

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHATEAUNEUF

DELIBERATION n°46/2026

**OBJET : BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE ET ARRET
DU PLU**

Conseillers en exercice :	27
Présents :	25
Excusés :	2
Pouvoirs :	2
Votants :	27

SÉANCE DU 27 MAI 2026

L'an deux mille vingt-six, le mercredi 27 mai, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le 21 mai 2026, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en mairie, sous la présidence de Monsieur Emmanuel DELMOTTE, Maire.

PRESENTS : Monsieur Emmanuel DELMOTTE, Maire, Jean-François PIOVESANA, Martine LIPUMA, Christian GORACCI, Olivia LEVINGSTON, Pierre BRANCATO, Joëlle BOUHELIER, Ibrahim DAHER, Adjoints,

Marc MONIER, Patrick LECLERCQ, Lydie CHRETIENNOT, Vincenzo MARCIANO, Laurence MARGAILLAN, Agnès MOREAU, Christine VAUTRIN, Eric ROMAN, Cédric CHAUDET, Céline VERSACE, Nadège ISOARDO, Sylvain SEVAJOL, Pierre PARISSIADIS, Pauline ROMAN, Cyril MALBERT, David DU PARC, Eve BENDER, Conseillers Municipaux.

PROCURATIONS : Anne BOUREL DE LA RONCIERE a donné pouvoir à Sylvain SEVAJOL, Grégory MARCUCCI a donné pouvoir à Eve BENDER.

SECRETAIRE DE SEANCE : Pauline ROMAN

Monsieur Piovesana, 1^{er} Adjoint délégué à l'urbanisme rappelle au Conseil Municipal la délibération n°57/2020 du 22 octobre 2020 qui prescrivait la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, et fixait la définition des objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Il informe et rend compte au Conseil Municipal du processus d'avancement pour l'arrêt du PLU avant son approbation.

1) Rappel des objectifs généraux de la révision du PLU

- **Promouvoir le développement durable aux différentes échelles de la ville et des projets.**
 - Accompagner l'intensification urbaine sur les secteurs de renouvellement urbain et dans les centralités urbaines où existent des possibilités foncières,
 - Développer de nouvelles formes urbaines,
 - Veiller à l'adéquation entre la capacité des équipements et les évolutions démographiques prévues.
- **Répondre aux objectifs de mixité sociale :**
 - Diversifier le parc de logements pour favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle,
 - Faciliter et permettre le parcours résidentiel sur le territoire.
- **Intégrer les attendus du plan de relance énergétique sur le territoire de vie**
 - Créer un terreau favorable à l'émergence d'un modèle de développement territorial durable :
 - o Développer le volet écologique : rénovation énergétique complète et performante des bâtiments, nouvelles mobilités, économie circulaire, transition agricole,
 - o Développer le volet économique : favoriser l'installation d'activités économiques compatibles avec les enjeux de résilience, de moindre dépendance aux ressources épuisables, en lien avec le volet écologique, les projets de rénovation énergétique, ...

- **Poursuivre les actions en faveur de la résilience agricole pour une production agricole durable**
 - Pérenniser l'activité agricole, assurer sa robustesse et son adaptabilité face aux changements climatiques, aux besoins locaux,
 - Développer l'agriculture selon des techniques agroécologiques.
- Poursuivre les objectifs permettant :
 - . La protection des espaces naturels et des paysages,
 - . La valorisation de la biodiversité
 - . La protection vis-à-vis des risques naturels, notamment d'inondation :
 - Intégrer les obligations fixées par les évolutions législatives et mobiliser les nouvelles dispositions associées, notamment en matière de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain mais aussi en matière de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers et de préservation des continuités écologiques
 - Organiser le développement urbain en adéquation avec les secteurs à risque identifiés (inondations,...) : zones d'écoulement des eaux, zones d'expansion des crues naturelles, zones humides, ...

2) Bilan de la concertation.

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

- Une information sur l'état d'avancement des études a été régulièrement publiée :
 - Par voie de presse dans les revues « Nice Matin » et « Tribune Bulletin Côte d'Azur »
 - Dans le bulletin municipal
 - Sur le site internet de la commune ainsi qu'en mairie (Hôtel de Ville 4 Place Clémenceau 06740 Châteauneuf) aux heures et jours habituels d'ouverture.
- 3 réunions publiques relatives à la procédure de révision du PLU ont été organisées sur la commune, aux dates ci-dessous :
 - **26 janvier 2021** : Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, (PADD) cette réunion s'est tenue en visio-conférence, diffusée sur les réseaux sociaux de la Commune et sur le site internet de la Commune, compte tenu de la période de crise sanitaire.
 - **21 septembre 2022** : Présentation du nouveau PADD, du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.
 - **1^{er} Juillet 2025** : Présentation de la phase finale du Plan local d'Urbanisme avant arrêt.
- Un registre d'observation a été ouvert en Mairie, sur lequel les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées peuvent faire part de leurs observations.
- La concertation a permis au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par la commune. Elle vise à associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. De façon régulière la commission urbanisme a organisé des consultations avec toutes les parties prenantes, sous-formes d'ateliers avec des habitants et personnes expertes sur les grands sujets du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, du zonage et sur les enjeux majeurs à retenir au titre du PLU dans les formes et délais exigés par l'article L 123-9 du Code de l'urbanisme
 - 4 conseils municipaux relatifs à la procédure de révision du PLU ont été organisés par la commune, aux dates ci-dessous :
 - **18 décembre 2020** : Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, (PADD)
 - **4 février 2021** : 1^{er} débat sur les orientations du PADD.
 - **12 octobre 2022** : 2^{ème} débat sur les orientations du PADD.
 - **05 mars 2025** : 3^{ème} débat sur les orientations du PADD.

