

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHATEAUNEUF

DELIBERATION n°12/2016

OBJET : PRESCRIPTION DE LA REVISION N°1 DU PLU

Conseillers en exercice :	23
Présents :	17
Excusés :	6
Pouvoirs :	5
Votants :	22

SÉANCE DU 31 MARS 2016

L'an deux mille seize, le jeudi trente et un mars, à vingt heures, le Conseil municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le 24 mars 2016, 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, Sylvie DAVILLER, Adjointes,

Mesdames, Messieurs : Jean-Marie BELLONE, Hélène GARDET, Jean-Pierre MAURIN, Colette ZALMA, Christine VAUTRIN, Virginie CHABERT, Eric ROMAN, Grégory MARCUCCI, Aline ZANI, Jean-François PIOVESANA, Théodore PAPPALO, Conseillers Municipaux.

ABSENTS EXCUSES : Laurence MARGAILLAN qui a donné pouvoir à Christian GORACCI, Claudine NAVARRO qui a donné pouvoir à Jean-Marie BELLONE, Christian FARALDI, Olivia LEVINGSTON qui a donné pouvoir à Martine LIPUMA, Jean-Louis MILLO qui a donné pouvoir à Aline ZANI, Annie BARBIER qui a donné pouvoir à Jean-François PIOVESANA.

SECRETAIRE DE SEANCE : Grégory MARCUCCI

Vu :

- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 101-2, L151-1, L. 153-31 et suivants,
- Le Code Général des Collectivités Territoriales,
- La loi Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle de l'Environnement n°2010-788 du 12 juillet 2010 ;
- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové n°2014-366 publiée le 26 mars 2014 ;
- La loi d'Avenir pour l'Agriculture n°2014-1170 publiée le 13 octobre 2014 ;
- L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie réglementaire du Code de l'urbanisme ;
- Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2012 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local de l'Urbanisme ;
- La délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme du 4 février 2016 ;

Monsieur le Maire expose,

Pour rappel, le Plan Local d'Urbanisme de Châteauneuf a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 28 septembre 2011.

Par délibération en date 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 fondé devant le Tribunal administratif de Nice, et a été annulé par un jugement en date du 28 mai 2015, sur des motifs de pure légalité externe.

La procédure a alors repris au stade de l'enquête publique et le Plan Local d'Urbanisme a finalement été approuvé le 4 février 2016.

Dans cette attente, la délibération de prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme a été retirée pour éviter toute confusion.

Le Maire entend désormais reprendre la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme. Cette révision s'avère être indispensable du fait des évolutions majeures survenues en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire à la suite de l'entrée en vigueur des dispositions de la loi Grenelle de l'Environnement en date du 1^{er} juillet 2012, imposant à la commune que son Plan Local d'Urbanisme intègre ce dispositif au plus tard le 1^{er} janvier 2017.

Par ailleurs, l'entrée en vigueur immédiate de certaines dispositions de la loi ALUR remettant en cause des principes essentiels de l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme crée des incidences notables sur les contrôles de la densité sur le territoire de Châteauneuf.

L'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret publié le 28 décembre 2015 entrés en vigueur le 1^{er} janvier 2016, ont également profondément modifié d'une part la structure du Plan Local d'Urbanisme et d'autre part son contenu.

La Révision en cours du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis appelle également à intégrer l'ensemble des réflexions supra-communales sur les thématiques de l'environnement, des mobilités durables, du logement et du développement économique.

Le futur Plan Local d'Urbanisme devra poursuivre les objectifs du premier Plan Local d'Urbanisme à savoir :

- Continuer à protéger les caractéristiques identitaires de la commune face aux fortes pressions urbaines subies sur la Côte d'Azur.
- Poursuivre le maintien des équilibres actuels en matière d'habitat, d'emploi et de finances communales.
- Demeurer le moteur de diffusion des bonnes pratiques de développement durable.

La révision du document d'urbanisme est aujourd'hui nécessaire pour doter la Commune d'un document d'urbanisme adapté aux nouveaux enjeux du développement durable que sont :

- La réduction de consommation foncière
- L'adaptation aux changements climatiques, suite notamment aux inondations de la Brague le 3 octobre 2015.

Ainsi présentés le contexte et le cadre, Monsieur le Maire propose que 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.

CONSIDÉRANT qu'ainsi présentés les grands objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme, cette démarche de projet devra s'inscrire au sein d'une large concertation publique associant étroitement les habitants de Châteauneuf. Sont notamment prévues :

- 1) Une information dispensée de manière régulière à partir de publications dans la presse municipale.
- 2) L'ouverture d'un registre d'avis et de conseil consultable et disponible aux heures habituelles d'ouverture de la mairie permettant à chaque habitant de s'exprimer sur le développement durable de notre commune.
- 3) Une mise à disposition de documents de synthèse aux heures habituelles d'ouverture de la mairie portant sur le contenu du diagnostic territorial, du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- 4) La mise à disposition sur le site Internet des documents d'études validés, les actes et les pièces du futur Plan Local d'Urbanisme.
- 5) Une mobilisation active de la population au moyen d'au moins trois réunions publiques avant l'arrêt du projet par le Conseil municipal. Toute réunion publique ou de secteurs jugée nécessaire pour la meilleure compréhension des enjeux et du projet communal d'urbanisme pourra être également être décidée.

Monsieur le Maire rappelle également que :

- Cette concertation fera l'objet d'un bilan qui sera tiré par le Conseil Municipal avant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme.
- Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, un débat aura lieu au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Enfin, Monsieur le Maire informe que conformément aux dispositions de l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, qu'à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, l'autorité compétente pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, 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.

CONSIDÉRANT que les objectifs généraux et les modalités de concertation pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme ont été définis au sein d'un débat entre les conseillers municipaux, notamment sur l'opportunité de recourir au Sursis à Statuer face à :

- Des autorisations d'urbanisme plus denses que la programmation du Plan Local d'Urbanisme de 2011 et qui ne respecteraient pas la part de logement social exigée par la Servitude de Mixité Urbaine qui les couvre.
- Des dépôts de demande d'autorisation d'urbanisme en contradiction avec les normes des articles 5 et 14 du règlement d'urbanisme.

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de réviser le Plan Local d'Urbanisme de Châteauneuf,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil municipal **DECIDE** de :

1. Prescrire la Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 février 2016,
2. Approuver les modalités de concertation publique telles que proposées dans la présente délibération.

3. Mandater Monsieur le Maire pour diligenter et lui donner autorisation pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la bonne réalisation de la procédure et l'établissement du projet d'urbanisme.

4. Pouvoir mobiliser la procédure de sursis à statuer, prévue par l'article L.153-11 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 Local d'Urbanisme, ou contradictoires avec ses nouveaux objectifs.

Vote du Conseil Municipal approuvant les objectifs et les modalités de la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble des documents d'urbanisme précités.

Conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera rectifiée à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Grasse
- Monsieur le Président de la Région Provence Alpes Côte d'Azur
- Monsieur le Président du Conseil Général des Alpes Maritimes
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte des Transports des Alpes Maritimes
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
- Monsieur le Directeur de l'Institut des Appellations d'Origine
- Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière

- aux communes voisines et aux EPCI voisins compétents qui pourront être consultés à leur demande conformément aux dispositions de l'article L.132-12 du Code de l'urbanisme.

- aux associations agréées qui peuvent être consultées à leur demande conformément aux dispositions de l'article L.132-12 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.

Elle sera exécutoire à compter de la date de la dernière des mesures de publicité ci-après : réception en Préfecture, premier jour d'affichage en mairie, mention dans un journal diffusé dans le département.

Adopté à l'unanimité

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Emmanuel DELMOTTE

Certifié exécutoire,
Les formalités de publicité ayant été
Effectuées le 11 AVR. 2016
Et la délibération expédiée à la
Sous-préfecture le 18 AVR. 2016



CONSEIL MUNICIPAL DE CHATEAUNEUF

DELIBERATION n°32/2017**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME :****DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET****D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

Conseillers en exercice : 23

Présents : 12

Excusés : 11

Pouvoirs : 5

Votants : 17

SÉANCE DU 29 JUIN 2017

L'an deux mille dix-sept, le jeudi 29 juin, à dix-huit heures trente, le Conseil municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le vingt-trois juin 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, Pierre BRANCATO, Sylvie DAVILLER, Adjointes,

Mesdames, Messieurs : Claudine NAVARRO, Christine VAUTRIN, Eric ROMAN, Grégory MARCUCCI, Aline ZANI, Jean-François PIOVESANA, Conseillers Municipaux.

ABSENTS EXCUSES : Laurence MARGAILLAN qui a donné pouvoir à Emmanuel DELMOTTE, Hélène GARDET qui a donné pouvoir à Sylvie DAVILLER, Olivia LEVINGSTON qui a donné pouvoir à Christian GORACCI, Jean-Pierre MAURIN, Christian FARALDI, Virginie CHABERT, Jean-Marie BELLONE qui a donné pouvoir à Emile BEZZONE, Colette ZALMA, Annie BARBIER, Jean-Louis MILLO qui a donné pouvoir à Jean-François PIOVESANA, Théodore PAPPALO

SECRETAIRE DE SEANCE : Eric ROMAN

Par délibération du 31 mars 2016, 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, tel que créé par l'ordonnance du 23 septembre 2015,
« *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. »

Prenant en compte les documents supra communaux et notamment le SCOT, le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme, mais c'est en cohérence avec ses orientations que le règlement viendra fixer les règles d'utilisation des sols. De même, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui viennent compléter et préciser les orientations du PLU (OAP), sont établies dans le respect du PADD.

La présentation du projet de PADD en Conseil municipal et l'organisation d'un débat autour de ses orientations s'intègrent dans la seconde phase d'élaboration du PLU, après la réalisation d'un diagnostic partagé, également porté à connaissance, suivant l'échéancier général suivant :

- Phase 1 : Elaboration du diagnostic partagé et de l'état initial de l'environnement, identification des enjeux.

- Phase 2 : Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

- Phase 3 : Etablissement du projet de PLU (orientations d'aménagement et de programmation -zonage - règlement).

- Phase 4 : Constitution du dossier règlementaire, arrêt du Projet par le Conseil municipal et consultation des Personnes Publiques Associées.

- Phase 5 : Enquête publique, finalisation et approbation du PLU.

Envoyé en préfecture le 02/08/2017

Reçu en préfecture le 02/08/2017

Affiché le

RECEVU

ID : 006-210600383-20170629-D_32_06_2017-DE

La concertation publique, déjà engagée, se poursuivra tout au long de la démarche jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.

Le projet de PADD, ainsi que le diagnostic préalable, ont été portés à connaissance des membres du Conseil Municipal.

CONSIDERANT que selon l'article L123-9 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 (*compte-rendu des débats annexé*), le Conseil municipal prend acte, conformément à l'article L123-9 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
Et la délibération expédiée à la
Sous-préfecture le





Conseillers en exercice :	23
Présents :	12
Excusés :	11
Pouvoirs :	5
Votants :	17

COMPTE RENDU

DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2017

En introduction, M. le MAIRE est revenu sur les phases de concertation préalables au débat, et a présenté les étapes à venir, jusqu'à fin août, objectif d'arrêt du nouveau PLU. La concertation se poursuivra durant toutes ces étapes, à commencer par une réunion publique le 3 juillet prochain, et sera complétée par des réunions obligatoires avec les Personnes Publiques Associées (PPA).

Le document de présentation du projet PADD a ensuite été déroulé par le cabinet CITADIA, et un débat s'est engagé, au terme de la présentation de chaque partie de ce rapport.

Constatant l'objectif ambitieux de de frein démographique, M. PIOVESANA interroge M. LE MAIRE sur le rythme des dépôts de permis actuels, à rapprocher des 20 logements par an visés. Ce rythme a été extrêmement variable, allant de pics 80 à une douzaine actuellement. M. PIOVESANA constate qu'on est très proche de l'objectif fixé et que si les permis actuellement bloqués sortent, l'objectif sera atteint.

M. LE MAIRE fait valoir que, justement, il s'agit de permettre à la collectivité de refuser de prochains permis si nécessaire, afin de freiner la constructibilité et de maintenir le cadre de vie sur la Commune, d'autant plus que l'expérience de ces dernières années a montré la difficulté de freiner, sans se doter des outils adéquats, notamment du fait des divisions parcellaires. Mme LIPUMA note que ces orientations sont tout à fait en phase avec les demandes des habitants interrogés lors des ateliers de concertation en amont.

A propos de l'Axe 1 objectif 1, M. PIOVESANA insiste sur la diversité de la Commune et demande que les quartiers et zones « périphériques » (Les Colles, Le Riou...) fassent l'objet d'une approche spécifique, estimant que d'autres centralités peuvent être organisées. M. le MAIRE convient avec lui que le développement d'identités de quartiers est une richesse pour le territoire. Cependant, la recherche d'une densification autour des zones urbaines existantes, comme au Pré du Lac, répond aux objectifs de préservation environnementale des nouveaux PLU.

Sur le même thème, Mme ZANI demande s'il est prévu un développement des réseaux d'assainissement collectif dans les zones agricoles actuellement non desservies, craignant qu'il y ait deux poids deux mesures. M. le MAIRE indique que non, et que l'attitude responsable de la Commune consistera justement à cibler les possibilités d'urbanisation sur des quartiers secondaires dans les zones déjà raccordées. Par le recours au critère de l'existence effective de réseaux d'assainissement, la Commune évitera d'ouvrir à une potentielle urbanisation près de 120 ha. La construction dans ces zones se trouve ainsi rigoureusement limitée, sans toutefois être prohibée. Le détail sera à définir dans le règlement et les zonages.

A propos de l'axe 1 objectif 2, M. le MAIRE précise qu'il s'agit de favoriser des parcours d'habitat pour

tous, tout en ayant une constructibilité limitée. Mme LIPUMA invite à éviter les commerces en bas d'immeuble, et MM GORACCI et DELMOTTE constatent en effet la difficile acceptation sociétale de la mixité d'usages dans un même immeuble.

A propos de l'axe 1 objectif 3, où la dynamique de desserrement des ménages est mise en évidence, M. PIOVESANA estime que la recherche d'une diversification des logements et le ratio de logements visés entre en contradiction avec la recherche de maîtrise foncière et démographique. M. le MAIRE explique alors que la division des familles constatée génère une divergence forte entre l'évolution de l'habitat et celui de la démographie. ON peut donc répondre aux besoins de diversification et d'augmentation de certains types de logements sans pour autant encourager la démographie.

A propos de l'axe 1 objectif 4, les objectifs en matière de transport collectif ayant été qualifiés de « vœux pieux », M. le MAIRE défend que c'est en n'écrivant pas de tels objectifs dans le PADD qu'ils deviendront de manière certaine inapplicables. Si les objectifs sont présents, même si la collectivité n'a pas compétence sur tout, elle pourra au moins prévoir des contraintes réglementaires, via des emplacements réservés par exemple.

Mme ZANI et M. PIOVESANA demandent d'élargir à la Plaine les objectifs de développement de parkings de covoiturage et de modes doux, et la réflexion sur les voies de délestage. M. PIOVESANA demande également qu'il soit précisé la mise en place de bornes électriques sur les sites visés ; à étudier notamment au Brusco.

A propos de l'axe 2 objectif 1, l'intérêt d'intégrer les oliveraies comme priorité est mis en avant. M. le MAIRE insiste sur l'importance de mettre l'agriculture dans le secteur économique. M. PIOVESANA suggère de viser également l'entrepreneuriat individuel et collectif, sous des formes innovantes, et le développement de l'économie solidaire parmi les cibles, au même titre que l'activité artisanale. M. BRANCATO explique qu'il s'agit de désengorger Sofia en accueillant des entreprises dans le moyen pays, notamment par une offre de bureaux et d'emprises foncières adaptées. Mme LIPUMA insiste sur cette nécessité au regard des problématiques de transports. M. le MAIRE conclut que, pour éviter les déplacements traversants sur la Commune, le mieux est globalement de favoriser le travail et l'habitat des ménages résidents sur cette même Commune, et de limiter à des activités non nuisantes les créations économiques sur les différents secteurs de la Commune.

