



Commune de Pouilley-les-Vignes

Code INSEE : 25467

# PLAN LOCAL D'URBANISME

---

*Annexe*

*Périmètre Projet Urbain Partenarial  
" zone 1AUa Rue de Lausanne "*

Approbation du PLU .....18 octobre 2013  
Mise à jour n°1.....28 juin 2019  
Mise à jour n°2.....02 février 2024  
Mise à jour n°3.....01 juin 2026

## Extrait du Registre des délibérations du Conseil communautaire

### Séance du 7 octobre 2021

Conseillers communautaires en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Chambre de commerce et d'industrie du Doubs, 46 avenue Villarceau, 25 000 Besançon sous la présidence de Mme Anne VIGNOT, Présidente de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59

La séance est ouverte à 18h38 et levée à 21h53.

#### Étaient présents :

Audeux : Mme Française GALLIOU Avanne-Aveney : Mme Marie-Jeanne BERNABEU Besançon : Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY, Mme Anne BENEDETTO, M. Kevin BERTAGNOLI (à compter de la question n°9), Mme Pascale BILLEREY (à compter de la question n°9), M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET (à compter de la question 8), Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Sébastien COUDRY, M. Philippe CREMER, M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLIOLO, Mme Sadia GHARET, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY, M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE (à compter de la question n°16), M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, M. Jean-Hugues ROUX (jusqu'à la question n°1 incluse), Mme Juliette SORLIN, M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET, Mme Anne VIGNOT, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF Bonnay : M. Gilles ORY Boussières : Mme Hélène ASTRIC-ANSART Busy : M. Philippe SIMONIN, Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINEAU Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Champagne : M. Michel GABRIEL (suppléant) Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Chevroz : M. Franck BERNARD Cussey-sur-l'ognon : M. Jean-François MENESTRIER Deluz : M. Fabrice TAILLARD Devecey : M. Michel JASSEY Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN Fontain : Mme Martine DONEY Franois : Mme Emile BOURGEOIS Geneuille : M. Patrick OUDOT Gennes : M. Jean SIMONDON Grandfontaine : M. Henri BERMOND La Vèze : M. Jean-Pierre JANNIN Les Auxons : M. Anthony NAPPEZ Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ Montferrand-le-Château : Mme Lucie BERNARD (jusqu'à la question n°15 incluse) Morre : M. Jean-Michel CAYUELA Nancray : Mme Annette GIRARDCLOS (suppléante) Noiron : M. Claude MAIRE Novillars : M. Bernard LOUIS Osselle-Routelle : Mme Anne OLSZAK Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pirey : M. Patrick AYACHE Pouilley-Français : M. Yves MAURICE Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Pugey : M. Frank LAIDIE Roche-Léz-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Roset-Fluans : M. Jacques ADRIANSEN Saint-Vit : Mme Anne BIHR, M. Pascal ROUTHIER Saône : M. Benoît VUILLEMIN (jusqu'à la question n°7) Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Thise : M. Loïc ALLAIN Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY Vieilley : M. Franck RACLOT Vorges-les-Pins : Mme Maryse VIPREY

#### Étaient absents :

Amagney : M. Thomas JAVAUX Besançon : M. Kevin BERTAGNOLI (jusqu'à la question n°8 incluse), Mme Pascale BILLEREY (jusqu'à la question n°8 incluse), Mme Claudine CAULET (jusqu'à la question 7 incluse), Mme Aline CHASSAGNE, M. Abdel GHEZALI, M. Jean-Emmanuel LAFARGE (jusqu'à la question n°15 incluse), Mme Marie LAMBERT, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, M. Maxime PIGNARD, Mme Karima ROCHDI, M. Jean-Hugues ROUX (à compter de la question 2), Mme Sylvie WANLIN Beure : M. Philippe CHANEY Braillans : M. Alain BLESSEMAILLE Chalèze : M. René BLAISON Champoux : M. Romain VIENET Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON Chaucenne : Mme Valérie DRUGE Chemaudin et Vaux : M. Gilbert GAVIGNET Dannemarie-sur-Crète : Mme Martine LEOTARD La Chevillotte : M. Roger BOROWIK Larnod : M. Hugues TRUDET Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Mamirole : M. Daniel HUOT Marchaux-Chaufontaine : M. Patrick CORNE Merey-Vieilley : M. Philippe PERNOT Montferrand-le-Château : Mme Lucie BERNARD (à compter de la question n°16) Palise : M. Daniel GAUTHEROT Rancenay : Mme Nadine DUSSAUCY Saône : M. Benoît VUILLEMIN (à compter de la question 7) Tallenay : M. Ludovic BARBAROSSA Torpes : M. Denis JACQUIN Vaire : Mme Valérie MAILLARD Venise : M. Jean-Claude CONTINI Villars-Saint-Georges : M. Damien LEGAIN

