



# REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

## SÉANCE DU 14 MARS 2022

### **OBJET : PRESCRIPTION DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME – DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE CONCERTATION**

L'an deux mille vingt-deux et le quatorze Mars à dix-huit heures,  
le Conseil Municipal, dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé  
dans la salle des Fêtes de CHÂTEAU-ARNOUX-SAINTE-AUBAN, sous la présidence de  
Monsieur René VILLARD, Maire de CHÂTEAU-ARNOUX – SAINT-AUBAN.

#### **ÉTAIENT PRÉSENTS :**

M. VILLARD René – Mme OBELISCO Francine – M. BENOIT Gérard – Mme FALAIX Evelyne – M. ROVIRA Marc –  
M. JULLIEN Bernard – Mme AYMES Patricia – M. JULIEN Guillaume – M. RISSO Gilbert – M. DALCANT Jacques –  
M. DI GIOVANNI Alexandre – M. FAYET Stéphane – Mme PIERRAT Brigitte – M. CARMONA Alain – Mme BARDIES  
Frédérique – M. HERNANDEZ Antoine – Mme SZAFRANSKI Nathalie (Arrivée à 18 H.25 – Point N° 7) –  
M. MEGUEDMI Smaïl – Mme ORSINI Chantal – M. DELAHAYE Guy – Mme PIOZIN Patricia.

#### **ONT DONNE PROCURATION :**

Mme PELEGRINA Geneviève a donné procuration à M. ROVIRA Marc  
Mme LAQUET Laura a donné procuration à M. BENOIT Gérard  
Mme SACCO Virginie a donné procuration à Mme OBELISCO Francine  
Mme TOUMANI Soréa a donné procuration à M. CARMONA Alain  
M. HERRERO Alexis a donné procuration à M. MEGUEDMI Smaïl

#### **ABSENTS EXCUSÉS :**

Mme UGHETTO Wendy – M. BERTRAND Philippe – Mme GIACHINO Lisa.



*MME PIERRAT BRIGITTE A ETE DESIGNEE SECRETAIRE DE SEANCE.*

Conseil Municipal de CHÂTEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN du 14 Mars 2022.  
Délibération N° DM\_20220314N030

**OBJET : PRESCRIPTION DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME – DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE CONCERTATION**

Sur invitation de Monsieur le Maire, Monsieur Guillaume JULIEN, 7<sup>ème</sup> adjoint, rappelle à l'assemblée :

- Que le Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération le 12 Juillet 2018, a fait l'objet d'un recours en annulation auprès du Tribunal Administratif (TA) de MARSEILLE en Janvier 2019,
- Que le Tribunal a rendu son jugement, le 22 Octobre 2021. Ce jugement annule la délibération du 12 Juillet 2018 en tant qu'elle classe le secteur des Salettes en zone Nt. C'est une annulation partielle portant uniquement sur la zone Nt du PLU.

Il indique :

- Que, conformément à l'article L. 153-7 du Code de l'Urbanisme, il est donc nécessaire d'élaborer sans délai, de nouvelles dispositions pour la zone concernée par l'annulation. De plus, les éléments mis en avant par le TA démontrent une contradiction manifeste entre, d'une part, la préservation des terres agricoles annoncée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et, d'autre part, le projet écotouristique. La reprise du PADD est donc nécessaire pour permettre le projet écotouristique et cela implique par conséquent l'obligation de passer par une révision générale et non une révision allégée,
- Qu'une délibération de prescription pour la révision allégée N°1 ayant comme objectif la poursuite du développement économique et touristique de la Commune pour permettre la réalisation du projet écotouristique a été prise le 25 Février 2020 (DM \_20200225N019). Cette délibération n'ayant pas été suivie d'effet et ne pouvant plus l'être au vu des éléments ci-dessus, il conviendra de l'annuler,
- Qu'une réflexion, au sein de la commission d'urbanisme, a donc été engagée sur le devenir du document d'urbanisme et sur l'opportunité de procéder à une révision générale sur la totalité de la Commune,
- Qu'il est important d'organiser l'espace communal dans le respect du développement durable pour permettre un développement harmonieux dans le cadre d'un urbanisme de projet à court, moyen et plus long terme,
- Que cette révision permettrait d'élaborer de nouvelles dispositions pour le projet touristique sur le secteur des Salettes en prenant en compte les éléments mis en avant par le TA, de mettre le document d'urbanisme en cohérence avec les nouvelles dispositions législatives et réglementaires et de mener une nouvelle réflexion sur le développement de la Commune afin de prendre en compte les projets communaux,
- Que le futur document devra se placer au service d'un projet de territoire partagé et concerté. Il devra tirer parti des atouts que procure la situation géographique de notre Commune,
- Que le projet communal devra toutefois respecter les règles de procédure et principes généraux définis par le Code de l'Urbanisme, notamment celui de la gestion économe des sols,
- Que le PLU doit ainsi être revu afin de mieux répondre aux besoins de la Commune,
- Que le rapport de présentation élaboré en 2016 devra donc être revu et actualisé. Le PADD qui constitue la partie la plus centrale du document sera réorienté. Notre assemblée devra donc débattre sur le nouveau projet de PADD.