A propos de l'axe 3, les objectifs environnementaux, patrimoniaux, de risques, de performance environnementale sont déclinés, sans commentaire des participants.

A propos du chapitre 3, reprenant les objectifs quantitatifs du PADD, M. PIOVESANA s'interroge : réduire autant la constructibilité n'encourage-t-il pas la spéculation foncière, tout en empêchant des personnes disposant d'un patrimoine agricole, mais sans moyens, de s'installer dans des zones constructibles ? M. le MAIRE argumente que, de toutes façons, cette pression foncière, une des plus fortes du département, existe, et que c'est justement par un volontarisme communal et la constitution de réserves agricoles que l'on préserve l'avenir. De plus, l'attractivité de la Commune se poursuivra par une politique d'ensemble, dont le gel des terrains agricoles n'est qu'une partie. Mme LIPUMA insiste sur le fait que laisser trop de possibilités de divisions parcellaires ne fait qu'accroître le risque spéculatif. Mme ZANI conclut que, s'il faut veiller à ne pas exploser, il faut aussi veiller à ne pas imploser... Pour sa part, M. le MAIRE préfère prendre du recul, en rappelant que, demain, ces discussions auront probablement lieu dans le cadre d'un PLUI, et qu'il vaut mieux, dans cette perspective, se doter d'un cadre exigeant et serré au départ, quitte à s'ouvrir plus de possibilités par la suite, si les perspectives s'avèrent favorables...

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, Adjoints,

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



Sommaire

1.	<i>Contexte et modalités de concertation</i>	4
I.	<i>L'obligation de concertation dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU)</i>	4
II.	<i>La concertation dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Châteauneuf</i>	5
III.	<i>Les actions menées</i>	6
2.	<i>Synthèse des avis et des débats émis tout au long de la concertation</i>	9
3.	<i>Bilan de la concertation</i>	11
4.	<i>Annexes de la concertation</i>	12

1. Contexte et modalités de concertation

I. L'obligation de concertation dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration du projet de PLU et ce jusqu'à son arrêt en Conseil municipal.

L'article L 103-2 du Code de l'urbanisme précise :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

[...] »

L'article L 103-3 du Code de l'urbanisme mentionne :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque l'élaboration ou la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

[...] »

L'article L 103-4 du Code de l'urbanisme mentionne :

« Les modalités de la concertation permettent, 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. »

L'article L 103-6 du Code de l'urbanisme précise :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

A l'arrêt du PLU, le bilan de la concertation est présenté devant le Conseil municipal. Il énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et d'une part relate les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part les analyses au regard du projet global de la commune.

II. La concertation dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Châteauneuf

1. Les modalités retenues

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Châteauneuf, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil municipal du 31 mars 2016 prescrivant la révision :

- 1) Une information dispensée de manière régulière à partir de publications dans la presse municipale.
- 2) L'ouverture d'un registre d'avis et de conseil consultable et disponible aux heures habituelles d'ouverture de la mairie permettant à chaque habitant de s'exprimer sur le développement durable de notre commune.
- 3) Une mise à disposition de documents de synthèse aux heures habituelles d'ouverture de la mairie portant sur le contenu du diagnostic territorial, du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- 4) La mise à disposition sur le site Internet des documents d'études validés, les actes et les pièces du futur Plan Local d'Urbanisme.
- 5) Une mobilisation active de la population au moyen d'au moins trois réunions publiques avant l'arrêt du projet par le Conseil municipal. Toute réunion publique ou de secteurs jugée nécessaire pour la meilleure compréhension des enjeux et du projet communal d'urbanisme pourra être également être décidée.

2. Les modalités mises en œuvre

La concertation qui s'est déroulée tout au long de l'étude a pris la forme suivante :

- la mise en place d'un registre en mairie dès le 26 Juin 2017.
 - Quatre ateliers de concertation avec des groupes de travail (les élus et les « sachant ») ont eu lieu aux dates suivantes :
 - REUNION N°1 : SAMEDI 7 JANVIER 2017 : Visite des sites.
 - REUNION N°2 : VENDREDI 27 JANVIER 2017
 - REUNION N°3 : VENDREDI 03 MARS 2017
 - REUNION N°4 : JEUDI 6 AVRIL 2017
- Note :* Les groupes de travail étaient composés d'élus, des représentant de corps de métiers (Entreprise de transport de personnes, médecins, kinésithérapeutes, commerçants) représentant d'associations, citoyens, architectes, etc. Ces personnes ont été convoquées par courrier simple.
- Cinq réunions publiques :
 - REUNION N°1 : 03 juin 2017 sur le diagnostic et le projet de PADD
 - REUNION N°2 : 26 JUIN 2017 : portant sur le lancement de la procédure
 - REUNION N°3 : 20 juillet 2017 la traduction réglementaire le 20 juillet 2017
 - REUNION N°4 / 22 Aout 2017 : Zonage et Règlement (à confirmer)
 - REUNION N°5 : 30 novembre 2017 entre le règlement et l'arrêt du PLU le 19 décembre 2017 ;
 - une information régulière de l'avancement de l'étude dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune ;
 - une exposition de panneaux de concertation aux différentes étapes de la révision à partir de 26 juin 2017.

III. Les actions menées

1. Les moyens d'information

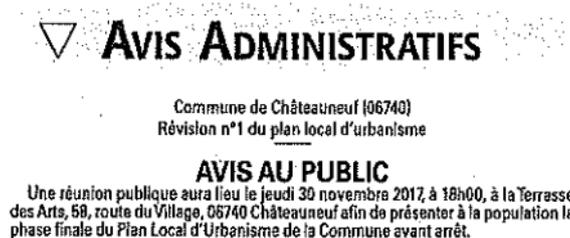
a) Les articles dans la presse locale et municipale

Le **journal municipal** de Châteauneuf a publié, plusieurs articles afin d'informer la population de l'avancement du projet :

- Au printemps 2016, la revue municipale « Châteauneuf Info » informe la population de la prescription de la révision du PLU et rappelle les étapes principales de cette révision ;
- A l'été 2016, la revue municipale « Châteauneuf Info » informe la population de la mise en révision du PLU ;
- A l'automne 2016, la revue municipale « Châteauneuf Info » informe la population du choix du bureau d'étude retenu pour la révision du PLU et informe qu'il sera porté une information régulière au public par le biais de réunion ;
- A l'été 2017, la revue municipale « Châteauneuf Info » informe la population sur les différents objectifs de la révision ;
- A l'automne 2017, la revue municipale « Châteauneuf Info » informe la population explique les enjeux du PLU, et l'importance de l'association des habitants dans son élaboration.

Le journal local :

Nice-matin du 18 novembre 2017 : un article illustre la tenue de la réunion publique du 30 novembre 2017 sur la finalisation du PLU.



Tribune bulletin côte d'azur du 17 novembre 2017 : un article sur la réunion publique du 30 novembre 2017 sur la finalisation du PLU.

Nice-Matin du jeudi 30 novembre 2017 : L'article décrit le contenu de la réunion publique qui se déroulera le soir même.

b) La revue municipale des Châteauneuvois (Cf. Annexes).

- Bulletins de Aout et Hiver 2015

Rappellent la volonté de la commune de lancer la révision de son PLU approuvé en 2015.

- Bulletins de Eté et Automne 2016

Lancement de la procédure de révision, objectifs et enjeux, notamment en ce qui concerne la grenellisation du PLU et avancement de la procédure.

- Bulletin Eté 2017

Présente l'objet de la révision du PLU de 2016

- Bulletin Automne 2017

Présentation des étapes de la procédure du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au règlement jusqu'à l'arrêt du dossier en fin d'années 2017.

b) Le site internet

Extrait du site internet dédié à l'urbanisme : <http://www.ville-chateauneuf.fr/page.php?rubrique=01-urbanisme>

Un site internet dédié à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été mis en place dès la prescription du document d'urbanisme, afin de proposer un espace d'informations permanent sur le projet. Il propose un certain nombre d'onglets et de liens pour mieux comprendre la démarche d'élaboration du PLU, les études techniques (synthèse du diagnostic, PADD), et un espace permettant au public de laisser des commentaires et des observations.



Comment s'informer sur la révision du PLU ?

- Le bulletin n°1 sur le diagnostic
- Le projet de PADD
- Les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et le zonage

Donnez votre avis sur la révision du PLU.

Documents mis en ligne :

- délibération prescrivant la révision du PLU le du PLU le 31 mars 2016,
- le projet de PADD le 29 juin 2017,
- le règlement, le zonage et les OAP le 05 décembre 2017.

Extrait du profile Facebook : <https://fr-fr.facebook.com/Vivre.Sortir.Chateauneuf/>

Un profil Facebook permet de diffuser les étapes de la procédure et les différentes réunions publiques menées au cours de la révision.



c) Affiches pour les panneaux « Châteauneuf Info »

L'exposition s'est déroulée tout au long de la révision, et s'est enrichie à chaque étape.

- Affichage de la réunion sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme a été affichée le 21 juin 2017.
- Affichage de la réunion concernant le diagnostic territorial (diagnostic et état initial de l'environnement) et le projet de PADD ont été affichée à partir du 28 juin 2017
- Affichage de la réunion concernant le zonage et le règlement ont été affichée à partir 05 juillet 2017.
- Affichage de la réunion concernant le zonage et le règlement ont été affichée à partir 09 août 2017.
- Affichage de la réunion concernant les phases finales du Plan Local d'Urbanisme avant arrêt ont été affichée à partir 16 novembre 2017.

2. Les moyens d'expression

a) Le registre de concertation en mairie

Le registre de concertation a été ouvert au service urbanisme dès le 26 juin 2017 et il y a 7 observations y ont été consignées jusqu'au 08 décembre 2017.

c) Courriers adressés à la commune

Un certain nombre de courriers ont été adressés à la commune dont leurs réponses et leur prise en compte ont été intégrées ou non dans le projet de PLU, selon leur contenu.

b) Réunions publiques

Extraits des présentations :

➤ Réunion publique du 26 juin 2017

La 1^{ère} réunion publique a porté sur le lancement de la procédure de la révision du PLU.

Une centaine de personnes y a participé.

Les dispositifs de communication mis en place pour mobiliser les habitants ont été les suivants :

- affiches
- site internet

➤ Réunion publique du 3 juin 2017

La 2^{ème} réunion publique a porté sur le diagnostic, l'analyse de l'état initial de l'environnement et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Environ 70 personnes y ont participé.

Les dispositifs de communication mis en place pour mobiliser les habitants ont été les suivants :

- affiches
- site internet

➤ Réunion publique du 20 juillet 2017

La 3^{ème} réunion publique a porté sur le volet réglementaire du PLU, en particulier les projets de zonage, de règlement et d'orientations d'aménagement et de programmation.

Environ une centaine de personnes y ont participé.

Les dispositifs de communication mis en place pour mobiliser les habitants ont été les suivants :

- affiches
- site internet

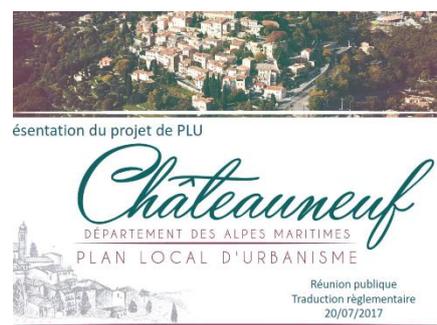
➤ Réunion publique du 30 novembre 2017

La 4^{ème} réunion publique a porté sur la globalité du projet de PLU avant l'arrêt du dossier, rappelant le volet réglementaire du PLU, le PADD et le scénario démographique retenu.

Environ une centaine de personnes y ont participé.

Les dispositifs de communication mis en place pour mobiliser les habitants ont été les suivants :

- affiches
- site internet



2. Synthèse des avis et des débats émis tout au long de la concertation

Tout au long de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de Châteauneuf, les habitants et usagers du territoire ont pu faire part de leurs observations et de leurs attentes aux élus et responsables du projet.

Les principales remarques et attentes émises peuvent être synthétisées selon différentes thématiques. Les réponses apportées par la municipalité, directement lors des rencontres et/ou dans le PLU lorsque c'était possible, sont précisées ci-après.

Les demandes d'intérêt particulier qui ne rentraient pas dans le projet collectif et les propositions et questionnements qui ne concernent pas le PLU n'ont pas été relevés, l'enquête publique leur étant consacrée.

Remarques	Réponses apportées
Pas de changement fondamental des orientations du PLU de 2016 ?	La révision du PLU s'est imposée pour prendre en compte les nouvelles législations, notamment les lois Grenelle et ALUR. Elle a aussi été l'occasion d'intégrer les nouvelles dispositions réglementaires du code de l'urbanisme issues du décret du 28/12/2015. Ainsi, le projet de territoire n'est bouleversé. Les réflexions sur la trame verte et bleue notamment ont été davantage développées.
Quelles sont les incidences de la présence ou non de l'assainissement collectif ?	L'assainissement collectif n'est pas la seule condition pour pouvoir construire. A contrario, la présence d'assainissement collectif ne signifie pas ouverture à l'urbanisation. Toutefois, la délimitation des zones urbaines et à urbaniser et le règlement prennent en compte la desserte existante ou future.
Choix retenus pour les modes doux ? stationnement vélos ? véhicules électriques ?	Le PADD vise l'amélioration du réseau de cheminements doux. Des emplacements réservés sont institués en ce sens et des principes sont inscrits dans les orientations d'aménagement et de programmation. Le règlement du PLU impose des obligations en matière de stationnement des deux-roues et prévoit des mesures visant à faciliter l'usage des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
Projet de zone agricole protégée	Les zones agricoles protégées (ZAP) sont « des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique [...] », Article L. 112-2 du Code rural et de la pêche maritime. Elles ont été instituées par la loi d'Orientation Agricole de 1999 et modifiées par la loi d'orientation agricole de 2006. Leurs dispositions sont codifiées aux articles L. 112-2 et R. 112-1-4 à R. 112-1-10 du code rural et de la pêche maritime, et aux articles R. 423-64 et R. 425-20 du code de l'urbanisme. Le classement de terrains en ZAP implique une procédure lourde pour leur changement d'utilisation, et s'impose aux documents d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique.

Remarques	Réponses apportées
Maitriser l'accueil de constructions dans certains quartiers (voie étroite, cadre paysager, absence d'assainissement collectif...)	Le quartier Pré du Lac a fait l'objet d'une attention particulière dans le PLU, compte tenu des insuffisances en matière de réseaux et du cadre paysager et patrimonial. C'est pourquoi une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été dédiée à ce quartier et le règlement vise à accompagner l'évolution de ce secteur de façon respectueuse. Les règles d'emprise au sol, d'espaces verts, la protection de la trame verte, etc. ont été conçues dans ce sens.
Logements sociaux	La commune a la volonté de prendre en compte et d'améliorer l'offre en logements, de mieux loger les mal-logés. Les objectifs sont retranscrits dans le PLU par le biais de périmètres et d'emplacements réservés de mixité sociale, afin de poursuivre la réalisation de logements locatifs sociaux. Ainsi, les obligations en la matière ont été renforcées par rapport au PLU de 2016.
Demande de déclassement de la zone golfique Ng	Conformément au SCoT qui classe les espaces Ng en zone non constructibles, le PLU ne peut définir de zone AU ou de STECAL dans ces espaces. Les demandes relatives au déclassement sont donc rejetées. Toutefois, une Déclaration de projet (article L143-43 du Code de l'Urbanisme) sur le SCoT a été engagée par la CASA afin de permettre une modification du PLU pour la réalisation de projets sur le secteur du golf et ainsi être en compatibilité avec le SCoT. Demande de déclassement de la zone golfique
Demande de déclassement des espaces boisés classés	Demande de déplacement d'un EBC pour permettre la construction d'une maison
Plafonnement des coefficients d'espaces verts ?	Les coefficients d'espaces verts doivent rester cohérents avec le classement en zone urbaine.

