

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHATEAUNEUF****DELIBERATION n°21/2025****OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME : DEBAT SUR LES
ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

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

SÉANCE DU 5 MARS 2025

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

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

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

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

SECRETAIRE DE SEANCE : Nadège ISOARDO

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Le scénario de croissance

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

2. Obligations SRU

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

3. Loi ZAN (zéro artificialisation nette)

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

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

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

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

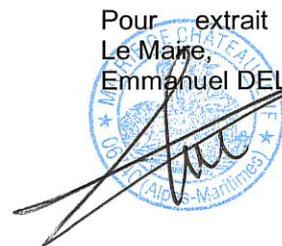
Un échange a lieu également sur la projection urbanistique de la Commune à horizon 2038, à savoir un développement maîtrisé, le maintien d'un équilibre entre les zones urbaines, naturelles et agricoles, la prise en compte des risques naturels, le maintien des corridors écologiques, le développement du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

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

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

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

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Emmanuel DELMOTTE



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