Secrétaire de séance : Mme Françoise PRESSE

#### Procurations de vote :

M. Kevin BERTAGNOLI à Mme Elise AEBISCHER (jusqu'à la question n°8 incluse), Mme Pascale BILLEREY à M. Olivier GRIMAITRE (jusqu'à la question n°8 incluse), Mme Claudine CAULET à Mme Marie ETEVENARD (jusqu'à la question 7 incluse), Mme Aline CHASSAGNE à M. André TERZO, M. Abdel GHEZALI à M. Nicolas BODIN, M. Jean-Emmanuel LAFARGE à M. Nathan SOURISSEAU (jusqu'à la question n°15 incluse), Mme Marie LAMBERT à Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR à M. Ludovic FAGAUT, M. Maxime PIGNARD à Mme Christine WERTHE, Mme Karima ROCHDI à Mme Agnès MARTIN, M. Jean-Hugues ROUX à Mme Juliette SORLIN (à partir de la question n°2), Mme Sylvie WANLIN à Mme Carine MICHEL, M. Alain BLESSEMAILLE à M. Jacques KRIEGER, M. Romain VIENET à M. Christian MAGNIN-FEYSOT, Mme Catherine BOTTERON à M. Marcel FELT, M. Gilbert GAVIGNET à Mme Marie ZEHAF, M. Daniel HUOT à M. Pierre CONTOZ, M. Patrick CORNE à M. Fabrice TAILLARD, Mme Nadine DUSSAUCY à Mme Hélène ASTRIC-ANSART, M. Benoît VUILLEMIN à M. Laurent CROIZIER (à compter de la question n°7), M. Ludovic BARBAROSSA à M. Yves GUYEN, Mme Valérie MAILLARD à M. Loïc ALLAIN

Délibération n°2021/005823

Rapport n°47 - Création d'une zone de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le territoire de la commune de Pouilley-les-Vignes

# Création d'une zone de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le territoire de la commune de Pouilley Les Vignes

**Rapporteur** : M. Aurélien LAROPPE, Vice-Président

**Commission** : Rayonnement, aménagement du territoire, prospective et coopérations

<b>Inscription budgétaire</b>
<i>Sans incidence budgétaire</i>

## Résumé :

La commune de Pouilley-les-Vignes dispose d'une zone 1AUa au PLU sur laquelle un projet de lotissement est en cours d'instruction. Ce tènement est aménageable en plusieurs tranches, un premier opérateur projette de réaliser un lotissement sur une partie de la zone. L'aménagement du secteur implique la création d'équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers. Afin de faire contribuer les futurs propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs du périmètre au financement du programme d'équipements publics par le biais de conventions PUP et de participer au financement à proportion de l'usage qui en sera fait, il est proposé de créer une zone de PUP.

## **I. Contexte**

Le projet urbain partenarial PUP est un outil financier qui permet l'apport de participations à des équipements publics rendus nécessaires par une / des opération(s) de construction ou d'aménagement.

L'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme permet de fixer par délibération, lorsque des équipements publics ayant vocation à faire l'objet d'une première convention PUP desservent des terrains autres que ceux mentionnés dans le projet de convention :

- les modalités de partage des coûts des équipements publics,
- le périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui y réalisent des opérations d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions, 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.

La commune de Pouilley-les-Vignes a identifié dans son document d'urbanisme un secteur d'aménagement à destination d'habitat classé 1AUa le long de la Route Départementale, rue de Lausanne. Ce tènement est aménageable en plusieurs tranches, un premier opérateur projette de réaliser un lotissement sur une partie de la zone. Ce projet couvre une emprise d'environ 1,43 ha des 2,8 ha de l'emprise totale de la zone 1AUa.

Aux termes du PLU, la zone 1AUa surplombe la RD 70 et est entourée de zones pavillonnaires. 48 logements au minimum devront être réalisés (densité de 23 logements à l'hectare).