Il est à noter que certaines remarques ne concernaient pas le PLU (problématiques liées aux travaux par exemple).

3. Bilan de la concertation

Conformément aux articles L103-2, L103-3, L103-4 et L103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée de la révision du PLU de Châteauneuf, dès avril 2016 jusqu'à la délibération titrant le présent bilan de concertation et arrêtant le projet de PLU.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

L'implication des habitants à travers les réunions publiques a permis de recueillir avis et remarques.

La révision du PLU n'a pas eu pour objectif de bouleverser l'équilibre du PLU de 2016 mais a davantage consisté à affiner le projet communal et sa traduction réglementaire, notamment pour l'adapter aux nouvelles législations.

Les divers échanges, suite à la diffusion du projet de PADD, de zonage, de règlement et d'orientations d'aménagement et de programmation, permettant d'améliorer le projet collectif ont ainsi pu être pris en compte au fur et à mesure des études (voir la synthèse des avis ci-avant).

Les avis exprimés mettent en exergue le souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie, permettant une amélioration des déplacements. La majorité des remarques étaient des demandes de précisions sur le projet et sur les évolutions réglementaires notamment.

Il ressort également de la concertation que le choix d'une maîtrise de l'urbanisation et d'une préservation des espaces agricoles est partagé.

Ces remarques ont été examinées tout au long des études et des réponses précises sont aujourd'hui intégrées au document.

Ainsi, le projet de PLU a été finalisé en tenant compte de la parole des habitants de la commune.

Il convient alors d'arrêter le bilan de la concertation, préalablement à l'arrêt du projet de PLU.

4. Annexes de la concertation



COMMENT FAIRE EN ATTENDANT ?

N°1 Quelles règles d'urbanisme s'appliquent ?
 Pendant les prochains mois de procédure pour faire adopter à nouveau notre PLU, le document d'urbanisme qui s'applique est le POS (Plan d'Occupation des Sols) du 06 novembre 1992. Ensuite, le PLU redeviendra opérationnel, avec son zonage actuel.

N°2 Si votre permis est déjà accordé
 Vous pouvez continuer votre projet. L'annulation d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui a pour effet de remettre en vigueur le plan d'occupation des sols (POS) (C. urb., art. L.121-8), n'entraîne pas l'annulation des permis de construire délivrés et qui sont devenus définitifs avant cette annulation.

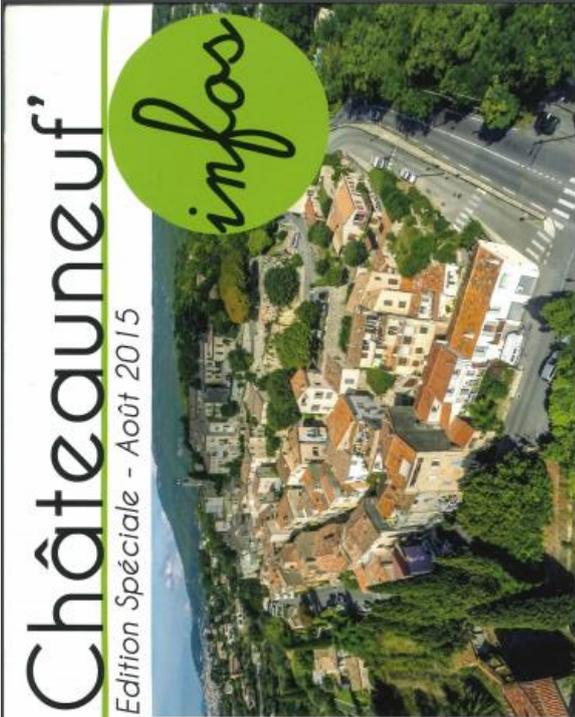
N°3 Si votre permis est en cours d'instruction (déposé et enregistré en Mairie)
 Nous vous invitons à prendre contact avec le service urbanisme de la Commune.

N°4 Si votre permis n'est pas encore déposé
 Pendant la durée d'élaboration du nouveau PLU, les droits qui s'appliquent sur les terrains sont ceux du POS, sous réserve que ces projets ne remettent pas en cause les intentions initiales du PLU qui sera à nouveau en vigueur fin 2015. Pour toutes questions, n'hésitez pas à contacter le service urbanisme qui se tient à votre disposition pour vous renseigner.

Conception : Mairie de Châteauneuf - août 2015
 Impression Grapho Print sur papier PEFC - Ne pas jeter sur la voie publique

AGENDA 2015 (prévisionnel)

- Relance du PLU approuvée à l'unanimité par délibération du Conseil Municipal en date du 30 juillet 2015 ;
- Enquête publique relancée courant septembre. Pendant cette enquête, c'est la possibilité, pour les administrés, de venir formuler des observations sur le PLU, auprès du commissaire enquêteur;
- Ré-approbation du PLU avant la fin de l'année 2015.



Le mot du Maire



L'aménagement d'un territoire est un véritable projet politique. Il donne une vision à long terme du développement d'une commune.

Châteauneuf dispose d'touts, comme ses vastes étendues naturelles. Il convenait ainsi d'établir un document d'urbanisme (PLU) pour les préserver, mais aussi pour conforter l'attractivité de son cœur de village. Il s'agissait d'apporter une réponse équilibrée aux besoins actuels et futurs des habitants. Nous l'avons de ce fait inscrit dans une logique de développement durable, en prenant en compte, habitat, environnement, développement économique, transports.

Adopté en septembre 2011, notre PLU est aujourd'hui annulé pour vices de forme, ce qui malheureusement, rallonge des procédures déjà lourdes. Quant au zonage, ce dernier n'a pas été remis en question par le Juge. L'annulation n'est donc pas une question de fond mais de forme. Soyez assurés, chers Châteauneuvois, que nous mettons tout en oeuvre pour le rendre à nouveau opérationnel au plus tôt. Courant septembre, l'enquête publique sera relancée. Je vous invite à y participer.

Emmanuel Delmotte
Maire de Châteauneuf

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) relancé

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châteauneuf a été adopté le 28 septembre 2011. Il succède à l'ancien POS (Plan d'Occupation des Sols). Le PLU est un document majeur pour une commune puisqu'il permet de prévoir son développement pour les 10 années à venir. **Ce dernier vient d'être «annulé» par le tribunal administratif pour vices de forme.** C'est pourquoi, nous souhaitons vous informer en toute transparence des raisons de cette décision judiciaire, et des choix de la Commune pour les prochains mois, concernant l'urbanisme.

LE PLU, RAPPEL DES ENJEUX

N°1 Maîtriser l'expansion urbaine et favoriser l'équilibre entre zones urbaines, espaces naturels et agricoles

Ces dernières décennies, l'habitat diffus s'est développé, grignotant au passage un certain nombre de zones naturelles et agricoles. En effet, la qualité patrimoniale et environnementale, garantie d'un cadre de vie préservé, est fragilisée par la forte pression que connaît l'ensemble de notre département. Dans ce sens, le PLU, comme les orientations nationales le préconisent (Loi SRU*), prévoit de limiter cet étalement urbain, pour protéger ces espaces.

Ainsi, la Commune de Châteauneuf, disposant d'un patrimoine naturel de premier ordre, s'est efforcée d'aller au mieux agriculture, nature et urbanité.

Le document insiste sur la nécessité de valoriser les espaces naturels remarquables et de renforcer le sentiment de « vivre ensemble » en densifiant les zones d'habitat déjà existantes.

*La loi SRU - Solidarité Renouvellement Urbain - remplace l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS), par le PLU. Elle impose également des obligations en matière de logement social, à savoir 25% dans les communes de plus de 3500 habitants.



Vous avez des questions ?
 Contactez la Mairie au 04 92 603 603
 ou par mail thierry.raybaud@ville-chateauneuf.fr

12

LE PLU DE LA COMMUNE ANNULÉ LE 3 JUILLET 2015 : POURQUOI & QUELLES CONSÉQUENCES ?

Pourquoi ? Pour «vices de forme».

- >> La volonté de la Commune était d'informer ses administrés.
- >> L'annulation porte uniquement sur des questions de forme administrative.
- >> De nombreuses Communes sont confrontées à l'annulation de leur PLU. La complexité de ces procédures administratives fragilise la sécurité juridique de ces documents.

Conséquence

↳ Lorsqu'un acte administratif est annulé, c'est l'acte précédent qui redevient en vigueur, ici le POS (Plan d'Occupation des Soils), en attendant la relance du PLU.

l'enquête publique (étape à laquelle le Juge l'a annulé pour vices de forme) afin d'être applicable à nouveau d'ici la fin de l'année 2015.

N°1 / La Commune a annexé au PLU, dès sa réception, le Plan de Prévention mouvements de terrain transmis par les services de l'Etat, alors qu'il n'était pas encore approuvé par arrêté du Préfet. La volonté de la Commune était alors d'informer au plus tôt les habitants d'un risque connu.
 ↳ Ce vice de forme est dû au fait que l'Arrêté du Préfet sur ce Plan de Prévention aurait dû être pris avant d'informer la population dans le PLU.

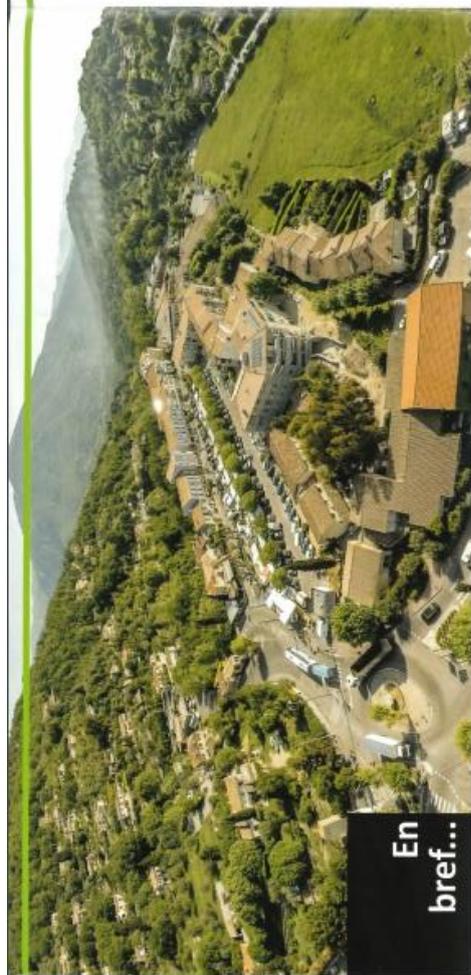
N°2 / Pour retirer le Plan de Prévention mouvements de terrain (cf point n°1) du PLU, la Commune a fait un «dire» (une observation) pendant l'enquête publique afin d'informer les administrés de son retrait. Le Conseil Municipal précédent a voté cette délibération à l'unanimité.
 ↳ Le juge a considéré cette observation comme tardive. Le public n'a pas disposé d'une information suffisante tout au long de l'enquête (les délais d'information étaient trop courts).

Dans la séance du 30 juillet 2015, le Conseil Municipal a voté à l'unanimité la relance de cette procédure. Le même PLU va être représenté à



Quelques chiffres...

- 3300 habitants
- Une superficie de 900hectares dont 420 hectares en espaces naturels ou agricoles



En bref...

Le Plan local d'Urbanisme (PLU) est le document qui définit les règles d'urbanisme applicables sur l'ensemble du territoire de la commune. C'est aussi un outil de mise en cohérence des politiques locales souhaitées par la municipalité en matière d'habitat, d'environnement, de déplacements, et d'aménagement d'espaces publics.

N°2 Répondre aux besoins en logements des habitants - Renforcer la vie de quartier et la proximité

Les besoins en logement
 Se loger est devenu relativement complexe, du fait du coût de l'habitat. Ainsi, faute de trouver un logement adapté à leurs ressources et à leurs besoins, nos enfants et nos aîeuls sont souvent en grande difficulté.
Un village agréable, qui ce sont des services publics de proximité qui sont maintenus ! (salles de classe...)
Renforcer la vie de quartier et la proximité
 En développant les commerces et les services de proximité, mais également les services publics tels que école, crèche, pôle culturel et sportif...
Développer des espaces de vie demande une certaine sophistication. En effet, il est plus aisé d'habiter sur un lieu de vie proche de toutes les commodités (services, médecins, commerces, administrations...), sans avoir besoin de reprendre nos véhicules. Il s'agit de favoriser les habitats collectifs à taille humaine, économes en énergie, pour préserver le bien vivre ensemble.

N°3 Poursuivre le développement économique de la commune

Dans le but de conforter un rôle de pôle économique et de cœur d'échange du bassin de vie du Pays Grassois, Châteauneuf devra s'affranchir des problématiques de déplacements, renforcer le développement de son centre-ville et favoriser les activités agricoles et touristiques sur ses Plaines.
En effet, la situation centrale du quartier de Pré-du-Lac, avec les axes d'échanges majeurs «Gourdon/Bar-Sur-Loup/Valbonne» et «Villeneuve-Loubet/Grasse» est à la fois une force et un inconvénient de par le trafic routier important.
Affirmer la centralité économique de la commune
 De ce fait, le développement économique de la commune prévoit une répartition équilibrée en terme d'offre en équipements, au plus proche des besoins des riverains.

N°2 Répondre aux besoins en logements des habitants - Renforcer la vie de quartier et la proximité

Les besoins en logement
 Se loger est devenu relativement complexe, du fait du coût de l'habitat. Ainsi, faute de trouver un logement adapté à leurs ressources et à leurs besoins, nos enfants et nos aîeuls sont souvent en grande difficulté.
Un village agréable, qui ce sont des services publics de proximité qui sont maintenus ! (salles de classe...)
Renforcer la vie de quartier et la proximité
 En développant les commerces et les services de proximité, mais également les services publics tels que école, crèche, pôle culturel et sportif...
Développer des espaces de vie demande une certaine sophistication. En effet, il est plus aisé d'habiter sur un lieu de vie proche de toutes les commodités (services, médecins, commerces, administrations...), sans avoir besoin de reprendre nos véhicules. Il s'agit de favoriser les habitats collectifs à taille humaine, économes en énergie, pour préserver le bien vivre ensemble.

N°3 Poursuivre le développement économique de la commune

Dans le but de conforter un rôle de pôle économique et de cœur d'échange du bassin de vie du Pays Grassois, Châteauneuf devra s'affranchir des problématiques de déplacements, renforcer le développement de son centre-ville et favoriser les activités agricoles et touristiques sur ses Plaines.
En effet, la situation centrale du quartier de Pré-du-Lac, avec les axes d'échanges majeurs «Gourdon/Bar-Sur-Loup/Valbonne» et «Villeneuve-Loubet/Grasse» est à la fois une force et un inconvénient de par le trafic routier important.
Affirmer la centralité économique de la commune
 De ce fait, le développement économique de la commune prévoit une répartition équilibrée en terme d'offre en équipements, au plus proche des besoins des riverains.

