



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHATEAUDOUBLE (83)



0. PIECES DE PROCEDURE

Dates :

Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par DCM du 30/07/1986
Révision simplifiée n°1 du POS approuvée par DCM du 14/12/2009
Révision générale du POS / élaboration du PLU prescrite par DCM du 26/02/2015
PLU arrêté par DCM du 19/09/2017
PLU approuvé par DCM du 18/05/2018

DCM : Délibération du Conseil Municipal

DOCUMENT POUR APPROBATION - 18/05/2018



POULAIN URBANISME CONSEIL

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN

Email : contact@poulain-urbanisme.com



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 26 FEVRIER 2015**

L'an deux mille quinze, le vingt six février à dix huit heures trente minutes,

Le Conseil Municipal de la commune, régulièrement convoqué pour une séance ordinaire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Georges ROUVIER, Maire.

Présents : M. Georges ROUVIER, M. Jean-Marc MILESI, Mme Dominique BARBA, M. MUNTER Daniel, Mme Laure BERDUGO, M. Jean-Luc CABASSON M. Bruno GERTOSIO-DEPIERRE M. Christian LUQUE, M. Louis MACHUEL, Mme Irma MONACO.

Absents excusés avec pouvoir :

Monsieur MILESI Jean-Marc donne pouvoir à Monsieur ROUVIER Georges

Monsieur CORDOLEANI Olivier donne pouvoir à Madame BARBA Dominique

Absents excusés sans pouvoir :

Monsieur Daniel MUNTER, Madame Laure BERDUGO, Madame Irma MONACO

Secrétaire de séance : Monsieur MACHUEL Louis

Nombre de membres en exercice : 11 Nombre de membres présents : 08 Nombre de suffrages exprimés : 08
Pour : 08 Contre : 0 Abstention : 03

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Le Conseil Municipal de Châteaudouble souhaite mener les réflexions sur l'élaboration d'un projet d'aménagement qui aurait pour objectif de redéfinir précisément l'affectation des sols et de réorganiser l'espace communal dans le but de permettre un développement harmonieux et durable de la commune, dans le respect des lois successives : Solidarité et Renouvellement Urbain, Grenelle 2, ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Renové).

La Commune de Châteaudouble connaît depuis près de quarante ans un développement démographique important. L'évolution de la population a été de 18.24 % entre 1999 et 2014. Il s'agit en conséquence de répondre à cet accroissement démographique de façon à parvenir à une population de près de 700 habitants à l'horizon 2025 pour :

- ✚ assurer la pérennité des services publics existants et des activités commerciales, artisanales, agricoles et de services présentes sur le territoire communal,
- ✚ favoriser l'implantation de nouvelles activités économiques
- ✚ et permettre un développement touristique respectueux du caractère rural du territoire.

Il convient de préserver le caractère rural de la commune, ses espaces agricoles et naturels, son patrimoine historique, le caractère pittoresque du village, autant d'atouts qui doivent permettre une urbanisation maîtrisée et le développement d'une économie locale respectueuse de l'environnement, de l'agriculture et des paysages.

Je vous propose de lancer ces réflexions, en révisant notre Plan d'Occupation des Sols (POS), en élaborant un Plan Local d'Urbanisme (PLU), dont les objectifs sont les suivants :

- ✚ Favoriser les aménagements nécessaires à un développement économique équilibré
- ✚ Accentuer le développement touristique

- ✚ Revitaliser la commune et ses commerces
- ✚ Valoriser le patrimoine, les paysages, les milieux naturels
- ✚ Prendre en compte l'environnement et la biodiversité
- ✚ Développer l'agriculture
- ✚ Favoriser la construction maîtrisée de logements
- ✚ Prendre en compte les risques naturels
- ✚ Intégrer de nouveaux projets urbains comme notamment la création d'un théâtre de verdure
- ✚ Réviser le zonage et son règlement
- ✚ Inscrire la réflexion dans le strict respect du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriales) – de la Communauté d'Agglomération Dracénoise.

Considérant que la révision du Plan d'Occupation du Sol apparaît nécessaire au regard des objectifs précédemment exposés, il devient impératif de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), projet qui sera soumis à la concertation du public, comme le prévoit la loi.

Vu l'article L.123-1 du code de l'urbanisme spécifiant que les Plans Locaux d'Urbanisme doivent couvrir l'intégralité du territoire communal,

Vu l'article L.123-6 du code de l'urbanisme qui précise que le Plan Local d'Urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune,

Vu l'article L.300-2 du code de l'urbanisme qui précise que :

- ✚ Le PLU doit faire l'objet, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.
- ✚ Les modalités de la concertation doivent, pendant une durée suffisante, permettre au public d'accéder aux informations relatives au PLU et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par la Mairie.
- ✚ A l'issue de la concertation, la collectivité en arrêtera le bilan qui sera joint au dossier d'enquête publique.
- ✚ Vu l'article L.123-10 du code de l'urbanisme qui précise que :
 - ✚ Le projet de PLU arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au code de l'environnement. Le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis recueillis du public.
 - ✚ Après l'enquête publique, le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

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

1. De réviser l'ensemble du POS en vigueur et d'établir un nouveau document, le Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, dans le respect des objectifs énoncés ci-dessus,
2. De soumettre à la concertation des habitants, des associations locales et les autres personnes publiques, le PLU pendant toute la durée de son élaboration,
3. Pour ce faire, les modalités de concertation suivantes seront réalisées :
 - ✚ Des réunions publiques, suivies d'un débat avec la population, dont les dates et lieux seront diffusées par voie d'affichage.
 - ✚ La mise en place d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles, accessible à l'accueil de la Mairie aux jours et heures d'ouverture au public, durant toute la durée de l'élaboration du PLU.
 - ✚ Des articles dans le bulletin municipal informant la population de l'état d'avancement des études.
 - ✚ La mise à disposition, en Mairie, des documents présentés en réunion publique.
4. **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous documents et à engager toutes études nécessaires à l'élaboration du PLU,

5. **DE SOLLICITER** de l'état, conformément à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, une dotation à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaire à l'élaboration du PLU,

6. Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU seront inscrits au budget de la commune,

7. Que seront associés à l'élaboration du PLU, les services de l'Etat, la Région, le Département, la chambre de commerce et d'industrie, la chambre des métiers, la chambre d'agriculture,

8. Que seront consultés, à leur demande, le Conseil Régional, le Conseil Général, la Communauté d'Agglomération Dracénoise chargée du SCOT, les Maires des communes voisines,

9. **D'AUTORISER** le Maire à recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacement, conformément aux dispositions de l'article L.121-4 du code de l'urbanisme,

10. **D'AUTORISER** le Maire, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L.123.6 du code de l'urbanisme, à surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.111-8, sur les demande d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du Plan Local d'Urbanisme.

