

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHATEAUNEUF

**DELIBERATION** n° 44/2019

**OBJET : RETRAIT DE LA DELIBERATION DU 13 MAI 2019 ET  
APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Conseillers en exercice :	23
Présents :	16
Excusés :	7
Pouvoirs :	7
Votants :	23

### SÉANCE DU 19 SEPTEMBRE 2019

L'an deux mille dix-neuf, le jeudi dix-neuf septembre, à dix-huit heures trente, le Conseil municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le 13 septembre 2019, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Emmanuel DELMOTTE, Maire.

**PRESENTS** : Mesdames, Messieurs, Emmanuel DELMOTTE, Emile BEZZONE, Christian GORACCI, Martine LIPUMA, Pierre BRANCATO, Laurence MARGAILLAN, Adjointe,  
Mesdames, Messieurs : Hélène GARDET, Jean-Pierre MAURIN, Colette ZALMA, Christian FARALDI, Christine VAUTRIN, Olivia LEVINGSTON, Eric ROMAN, Virginie CHABERT, Grégory MARCUCCI, Jean-François PIOVESANA.

**ABSENTS EXCUSES** : Sylvie DAVILLER qui a donné pouvoir à Laurence MARGAILLAN, Marion DEGLI INNOCENTI qui a donné pouvoir à Eric ROMAN, Claudine NAVARRO qui a donné pouvoir à Hélène GARDET, Jean-Louis MILLO qui a donné pouvoir à Jean-François PIOVESANA, Théodore PAPPALO qui a donné pouvoir à Emile BEZZONE, Aline ZANI qui a donné pouvoir à Grégory MARCUCCI, Nathalie D'ESQUERMES qui a donné pouvoir à Olivia LEVINGSTON.

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Grégory MARCUCCI

Monsieur le Maire revient sur l'historique de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme que le Conseil Municipal a approuvé le 13 mai 2019. Sa transmission au Contrôle de Légalité a donné lieu à 4 remarques et avis qui nécessitent d'être pris en compte, ou argumentées, pour ne pas encourir le risque d'un contentieux administratif avec les Services de l'Etat.

Ces remarques et avis portent :

- sur la prise en compte du caractère boisé et paysager du lotissement de la Treille pour lequel des protections du végétal sous forme d'Espaces Verts Protégés doivent figurer autour de chaque lot. Monsieur le Maire propose de faire évoluer le dossier de PLU en ce sens.
- sur l'impact de l'évolution en zone UB d'une partie du Pré du Lac, sur lequel les services de l'Etat refusent toute artificialisation nouvelle. Monsieur le Maire propose de maintenir en zone UBa les aménagements publics existants et de remettre en zone N cette partie du Pré du Lac comme le demande l'Etat
- sur l'ouverture à l'urbanisation dans le secteur du Peyloubet dont le maintien en zone agricole est imposé par l'Etat, et l'avis de la CDPENAF, Monsieur le Maire propose de se conformer à l'avis de l'Etat en reclassant en zone agricole les terrains actuellement classés en zone UDb
- sur la caractérisation des servitudes de mixité sociale pour lesquelles l'Etat nous demande de préciser la typologie des logements, il est proposé de compléter cette information et de fixer un taux minimum de logement social en PLAI de 20%, et un taux maximum de logement PLS à 15%, conformément aux dispositions du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération.

Monsieur le Maire ajoute que concernant le projet d'équipement collectif à Saint Jeume pour lequel est prévu un emplacement réservé dans la zone UBe, il est proposé aux membres du Conseil Municipal de conserver la programmation de cet équipement collectif au motif :

- qu'il est prévu au Schéma de Cohérence Territoriale et directement desservi par les transports collectifs
- qu'il contribue à renforcer un pôle d'équipements majeurs pour le Moyen Pays de la CA Sophia-Antipolis

Concernant les cartographies intégrées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables transmises au Contrôle de Légalité, les discordances qu'elles affichent avec l'ensemble des dossiers officiels sont liées à un problème de reprographie, toutes les versions publiées officiellement (dossier papier mairie, dossier Internet Commune, dossier Géoportail de l'Urbanisme...) correspondent à la version approuvée le 13 mai 2019.

