COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-GRASSE

Alpes-Maritimes

Délibérations municipales

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Délibération du Conseil Municipal :	22 octobre 2020
Arrêt en Conseil Municipal :	27 mai 2026
Enquête publique :	
Approbation :	
Modifications :	Mises à jour :

AGENCE ESPACE URBANISME & ARCHITECTURE

DEPARTEMENT
DES
ALPES MARITIMES

REPUBLIQUE FRANCAISE - Loi du 5 avril 1884 (article 56)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHATEAUNEUF

DELIBERATION n°57/2020
OBJET : DELIBERATION PRESCRIVANT LA REVISION GENERALE DU PLU – DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE CONCERTATION

Conseillers en exercice :	27
Présents :	21
Excusés :	6
Pouvoirs :	4
Votants :	25

SÉANCE DU 22 OCTOBRE 2020

L'an deux mille vingt, le jeudi vingt-deux octobre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le 14 octobre 2020, 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, Laurence MARGAILLAN, Pierre BRANCATO, Sylvie DAVILLER, Jean-François PIOVESANA, Adjoints,
Mesdames, Messieurs, Jeannot MANCINI, Jean-Marie ROUAN, Colette ZALMA, Lydie CHRETIENNOT, Vincenzo MARCIANO, Daniel DIB, Olivia LEVINGSTON, Stéphane GARAVAGNO, Eric ROMAN, Céline VERSACE, Nadège ISOARDO, Caroline RICORD, Sandrine BRUNET, Emilie GAGLIOLO, Conseillers Municipaux.
ABSENTS EXCUSES : Martine LIPUMA qui a donné pouvoir à Christian GORACCI, Jean-Paul THIEULIN, Patrick LECLERCQ qui a donné pouvoir à Emile BEZZONE, Joëlle BOUHELIER qui a donné pouvoir à Jean-Marie ROUAN Christine VAUTRIN qui a donné pouvoir à Eric ROMAN, Bruno DEPOORTERE

SECRETAIRE DE SEANCE : Emilie GAGLIOLO

Le Plan Local d'urbanisme de Châteauneuf a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 19 septembre 2019.

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant du conseil municipal. Selon l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme : « L'autorité compétente mentionnée à l'article L.153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3 ».

Par ailleurs, la concertation doit associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les modalités de la concertation doivent permettre, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Au-delà de la concertation, la révision du PLU sera menée en collaboration avec les personnes publiques associées.

Monsieur le Maire rappelle le contexte de la mise en révision du PLU :

La Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis a annoncé à la commune la caducité du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en début d'année 2020. A ce titre, il est nécessaire d'engager, dès aujourd'hui, une révision générale du PLU afin de supprimer toute référence à ce document de norme supérieure aussi bien dans le PADD du PLU approuvé que dans le rapport de présentation qui apporte les arguments sur les choix du développement communal et les dispositions réglementaires mises en œuvre.

Par ailleurs, au vu des très récentes catastrophes naturelles liées au changement climatique, la commune souhaite davantage traduire, dans son projet de développement territorial, les risques naturels liés aux inondations et au phénomène de ruissellement.

Enfin, la commune, qui a franchi le seuil de 3 500 habitants au 1er janvier 2020, souhaite poursuivre la promotion du développement durable et plus particulièrement faire émerger un projet de territoire assurant une adéquation entre :

- les enjeux de développement,
- les objectifs de mixité sociale,
- la prise en compte de la relance énergétique sur le territoire,
- la protection des personnes et des biens vis-à-vis des risques naturels,
- le choix du modèle de développement fondé sur les atouts du territoire de Châteauneuf-Grasse
- ...

1. Les objectifs poursuivis lors de la révision du PLU sont les suivants :

Promouvoir le développement durable aux différentes échelles de la ville et des projets.

- → L'intensification urbaine sur les secteurs de renouvellement urbain dans les centralités urbaines où existent des possibilités foncières,
- → Développer de nouvelles formes urbaines,
- → Veiller à l'adéquation entre la capacité des équipements et les évolutions démographiques prévues.

Répondre aux objectifs de mixité sociale :

- → Diversifier le parc de logements pour favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle,
- → Faciliter et permettre le parcours résidentiel sur le territoire.

Intégrer les attendus du plan de relance énergétique sur le territoire de vie

- → Créer un terreau favorable à l'émergence d'un modèle de développement territorial durable :
  - o Développer le volet écologique : rénovation énergétique complète et performante des bâtiments, nouvelles mobilités, économie circulaire, transition agricole, ...
  - o Développer le volet économique : favoriser l'installation d'activités économiques compatibles avec les enjeux de résilience, de moindre dépendance aux ressources épuisables, en lien avec le volet écologique, les projets de rénovation énergétique, ...

