
**ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

DOSSIER D'APPROBATION

*Pièces 7.9 – Programmes
d'Aménagement d'Ensemble*

SEPTEMBRE 2019

République Française
Département
Maine-et-Loire
Commune
LE LONGERON

Nombre de membres
en exercice : **19**
Nombre de membres
présents : **14**
Qui ont pris part à la
délibération : **18**
Date de convocation :
28/04/2010
Date d'affichage :
07/05/2010

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**
Séance du **6 MAI 2010**

L'an deux mille dix et Le **jeudi 6 MAI**, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de **M. Jacky QUESNEL, Maire**

PRÉSENTS : BARBEAU - GOSSART -LANGLAUDE Adjoints - BARRE - BRETAUDEAU -BRIN- CHARPENTIER - CHAUVEAU - CHIRON- FONTENEAU - GAUTIER - GUICHETEAU - LERAY - PINEAU

ABSENTS EXCUSES : HULIN - CONSTANT- LERAY - ROTUREAU - VIGNERON

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : BARBEAU

OBJET : SECTEUR DE LA CHAPELLE/LA GUICHETTE : INSTITUTION DU PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

Cette délibération annule et remplace celle du 5 novembre 2009
Monsieur LANGLAUDE, propriétaire de terrains dans ce secteur, ne prend pas part au vote.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il peut être mis à charge des constructeurs tout ou partie du coût des équipements publics réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans les secteurs où le conseil municipal a approuvé un programme d'aménagement d'ensemble conformément aux dispositions de l'article L332-9 du code de l'urbanisme.

Il convient que le Conseil municipal se prononce à ce sujet. Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **APPROUVE** un Programme d'Aménagement d'Ensemble pour le secteur de la Chapelle/La Guichette (voir plan joint)

DECIDE de faire participer les constructeurs pour la totalité des travaux à desserte exclusive du secteur c'est-à-dire les travaux de voiries, d'assainissement eaux usées, eaux pluviales et éclairage public ainsi que les frais annexes (bureau d'études, annonces ...) soit un total estimé à 257716.35 euros

DECIDE de réaliser ces travaux dans un délai de 6 mois à compter de ce jour.

DECIDE de faire la répartition sur la surface hors œuvre brute (SHOB) construite.

CONSIDERANT que ce secteur à priori recevra des constructions assez importantes, le calcul s'opère sur une SHOB de 160 m² pour environ 10 maisons, soit une SHOB potentielle estimative de 1600 m² soit un coût de 161.08 euros du m² de SHOB (ce coût sera actualisé lors du coût réel des travaux)

DECIDE d'affecter des coefficients aux différents types de constructions à savoir :

- pour une habitation principale : 1
- pour une activité, un commerce, un bureau : 1.2
- pour une annexe non attenante inférieure ou égale à 20 m² : 0.2
- pour une annexe non attenante supérieure à 20 m² : 0.8
- pour une extension d'habitation : 0.8

PRECISE que le délai de paiement pour le titulaire du permis de construire est de 3 mois à dater de la déclaration d'ouverture du chantier (les constructions édifiées dans ce Programme d'Aménagement d'Ensemble sont exclues du champ d'application de la TLE et non redevable de la PRE)

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces concernant ce Programme d'Aménagement d'Ensemble.

Fait et délibéré en mairie de LE LONGERON, les jours, mois et an susdits. Pour copie certifiée conforme au registre dûment signé.