Entendu ces évolutions et argumentations apportées à la première version du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle a été présentée au Conseil Municipal le 13 mai 2019,

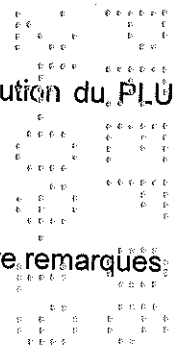
Entendu que le reste du dossier demeure identique, et donc que l'ensemble des évolutions du document à la suite de l'Arrêt le 19 décembre 2017, des avis des Personnes Publiques et de l'Enquête Publique, demeure inchangé.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal :

- à rapporter la délibération du 13 mai 2019 pour prendre en compte les remarques et avis du Contrôle de Légalité
- à délibérer à nouveau sur le projet d'Approbation du PLU,

**Vu :**

- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.110-1, L. 153-12 à 19 ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La délibération en date du 13 mai 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
- L'avis officiel de Madame la Préfète de l'Arrondissement de Grasse demandant l'évolution du PLU approuvé



### **Premier vote du Conseil Municipal procédant au retrait de la délibération**

Considérant la procédure de PLU prête à être approuvée à nouveau, avec l'intégration des quatre remarques, Monsieur le Maire exposé l'ensemble du contexte de l'Approbation du Plan Local d'Urbanisme.

### **Rappel de la procédure et du projet de la prescription à l'approbation**

**Monsieur le Maire** rappelle que le Plan Local d'Urbanisme de Châteauneuf a été approuvé, pour la première fois, par délibération du Conseil municipal en date du 28 septembre 2011.

Par délibération en date du 29 avril 2014, le Conseil municipal a prescrit la révision n°1 de ce document. Cette procédure était en cours lorsque le Plan Local d'Urbanisme a été annulé par un jugement du Tribunal administratif de Nice en date du 28 mai 2015 pour des motifs de pure forme, alors même que tous les griefs au fond avaient été rejetés.

Afin de faire face à l'échéance légale de caducité automatique du plan d'occupation des sols, document d'urbanisme immédiatement antérieur, et éviter le retour au Règlement National d'Urbanisme, la procédure d'élaboration du document a aussitôt repris au stade de l'enquête publique. Il s'agit d'une poursuite de procédure envisageable en cas d'annulation pour vices de forme exclusivement. Le Conseil municipal de Châteauneuf a donc approuvé une seconde fois le Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 4 février 2016. Cette délibération a de nouveau fait l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Nice.

Parallèlement, la délibération du 31 mars 2016 a relancé la procédure de révision du document, laquelle était devenue indispensable du fait des évolutions majeures survenues en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire à la suite de l'entrée en vigueur des dispositions de la loi Grenelle II de l'Environnement du 1er juillet 2012 imposant à la commune que son plan Local d'Urbanisme intègre ce dispositif au plus tard le 1er janvier 2017. De plus, l'entrée en vigueur immédiate de certaines dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014 remettant en cause des principes essentiels de l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme a aussi créé des incidences notables notamment sur le contrôle de la densité sur le territoire de Châteauneuf. L'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret publié le 28 décembre 2015, entrés en vigueur le 1er janvier 2016, ont encore profondément modifié, d'une part, la structure du Plan Local d'Urbanisme et, d'autre part, son contenu.

Enfin, la révision en cours du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'agglomération Sophia-Antipolis appelle également à intégrer l'ensemble des réflexions supra-communales sur les thématiques de l'environnement, des mobilités durables, du logement et du développement économique.

Par délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2017, le projet de révision du PLU a été arrêté et soumis à enquête publique du 26 avril au 11 juin 2018. Suite à cette enquête, le plan local d'urbanisme a été de nouveau annulé par un jugement du Tribunal administratif de Nice en date du 4 juillet 2018, au motif d'une non prise en compte des nouvelles exigences environnementales. Depuis cette date et en application de l'article L.174-6 du code de l'urbanisme, l'ancien POS de la Commune approuvé le 6 novembre 1992 a été automatiquement remis en vigueur pour une durée maximum de 24 mois, soit jusqu'au 4 juillet 2020, et sans possibilité de pouvoir évoluer.