11. La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques suivantes :

- ✱ Au Préfet du Var,
- ✱ Au Directeur de la Direction Départementales des Territoires et la Mer,
- ✱ Au Président du Conseil Régional,
- ✱ Au Président du Conseil Général du Var,
- ✱ Au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var,
- ✱ Au Président de la Chambre des métiers du Var,
- ✱ Au Président de la Chambre d'agriculture ,
- ✱ Au Président de la Communauté d'Agglomération Dracénoise,

✱ Au Parc Naturel Régional du Verdon

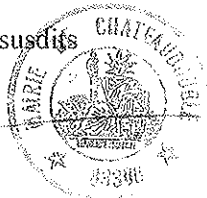
✱ Aux Maires des communes voisines

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans le journal Var-Matin.

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits

Pour copie certifiée conforme

Le Maire : Georges ROUVIER





MAIRIE DE CHATEAUDOUBLE

Délibération N° 2017-07

**EXTRAIT DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 25 JANVIER 2017**

L'an deux mille dix sept, le 25 Janvier à dix huit heures, le Conseil Municipal de la commune, régulièrement convoqué pour une séance ordinaire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Georges ROUVIER, Maire.

Présents : M. Georges ROUVIER, Mme Dominique BARBA, M. Daniel MUNTER, Mme Laure BERDUGO, M. Christian LUQUE, M. Louis MACHUEL.

Absents excusés avec pouvoir : M. Jean-Marc MILESI donne pouvoir à M. Georges ROUVIER
Monsieur Jean-Luc CABASSON donne pouvoir à Monsieur LUQUE.
Monsieur Olivier CORDOLEANI donne pouvoir à M. Daniel MUNTER
Monsieur Bruno GERTOSIO-DEPIERRE donne pouvoir à Mme Dominique BARBA
Madame Irma MONACO donne pouvoir à Laure BERDUGO.

Secrétaire de séance : Laure BERDUGO

Nombre de membres en exercice : 11 Nombre de membres présents : 06 Nombre de suffrages exprimés : 11
Pour : 11 Contre : 0 Abstention : 0

Délibération précisant que l'ensemble des règles résultant du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 sera applicable au plan local d'urbanisme prescrit par la délibération du 6 décembre 2014.

Monsieur le Maire expose :

Par délibération en date du 26/02/2015, le Conseil Municipal de CHATEAUDOUBLE a prescrit la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols valant élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. Dans cette délibération, le Conseil Municipal a précisé les objectifs de la procédure et a défini les modalités de la concertation.

Les études ont été lancées concrètement en février 2016. Deux réunions de concertation avec les personnes publiques associées et consultées ont eu lieu les 06/09/2016 (sur le diagnostic) et 17/11/2016 (sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables). Quatre réunions publiques de concertation se sont également tenues les 02/06/2016 et 29/06/2016 sur cadre législatif et conclusions du diagnostic et les 16/12/2016 et 11/01/2017 sur le PADD.

Or, le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, dont l'entrée en vigueur est progressive, a modifié en profondeur le code de l'urbanisme et ses dispositions liées à l'élaboration, la révision ou la modification de Plans Locaux d'Urbanisme.

Ainsi, le régime des orientations d'aménagement et de programmation a été modifié. Ce décret a également "allégé" le règlement tout en permettant aux élus d'y inscrire certaines règles qui pourront être soit moins contraignantes, soit plus contraignantes que dans le passé.

Le règlement dont le contenu est modifié par des règles générales pédagogiques et clarificatrices est articulé autour de trois thèmes que sont respectivement :

- La destination des constructions, les usages des sols et natures d'activité
- Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Et les équipements et réseaux

L'ensemble du dispositif régissant le règlement du PLU est désormais codifié aux articles R.151-1 à R.151-50 du Code de l'urbanisme.

Pour toutes les procédures d'élaboration ou de révision générale en cours initiées avant le 1er janvier 2016, les dispositions issues du décret ne s'appliqueront pas, sauf si le conseil communautaire ou le

conseil municipal adopte, au plus tard au moment de l'arrêt du projet, **une délibération décidant que** seront applicables au document les règles résultant du nouveau décret du 28 décembre 2015 (article 12-VI alinéa 1 du décret).

Le PLU ayant techniquement commencé après ce décret et au regard de l'avancée de l'étude (arrêt du PLU prévu au second semestre 2017), Monsieur le Maire propose de tenir compte dès à présent de ce décret.

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu, la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU n°2000.1208 du 13 décembre 2000) ;

Vu, la Loi relative à l'Urbanisme et l'Habitat (Loi n°2009.1208 du 2 juillet 2003) ;

Vu, la Loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Loi Grenelle 1 n°2009.967 du 3 août 2009) ;

Vu, la Loi relative à l'Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE dite Grenelle 2 n°2010.788 du 12 juillet 2010) ;

Vu, la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR n°2014.366 du 24 mars 2011) ;

Vu, l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

Vu, le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

Vu le Code Général de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, R.123-1 et suivants et L.103-2 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26/02/2015 prescrivant la révision générale du POS de CHATEAUDOUBLE valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et précisant les modalités de concertation

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

✚ **DECIDE** que l'ensemble des règles résultant du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 sera applicable au Plan Local d'Urbanisme de CHATEAUDOUBLE (article 12-VI alinéa 1 du décret).

✚ **DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

Délibération certifiée exécutoire

avant transmission en préfecture

sous la responsabilité de Monsieur le Maire

Conformément aux dispositions de la loi du 2 Mars 1982

Transmise le 2017 au représentant de l'Etat

Réception en Sous Préfecture le 2017

Commune de Châteaudouble, affiché le


Le Maire
Georges ROUVIER

Conformément au Code de justice Administrative, un délai de deux mois est ouvert à partir de la notification ou de la publication de la présente délibération pour contester celle-ci devant la juridiction administrative territorialement compétente. Dans ce même délai, la présente délibération peut être contestée devant l'autorité dont elle émane par l'exercice d'un recours gracieux. Ce recours suspend le délai de recours contentieux jusqu'à la réponse de ladite autorité ; le silence gardé pendant plus de deux mois valant rejet.