A Le Longeron, le 7 MAI 2010
Le Maire, Jacky Quesnel

République Française
Département
Maine-et-Loire
Commune
LE LONGERON

Nombre de membres
en exercice : **19**
Nombre de membres
présents : **18**
Qui ont pris part à la
délibération : **17**
Date de convocation :
26/08/2010
Date d'affichage :
03/09/2010

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du **2 SEPTEMBRE 2010**

L'an deux mille dix et Le **jeudi 2 septembre**, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de **M. Jacky QUESNEL, Maire**

PRÉSENTS : BARBEAU - GOSSART - HULIN - LANGLAUDE Adjoints - BARRE - BRETAUDEAU - BRIN - CHARPENTIER - CHAUVEAU - CONSTANT - FONTENEAU - GAUTIER - GUICHETEAU - LERAY - PINEAU - ROTUREAU - VIGNERON

ABSENTS EXCUSES : CHIRON

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : GOSSART CLAUDINE

SECTEUR DE LA CHAPELLE/LA GUICHETTE : PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Monsieur LANGLAUDE, propriétaire de terrains dans ce secteur, ne prend pas part au vote.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il a été approuvé un Programme d'Aménagement d'Ensemble conformément aux dispositions de l'article L332-9 du code de l'urbanisme par délibération du 6 mai 2010. Il convient à présent de définir le prix de m² de SHOB.

Monsieur le Maire rappelle les principes pris par délibération du 6 mai 2010. Le conseil Municipal :

- A DECIDÉ de faire participer les constructeurs pour la totalité des travaux à desserte exclusive du secteur c'est-à-dire les travaux de voiries, d'assainissement eaux usées, eaux pluviales et éclairage public ainsi que les frais annexes (bureau d'études, annonces ...)

- A DECIDÉ de faire la répartition sur la surface hors œuvre brute (SHOB) construite.

- A DECIDÉ que le calcul s'opèrerait sur une SHOB de 160 m² pour environ 10 maisons, soit une SHOB potentielle estimative de 1600 m²

- A DECIDÉ d'affecter des coefficients aux différents types de constructions, à savoir :

- pour une habitation principale : 1

- pour une activité, un commerce, un bureau : 1.2

- pour une annexe non attenante inférieure ou égale à 20 m² : 0.2

- pour une annexe non attenante supérieure à 20 m² : 0.8

- pour une extension d'habitation : 0.8



REÇU LE

9 - SEP. 2010

**SOUS-PRÉFECTURE
DE CHOLET**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

CONSIDERANT que ce secteur est une SHOB potentielle estimative de 1600 m² et que le montant des travaux s'élève à 248 553.73 euros,

DECIDE de définir le coût du m² de SHOB à 155.35 euros

PRECISE que le délai de paiement pour le titulaire du permis de construire est de 3 mois à dater de la déclaration d'ouverture du chantier (les constructions édifiées dans ce Programme d'Aménagement d'Ensemble sont exclues du champ d'application de la TLE et non redevable de la PRE)

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces concernant ce Programme d'Aménagement d'Ensemble.

Fait et délibéré en mairie de LE LONGERON, les jours, mois et an susdits. Pour copie certifiée conforme au registre dûment signé.

**A Le Longeron, le 3 septembre 2010
Le Maire, Jacky Quesnel**

République Française
Département
Maine-et-Loire
Commune
LE LONGERON

Nombre de membres
en exercice : **19**
Nombre de membres
présents : **14**
Qui ont pris part à la
délibération : **17**
Date de convocation :
06/09/2012
Date d'affichage :
14/09/2012

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du **13 septembre 2012**

L'an deux mille douze et Le **jeudi 13 septembre**, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de **M. Jacky QUESNEL, Maire**

PRÉSENTS : BARBEAU - HULIN - LANGLAUDE Adjoints - BARRE - BRETAUDEAU - BRIN - CHARPENTIER - CHAUVEAU - CHIRON - CONSTANT - FONTENEAU - GUICHETEAU - LERAY

ABSENTS EXCUSES : PINEAU - GAUTIER - GOSSART- ROTUREAU - VIGNERON

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : LANGLAUDE

PROGRAMME D AMENAGEMENT D ENSEMBLE

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il a été approuvé un Programme d'Aménagement d'Ensemble conformément aux dispositions de l'article L332-9 du code de l'urbanisme par délibération du 6 mai 2010. Dans sa séance du 2 septembre 2010, le conseil municipal a défini le prix du m² de SHOB à 155.35 euros.

