

**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, Adjointes,  
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 GAGLILOLO, 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 GAGLILOLO

### 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 denserement des ménages, des dispositions réglementaires, des projets réalisés etc.

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.

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

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Emmanuel DELMOTTE

