

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

de la Commune de CASTELLAR

REPUBLIQUE FRANCAISE

Séance du jeudi 14 Novembre 2024

DEPARTEMENT
des Alpes Maritimes

L'an deux mille vingt-quatre et le quatorze Novembre à dix huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle de la Mairie, sous la présidence d'Anne-Marie CURTI, Maire,

NOMBRE DE MEMBRES	
Afférents au Conseil Municipal	15
En exercice	15
Présents	13
Qui ont pris part à la délibération	15

Présents : Mme Anne-Marie CURTI, Mme Annie ALBIN, M. Hervé LEONET, Mme Dominique PETIT, M. Jean-Claude SACHIER, Mme Stéphanie ALMEIDA, M. Rodolphe GARRAFFO, M. Stéphane DELLERBA, M. Stéphane CLAMENS, Mme Liliane DERRAC, M. Valentin GIANNINI, Mme Isabelle LAVIE, Mme Christine SPRANGER

Absents : Mme Morgane HERVIEU, Mme Martine PRUNIER

Ont donné pouvoir :

Mme Martine PRUNIER a donné pouvoir à M. Hervé LÉONET
Mme Morgane HERVIEU a donné pouvoir à M. Stéphane CLAMENS

Date de la convocation
8 Novembre 2024

Le Conseil a choisi pour secrétaire M. Valentin GIANNINI

Date d'affichage
8 Novembre 2024

Rappel de la procédure et du projet

Madame le Maire rappelle que le plan local d'urbanisme a été approuvé le 2 février 2018.

Objet :

Approbation de la révision n°1 du
Plan Local d'Urbanisme

Par un jugement n°1804106 en date du 31 de décembre 2019, le tribunal administratif de Nice a jugé que le classement du quartier des Balmettes en zone N était entaché d'une erreur manifeste d'appréciation. Ce jugement contraint la commune à réintégrer en zone UC une partie de ce quartier qui figure en zone N, sur une superficie de 3,4 hectares.

C'est dans ce contexte que par délibération en date du 14 septembre 2021, le conseil municipal a prescrit la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme.

Conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal a lors de cette même délibération défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Par délibération en date du 6 décembre 2021, le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme.

.../...

Conformément à l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme, le projet de révision allégée arrêté a fait l'objet le 4 juin 2024 d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme.

Par arrêté en date du 11 avril 2024, le Préfet a accordé la demande d'ouverture à l'urbanisation du reclassement d'une partie du quartier des Balmettes en zone UC, après avis favorable de la CDPENAF en date du 29 février 2024.

Suite à la saisine de l'Autorité environnementale au titre de l'examen au cas par cas ad hoc, celle-ci a estimé dans son avis n°CU-2023-3456 rendu le 10 août 2023 que le projet de révision allégée ne nécessitait pas d'être soumis à évaluation environnementale.

Par une décision du Tribunal administratif de Nice en date du 21 juillet 2024, Monsieur Jacques Lavilette a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, en charge de l'enquête publique afférente à la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme.

Par un arrêté municipal n°46/2024 du 4 juillet 2024, Madame le Maire a prescrit l'enquête publique de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, laquelle s'est déroulée du 23 juillet 2024 au 23 août 2024 inclus.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport le 18 septembre 2024 assorti d'un avis favorable avec la réserve suivante : ne pas ajouter d'espaces verts protégés contrairement à ce qui était préconisé lors de la réunion d'examen conjoint. En effet, « cet ajout n'entre pas dans le cadre du caractère unique de la procédure de révision allégée. L'absence de développement sur les modalités de sélection des espaces verts protégés nuit à une information exhaustive du public et contrevient au principe de sa participation prévu par le code de l'environnement. Enfin, la création arbitraire des espaces verts tels que délimités sur la zone UC, cause un préjudice disproportionné aux riverains par rapport à un intérêt général insuffisamment argumenté ».

Au regard des remarques émises par les personnes publiques associées, le commissaire-enquêteur et le public ayant participé à l'enquête, la seule modification suivante a été apportée au dossier de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme : ajout de dispositions au sein de la notice explicative justifiant de la compatibilité du projet de révision allégée avec la loi Montagne, le SAGE 2022-2027 et le PGRI 2022-2027.