- o 4 réunions avec les services de l'Etat (DDTM), la CASA, les Chambres Consulaires, ainsi que les associations locales et agréées ont été organisées par la commune, aux dates ci-dessous :
 - **28 novembre 2025** : Réunion portant sur l'élaboration du dossier du Plan Local d'Urbanisme avant arrêt.
 - **12 décembre 2025** : Réunion portant sur le thème de la mobilité et du déplacement.
 - **18 décembre 2025** : Réunion portant sur les thèmes de l'Artisanat, du commerce et du développement économique.
 - **19 décembre 2025** : Réunion portant sur le thème de l'environnement.

D'autres réunions de travail plus techniques ont eu lieu avec les personnes publiques associées au moment du PADD, mais également des réunions techniques avec la DDTM et la CASA tout au long de la procédure, notamment sur le sujet de la consommation d'ENAF.

Au vu de l'ensemble de ces démarches Monsieur le Maire propose aux élus du Conseil de reconnaître que l'action de révision du PLU et notamment la phase de concertation publique ont été :

- * satisfaisantes pour présenter les ambitions du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,
- * conformes aux modalités de concertation choisies par le Conseil Municipal lors de la prescription de la révision générale du PLU votée le 22 octobre 2020.

Monsieur le Maire propose aux conseillers d'approuver ce bilan positif qui souligne les moyens mis en œuvre pour sensibiliser, informer et prendre en considération les avis et conseils des administrés de Châteauneuf afin de procéder à l'arrêt du PLU

3) Arrêt du Plan Local d'Urbanisme

Considérant que les différentes personnes qui doivent être associées ou consultées au cours de l'élaboration ont pu s'exprimer sur les études et le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et qu'ils ont pu faire part ainsi, dans leurs domaines de compétences respectives, de leurs observations ;

Considérant que le dossier de révision de Plan Local d'Urbanisme, comprenant le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les documents cartographiques et les annexes, a été mis en forme ;

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-1 et suivants et L103-2 et suivants,

Vu l'article R153-3 du code de l'urbanisme qui prévoit que « *la délibération qui arrête un projet de plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation, en application de l'article L. 103-6.* ».

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 septembre 2019

Vu la délibération du Conseil Municipal du 22 octobre 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et de définir les modalités de concertation.

Vu les délibérations de débat tenu en Conseil Municipal approuvant les orientations du projet d'aménagement et de développement durable, susvisées.

Vu le bilan favorable de la concertation présenté par Monsieur le Maire et approuvé par la Commune,
Vu le dossier d'arrêt de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Châteauneuf, tel qu'annexé à la présente délibération.

Le Conseil Municipal, l'exposé de l'Adjoint, Rapporteur, entendu, et après en avoir délibéré, **DECIDE** :

- **DE TIRER** le bilan de la concertation publique effectuée depuis la prescription de la révision du PLU, organisée en application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme.

- **D'ARRETER** le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L 153-14 du Code de l'Urbanisme.

- **DE SOUMETTRE** pour avis le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet ;

- **DE DIRE que :**

Au titre de l'Article L.153-16 et L.158-18 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés pour avis aux personnes publiques associées, mentionnées aux Articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

- à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes,
- à Monsieur le Président du Conseil Régional de la Région Sud,
- à Monsieur le Président du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes,
- à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis,
- à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers,
- à Monsieur le Président de la chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes,

Au titre de l'Article L.132-13 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés pour avis aux Maires des Communes limitrophes

- à Monsieur le Maire de la Commune du Bar sur Loup
- à Monsieur le Maire de la Commune d'Opio
- à Monsieur le Maire de la Commune du Rouret
- à Monsieur le Maire de la Commune de Valbonne
- à Monsieur le Maire de la Commune de Grasse
- à Monsieur le Maire de la Commune de Mouans-sartoux.

Au titre de l'article L132-9 du Code de l'Urbanisme ; la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis au Président de la Communauté d'Agglomération Pays de Grasse, Président du syndicat mixte pilotant le SCOT OUEST 06

Au titre de l'Article L.151-12 et L.151-13 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés pour avis, à la Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricole et forestière (CDPENAF) prévu à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la pêche maritime.

Au titre de l'Article L.132-13 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés pour avis aux associations agréées :

- à Monsieur le Président de l'Association Groupement des Associations de Défense et des Sites de l'Environnement de la Côte d'Azur.
- à Monsieur le Président de l'Association Fédération des Chasseurs des Alpes-Maritimes.
- à Monsieur le Président de l'Association Fédération des Alpes-Maritimes pour la pêche et la protection des milieux aquatiques.
- à Monsieur le Président du Comité Départemental de spéléologie et des canyons des Alpes-Maritimes.

Au titre de l'Article R.153-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés pour avis, à Monsieur le Président de la chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes, à Monsieur le Directeur National de l'origine et de la Qualité et à Monsieur le Président du centre national de la propriété forestière.

Au titre de l'Article R.104-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés pour avis, à l'autorité environnementale.

Adopté à l'unanimité

Certifié exécutoire,

Les formalités de publicité ayant été

Effectuées le **15 JUIN 2026**

Et la délibération expédiée à la

Sous-préfecture le **15 JUIN 2026**

Le Maire,
Emmanuel DELMOTTE

La secrétaire de séance,
Pauline ROMAN



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.