Poursuivre les actions en faveur de la résilience agricole pour une production agricole durable

- → Pérenniser l'activité agricole, assurer sa robustesse et son adaptabilité face aux changements climatiques, aux besoins locaux,
- → Développer l'agriculture selon des techniques agroécologiques.

Poursuivre les objectifs permettant :
. la protection des espaces naturels et des paysages,
. la valorisation de la biodiversité
. la protection vis-à-vis des risques naturels, notamment d'inondation

- → Intégrer les obligations fixées par les évolutions législatives et mobiliser les nouvelles dispositions associées, notamment en matière de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain mais aussi en matière de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers et de préservation des continuités écologiques
- → Organiser le développement urbain en adéquation avec les secteurs à risque identifiés (inondations,...) : zones d'écoulement des eaux, zones d'expansion des crues naturelles, zones humides, ...

2. La concertation sera mise en œuvre, conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes :

- → une information sur l'état d'avancement des études sera régulièrement publiée dans le bulletin municipal et le site internet de la commune ainsi qu'en mairie (Hôtel de Ville 4 Place Clémenceau 06740 Châteauneuf) aux heures et jours habituels d'ouverture
- → au moins 3 réunions publiques relatives à la procédure de révision du PLU seront organisées sur la commune,
- → un registre d'observation sera ouvert en Mairie, sur lequel les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pourront faire part de leurs observations.
- → La concertation permettra donc au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par la commune. Elle vise à associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L 2121-29

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-31 à L.153-35, L.103-2 à L 103-6, L 132-7, R.153-11 et suivants, 153-20, 153-21;

Vu la délibération du 19 septembre 2019 portant approbation du plan local d'urbanisme.

L'exposé du Maire entendu et après en avoir délibéré, le conseil Municipal décide :

DE PRESCRIRE la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal,

D'APPROUVER les objectifs cités récemment

DE PROCEDER à la concertation publique selon les modalités susvisées

DE DONNER autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant, convention concernant la révision du plan local d'urbanisme.

DE SOLLICITER toutes les aides extérieures permettant la réalisation des études nécessaires à la révision du PLU et notamment la compensation financière de l'Etat au titre de la Dotation Générale de Décentralisation ;

DE PRECISER que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU seront inscrits au budget de la commune ;

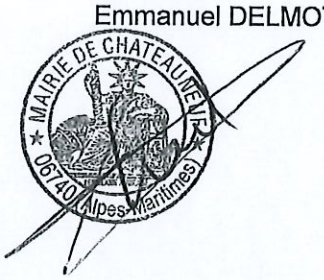
DE DECLARER que les services de l'État, les services de la communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis, la chambre d'agriculture, le Conseil Départemental 06, notamment, seront associés à la révision du PLU ;

DE NOTIFIER la présente délibération aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ;

DE DECLARER qu'il pourra être fait usage, en application de l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, de la possibilité de surseoir à statuer dans les conditions et délais réglementairement, fixés sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Adopté à l'unanimité

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Emmanuel DELMOTTE



Certifié exécutoire,
Les formalités de publicité ayant été
Effectuées le 30 OCT. 2020
Et la délibération expédiée à la
Sous-préfecture le 28 OCT. 2020

DEPARTEMENT
DES
ALPES MARITIMES

REPUBLIQUE FRANCAISE - Loi du 5 avril 1884 (article 56)

Envoyé en préfecture le 17/02/2021
Reçu en préfecture le 17/02/2021
Affiché le
ID : 006-210600383-20210204-01_02_2021-DE

EXTRAIT DU REGIST[illegible]RE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNI[illegible]OIRE DE SAINT-MARTIN-VESUBIE

DELIBERATION n°01/2021
OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Conseillers en exercice :	27
Présents :	22
Excusés :	5
Pouvoirs :	2
Votants :	24

SÉANCE DU 4 FEVRIER 2021

L'an deux mille vingt et un, le jeudi 4 février, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le 27 janvier 2021, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la salle municipale du MASET, sous la présidence de Monsieur Emmanuel DELMOTTE, Maire.

