



Conseil Municipal du 27 Octobre 2016

L'an deux mille seize et le vingt-sept du mois d'octobre, 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 Jean Jacques RAFFAELE, Maire.

Date de la Convocation du Conseil Municipal : 18 Octobre 2016

NOMBRE DE CONSEILLERS :

EN EXERCICE : **23** PRESENTS : **19** VOTANTS : **23** PROCURATIONS : **4**

Présents : Jean Jacques RAFFAELE, Maire, Denise GELSO, Hélène GROUSELLE, Liliane CLOUPET, William DESMOULINS, Adjoint
Pierre BROSSARD, Sandrine ROCCA, Bruno LOPEZ, Laure CHIBANE, Catherine BARRA, Achim HERGET, Brigitte TAPIERO, Philippe MATZ, Brigitte ALBERTINI, Gérard SEVEON, André - François PELLEGRIN, Séverine FAYE, Josette DALUZEAU, Jean - Philippe GISPALOU, Conseillers Municipaux.

Ont donné pouvoir :

- | | |
|------------------------|------------------------------|
| ➤ Alexandre BERRO | à Hélène GROUSELLE |
| ➤ Henri ADONTO | à Jean Jacques RAFFAELE |
| ➤ Jean - Claude MOLINA | à André - François PELLEGRIN |
| ➤ Martine CAPELLO | à Séverine FAYE |

Secrétaire de séance : Pierre BROSSARD

Délibération n° 2016 - 48

Plan Local d'Urbanisme : Prescription de la révision générale. Objectifs poursuivis et définition des modalités de la concertation

Par délibération du 12 Juillet 2006, le Conseil Municipal a approuvé le PLU.

Ce document a fait l'objet de modifications successives conformes à l'économie générale du PLU et du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) qui ont permis la réalisation des projets définis par la ville et la nécessaire évolution et mise à jour du document d'urbanisme conformément aux évolutions législatives.

En particulier le PLU a été modifié à quatre reprises :

- La première, le 18 février 2011, pour créer un secteur d'études au quartier du Prat, densifier un secteur d'habitat diffus au Devens, corriger des erreurs matérielles sur le zonage, supprimer un emplacement réservé.

- La seconde, le 22 novembre 2013, pour lever le secteur à études sur le quartier du Prat, mettre à jour la liste des emplacements réservés, apporter des modifications mineures au règlement d'urbanisme dans les zones U et substituer partout où nécessaire le terme SHON/SHOB par surface de plancher.
- La troisième, le 18 mars 2014, pour permettre l'évolution des équipements sportifs dans la zone US
- La quatrième, le 28 avril 2016, pour intégrer les évolutions législatives issues de la loi ALUR, notamment la suppression des COS, pour mettre en place un périmètre de mixité sociale, faire évoluer le zonage dans le secteur du Prat, mettre en place un périmètre d'étude sur le site de l'actuelle caserne des pompiers en vue de sa prochaine délocalisation et création d'un sous-secteur UDC sur le site du Sillet avec servitude de mixité sociale.

Le PLU aujourd'hui, après ces quatre modifications, se révèle être un outil opérationnel encadrant les évolutions de l'urbanisation.

Cependant, il est nécessaire de prendre en compte les changements législatifs intervenus depuis 2010 parce qu'ils ont modifié en profondeur les codes de l'urbanisme et de l'environnement et qu'ils ont une incidence sur les documents d'urbanisme.

Notamment, les orientations issues du Grenelle de l'Environnement et applicables à l'urbanisme, obligent les collectivités territoriales à revisiter leur document autour des questions liées à la protection des espaces naturels permettant une meilleure intégration de la nature dans les espaces dédiés à l'urbanisation.

Le PLU doit aussi prendre en compte les dispositions de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et de son décret d'application du 29 décembre 2015.

Consultés sur l'opportunité d'une révision du PLU, les services de la DDTM des Alpes Maritimes ont clairement indiqué que les permis de construire des opérations d'aménagement mises en œuvre sur le territoire communal avant la révision du PLU, qui ne respecteraient pas les principes du Grenelle 2 de l'environnement, pourraient être refusés.