Les autres observations soulevées n'appellent pas de corrections du dossier de révision allégée. Les justifications de prise en compte ou non des modifications sont traitées dans le mémoire en réponse joint à la présente délibération. La prise en compte de ces remarques ne remet pas en cause l'économie générale de la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme.

La révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au Conseil municipal est prête à être approuvée conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme.

.../...

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants,
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 2 février en conseil municipal,
Vu la délibération de prescription de la procédure de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme du conseil municipal en date du 14 septembre 2021,
Vu la délibération qui tire le bilan de la concertation et arrête le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme du conseil municipal en date du 4 juin 2024,
Vu l'arrêté municipal du 4 juillet 2024 prescrivant l'enquête publique,
Vu le rapport et les conclusions de la commissaire-enquêteur en date du 18 septembre 2024,
Vu la décision de l'autorité environnementale en date du 10 août 2024,
Vu le procès-verbal d'examen conjoint faisant suite à l'organisation de la réunion d'examen conjoint,
Vu l'avis de la CDPENAF rendu en commission en date du 8 février 2024,
Vu l'accord du préfet sur la dérogation à l'ouverture à l'urbanisation en date du 11 avril 2024,
Vu l'avis de la DDT en date du 28 mai 2024,
Vu l'avis favorable de la commune de Mention en date du 30 avril 2024,
Vu l'avis favorable de la chambre de commerce et d'industrie en date du 19 juin 2024,
Vu l'avis de l'association pour la sauvegarde de la nature et des sites de Roquebrune (ASPONA) en date du 26 janvier 2024,
Vu l'avis favorable de la chambre des métiers représentée lors de la réunion d'examen conjoint en date du 4 juin 2024,
Vu l'avis favorable de la Commune de Roquebrune-Cap-Martin représentée lors de la réunion d'examen conjoint en date du 4 juin 2024,
Vu l'avis favorable du conseil départemental représentée lors de la réunion d'examen conjoint en date du 4 juin 2024,

CONSIDÉRANT que la proposition de modification issue de l'avis de la DDT a bien été prise en compte.

CONSIDÉRANT que la proposition émise lors de la réunion d'examen conjoint d'ajout d'espaces verts protégés ne peut pas être mise en place dans le cadre de la présente procédure.

CONSIDÉRANT que la modification ne remet pas en cause l'économie générale de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

CONSIDÉRANT que la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme.

.../...

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Madame le Maire, et après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

1. APPROUVE la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Castellar, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.
2. DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme.
3. DIT que la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme sera publié sur le portail national de l'urbanisme.
4. DIT que la présente délibération sera exécutoire un mois après la transmission au préfet et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme.
5. PRECISE que le dossier de la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme sera tenue à la disposition du public en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.
6. AUTORISE Madame le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures utiles pour la mise en application de cette révision allégée.

Fait et délibéré en séance publique les jours, mois et an que dessus,
Ont signé au registre tous les membres présents,
Pour copie conforme,



Le Maire

Anne-Marie CURTI

REPUBLIQUE
FRANCAISE**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**DEPARTEMENT
des Alpes Maritimes**de la Commune de CASTELLAR**

Séance du 24 Octobre 2023

NOMBRE DE MEMBRES	
Afférents au Conseil Municipal	15
En exercice	15
Présents	10
Qui ont pris part à la délibération	14

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-quatre octobre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle de la Mairie, sous la présidence d'Anne-Marie CURTI Maire,

Présents : Madame Anne-Marie ARSENTO-CURTI, Monsieur Rodolphe GARRAFFO, Madame Annie ALBIN, Monsieur, Hervé LEONET, Madame Morgane HERVIEU, Madame Dominique PETIT, Monsieur Valentin GIANNINI, Madame Isabelle LAVIE, Madame Martine PRUNIER, Madame Christine SPRANGER.

