

MAIRIE  
DE  
**CHATEAUNEUF**  
06740

Extrait du registre des arrêtés

Certifié exécutoire.

Téléphone 04 92 603 603  
Télécopie 04 92 603 600

## **ARRETE PERMANENT n° 9/2023**

**Objet** : ARRETE DE MISE A JOUR DES ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHATEAUNEUF PAR ANNEXION D'UNE SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE.

Le Maire de Châteauneuf-Grasse,

- **Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ces articles L 151-43, L152-7, L153-60, R151-51 et R153-18.
- **Vu** la délibération n° 44/2019 du 19 septembre 2019 ayant pour objet le retrait de la délibération du 13 mai 2019 et l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.
- **Vu** la délibération n°57/2020 en date du 22 octobre 2020 ayant pour objet la prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.
- **Vu** le dossier intitulé étude d'opportunité de zone agricole protégée (ZAP) sur la Commune de Châteauneuf.
- **Vu** l'arrêté portant ouverture d'une enquête publique préalable à la création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la Commune de Châteauneuf Grasse.
- **Vu** la délibération n° 42/2022 en date du 12 octobre 2022 ayant pour objet l'accord sur le projet de ZAP.
- **Vu** l'arrêté préfectoral en date du 26 décembre 2022 portant création d'une zone agricole sur la Commune Châteauneuf Grasse.
- **Vu** le courrier de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes en date du 13 mai 2023, reçu le 16 juin 2023, demandant de mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Châteauneuf Grasse avec création d'une annexe relative aux servitudes d'utilité publique (SUP), valant porté à connaissance (PAC) complémentaire dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme.
- **Considérant** qu'il y a lieu de procéder à la mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme dans le délai de 3 mois à compter de la réception du courrier susvisé, conformément aux dispositions de l'article L.153-60 du Code de l'Urbanisme.

## **ARRETE**

### **Article 1 :**

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Châteauneuf Grasse est mis à jour à la date du présent arrêté pour tenir compte de l'institution de la servitude A9 – Zones Agricoles Protégées des secteurs : les Ferrages, la Fouan et le Vignal.

Les annexes du Plan Local d'Urbanisme sont complétées par l'annexe A9 instituée par l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2022 et rajouté dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 septembre 2019.

**Article 2 :**

Conformément aux dispositions de l'article R153-18, le présent arrêté sera affiché pendant 1 mois et publié selon les règles de publicité en vigueur.

**Article 3 :**

Le présent arrêté sera transcrit sur le Registre des Arrêtés du Maire et ampliation sera adressée à :

- Le Préfet des Alpes-Maritimes
- La Direction Départementale des Territoire et de la Mer.

Châteauneuf, le 08 août 2023

Le Maire,  
Emmanuel DELMOTTE.



# CHÂTEAUNEUF-GRASSE

## A<sub>9</sub> – ZONES AGRICOLES PROTÉGÉES Servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel agricole

### Textes de réglementation générale

- Article L.112-2 du Code rural et de la pêche maritime ;
- Décret n°2001-244 du 20 mars 2001 relatif à l'affectation de l'espace agricole et forestier et modifiant le Code rural et le Code de l'urbanisme ;
- Articles R.112-1-4 à R.112-1-10 du Code rural et de la pêche maritime ;
- Articles L.151-43, L.152-7, R.151-51, R.161-8, R.423-64 et R.425-20 du Code de l'urbanisme.

### Limitation au droit d'utiliser le sol

- **Dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu :**
  - Tout changement d'affectation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée doit être soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet ;
  - Tout changement du mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée doit être soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet.
- **Dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu :**
  - Tout changement d'affectation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée doit être soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet ;
  - Les documents d'urbanisme doivent être rendus compatibles avec les objectifs de la ZAP et les autorisations envisagées au titre du code de l'urbanisme ne devront pas porter préjudice au potentiel agronomique, biologique ou économique de la zone agricole.

