

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

N°43-04-11

*LE DIX HUIT AVRIL DEUX MILLE ONZE à DIX HUIT HEURES TRENTE, le Conseil de la Communauté de Communes Luberon Durance Verdon, dûment convoqué par lettres individuelles, en date du 12 avril, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Bernard JEANMET-PERALTA, à la salle polyvalente de Valensole, dont les portes étaient restées ouvertes au public.*

**Présents :**

*Catherine AGAESSE, Pascal ANTIQ, Paul AUDAN, Gérard AURRIC, André BARLATIER, Michèle BARRIERES remplacée par Simone JAYNE-BROCHERY, Jean-Philippe BARTOLOTTA, Francis BERARD, Frédéric BERARD, Vincent BERGIER, Jean-Luc BICKEL, Jean-Albert BONDIL, Jacques BRES, Gérard BURLE, Guy BURLE, Gilles CARTIER, Michèle CHAPON, Claude CHEILAN, Pierre-Yves COUSPEYRE, Françoise CUBAUD, Bernard DIGUET, Jacques FAURE, Pierre FISCHER, Vincent FONTAN-TESSAUR, Jean-Pierre FRANCOIS, Claude GASQUET, Daniel GIUPPONI, Marcel GOSSA remplacé par Odile RICHEBOIS, Gérard GUILLOT remplacé par Jacqueline PICARD, Jean-Luc HINDRYCKX, Bernard JEANMET-PERALTA, Robert LAURENTI, Julie LESCOFFIER remplacée par Marie-Claude ROUX, André LOZANO remplacé par Michèle COTTRET, Bernard MAGNAN, Alain MARCOTTE, Françoise MARQUE, Bruno MARTIN, Christian MATHERON, Joël MORIN, Gérard MORRA, Chantal NERVI remplacée par Agnès LHUGUET, Jean-Jacques OULION, Jean-Christophe PETRIGNY, Laurent POITEVIN, Aldo RAPONI, Mirjam REINHARD, Jocelyne RENOUX, Jean-Michel REYMOND, Denis ROUSSEAU, Frédéric RUFO, Jacques SAINT GERMAIN remplacé par Dominique DE VIVIES, Jean-Luc ZERBONE.*

**Absents excusés :**

*Paul ANDRE DE LA PORTE, André BAYEUX, Clotilde BERKI, Bruno BRACCHI, Maryse CABRILLAC, Pierre CHOMAT, Jean-Denis DAUMAS, Marie-Odile HERMENIER, Sylvie LINDENMEYER, Marion MAGNAN, Georges MARTINO, Chantal MATRICE, Marie-Thérèse NOE, Gilbert PELEGRIN, Christiane PHILIBERT-BREZUN, Thierry ROUX, Christian SOUBIE, Hervé SULTANIAN.*

*Secrétaire de séance : Vincent BERGIER*

**43-04-11 – INSTAURATION D'UN PROGRAMME D'AMENAGEMENT  
D'ENSEMBLE DANS LE SECTEUR DU PAS DE MENC SUR LA COMMUNE  
DE VINON SUR VERDON**

La Communauté de communes « Luberon Durance Verdon » a pour compétence le développement économique.

Le secteur du Pas de Menc sur la Commune de Vinon sur Verdon, pour partie, accueille des activités économiques.

La Communauté de communes « Luberon Durance Verdon » a réalisé un lotissement à cet emplacement dont les travaux de viabilisation sont à ce jour terminés.

La partie restante de cette zone, comprenant des parcelles non construites et des propriétés bâties, est appelée à être rénovée ou reconstruite, constituant à terme un nouveau quartier avec le lotissement récent, dont l'usage futur n'est pas en adéquation avec les caractéristiques de sa desserte actuelle.

Le secteur du Pas de Menc destiné aux activités est classé en secteur IUera au POS.

La réalisation de programmes d'activités dans ce secteur induit naturellement la réalisation d'équipements publics d'accompagnement que la Communauté de communes « Luberon Durance Verdon » s'est attachée à définir et programmer dans le temps et l'espace.

La Communauté de communes « Luberon Durance Verdon » a procédé dans sa programmation pluriannuelle à la définition des équipements publics qui vont être rendus nécessaires par l'urbanisation de ce secteur tout en tenant compte des besoins existants.

En conséquence, il est proposé que le financement des opérations soit supporté proportionnellement à leur besoin par les bénéficiaires de ces travaux d'équipement et ce par la création d'un programme d'aménagement d'ensemble.

