

AR Prefecture

006-210600789-20231116-DELIB48_2023-DE
Reçu le 20/11/2023

ALPES MARITIMES
COMMUNE DE MALAUSSENE
DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 16 NOVEMBRE 2023

L'an deux mil vingt-trois, le seize novembre à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Mairie située 3 rue de l'école à MALAUSSENE sous la Présidence de M. CASTIGLIA Jean-Pierre, Maire.

Présents : GAUTHIER Bernard. COSTE Christian. GAHLIN Sylvia. ZAMPINI Joël. CHARVET Edith. MERCIER Corinne. LELARD JérémY et CANAVESE Sébastien.

Absent : PALANCA Cyril qui a donné pouvoir à COSTE Christian.

Date convocation : 07/11/2023

Nombre :

-conseillers en exercice : 10

- présents : 9

- Votants : 10

Objet : ELABORATION DU PLU

Délibération n°48-2023

Madame MERCIER Corinne a été nommée secrétaire de séance.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 101-2, L. 103-1 à L. 103-7, L. 151-1, L. 151-31, L. 153-11, L. 153-31 et suivants, R. 153-11 et suivants;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2131-1 et L. 2131-2 ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes Maritimes approuvée en 2003

Vu le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Communauté de Communes des Alpes d'Azur en cours d'élaboration

Monsieur le Maire rappelle la Commune depuis février 2023 s'est engagée dans une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, un document d'urbanisme plus adapté aux enjeux de développement durable de Malaussène qu'une Carte Communale, notamment en ce qu'elle permet une politique foncière par préemption et une adaptation sous conditions de certaines dispositions de la loi Montagne.

Par délibérations successives du 23 février 2023 et du 26 mai 2023, le Conseil Municipal a validé la démarche de recherche d'un prestataire conseil en urbanisme chargé d'accompagner la Commune dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. La remise des premiers éléments de diagnostic territorial a permis de confirmer l'opportunité de poursuivre la procédure de PLU, et d'en formuler les premiers objectifs.

Puis par délibération en date du 2 octobre 2023, le Conseil Municipal a délibéré pour l'abrogation de la procédure d'élaboration d'une Carte Communale et procédé depuis à l'ensemble des mesures de publicité consistant à l'affichage en mairie et une annonce légale dans Nice Matin.

.../...

Aujourd'hui, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de procéder à la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Malaussène consistant conjointement à définir les objectifs assignés au futur document d'urbanisme, de déterminer les modalités de la concertation publique puis enfin d'acter la prescription et les conditions de transmission aux Personnes Publiques Associées.

A/ les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Le territoire communal a été particulièrement exposé aux dommages et sinistres liés à la tempête Alex d'octobre 2020 avec des destructions importantes de biens publics et privés (routes, équipements, habitations...) causées par de puissantes laves torrentielles.

Au sein de la mission du Préfet en charge de la reconstruction suite à la tempête Alex, Malaussène a bénéficié d'un accompagnement en matière d'études d'urbanisme et de travaux pour la redynamisation de cette partie de la vallée du Var

Au-delà des travaux urgents de mise en sécurité des personnes et des biens, la Commune et les services de l'Etat ont élaboré conjointement une programmation urbanistique capable d'impulser une résilience économique et sociale de la Moyenne Vallée du Var, en prenant appui sur les ressources locales, l'axe ferroviaire et l'affirmation du village.

Les conclusions de cette programmation urbanistique, consignées dans le rapport du Préfet, sont à l'origine de la nécessité de doter Malaussène d'un Plan Local d'Urbanisme, en particulier au regard des spécificités de la loi Montagne et des dérogations permises par le Code de l'Urbanisme en matière d'urbanisation nouvelle dans le cas de projets discontinus aux agglomérations existantes.

Monsieur le Maire rappelle également que cette élaboration de Plan Local d'Urbanisme prend place dans une architecture réglementaire complexe avec la concomitance de documents d'urbanisme que sont la Directive Territoriale d'Aménagement, la Révision du SRADDET de la Région Sud, l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale d'Alpes d'Azur et les évolutions récentes du code de l'Urbanisme à la suite de l'avènement de la loi Climat et Résiliences, en particulier l'engagement de la démarche Zéro Artificialisation Nette.