Absents : Monsieur Jean-Claude SACHIER, Madame Liliane DERRAC, Monsieur Stéphane DELLERBA, Monsieur Stéphane CLAMENS, Madame Stéphanie ALMEIDA.

Date de la convocation
19 Octobre 2023Date d'affichage
19 Octobre 2023

Objet :

Révision allégée n°1 du
Plan Local d'Urbanisme de
Castellar (P.L.U)Ont donné pouvoir :

Monsieur Jean-Claude SACHIER a donné pouvoir à Monsieur Valentin GIANNINI

Madame Liliane DERRAC a donné pouvoir à Madame Anne-Marie ARSENT-CURTI.

Monsieur Stéphane DELLERBA a donné pouvoir à Madame Dominique PETIT

Monsieur Stéphane CLAMENS a donné pouvoir à Madame Morgane HERVIEU.

Le Conseil a choisi pour secrétaire Monsieur Valentin GIANNINI

Madame le Maire rappelle que la Commune a engagé la procédure de révision allégée n°1 par délibération en date du 14 septembre 2021, pour donner suite aux jugements du Tribunal Administratif n°1804105 et n°1804106 du 31 décembre 2019.

La même délibération fixe également les modalités de concertation.

Conformément au Code de l'Urbanisme, lorsque la procédure d'évolution d'un Plan Local d'Urbanisme n'est pas soumise à évaluation environnementale de manière obligatoire, il appartient à l'autorité responsable de l'évolution du Plan Local d'Urbanisme de décider de soumettre ou non cette procédure à évaluation environnementale de manière volontaire ou de saisir l'autorité environnementale au titre de l'examen au cas par cas ad hoc.

La révision allégée du Plan Local d'Urbanisme a donc été soumise pour avis à l'autorité environnementale au titre d'un examen au cas par cas.

L'autorité environnementale a estimé que la procédure de révision allégée n'était effectivement pas susceptible d'affecter de manière significative l'environnement. Un avis conforme a donc été rendu par l'autorité environnementale conformément à l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme.

Madame le Maire rappelle ensuite au Conseil Municipal les modalités, selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre. Ces modalités sont adaptées à l'importance de l'objet de la révision allégée, à savoir :

- Mise en place d'un registre consultable et disponible en Mairie aux heures habituelles d'ouverture pour recueillir les remarques et questionnements,
- Mise à disposition sur le site internet de la Commune d'une note explicative de la procédure,
- Mise à disposition d'une adresse courriel destinée à recevoir les observations de manière dématérialisée.

La population a pu accéder à ces moyens de communication et s'informer de la procédure de révision allégée n°1. La population a également pu faire état de ses observations par la mise à disposition de ces mêmes moyens.

L'ensemble de ces moyens de concertation est détaillé dans le bilan de la concertation.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 02 février 2018 ;

Vu la délibération en date du 14 septembre 2021 prescrivant la procédure fixant les modalités de concertation ;

Vu l'avis conforme de l'autorité environnementale reçu le 10 août 2023 ;

Vu le contenu du projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme non susceptible d'affecter l'environnement ;

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

Considérant que la concertation afférente à la révision allégée du PLU s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération du 14 septembre 2021 ;

AR Prefecture

006-210600359-20231024-24_24102023_12-DE
Reçu le 07/12/2023

Considérant que le projet de révision du PLU est prêt à être transmise pour examen conjoint aux personnes publiques associées ;

Considérant la nécessité de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme ;

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Madame le Maire, et après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, décide de :

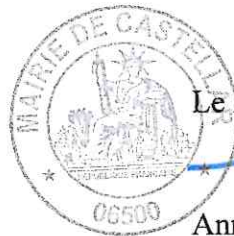
- CONFIRMER, au regard de l'avis conforme de l'autorité environnementale, que l'objet de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme n'est pas susceptible d'affecter de manière significative l'environnement,
- CONFIRMER leur décision de ne pas soumettre la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Castellar à évaluation environnementale.
- APPROUVER le bilan de la concertation ci-joint et présenté,
- ARRETER le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Castellar tel qu'il est annexé à la présente.

Conformément aux articles R.153-20 6° et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie durant un mois, elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le Département et sera notifiée au Préfet du Département.

