

Feuille de quorum

du Conseil Communautaire



SEANCE DU JEUDI 29 SEPTEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi vingt-neuf septembre à 16 h 00, les Membres du Conseil Le Mans Métropole, sur convocation et ordre du jour adressés et affichés le 23 septembre 2022 sont réunis Salle Forum des Quinconces, sous la présidence de M. LE FOLL, Président.

Sont présents : M. S. LE FOLL, Mme I. LEBALLEUR, M. C. ROUILLON, Mme F. LAGARDE, M. G. LEPROUST, Mme C. POUPINEAU, M. J. LE BOLU, M. J. GOUFFÉ, Mme P. CHARTON, M. R. BATIOU, M. M. MORTREAU, Mme R. KAZIEWICZ, M. J.-Y. LECOQ, M. C. PETIT-LASSAY, M. F. BRETEAU, M. Q. PORTIER, M. T. TOUCHE, M. C. COUNIL, Mme F. PAIN, Mme L. HAMONOU-BOIROUX, M. A. EL ARRASSE, Mme A.-M. CHOISNE, M. Y. CALIPPE, M. C. LACOSTE, M. S. CIGANA, M. P. MARIETTE, Mme P. LAUTRU, Mme C. BRULÉ-DELAHAYE, Mme I. SÉVÈRE, Mme N. BUCHOT, M. M. GUIHARD, M. N. ARIK, Mme S. MOISY, Mme M. KARAMANLI, Mme J. ROUSSEAU, M. O. RUCHAUD, Mme K. FOFANA, Mme H. LAFORÊT-THIBAUT, Mme C. LEBATTEUX, M. R. KANUA-DIYABANZA, Mme F. GIFFARD, M. G. CORDELET, Mme M. SIOPATHIS, M. D. LE BARS, Mme S. RABAUD-PLU, Mme E. SANS, M. T. COZIC, Mme E. ANDRE, M. P. FOURNIER, Mme D. FLEURY, M. C. POIRIER, M. M. JUIGNÉ, M. P. DESMAZIERES, Mme D. RAVENEL, M. C. VERNET, M. L. PARIS, M. C. LORIOT, Mme K. MULLET, M. P. LEMBOUCHER.

Absents et représentés : M. F. EDOM, M. S. CIGANA, Mme A. BESNARD, Mme C. LEROUX, Mme L. MÉNARD, Mme M. KARAMANLI, M. H. BOURGEOIS, M. O. BIENCOURT, M. O. RUCHAUD, Mme H. LAFORÊT-THIBAUT, M. R. KANUA-DIYABANZA, Mme F. GIFFARD, M. A. BRAUD, Mme O. MBODJ, M. C. MASSÉ, M. L. CHARRETIER.

Absents et excusés : Mme J. LAUGER, Mme C. HEULOT, M. Y. GOULETTE, M. J. MARCHAND, M. M. POLLEFOORT.

Votes par procuration :

M. F. EDOM a donné pouvoir à Mme C. BRULÉ-DELAHAYE
M. S. CIGANA a donné pouvoir à M. C. PETIT-LASSAY après son départ
Mme A. BESNARD a donné pouvoir à M. M. GUIHARD
Mme C. LEROUX a donné pouvoir à Mme R. KAZIEWICZ
Mme L. MÉNARD a donné pouvoir à M. Y. CALIPPE
Mme M. KARAMANLI a donné pouvoir à Mme J. ROUSSEAU après son départ
M. H. BOURGEOIS a donné pouvoir à Mme K. FOFANA
M. O. BIENCOURT a donné pouvoir à M. O. RUCHAUD
M. O. RUCHAUD a donné pouvoir à Mme H. LAFORÊT-THIBAUT après son départ
Mme H. LAFORÊT-THIBAUT a donné pouvoir à Mme J. ROUSSEAU jusqu'à son arrivée
M. R. KANUA-DIYABANZA a donné pouvoir à M. M. JUIGNÉ après son départ
Mme F. GIFFARD a donné pouvoir à Mme C. LEBATTEUX après son départ
M. A. BRAUD a donné pouvoir à Mme I. LEBALLEUR
Mme O. MBODJ a donné pouvoir à M. G. LEPROUST
M. C. MASSÉ a donné pouvoir à M. D. LE BARS
M. L. CHARRETIER a donné pouvoir à Mme E. SANS

Mme Kaba FOFANA remplit les fonctions de Secrétaire.

