

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

OBJET :

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : DEBAT DU PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

Nombre de Conseillers

En exercice **11**

N° 650

Présents **6**

Votants **8**

L'an deux mil vingt-cinq, le cinq décembre le Conseil Municipal de la Commune de Gourdon (Alpes-Maritimes), dûment convoqué, s'est réuni en Mairie sous la présidence de Monsieur Eric MELE, Maire.

Date de convocation : le 25 novembre 2025

Présents : MM. Claude BERRA, Jean-Bernard CHAMPEAUX, Frederik VENNINK, Adjoints.

MM. Laury HUGONIN, Pierre MILLO.

Représentés : MM. Emmanuel BOISSIER et Christiane LAILLET ont donné respectivement procuration à MM. Laury HUGONIN et Claude BERRA.

Absents : MM. Julien HORENT, Julien NEGRO et Pascal REMUSAN.

Monsieur Jean-Bernard CHAMPEAUX a été élu secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la dernière séance est lu et adopté.

Monsieur le Maire explique que le conseil municipal concerne le plan local d'urbanisme (PLU). La municipalité souhaiterait « arrêter » le PLU avant les élections municipales. Toutefois, l'arrêt du PLU ne signifie pas que le document sera définitivement entériné (on parle alors d'« approbation » du PLU qui intervient souvent environ 8 mois après l'arrêt du PLU). Le document pourra être annulé ou modifié si c'est le souhait de la nouvelle municipalité.

En réponse à une demande de Madame Claudie BERRA, Monsieur le Maire explique que, suite à l'arrêt du PLU, différentes phases administratives obligatoires dans l'élaboration d'un PLU doivent intervenir : recueil de l'avis des personnes publiques associées (comme l'Etat, la région, le département, le parc naturel régional, les chambres consulaires), mais aussi enquête publique. Celles-ci durent environ 8 mois et ne peuvent être réduites.

Monsieur le Maire précise que le PLU intègre tous les documents connus à ce jour, mais certains pourront ou devront être intégrés par la suite (PPR, SCoT...).

Ces éléments permettent aujourd'hui d'envisager un débat du PADD, conformément à l'article L. 153-12 du

Ainsi, le Conseil Municipal de ce jour doit permettre qu'un débat s'instaure sur les grandes orientations du

Enfin, une autre conséquence de ce débat découle de l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme qui dispose

Afin d'animer le débat, Monsieur le Maire présente les différents points du PADD, qui a été distribué en

1/ ASSURER UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET STRUCTURÉ DE LA COMMUNE EN

Relancer l'accueil d'une population permanente et consolider l'offre de logement en limitant les

Jean-Bernard CHAMPEAUX indique que les documents de rang supérieur au PLU limitent le

Anticiper les besoins en équipements et services nécessaires en réponse au développement futur afin

Jean-Bernard CHAMPEAUX indique que la mention « *Permettre l'accueil d'équipements et services sur le*

Claudie BERRA est d'accord avec le fait de laisser de la souplesse

Jean-Bernard CHAMPEAUX se demande si cette mention limite l'accueil sur le secteur de Saint-Pons.

Monsieur le Maire se demande aussi si la mention ne devrait pas être modifiée en mentionnant un

Rodolphe BOY urbaniste accompagnant la commune à l'élaboration du PLU indique que l'objectif

Claudia BERRA explique que la mention indique déjà « *tout en se laissant la possibilité* » ce qui ne ferme

Conforter les réseaux en cohérence avec les projets de développement futur et l'accueil de population en s'associant aux politiques communautaires en charge de leur gestion

Laury HUGONIN (pour Emmanuel BOISSIER) demande s'il est pertinent de parler de développement de la fibre, étant donné qu'elle doit être tirée sur la commune, et qu'il est prévu que l'ensemble des locaux soient raccordables en 2026. La mention ne sera donc peut-être plus adaptée lorsque le PLU sera approuvé.

Rodolphe BOY explique que le Code de l'urbanisme (article L.151-5 cité auparavant) prévoit que le PADD doive définir des orientations en matière de « développement des communications numériques ». Cet objectif s'inscrit dans ce cadre. À noter que la fibre devra bien être développée dans le cas de nouvelles constructions.

Mettre en place des conditions de déplacements et de stationnement sécurisées et adaptées aux usages

Jean-Bernard CHAMPEAUX indique que, concernant la mention de « *S'adapter de manière générale aux besoins de l'écomobilité* », cela inclut le fait de permettre aux habitants d'avoir des prises électriques pour recharger leur véhicule, que ce soit chez eux ou en dehors (notamment sur le bas du village pour les habitants qui sont dans le centre ancien du village).

