

N° 2018-546

Arrêté préfectoral portant création d'un périmètre de projets urbains partenariaux situé sur la commune de Carros dans le secteur des « Plans de Carros », dans le périmètre de l'opération d'intérêt national de la Plaine du Var

Le Préfet des Alpes-Maritimes,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 332-11-3, L332-11-4, R151-52, R 332-25-1, R 332-25-2 et R 332-25-3 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Carros approuvé le 21 juin 2013, modifié le 11 septembre 2015 et le 1er février 2018 ;

Vu le décret N° 2008-229 du 7 mars 2008 inscrivant les opérations d'aménagement de la plaine du Var parmi les opérations d'intérêt national visées à l'article R 121-14 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n°054-2018 du conseil municipal de la commune de Carros du 29 mars 2018, approuvant l'instauration d'un périmètre de projets urbains partenariaux (PUP), sur la commune de Carros dans le secteur des « Plans de Carros », ainsi que la modalité de partage du coût des équipements publics ;

Vu la délibération n°23-1 du conseil métropolitain de la métropole Nice Côte d'Azur du 5 avril 2018, approuvant l'instauration d'un périmètre de projets Urbains Partenariaux (PUP), sur la commune de Carros dans le secteur des « Plans de Carros », ainsi que la modalité de partage du coût des équipements publics ;

Vu le périmètre de projets urbains partenariaux joint en annexe n° 1 du présent arrêté ;

Vu les modalités de partage du coût des équipements publics, jointes en annexe n° 2 du présent arrêté ;

Considérant que l'article L 332-11-3 du code de l'urbanisme prévoit dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par des documents d'urbanisme, un mécanisme conventionnel de financement des équipements publics répondant aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier ;

Considérant que ce dispositif, qualifié de projet urbain partenarial, permet de faire financer ces équipements publics par des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs, proportionnellement aux besoins générés par l'opération envisagée ;

Considérant enfin, qu'aux termes du II de l'article L 332-11-3 susvisé, lorsque des équipements publics ayant vocation à faire l'objet d'une première convention de projet urbain partenarial desservent des terrains autres que ceux mentionnés dans le projet de ladite convention, le représentant de l'État, par arrêté dans le cadre des opérations d'intérêt national, fixe les modalités de partage des coûts des équipements et délimite un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui se livrent à 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 ;

Considérant en l'espèce que dans le secteur des Plans de Carros, sur la commune de Carros, sur un périmètre défini en annexe 1 du présent arrêté, quatre opérations immobilières situées à proximité les unes des autres ont été identifiées, et que ces quatre opérations généreront une surface de plancher globale de l'ordre de 12 900 m², équivalente à environ 200 logements ;

Considérant que ces opérations rendent nécessaire la réalisation d'équipements publics suivants :

- équipements publics communaux :

- création de deux classes d'école supplémentaires (au sein d'un nouveau groupe scolaire de 6 classes à construire),
- création de deux « city-stades »,

- équipements publics métropolitains :

- réaménagement de la Route des Plans ;

Considérant que les travaux de construction des deux classes d'école et des deux « city-stades », de compétence communale, seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Carros ;

Considérant que les travaux de réaménagement de la Route des Plans, de compétence métropolitaine, seront réalisés par la métropole Nice Côte d'Azur ;

Considérant dès lors, qu'il convient d'instaurer un périmètre de PUP au sein duquel les opérations feront l'objet de convention de PUP successives afin de participer au financement de ces équipements publics communaux et métropolitains dont le coût global de réalisation est estimé de manière prévisionnelle à 1 100 000 € HT, (valeur mars 2018), pour les équipements publics communaux, et 798 750 € HT, (valeur mars 2018), pour les équipements publics métropolitains ;

ARRETE :

Article 1 :

Un périmètre de projets urbains partenariaux, délimité sur le plan joint en annexe 1 du présent arrêté, est institué pour une durée de dix (10) ans.

Le présent arrêté sera annexé au plan local d'urbanisme de la commune de Carros, conformément à l'article R151-52 du code de l'urbanisme.

Article 2 :

Le montant total des équipements publics à financer sera pris en charge selon la répartition financière figurant en annexe 2 du présent arrêté.

Les valeurs exprimées en montant HT constituent la référence, les pourcentages affectés à la participation des opérateurs étant donnés à titre indicatif.

La participation des opérateurs résultant de leur prise en charge des équipements publics listés en annexe 2 correspond à un montant de 99,12 € HT / m² de surface de plancher.

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département des Alpes-Maritimes et déposé et affiché en mairie de Carros ainsi qu'au siège de la métropole de Nice Côte d'Azur, pendant un mois.

Article 4 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nice, dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité visées à l'article 3.

Article 5 :

Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- monsieur le maire de Carros,
- monsieur le Président de la métropole Nice Côte d'Azur;
- monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- monsieur le directeur général de l'établissement public d'aménagement de la Plaine du Var.