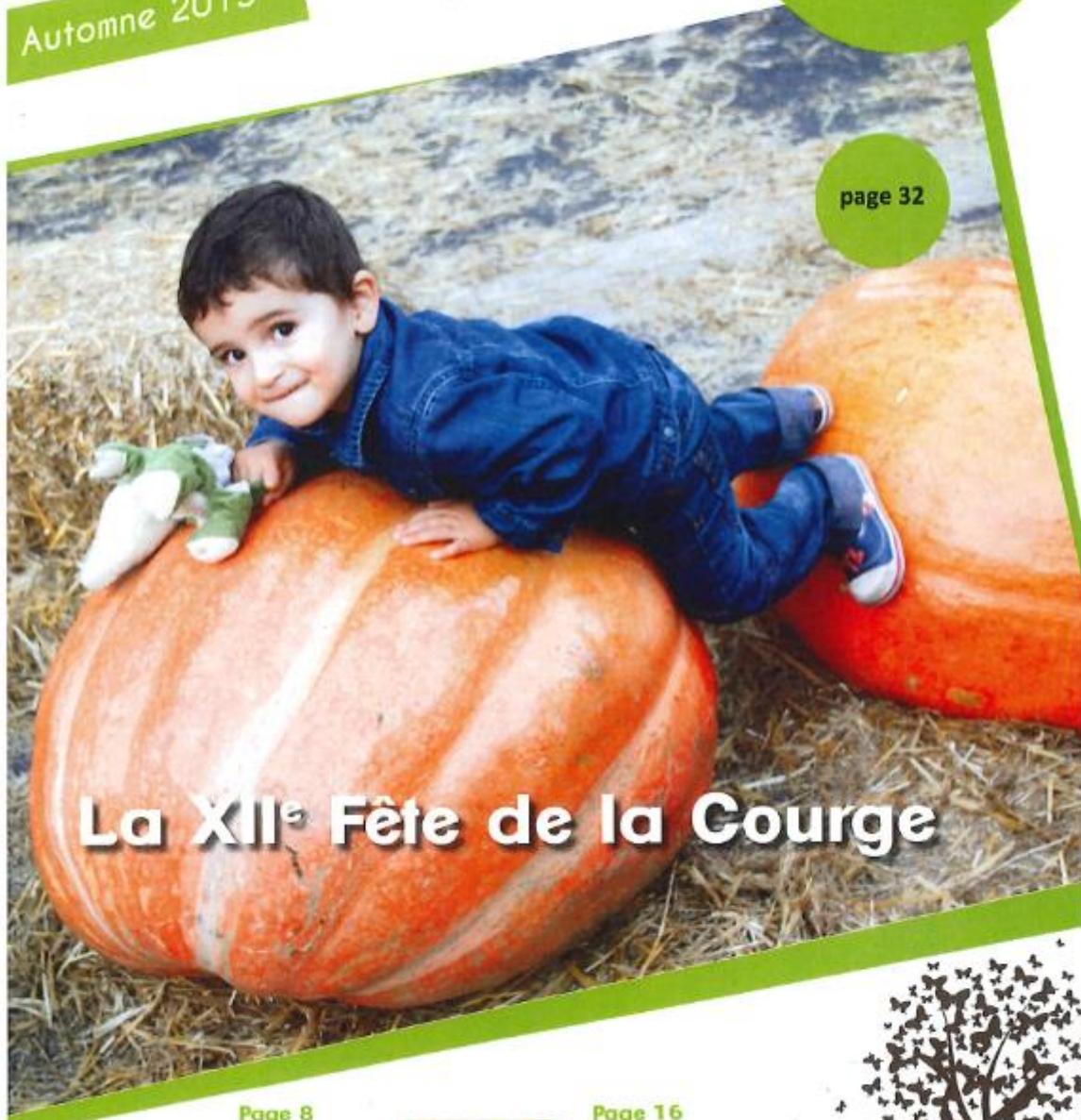
Châteauneuf

La revue municipale des Châteauneuvois

infos

Automne 2015

page 32



La XII^e Fête de la Courge



Page 8

Réunions
de quartiers



Page 16

Dossier:
Les éco-gestes





Améliorer votre quotidien!

L'été 2015 est marqué par l'annulation du PLU pour une raison administrative (vice de forme). Un document d'information a été distribué dans vos boîtes aux lettres pour vous expliquer la marche à suivre pour les prochains mois en matière d'urbanisme. Dans un autre registre, les réunions de quartier se poursuivent et permettent au Maire d'être au plus proche de vos préoccupations.

Des nouvelles du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune a été annulé pour vice de forme le 8 juillet dernier par le Tribunal Administratif.

L'équipe municipale a souhaité vous informer de manière complète et transparente grâce à un document spécifique distribué chez chaque Châteauneuvois.

Ce document de quatre pages donne la définition d'un PLU, relate l'historique de la procédure et les conséquences du jugement d'annulation.

Si vous ne l'avez pas reçu, il est disponible à l'accueil ou sur le site internet de la Mairie : www.ville-chateauneuf.fr.

Nous espérons qu'il vous a apporté une information suffisante permettant de comprendre la complexité administrative de la réglementation en matière d'urbanisme et des documents s'y rapportant.

Si vous avez des remarques et suggestions, n'hésitez pas à participer à l'enquête publique qui se déroulera du 5 octobre au 6 novembre 2015 aux heures d'ouverture de la Mairie (voir encadré pour les jours de présence du commissaire enquêteur).



Enquête publique

› Tous les jours du 5 octobre au 6 novembre 2015 aux heures d'ouverture de la Mairie.

› Avec la présence du commissaire enquêteur les jours suivants :

Lundi 5 octobre 2015 de 9h à 12h et de 14h à 17h.

Jeudi 29 octobre 2015 de 14h à 17h.

Mardi 13 octobre 2015 de 9h à 12h.

Vendredi 6 novembre 2015 de 9h à 12h et de 14h à 16h30.

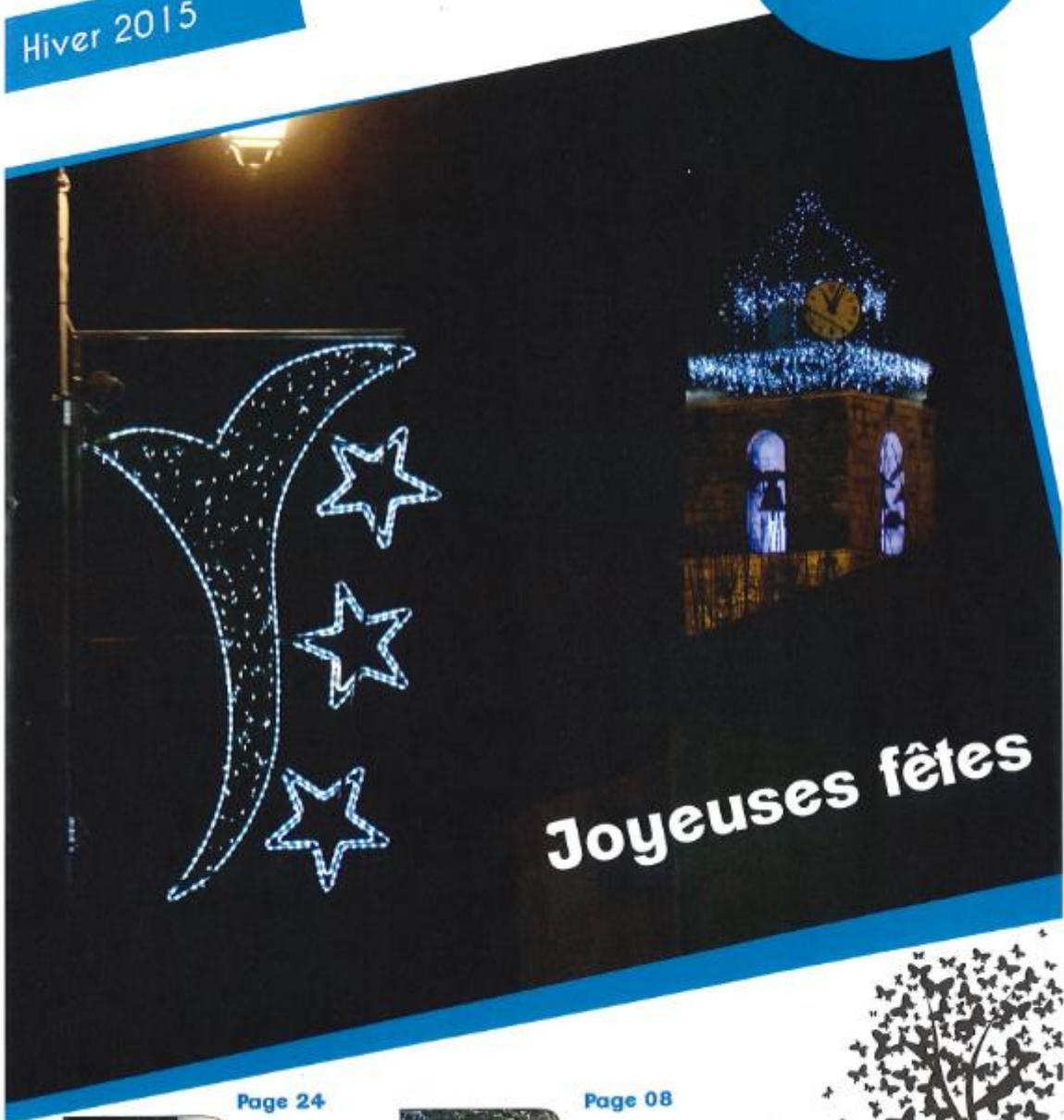
Mercredi 21 octobre 2015 de 9h à 12h et de 14h à 17h.

Châteauneuf

La revue municipale des Châteauneuvois



Hiver 2015

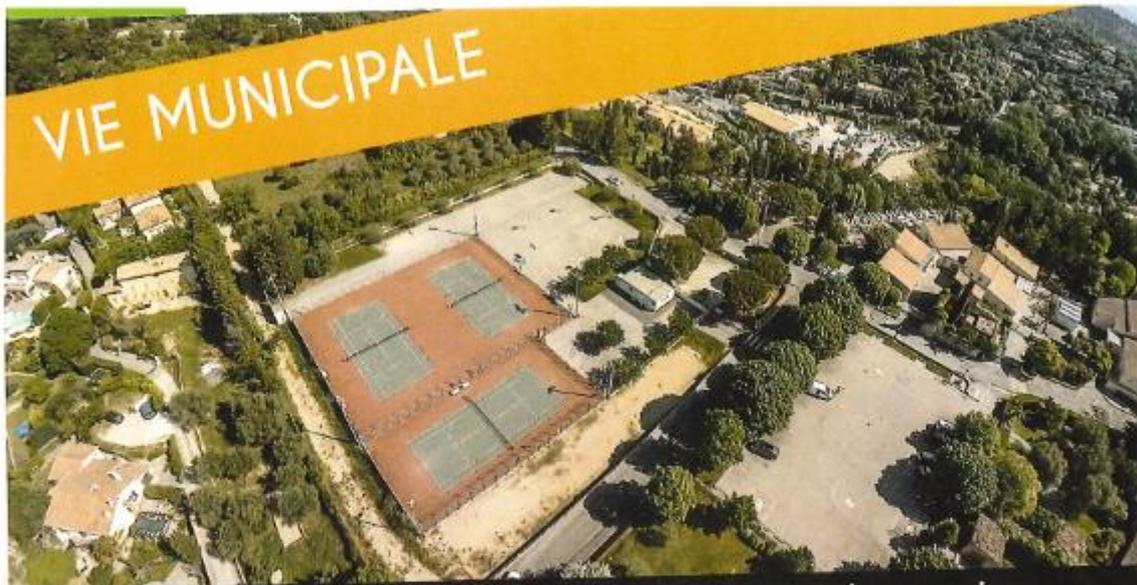


Page 24
Les 40 ans de la Médiathèque



Page 08
Les projets avancent





Améliorer votre quotidien!

Malgré une actualité nationale complexe, nous gardons le cap et poursuivons nos objectifs dans l'intérêt des Châteauneuvois. Les projets avancent rapidement ce trimestre avec notamment le début de la construction du complexe du Plantier. Le projet le plus important du mandat: un lieu privilégié pour nos enfants (restauration scolaire), pour nos clubs de sports (deux salles). Une cuisine centrale des produits de l'agriculture locale, un lien intergénérationnel (partage des repas à domicile) sont les éléments porteurs de ce projet.

PLU: résultat de l'enquête publique

L'enquête publique, nécessaire à la ré-approbation du PLU, s'est déroulée du 5 octobre au 6 novembre 2015 dans de bonnes conditions.

Le public a été nombreux, 121 observations écrites (dires) ont été déposées, soit autant que lors de la précédente enquête publique organisée pourtant durant la période estivale de l'année 2011. Ceci démontre également que l'information a été satisfaisante.

Suite à l'enquête, le commissaire enquêteur a établi un rapport, déposé à la Commune le 4 décembre, et a donné un avis favorable assorti de quelques réserves habituelles.

À titre d'information, les demandes concernent, dans l'ordre d'importance :

- › des changements de zonage (pour davantage de constructibilité),
- › des réductions d'espaces boisés classés,
- › une modification des règles de constructibilité,
- › la suppression d'une servitude,
- › de simples informations.

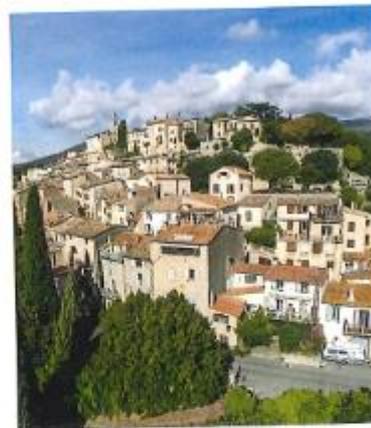
La Commune étudie les dires, au regard de l'avis du commissaire enquêteur.

Certaines observations (judicieuses) pourront être prises en compte dans le PLU, d'autres pourront l'être dans la toute prochaine révision du PLU.

Le calendrier des prochaines étapes est le suivant :

- › Janvier 2016 : approbation du PLU par le Conseil municipal
- › Avril 2016 : lancement de la révision du PLU

Tous les documents relatifs au PLU sont consultables sur le site internet de la Commune : www.ville-chateauneuf.fr, rubrique Urbanisme, ou bien en Mairie.



Châteauneuf

La revue municipale des Châteauneuvois



Été 2016



Le parking de l'Hubac



Page 19

¶ Festival
« Violon sous les
étoiles »



Page 23

¶ Les Olympiades



Le PLU en cours de révision

La mise en révision du PLU a été votée par le conseil municipal le 31 mars 2014.

Cette procédure permettra de mettre en cohérence le schéma d'aménagement et de développement du territoire de la Commune à l'horizon de 2020, et de l'adapter aux évolutions réglementaires (notamment le Code de l'Urbanisme).

Une concertation technique est nécessaire pour mieux à bien ce projet. La Commune souhaite un maximum de participation des habitants et de leur avis d'études et de la fin de mai à début juin.

La révision du PLU s'ouvrira sur 36 mois environ, et concernera plusieurs phases, allant de projet d'aménagement et de développement durable, à l'approbation du PLU.

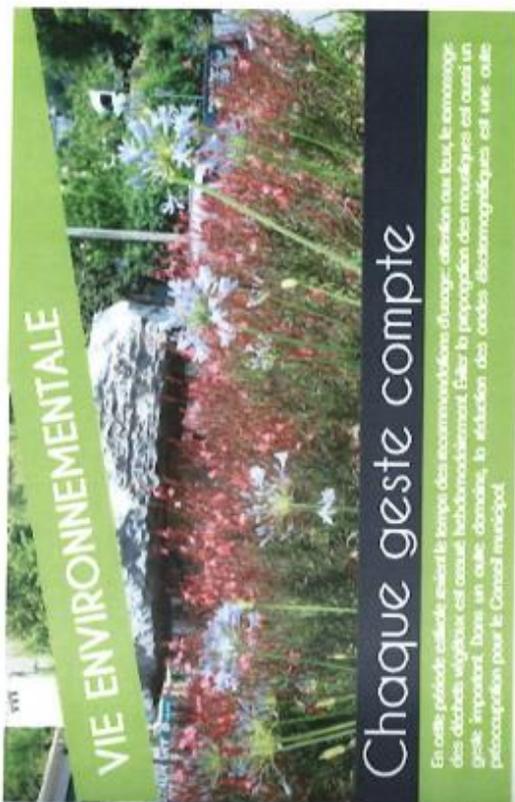
Des réunions publiques, une enquête publique, seront bien entendu organisées, permettant aux administrés de prendre connaissance du projet et d'émettre des observations.