Une réforme de l'urbanisme en mars 2012 a supprimé la notion de SHOB (Surface Hors Œuvre Brute). Il convient donc de redéfinir le mode de calcul.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE de remplacer la notion de SHOB par la surface taxable pour l'équité du programme.

DECIDE de maintenir le coût à 155.35 euros du m² de la surface taxable.

PRECISE que le délai de paiement pour le titulaire du permis de construire est de 3 mois à dater de la déclaration d'ouverture du chantier (les constructions édifiées dans ce Programme d'Aménagement d'Ensemble ne sont pas redevables de la part communale de la Taxe d'Aménagement (TA) et de la Participation pour l'Assainissement Collectif (PAC)).

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces concernant ce Programme d'Aménagement d'Ensemble.

Fait et délibéré en mairie de LE LONGERON, les jours, mois et an susdits. Pour copie certifiée conforme au registre dûment signé.

**A Le Longeron, le 14 septembre 2012
Le Maire, Jacky Quesnel**



REÇU LE

17 SEP 2012

SOUS-PRÉFECTURE
DE CHOLET



République Française
Département
Maine-et-Loire
Commune
LE LONGERON

Nombre de membres
en exercice : **19**

Nombre de membres
présents : **18**

Qui ont pris part à la
délibération : **18**

Date de convocation :
01/03/2014

Date d'affichage :
14/03/2014

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du **6 mars 2014**

L'an deux mille quatorze et Le **jeudi 6 mars**, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de **M. Jacky QUESNEL, Maire**

PRÉSENTS : BARBEAU - GOSSART - HULIN - BARRE - BRIN - BRETAUDEAU - CHARPENTIER - CHAUVEAU - CHIRON - CONSTANT - FONTENEAU-GAUTIER - GUICHETEAU - LERAY - PINEAU - ROTUREAU - VIGNERON

ABSENTS EXCUSES : LANGLAUDE

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : BARBEAU

PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE : ACTUALISATION DU PRIX AU M² DE SURFACE TAXABLE

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il a été approuvé un Programme d'Aménagement d'Ensemble conformément aux dispositions de l'article L332-9 du code de l'urbanisme par délibération du 6 mai 2010.

Dans sa séance du 2 septembre 2010, le conseil municipal a défini le prix du m² de SHOB à 155.35 euros.

Dans sa séance du 13 septembre 2012, suite à une réforme de l'urbanisme, le conseil municipal a défini le prix du m² de surface taxable à 155.35 euros.

Il convient à présent d'actualiser le prix du m² en fonction de la surface taxable réelle au 6 mars 2014.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'actualiser le coût à 124.40 euros du m² de la surface taxable.

PRÉCISE que les coefficients affectés aux différents types de constructions ne changent pas, à savoir :

- pour une habitation principale : 1
- pour une activité, un commerce, un bureau : 1.2
- pour une annexe non attenante inférieure ou égale à 20 m² : 0.2
- pour une annexe non attenante supérieure à 20 m² : 0.8
- pour une extension d'habitation : 0.8

PRÉCISE que le délai de paiement pour le titulaire du permis de construire est de 3 mois à dater de la déclaration d'ouverture du chantier (les constructions édifiées dans ce Programme d'Aménagement d'Ensemble ne sont pas redevables de la part communale de la Taxe d'Aménagement (TA) et de la Participation pour l'Assainissement Collectif (PAC)).

AUTORISE Monsieur le Maire ou un adjoint à signer toutes les pièces concernant ce Programme d'Aménagement d'Ensemble.

Fait et délibéré en mairie de LE LONGERON, les jours, mois et an susdits. Pour copie certifiée conforme au registre dûment signé.



REÇU LE Le Longeron, le 10 mars 2014
Le Maire, Jacky Quesnel

14 MARS 2014

SOUS-PREFECTURE
DE CHOLET



57

LE BORDAGE VINIERE

LA FROGERIE

LES GUILLETIERES

LE BELEBAT

Ubu

LA GUICHETTE

Uy

2 AU V

