

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES



Commune de RAMBAUD

PLAN LOCAL D'URBANISME

4-9 : Projet Urbain Partenarial

***Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du :
27/01/2020***

***Mises à jour, par arrêté du Maire :
22/04/2025***

*Le Maire
Lionel Roux*

4. ANNEXES

Mai 2025

PLU approuvé le 27-01-2020,
mis à jour (ajout du PUP aux annexes) le 22-04-2025



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

15 rue Porte Molines

05130 TALLARD

☎ : 06.83.90.29.62

atelierchado@orange.fr

**ODEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES
COMMUNE DE RAMBAUD**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE RAMBAUD**

n° 2025/08

Membres en exercice : 8

Membres présents : 8

Pouvoir : 0

Séance du : 31 mars 2025.

Convocation : 18 mars 2025.

Secrétaire de séance : Marie-Laure TAIX.

Présents : Lionel ROUX, Alain BETTI, BEYNET Marc, Agnès MARCELOT
Eric DISDIER, Hervé SANDT, Quentin ORCIERE, Marie-Laure TAIX.

Absents : Néant.

Pour : 7

Contre : 1

Abstention : 0

OBJET : Projet Urbain Partenarial : instauration du périmètre et convention de mise en œuvre.

L'an deux mil vingt-cinq, le trente et un mars, à 20 heures 00, le Conseil Municipal de la commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi et au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Lionel ROUX, Maire.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal, le **Projet Urbain Partenarial**, ainsi que la convention de Projet Urbain Partenarial, qui doit être réalisé dans le cadre du projet d'urbanisation « Devant Ville ».

Le projet urbain partenarial PUP (article L 332-11-3 du code de l'urbanisme), est un mode de financement des équipements publics, par les constructeurs ou aménageurs.

Il s'agit donc pour la Commune de mettre à la charge des personnes privées le coût des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini au PUP.

La compétence de signature d'un PUP appartient au Maire de la Commune (article R 332-25-1 du code de l'urbanisme).

Le Projet Urbain Partenarial de « Devant Ville » a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune est rendue nécessaire par l'aménagement des zones AU « devant ville » conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation définies au PLU approuvé le 27/01/2020.

Considérant que :

- Les parcelles AB368 / AB367 et AB366, en entrée de secteur (classées en zone AU « devant ville 1 »), sont soumises à une servitude de jardins cultivés et donc inconstructibles,
- Que les propriétaires des parcelles AB346 et AB 347, situées à l'extrémité est de la zone AU « devant ville 1 », ne souhaitent voir se construire leur parcelle dans un avenir proche.

- Que les propriétaires de la zone AU « devant ville 3 », ne souhaitent pas voir s'aménager leur parcelle.
- Que les OAP du secteur, subordonnent l'ouverture à l'urbanisation du secteur AU « devant ville 2 » à la réalisation de la viabilisation du secteur AU « devant ville 1 »
- Que la viabilisation du secteur AU « devant ville 1 » peut se faire au fur et à mesure de l'avancement des réseaux.
- Et donc que l'ouverture de la zone « devant ville 1 » est conditionnée à la réalisation d'une voie commune et des réseaux qui desserte la zone AU « devant ville 1 » au moins jusqu'à l'entrée de la zone AU « devant ville 2 ».

Le périmètre de PUP correspondant au financement de cette voirie commune et des réseaux afférents couvre les parcelles suivantes :

Section	N° Parcelle	Localisation	Surface en m²	Propriétaire
Jean-Louis Pascal				
AB	0369	Devant Ville – 05 000 Rambaud	541 m²	PASCAL Jean Louis
AB	0370		21 m²	PASCAL Jean Louis
Christiane Chéramy				
AB	0376	Devant Ville – 05 000 Rambaud	456 m²	CHERAMY Christiane
AB	0373		1360 m²	CHERAMY Christiane
AB	0372		49 m²	CHERAMY Christiane
AB	0344		665 m²	CHERAMY Christiane
Famille Sarrasin				
ZD	0072	Devant Ville – 05 000 Rambaud	1127 m²	SARRASIN Jean-Pierre
ZD	0073		23 m²	SARRASIN Jean-Pierre
ZD	0074		1021 m²	Indivision SARRASIN
ZD	0075		68 m²	SARRASIN François
ZD	0076		1215 m²	SARRASIN François
ZD	0077		12 m²	SARRASIN Jean-Pierre
ZD	0078		68 m²	SARRASIN Gael et Loïc
ZD	0079		873 m²	SARRASIN Michel
ZD	0080		1238 m²	SARRASIN Daniel
ZD	0081		1238 m²	SARRASIN Christophe
ZD	0082		1238 m²	RAVIX Marie-Thérèse
ZD	0083		1238 m²	SARRASIN Bernard
ZD	0084		1238 m²	SARRASIN Gérard
ZD	0085		1170 m²	SARRASIN Gael et Loïc
ZD	0086		999 m²	Indivision SARRASIN
ZD	0087		366 m²	SARRASIN Michel
ZD	0088		35 m²	SARRASIN Jean-Pierre

La Commune s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

- Création d'une voie commune permettant la desserte des zones AU « devant ville 1 » jusqu'à l'entrée de la zone AU « devant ville 2 » du PLU :
- Reprise de l'ensemble des réseaux sous voie : Réseaux d'alimentation en eau potable, eaux pluviales, assainissement, éclairage, télécom et fourreau élec (en parallèle des travaux d'enfouissement de la HTA) :
- Frais d'ingénierie et maîtrise d'œuvre :
- Acquisition foncière (mise à disposition de l'emprise de la voie à l'euro symbolique par les différents propriétaires)
- Création d'un « départ » pour raccordement des futurs équipements propres, internes de la zone AU « devant ville 2 » (opération d'aménagement d'ensemble – Permis d'aménager) aux réseaux publics présents sous la voirie communale objet du PUP.
- Création de deux « branchements individuels à l'ensemble des réseaux » (Jean-Louis Pascal et Christiane CHERAMY) au niveau de la voie communale. Le raccordement interne des parcelles AB376, 369, 370, 372, 373 et 344 se fera par le biais d'équipements propres, à la charge des propriétaires jusqu'au point de branchement prévus au niveau de la voie communale. Il en va de même pour les accès et voiries internes éventuelles, qui restent à la charge des propriétaires.