MAIRIE DE CHATEAUDOUBLE

Envoyé en préfecture le 27/01/2017
Reçu en préfecture le 27/01/2017
Affiché le 
ID : 083-218300382-20170125-2017_8-DE

Délibération N° 2017-08

***EXTRAIT DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 25 JANVIER 2017***

L'an deux mille dix sept, le 25 Janvier à dix huit heures, le Conseil Municipal de la commune, régulièrement convoqué pour une séance ordinaire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Georges ROUVIER, Maire.

Présents : M. Georges ROUVIER, Mme Dominique BARBA, M. Daniel MUNTER, Mme Laure BERDUGO, M. Christian LUQUE, M. Louis MACHUEL.

Absents excusés avec pouvoir : M. Jean-Marc MILESI donne pouvoir à M. Georges ROUVIER
Monsieur Jean-Luc CABASSON donne pouvoir à Monsieur LUQUE.
Monsieur Olivier CORDOLEANI donne pouvoir à M. Daniel MUNTER
Monsieur Bruno GERTOSIO-DEPIERRE donne pouvoir à Mme Dominique BARBA
Madame Irma MONACO donne pouvoir à Laure BERDUGO.

Secrétaire de séance : Laure BERDUGO

Nombre de membres en exercice : 11 Nombre de membres présents : 06 Nombre de suffrages exprimés : 11
Pour : 11 Contre : 0 Abstention : 0

Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme comme prévu à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme

M le Maire expose :

Par délibération en date du 26/02/2015, le Conseil Municipal de CHATEAUDOUBLE a prescrit la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols valant élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. Dans cette délibération, le Conseil Municipal a précisé les objectifs de la procédure et a défini les modalités de la concertation.

Les études ont été lancées concrètement en février 2016. Deux réunions de concertation avec les personnes publiques associées et consultées ont eu lieu les 06/09/2016 (sur le diagnostic) et 17/11/2016 (sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables).

Le PADD présenté par l'équipe municipale est largement partagé par les personnes publiques associées mais un point est resté conflictuel puisque les services de l'Etat ont demandé de réduire un peu plus les zones potentiellement constructibles au regard de la Loi Alur et la Loi Montagne (chemin de Fontvieille et partie haute de la route d'Ampus). S'opposent donc deux logiques : la réalité du terrain portée par les élus et une vision très théorique, administrative de l'Etat notamment. Malgré tout, la Commune a décidé de suivre les recommandations de l'Etat pour pouvoir arrêter au plus vite son document.

Quatre réunions publiques de concertation se sont également tenues les 2/06/2016 et 29/06/2016 sur cadre législatif et conclusions du diagnostic et les 16/12/2016 et 11/01/2017 sur le PADD. Les habitants n'ont pas fait de remarques particulières sur le PADD à l'exception des terrains déclassés entre le POS et le PLU et des difficultés existantes pour obtenir un permis au regard de la Loi Montagne.

Après plusieurs échanges et débats internes, les élus ont bien conscience que le PLU ne pourra répondre à tous les besoins dans un premier temps (notamment logements). Les débats ont notamment porté sur la réduction des zones constructibles le long de la RD 51, l'absence d'extension urbaine sur Rebouillon, la dynamique agricole du territoire, la nécessité de maintenir des équipements collectifs, la pertinence de maintenir les terrains municipaux en zones constructibles, etc.

Mais il est essentiel de ne pas rester trop longtemps sous le régime du Règlement National d'Urbanisme.

Monsieur le Maire et l'ensemble du conseil débattent une nouvelle fois ce jour sur le PADD, PADD qui s'appuie sur deux orientations générales, à savoir :

- Orientation 1 : Conforter la centralité villageoise
- Orientation 2 : Valoriser le territoire en tenant compte de ses nombreux atouts

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu, la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU n°2000.1208 du 13 décembre 2000) ;

Vu, la Loi relative à l'Urbanisme et l'Habitat (Loi n°2009.1208 du 2 juillet 2003) ;

Vu, la Loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Loi Grenelle 1 n°2009.967 du 3 août 2009) ;

Vu, la Loi relative à l'Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE dite Grenelle 2 n°2010.788 du 12 juillet 2010) ;

Vu, la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR n°2014.366 du 24 mars 2011) ;

Vu, l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

Vu, le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

Vu le Code Général de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, R.123-1 et suivants et L.103-2 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-12 qui précise notamment qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26/02/2015 prescrivant la révision générale du POS de CHATEAUDOUBLE valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et précisant les modalités de concertation

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Précise que le PADD se structure de la manière suivante :

▪ **Orientation 1 : Conforter la centralité villageoise**

○ Objectif 1.1 : Préserver l'aspect patrimonial du village et asseoir son rôle sociétal

- Action n°1 : Protéger le patrimoine bâti et paysager dans le village et sur ses abords immédiats
- Action n°2 : Conforter le parc d'équipements collectifs
- Action n°3 : Poursuivre la politique de maintien des commerces, artisans, services et logements dans le village
- Action n°4 : Poursuivre la politique de valorisation des déplacements et d'amélioration du stationnement

○ Objectif 1.2 : Structurer l'enveloppe agglomérée aux abords du village dans le respect des enjeux paysagers, écologiques, pluviaux, agricoles et techniques

- Action n°1 : Répondre aux besoins en matière de logement (notamment pour les jeunes) pour maintenir les équipements, commerces et services sur la commune
- Action n°2 : Organiser le développement urbain de Châteaudouble à l'ouest et au nord du village pour tenir compte des enjeux locaux
- Action n°3 : Promouvoir la diversité bâtie et modérer la consommation de l'espace

▪ **Orientation 2 : Valoriser le territoire en tenant compte de ses nombreux atouts**

○ Objectif 2.1 : Prendre en compte les besoins en matière d'habitat en dehors du village