Fait et délibéré en séance publique les jours, mois et an que dessus,

Ont signé au registre tous les membres présents,

Pour copie conforme,



Le Maire,

Anne-Marie CURTI

AR Prefecture

REPUBLIQUE FRANCAISE - 30_2021-DE

Reçu le 28/09/2021

DEPARTEMENT

des Alpes Maritimes

Délibération n°30/2021 – Affaire n°3

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

de la Commune de CASTELLAR

Séance du 14 Septembre 2021

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	15

Date de la convocation
10 Septembre 2021

Date d'affichage
10 Septembre 2021

Objet :

Révision allégée n°1 du
Plan Local d'Urbanisme
(P.L.U)

L'an deux mille vingt et un et le quatorze septembre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle de la Mairie, sous la présidence d'Anne-Marie CURTI, Maire,

Présents : Anne-Marie CURTI, Rodolphe GARRAFFO, Annie ALBIN, Hervé LEONET, Morgane HERVIEU, Stéphane CLAMENS, Stéphane DELLERBA, Valentin GIANNINI, Dominique PETIT, Martine PRUNIER, Jean-Claude SACHIER, Emmanuel RAVIER, Isabelle LAVIE, Liliane DERRAC, Christine SPRANGER.

Absents :

Ont donné pouvoir :

Le Conseil a choisi pour secrétaire Valentin GIANNINI.

Madame le Maire expose,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-31, L.153-34, L.104-3 et R.153-12 ;

Vu la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme par le Conseil municipal le 2 février 2018 ;

CONSIDÉRANT la possibilité de réviser le Plan Local d'Urbanisme de façon allégée lorsque la procédure, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le PADD, a uniquement pour objet de :

- réduire une zone agricole, naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concertée,
- induire de graves risques de nuisances ;

CONSIDERANT le jugement n°1804106 du Tribunal Administratif de Nice en date du 31 décembre 2019 demandant un classement en zone U du quartier des Balmettes en lieu et place de la zone N du PLU approuvé ;

CONSIDÉRANT que des adaptations du Plan Local d'Urbanisme sont nécessaires pour prendre en compte le jugement et mettre en cohérence avec les réseaux le zonage des zones UC et UD des quartiers Balmettes – Lavagnen - Spichoux.

CONSIDÉRANT qu'il convient de fixer les modalités de concertation publique associant les habitants de Castellar à savoir :

AR Prefecture

006-210600359-20210914-30_2021-DE
Reçu le 28/09/2021

- 1) La mise en place d'un registre consultable et disponible aux heures habituelles d'ouverture de la mairie permettant à chaque habitant de s'exprimer sur le projet de révision allégée ;
- 2) La mise à disposition sur le site internet de la mairie d'un article explicitant la procédure ;
- 3) La mise à disposition de l'adresse courriel suivante à laquelle pourront être envoyées les observations de manière dématérialisée (les mails reçus seront reportés sur le registre en mairie) : mairie@castellar.fr

CONSIDERANT qu'à l'issue de la concertation, le projet de révision allégée sera arrêté et le bilan de la concertation tiré par le Conseil municipal. Le projet devra alors faire l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune, et des personnes publiques associées, avant d'être soumis à enquête publique. Après enquête, le projet de PLU, le cas échéant modifié pour tenir compte des observations de la population, des personnes publiques associées et du Commissaire enquêteur, sera approuvé en Conseil municipal.