Dans ce contexte, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'élaborer le Plan Local d'Urbanisme de Malaussène à partir des 4 objectifs suivants :

1/ Adapter l'aménagement communal aux capacités physiques du territoire et aux nouveaux objectifs de transformation environnementale

- Déterminer les capacités d'accueil du développement économique et démographique en prenant compte des risques naturels d'un territoire de montagne et des effets du changement climatique, de la préservation des espaces naturels et caractéristiques du patrimoine montagnard, de la protection des espaces agricoles stratégiques
- Réduire l'exposition aux risques torrentiels et d'inondation et garantir le fonctionnement des zones d'expansion de crue
- Renforcer les dispositifs de Défense Extérieure contre l'Incendie et agir sur la vulnérabilité au feu des grands massifs naturels par la valorisation de la ressource bois et la promotion de l'agro-sylvo-pastoralisme
- Développer la sobriété environnementale (eau, énergies, réduction de la consommation foncière) au sein d'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques permettant de transcrire ces objectifs de manière transversale et de mettre en œuvre les Plans et Programmes de référence en la matière comme le SRADDET révisé, le futur SCoT et Plan Climat Air Energies des Alpes d'Azur.

2/ Protéger la matrice écologique et patrimoniale communale

- Concevoir un document d'urbanisme protecteur des espaces naturels agricoles et forestiers, capable de lutter durablement contre l'artificialisation des sols et des sites
- Mettre en place une trame verte et bleue écologique comme support commun d'une biodiversité vivante et facteur de qualité de cadre de vie et d'attractivité touristique
- Redynamiser l'agriculture communale tant dans la plaine du Var que sur les pentes des massifs
- Inventorier et valoriser le patrimoine naturel et rural communal, notamment les éléments bâtis culturels et cultuels

3/ Revitaliser la centralité communale et la capacité d'accueil

- Agir pour la revitalisation du centre-village par la réhabilitation du bâti ancien, l'intervention sur la vacance résidentielle, l'accroissement de l'offre d'habitat et de sa mixité sociale, la diversité commerciale, son désenclavement routier et l'offre de stationnement
- Proposer une offre foncière spécifique pour la reconstruction des biens sinistrés par la tempête Alex
- Maintenir la qualité de l'offre de services et d'équipements publics en rapport avec les besoins de la population (santé, vieillissement, éducation, culture, sport et loisirs...)

4/ Développer l'attractivité économique à partir des ressources du territoire

- Valoriser tous les gisements d'énergies renouvelables présents sur le territoire (hydraulique, bois, solaire...)
- Proposer une offre foncière et immobilière pour les activités économiques locales notamment pour la valorisation de la ressource bois et eau, avec en perspective sur le secteur de l'Ablé la création d'un site économique intercommunal en lien avec la Communauté de Communes et planifiée à partir d'une étude de discontinuité telle que prévue par le Code de l'Urbanisme
- Poursuivre la politique d'accueil et de valorisation environnementale des déchets et des activités annexes

B/ les modalités de la concertation publique

Conformément au Code de l'Urbanisme, la délibération de prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme doit également détailler les modalités de la concertation publique continue qui sera mise en œuvre jusqu'au bilan de celle-ci avant l'Arrêt du projet par le Conseil Municipal.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire propose une concertation publique étoffée associant étroitement la population de Malaussène composée à partir des éléments suivants

- Un registre présent en Mairie permettant de consigner les avis et remarques par écrit
- Au moins 2 réunions publiques réparties en fonction des phases d'avancement du projet.
- Une mise à disposition des études et des contributions de la concertation publique accessible à partir du site Internet de la Commune

Cette concertation publique fera l'objet d'un bilan qui sera tiré par le Conseil municipal avant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme.

C/ la prescription et les modalités de publicité

Ainsi exposé les objectifs et les modalités pour la prescription du Plan Local d'Urbanisme de Malaussène, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **APPROUVER** les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ainsi que les modalités de concertation publique définis (le registre, les réunions publiques, les mises à disposition à travers le site Internet de la Mairie) et **PRESCRIRE** l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et procéder aux publications légales afférentes en application de l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la bonne réalisation de la procédure et l'établissement du projet d'urbanisme ;

VOTE DU CONSEIL MUNICIPAL

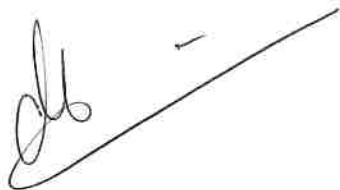
Monsieur le Maire indique que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- une mention légale dans un journal publié dans le département des Alpes Maritimes
- un affichage d'un mois en mairie
- une transmission à l'ensemble des personnes publiques requises par le Code de l'Urbanisme

ADOPTÉ : à 10 voix pour
 à 0 voix contre
 à 0 abstention

AINSI FAIT ET DELIBERE, LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

La secrétaire de séance,



Le Maire,

