

**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 40m<sup>2</sup> 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 200m<sup>2</sup> à 50m<sup>2</sup> (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