C'est dans ce contexte que le Conseil municipal est invité à prescrire la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Madame le Maire, et après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- **PRESCRIRE** la procédure n°1 de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme ;
- **APPROUVER** les objectifs de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme, à savoir des évolutions apportées au zonage des zones UC et UD des quartiers Balmettes – Lavagnen – Spichoux dans le cadre d'une mise en cohérence des limites du zonage, incluant l'application du jugement du Tribunal Administratif de Nice n°1804106.
- **APPROUVER** les modalités de concertation suivantes :
 - 1) La mise en place d'un registre consultable et disponible aux heures habituelles d'ouverture de la mairie permettant à chaque habitant de s'exprimer sur le projet de révision allégée ;
 - 2) Mise à disposition sur le site internet de la mairie d'un article explicitant la procédure ;
 - 3) Mise à disposition de l'adresse courriel suivante à laquelle pourront être envoyées les observations de manière dématérialisée (les mails reçus seront reportés sur le registre en mairie) : mairie@castellar.fr
- **DIRE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai d'un mois et d'une mention dans un journal, conformément aux articles R.153-21 du Code de l'urbanisme.
- **SOLLICITER** de l'Etat conformément à l'article L.132-15 du Code de l'urbanisme qu'une dotation soit allouée à la collectivité pour compenser les dépenses nécessaires à la révision allégée du PLU ;
- **ASSOCIER** les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.123-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme ;

Fait et délibéré en séance publique les jours, mois et an que dessus,
Ont signé au registre tous les membres présents,
Pour copie conforme,



Le Maire

Anne-Marie CURTI.

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

de la Commune de CASTELLAR

REPUBLIQUE FRANCAISE

Séance du Jeudi 14 Novembre 2024

DEPARTEMENT
des Alpes Maritimes

L'an deux mille vingt-quatre et le quatorze Novembre à dix huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle de la Mairie, sous la présidence d'Anne-Marie CURTI, Maire,

NOMBRE DE MEMBRES	
Afférents au Conseil Municipal	15
En exercice	15
Présents	13
Qui ont pris part à la délibération	15

Présents : Mme Anne-Marie CURTI, Mme Annie ALBIN, M. Hervé LEONET, Mme Dominique PETIT, M. Jean-Claude SACHIER, Mme Stéphanie ALMEIDA, M. Rodolphe GARRAFFO, M. Stéphane DELLERBA, M. Stéphane CLAMENS, Mme Liliane DERRAC, M. Valentin GIANNINI, Mme Isabelle LAVIE, Mme Christine SPRANGER

Absents : Mme Morgane HERVIEU, Mme Martine PRUNIER

Ont donné pouvoir :

Mme Martine PRUNIER a donné pouvoir à M. Hervé LÉONET
Mme Morgane HERVIEU a donné pouvoir à M. Stéphane CLAMENS

Date de la convocation
8 Novembre 2024

Le Conseil a choisi pour secrétaire M. Valentin GIANNINI

Date d'affichage
8 Novembre 2024

Rappel de la procédure et du projet

Madame le Maire rappelle que le plan local d'urbanisme a été approuvé le 2 février 2018.

Objet :

Avec l'usage, des ajustements réglementaires se sont avérés nécessaires, en rapport direct avec les services d'instruction des permis et par retour d'expérience.

Approbation de la modification n°1
du Plan Local d'Urbanisme

La modification du droit commun n°1 du plan local d'urbanisme a pour objet de :

- 1) Redéfinir le plafond des constructions existantes en zones A et N.
- 2) Ajuster les règles de la zone 1AUb pour encadrer au mieux le projet en cours d'élaboration, ajuster son contour et répercuter ces changements sur l'OAP.
- 3) Modifier une partie de l'emplacement réservé concernant le Chemin Saint Joseph (suite à une erreur d'implantation).
- 4) Ajout d'un ER pour une aire de retournement aux Balmettes.
- 5) Création d'un secteur UBb pour prendre en compte les particularités des équipements publics autour du groupe scolaire.
- 6) Extension de la protection des RdC commerciaux au village.

.../...

- 7) Correction d'une erreur graphique sur le tracé d'une route.
- 8) Précision des destinations en zone Ne

Conformément à la procédure, le projet de modification a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées et consultées pour avis. Les réponses apportées par la commune à ces avis sont annexées sous forme de tableau à la présente délibération.

Par avis en date du 23 novembre 2023, la CDPENAF s'est également prononcée favorablement sur la modification des règles d'implantation des constructions et en particulier sur la distance autorisée entre les annexes et les bâtiments d'habitation existants en zone N et A portant cette distance de 25m à 20m.