PRESENTS : Mesdames, Messieurs, Emile BEZZONE, Martine LIPUMA, Christian GORACCI, Laurence MARGAILLAN, Pierre BRANCATO, Sylvie DAVILLER, Jean-François PIOVESANA, Adjoints,
Mesdames, Messieurs, Jeannot MANCINI, Jean-Marie ROUAN, Colette ZALMA, Patrick LECLERCQ, Joëlle BOUHELIER, Vincenzo MARCIANO, Daniel DIB, Christine VAUTRIN, Olivia LEVINGSTON, Stéphane GARAVAGNO, Eric ROMAN, Céline VERSACE, Nadège ISOARDO, Emilie GAGLIOLO, Conseillers Municipaux.
ABSENTS EXCUSES : Jean-Paul THIEULIN, Lydie CHRETIENNOT qui a donné pouvoir à Martine LIPUMA, Bruno DEPOORTERE, Caroline RICORD qui a donné pouvoir à Emmanuel DELMOTTE, Sandrine BRUNET.

SECRETAIRE DE SEANCE : Emilie GAGLIOLO

Par délibération du 22 octobre 2020, le Conseil municipal a décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il a également fixé les objectifs poursuivis, les modalités de concertation, ainsi que de prescription du PLU sur l'ensemble des documents d'urbanisme afférents.

Pour mémoire, la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a substitué le Plan Local d'Urbanisme (PLU) au Plan d'Occupation des Sols (POS) et ajouté aux éléments le constituant un cadre de référence central : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Conformément à l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme,

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

L'article L.153-12 du Code de l'urbanisme indique qu'un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 17/02/2021
Reçu en préfecture le 17/02/2021
Affiché le
ID : 006-210600383-20210204-01_02_2021-DE

Monsieur le Maire ainsi que l'adjoint délégué à l'aménagement et au développement durable font une présentation des orientations générales d'aménagement du territoire communal sur lesquels la Commune souhaite s'engager et invitent les conseillers à débattre de leur contenu.

Le PADD présenté en séance, s'articule autour de quatre grandes orientations :

Orientation 1 - Assurer un développement urbain réfléchi et raisonné pour maintenir le cadre de vie
Orientation 2 - Renforcer et développer l'activité commerciale, touristique et agricole sur la commune
Orientation 3 - Protéger et préserver la qualité environnementale et patrimoniale
Orientation 4 - Tendre vers une mobilité durable et raisonnée

Un débat s'instaure autour de plusieurs thématiques telles que l'impact du développement de l'habitat sur les infrastructures et les équipements, l'équilibre entre les zones de développement urbain et les zones à protéger, l'impact de la Loi SRU sur le logement, les servitudes de vue, la place de l'artisanat dans le centre village, le soutien à l'activité agricole, le développement des modes doux.

CONSIDERANT que selon l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, le Conseil municipal a été appelé à débattre des orientations générales du PADD du PLU, sans vote,

APRES EN AVOIR DEBATTU, le Conseil Municipal prend acte, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, qu'un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du Plan Local d'Urbanisme de Châteauneuf s'est tenu en la présente séance du Conseil Municipal.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Emmanuel DELMOTTE

Certifié exécutoire,
Les formalités de publicité ayant été
Effectuées le 17 FEV. 2021
Et la délibération expédiée à la
Sous-préfecture le 17 FEV. 2021

DEPARTEMENT
DES
ALPES MARITIMES

REPUBLIQUE FRANCAISE - Loi du 5 avril 1884 (article 56)

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Affiché le
ID : 006-210600383-20221012-41_10_2022-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHATEAUNEUF

DELIBERATION n°41/2022
OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Conseillers en exercice :	27
Présents :	19
Excusés :	8
Pouvoirs :	5
Votants :	24

SÉANCE DU 12 OCTOBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le mercredi 12 octobre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le 30 septembre 2022, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en mairie, sous la présidence de Monsieur Emmanuel DELMOTTE, Maire.

PRESENTS : Monsieur Emmanuel DELMOTTE, Maire, Christian GORACCI, Martine LIPUMA, Jean-François PIOVESANA, Sylvie DAVILLER, Adjoints,
Mesdames, Messieurs, Jeannot MANCINI, Colette ZALMA, Joëlle BOUHELIER, Lydie CHRETIENNOT Vincenzo MARCIANO, Christine VAUTRIN, Bruno DEPOORTERE, Olivia LEVINGSTON, Stéphane GARAVAGNO, Céline VERSACE, Caroline RICORD, Nadège ISOARDO, Emilie GAGLIOLO, Marc MONIER, Conseillers Municipaux.

ABSENTS EXCUSES : Pierre BRANCATO, Laurence MARGAILLAN, Jean-Paul THIEULIN, Jean-Marie ROUAN Patrick LECLERCQ, Daniel DIB, Eric ROMAN, Chantal NIOT.