Commémorations



La fête de la Trinité et l'Opéra du 18 Juin ont été organisés à des endroits différents.



En cette période estivale, avant le temps des vacances, il est important de penser à l'environnement. Chaque geste compte. Éviter la pollution des moustiques est aussi un geste important. Dans un cadre agréable, la réduction des ordres électromagnétiques est une autre préoccupation pour le Conseil municipal.

Le compteur Linky



Des programmes de mise en abas de compteurs communicants sont en cours de déploiement par l'Etat. Le compteur Linky est un compteur intelligent qui permet de recevoir sur l'ordinateur les données de consommation. En attendant, il est bon de rappeler quelques mesures préconisées pour limiter la consommation des personnes aux différents postes sources d'ondes électromagnétiques :

- Utiliser le Wi-Fi par défaut et non le Wi-Fi par défaut et non le Wi-Fi par défaut ;
- Éviter que le module de votre box n'émette pas un signal continu, le cas échéant, contacter l'opérateur pour connaître la marche à suivre ;
- A la place du Wi-Fi, utiliser la box à un appareil (ordinateur, tablette, téléphone, etc...) avec un câble ethernet blindé ;
- Éviter de dormir avec un téléphone sans fil ;
- Utiliser un téléphone fixe avec fil à un téléphone sans fil ;
- Selon la box de votre box, désactiver le mode « UICC » ;
- Utiliser le téléphone fixe plutôt que le Wi-Fi ;
- Éviter d'utiliser ou utiliser le téléphone portable en mode haut-parleur ;
- Éviter de faire des appels quand il y a beaucoup de monde.

Méfiez vous de l'eau qui dort : soyez secs avec les moustiques!

Les moustiques (de « moustique noir ») est malade chez nous depuis plusieurs années.

A ce jour, une vingtaine de diagnostics (hors autre mer) sont concernés par la présence de ce moustique.

Il peut être vecteur de maladies en zones tropicales et subtropicales, mais aussi d'agents pathogènes (Chikungunya, Dengue) en zones tempérées. Plus récemment, le moustique Aedes albopictus est arrivé en France. Ce moustique est très résistant, qui se reproduit très facilement.

Pour rappel, quelques mesures simples peuvent permettre de limiter sa présence. Ce sont celles qui s'appliquent à la cause de la pollution : éviter les eaux stagnantes dans les jardins, les pots, les bacs à fleurs et leurs sous-pots, seaux, réservoirs d'eau, piscines, etc.



Introduction de l'infirmerie : période jusqu'au 30 septembre

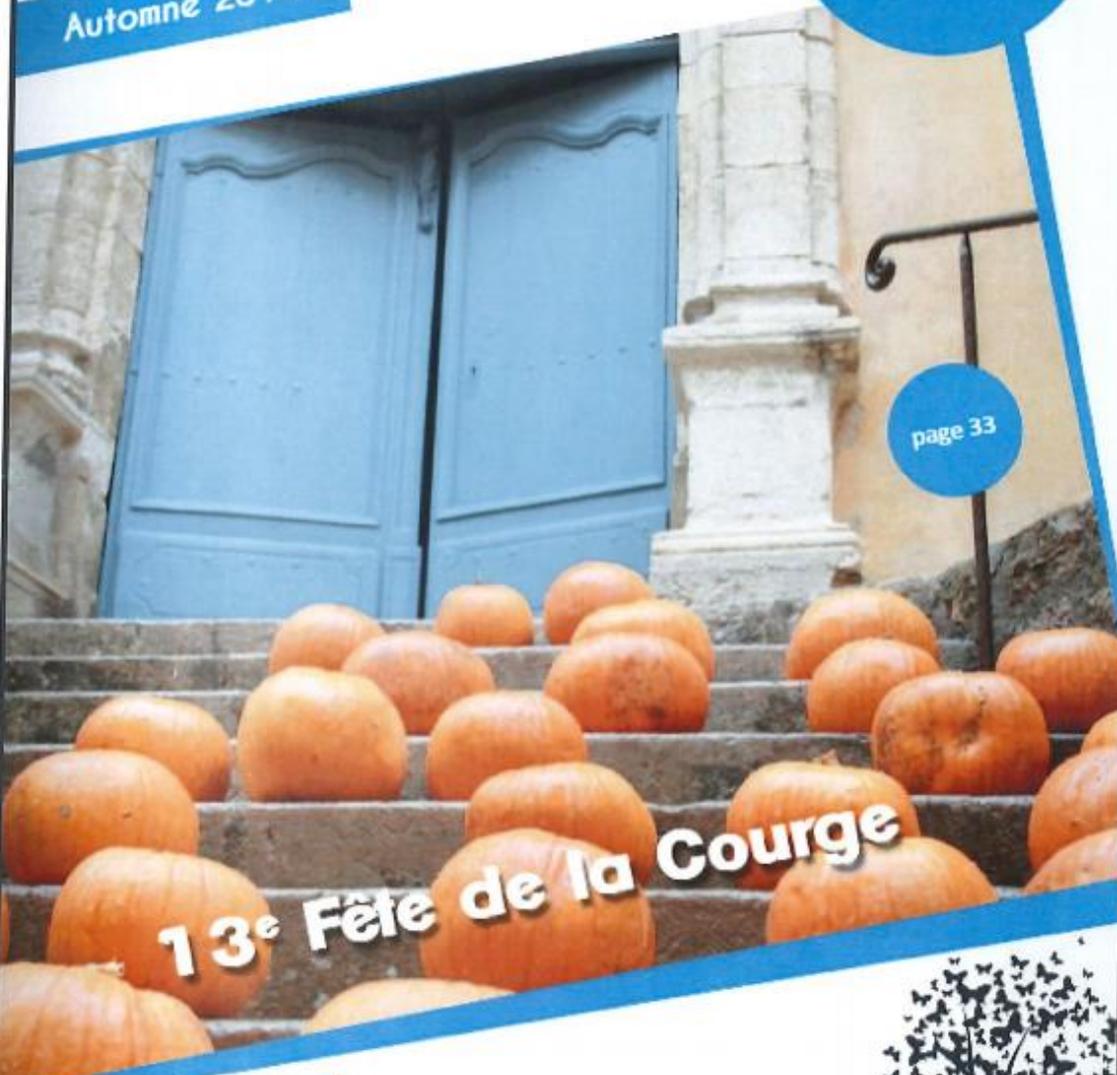
Châteauneuf

La revue municipale des Châteauneuvois

Autonne 2016

infos

page 33



13^e Fête de la Courge

Page 10
Action thermographie



Page 16
Un été de festivals



Châteauneuf

LES PROJETS AVANCENT

Nos projets avancent, notamment le chantier de la salle sportive et de restauration scolaire. Cet équipement structurant et innovant, devrait être livré dans le courant de l'année 2017. L'école a été agrandie pour accueillir les nouveaux élèves. Châteauneuf s'investit également dans la gestion du dossier du Canal du Foulon, ainsi que de la rénovation de la maison d'opérations. 2 dossiers majeurs pour lesquels nous vous remercions particulièrement. Les 23 parcelles de jardins partagés mises à disposition des habitants, véritable succès poursuivant. Soyez assurés que tous nos efforts sont consacrés à améliorer le présent et à préparer sereinement l'avenir de notre village.

Le Plantier

Récemment ont été réalisées des installations d'arrosage et récupération d'eau, la couverture en pierre de pavement du bâtiment, la mise à disposition des personnes à mobilité réduite.

Les sols sont en cours de pose et les abords de la voie d'accès des véhicules en cours de construction.

L'appel d'offres pour la réalisation de la cuisine a conduit au choix des entreprises qui réaliseront les travaux pour un montant de 310000€.

Le bâtiment entrera bientôt dans une phase de livraison à nos chers utilisateurs. Les aménagements devraient prendre possession des lieux en début d'année 2017.

Les Jardins partagés, 13 nouvelles parcelles

Après le succès rencontré par la mise à disposition de 10 premières parcelles, la Commune a souhaité étendre la superficie des jardins familiaux.

Sur une surface attenante à la première, 13 nouvelles parcelles ont été mises à disposition agricole de jardins amateurs. Les 13 parcelles ont été attribuées par la Commission « Jardins-Sciences » après avoir travaillé dans le cadre d'un



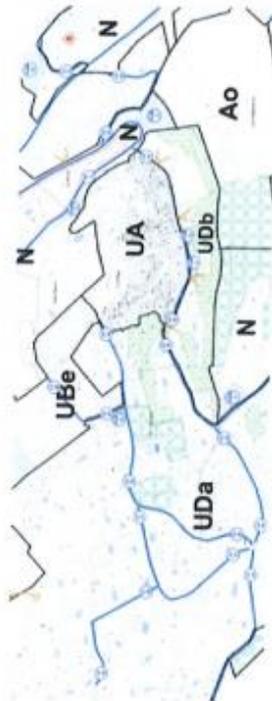
chantiers-jeunes. Originaires des 4 coins de l'hexagone, ces jeunes volontaires ont dans la bonne humeur, préparé le terrain, délimité les parcelles de barières de bois en fonction d'un sol de plaine. Un grand merci à ces jeunes adeptes de la jardinerie. Les parcelles ont été reçues avant leur départ par les élus et jardiniers des parcelles voisines au cours d'une inauguration conviviale.



Révision du PLU

Comme annoncé dans le précédent avis trimestriel, le conseil public lancé en juillet 2016 a permis d'obtenir l'assentiment technique du cabinet CROUDA.

Le cahier des charges très strict, lequel notamment



l'information régulière du public, au cours de réunions ou ateliers organisés tout au long de la phase de révision.

Les habitants de la Commune sont invités à se tenir informés des dates de ces réunions et à venir y participer.

Place des Pins

Pour une question évidente de budget et de suivi des chantiers, tous les projets ne peuvent être réalisés en même temps. Il nous a paru en 2017 et pour continuer sur la lancée des engagements, nous avons décidé d'analyser sur l'ensemble tant attendu de la place des Pins et 90 chemin de Cabillon.

Le devis technique du parking de l'Hubloc était un préalable à la réalisation de la rénovation sur la place des Pins à avant et contraire sur le projet de construction pour une délimitation plus précise du projet.



Les Gîtes : locations saisonnières

Bien que la période de vacances d'été soit achevée, il reste encore bien des occasions de louer un gîte communal. Pour ceux qui souhaitent recevoir de la famille, des amis, les gîtes sont disponibles à la location sur le site de Gîtes de France.

Selon la saison et la classification les tarifs des studios s'échelonnent de 300 à 380 € par semaine, ceux de l'appartement 12 de 340 à 440 €.

Pour la location mensuelle, les tarifs vont de 900 à 1300 € pour les studios et de 1100 à 1500 € pour l'appartement.

Le détail du tarif est visible sur le site de la Commune : www.ville-chateauneuf.fr





Commune de Châteauneuf (06740)

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU) DE CHÂTEAUNEUF

AVIS AU PUBLIC

Une réunion publique se tiendra
le 26 juin 2017 à partir de 18h30
à la Terrasse des Arts
concernant la révision générale
du plan local d'urbanisme.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département des Alpes
Maritimes



Mairie de Chateauneuf

POLICE MUNICIPALE
4 place Georges Clémenceau
06740 CHATEAUNEUF
Téléphone : 04.92.60.96.02

RÉFÉRENCES

Rapport n°: 201706000004

Affaire : Constat d’Affichage
Urbanisme
Feuillet : 1/10

OBJET :

Affichage de la réunion publique
relative à la révision générale
du plan local d’urbanisme.

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT

L’an deux mille dix-sept, vingt juin deux mille dix-sept, quinze heures quarante-sept minutes.

Nous, Gardien de Police municipale HANQUIEZ Nathalie, Matricule 408, agent de police judiciaire adjoint, agréé et assermenté en résidence administrative à la Police Municipale de Chateauneuf.

Vu les articles L.511-1 à L.515-1 du Code de la Sécurité Intérieure.
Vu les articles 21/2°, 21-2, D15 du Code de Procédure Pénale.

Rapportons les faits suivants agissant revêtus de notre uniforme réglementaire et conformément aux ordres reçus.

Ce jour, le seize Juin deux mille dix-sept à dix heures 30, nous effectuons l’affichage de la réunion publique qui se tiendra le 26 Juin 2017 à partir de 18 Heures 30 à la terrasse des arts relative à la révision générale du plan local d’urbanisme.

Les affiches sont positionnées sur les 15 panneaux d’informations de la commune et sur la porte d’entrée de la mairie.

PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE

Vue du panneau d’informations Angle des Chemins du Pilon et de Vence :



RÉFÉRENCES

Rapport n°: 201706000004

Affaire : Constat d’Affichage

Urbanisme

Feuillet : 2/10

Vue du panneau d’informations Angle des Routes du Village et de Nice :



Vue du panneau d’informations du Parking des Cerisiers :



RÉFÉRENCES

Rapport n°: 201706000004

**Affaire : Constat d’Affichage
Urbanisme**

Feuillet : 3/10

Vue du panneau d’informations de la Traverse Saint Jeume :



**Vue du panneau d’informations du Plateau des Milles
Chênes :**



RÉFÉRENCES

Rapport n°: 201706000004

**Affaire : Constat d’Affichage
Urbanisme**

Feuillet : 4/10

**Vue du panneau d’informations Angle des Chemins Colles et
Notre Dame du Brusuc :**



**Vue du panneau d’informations Angle des Chemins Colles et
Bramafan :**



RÉFÉRENCES

Rapport n°: 201706000004

**Affaire : Constat d’Affichage
Urbanisme
Feuillet : 5/10**

Vue du panneau d’informations Angle des Chemins des Colles et Riou Merlet :



Vue du panneau d’informations du Chemin de Carignan :



RÉFÉRENCES

Rapport n°: 201706000004

Affaire : Constat d’Affichage

Urbanisme

Feuillet : 6/10

Vue du panneau d’informations du Rond-Point de la Rourée :



Vue du panneau d’informations Angle des Chemins de la Treille et du Peyloubet :



RÉFÉRENCES

Rapport n°: 201706000004

Affaire : Constat d’Affichage

Urbanisme

Feuillet : 7/10

Vue du panneau d’informations Angle des Chemins de la Treille et des Groules :



Vue du panneau d’informations du Parking Maset :



RÉFÉRENCES

Rapport n°: 201706000004

Affaire : Constat d’Affichage

Urbanisme

Feuillet : 8/10

Vue du panneau d’informations du Parking de l’Intermarché :



Vue du panneau d’informations de la Place du Courrédou



RÉFÉRENCES

Rapport n°: 201706000004

Affaire : Constat d’Affichage

Urbanisme

Feuillet : 9/10

Vue de l’affichage en Mairie



A l’issue, faisons retour au poste afin de rédiger le présent rapport.

Rapport fait et clos le 20 Juin 2017.

L’Agent



RÉFÉRENCES

Rapport n°: 201706000004

Affaire : Constat d’Affichage

Urbanisme

Feuillet : 10/10



Destinataire(s):	
<input type="checkbox"/> ORIGINAL transmis à monsieur RAYBAUD Thierry, Service Urbanisme de la Mairie de Chateauneuf	
<input type="checkbox"/> Copie transmise à Monsieur le Maire	Le Maire, DELMOTTE Emmanuel. 
<input type="checkbox"/> Copie conservée aux archives de la Police Municipale	 Police Municipale HANQUET Marie-Christine



Commune de Châteauneuf (06740)

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU) DE CHÂTEAUNEUF

AVIS AU PUBLIC

Une réunion publique se tiendra

le lundi 03 juillet 2017

à partir de 18h30

à la Terrasse des Arts

au cours de laquelle seront présentés le

diagnostic et le PADD

(plan d'aménagement et de

développement durable).