- Action n°1 : Répondre aux besoins des habitants du hameau de Rebouillon autant que possible au regard des contraintes et des enjeux liés à ce hameau

- Action n°2 : Permettre l'amélioration des habitations existantes situées en zones naturelles ou agricoles
- Objectif 2.2 : Développer une activité économique respectueuse de l'environnement
 - Action n°1 : Développer l'activité touristique de la Commune
 - Action n°2 : Développer l'activité agricole
 - Action n°3 : Valoriser l'activité sylvicole
 - Action n°4 : Tenir compte des activités existantes dans les écarts
- Objectif 2.3 : Préserver le patrimoine écologique
 - Action n°1 : Préserver l'intégrité des gorges de Châteaudouble
 - Action n°2 : Protéger la trame verte (corridors et réservoirs de biodiversité terrestres)
 - Action n°3 : Protéger les cours d'eau et zones humides locales (trame bleue du territoire)

✚ **PREND ACTE** de la tenue ce jour, au sein du conseil municipal, du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de PLU, ainsi que le prévoit l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

✚ **AUTORISE** Monsieur le Maire à surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, 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 (conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme)

✚ **DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.
Ampliation de la présente délibération est transmise à Monsieur le Préfet.

Délibération certifiée exécutoire
avant transmission en préfecture
sous la responsabilité de Monsieur le Maire
Conformément aux dispositions de la loi du 2 Mars 1982
Transmise le 2017 au représentant de l'Etat
Réception en Sous-Préfecture le 2017
Commune de Châteaudouble, affiché le

Le Maire
Georges ROUVIER



Conformément au Code de justice Administrative, un délai de deux mois est ouvert à partir de la notification ou de la publication de la présente délibération pour contester celle-ci devant la juridiction administrative territorialement compétente. Dans ce même délai, la présente délibération peut être contestée devant l'autorité dont elle émane par l'exercice d'un recours gracieux. Ce recours suspend le délai de recours contentieux jusqu'à la réponse de ladite autorité ; le silence gardé pendant plus de deux mois valant rejet.



**EXTRAIT DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 19 SEPTEMBRE 2017**

L'an deux mille dix sept, le dix neuf septembre à dix huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la commune, régulièrement convoqué pour une séance ordinaire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Georges ROUVIER, Maire.

Présents :

Monsieur Georges ROUVIER, Monsieur Jean-Marc MILESI, Madame Dominique BARBA, Monsieur Daniel MUNTER, Madame Laure BERDUGO, Monsieur Louis MACHUEL.

Absents excusés avec pouvoir :

Monsieur Christian LUQUE donne pouvoir à Madame Dominique BARBA.

Absents non excusés :

Monsieur Olivier CORDOLEANI, Monsieur Bruno GERTOSIO-DEPIERRE et Madame Irma MONACO.

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Marc MILESI.

Nombre de membres en exercice : 10 Nombre de membres présents : 07 Nombre de suffrages exprimés : 07
Pour : 07 Contre : 0 Abstention : 0

**BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU) DE CHATEAUDOUBLE**

M. le Maire expose :

Par délibération en date du 26/02/2015, le Conseil Municipal de CHATEAUDOUBLE a prescrit la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols valant élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. Dans cette délibération, le Conseil Municipal a précisé les objectifs de la procédure et a défini les modalités de la concertation.

Par délibération en date du 25/01/2017, le Conseil Municipal de CHATEAUDOUBLE a précisé que l'ensemble des règles résultant du décret n°2015-1783 du 28/12/2015 sera applicable au Plan Local d'Urbanisme de CHATEAUDOUBLE (article 12-VI alinéa 1 du décret). Ce même jour, il a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme s'est réalisée en concertation avec les personnes publiques associées et consultées. Cette concertation a pris la forme d'échanges permanents (emails, téléphoniques, etc.). Quatre réunions d'échanges ont eu lieu les 09/06/2016 (présentation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement), 17/11/2016 (échanges sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables), 15/03/2017 (présentation aux principales personnes publiques du projet de règlement graphique et écrit) et 30/05/2017 (présentation du dossier réglementaire avant Arrêt de la procédure). Cette phase d'échanges s'est parfaitement déroulée malgré des points divergents sur la croissance démographique et les espaces urbanisables nécessaires.

L'élaboration de PLU s'est réalisée en concertation avec la population conformément à la délibération du 26/02/2015. La commune a mis en place plusieurs outils de concertation. Des articles ont ainsi été diffusés dans la presse, le bulletin municipal a traité du PLU à plusieurs reprises et des panneaux d'information ont été affichés au fur et à mesure de la procédure. Le site

Internet a été mis à jour au fur et à mesure de la procédure téléchargeables.

Envoyé en préfecture le 02/10/2017
Reçu en préfecture le 02/10/2017
Affiché le 02/10/2017

Un registre de concertation et des documents de travail ont été mis à disposition de la population. M le Maire et ses adjoints étaient disposés à recevoir les habitants sur rendez-vous. Les courriers et courriels étaient analysés au besoin. Six réunions publiques ont été organisées.

Les modalités de la concertation ont été respectées et les observations ont été prises en compte dans les limites de l'intérêt collectif et de la législation en vigueur. Le bilan de la concertation est annexé à la présente délibération.

La procédure se situe à la phase d'arrêt du projet. A ce stade de la procédure, le dossier est élaboré techniquement mais n'est pas opposable aux tiers, car il est susceptible de modifications liées à la consultation des personnes publiques associées et consultées et aux résultats de l'enquête publique à venir.

Le dossier PLU comprend les pièces suivantes :

0. Pièces de procédure

1. Le Rapport de Présentation et ses annexes

1a. Rapport de présentation (avec évaluation environnementale)

1b. Annexe n°1 : Evaluation des incidences Natura 2000

1c. Annexe n°2 : Etude pour dérogation à l'article L.142-4 du CU

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

4. Règlement

4a. Règlement écrit

4b. Règlement graphique - Ensemble du territoire - 1/12.000e

4c. Règlement graphique - Partie Sud - 1/8.500e

4d. Règlement graphique - Village et Rebouillon - 1/2.000e

4e. Règlement graphique - Report des risques - 1/8.500e

5. Annexes

5a. Servitudes d'Utilité Publique

5b. Droit de Préemption Urbain

5c. Schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets

5d. Bois soumis au régime forestier

Conformément à l'article L153-14 du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal doit maintenant arrêter le projet de plan local d'urbanisme. M le Maire précise que conformément à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme, 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. Elle est affichée pendant un mois en mairie.