Le Procès-Verbal de la séance du 30 juin 2022 est approuvé.

Le Président et le Secrétaire de séance ont signé au Registre après délibération en séance.

Détail du quorum

Délibération 1 :

Nombre de conseillers communautaires en exercice	74
Nombre de conseillers communautaires présents	57

Délibérations 2 à 22 :

Nombre de conseillers communautaires en exercice	74
Nombre de conseillers communautaires présents	58

Délibération 23 :

Nombre de conseillers communautaires en exercice	74
Nombre de conseillers communautaires présents	57

Délibérations 24 à 26 :

Nombre de conseillers communautaires en exercice	74
Nombre de conseillers communautaires présents	56

Délibérations 27 à 33 :

Nombre de conseillers communautaires en exercice	74
Nombre de conseillers communautaires présents	54

Délibérations 34 à 43 :

Nombre de conseillers communautaires en exercice	74
Nombre de conseillers communautaires présents	52

Délibérations 44 à 49 :

Nombre de conseillers communautaires en exercice	74
Nombre de conseillers communautaires présents	51

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 29 septembre 2022

35- Chaufour-Notre-Dame - Secteurs du Petit Plessis et Chemin de La Chapelle - Aménagement Chemin de La Chapelle - Périmètre de convention de Projet Urbain Partenarial

Direction Développement - Urbanisme - Qualité Architecturale

**Rapporteur(s) M. Patrice LEBOUCHER
M. Christophe COUNIL**

Afin de répondre au projet de développement résidentiel de la commune de Chaufour-Notre-Dame, différents secteurs d'aménagement ont été identifiés au PLU Communautaire approuvé le 30 janvier 2020.

Le secteur dit « Le Petit Plessis » constitue une zone à urbaniser de 2,2 hectares classée 1AU mixte au PLU Communautaire. Il est situé au Sud du bourg dans la continuité du lotissement Le Jardin du Plessis (environ 60 logements) aujourd'hui en cours d'achèvement.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur du Petit Plessis prévoit la réalisation d'au moins 35 logements dont 15 % de logements aidés.

A proximité immédiate, un secteur de renouvellement urbain dit « Chemin de La Chapelle » de 6 000 m² environ, classé en U mixte 1 au PLU Communautaire, a également été identifié. Ce dernier également couvert par une OAP, pourrait accueillir jusqu'à 8 logements.

Desservis par le Chemin de La Chapelle, le développement résidentiel de ces deux secteurs est conditionné au réaménagement de ce chemin et son débouché sur la route départementale.

Ce réaménagement est nécessaire afin de donner un accès sécurisé aux secteurs précités et améliorer globalement les circulations de la partie Sud du bourg.

Il comprend l'amélioration du carrefour avec la RD 357, le reprofilage de la voie et le renforcement des réseaux.

Le coût prévisionnel de ces travaux d'équipements publics a été estimé à 450 000 € H.T.

L'article L332-11-3 du Code de l'urbanisme permet de fixer des modalités de partage des coûts de ces travaux d'équipement public et de délimiter un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui se livreront à des opérations d'aménagement ou de construction participeront, dans le cadre de conventions de projet urbain partenarial, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations.

En application de cette disposition, il est proposé de délimiter un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur les zones 1AU mixte et U mixte 1 des secteurs précités comme indiqué au plan ci-annexé.

Ce périmètre est délimité pour une durée de 10 ans.

Considérant que le réaménagement est nécessaire :

- d'une part aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini ci-dessus,
- d'autre part, qu'il bénéficiera également à une partie des constructions existantes du lotissement Le Jardin du Plessis,

la participation financière aux équipements publics des opérations futures desservies par le Chemin de La Chapelle est estimée à 50 % du coût prévisionnel de ces travaux soit une somme forfaitaire de 225 000 €.