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L 332.9 ;
- 
- Vu le dossier de P.A.E. comportant :
  - Le rapport de présentation
  - Le plan de situation
  - Le plan du périmètre du P.A.E.

**OUÏ CET EXPOSE ET APRES AVOIR DELIBERE  
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**A L'unanimité,**

- **Institue un Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.) sur le secteur du Pas de Menc dont le périmètre est défini selon le plan joint à la présente délibération.**
- **Dit que :**
  - **Le programme des équipements publics financé partiellement par les constructeurs comprend :**
    - Un giratoire sur le CD 554.
    - La réalisation d'une voie nouvelle reliant le CD 554 au chemin du Plan
    - Le réaménagement du Chemin du Plan
    - La réalisation d'un giratoire à l'intersection du Chemin du Plan et de la rue des entrepreneurs
  - **La réalisation des équipements publics sera achevée dans un délai de quatre ans après approbation du P.A.E.**
  - **Le coût total des équipements publics à réaliser est estimé à :**

Giratoire sur le CD 554	956 800 €
Réalisation d'une voie nouvelle reliant le CD 554 au chemin du Plan	625 436 €
Réaménagement du Chemin du Plan	739 152 €
Réalisation d'un giratoire à l'intersection du Chemin du Plan et de la rue des entrepreneurs	478 400 €
Etudes, acquisitions et honoraires	332 905 €
<b>TOTAL T.T.C.</b>	<b>3 132 693 €</b>

- La répartition des coûts des équipements publics mis à la charge des constructeurs est la suivante :

Giratoire sur le CD 554	20%
Réalisation d'une voie nouvelle reliant le CD 554 au chemin du Plan	100%
Réaménagement du Chemin du Plan	100%
Réalisation d'un giratoire à l'intersection du Chemin du Plan et de la rue des entrepreneurs	100%
Etudes, acquisitions et honoraires	100%

- Le coût des équipements publics mis à la charge des constructeurs est la suivante :

Giratoire sur le CD 554	956 800 € X 20%	191 360 €
Réalisation d'une voie nouvelle reliant le CD 554 au chemin du Plan	625 436 € X 100%	625 436 €
Réaménagement du Chemin du Plan	739 152 € X 100%	739 152 €
Réalisation d'un giratoire à l'intersection du Chemin du Plan et de la rue des entrepreneurs	478 400 € X 100%	478 400 €
Etudes, acquisitions et honoraires	332 905 € X 100%	332 905 €
<b>TOTAL T.T.C.</b>		<b>2 367 253 €</b>

- La surface hors œuvre nette de planchers susceptible d'être autorisée dans le périmètre du PAE sera de 57697,20 m<sup>2</sup>.
- Le coût mis à la charge des constructeurs sera réparti au prorata des surfaces hors œuvres nettes potentielles de chaque opération dans le périmètre du P.A.E. lors de la délivrance de permis de construire, de permis d'aménager et de déclaration préalable.
- Compte tenu de ce critère de répartition, le montant de la participation par m<sup>2</sup> de SHON sera fixé à 41€ /m<sup>2</sup> SHON (valeur avril 2011). Cette valeur sera indexée à l'indice de la construction.
- Le montant de cette participation s'effectuera sous forme de contribution financière. Elle sera exigible lors de la délivrance des autorisations de permis, d'aménager, de construire et de déclaration préalable dans les délais fixés par la Commune de VINON SUR VERDON.
- Les constructions incluses dans le périmètre sont exclues du champ d'application de la TLE et de la Taxe de Raccordement à l'Egout.

- Autorise :

Monsieur le Président à ordonner toute action et signer tout document nécessaire à la réalisation du PAE.