Dans la mesure où la procédure de révision en voie d'achèvement a reçu l'avis favorable du commissaire enquêteur le 9 juillet 2018, moyennant deux réserves et quelques recommandations, et qu'elle a repris à la base toutes les dernières dispositions légales et réglementaires applicables à un Plan Local d'Urbanisme nouveau, il s'avère que le document, tel que modifié après l'enquête publique, peut être regardé non comme la révision du Plan Local d'Urbanisme de 2016 ayant disparu mais comme l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme à part entière et indépendant dès lors qu'il est aussi complet et a suivi une procédure d'élaboration identique. Une solution analogue a déjà été appliquée en matière de POS par le Conseil d'Etat pour regarder la délibération ayant arrêté le projet de révision du document d'urbanisme antérieur à celui annulé mais non remis en vigueur comme étant en réalité celle qui arrête directement le projet d'un nouveau POS (CE 6 avril 1992, association des Amis de Saint-Palais-sur-Mer, n°104454 et 113210). Quoique le Plan Local d'Urbanisme à approuver soit appelé à succéder au POS de 1992, les références qu'il fait au PLU de 2016 sont maintenues par souci de clarté dès lors que ce document annulé a été abondamment porté à la connaissance de la population par les deux enquêtes publiques s'étant déroulées du 11 avril au 13 mai 2011 puis du 26 avril au 11 juin 2018, tandis que sont ajoutées à ces références pour comparaison celles correspondantes au POS de 1992 afin de tenir compte du jugement d'annulation du 4 juillet 2018. Ces ajustements formels qui méritent d'être apportés en toute transparence pour l'information du public s'avèrent en outre mineurs dès lors que l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme de 2016 a été reprise et confortée par le Plan Local d'Urbanisme à approuver, y compris afin d'empêcher l'atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme de 2011.

Par délibération du Conseil municipal en date du 31 mars 2016, la Commune de Châteauneuf a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

Pour rappel, les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme portent sur les objectifs du premier Plan Local d'Urbanisme à savoir :

- Continuer à protéger les caractéristiques identitaires de la commune face aux fortes pressions urbaines subies sur la Côte d'Azur.
- Poursuivre le maintien des équilibres actuels en matière d'habitat, d'emploi et de finances communales.
- Demeurer le moteur de diffusion des bonnes pratiques de développement durable.

La révision du document d'urbanisme étant nécessaire pour doter la Commune d'un document d'urbanisme adapté aux nouveaux enjeux du développement durable que sont :

- La réduction de consommation foncière.
- L'adaptation aux changements climatiques, suite notamment aux inondations de la Brague le 3 octobre 2015.

Ainsi, les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme portent sur 6 aspects principaux :

1) **Confirmer la qualité du cadre de vie et de l'environnement communal** en valorisant la proximité des grands espaces naturels, en maintenant les dispositifs de protection du patrimoine paysager et architectural communal, en réduisant par aménagement la portée des risques naturels inondations et incendies feux de forêt.

Le Plan Local d'Urbanisme de Châteauneuf s'attachera à la mise en œuvre d'une Trame Verte et Bleue et à préserver, voire restaurer, les continuités écologiques entre les grands écosystèmes qui l'entourent.

Suite aux inondations de la Brague, il devient indispensable d'adapter les règles d'urbanisme aux changements climatiques et de parvenir à lutter contre le ruissellement. La gestion des eaux pluviales est l'un des objectifs principaux du Plan Local d'Urbanisme.

2) **Dynamiser le rôle de moteur économique de l'Arrière-Pays de Pré-du-Lac** en matière de développement tertiaire, artisanal et commercial. Un volet « communications numériques » sera également joint au Plan Local d'Urbanisme.

La Révision du Plan Local d'Urbanisme doit être l'occasion d'étudier, concerter et statuer sur un plan d'urbanisme à haute définition de Pré-du-Lac apportant les réponses nécessaires en matière d'organisation des flux de transport (avec l'hypothèse de l'insertion d'un Bus à Haut Niveau de Services liant Châteauneuf au littoral), de rôle de centralité commerciale au bénéfice du Haut et Moyen Pays, de pôle d'équipements publics. Monsieur le Maire ajoute que l'affirmation de l'urbanité de Pré-du-Lac doit être fondée à partir d'une maille d'espaces publics nouveaux réunissant les espaces sportifs, les espaces verts et les lieux piétonniers.