Laury HUGONIN (pour Emmanuel BOISSIER) demande si cet objectif est adapté, étant donné que cela est géré par la communauté d'agglomération.

Rodolphe BOY répond qu'il faut bien dissocier le porteur de projet, et le droit des sols. Si la communauté d'agglomération porte un projet « d'écomobilité », le PLU doit quand même bien l'autoriser et doit donc traiter de ce sujet.

Pierre MILO se demande ce que l'on entend par « accompagner » dans la mention « *Accompagner les politiques de développement de l'offre en transports en commun* ».

Cela rejoint la précédente réponse, à savoir que le PLU doit permettre cela, et ce même si la commune n'a pas la compétence des transports en commun.

Laury HUGONIN met en avant la faiblesse des transports en commun sur le territoire (exemple, 1h40 pour se rendre sur Sophia Antipolis) et des mobilités douces, et qu'il est compliqué de les développer. Les projets sont décidés par la communauté d'agglomération.

Elle se demande également s'il est envisagé de mettre des bornes de recharge de véhicules électriques au Pont-du-Loup.

Monsieur le Maire indique qu'elles sont installées dans le parking du bas, mais qu'elles ne sont pas encore branchées, dans l'attente de trouver un moyen de paiement pour les personnes qui l'utilisent.

Laury HUGONIN se demande ce qu'est le schéma d'accueil intercommunal des Gorges du Loup mentionné dans le PADD.

Monsieur le Maire répond que c'est un document qui a été réalisé par le parc naturel régional des Préalpes d'Azur pour le compte de 7 communes, dont Gourdon, et qui définit des actions pour limiter le stationnement anarchique, l'accès dans les gorges, pour gérer mieux les flux, etc.

Laury HUGONIN trouve justement pertinent de gérer les stationnements dans les gorges.

Jean-Bernard CHAMPEAUX se demande, concernant l'objectif de « *Adhérer au projet départemental de création de pistes cyclables et piétonnes avec un passage prévu sur l'ancienne voie du chemin de fer* », s'il s'agira d'un accès uniquement dédié aux piétons / vélos.

Monsieur le Maire répond que cela est impossible au vu de l'urbanisation. Des habitants ne pourraient alors plus accéder chez eux en voiture. Par contre, dans cet esprit, au niveau du pont depuis le Bar-sur-Loup, il pourrait être envisagé de rendre la voie accessible uniquement aux riverains, pour que les autres voitures passent plutôt par la route départementale. Cela pourrait ainsi donner une priorité aux vélos et piétons.

Laury HUGONIN indique qu'un sens interdit pourrait être mis en place.

Claudie BERRA mentionne que d'autres communes ont déjà mis en place de telles dispositions.

Laury HUGONIN demande s'il y a une échéance pour permettre cette réalisation.

Monsieur le Maire répond que le schéma d'accueil est finalisé. La réalisation de la passerelle piétons / vélos pour pouvoir faire la liaison avec Tourettes était initialement prévue pour 2027.

2/ AGIR SUR LE MAINTIEN DE LA VITALITÉ DE LA COMMUNE EN DÉVELOPPANT L'ARTISANAT, LE COMMERCE ET LES SERVICES DE PROXIMITÉ, ET EN MAINTENANT CERTAINES ACTIVITÉS SPÉCIFIQUES

Développer une activité économique qui répondra à la fois aux besoins des populations permanentes et touristiques

Jean-Bernard CHAMPEAUX indique que l'objectif relatif aux services de proximité concerne en partie le secteur de la Ferrage / Saint-Pons, où des commerces pourraient être créés à la place des garages. Une halle pour les produits agricoles pourrait aussi être créée, permettant aux agriculteurs de vendre leurs produits en local, mais aussi éventuellement permettant d'attirer de nouveaux agriculteurs sur la commune.

Monsieur le Maire répond qu'en effet, la volonté est de redonner une dynamique économique locale et donc de la vie de proximité pour les habitants et les agriculteurs.

Claudie BERRA indique que, sur l'objectif « *Assurer la création de commerces et services de proximité par une action communale, à minima sur les projets de mixité fonctionnelle de la Ferrage / Saint-Pons, et sur l'ancienne école au Pont-du-Loup* », l'ancienne école n'est pas uniquement à la commune puisqu'elle est intercommunale. Il faut prendre en compte cela.