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu, la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU n°2000.1208 du 13 décembre 2000) ;

Vu, la Loi relative à l'Urbanisme et l'Habitat (Loi n°2009.1208 du 2 juillet 2003) ;

Vu, la Loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Loi Grenelle 1 n°2009.967 du 3 août 2009) ;

Vu, la Loi relative à l'Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE dite Grenelle 2 n°2010.788 du 12 juillet 2010) ;

Vu, la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR n°2014.366 du 24 mars 2011) ;

Vu, l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, R.123-1 et suivants et L.103-2 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-12 qui précise notamment qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-14 qui précise que le conseil municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26/02/2015 prescrivant la révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de CHATEAUDOUBLE, définissant les objectifs poursuivis et précisant les modalités de concertation

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25/01/2017 décidant que l'ensemble des règles résultant du décret n°2015-1783 du 28/12/2015 sera applicable au Plan Local d'Urbanisme de CHATEAUDOUBLE (article 12-VI alinéa 1 du décret)

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25/01/2017 débattant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Entendu l'exposé de M le Maire et notamment le bilan de la concertation publique prévue et organisée selon l'article L.103-3 du Code de l'Urbanisme

Vu le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement (écrit et graphique) et les annexes

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration et aux personnes publiques consultées en ayant fait la demande

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R104-9 du Code de l'Urbanisme (présence d'un site Natura 2000 sur le territoire)

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme devra être soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Après en avoir délibéré,

Tire le bilan de la concertation de façon favorable, considérant que les modalités ont été mises en œuvre et que les observations ont été prises en compte dans les limites de l'intérêt collectif et de la législation en vigueur (cf. pièce annexée à la délibération) ;

Arrête le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision de la commune de CHATEAUDOUBLE tel qu'il est annexé à la présente ;

Précise que le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision sera communiqué pour avis :

- Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de
- demandés à être consultés dont les communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés
- Aux présidents d'associations agréées qui en feront la demande
- A l'autorité environnementale pour qu'elle puisse formuler un avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document
- A M le Préfet pour déroger à l'article L.142-4 du Code de l'Urbanisme (principe de constructibilité limitée)
- A la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) conformément à la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) publiée le 13 octobre 2014

✚ **PRECISE** que la présente délibération sera affichée durant un mois en mairie ;

✚ **AUTORISE** le maire à entreprendre toute démarche et signer tout document visant la réalisation des présentes.

Délibération certifiée exécutoire

avant transmission en préfecture

sous la responsabilité de Monsieur le Maire

Conformément aux dispositions de la loi du 2 Mars 1982

Transmise le 2017 au représentant de l'Etat

Réception en Sous Préfecture le 2017

Commune de Châteaudouble, affiché le

Le Maire
Georges ROUVIER



Conformément au Code de justice Administrative, un délai de deux mois est ouvert à partir de la notification ou de la publication de la présente délibération pour contester celle-ci devant la juridiction administrative territorialement compétente. Dans ce même délai, la présente délibération peut être contestée devant l'autorité dont elle émane par l'exercice d'un recours gracieux. Ce recours suspend le délai de recours contentieux jusqu'à la réponse de ladite autorité ; le silence gardé pendant plus de deux mois valant rejet.



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHATEAUDOUBLE

BILAN DE LA CONCERTATION

MODALITES DE LA CONCERTATION ENVERS LE PUBLIC

Par délibération en date du 26/02/2015, le Conseil Municipal de CHATEAUDOUBLE a prescrit la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols valant élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Dans cette délibération, le Conseil Municipal a précisé les objectifs de la procédure et a défini les modalités de la concertation, à savoir :

- La tenue de réunions publiques suivies d'un débat avec la population, dont les dates et lieux seront diffusés par voie d'affichage
- La mise en place d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles, accessible à l'accueil de la mairie aux jours et heures d'ouverture au public, durant toute la durée de l'élaboration du PLU (jusqu'à l'arrêt du dossier par le Conseil Municipal)
- La rédaction d'articles dans le bulletin municipal informant la population de l'état d'avancement des études
- La mise à disposition, en mairie, des documents présentés en réunion publique

La commune a par ailleurs informé que toute personne physique ou morale pouvait envoyer ses remarques, demandes, avis ou autres par écrit à l'attention de M le Maire. Les courriers et courriels étaient analysés au fur et à mesure de la procédure.

M le Maire et ses adjoints se sont également tenus à la disposition de la population pour répondre à toute question inhérente à ce dossier.

Il a été précisé à la population que le bilan de la concertation sera établi par délibération du Conseil Municipal, au plus tard au moment de l'Arrêt du projet de PLU.

MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION

Le registre de concertation a été mis en place dans la commune à la date du 06/03/2015.

Les panneaux d'information (format A3) ont été affichés dans les différents sites d'information de la commune de mars 2016 jusqu'en septembre 2017. Se sont succédés des panneaux sur la procédure, sur le diagnostic, sur le projet communal et sur sa traduction réglementaire.

Deux articles sont parus dans la presse (outre les annonces légales relatives aux délibérations) :

- 07/12/2016 : Var Matin pour annoncer les réunions publiques de décembre 2016 et janvier 2017
- 18/01/2017 : Var Matin pour préciser des propos de la salle réunion publique de janvier 2017 sur le plateau Sainte Anne





Durant la période mars 2016 - septembre 2017, un bulletin municipal a tenu la population informée de la révision du POS valant élaboration du PLU

Quant au site Internet, il a pour sa part été mis à jour régulièrement (annonce des réunions publiques, mise à disposition des pièces du PLU, etc.), de même que les panneaux A3 disposés sur les lieux d'affichage de la Commune.

Les pièces du PLU ont été mises à la disposition du public au fur et à mesure de leur élaboration (fichiers téléchargeables sur Internet et format papier disponible en mairie). Comme annoncé lors des réunions publiques ou lors d'échanges oraux quotidiens avec les élus, les pièces du PLU pouvaient être envoyées au format pdf par email à ceux qui en faisaient la demande.

