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°47/2015
OBJET : REPRISE DE LA PROCÉDURE D'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) SUITE À SON ANNULATION POUR VICE DE FORME – RETRAIT DE LA DÉLIBERATION DE PRESCRIPTION DE LA RÉVISION DU PLU

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

SÉANCE DU 30 JUILLET 2015

L'an deux mille quinze, le jeudi trente juillet, à dix-huit heures trente, le Conseil municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le 21 juillet 2015, 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, Pierre BRANCATO, Laurence MARGAILLAN, Adjoints,
Mesdames, Messieurs : Jean-Marie BELLONE, Hélène GARDET, Christian FARALDI, Christine VAUTRIN, Olivia LEVINGSTON, Eric ROMAN, Virginie CHABERT, Jean-Louis MILLO, Annie BARBIER, Jean-François PIOVESANA, Conseillers Municipaux.

ABSENTS EXCUSES : Sylvie DAVILLER qui a donné pouvoir à Laurence MARGAILLAN, Claudine NAVARRO qui a donné pouvoir à Jean-Marie BELLONE, Jean-Pierre MAURIN qui a donné pouvoir à Christian GORACCI, Colette ZALMA qui a donné pouvoir à Hélène GARDET, Grégory MARCUCCI qui a donné pouvoir à Virginie CHABERT, Aline ZANI qui a donné pouvoir à Jean-Louis MILLO, Théodore PAPPALO qui a donné pouvoir à Emmanuel DELMOTTE.

SECRETAIRE DE SEANCE : Virginie CHABERT

Rappel de la procédure et du projet

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée la délibération du Conseil municipal en date du 13 juin 2002, ayant prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Celle-ci a fait l'objet d'un retrait par délibération en date du 18 mars 2009 et d'une nouvelle prescription par délibération du 30 avril 2009 du fait notamment des évolutions en matière de planification territoriale et législative, contraignant la Commune à modifier les objectifs poursuivis par le document d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme a été arrêté par délibération en date du 13 décembre 2010 et approuvé par délibération en date du 28 septembre 2011.

Une modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 30 septembre 2013.

Par délibération du 29 avril 2014, le conseil municipal a prescrit la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Cette procédure était en cours lorsque le Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Nice, suite au dépôt de cinq requêtes enregistrées entre le 18 novembre et le 15 décembre 2011.

Par un jugement en date du 28 mai 2015, le Tribunal administratif de Nice, a annulé le Plan Local d'Urbanisme et la délibération l'ayant prescrit au motif que :

- Le conseil municipal a approuvé par délibération du 27 avril 2011, un projet de dire établi par la commune, durant l'enquête publique, comportant des modifications au projet. Le dire a été inscrit au registre d'enquête publique deux jours avant l'issue de l'enquête. Il est jugé que la délibération du conseil municipal est intervenue tardivement de sorte que le commissaire enquêteur n'en a pas tenu compte dans son analyse. Ce dire même s'il a été retiré par une délibération du 22 juin 2011, a eu pour effet de fausser au cours de l'enquête, l'information du public quant au contenu du projet. D'où une irrégularité dans l'enquête publique.

- Le projet de zonage et de règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de mouvements de terrains de la Commune ont été annexés au dossier d'enquête publique sans informer clairement la population que ces documents étaient en cours d'élaboration et n'avaient donc pas de caractère règlementaire.

Depuis lors, le plan de prévention des Risques Naturels Prévisibles de mouvements de terrains de la Commune a été approuvé le 12 août 2013.

Monsieur le Maire expose que l'annulation du Plan Local d'Urbanisme a pour effet de remettre en vigueur le Plan d'Occupation des Sols antérieur, conformément à l'article L121-8 du Code de l'urbanisme.

L'annulation du Plan Local d'Urbanisme est fondée sur des vices de pure légalité externe.

Dans le cas d'une annulation d'un document d'urbanisme pour vice de forme, la jurisprudence permet de reprendre la procédure d'élaboration de ce document d'urbanisme au stade où la procédure a été viciée, c'est-à-dire à l'enquête publique.

Aujourd'hui, afin de ne pas retarder la reprise de ce document puisque le Plan Local d'Urbanisme n'a pas fait l'objet d'observation, ni de remarque de fond de la part des juges, il est proposé au conseil municipal de reprendre la procédure après l'arrêt, à l'enquête publique.

Par ailleurs, au regard du contexte et notamment du retour au Plan d'Occupation des Sols, la délibération de prescription de la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme du 29 avril 2014 n'a plus lieu d'être et doit en conséquence être retirée.

Enfin, il convient, eu égard aux objectifs généraux du futur PLU, de recourir au Sursis à Statuer face à des dépôts de demande d'autorisation d'urbanisme en contradiction flagrante avec le futur règlement et zonage du PLU.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

Vu :
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-13 et suivants ;
- La délibération en date du 30 avril 2009 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du plan local d'urbanisme;
- La délibération en date du 13 décembre 2010 arrêtant le Plan Local d'Urbanisme ;
- La délibération en date du 28 septembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
- La délibération en date du 30 septembre 2013 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- La délibération en date du 29 avril 2014 prescrivant la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Le jugement du Tribunal administratif de Nice en date du 28 mai 2015 ;

Le Conseil Municipal décide :

REPRENDRE la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme après l'arrêt, à l'enquête publique.

ORGANISER une nouvelle enquête publique afférente à l'élaboration du document d'urbanisme.

RETIRER la délibération de prescription de la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme du 29 avril 2014.

DE PRENDRE ACTE de l'absence de base légale de la délibération n°36/2013 du 30 septembre 2013 approuvant la modification n°1 du PLU, compte tenu de l'annulation du PLU.

DE POUVOIR MOBILISER LA PROCÉDURE DE SURSIS À STATUER, prévue par l'article L123-6 d et codifiée à l'article L 1118 du Code de l'Urbanisme, 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 P.L.U, ou contradictoire avec ses nouveaux objectifs.

La présente délibération sera notifiée :

- au Préfet du Département des Alpes Maritimes et ses services,
- au Président du Conseil régional Provence Alpes Côte d'Azur,
- au Président du Conseil départemental des Alpes Maritimes,
- au Président de la Communauté d'agglomération de Sophia Antipolis, en sa qualité de Président du Syndicat mixte en charge du SCoT Sophia Antipolis, Président de l'EPCI compétent en matière de PLH et de Président de l'autorité organisatrice des transports urbains,
- au Président de la Chambre de commerce des Alpes Maritimes,
- au Président de la Chambre des métiers des Alpes Maritimes,
- à l'Institut national d'appellation des origines contrôlées,
- au Centre régional de la Propriété forestière,
- aux autres personnes consultées à leur demande.

Conformément aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération, sera transmise à Monsieur le Préfet.

Adopté à l'unanimité

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Emmanuel DELMOTTE

MAIRIE DE CHATEAUNEUF 06740 (Alpes-Maritimes)

Certifié exécutoire,
Les formalités de publicité ayant été
Effectuées le - 7 AOUT 2015
Et la délibération expédiée à la
Sous-préfecture le - 7 AOUT 2015