Monsieur le Maire répond que cela reste une action et une décision communale, eu égard de son implantation sur le territoire. Cet objectif permet de mettre en avant la volonté de l'utiliser pour des activités économiques et non pour y faire de l'habitat.

Pierre MILO indique que l'action de « *Conforter les espaces touristiques du village de Gourdon et du Saut-du-Loup en y favorisant le maintien des activités touristiques (restauration, commerces locaux, artisanat, prestataires de services ...) et en visant une amélioration des conditions d'accueil sur sites* » n'est pas claire, car il est fait mention de « conforter » puis de « maintenir », ce qui ne veut pas dire la même chose.

Rodolphe BOY indique que l'objectif de confortement est décliné en un objectif de maintien, mais également d'amélioration [des conditions d'accueil]. Il n'y a donc en l'état pas uniquement un objectif de maintien des activités touristiques.

Pierre MILO est d'avis d'uniquement indiquer un objectif d'amélioration des conditions d'accueil.

Les élus sont d'accord pour modifier la phrase.

Concernant l'action de « *Renforcer l'équilibre entre les différentes activités afin d'améliorer la protection du territoire* », Laury HUGONIN indique qu'il faudrait préciser que cela concerne les activités touristiques (sportives, de loisirs ou de pleine nature...).

Il est convenu de modifier la mention.

Il est donc convenu de retirer cette mention.

Concernant les zones de protection des captages, la commune est concernée uniquement par un périmètre de protection de la Source de Bramafan située sur Cipières (les autres captages d'alimentation publics ne font pas l'objet d'une protection spécifique). Ce périmètre de protection constitue une servitude d'utilité publique qui doit forcément être annexée au PLU. Les élus conviennent de ne pas ajouter de mention sur les captages.

Concernant la mention sur le réseau souterrain, il pourrait être ajouté une mention, la commune ayant été confrontée aux pollutions.

Laury HUGONIN demande ce à quoi correspondent les continuités écologiques.

Monsieur le Maire explique que ce sont les espaces qui permettent les déplacements des espèces.

Concernant l'action de « *Préserver et entretenir les milieux ouverts, semi-ouverts, et forestiers, sources de biodiversité, notamment en lien avec l'agriculture* », Monsieur le Maire demande de pouvoir « développer » les espaces ouverts et semi-ouverts, en lien avec l'objectif de permettre le développement de l'agriculture. Plusieurs élus valident cette proposition.

Prendre en compte les risques naturels, et plus généralement la protection des biens et personnes dans les projets de développement de la commune

Pas de remarque du conseil municipal.

5/ INTÉGRER UNE RÉELLE POLITIQUE ÉNERGÉTIQUE AU PROJET COMMUNAL

Inscrire l'aménagement du territoire communal dans une démarche d'urbanisme durable et de transition énergétique

Pierre MILO indique qu'il ne faudrait pas que l'architecte des bâtiments de France limite le développement des panneaux solaires.

Rodolphe BOY indique que si la volonté est le développement de panneaux solaires, il faudrait que le PLU le permette. Dans tous les cas, l'ABF donne son avis dans les périmètres de protection patrimoniale), qui peut être plus contraignant que le PLU. Toutefois, si la vision de l'ABF venait à évoluer dans le futur, et qu'elle autorisait de manière plus large le développement du solaire, cela serait déjà pris en compte par le PLU.

Laury HUGONIN (pour Emmanuel BOISSIER) indique qu'il n'est jamais indiqué clairement que la constructibilité limitée au Pont-du-Loup est liée aux risques. Ne faudrait-il pas préciser les raisons de cette ambition ?

Rodolphe BOY indique que ce n'est pas la seule raison expliquant cette inconstructibilité. Cela s'explique par un cumul d'enjeux : risques donc, mais aussi limitation de la consommation d'espaces, forte pente, enjeu de protection d'éventuelles restanques, problèmes d'accès à certains endroits...

-

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n°12 du Conseil Municipal en date du 12 septembre 2020, prescrivant notamment l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, en fixant les objectifs et les modalités de la concertation ;

Considérant qu'en application de l'article L153-12 du code de l'urbanisme les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal, deux mois au moins avant l'examen du projet de PLU ;

Considérant que le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD du projet de PLU de la Commune de Gourdon lors de la présente séance pendant une durée de 2h00 ;

AR Prefecture

006-210600680-20251205-650-DE

Reçu le 18/12/2025

Publié le 18/12/2025