2

Six réunions d'échanges avec le public se sont tenues les :

- 28/06/2016 sur le plateau Sainte Anne (village) : Présentation de la procédure, du diagnostic territorial, de l'état initial de l'environnement et des principaux enjeux de territoire - Une Quarantaine d'habitants et élus était présente
- 29/06/2016 sur Rebouillon : Présentation de la procédure, du diagnostic territorial, de l'état initial de l'environnement et des principaux enjeux de territoire - Une vingtaine d'habitants et élus était présente
- 16/12/2016 sur Rebouillon : Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en cours de finalisation avant débat - Une dizaine d'habitants et élus était présente
- 11/01/2017 sur le plateau Sainte Anne (village) : Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en cours de finalisation avant débat - Une vingtaine d'habitants et élus était présente
- 22/06/2017 sur le plateau Sainte Anne (village) : Présentation du règlement graphique et écrit ainsi que des orientations d'aménagement et de programmation - Une vingtaine d'habitants était présente
- 23/06/2017 sur Rebouillon : Présentation du règlement graphique et écrit ainsi que des orientations d'aménagement et de programmation - Une dizaine d'habitants était présente

BILAN DE LA CONCERTATION

Tenue de 6 réunions publiques générales

Au cours de la réunion publique du 28/06/2016 (échanges sur le diagnostic), les questions / remarques de la population ont porté sur les thématiques suivantes :

- Les Coefficients d'Occupation des Sols (COS)
- Le quartier du Vanéou
- La restauration de la route des gorges
- La préservation des terrains agricoles
- La réglementation future en zones agricoles et naturelles
- Les modalités de la concertation
- Le Règlement National d'Urbanisme
- Les évolutions possibles d'un PLU et les transferts de compétence



2



- Etc.

Au cours de la réunion publique du 29/06/2016 (échanges sur le diagnostic), les questions / remarques de la population ont porté sur les thématiques suivantes :

- Le réseau d'assainissement des eaux usées sur Rebouillon
- Le Plan de Prévention du Risque Inondation
- Les modalités de la concertation
- Le Règlement National d'Urbanisme
- Etc.

3

Lors de la réunion publique 16/12/2016 (échanges sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables), les thématiques abordées par la population ont été :

- Les dépôts de permis de construire et de certificats d'urbanisme
- Le développement urbain de Rebouillon
- Etc.

Lors de la réunion publique 11/01/2017 (échanges sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables), les thématiques abordées par la population ont été :

- Les terrains inondables chemin du Pré de la Tour
- Les terrains constructibles au PLU
- Le quartier de Fontvieille
- Les dépôts de permis de construire et de certificats d'urbanisme
- La loi Montagne
- La réhabilitation d'éléments patrimoniaux
- L'extension du réseau AEU
- La rétention foncière
- Etc.

La réunion publique du 22/06/2017 (présentation des pièces réglementaires avant arrêt de la procédure) a permis d'échanger sur :

- Le quartier de Fontvieille
- Le devenir du PLU et consommation ou non des dents creuses
- Le devenir des habitations en zones agricoles ou naturelles
- La contestation éventuelle du PLU
- Le caractère inondable des terrains sous le chemin du Pré de la Tour
- La taille minimale des parcelles
- Les Espaces Boisés Classés
- Etc.



3



La réunion publique du 23/06/2017 (présentation des pièces règlementaires avant arrêt de la procédure) a permis d'échanger sur :

- Les modifications demandées dans le cadre du PADD
- Le classement en zones A ou N le long de la RD 955
- Les possibilités d'extensions et d'annexes en zones A et N
- La devenir du PLU et la consommation ou non des dents creuses
- La hauteur des habitations en zones A et N
- Les éléments patrimoniaux
- La disposition du réseau collectif d'assainissement
- Le classement d'une parcelle en zone constructible
- Etc.

4

Lors de ces réunions, tous les points ont été abordés et les échanges sont restés courtois. Les principaux retours favorables sont liés au maintien du cadre de vie local (préservation d'espaces paysagers, prise en compte du patrimoine bâti, préservation des terres agricoles, prise en compte de la biodiversité, etc.).

Les contestations concernent, d'une part, les quartiers Fontvieille et Le Clos qui n'ont pu être rendus constructibles et, d'autre part, le lieudit Les Ferrages maintenu constructible alors que les propriétaires y font de la rétention foncière depuis toujours. A respecter une Loi établie au niveau national, le PLU risque de bloquer le développement communal.

Prise en compte des demandes écrites

14 demandes écrites (parfois renouvelées) ont été reçues en mairie. 6 concernaient une demande de constructibilité. 2 concernaient un projet économique et 2 autres un projet agricole. Les 4 autres concernaient des demandes d'informations ou d'ordre divers.

Sur les 14 demandes, 8 ont pu faire l'objet d'un retour favorable. 2 ne concernaient pas directement le PLU. 4 autres n'ont pu être prises en compte.



