AR Prefecture

006-210601506-20220518-DCM_2022_40-DE
Reçu le 31/05/2022
Publié le 31/05/2022

2022-

République Française
Département des Alpes-Maritimes
Commune de La Turbie

Conseil Municipal du 18 Mai 2022

L'an deux mille vingt-deux et le dix-huit du mois de mai à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de La Turbie, s'est réuni en session ordinaire, en l'Hôtel de Ville, salle habituelle des délibérations, sous la présidence de M. RAFFAELE Jean Jacques, Maire.

Date de la Convocation du Conseil Municipal : 12 Mai 2022

NOMBRE DE CONSEILLERS :

EN EXERCICE : **22** PRESENTS : **18** VOTANTS : **20** POUVOIRS : **2**

Présents : M. RAFFAELE Jean Jacques, Maire,
Mme CLOUPET Liliane, M. SEVEON Gérard, Mme PENTA Sandrine, M. CANDELA Daniel, Mme CHAMPION Annick, M. TAPIERO Bernard, Adjoints.
Mme GRITELLA Christine, Mme TAPIERO Brigitte, M. MATZ Philippe, Mme BARRA Catherine, M. IMPAGLIAZZO Michaël, M. LOPEZ Valentin, M. FREU Alexandre, Mme KERAUDREN Bernadette, M. GISPALOU Jean - Philippe, Mme BARBANERA Sonia, M. BERRO Alexandre, Conseillers Municipaux.

Ont donné pouvoir :

- Mme GROUSELLE Hélène à M. BERRO Alexandre
- Mme ALBERTINI Brigitte à Mme GRITELLA Christine

Absents : Mme CHIBANE Laure, M. GELB Bernard,

Secrétaire de séance : M. FREU Alexandre

****

Délibération n° 2022 - 40

Objet : Plan Local d'Urbanisme : Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Rapporteur : M. Jean Jacques RAFFAELE, Maire

Le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 27 octobre 2016.

L'article L 151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil Municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du Plan Local d'urbanisme.

Le PADD contient six orientations décrites comme suit et soumises au débat lors de la séance :

AR Prefecture

006-210601506-20220518-DCM_2022_40-DE
Reçu le 31/05/2022
Publié le 31/05/2022

Orientation 1 : Assurer un aménagement du territoire harmonieux et durable
Qui se décline à travers :

- La protection et la préservation des espaces et sites de grande qualité paysagère
- L'identification et la préservation des éléments de patrimoine urbain et paysager porteurs de l'identité communale
- Le maintien des nombreux cônes de vues et des points de vue remarquables
- Un développement urbain maîtrisé et durable. Il s'agira ici d'adapter les besoins à satisfaire dans une perspective d'évolution de la population, à l'horizon 2035 qui tend à une reprise de la croissance démographique, et de déterminer le potentiel constructible des zones déjà urbanisées. Il faudra aussi prévoir l'évolution des quartiers résidentiels existants en cohérence avec leur niveau de desserte et d'équipement et en garantissant l'équilibre entre bâti et végétal. Et enfin, il est prévu de recréer une unité de centre-village en affirmant la vocation des différents espaces.
- La requalification et la mise en valeur des « entrées de ville »
- La protection des personnes et des biens au regard des risques naturels prévisibles
- La valorisation et l'aménagement des espaces publics pour renforcer l'attractivité du centre urbain (Piétonisation de la place Théodore de Banville et projets sur le secteur de la Crémaillère). Ces deux secteurs font l'objet d'une orientation d'Aménagement et de Programmation.

Orientation 2 : Maîtriser le développement urbain et assurer une offre en logements diversifiée favorisant une mixité sociale

- Assurer un développement harmonieux en lien avec les caractéristiques urbaines et architecturales existantes
- Développer l'habitat dans des secteurs stratégiques
- Diversifier l'offre en logements et favoriser la mixité sociale et spatiale
- Promouvoir l'amélioration des performances énergétiques et environnementales dans les bâtiments, en fonction du tissu urbain

Cette orientation a donné lieu à débat : *celui-ci s'est centré sur la nécessité de réalisation de logements pour les actifs afin de stabiliser la population. Il a été débattu du nombre de logements annuel que le territoire est en capacité de produire et des relations entre le PLU de la commune et le Programme Local de l'Habitat de l'agglomération avec lequel il doit être compatible.*

Orientation 3 : Pérenniser le dynamisme et l'attractivité de la commune

- Réaliser des équipements structurants ou liés à la vie quotidienne pour répondre aux besoins actuels et futurs de la population notamment ceux liés à la petite enfance, à l'hébergements pour personnes âgées ainsi qu'aux soins et à la santé (favoriser l'installation de professions médicales et paramédicales)
- Développer l'offre d'équipements et services sportifs autour du pôle déjà existant route de la Tête de Chien
- Développer des projets d'équipements publics avec des objectifs novateurs d'économie d'énergie dans leur mode de gestion et inciter à l'amélioration des performances énergétiques
- Gérer les réseaux d'eau potable et d'assainissement afin de prévenir les insuffisances et les risques de pollution en lien avec la Communauté d'Agglomération avec la Riviera Française
- Développer les réseaux de collecte des eaux pluviales
- Pérenniser le dynamisme de l'offre commerciale, de service et d'artisanat, moteur de la croissance de l'emploi
- Favoriser le développement et la mise en valeur des zones d'activités et de toutes les activités
- Soutenir et développer les activités agricoles
- Pour l'attractivité et le dynamisme économique local, développer et mettre en valeur le potentiel touristique

AR Prefecture

006-210601506-20220518-DCM_2022_40-DE
Reçu le 31/05/2022
Publié le 31/05/2022

Il a été débattu notamment de la localisation des futures zones d'activités de la commune, de leur vocation et de l'utilité d'inscrire dans le PADD la localisation d'un emplacement pour réaliser un parc relais et une gare de départ d'un transport en site propre vers la Principauté de Monaco. Il a été également question des zones agricoles, de leur localisation, de leur vocation et de l'utilité du pastoralisme pour le maintien des milieux ouverts.