PROCURATIONS : Pierre BRANCATO qui a donné pouvoir à Christian GORACCI, Laurence MARGAILLAN qui a donné pouvoir à Olivia LEVINGSTON, Jean-Marie ROUAN qui a donné pouvoir à Bruno DEPOORTERE, Patrick LECLERCQ qui a donné pouvoir à Martine LIPUMA, Eric ROMAN qui a donné pouvoir à Jeannot MANCINI,

SECRETAIRE DE SEANCE : Emilie GAGLIOLO

Résumé
Le plan local d'urbanisme comporte, après une phase de diagnostic établie au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en divers domaines, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD).
Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLU.
La présente assemblée a débattu en séance du 4 février 2021 du projet de PADD, lequel comporte 4 orientations d'aménagement et d'urbanisme.
Après achèvement des calculs de capacité résiduelle de constructibilité des diverses zones et transmission des derniers chiffres d'évolution de la population, et suite à la promulgation de la Loi Climat et Résilience, il y a lieu de préciser l'objectif n°6 de l'orientation n°1 afin de préciser le nombre de logements potentiellement constructible et donc l'évolution de la population ainsi que les chiffres de modération de la consommation d'espace conformément à la Loi Climat et Résilience.

Détail
Les travaux d'élaboration du PLU ont comporté à ce jour deux phases qui ont fait chacune l'objet d'une concertation destinée au public :
1 – Etablissement d'un diagnostic territorial qui a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLU. Il a été établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés, et d'autre part sur l'état initial de l'environnement ;
2 – Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, tenant compte des objectifs et des enjeux issus de la phase diagnostic.

Au titre des prospectives quant au niveau de production théorique de logements, et donc de l'évolution de la population châteauneuvois, des ajustements sont à porter à l'objectif n°6 de l'orientation n°1 du PADD.
Les études de capacité d'accueil résiduelle de la commune ont pu être précisées depuis lors, pour tenir compte sur un plan technique des chiffres d'évolutions récentes de la population, du taux de desserrement des ménages, des dispositions réglementaires, des projets réalisés etc.

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Affiché le
ID : 006-210600383-20221012-41_10_2022-DE

Par ailleurs, la commune doit également intégrer les objectifs de la Loi Climat et Résilience adoptée le 22 août 2021. En effet, le projet de PLU doit, pour la période 2021 -2031, proposer des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricole et forestiers de 50 % à minima par rapport à la période 2011-2021.

L'article L.153-12 du Code de l'urbanisme indique qu'un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Le PADD traduit les objectifs et les orientations générales d'aménagement du territoire communal sur lesquels la Commune souhaite s'engager. Il s'articule autour de quatre grandes orientations :

Orientation 1 - Assurer un développement urbain réfléchi et raisonné pour maintenir le cadre de vie
Orientation 2 - Renforcer et développer l'activité commerciale, touristique et agricole sur la commune
Orientation 3 - Protéger et préserver la qualité environnementale et patrimoniale
Orientation 4 - Tendre vers une mobilité durable et raisonnée

Un débat s'instaure autour de plusieurs thématiques telles que les impacts et la traduction de la Loi Climat et résilience et notamment la division par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031 et le zéro artificialisation nette d'ici 2050 ; l'obligation dans le même temps de produire des logements sociaux en vertu de la Loi SRU au rythme de 28 logements par an selon le bilan triennal et donc le difficile équilibre entre les zones de développement urbain et les zones à protéger ; les objectifs de proportions entre les différentes zones A, U et N ; la volonté politique de soutien à l'activité agricole ; le développement des modes doux.

CONSIDERANT que selon l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, le Conseil municipal a été appelé à débattre des orientations générales du PADD du PLU, sans vote,

APRES EN AVOIR DEBATTU, le Conseil Municipal prend acte, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, qu'un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du Plan Local d'Urbanisme de Châteauneuf s'est tenu en la présente séance du Conseil Municipal.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Emmanuel DELMOTTE

Certifié exécutoire,
Les formalités de publicité ayant été
Effectuées le 21 OCT. 2022
Et la délibération expédiée à la
Sous-préfecture le 21 OCT. 2022

AR Prefecture
006-210600383-20250305-D_21_03_2025-DE
Reçu le 21/03/2025

DEPARTEMENT
DES
ALPES MARITIMES

REPUBLIQUE FRANCAISE - Loi du 5 avril 1884 (article 56)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHATEAUNEUF

DELIBERATION n°21/2025
OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Conseillers en exercice :	27
Présents :	20
Excusés :	7
Pouvoirs :	2
Votants :	22

SÉANCE DU 5 MARS 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le mercredi cinq mars, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le vingt-sept février 2025, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en mairie, sous la présidence de Monsieur Emmanuel DELMOTTE, Maire.