Département des Alpes
Maritimes



Mairie de Chateauneuf

POLICE MUNICIPALE
4 place Georges Clémenceau
06740 CHATEAUNEUF
Téléphone : 04.92.60.96.02

RÉFÉRENCES

Rapport n°: 201706000007

**Affaire : Constat d’Affichage
Urbanisme
Feuillet : 2/2**

Pièces-jointes :

**Annexe :
Planche Photographique**

OBJET :

Affichage de la réunion publique relative à la présentation du diagnostic et du PADD (Plan d'aménagement et de développement durable).

REPUBLIQUE FRANCAISE RAPPORT

L'an deux mille dix-sept, vingt-huit juin deux mille dix-sept, quinze heures vingt et une minutes.

Nous, Gardien de Police municipale HANQUIEZ Nathalie, Matricule 408, agent de police judiciaire adjoint, agréé et assermenté en résidence administrative à la Police Municipale de Chateauneuf.

Vu les articles L.511-1 à L.515-1 du Code de la Sécurité Intérieure. Vu les articles 21/2°, 21-2, D15 du Code de Procédure Pénale.

Rapportons les faits suivants agissant revêtus de notre uniforme réglementaire et conformément aux ordres reçus.

Ce jour, le vingt-sept Juin deux mille dix-sept à 16 heures 00, nous effectuons l'affichage de la réunion publique qui se tiendra le 03 Juillet 2017 à partir de 18 Heures 30 à la terrasse des arts au cours de laquelle seront présentés le diagnostic et le PADD (Plan d'aménagement et de développement durable).

Les affiches sont positionnées sur les 15 panneaux d'informations de la commune et sur la porte d'entrée de la mairie.

Emplacement des panneaux d'informations

- Place du Courrédou
- Chemin de la Figuière
- Angle des Chemins des Colles et de Notre Dame du Brusç
- Angle des Chemins des Colles et de Bramafan
- Angle des Chemins des Colles et du Riou Merlet
- Chemin de Carignan
- Rond-Point de la Rourée
- Angle des chemins de la Treille et du Peyloubet
- Angle des Chemins de la Treille et des Groules
- Angle des Routes du Villages et de Nice
- Angle des Chemins du Pilon et de Vence
- Parking des Cerisiers
- Traverse de Saint Jeaume
- Parking d'Intermarché
- Plateau des 1000 Chênes
- Mairie



RÉFÉRENCES

Rapport n°: 201706000007

Affaire : Constat d’Affichage
Urbanisme
Feuillet : 1/2

A l’issue, faisons retour au poste afin de rédiger le présent rapport.

Rapport fait et clos le 28 Juin 2017.

L’Agent



Destinataire(s):	
<input type="checkbox"/> ORIGINAL transmis à monsieur RAYBAUD Thierry, Service Urbanisme de la Mairie de Chateauneuf	
<input type="checkbox"/> Copie transmise à Monsieur le Maire	Le Maire, DELMOTTE Emmanuel. 
<input type="checkbox"/> Copie conservée aux archives de la Police Municipale	Police Municipale 

Annexe au Rapport N° 201706000007

Affichage de la réunion publique relative à la présentation du diagnostic et du PADD (Plan d'aménagement et de développement durable).

PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE

Vue du panneau d'informations Angle des Chemins du Pilon et de Vence :



Vue du panneau d'informations Angle des Routes du Village et de Nice :



Page 4 sur 10



Vue du panneau d'informations du Parking des Cerisiers :



Page n° sur 10

Vue du panneau d'informations de la Traverse Saint Jaume :



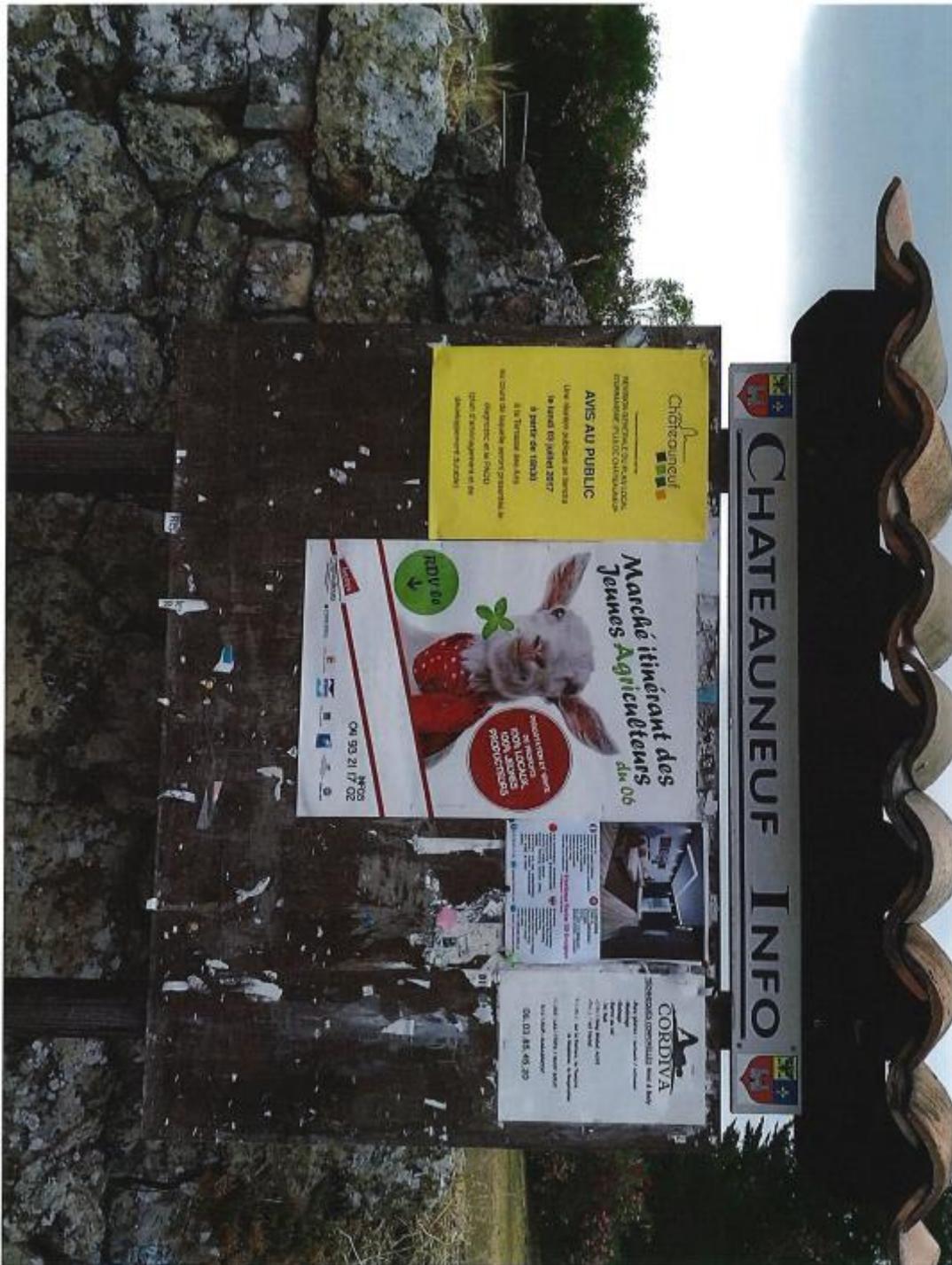
Fichier : avis - 04

Vue du panneau d'informations du Plateau des Milles Chênes :



Page 10 sur 18

Vue du panneau d'informations Angle des Chemins Colles et Notre Dame du Brusac :



1 page 2 sur 18



Vue du panneau d'informations Angle des Chemins Colles et Bramafan :



Page 7 sur 16



Vue du panneau d'informations Angle des Chemins des Colles et Riou Merlet :



Vue du panneau d'informations du Chemin de Carignan :



Page 10



Vue du panneau d'informations du Rond-Point de la Rourée :



Page 10 sur 10

Vue du panneau d'informations Angle des Chemins de la Treille et du Peyloubet :



Page 11 sur 18



Vue du panneau d'informations Angle des Chemins de la Treille et des Groules :



7 page 14 sur 16



Vue du panneau d'informations du Parking Maset :



Page 149 sur 149



Vue du panneau d'informations du Parking de l'Intermarché :



1 page sur 10

Vue du panneau d'informations de la Place du Courrédou



Page 12 sur 18

Vue de l'affichage en Mairie



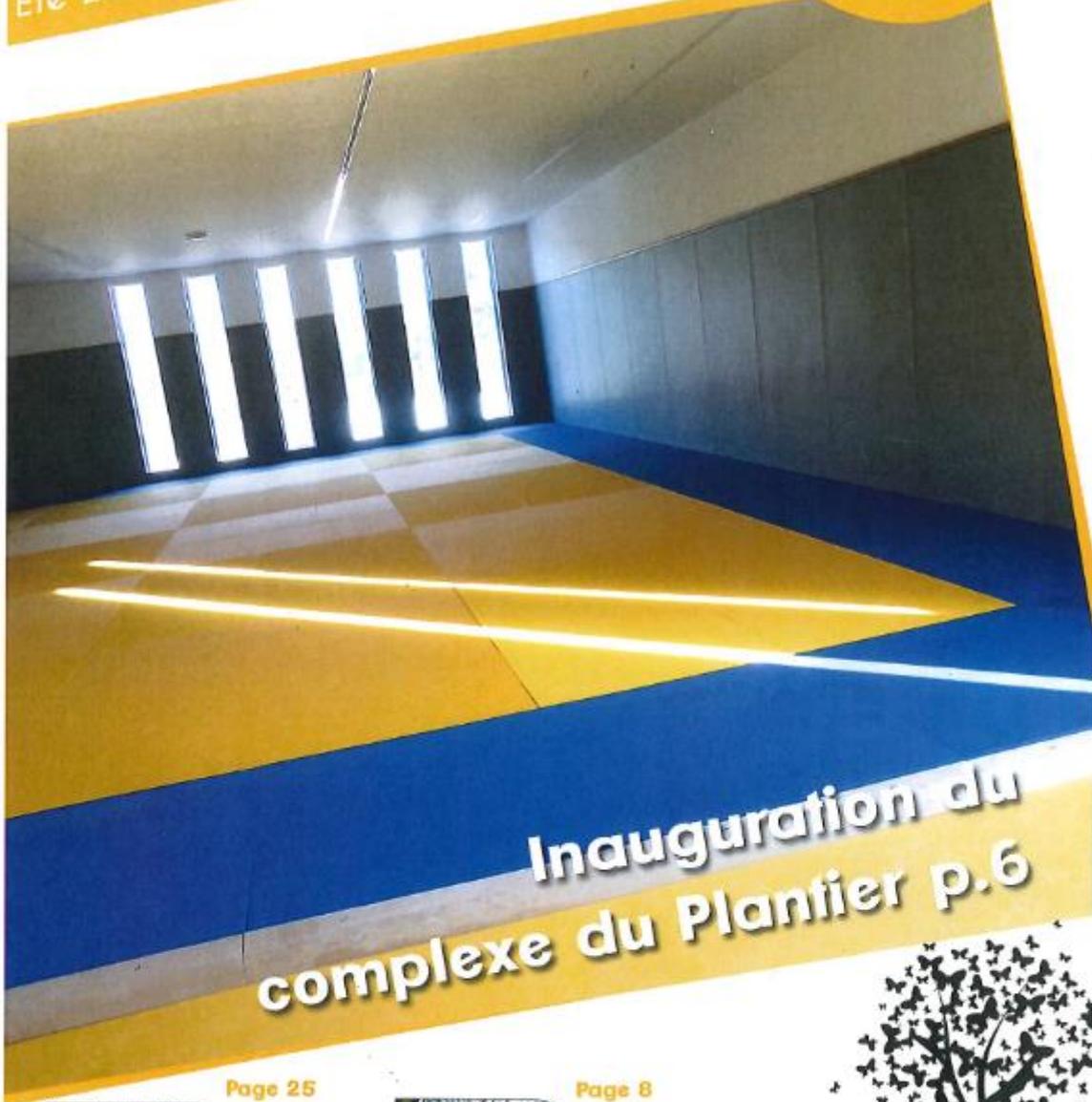
Page 10 sur 100

Châteauneuf

La revue municipale des Châteauneuvois



Été 2017



Inauguration du complexe du Planfier p.6



Page 25

Les 9 km



Page 8

Restauration de la chapelle de la Trinité





Vie municipale

Améliorer votre quotidien !

La nouvelle salle du Planier, inaugurée avec les habitants le 1^{er} juillet dernier, est un projet qui démontre la volonté de la Commune d'ouvrir son territoire (dans l'avenir, avec d'une part, une grande notion de solidarité envers les personnes et d'autre part, le respect de notre environnement grâce à un bâtiment à énergie positive. Un espace polyvalent pour nos jeunes et nos anciens où pourront se mêler pratiques sportives et restauration » locale » de haute qualité. Une infrastructure qui souhaite participer au bien vivre ensemble et à la qualité de vie qu'offre la Commune de Châteauneuf.

L'essentiel des conseils séance du 1^{er} juin 2017

Toutes les délibérations de cette séance ont été adoptées à l'unanimité des membres présents ou représentés. Les principales décisions sont résumées ci-après.

> Acquisition foncière conseilles et 77 et 78 ou 1, chemin de la Cozelle

Le Conseil municipal a été le principe de l'acquisition de la parcelle de 4 hectares en grande partie plantée d'oliviers situés quartier « Les Fourgats », chemin de la Cozelle et à proximité du vieux village, sur lequel est édifiée une maison de caractère à usage d'habitation à l'abandon. Cette propriété concourent au projet communal d'acquiescer une entreprise foncière en vue d'y implanter des éléments collectifs et, plus particulièrement, par acquisition directe ou cession à des structures pérennes, d'une activité de maraîchage, arboriculture et production biologique, notamment destinée à fournir la restauration des écoles communales.

En la cohérence de ce projet avec le schéma directeur départemental des structures agricoles et avec les orientations communales, le Conseil municipal a donné son accord sur un prix négocié de 1900000 €.

L'acquisition s'effectuera sur le principe d'un paiement fractionné en quatre fois (1 000 000 € en 2017 ; puis 300 000 € en 2018, 2019 et 2020).

Après, en mars, lors du vote du budget 2017, le Conseil municipal avait ouvert une ligne d'emprunt en vue de cette acquisition.

> Demande de subventions

Dans le cadre de l'acquisition décrite ci-dessus, il est proposé au Conseil municipal :

- de solliciter au titre du fonds de concours « acquisition foncière agricole » institué par le Communauté d'agglomération de Sophia Antipolis, une aide au taux le plus large possible,
- de solliciter également le Fonds Européen au titre du FEADER, et autres fonds relatifs à ce type d'action, ainsi que la région PACA, le département des Alpes-Maritimes et l'Etat en vue d'obtenir toutes les aides possibles.

> Dotation communale 2017

Monsieur le président du Conseil départemental, a fait connaître, par courrier du 14 avril dernier, la proposition de Monsieur Gérard Lombardo et Anne-Marie Dumont, Conseillers départementaux du canton, d'attribuer à la Commune, au titre de la Dotation communale d'aménagement 2017, une somme de 47 500 €.

Cette subvention est sollicitée pour la réalisation de la chaussée en forte pente de la traversée Saint-Jacques à partir du rond-point de l'Église jusqu'au croisement de la traversée et du chemin de Saint-Jacques.

> Convention Planet-Sciences, chantier de journées 2017

Depuis trois années la Commune de Châteauneuf a mis en place un partenariat avec l'association Planet-Sciences, dont l'objectif consiste notamment à pousser aux jeunes de participer à un projet éducatif global, avec une approche ludique, favorisant la pratique expérimentale des sciences et des techniques.

L'organisation de chantiers éducatifs d'été autour de l'environnement, sur le thème « l'école de la biodiversité » répond à l'objectif de la Commune de préserver et restaurer son patrimoine. C'est pourquoi, cette année encore, la Commune souhaite accueillir l'association dans son projet éducatif, celle-ci s'engageant en retour à poursuivre l'aménagement des jardins familiaux, ainsi que celui du jardin pédagogique de l'école. La période d'intervention est prévue du 8 au 22 juillet.

