

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n° 2212-06

**L'an deux mille vingt deux, le quinze décembre à 19 heures 15
Le Conseil Municipal de la Commune de CANTARON (Alpes Maritimes)
étant assemblé en session publique ordinaire, au lieu habituel de ses
séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur
Gérard BRANDA - Maire de CANTARON**

**Conseillers en exercice : 14
Présents : 9+4proc
Votants : 13**

**Etaient présents : Gérard STOERKEL – Fabienne GALLI – Chantal
BARBIER – Patrice MARTIN – Philippe ALLEGRINI – Eliane CALDEI-
VIDAL – Jean-Marc BLANIC – Christian DI MARTINO**

**Absents excusés : Sandrine BARRALIS – Fabrice FONTAINE – Michel
CORSINI – Béatrice ROZIER**

Absente : Karine FAGES

Secrétaire : Fabienne GALLI

**Objet : Principe et processus d'aménagement
De la zone 1AUa**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal approuvé le 13 février 2020 a prévu d'ouvrir à l'urbanisation la zone 1AUa selon les orientations définies dans l'OAP n°3 dite de Terre d'Eze. Il s'agit d'une opération importante de revitalisation du centre-village en greffe de sa partie arrière Sud permettant également de la désenclaver, y compris pour l'intervention des secours.

Ce périmètre à urbaniser, qui est frappé de deux emplacements réservés n°1 et 20 destinés à en améliorer la desserte routière, suppose la réalisation d'équipements publics lourds à supporter pour le budget communal, voire des expropriations. Il s'agit, en effet, de reprendre l'actuel chemin rural qu'est la rue du Four en l'élargissant et en le dotant d'une aire de retournement à son extrémité, ainsi que de créer perpendiculairement à son début un large accès rejoignant la voie publique qu'est le chemin de Terre d'Eze. A cela s'ajoute également la réalisation des autres réseaux publics, y compris en tréfonds (eau, assainissement, électricité, trottoir, éclairage...).

Tant que ces aménagements ne sont pas réalisés, la délivrance de permis de construire dans le périmètre apparaît incompatible avec l'OAP n°3 alors qu'en toute hypothèse la perception de la taxe d'aménagement, même majorée, afférente à ces permis ne permettrait pas de couvrir suffisamment le financement des équipements publics requis. Par suite, afin de ne pas repousser à trop longue échéance l'urbanisation de la zone 1AUa, dont le renforcement du centre-village a besoin, il apparaît souhaitable de demander au conseil municipal de se prononcer sur le principe d'opter de préférence à ladite taxe à la mise en œuvre d'un projet urbain partenarial, tel que défini à l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme.

Un tel dispositif particulièrement souple offre l'avantage de pouvoir négocier dans le cadre d'une convention la participation des constructeurs, y compris en nature (c'est-à-dire en terrains) et selon un calendrier convenu, pour le financement des équipements publics rendus nécessaires par les opérations de construction. Si le principe est accepté, une prochaine délibération en déterminera les modalités en fonction des constructions attendues et approuvera le modèle de convention Projet Urbain Partenarial (PUP), une fois que le coût précis des aménagements publics nécessaires aura été chiffré, frais fonciers et études comprises (mais déduction faite des subventions reçues), ainsi que le solde restant à la charge de la Commune. En contrepartie, la taxe d'aménagement sera supprimée dans le périmètre à adopter pendant une durée ne pouvant excéder dix ans au maximum.

**Vu le code de l'urbanisme et son article L.332-11-3,
Vu le PLU et l'OAP n°3 dite de Terre d'Eze,**

Entendu le rapport de présentation,

Considérant l'importance de renforcer le centre-village conformément à l'OAP n°3 dite de Terre d'Eze,

Considérant la nécessité de réaliser les travaux d'équipements publics municipaux dans ce périmètre,

Signé par : Gérard BRANDA

Date du 15/12/2022

Qualité de Maire

Envoyé en préfecture le 16/12/2022

Reçu en préfecture le 16/12/2022

Publié le



ID : 006-210600318-20221215-221206-DE

Considérant l'insuffisance des ressources communales et notamment de la taxe
Considérant qu'il peut être mis à la charge des constructeurs des futurs logements une partie des coûts des équipements nécessaires à l'aménagement de la zone 1AUa

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

- **DECIDE** d'opter pour l'instauration d'un PUP dans la zone 1AUa.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à accomplir toutes les démarches nécessaires à l'établissement d'un PUP à soumettre au vote ultérieur du conseil municipal.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à saisir notamment un bureau d'études pour chiffrer le coût des travaux publics précités et déterminer les emprises nécessaires auxdits travaux.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à s'entourer de tous conseils pour la rédaction de la convention PUP.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait conforme

Le Maire,

Gérard BRANDA