- Dit que :

- En application de l'article L 332.9 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera annexée à toute délivrance de certificat d'urbanisme dans le périmètre du P.A.E.
- Cette délibération sera affichée pendant un mois au siège de la collectivité, ainsi que dans les mairies composant la communauté des communes, cette mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Le Président

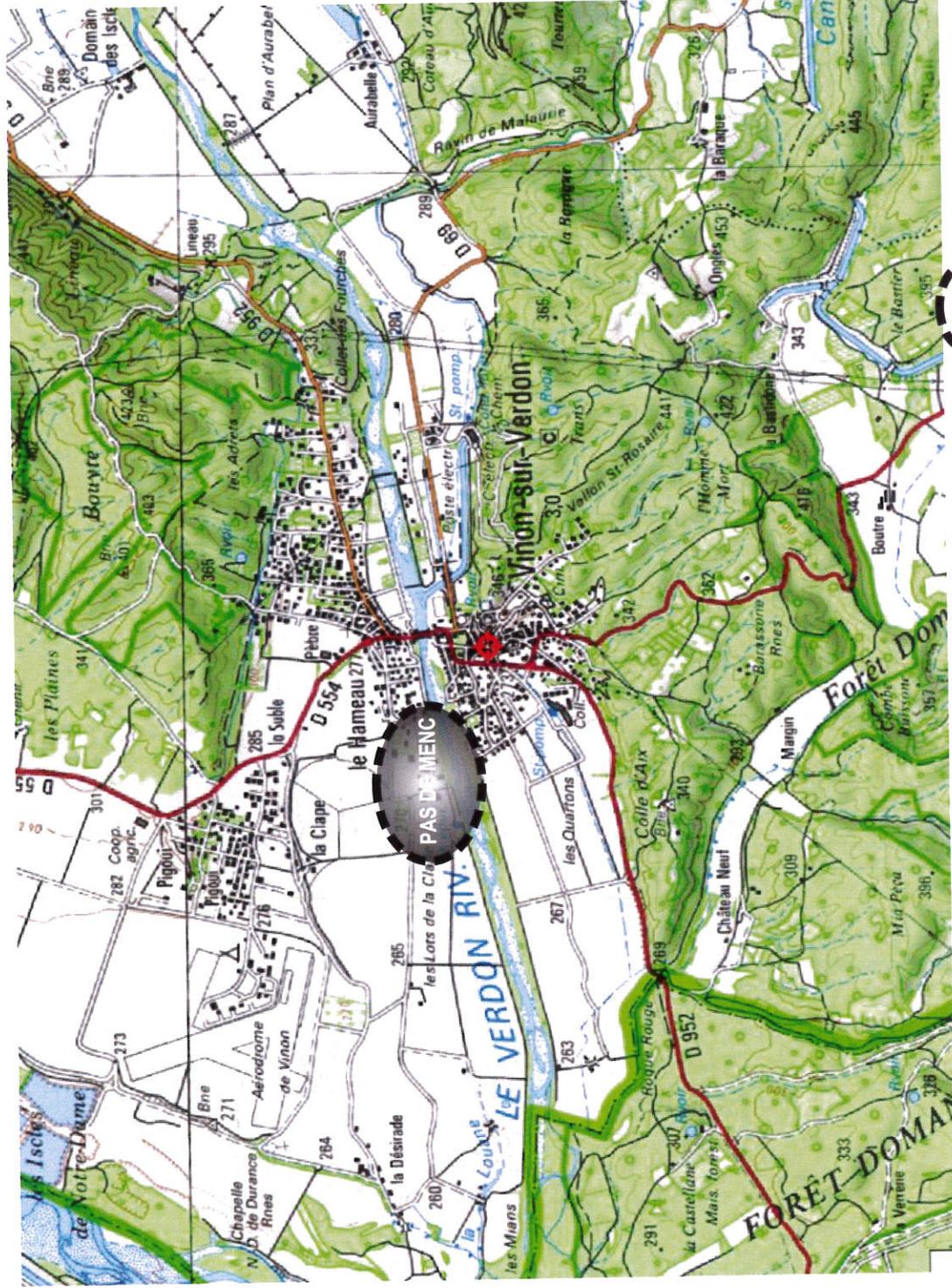
Bernard JEANMET-PERALTA





# PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE VINON SUR VERDON

## PLAN DE SITUATION



LOCALISATION P.A.E.









## **PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE**

*Du secteur « de Pas de Menc »*

*Commune de Vinon sur Verdon*

### **RAPPORT DE PRESENTATION**

#### **1. Préambule**

Le présent rapport a pour objet de présenter le dossier annexé à la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes «Luberon Durance Verdon» instituant un Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.) sur les terrains cadastrés suivants, situées sur la commune de VINON SUR VERDON (83560):

Section B parcelle n°1108, 1109, 1113, 1115, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1121,