Fait à Nice, le

La Secrétaire Générale

SG-4189



Françoise TAHERI

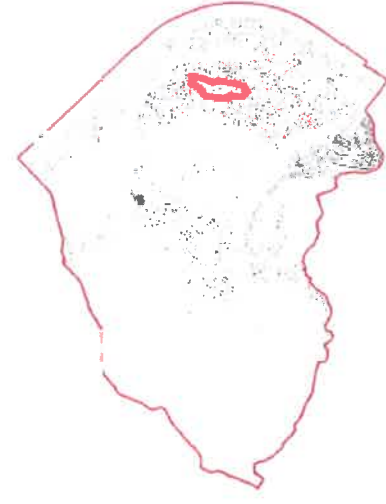
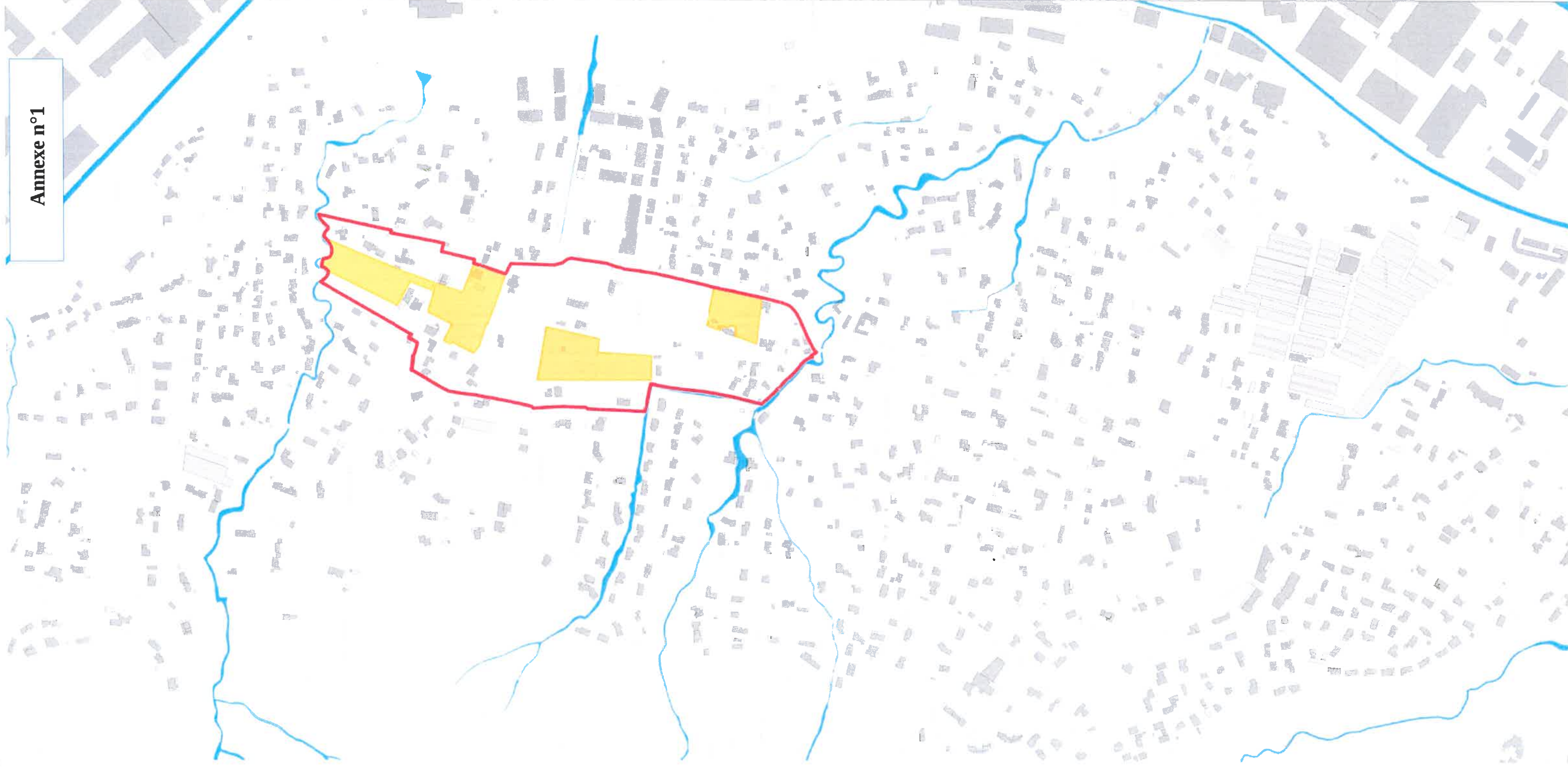
57 AOUT 2018

Annexe n°2

Equipements publics communaux et métropolitains visés dans le cadre de la mise en place d'un PUP dans le secteur des Plans de Carros, participations globales, et participation au m²

Equipements à financer	Type d'équipement	Montant HT	Participation des opérations en %	Montant global des participations	Reste à charge de la commune / Métropole
2 classes d'école	Equipements communaux	1 000 000,00 €	100%	1 000 000 €	- €
2 city stades		100 000,00 €	32%	32 576,14 €	67 423,86 €
Réaménagement de la Route des Plans	Equipement métropolitain	798 750,00 €	30%	239 625,00 €	559 125,00 €
TOTAL		1 898 750,00 €		1 272 201,14 €	

Nombre de m²	12 835,00
Participation au m²	99,12 €



COMMUNE
DE
CARROS

LEGENDE

Périmètre de PUP
Plan de Carros
— février 2018 —

Foncier mutable
i d e n t i f i é
— février 2018 —