### Personne ou service à consulter

Direction départementale des territoires et de la mer  
Service Eau, Agriculture, Forêt, et Espaces Naturels (pôle agricole)  
Centre administratif départemental  
147 Bd du Mercantour  
06 286 Nice CEDEX 3

Désignation des périmètres	Actes ayant institué les servitudes
– Voir plan des servitudes d'utilité publique.	Arrêté préfectoral du 26/12/2022



**PRÉFET  
DES ALPES-  
MARITIMES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer  
Service eau, agriculture,  
forêt, espaces naturels**

Réf. : DDTM-SEAFEN-AP\_n°2022-204

Nice, le 26 décembre 2022

## **ARRÊTÉ**

### **Portant création d'une zone agricole protégée sur la commune de Châteauneuf-Grasse**

Le préfet des Alpes-Maritimes  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

**Vu** le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L112-2 et R112-1-4 à R112-1-10 relatifs aux zones agricoles protégées ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L151-43, L152-7, L153-60 et R151-51 relatifs aux servitudes d'utilité publique ;

**Vu** les délibérations de la commune de Châteauneuf-Grasse du 30 juin 2021 sollicitant la création d'une zone agricole protégée sur trois secteurs de la commune de Châteauneuf-Grasse ;

**Vu** l'arrêté du 13 décembre 2021 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la création d'une zone agricole protégée sur la commune de Châteauneuf-Grasse ;

**Vu** les avis favorables : de la commission départementale d'orientation de l'agriculture du 5 octobre 2021, de la chambre d'agriculture du 25 novembre 2021 et les avis réputés favorables de l'institut national de l'origine et de la qualité et du syndicat interprofessionnel de l'olive de Nice ;

**Vu** l'avis favorable du commissaire enquêteur, dans son rapport d'enquête et ses conclusions ;

**Vu** la délibération de la commune de Châteauneuf-Grasse du 12 octobre 2022 approuvant la délimitation et le classement en zone agricole protégée de trois secteurs sur la commune de Châteauneuf-Grasse ;

**Considérant** que la création d'une zone agricole protégée contribue à :

- répondre à un besoin d'intérêt général de sauvegarder à long terme des terres à vocation agricole ;
- soutenir l'activité agricole en tant qu'activité économique à part entière en favorisant l'installation et la transmission des exploitations agricoles ;

**Sur proposition** du directeur départemental des territoires et de la mer ;

## ARRÊTE

**Article 1er :** Une zone agricole protégée est créée sur la commune de Châteauneuf-Grasse, selon les plans de délimitation joints en annexe au présent arrêté.

**Article 2 :** La délimitation de la zone agricole protégée sera annexée au plan local d'urbanisme de la commune de Châteauneuf-Grasse.


**Article 3 :** Le présent arrêté sera affiché un mois en mairie de Châteauneuf-Grasse et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes. Mention en est, en outre, insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département.

