

Le Thor, le 14 décembre 2023



Monsieur Etienne KLEIN,  
Maire de Châteauneuf de Gadagne  
Hôtel de Ville  
1 place de la Pâsière  
84470 CHATEAUNEUF DE GADAGNE

**OBJET** : Avis sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de CHATEAUNEUF DE GADAGNE.

Références à rappeler à toute demande  
YBN/SD/NC 2023-10970D1  
Affaire suivie par Natacha COTINAUT  
**LRAR n° 1A 206 536 4083 5**

P.J : délibération du conseil municipal du Thor n°23-098 en date du 28 novembre 2023.

Monsieur le Maire,

Par lettre en date du 11 octobre 2023, reçue le 13 octobre 2023, vous m'avez transmis le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de CHATEAUNEUF DE GADAGNE, et sollicitez l'avis de la commune du Thor, en tant que commune limitrophe.

J'ai l'honneur de vous faire parvenir la délibération du conseil municipal du THOR du 28 novembre 2023 décidant d'émettre un avis favorable à ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

**Yves BAYON de NOYER**  
Maire.



Délibération n° 23-098 du 28 novembre 2023

## AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHATEAUNEUF DE GADAGNE

LE CONSEIL MUNICIPAL DU THOR

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération motivée du Conseil Municipal de la commune de Châteauneuf-de-Gadagne en date du 21 septembre 2020, prescrivant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération n°22-100 du 20 décembre 2022, le conseil municipal de la commune du Thor ayant émis un avis favorable au projet de modification n°3 du PLU de Châteauneuf de Gadagne,

VU la délibération du 30 janvier 2023 du Conseil Municipal de Châteauneuf de Gadagne décidant la réalisation d'une évaluation environnementale du projet de modification n°3 du PLU et fixant les modalités de la concertation.

VU le courrier du 11 octobre 2023 reçu en Mairie du Thor le 13 octobre 2023, par lequel Monsieur le Maire de la commune de Châteauneuf-de-Gadagne a adressé le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme complété suite à l'évaluation environnementale et sollicite l'avis de la commune du Thor sur ce projet.

VU le projet de modification n°3 du PLU de Châteauneuf de Gadagne modifié et complété,

VU le rapport 23- 103 présenté par Monsieur DI NICOLA Michel,

**CONSIDERANT** que le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Châteauneuf-de-Gadagne porte sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU, secteur « Moulin Rouge », à vocation d'activités économiques, de compétence intercommunale.

**CONSIDERANT** que la zone 3AU du « Moulin Rouge » est inscrite au Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du bassin de Vie de Cavaillon-Coustellet-L'Isle sur la Sorgue approuvé le 20 novembre 2018, qu'elle s'inscrit dans la stratégie de développement économique à court terme de la CCPSMV compétente en la matière et, qu'au niveau opérationnel, le foncier est mobilisable à court terme et la zone est aisément aménageable (réseaux, accès, etc.).

**CONSIDERANT** que la commune de Châteauneuf de Gadagne dispose d'un potentiel en « dents creuses » à vocation d'activités économiques faible et que la zone 3AU constitue la seule zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques dans le PLU en vigueur.

**CONSIDERANT** les évolutions du projet et notamment de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation et du règlement du PLU (la zone 3AU évolue en zone 1AUE), prévoyant des mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et de compensation pour répondre aux enjeux identifiés dans le cadre de l'évaluation environnementale et de l'étude des incidences sur le site Natura 2000 et remédier aux impacts.

**CONSIDERANT** que le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Châteauneuf-de-Gadagne ne présente pas d'incidence négative pour le territoire du THOR et que les orientations générales ainsi que le zonage sont compatibles avec ceux du PLU de la commune du Thor approuvé le 16 mars 2017, ayant fait l'objet d'une révision allégée n°1 le 28 novembre 2018, d'une modification n°1 le 25 février 2020 et faisant l'objet d'un projet de modification n°2 (en cours d'enquête publique),

**CONSIDERANT** que le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Châteauneuf-de-Gadagne est d'intérêt intercommunal.

APRES EN AVOIR DELIBERE

**Article unique :** DECIDE d'émettre un avis favorable au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Châteauneuf-de-Gadagne.

**Vote**

Pour : unanimité

Hélène MERIGAUD  
Secrétaire de séance

Yves BAYON de NOYER  
Maire



Nombre de conseillers en exercice : 29 ; Nombre de conseillers présents : 23 ; Nombre de conseillers votants : 28

Président de séance : BAYON de NOYER Yves  
Secrétaire de séance : MERIGAUD Hélène

**PRÉSENTS :** BAYON de NOYER Yves - MERIGAUD Hélène - BRESSON Laurent - ANDRZEJEWSKI Florence - DI NICOLA Michel - GOMEZ Eliane - GAY Patrick - LECLERC Jean-François - ROYER Christian - RAOUX Michel - DUPUIS Béatrice - GOMEZ Lionel - PAULET-GILLES Laëtitia - JACQUET Florian - REMY Laurent - PIASECKI Valérie - SCHNEIDER Estelle - TATARENKO Serge - SEMPÈRE Chantal - AGOGUE-FERNAILLON Véronique - JACOMO Marc - MATHIEU Stéphan - IMPERATORI Isabelle

**REPRESENTES :** DAVID-MATHIEU Christiane représentée par LECLERC Jean-François - VILHON Patrick représenté par BRESSON Laurent - VEDEL Chantal représentée par JACQUET Florian - SASSI Cécile représentée par MERIGAUD Hélène - OLIVIER Matthieu représenté par AGOGUE-FERNAILLON Véronique

**ABSENT :** BROUET John

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Conformément à l'article R.421.1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publication. Un recours administratif est également possible auprès de l'autorité de la présente délibération dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la notification de la décision de rejet express du recours administratif ou à compter de la date d'expiration du délai de réponse de deux mois dont disposait l'autorité signataire, en cas de rejet implicite dudit recours. Toute saisine du Tribunal Administratif de NÎMES peut s'opérer soit par voie postale soit par voie électronique à partir de l'application internet « Télérecours citoyens » accessible par le site de téléprocédures : <http://www.telerecours.fr/>