4



Bilan de la concertation

Date de réception	Demandeur	Nature de la demande	Parcelle(s)	Classement à l'ancien POS	Classement au PLU	Prise en compte	Justification
18/05/2015 et 13/02/2017	M et Mme MANFREDI	Constructibilité	H 313 et 463	Zone ND et EBC	Zone N	NON	Site trop éloigné des réseaux suffisants et urbanisation non justifiable au regard de la Loi Alur et du projet PADD
29/06/2015	Guy SOUHART et Manuel BEDOYA ZURITA	Constructibilité	H 317, 322, 376, 402 et 403	Zone ND et EBC	Zone N	NON	Site trop éloigné des réseaux suffisants et urbanisation non justifiable au regard de la Loi Alur et du projet PADD
04/04/2016	Catherine MONGHAL	Demande d'information et normes accessibilité viaire	F810 et 811			-	Sans objet avec le PLU
26/06/2016, 02/05/2017	Bruno DEBON	Classement en zone agricole	Nombreuses parcelles lieudit La Colle et Saint Clair	Zones ND ou NB	Zone A	OUI	Prise en compte des besoins de l'agriculture locale
09/07/2016 et 04/05/2017	Jeanine CARLETTI	Changement de destination / Réhabilitation	G 174	Zone ND	Zone N	NON	En l'absence de toiture, il ne s'agit pas d'un changement de destination mais de la création d'un bâtiment
22/07/2016 et 28/11/2016	Michèle PAUSELLI	Rénovation de la piste aux lieudits Le Combeau et Le Mau Rithas (vers Finanières)	-			-	Sans objet avec le PLU
22/07/2016	Michèle PAUSELLI	Constructibilité	H 173, 243, 244, 268, 269, 357, 358 et 359	Zones NC et ND	Zones A et N	NON	Site trop éloigné des réseaux suffisants et urbanisation non justifiable au regard de la Loi Alur et du projet PADD
22/08/2016 et 30/05/2017	Roland et Michèle SPATARO	Constructibilité	E 648	Zone NC	Zone UC	OUI	Présence des réseaux et zone urbanisée alentour
12/11/2016	Thomas Lopez	Constructibilité pour un éco-hameau	-	?	Zone AUC	OUI	Des zones UC, AUC et AUCa sont constructibles au PLU. Il convient de se rapprocher des propriétaires concernés
15/11/2016	Sophie OTMANI	Repositionner les réseaux comme ils ont été tracés et y a-t-il un projet de camping mobil home sur le lieudit ?	-	-		OUI	La demande de repositionner les réseaux a été transmise au gestionnaire du réseau. Il n'y a pas de projet de mobil-home sur la Colle d'Ausselle
17/11/2016, 11/05/2017	Catherine FLEURY	Changement de destination / activités artisanales	G 140	Zone NC	Zone A avec changement de destination	OUI	Prise en compte des besoins de l'agriculture locale
17/11/2016, 11/05/2017	Catherine FLEURY	Classement en zone agricole	G 211, 205, 207, 223, 224 et 237 (237 inexistant : 7 ²)	Zones NC et ND	Zones A et N (sans EBC)	OUI	Prise en compte des besoins de l'agriculture locale
01/03/2017	Régine RINGUET	Constructibilité	AB 318	Zone ND	Zone UA avec espace paysager	OUI	La partie basse de la parcelle est rendue constructible car dans la suite logique du village (le POS avait constitué une enclave avec ce terrain). La partie haute, plus impactante, reste inconstructible.
21/08/2017	M et Mme QUINCY	Demande d'information	F 917	Zone NC	Zone A	OUI	Réponse envoyée le 28/08/17



En conclusion, les modalités de la concertation ont été respectées et les observations ont été prises en compte dans les limites de l'intérêt collectif et de la législation en vigueur.

Les habitants se sont exclusivement exprimés durant les réunions publiques et par écrit.

Les problèmes d'écoulements pluviaux chemin du Pré de la Tour ont ainsi été entendus et se traduisent dans le PLU. De même, les demandes de classement de zones agricoles ont été entendues. Il en va de même lorsque la demande d'une parcelle constructible concernait la continuité immédiate du village ou du hameau de Rebouillon.

La préservation du cadre de vie, des espaces agricoles et naturels, du patrimoine bâti, etc. a été fortement appréciée des habitants au cours des réunions publiques. De même, la prise en compte des habitations existantes situées en zones agricoles ou naturelles a été appréciée (extensions et annexes mesurées autorisées).

Les contestations concernent, d'une part, les quartiers Fontvieille et Le Clos qui n'ont pu être rendus constructibles et, d'autre part, le lieudit Les Ferrages maintenu constructible alors que les propriétaires y font de la rétention foncière depuis toujours.

Le bilan de la concertation reste positif.

MAIRIE DE CHATEAUDOUBLE**ARRETE MUNICIPAL N° 2017 / 99****ELABORATION DU PLU DE CHATEAUDOUBLE****Arrêté pour ouvrir et organiser l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU de CHATEAUDOUBLE prescrite le 26/02/2015****Le Maire**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19 et R.153-8 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 ;

Vu le Code de l'Environnement en son article R.123-9 qui précise le contenu de l'arrêté visant à ouvrir et organiser l'enquête publique ;

Vu la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant amélioration des relations entre l'administration et le public ;

Vu la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 portant démocratisation des enquêtes publiques et le décret n°85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de ladite loi ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26/02/2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de CHATEAUDOUBLE, définissant les objectifs poursuivis et précisant les modalités de concertation

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25/01/2017 décidant que l'ensemble des règles résultant du décret n°2015-1783 du 28/12/2015 sera applicable au Plan Local d'Urbanisme de CHATEAUDOUBLE (article 12-VI alinéa 1 du décret)

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25/01/2017 débattant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Vu la délibération en date du 19/09/2017 tirant le bilan de la concertation prévue à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme et arrêtant le projet de PLU

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de TOULON n°E17000087/83 en date du 01/12/2017 désignant Mme Marie-Christine RAVIART en qualité de commissaire enquêteur

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique qui comprend notamment les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au plan

Considérant la nécessité d'organiser une enquête publique pour permettre d'approuver et d'appliquer le PLU, nouveau document d'urbanisme pour la commune

ARRÊTE :

Article 1^{er} : Objet de l'enquête, caractéristiques principales du projet, plan ou programme et identité de la personne responsable et de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de CHATEAUDOUBLE.

Ce Plan Local d'Urbanisme concerne l'ensemble du territoire communal pour lequel il définit notamment un règlement écrit et graphique (avec des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles) ainsi que des orientations d'aménagement et de programmation (prescriptions complémentaires en matière d'aménagement, d'habitat et de transport).

La Commune de CHATEAUDOUBLE est responsable de la procédure d'élaboration du PLU. Toute information sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme pourra être obtenue auprès du Maire de CHATEAUDOUBLE.

Envoyé en préfecture le 22/12/2017
Reçu en préfecture le 22/12/2017
ID : 083-218300382-20171222-2017_99-AU

Il est précisé que toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Article 2 : La ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de CHATEAUDOUBLE, objet de la présente enquête, éventuellement modifiée suite aux avis des personnes publiques associées ou consultées et suite au rapport et aux conclusions du commissaire enquêteur, sera soumise à l'approbation du Conseil Municipal de CHATEAUDOUBLE.

Article 3 : Le nom et les qualités du commissaire enquêteur

Mme Marie-Christine RAVIART a été désignée commissaire enquêteur par décision n°E17000087/83 du Tribunal Administratif de TOULON en date du 01/12/2017.

