

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

ALPES-MARITIMES

DU CONSEIL MUNICIPAL

De la Commune de THEOULE-SUR-MER

**Conseillers :**

En exercice : 15  
Présents : 12  
Votants : 13

L'an deux mille vingt-trois, et le 3 avril le Conseil Municipal de la Commune de THEOULE-SUR-MER, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Georges BOTELLA, Maire.

**Présents :** Georges BOTELLA, Maire - Emmanuel BLANC, Thierry SAES, Renée BLARDONE, Adjoints - Jean-Luc RICHARD, Jean-Denis SAISSE, Véronique LEROY, Martine PHAL, Sophie ROHFRITSCH, Laura DELPORTE, Aldo CUMBO, Marie-Monette FIORINA, Conseillers Municipaux.

**Absents :**

- Mme Mireille BONNEFONT  
- Mr Marc SORAIS  
- Mme Emmanuelle CENAMO

**Procuration à :**

- Mme Sophie ROHFRITSCH

Secrétaire de Séance : Emmanuel BLANC

Date de la Convocation : 28 mars 2023

N°2023/04/26

**OBJET :** - Relance et finalisation du plan local d'urbanisme (PLU)  
- Retrait des délibérations  
- Prescription de l'élaboration du PLU

Il est rappelé au conseil municipal que par délibération du 20 août 2008, il a décidé de prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme au regard tant de l'évolution législative que des projets de territoire souhaités sur la commune.

Dans le cadre de cette procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme et conformément au Code de l'urbanisme, le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de plan local d'urbanisme par délibérations du 23 septembre 2016.

Néanmoins, au regard de l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) il est apparu nécessaire de reprendre les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et de redébattre des orientations de ce dernier au regard des modifications réglementaires. C'est dans ce contexte par délibérations du 15 juin 2017 que le Conseil municipal a :

- retiré les délibérations N°2016/09/04 et N°2016/09/05 du 23 septembre 2016 relatives respectivement au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme ;
- redébatu des orientations du PADD ;
- relancé la concertation aux regard de nouvelles modalités de concertation.

A ce jour, la législation a encore évolué du fait des nouvelles exigences visant à parvenir au Zéro Artificialisation Nette, instaurée par la loi dite Climat & Résilience d'août 2021, et par la nécessité de sanctuariser les zones naturelles protégées et sensibles en réduisant la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers de moitié, de manière territorialisée, par rapport à la consommation des dix années antérieures à 2021.

Par ailleurs, il est nécessaire que la commune :

- réadapte ses objectifs au regard également des partis d'aménagement retenus modifiant ainsi les enjeux et les orientations du Projet du Plan,
- tienne compte de l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 20 mai 2021 et devenu exécutoire le 3 août 2021 ainsi que de l'adoption de la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Incendie de Forêts (PPRIF) approuvé le 27 avril 2022.

En conséquence, dans un souci de prudence juridique, il est souhaitable de reprendre la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme à son point de départ.

Vu :

- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-11 et suivants ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La délibération du Conseil municipal en date du 18 décembre 2002 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
- La délibération du Conseil municipal en date 20 août 2008 retirant la délibération précitée et prescrivant une nouvelle élaboration du plan local d'urbanisme ;
- Les délibérations du Conseil municipal en date du 23 septembre 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme ;
- La délibération du Conseil municipal en date du 15 juin 2017 retirant les délibérations du 23 septembre 2016 précitée et relançant la concertation ;
- La délibération du Conseil municipal en date du 15 juin 2017 débattant des orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;

Il est donc proposé au Conseil Municipal de :

- procéder au retrait des délibérations de prescription du plan local d'urbanisme du 18 décembre 2002 et du 20 août 2008,
- de rappeler le retrait de celles tirant de bilan de la concertation et approuvant l'arrêt du Plan prises en séance du Conseil municipal du 23 septembre 2016,
- procéder au retrait des délibérations approuvant la reprise de la procédure et fixant les modalités de concertation et actant le débat des orientations du PADD lors de la séance du Conseil municipal du 15 juin 2017,
- prendre une délibération relative à la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme incluant les nouveaux objectifs poursuivis et les modalités de concertation adéquates.

**Considérant** que Monsieur le Maire propose les objectifs principaux suivants du projet du plan local d'urbanisme :

- la protection, la préservation et la mise en valeur des paysages et des espaces naturels remarquables,
- la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti des quartiers résidentiels et tout particulièrement du village,

- la traduction réglementaire en matière d'affectation des sols du projet d'aménagement cohérent et durable du territoire,
- la prise en compte de l'essor démographique de la commune et des nouvelles tendances pour les infléchir et/ou les corriger si besoin ou au contraire pour y répondre favorablement,
- un développement urbain maîtrisé, afin de préserver le cadre de vie des Théouliens,
- la structuration et la redynamisation du tissu économique local pour mixer les fonctions urbaines en assurant les services et commerces de proximité capable de répondre aux besoins des habitants et de créer un bassin d'emploi limitant les déplacements domicile-travail,
- la prise en compte et la gestion des risques naturels (inondation, mouvement de terrain, sismique et climatique) en amont dans les projets d'urbanisme opérationnel,
- la prise en compte des directives réglementaires en matière de déplacement avec la réduction des GES (Gaz à Effet de Serre), de réduction des déchets et d'amélioration du tri sélectif notamment en favorisant l'application de la FREC (Feuille de Route pour l'Economie Circulaire),
- la protection de la ressource en eau en application des directives du SAGE du bassin de la Siagne.

**Considérant** conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, qu'un débat aura 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'arrêt du projet du plan local d'urbanisme,

**Considérant** qu'ainsi présentés les grands objectifs de l'élaboration du plan local d'urbanisme, cette démarche de projet devra s'inscrire au sein d'une concertation publique associant les habitants de Théoule-sur-Mer. Sont notamment prévues conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme :

- 1) La mise en place d'un registre d'avis et de conseils consultable par le public et disponible en mairie et pendant toute la durée de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,
- 2) Une réunion publique avant l'arrêt du projet de Plan, les dates et lieux de ces rencontres seront diffusés par voie d'affichage,
- 3) La publication d'au moins un article dans le journal municipal et/ou sur le site internet de la commune sur les orientations et les objectifs du Plan en cours d'élaboration.

**Considérant** que cette concertation fera l'objet d'un bilan qui sera tiré par le Conseil municipal avant l'arrêt du plan local d'urbanisme,

**Il est demandé au Conseil Municipal de :**

- **Procéder** au retrait des délibérations de prescription du plan local d'urbanisme du 18 décembre 2002 et du 20 août 2008,
- **Rappeler** le retrait de celles tirant de bilan de la concertation et approuvant l'arrêt du Plan prises en séance du Conseil municipal du 23 septembre 2016,

- **Procéder** au retrait des délibérations approuvant la reprise de la procédure et fixant les modalités de concertation et actant le débat des orientations du PADD lors de la séance du Conseil municipal du 15 juin 2017,
- **Prescrire** l'élaboration du plan local d'urbanisme,
- **Approuver** les objectifs poursuivis afférents à l'élaboration du plan local d'urbanisme tels que proposés dans la présente délibération,
- **Approuver** les modalités de concertation publique afférents à la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme, telles que proposées dans la présente délibération,
- **Autoriser** le Maire à signer tous les documents et à engager toutes études nécessaires à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées, conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département des Alpes-Maritimes.

La présente délibération sera notifiée au Préfet des Alpes-Maritimes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte cette proposition à l'unanimité.

---

Fait et délibéré, lesdits jour, mois et an que dessus,  
Pour extrait conforme,



Le Maire  
Georges BOTELLA