Orientation 4 : Garantir une mobilité et un mode de vie durables

- Améliorer les moyens de transports et faciliter les déplacements pour maîtriser la circulation automobile
- Améliorer le maillage viaire secondaire pour favoriser les liaisons inter-quartiers, alléger le transit en centre-ville et rechercher un partage équilibré et sécurisé de l'espace public
- Promouvoir la pratique du covoiturage
- Œuvrer pour une optimisation des transports en commun
- Augmenter et hiérarchiser l'offre de stationnements
- Participer à la mise en œuvre des priorités d'aménagement numérique définies dans la Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique (SCORAN) et le Schéma Départemental d'Aménagement Numérique (SDDAN) des Alpes-Maritimes
- Poursuivre le programme actuellement en cours de déploiement de la fibre haut débit sur le territoire communal
- Mettre en place une recherche complémentaire de coordination, d'anticipation et d'exploitation des opportunités de pose de fourreaux de réserve, spécialement lors d'opérations d'aménagement et de constructions ou d'ouvertures de zones à l'urbanisation
- Promouvoir le télétravail en envisageant les conditions de recours à des dispositifs structurants : études de télécentres selon les besoins économiques éventuellement spécifiques exprimés sur les territoires dans le domaine numérique
- Parvenir à une couverture homogène et exhaustive du territoire en réseaux et services haut et très haut débit.

Il a été débattu en particulier de l'impact sur la circulation de la Principauté de Monaco qui se développe beaucoup congestionnant la circulation sur la Commune. Il a été question de savoir si la toute prochaine ouverture du demi échangeur de Beausoleil aura des conséquences sur le transit des véhicules en traversée du village.

Orientation 5 : Protéger le patrimoine naturel, agricole et forestier local et préserver les continuités écologiques

- Préserver de toute nouvelle urbanisation les espaces naturels identifiés par la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA), ainsi que les paysages caractéristiques et identitaires de la commune
- Pérenniser les espaces affectés aux activités forestières
- Préserver, voire réhabiliter, ou créer des espaces agricoles
- Lutter contre l'imperméabilisation des sols et les risques de ruissellement
- Protéger la richesse biologique et écologique et dessiner la trame verte et bleue
- Préserver les réservoirs de biodiversité par l'identification de corridors écologiques assurant le maintien de la richesse faunistique et floristique locale
- Préserver les corridors écologiques identifiés comme couloirs de déplacement de la faune entre les réservoirs de biodiversité
- Protéger la ressource en eau qui constitue la trame bleue
- Mettre en valeur/protéger la trame verte

AR Prefecture

006-210601506-20220518-DCM_2022_40-DE
Reçu le 31/05/2022
Publié le 31/05/2022

Orientation 6 : Fixer des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Dans le cadre de la révision de son PLU, la commune organise son développement sur la base d'une croissance annuelle se rapprochant de 0,3 % : soit environ +9 habitants par an et environ +16 logements par an. À ce titre, les espaces urbains seront contenus dans leurs limites actuelles, voire réduits de surface pour certains secteurs pour assurer :

- La mise en sécurité des personnes et des biens sur les secteurs de risques naturels non identifiés par les plans de prévention des risques naturels,

et

- La protection de certains espaces naturels et de biodiversité.

La surface des zones urbaines vise à être modérée pour représenter environ 23 % du territoire communal. Les limites urbaines ont ainsi été réduites de 35 % par rapport au PLU approuvé.

Développer la ville sur la ville et promouvoir une rénovation urbaine :

- Offrir à tous un logement adapté, notamment en permettant la reconstruction de certains bâtis ou leur réaffectation, particulièrement dans le village et les espaces stratégiques d'aménagement,

et

- Privilégier un urbanisme de gestion et la densification du bâti existant en valorisant les « dents creuses ».

Pour répondre aux besoins identifiés en logements, en stationnements, en équipements et en activités, à l'horizon 2035, le PLU devra :

- dégager environ 5,5 ha d'espaces non bâtis dans la nouvelle enveloppe urbaine du PLU
- prendre en compte les risques naturels.

Ces deux orientations ont fait l'objet d'un échange sur la notion d'artificialisation des sols, sa définition, les objectifs fixés par la loi Climat et résilience. *Il a été débattu au sujet de la nécessaire densification dans les dents creuses pour préserver les sols non artificialisés à l'horizon 2050 ainsi que de la nécessaire protection de la ressource hydrique.*

Au vu de ce qui précède, le Conseil Municipal est invité à :

DONNER ACTE de la présentation des orientations générales du PADD puis de la tenue, en séance publique, d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLU de LA TURBIE en application de l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme.

DIRE que le PADD dont il a été débattu est annexé à la présente délibération.

DIRE que la tenue du débat est formalisée par la présente délibération.

Le Conseil Municipal,

Prend acte.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification et sa transmission aux services de l'État.

Pour extrait certifié conforme
Le Maire,
Jean Jacques RAFFAELE

MAIRIE DE LA TURBIE (Alpes-Maritimes)