Par un avis en date du 10 août 2023, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) a rendu son avis dans le cadre d'un examen au cas par cas ad hoc, ne soumettant pas le projet de modification du PLU à évaluation environnementale.

Par délibération en date du 24 octobre 2023, le conseil municipal a confirmé au regard de l'avis conforme de la MRAE, que l'objet de la modification du plan local d'urbanisme n'est pas susceptible d'affecter de manière significative l'environnement et donc de ne pas soumettre le projet de modification à évaluation environnementale.

Par une décision du Tribunal administratif de Nice en date du 21 juillet 2024, Monsieur Jacques Lavilette a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, en charge de l'enquête publique afférente à la modification n°1 du plan local d'urbanisme.

Par un arrêté municipal n°46/2024 du 4 juillet 2024, Madame le Maire a prescrit l'enquête publique de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, laquelle s'est déroulée du 23 juillet 2024 au 23 août 2024 inclus.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport le 18 septembre 2024 assorti d'un avis favorable.

Au regard des remarques émises par les personnes publiques associées, le commissaire-enquêteur et le public ayant participé à l'enquête, les modifications suivantes ont été apportées au dossier de modification n°1 :

-A la demande de la CDPENAF et d'un administré :

- ✓ Ajout de la valeur de la surface des bâtiments d'habitation (existant + extension) en termes d'emprise au sol au sein des zones N et A pour davantage de compréhension
- ✓ Précision dans le règlement des zones N et A : L'extension ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. L'extension de l'habitation est conditionnée au fait que le bâtiment existant d'habitation dispose d'une surface de plancher de 40m² minimum. La hauteur des extensions des constructions à usage d'habitation peut être limitée à 7m à l'égout du toit.

.../...

- A la demande d'administrés :
 - ✓ Réduction du périmètre de l'aire de retournement de 200m² à 50m² (emplacement réservé n°5)
- A la demande de la DDT :
 - ✓ Autoriser en zone Ne « les constructions et installations d'intérêt collectif et services publics liés à la pratique sportive et aux activités culturelles, artistiques et de plein air » pour se caler au STECAL au lieu de « autoriser les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, dont les équipements, constructions et ouvrages sportifs ».
 - ✓ Compléter la notice de présentation en justifiant de la compatibilité du projet de modification du plan local d'urbanisme avec les documents supra-communaux et avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables.
 - ✓ Compléter la justification du reclassement de la zone 1AU au secteur UBb concernant les conditions de desserte indispensable à un classement en zone urbaine.
- A la demande de la chambre d'agriculture :
 - ✓ Préciser que les piscines sont bien considérées comme des annexes et sont donc ajoutées dans les exemples cités au sein de la définition de l'annexe dans le lexique.

Les autres observations soulevées n'appellent pas à des corrections du dossier de modification. Les justifications de prise en compte ou non des modifications sont traitées dans le mémoire en réponse joint à la présente délibération.

La prise en compte de ces remarques ne remet pas en cause l'économie générale de la modification n°1 du plan local d'urbanisme.

La modification n°1 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au Conseil municipal est prête à être approuvée conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants,
Vu la révision générale du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 24 février 2020,
Vu l'arrêté municipal du 4 juillet 2024 prescrivant l'enquête publique,
Vu le rapport et les conclusions de la commissaire-enquêteur en date du 18 septembre 2024,
Vu la décision de l'autorité environnementale en date du 10 août 2023,
Vu l'avis favorable de la CDPENAF en date du 29 février 2024,
Vu l'avis favorable de la chambre d'agriculture en date du 8 décembre 2023,
Vu l'avis favorable du Conseil départemental en date du 19 janvier 2024,
Vu l'avis favorable de la DDT en date du 19 janvier 2024,
Vu l'avis de l'association pour la sauvegarde de la nature et des sites de Roquebrune (ASPONA) en date du 26 janvier 2024,

.../...

CONSIDÉRANT que les propositions de modification issues des avis des personnes publiques associées, de la population et du commissaire enquêteur ont bien été prises en compte.