PRESENTS : Monsieur Emmanuel DELMOTTE, Maire, Christian GORACCI, Martine LIPUMA, Pierre BRANCATO, Laurence MARGAILLAN, Jean-François PIOVESANA, Adjoints,
Mesdames, Messieurs, Jeannot MANCINI, Colette ZALMA, Patrick LECLERCQ, Joëlle BOUHELIER, Lydie CHRETIENNOT, Vincenzo MARCIANO, Christine VAUTRIN, Olivia LEVINGSTON, Eric ROMAN, Céline VERSACE, Caroline RICORD, Nadège ISOARDO, Chantal NIOT, Marc MONIER, Conseillers Municipaux.

ABSENTS EXCUSES : Sylvie DAVILLER, Jean-Paul THIEULIN, Jean-Marie ROUAN, Daniel DIB, Bruno DEPOORTERE, Stéphane GARAVAGNO, Emilie GAGLIOLO.

PROCURATIONS : Jean-Marie ROUAN a donné pouvoir à Christian GORACCI,
Sylvie DAVILLER a donné procuration à Olivia LEVINGSTON

SECRETAIRE DE SEANCE : Nadège ISOARDO

Par délibération du 22 octobre 2020, le Conseil municipal a décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il a également fixé les objectifs poursuivis, les modalités de concertation, ainsi que de prescription du PLU sur l'ensemble des documents d'urbanisme afférents.

Pour mémoire, la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a substitué le Plan Local d'Urbanisme (PLU) au Plan d'Occupation des Sols (POS) et ajouté aux éléments le constituant un cadre de référence central : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le plan local d'urbanisme comporte, après une phase de diagnostic établie au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en divers domaines, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLU.

La présente assemblée a débattu en séance du 4 février 2021 du projet de PADD, lequel comporte 4 orientations d'aménagement et d'urbanisme, ainsi que le 12 octobre 2022 notamment sur les impacts et la traduction de la Loi Climat et résilience.

Le PADD traduit les objectifs et les orientations générales d'aménagement du territoire communal sur lesquels la Commune souhaite s'engager, à savoir :

Orientation 1 - Assurer un développement urbain réfléchi et raisonné pour maintenir le cadre de vie
Orientation 2 - Renforcer et développer l'activité commerciale, touristique et agricole sur la commune
Orientation 3 - Protéger et préserver la qualité environnementale et patrimoniale
Orientation 4 - Tendre vers une mobilité durable et raisonnée

AR Prefecture
006-210600383-20250305-D_21_03_2025-DE
Reçu le 21/03/2025

Un nouveau débat s'avère nécessaire à ce stade avant de poursuivre la procédure de révision du PLU relatif aux trois éléments majeurs pour l'aménagement futur de la Commune :

1. Le scénario de croissance

Pour la période 2025-2038 le scénario de croissance de la commune est fixé à 0,9 % soit un accueil de 593 nouveaux habitants (46hab/an)

2. Obligations SRU

Pour la période 2025-2038 : le besoin en logements sur la commune est estimé à 499 logements dont 38 logements par an. Le PLU prévoit la réalisation de 212 logements sociaux d'ici 2038.

3. Loi ZAN (zéro artificialisation nette)

A l'horizon 2038, les besoins fonciers pour le développement urbain (habitat, équipements, activités...) sont estimés à 15 hectares environ, dont la moitié en densification du tissu urbain existant et en renouvellement urbain.

Le potentiel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2038 est donc estimé à 8,5 hectares, dont 6,5 hectares pour le développement de l'habitat, 1 hectare pour l'offre en équipements publics et 1 hectare pour les activités.

Un débat s'instaure sur les principales zones de densification urbaine envisagées, sur les obligations multiples et parfois difficilement conciliables à savoir la production de logements sociaux imposées par la Loi SRU, et les obligations de la Loi Zéro Artificialisation Nette.

Il est indiqué que la Commune respectera les orientations et les décisions réglementaires des services de l'Etat et des personnes publiques associées sur les ouvertures à l'urbanisation, en les traduisant dans le futur PLU de la commune.

Un échange a lieu également sur la projection urbanistique de la Commune à horizon 2038, à savoir un développement maîtrisé, le maintien d'un équilibre entre les zones urbaines, naturelles et agricoles, la prise en compte des risques naturels, le maintien des corridors écologiques, le développement du transport collectif et des modes doux de déplacement.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

PREND ACTE de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Emmanuel DELMOTTE

Certifié exécutoire,
Les formalités de publicité ayant été
Effectuées le 21 MAR. 2025
Et la délibération expédiée à la
Sous-préfecture le 21 MAR. 2025

Le Maire informe que la présente délibération peut faire l''objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.