L'aménagement de la zone implique la création d'équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers de la zone, il s'agit notamment de :

- la réalisation d'une extension du réseau Eaux Usées,
- la réalisation d'un cheminement (trottoir) le long de la RD pour rejoindre le centre de la commune,
- la réalisation d'un plateau ralentisseur sur la RD pour gérer les entrées / sorties du futur lotissement.

Afin de faire contribuer les futurs propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs du périmètre au financement de ce programme d'équipements publics par le biais de conventions PUP et de participer à proportion de l'usage qui en sera fait, il est proposé de créer une zone de PUP.

Ainsi, dans cette zone, l'obtention des permis d'aménager ou de construire sera subordonnée à la signature préalable de conventions.

## II. Instauration de la zone de PUP

### A/ Périmètre

Le périmètre de la zone de PUP couvre l'intégralité de la zone 1AUa définie au PLU de la commune de Pouilley-Les-Vignes. La délimitation du périmètre est **annexée** à la présente délibération et sera annexée au PLU.

### B/ Durée d'institution

Le périmètre est délimité pour une durée de 15 ans. Durant cette période, les constructions édifiées dans le périmètre délimité sont exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement. L'exonération est donc temporaire

### C/ Modalités de partage des coûts des équipements

Grand Besançon Métropole prévoit la réalisation des équipements publics suivants :

- voiries et réseaux :
  - réalisation d'une extension du réseau EU d'environ 300 mètres pour desservir le futur lotissement dans sa globalité et récupérer les eaux usées du secteur de la Grosse Aige (voir définition quotes parts) - Coût HT : 85 000 € / Coût TTC : 102 000 €,
  - réalisation d'un cheminement le long de la RD pour rejoindre le centre de la commune – Coût HT : 50 000 € HT / Coût TTC : 60 000 €,
  - réalisation d'un plateau ralentisseur sur la RD pour gérer les entrées / sorties du futur lotissement – Coût HT : 30 000 € / Coût TTC : 36 000 €,
- autres :
  - recherche de réseaux et autres études : coût estimé 5 000 € HT, soit 6 000 € TTC.

Il est proposé de définir les modalités de partage entre les phases en fonction du nombre de logements à réaliser soit :

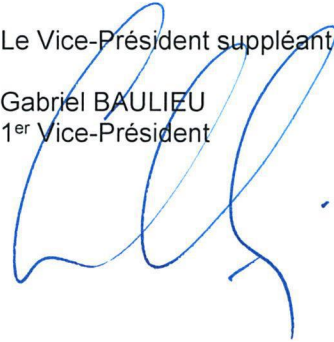
Descriptif travaux	Coût total HT	Coût total TTC	Part GBM	Part Crédit Mutuel	Part Aménageur Phase 2	Part commune (reversement fond de concours)
Extension réseau EU	85 000 €	102 000 € TTC	20 % soit 17 000 € HT	48 % soit 40 800 € HT	32 % soit 27 200 € HT	0 € HT
Réalisation trottoir le long RD	50 000 €	60 000 € TTC	5 % soit 2 500 € HT	54 % soit 27 000 € HT	36 % soit 18 000 € HT	5% soit 2 500 € HT
Réalisation plateau ralentisseur	30 000 €	36 000 € TTC	5 % soit 1 500 € HT	54 % soit 16 200 € HT	36 % soit 10 800 € HT	5% soit 1 500 € HT
Extension ENEDIS						
Etudes MOE						
Autres missions	5 000 €	6 000 € TTC	5 % soit 250 € HT	54 % soit 2 700 € HT	36 % soit 1 800 € HT	5 % soit 250 € HT
<b>TOTAL</b>	<b>170 000 € HT</b>	<b>204 000 € TTC</b>	<b>21 250 € HT</b>	<b>86 700 € HT</b>	<b>57 800 € HT</b>	<b>4 250 € HT</b>

A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur l'instauration d'une zone de PUP, couvrant l'intégralité de la zone 1AUa sur la commune de Pouilley-les-Vignes pour une durée de 15 ans à l'intérieur de laquelle les propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs participeront dans le cadre de convention PUP à la prise en charge financière des équipements publics à réaliser.

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU  
1<sup>er</sup> Vice-Président



Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 108

Contre : 0

Abstention\* : 0

Conseillers intéressés : 0

\*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.

## ANNEXE : périmètre (zone 1AUa)

