

Nice, le **28 MAI 2024**

Le Préfet des Alpes-Maritimes

à

Madame la Maire
Mairie de Castellar
Hôtel de Ville
1, Place Georges Clémenceau
06500 CASTELLAR

LRAR n° 2C 167 005 8558 7

Objet : Commune de Castellar - Procédure de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Castellar – Notification aux personnes publiques associées (PPA) - Deuxième notification : Avis de l'État

Par courrier du 25 avril 2024, reçu le 3 mai 2024, vous m'avez convié à la réunion d'examen conjoint concernant la procédure de révision allégée (RA) n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Castellar arrêté par délibération du 24 octobre 2023.

Ce dossier de RA n°1 vise exclusivement à prendre en compte un jugement du tribunal administratif de Nice qui a relevé une erreur manifeste d'appréciation dans le classement en zone N d'un secteur de la commune.

Cette procédure a d'ores et déjà fait l'objet d'un accord de ma part concernant la demande d'ouverture à l'urbanisation qui en découle, par arrêté préfectoral du 11 avril 2024.

A la lecture du dossier transmis en vue de la réunion, j'émet un avis favorable assorti néanmoins de deux observations de nature à en préciser le contenu et en assurer l'opposabilité, conformément au code de l'urbanisme.

Observations n°1 : La notice présente de la page 12 à 14 la compatibilité de la procédure avec la Directive territoriale d'aménagement (DTA) et le schéma régional d'aménagement et de développement et d'égalité des territoires (SRADDET). Ces éléments méritent d'être repris.

En premier lieu, il conviendrait d'ajouter un point afin d'apporter la démonstration que la procédure de RA n°1 est bien compatible avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en vigueur.

En second lieu, il conviendrait de présenter une partie dédiée exclusivement à la démonstration de la compatibilité de la procédure et de son contenu avec l'ensemble des documents supra-communaux : DTA, SRADDET, PGRI, SDAGE, etc.

A ce titre, il convient de se référer aux articles L.131-4 à 7 du code de l'urbanisme qui définissent les obligations de compatibilité et de prise en compte.

Observations n°2 : Concernant le contenu du dossier à approuver, le dossier transmis aux personnes publiques associées comprend des extraits du plan de zonage, afin de présenter l'évolution souhaitée dans le cadre de la procédure de RA n°1.

Cependant, afin de garantir l'opposabilité de cette évolution, il est indispensable de joindre au dossier qui sera soumis à l'approbation de votre conseil municipal, après l'enquête publique, le plan de zonage modifié sur l'intégralité de votre territoire. Il conviendra à ce titre de compléter le dossier avec ce document.

En conclusion, je vous invite à compléter votre dossier de RA n°1 en vue de son approbation.

Je vous rappelle que le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique en annexe du procès verbal de la réunion d'examen conjoint du 4 juin 2024 qui devra être établi.

Mes services, et en particulier le service aménagement urbanisme et paysage de la DDTM, se tiennent à votre disposition pour échanger sur les compléments à apporter à votre dossier, afin de répondre au mieux aux observations formulées.


Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522

Philippe LOOS