**3) Pondérer la croissance démographique ressentie depuis 2011**, et poursuivre la politique de réalisation d'un parc d'habitat public assurant la Commune d'éviter des sanctions financières fortes une fois le seuil démographique de 3500 habitants atteint.

Monsieur le Maire précise que le dispositif de mixité sociale instauré dans le Plan Local d'Urbanisme de 2011 compose l'économie générale du document en matière de politique d'habitat. À ce titre, les opérations d'aménagement doivent respecter la part de logement social envisagée, y compris en cas d'augmentation de la capacité d'accueil permise par la loi ALUR. En conséquence, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de pouvoir surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme plus denses que les prévisions du Plan Local d'Urbanisme de 2011 et qui ne respecteraient pas la règle de proportionnalité instaurée dans les Servitudes de Mixité Sociale.

**4) Prolonger les engagements pour une réduction de la Consommation foncière et la sauvegarde des terres agricoles.**

En conservant les objectifs actuels de protection des terres agricoles, le Plan Local d'Urbanisme sera l'occasion de proposer des Sites de Taille et de Capacité d'Accueil Limités dans le cadre de projets de regain agricole favorables à l'agro-tourisme et la mise en valeur du paysage et du patrimoine communal.

**5) S'engager dans la transition énergétique**, en incitant la réalisation d'opérations d'aménagement innovantes en matière de production d'énergie renouvelable.

**6) Empêcher l'atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme de 2011 à la suite de l'entrée en vigueur immédiate de la caducité du Coefficient d'Occupation des Soils et des superficies minimales.**

Monsieur le Maire précise que l'exercice du sursis à statuer est prévu par la présente délibération pour suspendre toute opération d'aménagement qui remettrait en cause la cohérence des règles d'urbanisme choisies en 2011.

La première phase de travail préalable à la révision du Plan Local d'Urbanisme a consisté en l'élaboration d'un diagnostic territorial et environnemental de la commune destiné à dresser le portrait du territoire tout en faisant ressortir ses atouts et ses faiblesses (analyse socio-démographique, économique, environnementale et paysagère...).

La révision du Plan Local d'Urbanisme s'est poursuivie par l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PADD décline 3 orientations générales d'aménagement et d'urbanisme :

- Axe n°1 : Assurer un développement urbain réfléchi et raisonné pour maintenir le cadre de vie
- Axe n°2 : Renforcer et développer l'activité commerciale, touristique et agricole sur la commune
- Axe n°3 : Protéger et préserver la qualité environnementale et patrimoniale.

Le PADD définit également les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil municipal le 29 Juin 2017.

Conformément aux articles L.103-3 à L103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil municipal a, lors de la délibération du 31 mars 2016, défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, les habitants de la Commune, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées.

Par délibération en date du 19 décembre 2017, le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme.

#### **Personnes publiques associées et consultées :**

Le projet a été transmis aux personnes publiques associées et à l'État pour avis, conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme.

- Monsieur le **Préfet des Alpes-Maritimes** a émis un avis défavorable du fait de la non compatibilité du projet avec le SCoT et le PLH de la CASA, le 13 avril 2018, assorti d'observations et de préconisations en particulier dans le domaine des servitudes d'utilité publique.  
Le 18 avril 2018, Monsieur le Maire de Châteauneuf a écrit au Préfet pour rappeler que la CDPENAF avait émis un avis favorable avec réserves (le 21 Mars 2018), s'étonne des critiques en matière d'eau potable et d'assainissement et le prie de revenir sur cet avis défavorable, tout en rappelant un courrier du 9 avril par lequel la Commune s'engageait à prendre en compte les réserves exprimées par la CDPENAF.
- Monsieur le **Président de la CASA** a émis un avis favorable en proposant des améliorations en matière d'habitat social, de déplacements et de transport, d'environnement, de paysage et de collecte des déchets,
- Monsieur le **Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat** a émis un avis favorable,
- Monsieur le **Président de La Chambre d'Agriculture** a adressé un avis favorable sous réserves de remarques. Il remarque que certaines dispositions du règlement sont peu favorables à l'agriculture, notamment la limitation des remises à 30 m2 et la réglementation des clôtures, et souhaite qu'on autorise les serres et tunnels démontables, ainsi que des constructions a usage agricole en zone U. La Chambre d'Agriculture regrette la superficie excessive des EBC dans lesquels existent des activités d'élevage et de pâturage et souhaite que ces servitudes ne s'appliquent qu'aux secteurs les plus remarquables.
- Monsieur le **Président du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes** donne un avis favorable, avec quelques remarques sur le projet de parc relais et covoiturage, la voie de contournement de Pre du lac et les clôtures pour le gymnase de Saint Jeume.
- La **Commune de Bar-Sur-Loup** souhaite trois modifications sur l'aménagement du carrefour D 2210/Chemin de l'ESCURE, la connexion d'une piste DFCl sur le chemin St. ANDRIEUX, le trafic croissant sur la R.D. 3 et le rond-point de Châteauneuf, en raison des développements prévus sur le plateau de la SARREE.
- Monsieur le **Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie des Alpes-Maritimes**, émet un avis favorable, avec trois remarques : interdire l'habitat en UZb ; autoriser l'industrie en UZ et alléger les normes de stationnement pour les commerces de détail,

La Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui s'est réunie le 13 mai 2018, a émis un avis favorable avec plusieurs réserves sur ces ouvertures, de même que pour la possibilité d'agrandir les bâtiments d'habitation et leurs annexes existants en zones A et N.

L'annexe de la présente délibération retrace l'ensemble des avis et observations des personnes publiques associées et consultées et les réponses qui leur ont été apportées.

### Enquête publique :

Monsieur Robert Venturini a été désigné le 27 mars 2018 par décision du Tribunal administratif de Nice n°E18000013/06, en qualité de Commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique afférente à la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Un arrêté municipal de mise à enquête publique a été pris le 9 avril 2018. L'enquête publique a été organisée pour une durée d'un mois, du 26 avril 2018 au 11 juin 2018 inclus, conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme.

Les permanences suivantes ont été organisées en présence du commissaire enquêteur :

- jeudi 26 avril 2018 de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00,
- mercredi 2 mai 2018 de 13 h 30 à 17 h 00,
- mercredi 9 mai 2018 de 8 h 30 à 12 h 00,
- jeudi 17 mai 2018 de 13 h 30 à 17 h 00,
- vendredi 25 mai 2018 de 8 h 30 à 12 h 00,
- mardi 29 mai 2018 de 8 h 30 à 12 h 00,
- mercredi 6 juin 2018 de 13 h 30 à 17 h 00,
- lundi 11 juin 2018 de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00.

Au cours de l'enquête, 150 observations du public ont été recueillies à savoir :

- 27 dires portés sur le registre d'enquête publique déposé en mairie
- 123 lettres déposées en mairie, remises au commissaire-enquêteur lors de ses permanences ou adressées en mairie par voie électronique

Ces observations peuvent être synthétisées par thèmes :

- Dires concernant l'ouverture à l'urbanisation
- Dires concernant l'évolution EBC
- Dires concernant l'évolution EVP
- Dires concernant l'évolution de la zone A
- Dires concernant l'évolution de la zone N
- Dires concernant d'autre nature de modification
- Dires n'ayant pas de modification

Le rapport de l'enquête publique, les conclusions et l'avis motivé ont été rendus par le commissaire enquêteur le 9 juillet 2018. Le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de PLU sous les deux réserves suivantes :

- 1- ne pas uniformiser à 9 m les hauteurs en secteurs UBa, UBb et UBe,
- 2 - ne pas transférer le terrain communal du MAZET en secteur UBe, et avec les 14 recommandations suivantes :

1. rattacher la propriété AILLAUD a la zone Uda (dires 2 et 144),
2. vérifier la zone de débordement de la Brague sur la propriété GARINO(dire 35),
3. revoir l'avis favorable sur la hauteur de 3 m dans les Hauts de St. JEAUME (dire 39),
4. prévoir un accès sur le terrain GOZZERINO (dire 40),
5. limiter la modification de zonage sur la propriété représentée par Maître SAPIRA (dire 55),
6. reporter l'égrèment vers le nord la limite de la zone UDb sur la propriété MOUTON (dire 58),
7. revoir l'avis confus sur les Ecuries de la FOUAN (dire 72),
8. autoriser les constructions annexes en secteur Ao (dire 77),
9. réduire légèrement l'espace vert protégé sur la parcelle VERGONI (dire 79),
10. revoir les limites entre zones A et UDb au niveau de la propriété ZUNINO (dire 82),
11. réexaminer l'avis favorable sur l'espace vert protégé de la propriété SARFATI-CARLIER(dire 99),
12. revoir la suppression e l'espace boise classe sur la parcelle SANDER (dire 109),
13. revoir la réduction de l'espace vert protégé sur la propriété de Me. GOZZERINO (dire 125),
14. réexaminer les modifications de zonage et d'espace vert protégée sur le terrain JAUFFRED (dire 134),