1122,1123,1513,1514,1515,1516,1537,1920,1921,1943,1944,1976,1985,1994,1996,2002,2003, 2047, 2048, 2049, 2073, 2074, 2076, 2077, 2082, 2091, 2094, 2095, 2138, 2141, 2147, 2150, 2179 ( ex 1114 ), 2180 ( ex 1114 ), 2181 ( ex 1114 ), 2182 ( ex 1114 ), 2211, 2221, 2249, 2250, 2274 ( ex 1995 ), 2333 ( ex 1993 ), 2334 ( ex 1993 ), 2335 ( ex 1993 ), 2336 ( ex 1993 ), 2337 ( ex 1993 ), 2338 ( ex 1993 ), 2480 ( ex 591 ), 2481 ( ex 2075 ), 2483 ( ex 1292 et 1293 ), 2484 ( ex 594 ), 2485 ( ex 594 ), 2486 ( ex 594 ), 2487 ( ex 596 ), 2488 ( ex 595 ), 2489 ( ex 595 ), 2490 ( ex 595 ), 2491 ( ex 2092 ), 2492 ( ex 598 ), 2493 (ex 2092 ), 2494 (ex 2092), 2495 ( ex 596 ), 2552 (ex 1120), 2553 ( ex 1120 ), 2565, 2566, 2570, 2574 ( ex 597 ), 2575, 2576 ( ex 597 ), 2591 ( ex 1446 ), 2592 ( ex 1446 ), 2479 ( ex 590).

Section ZE: parcelle n°31

Section ZK: parcelle n°23p, 24, 25, 26, 27, 312 (ex 21), 313 (ex 21 ), 314 ( ex 22 ), 48p, 315 (ex 21).

➤ En zone 1UEra:

Ces terrains représentent une superficie totale de 192 324 m<sup>2</sup>. Ils se situent dans le secteur dit «de Pas de Menc», en bordure du Verdon.

Ce dossier de P.A.E. est constitué des pièces suivantes:

- Rapport de présentation et note de calcul des participations
- Plan de situation
- Plan du périmètre du P.A.E.

## 2. Problématique

Le secteur du Pas de Menc est situé à l'ouest de la commune, en bordure du Verdon.

Il comprend des parcelles d'inégales surfaces occupées par des activités diverses.

Ce secteur constitue le réservoir principal des activités de la commune.

Par la création d'un lotissement récent par la Communauté de communes « Luberon Durance Verdon », ce secteur va évoluer en se renovant et se reconstruisant, constituant ainsi un nouveau quartier.

Classé en secteur 1UEra au règlement du POS actuellement en vigueur, le secteur est destiné à accueillir le développement économique de la commune.

Celui ci est de la compétence de la Communauté de communes « Luberon Durance Verdon ».

La réalisation d'activités dans ce secteur nécessite naturellement la réalisation d'équipements publics de que la collectivité s'est attachée à définir et programmer dans le temps et l'espace.

La mise en chantier de ces équipements ne pouvant être supportée par la seule collectivité, il est proposé que leur financement soit supporté en proportion par les

futurs projets de construction.

Les dispositions du POS permettent la réalisation de programme de construction limité à 57697,20 m<sup>2</sup> de S.H.O.N. pour le secteur classé en 1UEra.

### 3. Programme d'Aménagement d'Ensemble

Il convient de réaliser le programme d'équipements publics suivants :

- Un giratoire sur le CD 554.
- La réalisation d'une voie nouvelle reliant le CD 554 au chemin du Plan
- Le réaménagement du Chemin du Plan
- La réalisation d'un giratoire à l'intersection du Chemin du Plan et de la rue des entrepreneurs

La maîtrise d'ouvrage de ses équipements publics appartient à la Communauté de communes « Luberon Durance Verdon » puisqu'elle concourt à la desserte de ce secteur à vocation économique.

La part des équipements correspondant aux besoins des futures activités peut être mise à la charge des constructeurs, dans les conditions définies à l'article L 332.9 du Code de l'Urbanisme.

C'est pourquoi il est décidé d'instaurer un Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.).

### 4. Programme des équipements publics

#### 4.1 Un giratoire sur le CD 554

Pour permettre une desserte suffisante du secteur ainsi qu'un meilleur accès aux futures activités, un giratoire doit être mis en place sur le CD 554

Il a été estimé que la part nécessaire à la desserte des futures constructions représente 20% de la circulation.