Pour rappel, les équipements propres aux opérations d'aménagement tels que définis à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

	Prix Hors Taxe	Prix TTC
Voirie (y compris accotement piétonnier et déplacement de l'oratoire)	64 600 €	77 520 €
Réseaux (eau potable, pluvial, assainissement, éclairage, télécom, ...)	53 200 €	63 840 €
Total travaux	117 800 €	141 360 €
Frais ingénierie / MO (10 %)	11 800 €	14 160 €
TOTAL	129 600 €	155 520 €

La répartition des participations de chaque signataire de la convention a été définie en amont entre les différentes parties prenantes selon la répartition suivante :

Participation Prix HT en € Prix TTC en €	Participation En %	Signataires
5 900,00 € HT 7 080,00 € TTC	4,55 %	Commune de Rambaud
69 533,33 € HT 83 440,00 € TTC	53,65 %	Propriétaire 1 : Famille SARRASIN
12 500,00 € HT 15 000,00 € TTC	9,65 %	Propriétaire 2 : Jean-Louis PASCAL
41 666,67 € HT 50 000,00 € TTC	32,15 %	Propriétaire 3 : Christiane CHERAMY

Nota : la participation de la commune correspond à 50 % des frais d'ingénierie. La commune assure la maîtrise d'ouvrage de la voie et son entretien futur en tant que voirie communale. Par ailleurs elle prend à sa charge les actes d'acquisition du foncier mis à disposition à l'euro symbolique par les différents propriétaires comme défini à l'article 5 de la convention PUP, ainsi que le reste à charge des travaux d'enfouissement de la ligne HTA (hors PUP).

Pour rappel, la mairie s'engage en partenariat avec le SYME-TE05 à réaliser l'enfouissement de la ligne HTA traversant le secteur d'opération et à prendre à sa charge la part résiduelle du coût des travaux inerrant à l'opération d'enfouissement.

VU l'article 43 de la Loi n° 2009-323 en date du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'article L 332-11-3 du Code de l'Urbanisme et suivants,

VU l'article R 332-25-1 du Code de l'Urbanisme et suivants,

VU le périmètre du Projet Urbain Partenarial tel qu'annexé,

CONSIDERANT la mise en œuvre de l'aménagement du quartier nécessitant la réalisation d'une voie d'accès commune à la zone AU « devant ville 1 » jusqu'en entrée de la zone AU « devant ville 2 »,

CONSIDERANT que conformément aux dispositions de l'article L 332-11-4 du Code de l'Urbanisme, il est proposé de fixer à dix ans la durée pendant laquelle les propriétaires signataires et/ou bénéficiaires de la convention de PUP, seront exonérés de la part communale de taxe d'aménagement pour les constructions à établir au sein du périmètre de PUP en cause. Le point de départ de cette durée d'exonération s'entend à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie,

Après en avoir délibéré à 7 voix pour et 1 voix contre (notamment concernant l'article 7 du projet de convention) :

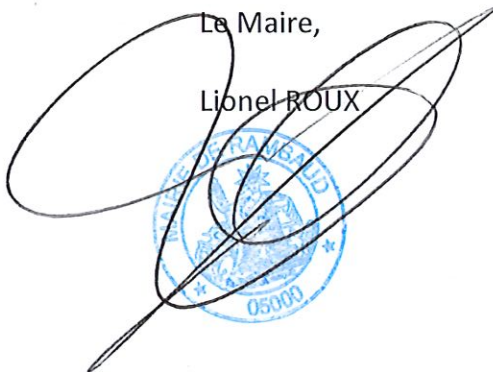
Le Conseil municipal :

- INSTAURE un périmètre PUP sur le secteur de « Devant ville » conformément au périmètre décrit ci-avant et annexé (plan),
- APPROUVE le programme d'équipements publics répondant aux besoins des futurs habitants, défini ci-avant,
- VALIDE les modalités de partage de son coût entre les différents bénéficiaires, définies ci-avant,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer la convention de PUP du secteur « Devant Ville » et tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

Ainsi fait à Rambaud, les jours, mois et an susdits.
Acte rendu exécutoire le jour de réception en Préfecture.
Publicité conforme aux articles L. 2131-1 et L 2131-3 du CGCT.

Le Maire,

Lionel ROUX



La Secrétaire de Séance

Marie-Laure TAIX



Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
ID : 005-210501136-20250401-2025_08D-DE

Département :
HAUTES ALPES

Commune :
RAMBAUD

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : ZD
Feuille : 000 ZD 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 07/03/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

 Périmètre PUP

Service Départemental des Impôts
Fonciers
Cité Administrative Desmichels Rue du
4ème Régiment de Chasseurs 05016
05016 GAP Cedex
tél. 04.92.40.16.92 -fax
sdi05@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