Cette participation sera répartie entre les différents secteurs de projet de la façon suivante :

- 180 000 € pour l'aménagement du secteur du Petit Plessis (capacité de 38 logements) comprenant les parcelles cadastrées AB n°63, 64 et 65 pour une superficie de 21 567 m²
- 45 000 € pour l'aménagement des parcelles AB n°58, 59, 60 et 62 (capacité de 8 logements), pour une superficie de 5 240 m² environ,

La signature des conventions PUP correspondantes fera l'objet de délibérations spécifiques.

Les conventions entraineront une exonération du champ d'application de la Taxe d'aménagement à l'intérieur du périmètre couvert par le PUP pour une durée correspondant à la réalisation de l'opération, laquelle ne pourra excéder 10 ans.

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir :

- approuver le périmètre de PUP délimité au plan ci-annexé,
- approuver les modalités de partage du coût des équipements publics telles qu'elles ont été exposées,
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les actes et documents relatifs à la mise en oeuvre de cette décision.

Pièce annexe : plan du périmètre de PUP

Votes

65 élus ont voté POUR : M. S. LE FOLL, Mme I. LEBALLEUR, M. C. ROUILLON, Mme F. LAGARDE, M. G. LEPROUST, Mme C. POUPINEAU, M. J. LE BOLU, M. J. GOUFFÉ, Mme P. CHARTON, M. R. BATIOU, M. M. MORTREAU, Mme R. KAZIEWICZ, M. J-Y. LECOQ, M. C. PETIT-LASSAY, M. F. BRETEAU, M. Q. PORTIER, M. F. EDOM (représenté par Mme C. BRULÉ-DELAHAYE), M. T. TOUCHE, M. C. COUNIL, Mme F. PAIN, Mme L. HAMONOU-BOIROUX, M. A. EL ARRASSE, Mme A-M. CHOISNE, M. Y. CALIPPE, M. C. LACOSTE, M. S. CIGANA (représenté par M. C. PETIT-LASSAY), Mme A. BESNARD (représentée par M. M. GUIHARD), M. P. MARIETTE, Mme P. LAUTRU, Mme C. BRULÉ-DELAHAYE, Mme I. SÈVÈRE, Mme N. BUCHOT, M. M. GUIHARD, Mme C. LEROUX (représentée par Mme R. KAZIEWICZ), M. N. ARIK, Mme L. MÉNARD (représentée par M. Y. CALIPPE), Mme S. MOISY, Mme M. KARAMANLI (représentée par Mme J. ROUSSEAU), Mme J. ROUSSEAU, M. O. RUCHAUD (représenté par Mme H. LAFORÊT-THIBAUT), Mme H. LAFORÊT-THIBAUT, Mme C. LEBATTEUX, M. R. KANUA-DIYABANZA (représenté par M. M. JUIGNÉ), Mme F. GIFFARD (représentée par Mme C. LEBATTEUX), M. A. BRAUD (représenté par Mme I. LEBALLEUR), Mme O. MBODJ (représentée par M. G. LEPROUST), Mme M. SIOPATHIS, M. D. LE BARS, Mme S. RABAUD-PLU, M. C. MASSÉ (représenté par M. D. LE BARS), Mme E. SANS, M. T. COZIC, M. L. CHARRETIER (représenté par Mme E. SANS), Mme E. ANDRE, M. P. FOURNIER, Mme D. FLEURY, M. C. POIRIER, M. M. JUIGNÉ, M. P. DESMAZIERES, Mme D. RAVENEL, M. C. VERNET, M. L. PARIS, M. C. LORIOT, Mme K. MULLET, M. P. LÉBOUCHER.

ADOPTE A L'UNANIMITE



N° d'identification : lmc1DEL224231H1

Affichage le 05 octobre 2022

Délibération exécutoire le 05 octobre 2022



CHAUFOUR-NOTRE-DAME

Périmètre de convention PUP

U mixte 1

N

CHF-L-01

1 AU mixte

A 1

8

CHF/FAY-L-01



Vu pour être annexé à la délibération n° 35
du Conseil Communautaire du 29 septembre 2022
Pour la Directrice Générale empêchée
l'Agent du Service des Assemblées
et de la Réglementation

LE MANS METROPOLE
DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN
Qualité Architecturale
Date: 28/09/2021
Origine Cadastre 2020 © Droits de l'État réservés
Reproduction interdite



Périmètre de PUP