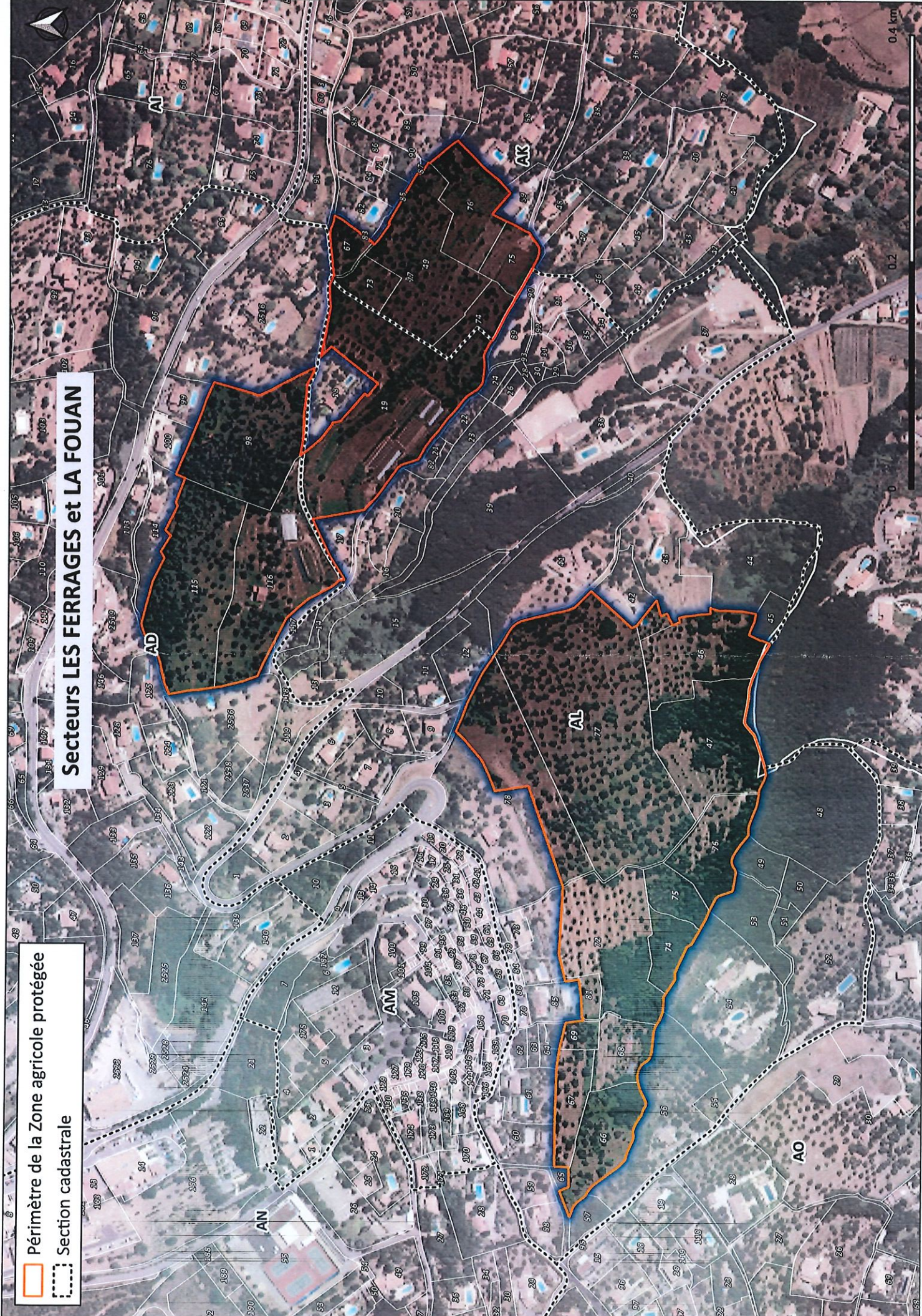
L'arrêté et les plans de délimitation sont tenus à la disposition du public en mairie de Châteauneuf-Grasse et à la direction départementale des territoires et de la mer.

Les effets juridiques attachés à la création de la zone ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publication prévues au présent article. Pour l'application du présent alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.



**Article 4 :** Cette décision peut faire l'objet d'un recours gracieux, auprès du préfet des Alpes-Maritimes, dans un délai de deux mois à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités de publication mentionnées à l'article 3, et d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nice, dans le même délai.

**Article 5 :** Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires et de la mer et le maire de Châteauneuf-Grasse sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

*Le Préfet des Alpes-Maritimes*  
CAL 4352  
  
Bernard GONZALEZ



# Secteurs LES FERRAGES et LA FOUAN

 Périmètre de la Zone agricole protégée  
 Section cadastrale



**Secteur LE VIGNAL**

 Sections cadastrales  
 Périmètre de la ZAP

0 100 200 m

Grasse