

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHATEAUNEUF****DELIBERATION n°60/2017****OBJET : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PLAN
LOCAL D'URBANISME**

Conseillers en exercice :	23
Présents :	17
Excusés :	6
Pouvoirs :	4
Votants :	21

SÉANCE DU 19 DECEMBRE 2017

L'an deux mille dix-sept, le mardi 19 décembre, à dix-huit heures trente, le Conseil municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le 12 décembre 2017, 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, Emile BEZZONE, Christian GORACCI, Martine LIPUMA Laurence MARGAILLAN, Sylvie DAVILLER, Adjointes,

Mesdames, Messieurs : Jean-Marie BELLONE, Claudine NAVARRO, Colette ZALMA, Christian FARALDI, Christine VAUTRIN, Olivia LEVINGSTON, Virginie CHABERT, Grégory MARCUCCI, Jean-Louis MILLO, Aline ZANI, Jean-François PIOVESANA, Conseillers Municipaux.

ABSENTS EXCUSES : Pierre BRANCATO qui a donné pouvoir à Christian GORACCI, Hélène GARDET qui a donné pouvoir à Colette ZALMA, Jean-Pierre MAURIN, Eric ROMAN qui a donné pouvoir à Christine VAUTRIN, Annie BARBIER, Théodore PAPPALO qui a donné pouvoir à Emile BEZZONE.

SECRETAIRE DE SEANCE : Grégory MARCUCCI

Monsieur le Maire rappelle que suite aux nouvelles contraintes législatives et notamment suite à la promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) le 24 mars 2014, la Commune a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme le 31 mars 2016, 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 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'environnent.

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 Sols 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.

Monsieur le Maire précise ainsi que cette faculté de surseoir à statuer pourra être mise en œuvre à l'égard des demandes d'autorisation d'urbanisme en contradiction avec les normes des articles 5 et 14 du règlement d'urbanisme.

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.

Le PADD décline 3 axes généraux d'aménagement et d'urbanisme :

→ Axe n°1 Assurer un développement urbain réfléchi et raisonné pour maintenir le cadre de vie

Ce premier axe cible 4 objectifs de développement pour Châteauneuf

- MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN
- SATISFAIRE AUX NOUVEAUX BESOINS EN MATIÈRE D'HABITAT
- ADAPTER LES ÉQUIPEMENTS
- CONCILIER BESOINS EN DÉPLACEMENTS

→ Axe n°2 Renforcer et développer l'activité commerciale, touristique et agricole sur la commune

Ce deuxième axe cible 2 objectifs de développement pour Châteauneuf

- DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
- ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

→ Axe n°3 Protéger et préserver la qualité environnementale et patrimoniale

Ce troisième axe cible 4 objectifs de développement pour Châteauneuf

- PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET LES PAYSAGES
- PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI COMMUNAL
- ASSURER LA PRÉVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES
- S'ENGAGER DANS LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont définis dans le PADD.

Conformément à l'article L.103-4 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.

Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil Municipal.

Les modalités de la concertation publique étaient les suivantes :

La population a pu de manière continue, suivre l'évolution du dossier, prendre connaissance des éléments du dossier, par la mise à disposition d'éléments d'informations en mairie et sur le site internet. Elle a également pu faire état de ses observations par la mise à disposition du public en mairie, d'un registre de concertation.

Ainsi, la concertation a été ponctuée notamment par :

- La mise en place d'un registre en mairie dès le 26 juin 2017
- L'organisation de quatre ateliers de concertation avec des groupes de travail
- L'organisation de cinq réunions publiques les 3 juin 2017, 26 juin 2017, 20 juillet 2017, 22 août 2017 et 30 novembre 2017
- Une information régulière de l'avancement de l'étude dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune ainsi que dans le journal municipal et le journal local
- Une exposition de panneaux de concertation aux différentes étapes de la révision à partir de 26 juin 2017.

L'ensemble de ces moyens de concertation est détaillé dans le bilan de la concertation joint en annexe de la présente délibération.

L'ensemble des remarques émises par la population dans les registres de concertation est également synthétisé en annexe de la présente délibération.

C'est dans ces circonstances que le Conseil municipal est invité, à tirer le bilan de la concertation et à arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles L.103-3 à L.103-6 et L.153-14 du Code de l'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.101-2, L.151-1 et suivant, L.153-1 et suivants et R.153-3,

Vu la délibération en date du 31 mars 2016 prescrivant la révision du Plan Local de l'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation préalable,

Vu le débat en Conseil municipal qui s'est tenu le 29 juin 2017 concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme mis à la disposition des conseillers municipaux, notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, le document cartographiques associé et les annexes,

Vu le bilan de la concertation et la synthèse des avis de la population annexés à la présente délibération,

Considérant que les orientations du PADD sont conformes aux objectifs énoncés en préalable à la révision du Plan Local d'Urbanisme et aux articles L. 101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que la concertation afférente au PLU s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération de prescription,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration,

Le Conseil Municipal décide de :

TIRER le bilan de la concertation afférente au Plan Local d'Urbanisme,

ARRETER le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Châteauneuf tel qu'il est annexé à la présente,

COMMUNIQUER pour avis les projets de Plan Local d'Urbanisme, en application des dispositions de l'article L. 132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, à :

- Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes,
- Monsieur le Sous-Préfet de Grasse,
- Monsieur le Président du Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur,

- Monsieur le Président du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes,
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis,
- Monsieur le Président du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis,
- Monsieur le Président de l'EPCI en charge du Plan Local de l'habitat,
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte des transports des Alpes-Maritimes,
- Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes,
- Monsieur le Président de la Chambre des métiers des Alpes-Maritimes,
- Monsieur le Président de la Chambre du commerce et d'industrie des Alpes-Maritimes,
- Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière,
- Monsieur le Directeur de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale,
- Monsieur le Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des Alpes-Maritimes.

Le projet sera également communiqué pour avis :

- Aux associations agréées et aux communes voisines qui en ont fait la demande au titre de l'article L.132-12 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme,
- Aux EPCI voisins compétents et aux organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune, à leur demande, en vue de l'application de l'article L.132-13 du Code de l'Urbanisme,
- En vue de l'application de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme, à Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière et à Monsieur le représentant de la section régionale de l'Institut National des Appellations d'origine contrôlée,

La présente délibération sera transmise à la Préfecture et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, conformément aux dispositions de l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme.

Adopté à l'unanimité

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Emmanuel DELMOTTE

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