Il fait savoir :

- Que conformément aux dispositions de l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme, il est donc nécessaire de fixer les objectifs, et propose les objectifs suivants :
  - Prise en compte de la décision du TA et permettre l'émergence d'un projet touristique global aux Salettes ;
  - Actualiser le contenu du Plan Local d'urbanisme au regard des nouveaux textes et objectifs d'ordre législatif et réglementaire ;

- Assurer un développement démographique en cohérence avec les capacités en équipements de la Commune et en compatibilité des documents tel que le SRADDET PACA, les futures orientations du SCOT ;
- Diversifier et redynamiser l'essor économique de la Commune et de sa zone d'influence en soutenant et en développant, les activités commerciales et de services, les activités de tourisme, les activités industrielles et artisanales ;
- Redéfinir et modifier les orientations d'aménagements et de programmation (OAP) afin de prendre en compte des projets en cours ou en réflexion ;
- Améliorer la lisibilité du plan de zonage et supprimer le périmètre d'attente de projet ;
- Préserver le caractère patrimonial de la Commune dans ses différentes composantes paysagères, architecturales, urbaines et environnementales ;
- Faire le bilan des emplacements réservés à supprimer ou à créer ;
- Faire évoluer le règlement du PLU pour la prise en compte de la nouvelle partie réglementaire du Code de l'Urbanisme et permettre une meilleure lecture pour la population et la faisabilité des projets en cours de réflexion ;
- Que l'ensemble de ces objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU,
- Que conformément aux dispositions des articles L. 103-2 à L. 103-6 du Code de l'Urbanisme, pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU, une concertation préalable doit être organisée afin d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées à l'élaboration du projet. Cette concertation a pour objectif de fournir une information claire sur le projet de PLU et d'offrir au plus large public la possibilité de s'exprimer et d'exposer leurs attentes avant l'enquête publique,
- Que cette concertation pourrait se dérouler comme suit :
  - Mise en place d'affiches annonçant la révision générale dans les lieux d'accueil des services municipaux ;
  - Mise à disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, d'un registre papier à feuillets non mobiles afin de recueillir les observations de toutes personnes intéressées (hors enquête publique) pendant toute la durée de la concertation ;
  - Encart spécifique d'information sur l'avancement du dossier de révision sur le site internet de la Commune ;
  - Informations ponctuelles sur la page Facebook de la Commune et sur les panneaux lumineux ;
  - Articles explicatifs et informatifs sur l'avancement du dossier dans le bulletin municipal ;
  - Réunion d'information auprès des représentants des 4 Conseils de quartier ;
  - Organisation de 2 Réunions Publiques ouvertes à tous les habitants de la Commune, des associations locales et toutes personnes intéressées, l'une au stade du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et la seconde pour présenter le projet de PLU avant son arrêt et mise à l'enquête publique.
- Que cette concertation fera l'objet d'un bilan qui sera présenté en Conseil Municipal lors de l'arrêt du projet de PLU.

La Commune se réserve la possibilité de mettre en place tout autre moyen de concertation qui pourrait s'avérer nécessaire.

Il précise :

- Qu'il sera nécessaire de confier une mission de maîtrise d'œuvre à un cabinet d'urbanisme non choisi à ce jour et ce conformément aux règles des marchés publics,
- Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à cette révision seront inscrits au budget 2022 en section d'investissement,
- Que l'État sera sollicité afin qu'une dotation soit allouée à la Collectivité pour compenser les dépenses nécessaires à la révision générale du PLU, notamment celles prévues à l'article L. 132-15 du Code de l'Urbanisme,
- Que, conformément à l'article L. 132-16 du Code de l'Urbanisme, ces dépenses ouvrent droit aux attributions du Fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée,
- Que les services de l'État peuvent être associés à cette révision conformément à l'article L. 132-10 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal :

- **D'ANNULER** la délibération N° DM\_20200225N019 du 25 Février 2020 prescrivant la révision allégée N° 1 du PLU,
- **DE PRESCRIRE** sur la totalité du territoire communal la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,
- **D'APPROUVER ET DEFINIR** les objectifs poursuivis et les modalités de concertation tels qu'exposés précédemment,
- **DE CONFIER** conformément aux règles des marchés publics une mission de maîtrise d'œuvre à un cabinet d'urbanisme non choisi à ce jour,
- **D'INSCRIRE** les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à cette révision au budget 2022 en section d'investissement,
- **DE SOLLICITER** de l'État une dotation pour compenser les dépenses nécessaires à cette révision,
- **DE DEMANDER** conformément à l'article L. 132-5 du Code de l'Urbanisme, l'association des services de l'État,
- **DE L'AUTORISER** à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de service concernant cette révision.