> Cession de constructions modulaires

Ces constructions modulaires acquises en 2013 en vue de servir aux utilisateurs des équipements sportifs durant la construction du nouveau bâtiment du Flambert, devraient être intégrés à la réfection prochaine du nouveau bâtiment du Planier.

La Commune de Bar sur loup est intéressée pour acheter ces équipements au prix de 9 500 €.

> Révision des tarifs de location des salles municipales

Cette révision, relative à la gratuité des salles aux seules associations loi 1901.

Séance du 29 juin 2017

> Révision du PLU

La commune a entamé il y a quelques mois la révision de son PLU. Les objectifs de cette révision sont résumés ci-après :

- > Confirmer la qualité du cadre de vie et de l'environnement communal,
- > Dynamiser le rôle de moteur économique de Pré-du-Lac,
- > Préserver les engagements pour une réduction de la contamination foncière et la sauvegarde des terres agricoles,
- > S'engager dans la transition énergétique,
- > Encadrer totalement à l'économie générale du Plan local d'urbanisme 2017.

Pour la poursuite de ces objectifs, un débat a eu lieu au cours du dernier Conseil municipal autour de l'écriture du document de Plan d'Aménagement et Développement Durable (PADDD).

Commémorations

La fête patronale de La Trinité est toujours l'occasion de déposer une gerbe au Monument aux Morts et d'honorer ainsi le mémoire des Châteauneuvois morts pour la France.

L'après midi du Général de Gaulle a été aussi une journée de présence au Monument aux Morts. Au cours de la cérémonie, le texte de l'après midi du Général de Gaulle a été lu par l'Amaléon, premier adjoint au Maire, tandis que la gerbe des défunts par Jean-Marie Bellone et les jeunes du Conseil Municipal des Enfants, toujours présents lors des cérémonies aux côtés des élus, des autorités et des porte-drapeaux et étudiants à perpétuer le devoir de mémoire.



■ Mais qu'est ce que le PADDD ?
Élément central du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDD) exprime les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon 2030.

Il expose de façon claire et accessible le stratégie du développement territorial à long terme, en rapportant aux principes de développement durable qui insistent le PLU dans des objectifs plus formels que sa propre portée.

Même si il est non opposable aux autorisations d'urbanisme, le PADDD est cependant un cadre de référence des différentes actions d'urbanisme et d'aménagement concernant la commune. Ainsi, c'est en cohérence avec le PADDD que le règlement fixe les règles d'utilisation des sols. De même, les orientations d'aménagement, et de programmation sont établies dans le règlement du PADDD.

Le PADDD a été présenté en réunion publique le lundi 3 juillet. Retrouver l'intégralité du document sur le site internet de la Commune, rubrique Urbanisme.

La prochaine réunion publique sur le sujet aura lieu le 29 juillet à 18h30 à la Terrasse des Arts. Elle aura pour thème le zonage.





Commune de Châteauneuf (06740)

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU) DE CHÂTEAUNEUF

AVIS AU PUBLIC

Une réunion publique se tiendra

le jeudi 20 juillet 2017

à partir de 18h30

à la Terrasse des Arts

au cours de laquelle seront présentés le
zonage et le règlement du PLU.

Feuille n° 18

Rapport n° 2017070000-1



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département des Alpes
Maritimes



Mairie de Châteauneuf

POLICE MUNICIPALE
4 place Georges Clémenceau
06740 CHATEAUNEUF
Téléphone : 04.92.609.601

RÉFÉRENCES

Rapport n° : 201707000001

**Affaire : Constat d'affichage
Urbanisme.**
Feuillelet : 1/2.

Pièces-jointes :
DIX-HUIT (18) feuillelets.

OBJET :

**Affichage de la réunion
publique relative à la
présentation du zonage et du
règlement du Plan Local
d'Urbanisme (PLU).**

REPUBLIQUE FRANÇAISE

RAPPORT

L'an deux mille dix-sept, cinq juillet, dix heures trente minutes.

Nous, Garde Champêtre Chef LERDA Gilbert, Matricule 116, agent de police judiciaire adjoint, agréé et assermenté en résidence administrative à la Police Municipale de Châteauneuf.

Vu les articles L.521-1 à L.522-4 du Code de la Sécurité Intérieure.
Vu les articles 21/3°, 21-2, D15 du Code de Procédure Pénale.

Rapportons les faits suivants agissant revêtus de notre uniforme réglementaire et conformément aux ordres reçus.

Ce jour, nous effectuons l'affichage de la réunion publique (voir affiche **feuillelet n° 18**) qui se tiendra jeudi 20 juillet 2017 à partir de 18h30 à la Terrasse des Arts au cours de laquelle seront présentés le zonage et le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les affiches sont positionnées sur les 16 (seize) panneaux d'information de la commune et sur la porte d'entrée de la Mairie.

Emplacement des panneaux d'information

- Place du Courrédou (**feuillelet n° 1**).
- Chemin de la Figuière (**feuillelet n° 2**).
- Angle des chemins des Colles et de Notre Dame du Brusco (**feuillelet n° 3**).
- Angle des chemins des Colles et de Bramafan (**feuillelet n° 4**).
- Angle des chemins des Colles et du Riou Merlet (**feuillelet n° 5**).
- Chemin de Carignan (**feuillelet n° 6**).
- Rond-Point de la Rourée (**feuillelet n° 7**).
- Angle des chemins de la Treille et du Peyloubet (**feuillelet n° 8**).
- Angle des chemins de la Treille et des Groules (**feuillelet n° 9**).
- Angle des chemins du Pilon et de Vence (**feuillelet n° 10**).
- Angle des routes du Village et de Nice (**feuillelet n° 11**).
- Parking des Cerisiers, côté parking et côté chemin, (**feuillelet n° 12**).
- Traverse de Saint-Jeaume (**feuillelet n° 13**).
- Plateau des Mille Chênes (**feuillelet n° 14**).
- Parking d'Intermarché (**feuillelet n° 15**).
- Parking du MASET (**feuillelet n° 16**).
- Porte d'entrée de la Mairie (**feuillelet n° 17**).

A l'issue, faisons retour au poste afin de rédiger le présent rapport.

<p>RÉFÉRENCES</p> <p>Rapport n° : 201707000001</p> <p>Affaire : Constat d'affichage Urbanisme.</p> <p>Feuillet : 1/2.</p> <p>Pièces-jointes : DIX-HUIT (18) feuillets.</p>	<p>Rapport fait et clos le 7 juillet 2017 à 15h00.</p> <p><u>L'Agent</u> M. Gilbert LERDA, Garde Champêtre Chef.</p> 								
<p>OBJET :</p> <p>Affichage de la réunion publique relative à la présentation du zonage et du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU).</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="592 593 1300 649">Destinataire(s):</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="592 649 1013 862"> <input type="checkbox"/> ORIGINAL transmis à monsieur RAYBAUD Thierry, Service Urbanisme de la Mairie de Châteauneuf. </td> <td data-bbox="1013 649 1300 862"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="592 862 1013 1019"> <input type="checkbox"/> Copie transmise à Monsieur le Maire </td> <td data-bbox="1013 862 1300 1019"> Le Maire, DELMOTTE Emmanuel.  </td> </tr> <tr> <td data-bbox="592 1019 1013 1198"> <input type="checkbox"/> Copie conservée aux archives de la Police Municipale </td> <td data-bbox="1013 1019 1300 1198">  </td> </tr> </tbody> </table>	Destinataire(s):		<input type="checkbox"/> ORIGINAL transmis à monsieur RAYBAUD Thierry, Service Urbanisme de la Mairie de Châteauneuf.		<input type="checkbox"/> Copie transmise à Monsieur le Maire	Le Maire, DELMOTTE Emmanuel. 	<input type="checkbox"/> Copie conservée aux archives de la Police Municipale	
Destinataire(s):									
<input type="checkbox"/> ORIGINAL transmis à monsieur RAYBAUD Thierry, Service Urbanisme de la Mairie de Châteauneuf.									
<input type="checkbox"/> Copie transmise à Monsieur le Maire	Le Maire, DELMOTTE Emmanuel. 								
<input type="checkbox"/> Copie conservée aux archives de la Police Municipale									

Feuillet n° 1.

Rapport n° 201707000001.



Feuillet n° 2.

Rapport n° 201707000001.



Feuillet n° 3.

Rapport n° 201707000001.



Feuillet n° 4.

Rapport n° 201707000001.



Feuillet n° 5.

Rapport n° 201707000001.



Feuillet n° 6.

Rapport n° 201707000001.



Feuillet n° 7.

Rapport n° 201707000001.



Feuillet n° 8.

Rapport n° 201707000001.



Feuillet n° 9.

Rapport n° 201707000001.



Feuillet n° 11.

Rapport n° 20170700001.



Feuillet n° 10.

Rapport n° 201707000001.



Feuillet n° 12.

Rapport n° 201707000001.



Feuillet n° 13.

Rapport n° 201707000001.



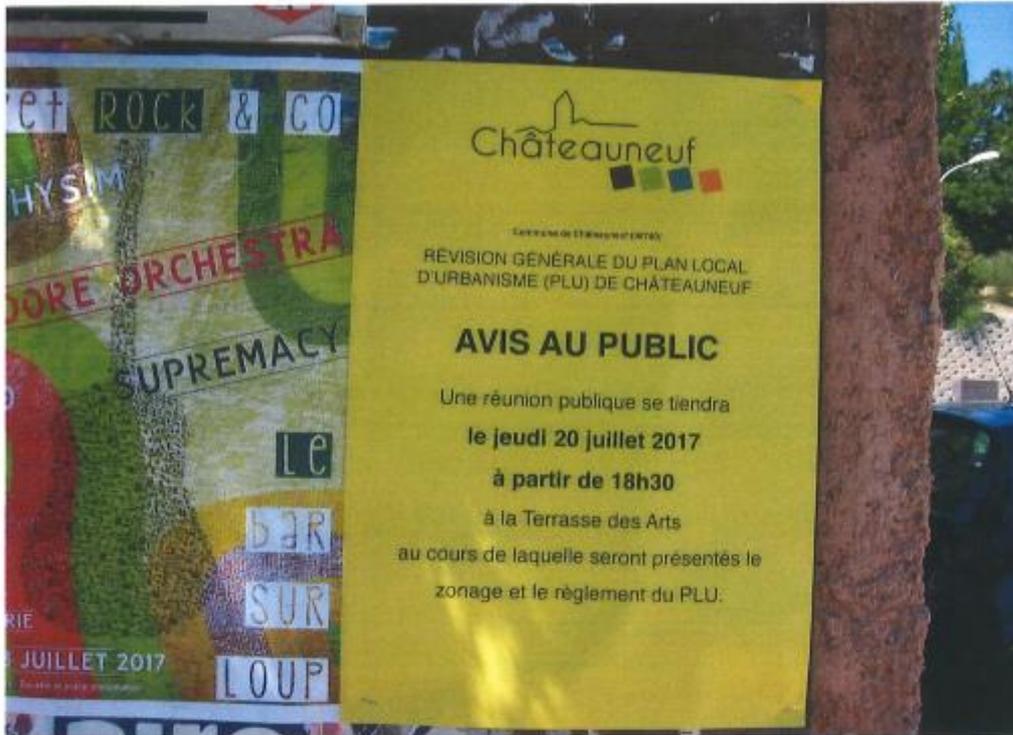
Feuillet n° 14.

Rapport n° 201707000001.



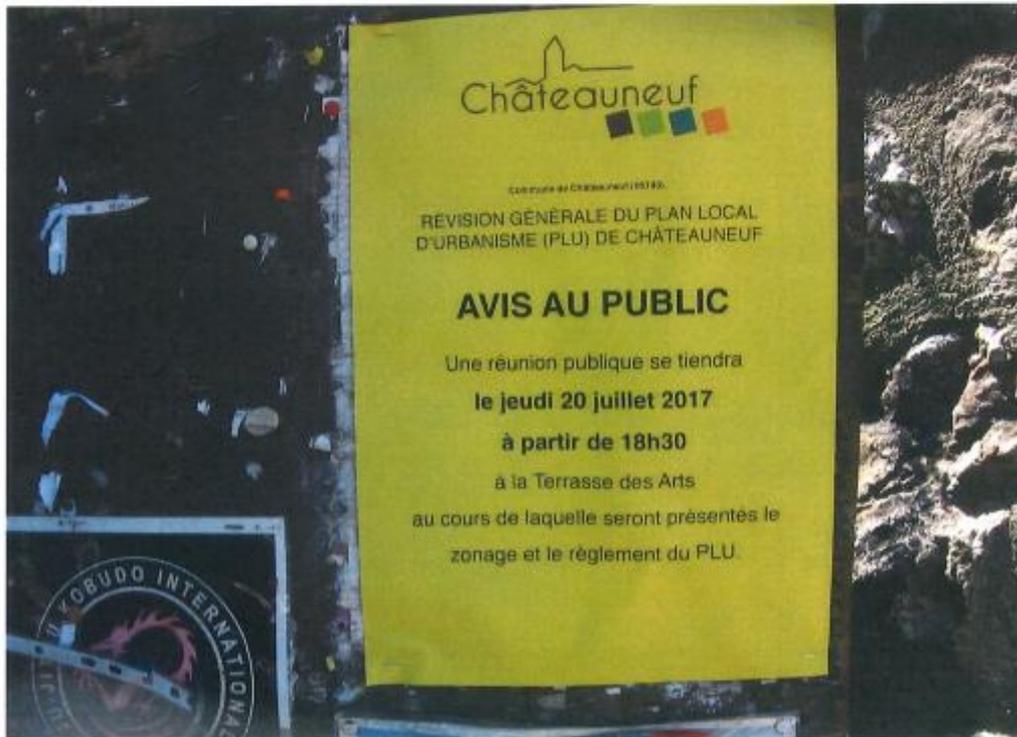
Feuillet n° 15.

Rapport n° 201707000001.



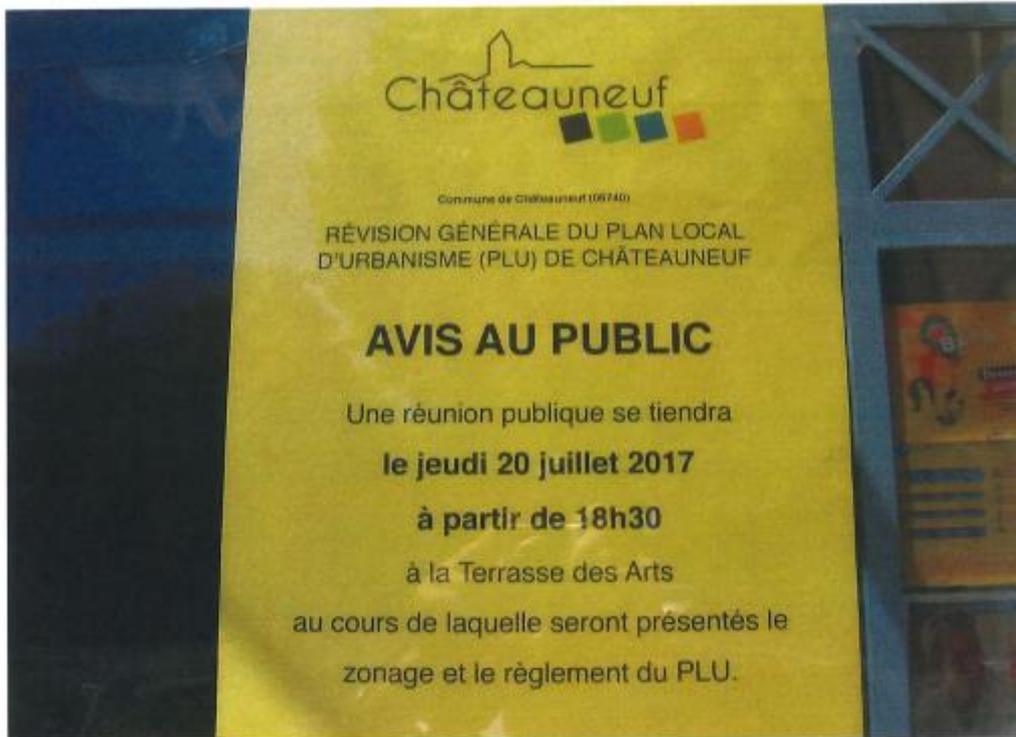
Feuillet n° 16.