Pour répondre à ces obligations légales, c'est-à-dire pour "grenelliser" le PLU, il convient d'engager une procédure de révision générale du Plan Local d'urbanisme.

C'est l'opportunité pour la Commune de réfléchir sur une vision à moyen terme, équilibrée et pérenne pour ses habitants et les générations à venir, et d'actualiser les orientations du programme d'aménagement afin de prendre en compte les enjeux et objectifs ci-après poursuivis par la ville et intégrer les opérations structurantes sur le territoire.

De plus, la Communauté de la Riviera Française a engagé une procédure d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale et du Programme local de l'Habitat et la Commune doit encadrer son développement futur en compatibilité avec les dispositions de ces deux documents supra communaux ; cette vision à long terme permettra à la Commune d'anticiper sur les besoins en équipements.

Les objectifs de la révision :

1. Les principaux objectifs de la révision, compte tenu des nouveautés réglementaires qui s'imposent, sont les suivants :

- Mettre le PLU en conformité avec la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II, et ses décrets d'application, à savoir :
 - accentuer la lutte contre l'étalement urbain,



Conseil Municipal du 27 Octobre 2016

- Prendre en compte la biodiversité
- Contribuer à l'adaptation au changement climatique et à l'efficacité énergétique,
- Anticiper l'aménagement opérationnel durable.

La loi impose notamment de "grenelliser" les PLU approuvés avant le 1^{er} juillet 2013 lors de leur prochaine révision, et ce, au plus tard le 1^{er} janvier 2017.

- Prendre en compte les nouvelles dispositions de la loi ALUR du 24 Mars 2014 qui à travers son volet urbanisme à l'ambition de répondre à la crise du logement en construisant plus et mieux, tout en préservant les espaces naturels et agricoles.
Une partie de ces dispositions a été prise en compte dans la modification n° 4 du 28 Avril 2016, mais c'est uniquement dans le cadre d'une révision que les autres dispositions de cette loi peuvent être intégrées, à savoir :
 - une étude de densification et de mutation des espaces bâtis.
 - et une analyse rétrospective de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années.

2. La révision du PLU s'appuie aussi sur la volonté municipale :

D'intégrer les opérations structurantes issues de "l'étude d'urbanisme visant à identifier les conditions d'évolution du PLU" réalisée en 2014.

Une partie des secteurs mutables a été intégrée dans la modification n° 4 du PLU, à savoir Le Prat, le Sillet et l'îlot de l'actuelle caserne des pompiers.

Les enjeux d'aménagement sur les autres secteurs mutables c'est-à-dire la Cruelle Ouest (carrière SOMAT), le Speraye, la Tête de Chien et Hector Otto doivent être appréhendés dans le cadre de la révision du PLU.

Le contenu du PLU révisé :

- Un rapport de présentation élaboré à partir d'un diagnostic démographique, socio-économique et environnemental du territoire,
- Un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui présente le projet communal et définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues
- Des orientations d'aménagement
- Un zonage et son règlement
- Des annexes.

La procédure de révision du PLU se déroulera en plusieurs phases :

- Le diagnostic, pendant et à l'issue duquel s'opérera une concertation avec la population,
- L'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et sa traduction dans les documents du PLU (règlement, zonage)
- Un débat au sein du Conseil Municipal,
- L'arrêt du projet de PLU, soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées,

- L'enquête publique,
- L'approbation du PLU.

Le bureau d'études sélectionné, à l'issue d'une procédure de MAPA, est le cabinet ES-PACES basé à Nice et fort d'une grande expérience dans la planification urbaine.

Les modalités de la concertation :

- Réunions publiques d'information et échange avec les habitants organisées tout au long de la procédure
- Publication régulière dans le bulletin municipal d'articles relatifs à l'élaboration du PLU, à l'état d'avancement des études et aux comptes rendus des débats avec la population
- Chaque étape du PLU fera l'objet, en plus des réunions publiques, d'expositions de documents
- Des registres seront mis à la disposition du public, en mairie, tout au long de la procédure. Ils seront destinés à recueillir toutes les observations ou suggestions et permettront à toutes les personnes de se prononcer sur les différentes phases du PLU : ses objectifs, ses enjeux, les orientations et propositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et sa traduction réglementaire
- Le public sera informé de la tenue du registre, des réunions et de l'exposition par les voies habituelles : affichage en mairie, panneaux administratifs dans les quartiers, site internet, bulletin municipal.