**Conformément aux dispositions de l'article L 332.9 du code de l'Urbanisme, le coût de la construction de ce giratoire sera mis à la charge des constructeurs à hauteur de 20%.**

#### 4.2 La réalisation d'une voie nouvelle reliant le CD 554 au chemin du Plan

Pour permettre une desserte suffisante du secteur ainsi qu'un meilleur accès aux futures activités, une voie nouvelle doit être mise en place

Il est donc nécessaire de créer un barreau routier qui représente 100% des besoins.

**Conformément aux dispositions de l'article L 332.9 du code de l'Urbanisme, le coût de création de la voie nouvelle sera mis à la charge des constructeurs à la hauteur de 100%.**

#### 4.3 Le réaménagement du Chemin du Plan

Pour satisfaire à la nouvelle circulation engendrée par la mise en place de la voie nouvelle reliant le CD 554 au Chemin du Plan, celui ci doit être réaménagé.

Le réaménagement du Chemin du Plan est donc nécessaire, qui représente 100% des besoins.

**Conformément aux dispositions de l'article L 332.9 du code de l'Urbanisme, le coût du réaménagement du Chemin du Plan sera mis à la charge des constructeurs à la hauteur de 100%.**

#### 4.4 La réalisation d'un giratoire à l'intersection du Chemin du Plan et de la rue des entrepreneurs

Pour satisfaire à la nouvelle circulation engendrée par la mise en place de la voie nouvelle reliant le CD 554 au Chemin du Plan, celui ci doit être réaménagé.

Le réaménagement du Chemin du Plan est donc nécessaire, qui représente 100% des besoins.

**Conformément aux dispositions de l'article L 332.9 du code de l'Urbanisme, le coût de la réalisation d'un giratoire à l'intersection du Chemin du Plan et de la rue des entrepreneurs sera mis à la charge des constructeurs à la hauteur de 100%.**

### 5. Coût des équipements mis à la charge des constructeurs

## 5.1 Part du financement pris en charge par les constructeurs

Giratoire sur le CD 554	20%
Réalisation d'une voie nouvelle reliant le CD 554 au chemin du Plan	100%
Réaménagement du Chemin du Plan	100%
Réalisation d'un giratoire à l'intersection du Chemin du Plan et de la rue des entrepreneurs	100%
Etudes, acquisitions et honoraires	100%

## 5.2 Coût des équipements T.T.C. (valeur novembre 2010)

Giratoire sur le CD 554	956 800 €
Réalisation d'une voie nouvelle reliant le CD 554 au chemin du Plan	625 436 €
Réaménagement du Chemin du Plan	739 152 €
Réalisation d'un giratoire à l'intersection du Chemin du Plan et de la rue des entrepreneurs	478 400 €
Etudes, acquisitions et honoraires	332 905 €
<b>TOTAL T.T.C.</b>	<b>3 132 693 €</b>

## 5.3 Part prise en charge par les constructeurs :

Giratoire sur le CD 554	956 800 € X 20%	191 360 €
Réalisation d'une voie nouvelle reliant le CD 554 au chemin du Plan	625 436 € X 100%	625 436 €
Réaménagement du Chemin du Plan	739 152 € X 100%	739 152 €
Réalisation d'un giratoire à l'intersection du Chemin du Plan et de la rue des entrepreneurs	478 400 € X 100%	478 400 €
Etudes, acquisitions et honoraires	332 905 € X 100%	332 905 €
<b>TOTAL T.T.C.</b>		<b>2 367 253 €</b>

## 6. Calcul de la participation

### 6.1 Répartition de la participation :

Le coût mis à la charge des constructeurs sera reparti selon la surface hors œuvre nette potentielle de chaque opération.

#### 6.2 Calcul de participation :

Compte tenu de ce critère de répartition, le montant de la participation par m<sup>2</sup> SHON est fixé à :

Montant des travaux pris en charge par les constructeurs

Surface hors œuvre nette potentielle dans le périmètre du P.A.E.

**Soit : 2 367253 € / 57697,20 m<sup>2</sup> = 41,03 € T.T.C./m<sup>2</sup> arrondis à 41 € (valeur novembre 2010)**

Cette valeur sera indexée à l'indice de la construction.

#### 6.3 Mode de paiement de la participation :

Cette participation s'effectuera sous forme de contribution financière, elle sera exigible lors de la délivrance de permis de construire, de permis d'aménager et de déclaration préalable.

### **7. Délai de réalisation des équipements publics**

Le programme des équipements publics sera réalisé dans un délai de quatre ans à compter de l'approbation du P.A.E.