Rapport n° 201707000001.



Feuillet n° 17.

Rapport n° 201707000001.





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département des Alpes
Maritimes



Mairie de Châteauneuf

POLICE MUNICIPALE
4 place Georges Clémenceau
06740 CHATEAUNEUF
Téléphone : 04.92.60.96.02

RÉFÉRENCES

Rapport n° : 201708000002

**Affaire : Constat d’Affichage
Urbanisme
Feuillet : 1/2**

Pièces-jointes :

**Annexe :
Planche Photographique**

OBJET :

Affichage de la réunion publique relative à la présentation du zonage et de la réglementation suite à la révision générale du Plan local d’urbanisme de Châteauneuf

REPUBLIQUE FRANÇAISE RAPPORT

L’an deux mille dix-sept, neuf août deux mille dix-sept, quinze heures trente-deux minutes.

Nous, Gardien de Police municipale HANQUIEZ Nathalie, Matricule 408, agent de police judiciaire adjoint, agréé et assermenté en résidence administrative à la Police Municipale de Châteauneuf.

Vu les articles L.511-1 à L.515-1 du Code de la Sécurité Intérieure.
Vu les articles 21/2°, 21-2, D15 du Code de Procédure Pénale.

Rapportons les faits suivants agissant revêtus de notre uniforme réglementaire et conformément aux ordres reçus.

Ce jour, le huit août deux mille dix-sept à 09 heures 30, nous effectuons l’affichage de la réunion publique qui se tiendra le 22 Août 2017 à partir de 18 Heures 30 à la terrasse des arts au cours de laquelle seront présentés le zonage et la réglementation suite à la révision générale du Plan local d’urbanisme de Châteauneuf.

Les affiches sont positionnées sur les 15 panneaux d’informations de la commune et sur la porte d’entrée de la mairie.

Emplacement des panneaux d’informations

- Place du Courrédou
- Chemin de la Figuière
- Angle des Chemins des Colles et de Notre Dame du Brusç
- Angle des Chemins des Colles et de Bramafan
- Angle des Chemins des Colles et du Riou Merlet
- Chemin de Carignan
- Rond-Point de la Rourée
- Angle des chemins de la Treille et du Peyloubet
- Angle des Chemins de la Treille et des Groules
- Angle des Routes du Villages et de Nice
- Angle des Chemins du Pilon et de Vence
- Parking des Cerisiers
- Traverse de Saint Jeaume
- Parking d’Intermarché
- Plateau des 1000 Chênes
- Mairie



<p style="text-align: center;"><u>RÉFÉRENCES</u></p> <p>Rapport n° : 201708000002</p> <p>Affaire : Constat d’Affichage Urbanisme Feuillet : 2/2</p>	<p>A l’issue, faisons retour au poste afin de rédiger le présent rapport.</p> <p>Rapport fait et clos le 09 Août 2017.</p> <p><u>L’Agent</u></p> <div style="text-align: center;">  </div>
Destinataire(s):	
<input type="checkbox"/> ORIGINAL transmis à monsieur RAYBAUD Thierry, Service Urbanisme de la Mairie de Chateauneuf	
<input type="checkbox"/> Copie transmise à Monsieur le Maire	Le Maire, DELMOTTE Emmanuel. <div style="text-align: center;">  </div>
<input type="checkbox"/> Copie conservée aux archives de la Police Municipale	Police Municipale HANQUIEZ Nathalie <div style="text-align: center;">  </div>

Annexe au Rapport N° 201708000002
Affichage de la réunion publique relative à la présentation du zonage et de la réglementation suite à la révision générale du Plan local d'urbanisme de Châteauneuf.

PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE

Vue du panneau d'informations Angle des Chemins du Pilon et de Vence :



Vue du panneau d'informations Angle des Routes du Village et de Nice :



Vue du panneau d'informations du Parking des Cersiers :



1 page sur 11



Vue du panneau d'informations de la Traversée Saint-Jeaume :



Vue du panneau d'informations du Plateau des Milles Chênes :



1/20

Vue du panneau d'informations Angle des Chemins Colles et Notre Dame du Brusac :



(page 5 sur 6)

Vue du panneau d'informations Angle des Chemins Colles et Bramafan :



1 page sur 11

Vue du panneau d'informations Angle des Chemins des Colles et Riou Merlet :



Page 11

Vue du panneau d'informations du Chemin de Carignan :



1 page sur 2

Vue du panneau d'informations du Rond-Point de la Rourée :



Vue du panneau d'informations Angle des Chemins de la Treille et du Peylobet :



Page 11 sur 11

Vue du panneau d'informations Angle des Chemins de la Treille et des Groules :



BR

Vue du panneau d'informations du Parking Maset :



Page 42 sur 42

Vue du panneau d'informations du Parking de l'Intermarché :



Page 124 sur 125

Vue du panneau d'informations du Chemin de la Figuière



1 page sur 10

Vue du panneau d'informations de la Place du Courrédou



7 sept. 2016 11h

Vue de l'affichage en Mairie



Page 11 sur 11

Châteauneuf

La revue municipale des Châteauneuvois



Automne 2017



C'est la rentrée p.32

Page 04

Acquisition foncière



Page 10

Une entreprise châteauneuvoise : l'ESAT La Bastide



PLU : la révision se fait avec vous

La commune s'est engagée depuis déjà plusieurs mois dans la révision de son PLU. La démarche de concertation avec les habitants est en cours. Quelques réunions publiques thématiques (diagnostic, plan d'aménagement et développement durable, zonage et règlement) se sont tenues à la Terrasse des Arts et de nombreux habitants sont venus y participer activement.

La révision du PLU s'effectue dans le cadre d'une concertation permanente avec les habitants et les personnes publiques associées, selon les modalités suivantes :

- › informations dispensées au cours de réunions publiques,
- › mise à disposition des documents de travail sur le site internet de la Commune www.ville-chateauneuf.fr, rubrique Vie municipale, urbanisme,
- › ouverture d'un registre disponible en mairie aux heures et jours d'ouverture habituels, destiné à recueillir les observations du public.

Dans une prochaine étape, le Conseil municipal va arrêter le projet qui sera soumis aux personnes publiques associées. S'ensuivra la phase d'enquête publique pendant laquelle un commissaire enquêteur sera présent en mairie pendant une période d'un mois minimum pour recueillir toutes les observations du public. Muni du rapport du commissaire enquêteur et en fonction de ses recommandations, le PLU entrera dans une phase de mise en délibération pour adoption par le Conseil municipal courant 2018.

Pour être informés de l'enquête publique n'oubliez pas de consulter :

- › l'affichage en mairie,
- › les parutions dans la presse,
- › l'affichage sur les divers panneaux de la commune,
- › le site internet www.ville-chateauneuf.fr,
- › la page Facebook « Vivre et sortir à Châteauneuf ».



Les 10 ans de la crèche

2007 la crèche s'ouvrait au chemin du Cabanon. Certains ont peut-être oublié l'origine de son nom : 'Les Rudylou'. Souvenez-vous, ce nom vient du prénom d'un habitant de Châteauneuf 'Rudy' qui a généreusement fait don à la Commune de Châteauneuf d'une propriété dont la vente a permis de construire le bâtiment.

Ouverte dans un premier temps en offrant quelques places à nos voisins de Bar-sur-Loup et Gourdon, la montée en capacité progressive et la démographie ont fait qu'aujourd'hui elle accueille exclusivement des petits de notre commune.

De nombreuses familles représentant environ 300 enfants ont bénéficié des services d'une équipe d'une douzaine de personnes sous la conduite de Nelly Gauche, la directrice.

Nombreux sont ceux qui sont venus à la petite fête organisée pour cet anniversaire, enfants, parents, intervenants, partenaires, élus et équipe municipale.



CAPTURES D'ECRAN DE LA PAGE « FACEBOOK » DE LA COMMUNE ANNONÇANT LES DIFFERENTES REUNIONS PUBLIQUES.





Pays grassois

nice-matin
Jeudi 30 novembre 2017

CHATEAUNEUF

Urbanisme: les Châteauneuvois vont connaître leur avenir ce soir

A 18 heures, ce soir, les Châteauneuvois sauront précisément quel sera l'avenir urbanistique de la commune et dans quelles mesures, leurs propriétés seront concernées, ou non, par les évolutions futures. Cette présentation publique de la phase finale du Plan local d'urbanisme dont la commune a souhaité une modification pour répondre à différents objectifs, législatifs, politiques, sociaux, fait suite à différentes phases d'élaboration. Ainsi, après un diagnostic de la commune, présentant ses forces et ses faiblesses, ses contraintes et ses avantages, un Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été établi.

En matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon 2035, il expose de façon claire et accessible la stratégie de développement territorial à long terme, en répondant aux principes de développement durable qui inscrivent le PLU dans des objectifs plus lointains que sa propre durée.

Le PADD propose trois axes principaux: assurer un développement urbain réfléchi et raisonné pour maintenir le cadre de vie; renforcer et développer l'activité commerciale, touristique et agricole sur la commune; protéger et préserver la qualité environnementale et patrimoniale.

JEAN-MICHEL POUPART
(Photo J.M.P.)

Reproduction autorisée à titre de presse écrite.



Renforcer les activités commerciales, touristiques et agricoles

En matière commerciales, touristiques et agricoles, la commune veut:

- Développer les activités économiques: préserver et soutenir l'activité agricole en poursuivant la mise en œuvre du projet d'autonomie alimentaire et énergétique du territoire, en favorisant les exploitations agricoles dans la diversification de leurs activités, en préservant les grands ensembles agricoles; dynamiser l'offre commerciale de proximité en appliquant une réglementation en urbanisme incitative pour le petit commerce, service et la petite entreprise; maintenir des animations régulières, signe d'attractivité économique; maintenir et développer l'activité artisanale; conforter les activités touristiques.

- Assurer le développement des communications numériques en favorisant l'égalité d'accès au numérique, en facilitant le télétravail à domicile avec l'équipement progressif des quartiers résidentiels en haut débit numérique, en développant des sites de travail partagé tant dans les zones d'activités que sur le centre-village.



Assurer un développement réfléchi et raisonné

La commune s'est fixé quatre objectifs:

- 1- **Maîtriser le développement urbain:** conforter le centre village en autorisant de petites extensions en griffe urbaine, permettant le développement des équipements du centre-village.
- 2- **Satisfaire aux nouveaux besoins**



Au Pré-du-Lac, réorganiser le bâti le long de la route pour élargir l'espace public.

soins en matière d'habitat: développer le parc d'habitat de taille intermédiaire en facilitant la production de logements en pe-

titifs collectifs, en adaptant l'offre de logement à la tendance démographique.

Améliorer le parc résidentiel existant

en facilitant la réhabilitation du bâti existant dégradé.

- 3- **Adapter les équipements** en mettant à niveau les infrastructures et superstructures aux besoins actuels, en favorisant l'embellissement des espaces publics.
 - 4- **Cocilier les besoins en déplacements:** répondre aux attentes de déplacements alternatifs en proposant une offre de transport public de masse à partir du Pré du lac, en assurant à chacun l'accès aux grands équipements du département.
- Sécuriser les axes routiers de la commune; répondre aux besoins en stationnements en restreignant les possibilités de transformations des aires de stationnements privées existantes.

Préserver la qualité de l'environnement et patrimoniale



La commune s'est fixé quatre objectifs:

- Protéger l'environnement naturel et les paysages: préserver la trame verte et bleue pour garantir le bon fonctionnement des écosystèmes et le maintien des continuités écologiques au sein et entre les réservoirs de biodiversité en protégeant les grands espaces naturels et agricoles; privilégier la densification des secteurs déjà

urbanisés.

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti communal en préservant le caractère architectural historique des hameaux, en valorisant les richesses architecturales du village, en profitant de l'effet de balcon induit par la situation de corniche de l'axe Est-Ouest de la RD 2085 comme ouverture vers les attraits du territoire châteauneuvois.

Assurer la prévention des risques naturels et des nuisances en poursuivant la politique d'investissement et d'équipement de la commune face au risque incendie, en freinant l'imperméabilisation des sols dans les sites, en permettant la prise en compte des zones d'expansion des crues en favorisant la réalisation de bassins de rétentions à la parcelle dans les nouvelles opérations

d'aménagement.

- S'engager dans la performance environnementale en accompagnant les ménages dans la démarche de réduction des consommations énergétiques et des ressources en eau, en imposant sur les projets urbains emblématiques du PLU des obligations de Haute Performance Énergétique, en réduisant la consommation d'eau dans le projet

Jeudi 29 juin 2017

Le grand quotidien du Sud-Est

nice-matin.com

nice-matin

Grasse - pays grasseois



Photo-montage Cédric Ragnolo

TOUR DE FRANCE : 8 pages spéciales

Compagnie Bois Bouquet
Tél. 04 93 29 66 42
www.compagnieboisbouquet.fr



Made in Grasse



(Photo Aurélien Harrold)

Les clous-emblèmes de Grasse à la vente

En grèce de la faim pour sauver son emploi

Open de France : Langasque pour confirmer

Donald Trump sera présent au défilé du 14-Juillet

Des créatrices, amoureuses de Grasse, lancent une collection de papeterie et décoration qui met à l'honneur le parfum et les savoir-faire locaux.

Palais Belvédère

Repas découverte

AD Nouvelle KIA Rio

137€ Sans apport

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS AU PUBLIC

AVIS D'APPELS

AVIS DE CANDIDATURES

AVIS DE CONSULTATION

AVIS DE CONSULTATION

AVIS DE CONSULTATION

AVIS DE CONSULTATION

AVIS DE CONSULTATION

AVIS DE CONSULTATION

Announces

Partenaires
04 93 48 70 00

MAIRIE DE GRASSE

AVIS D'APPEL A LA CANDIDATURE

MAIRIE DE GRASSE

AVIS D'APPEL A LA CANDIDATURE

MAIRIE DE GRASSE

AVIS D'APPEL A LA CANDIDATURE

MAIRIE DE GRASSE

AVIS D'APPEL A LA CANDIDATURE

MAIRIE DE GRASSE

AVIS D'APPEL A LA CANDIDATURE

Appels d'offres

AVIS D'APPELS

MAIRIE DE GRASSE

AVIS D'APPEL A LA CANDIDATURE

MAIRIE DE GRASSE

AVIS D'APPEL A LA CANDIDATURE

MAIRIE DE GRASSE

AVIS D'APPEL A LA CANDIDATURE

MAIRIE DE GRASSE

AVIS D'APPEL A LA CANDIDATURE

MAIRIE DE GRASSE

AVIS D'APPEL A LA CANDIDATURE

nice-matin | 38

Jeudi 29 juin 2017

AVIS DE CONSULTATION

MAIRIE DE GRASSE

AVIS D'APPEL A LA CANDIDATURE

MAIRIE DE GRASSE

AVIS D'APPEL A LA CANDIDATURE

MAIRIE DE GRASSE

AVIS D'APPEL A LA CANDIDATURE

MAIRIE DE GRASSE

AVIS D'APPEL A LA CANDIDATURE

MAIRIE DE GRASSE

AVIS D'APPEL A LA CANDIDATURE

ENFIN !

Nouvelle appli à télécharger sur :

AVIS DE CONSULTATION

AVIS DE CONSULTATION

AVIS DE CONSULTATION

AVIS DE CONSULTATION