Le Commissaire enquêteur a également formulé des observations reprises dans l'annexe de la présente délibération. De même, les réponses qui leur ont été apportées sont annexées à la présente délibération.

### **Remarques du Contrôle de légalité sur la délibération du 13 mai 2019 exigeant de ré-approuver le PLU**

Ces remarques et avis portent :

- sur la prise en compte du caractère boisé et paysager du lotissement de la Treille pour lequel des protections du végétal sous forme d'Espaces Verts Protégés doivent figurer autour de chaque lot. Monsieur le Maire propose de faire évoluer le dossier de PLU en ce sens.
- sur l'impact de l'évolution en zone UB d'une partie du Pré du Lac, sur lequel les services de l'Etat refusent toute artificialisation nouvelle. Monsieur le Maire propose de maintenir la zone N sur cette partie du Pré du Lac
- sur l'ouverture à l'urbanisation dans le secteur du Peyloubet dont le maintien en zone agricole est imposé par l'Etat, et l'avis de la CDPENAF
- sur la caractérisation des servitudes de mixité sociale pour lesquelles il est proposé de fixer un taux minimum de logement social de 20%, et un taux maximum de logement intermédiaire social de 15%, conformément aux dispositions du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération

### **Vote approuvant à nouveau le Plan Local d'Urbanisme**

Au regard des observations des personnes publiques associées, du commissaire enquêteur et de la population, des modifications mineures ont été apportées au projet de PLU. Ces modifications sont annexées à la présente délibération.

Aucune modification n'a été apportée au projet remettant en cause l'économie générale du PLU.

Dans ces conditions, le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme.

Suite à cet exposé, Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à délibérer,

**Vu :**

- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.110-1, L. 153-12 à 19 ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La délibération en date du 31 mars 2016 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- Le débat sur les orientations du Plan Local d'Urbanisme organisé au sein du Conseil municipal le 29 Juin 2017 ;
- La délibération en date du 19 décembre 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;
- L'arrêté municipal en date du 9 avril 2018 prescrivant l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme ;
- Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur du le 9 juillet 2018 ;
- Le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développements durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le zonage, le règlement et les annexes ;
- Les avis des Personnes publiques associées ou consultées ;

**CONSIDÉRANT** qu'ont été prises en compte des observations de l'ensemble des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur ;

**CONSIDÉRANT** qu'ont été prises en compte les observations du Contrôle de Légalité portant sur la délibération du 13 mai 2019 qui a été retirée ce jour,

**CONSIDÉRANT** qu'aucune modification n'a été apportée au projet remettant en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** que les modifications apportées au projet procèdent de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées joints au dossier d'enquête publique ;

**CONSIDÉRANT** que la révision du Plan Local d'Urbanisme est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme,

Le Conseil Municipal, l'exposé du Maire, entendu et après en avoir délibéré :

**DECIDE D'APPROUVER à nouveau** l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Châteauneuf, conformément au dossier annexé à la présente délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme et R.2121-10 du Code général des Collectivités territoriales, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sera exécutoire dès lors qu'il aura été publié et transmis au Préfet dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Conformément à l'article L153-22 du Code de l'urbanisme, le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie de Châteauneuf aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site Internet de la Ville ainsi qu'à la Préfecture.

21 votes POUR  
2 ABSTENTIONS (Jean-François PIOVESANA et Jean-Louis MILLO)

Certifié exécutoire,  
Les formalités de publicité ayant été  
Effectuées le 24 SEP. 2019  
Et la délibération expédiée à la  
Sous-préfecture le 24 SEP. 2019

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Emmanuel DELMOTTE

