

DELIBERATION DU BUREAU

2025 n°23

ENVIRONNEMENT

Le Bureau s'est réuni le 12 juin 2025, sur convocation du Président en date du 5 juin 2025.

Présent(e)s : F. CHARTREUX, JP. COUTEAU, R. SILLAIRE, L. GUYOT, J. BOCANEGRA, D. PICARD, Ph. MONALDESCHI, C. SAUVAGE, E. PAYEUR, JL. STAROSSE, O. HEYOB, JL. CLAUDON, R. ARNOULD, E. POIRSON, X. COLIN.

Excusés : A. HARMAND, M. GUEGUEN.

BU2025-23- ENVIRONNEMENT (8.8) – CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) ROUTE DE MANONCOURT A AVRAINVILLE

A la demande de propriétaires de parcelles qui souhaitent construire, la communauté de communes Terres Toulouises prévoit de procéder aux travaux d'extension des réseaux d'eau potable et d'assainissement situés Route de Manoncourt à Avrainville afin de viabiliser des parcelles classées en zone 1AU et U du PLUiH.

La réalisation de ces équipements publics par la communauté de communes Terres Toulouises est rendue nécessaire suite à l'arrêté de permis de construire établi par la commune d'Avrainville pour Madame TAILLY Mélinda concernant la construction d'un immeuble d'habitation sur la parcelle AA 14 sur le banc communal d'Avrainville. Le projet, situé en zone 1 AU du PLUiH, nécessite l'élaboration d'un projet d'ensemble pour viabiliser, en matière d'eau potable et d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales), les parcelles situées dans cette zone et à proximité.

Afin de permettre la réalisation de l'opération, il est proposé d'établir une convention de projet urbain partenarial (PUP) entre la communauté de communes d'une part et les propriétaires concernés, Madame TAILLY Mélinda et Messieurs HARMENT Jean-Louis et Xavier d'autre part.

Le code de l'urbanisme a prévu la possibilité pour les communes et EPCI de pouvoir conclure des conventions de PUP (Projet Urbain Partenarial) avec les propriétaires fonciers, aménageurs et constructeurs prévoyant la prise en charge financière des équipements publics à créer.

Ainsi, le projet urbain Partenarial (PUP) soumis au bureau communautaire prévoit la prise en charge financière intégrale, par les propriétaires des parcelles situées dans le périmètre défini, des équipements publics nécessaires à la viabilisation, à savoir :

- L'extension du réseau d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) sous la voirie et trottoir ;
- L'extension du réseau d'eau potable sous la voirie et trottoir ;

Le détail de ce programme figure dans le projet de convention.

Les coûts de ces travaux seront portés intégralement à la charge des trois propriétaires concernés par le PUP. Dès lors, en application de l'article L. 332-11-3-I du code de l'urbanisme, il est proposé au bureau communautaire d'approuver le projet de convention de projet urbain entre la communauté de communes du Territoire de Terres Toulouises et les trois propriétaires visés dans le projet de convention et d'autoriser le Président à signer ladite convention de PUP.

Il est également proposé d'approuver les modalités de financement des équipements publics. En définitive, la communauté de communes réalisera l'ensemble des aménagements publics prévus et nécessaires pour la viabilisation des parcelles (eau potable et assainissement). Outre les réseaux principaux de desserte prévus dans le PUP, la communauté de communes Terres Toulaises prévoit par ailleurs de réaliser les branchements dont les coûts seront répercutés respectivement à chacune des futures parcelles viabilisées (conformément au plan annexé au projet de convention PUP).

Dans ce cadre, la communauté de communes refacturera aux propriétaires l'intégralité du coût de réalisation des travaux aux propriétaires conformément à la clé de répartition définie dans la convention PUP. Les réseaux et équipements, objet de la présente convention seront intégrés aux patrimoines de la communauté de communes qui assumera ensuite la gestion et l'entretien eu égard à ses compétences en la matière.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 332-11-3, L. 332-11-4, et R. 332-25-1,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 15/06/2023, approuvant le PLUiH de la communauté de communes Terres Toulaises,

Vu le projet annexé de convention de Projet Urbain Partenarial relative à l'aménagement de la Route de Manoncourt à Avrainville

Vu l'avis favorable du conseil d'exploitation en date du 13 mars 2025,

Le bureau communautaire est invité à :

- Approuver le projet de convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) relative à la Route de Manoncourt à Avrainville entre la communauté de communes Terres Toulaises d'une part et Madame TAILLY Méline et Messieurs HARMENT Jean-Louis et Xavier d'autre part,
- Approuver le programme des équipements publics et les modalités de financement des équipements publics,
- Autoriser le Président à signer la convention de PUP,
- Considérer que les équipements relevant de la compétence de la communauté de communes (ouvrages et réseaux d'assainissement et d'eau potable) seront intégrés dans le patrimoine communautaire
- Dire que la présente délibération sera affichée au siège de la communauté de communes durant au moins un mois,
- Autoriser le Président à signer les documents et actes nécessaires ainsi que toutes démarches utiles en lien avec la présente délibération.

Délibération adoptée à l'unanimité.