CONSIDÉRANT que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

CONSIDÉRANT que la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Madame le Maire, et après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

1. APPROUVE la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Castellar, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.
2. DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme.
3. DIT que la modification du plan local d'urbanisme sera publiée sur le portail national de l'urbanisme.
4. DIT que la présente délibération sera exécutoire un mois après la transmission au préfet et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme.
5. PRECISE que le dossier de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme sera tenue à la disposition du public en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.
6. AUTORISE Madame le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures utiles pour la mise en application de cette modification.

Fait et délibéré en séance publique les jours, mois et an que dessus,
Ont signé au registre tous les membres présents,
Pour copie conforme,



Le Maire,

Anne-Marie CURTI

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**DEPARTEMENT
des Alpes Maritimes**de la Commune de CASTELLAR**

Séance du 24 Octobre 2023

NOMBRE DE MEMBRES	
Afférents au Conseil Municipal	15
En exercice	15
Présents	10
Qui ont pris part à la délibération	14

Date de la convocation
19 Octobre 2023Date d'affichage
19 Octobre 2023

Objet :

Modification n°1 du
Plan Local d'Urbanisme de
Castellar

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-quatre octobre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle de la Mairie, sous la présidence d'Anne-Marie CURTI Maire,

Présents : Madame Anne-Marie ARSENTO-CURTI, Monsieur Rodolphe GARRAFFO, Madame Annie ALBIN, Monsieur, Hervé LEONET, Madame Morgane HERVIEU, Madame Dominique PETIT, Monsieur Valentin GIANNINI, Madame Isabelle LAVIE, Madame Martine PRUNIER, Madame Christine SPRANGER.

Absents : Monsieur Jean-Claude SACHIER, Madame Liliane DERRAC, Monsieur Stéphane DELLERBA, Monsieur Stéphane CLAMENS, Madame Stéphanie ALMEIDA.

Ont donné pouvoir :

Monsieur Jean-Claude SACHIER a donné pouvoir à Monsieur Valentin GIANNINI.

Madame Liliane DERRAC a donné pouvoir à Madame Anne-Marie ARSENT-CURTI.

Monsieur Stéphane DELLERBA a donné pouvoir à Madame Dominique PETIT

Monsieur Stéphane CLAMENS a donné pouvoir à Madame Morgane HERVIEU.

Le Conseil a choisi pour secrétaire Monsieur Valentin GIANNINI

Madame le Maire rappelle que la Commune a engagé la procédure de modification à son initiative.

Conformément au Code de l'Urbanisme, lorsque la procédure de modification d'un Plan Local d'Urbanisme n'est pas soumise à évaluation environnementale de manière obligatoire, il appartient à l'autorité responsable de l'évolution du Plan Local d'Urbanisme de décider de soumettre ou non cette procédure à évaluation environnementale de manière volontaire ou de saisir l'autorité environnementale au titre de l'examen au cas par cas ad hoc.

La modification du Plan Local d'Urbanisme a donc été soumise pour avis à l'autorité environnementale au titre d'un examen au cas par cas.

AR Prefecture

006-210600359-20231024-17_24102023_11-DE
Reçu le 30/10/2023

L'autorité environnementale a estimé que la procédure de modification n'était ~~effectivement~~ pas susceptible d'affecter de manière significative l'environnement. Un avis conforme a donc été rendu par l'autorité environnementale conformément à l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-36, L.104-1, L.104-3, R.104-12, R.104-33, R104-35, R.104-36 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 02 février 2018 ;

Vu l'avis conforme de l'autorité environnementale reçu le 10 août 2023 ;

Vu le contenu du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme non susceptible d'affecter l'environnement ;

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Madame le Maire, et après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, décide de :

- CONFIRMER, au regard de l'avis conforme de l'autorité environnementale, que l'objet de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme n'est pas susceptible d'affecter de manière significative l'environnement,
- CONFIRMER leur décision de ne pas soumettre la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Castellar à évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.153-20 6° et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie durant un mois, elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le Département et sera notifiée au Préfet du Département.

Fait et délibéré en séance publique les jours, mois et an que dessus,

Ont signé au registre tous les membres présents,

Pour copie conforme,



Le Maire,

Anne-Marie CURTI