**OÙI CET EXPOSE**, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, **A L'UNANIMITE** :

- **D'ANNULER** la délibération N° DM\_20200225N019 du 25 Février 2020 prescrivant la révision allégée N° 1 du PLU,
- **DE PRESCRIRE** sur la totalité du territoire communal la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,
- **D'APPROUVER** conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme les objectifs suivants :
  - Prise en compte de la décision du Tribunal Administratif et permettre l'émergence d'un projet touristique global aux Salettes ;
  - Actualiser le contenu du Plan Local d'urbanisme au regard des nouveaux textes et objectifs d'ordre législatif et réglementaire ;
  - Assurer un développement démographique en cohérence avec les capacités en équipements de la Commune et en compatibilité des documents tel que le SRADDET PACA, les futures orientations du SCOT ;
  - Diversifier et redynamiser l'essor économique de la Commune et de sa zone d'influence en soutenant et en développant, les activités commerciales et de services, les activités de tourisme, les activités industrielles et artisanales ;
  - Redéfinir et modifier les orientations d'aménagements et de programmation (OAP) afin de prendre en compte des projets en cours ou en réflexion ;
  - Améliorer la lisibilité du plan de zonage et supprimer le périmètre d'attente de projet
  - Préserver le caractère patrimonial de la Commune dans ses différentes composantes paysagères, architecturales, urbaines et environnementales ;
  - Faire le bilan des emplacements réservés à supprimer ou à créer ;
  - Faire évoluer le règlement du PLU pour la prise en compte de la nouvelle partie réglementaire du Code de l'Urbanisme et permettre une meilleure lecture pour la population et la faisabilité des projets en cours de réflexion.
- **DE DEFINIR** conformément aux article L. 103-2 à L. 103-4 du Code de l'Urbanisme les modalités de concertation qui seront strictement respectés pendant la durée de l'élaboration du projet comme suit :
  - Mise en place d'affiches annonçant la révision générale dans les lieux d'accueil des services municipaux ;
  - Mise à disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, d'un registre papier à feuillets non mobiles afin de recueillir les observations de toutes personnes intéressées (hors enquête publique) pendant toute la durée de la concertation ;
  - Encart spécifique d'information sur l'avancement du dossier de révision sur le site internet de la Commune ;
  - Informations ponctuelles sur la page Facebook de la Commune et sur les panneaux lumineux ;

- Articles explicatifs et informatifs sur l'avancement du dossier dans le bulletin municipal ;
  - Réunion d'information auprès des représentants des 4 Conseils de quartier ;
  - Organisation de 2 Réunions Publiques ouvertes à tous les habitants de la Commune, des associations locales et toutes personnes intéressées, l'une au stade du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et la seconde pour présenter le projet de PLU avant son arrêt et mise à l'enquête publique.
- **DE CONFIER** conformément aux règles des marchés publics une mission de maîtrise d'œuvre à un cabinet d'urbanisme non choisi à ce jour,
- **D'INSCRIRE** les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à cette révision au budget 2022 en section d'investissement,
- **DE SOLLICITER** de l'État une dotation pour compenser les dépenses nécessaires à la révision générale du PLU notamment celles prévues à l'article L. 132-15 du Code de l'Urbanisme,
- **DE DEMANDER** conformément à l'article L. 132-5 du Code de l'Urbanisme, l'association des services de l'État,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de service concernant la révision du PLU.

Conformément à l'article L. 153-11 et aux dispositions des articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- à Madame la Préfète,
- au Président du Conseil Régional,
- à la Présidente du Conseil Départemental,
- aux Présidents des Chambres de commerce et d'industrie, de métiers et de l'artisanat et d'agriculture,
- à la Présidente de l'établissement public compétent en matière d'organisation de la mobilité,
- à la Présidente de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat,
- au Gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du plan local d'urbanisme,
- à la Présidente de l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale,
- au Président de l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophe.

En application de l'article R. 111-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise :

- au Centre National de la Propriété Forestière,
- à l'Institut National de l'origine et de la qualité (INAO).

Conformément aux dispositions de l'article L. 132-13 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise pour information :

- aux Maires des communes limitrophes,
- à la Présidente de "Provence Alpes Agglomération",
- aux Etablissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière d'élaboration du plan d'urbanisme.

Cette délibération pourra être transmise à leurs demandes aux associations locales d'usagers agréées, aux associations de protection de l'environnement agréées, au représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la Commune.

Conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera publiée au recueil des actes administratifs.

Conformément à l'article R. 153-22 du Code de l'Urbanisme, la publication de cette délibération sera également effectuée sur le Portail national de l'urbanisme.

La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité. La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

<p>AFFICHEE LE : .....</p> <p>RETIREE LE : .....</p> <p>T <input checked="" type="checkbox"/> NT <input type="checkbox"/></p> <p>NOMENCLATURE N° : 2.1</p>	<p>CHATEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN, LE DIX-SEPT MARS DEUX MILLE VINGT-DEUX. FAIT ET DELIBERE A CHATEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN, LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS POUR COPIE CONFORME, Le Maire,</p>   <p>René VILLARD</p>
--	---