Article 4 : La date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités

L'enquête publique sera ouverte le lundi 22/01/2018 à 8h30, pour une durée de 33 jours consécutifs, soit du lundi 22/01/2018 à 8h30 au vendredi 23/02/2018 à 17h00. Elle se tiendra en mairie (dossier accessible au format papier et numérique) avec des permanences du Commissaire Enquêteur. Le dossier sera également téléchargeable depuis le site Internet de la Commune.

Article 5 : Le lieu ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public

Le siège de l'enquête publique est la Mairie de CHATEAUDOUBLE, à l'adresse suivante : Hôtel de Ville, Place Vieille, 83300 CHATEAUDOUBLE.

Le dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public au siège de l'enquête pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures ci-après :

Du lundi 22/01/2018 au vendredi 23/02/2018 inclus :

- Les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 8h30 à 12h00 (heures habituelles d'ouverture de la mairie)
- Le mercredi 31/01/2018 de 13h30 à 17h00 et le vendredi 23/02/2018 de 13h30 à 17h00 (créneaux d'ouverture supplémentaires de la mairie)

La mairie est fermée au public les après-midis (sauf exceptions visées ci-avant) et les samedis, dimanches et jours fériés toute la journée.

Article 6 : Adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté

Le public pourra consulter le dossier d'enquête publique au format pdf en le téléchargeant depuis le site Internet de la Commune (<http://www.chateaudouble.fr>) ou en le demandant par email à l'adresse : chateaudouble@orange.fr.

Article 7 : le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique

Pendant toute la durée de l'enquête publique, un poste informatique est laissé à disposition du public en mairie durant les jours et heures d'ouverture habituels de l'établissement.

Article 8 : La ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête

Le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête tenu en mairie ou les adresser par écrit à l'adresse suivante :

En l'absence de registre dématérialisé, il pourra communiquer ses observations et propositions par voie électronique à : chateaudouble@orange.fr.

Article 9 : Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations

Le commissaire enquêteur recevra le public au siège de l'enquête, les jours et heures suivants :

- Lundi 22/01/2018 de 8h30 à 12h00
- Mercredi 31/01/2018 de 13h30 à 17h00
- Mardi 06/02/2018 de 8h30 à 12h00
- Mercredi 21/02/2018 de 8h30 à 12h00
- Vendredi 23/02/2018 de 13h30 à 17h00

Il n'est pas prévu de réunions d'information ou d'échanges.

Article 10 : Rapport sur les incidences environnementales, avis de l'autorité environnementale et consultation de ces pièces

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de CHATEAUDOUBLE a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Celle-ci est intégrée dans la pièce n°1a intitulée "rapport de présentation". L'évaluation des incidences Natura 2000 est présentée en pièce n°1b (annexe 1 du rapport de présentation). Ces pièces sont consultables en mairie ou sur le site Internet de la Commune.

L'avis de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement (mission régionale PACA) peut être consulté en mairie. Il est intégré à la pièce C du dossier d'enquête publique "Avis émis sur le dossier PLU arrêté le 19/09/2017".

Il peut également être consulté sur le site de la DREAL PACA :

<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/avis-de-l-autorite-environnementale-r2082.html>

Article 11 : La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera mis à la disposition du commissaire enquêteur. Ce dernier disposera d'un délai d'un mois pour remettre au maire de la commune de CHATEAUDOUBLE le dossier accompagné du registre et pièces éventuellement annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du département du Var et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULON.

Le public pourra consulter ledit rapport et les dites conclusions sans délai dès réception et pendant un an, en mairie de CHATEAUDOUBLE, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ainsi que sur le site internet <http://www.chateaudouble.fr>.

Article 12 - Mesures de publicité et communication de l'avis d'enquête publique

Conformément à l'article R.123-11 du Code de l'Environnement, un avis portant à la connaissance du public les modalités d'organisation de l'enquête est publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux du Département du Var (La Marseillaise et Var Matin).

Cet avis est publié sur le site internet de CHATEAUDOUBLE (<http://www.chateaudouble.fr>) au moins quinze jours avant le début de la participation et pendant toute la durée de l'enquête.

Cet avis est également publié par voie d'affiches quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Les affiches seront exposées dans le panneau de la mairie et les principaux panneaux d'information de la Commune.

Enfin, il est précisé que le responsable du projet ne peut procéder à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Le projet PLU concernant l'intégralité du territoire, il est en effet matériellement impossible de cibler tous les sites de la commune.

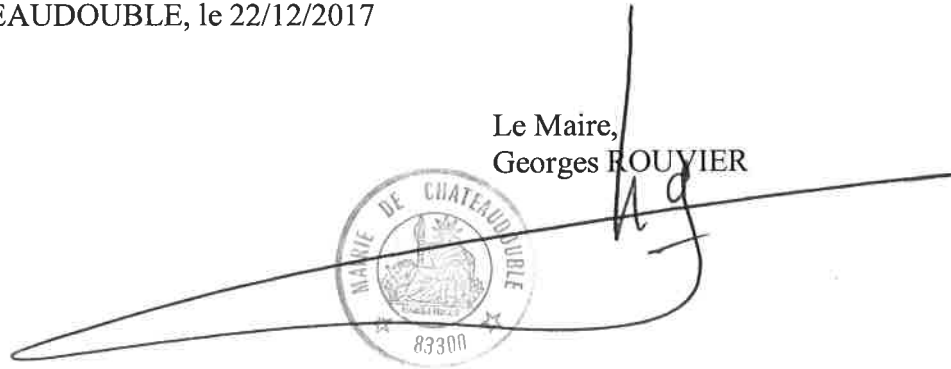
Envoyé en préfecture le 22/12/2017
Reçu en préfecture le 22/12/2017
ID : 083-218300382-20171222-2017_99-AU

Copie du présent arrêté sera adressée :

- Au Préfet du Var
- Au Président du Tribunal Administratif de Toulon ;
- Au Commissaire Enquêteur.

Fait à CHATEAUDOUBLE, le 22/12/2017

Le Maire,
Georges ROUYER

The signature of Georges Rouyer is written in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE DE CHATEAUDOUBLE' around the top and '83300' at the bottom. A large, stylized signature is written across the stamp.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, compte tenu de sa transmission au représentant de l'Etat le 22/12/ 2017 et de sa publication le 22/12/2017, à la porte de la mairie.