En conséquence, le Maire propose à l'assemblée délibérante :

- D'engager la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal
- De fixer les objectifs de la Commune pour la présente révision du PLU et les modalités de la concertation préalable conformément aux articles L 103-2 et L 103-3 du code de l'urbanisme
- D'associer les services de l'Etat et les personnes publiques associées autres que l'Etat à la révision du PLU
- De confier l'élaboration de la révision du PLU à un cabinet spécialisé, choisi dans le cadre d'une procédure de mise en concurrence conforme au cadre réglementaire de la commande publique
- De l'autoriser à signer tout document ou contrat nécessaire à la procédure de révision du PLU
- De l'autoriser à solliciter toutes les aides financières publiques prévues pour la révision du PLU
- De dire que les crédits nécessaires à ces études seront inscrits au budget de la Commune selon les besoins de chaque exercice.

**Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,
à l'unanimité,**

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le code de l'urbanisme

Vu le code de l'environnement

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 juillet 2006 approuvant le PLU



Conseil Municipal du 27 Octobre 2016

Vu les délibérations du Conseil municipal des 18 février 2011, 22 novembre 2013, 18 mars 2014 et 28 avril 2016 modifiant le PLU,

Vu le Plan de Prévention des risques naturels mouvement de terrain approuvé le 2 mai 2001

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbaine (dite loi SRU)

Vu la loi Urbanisme et Habitat n. 2003-590 du 2 juillet 2003

Vu les lois n° 2009-967 du 3 août 2009 et n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dites lois Grenelle de l'environnement

Vu le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale et entré en application le 1^{er} février 2013 ;

Vu les dispositions de la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové n° 2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR et ses décrets d'application,

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et son décret d'application

Considérant la nécessité que représente pour la Commune la révision de son Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal afin d'être compatible avec les directives issues des dernières lois en vigueur en tel domaine,

Considérant l'intérêt que représente pour la Commune la révision de son PLU afin de mettre à jour ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable,

Considérant qu'il y a lieu de fixer les objectifs et les modalités de la concertation préalable pour la présente révision du PLU, en application de l'article L 103-3 du code de l'urbanisme, tels qu'ils sont exposés plus haut,

Décide :

- **De prescrire** sur l'ensemble du territoire communal la mise en révision du PLU
- **De demander** au Préfet que les services de l'Etat soient associés à la révision du PLU, en vertu de l'article L 132-10 du code de l'urbanisme
- **De notifier** la présente délibération aux personnes publiques autres que l'Etat, conformément à l'article L 132-11 du code de l'urbanisme, à savoir, le président du Conseil Régional PACA, le président du Conseil Départemental des Alpes Maritimes, le Président de la CARF, établissement de coopération intercommunale compétent en matière de SCOT, de Programme Local de l'Habitat, ainsi que les présidents des organismes mentionnés aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme ou leurs représentants, notamment la chambre de commerce et d'industrie, la chambre d'agriculture, la chambre des métiers ainsi que les Maires des Communes voisines ou leurs représentants
- **D'associer** et consulter les personnes publiques autres que l'Etat qui en feront la demande lors de réunions d'étude qui auront lieu avant que le projet ne soit arrêté par le Conseil Municipal et autant de fois que nécessaire lorsque le Maire le jugera utile
- **De définir** les objectifs de la révision du PLU tels qu'exposés plus haut

- **D'engager** la concertation avec la population pendant toute la durée de la procédure de révision du PLU, selon les modalités exposées plus haut
- **De valider** que la Commune se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire
- **D'assurer** la publicité de la présente délibération qui 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 conformément aux articles R 153-20 et suivants du code de l'urbanisme
- **De confier** l'élaboration de la révision du PLU au cabinet ES-PACE, choisi dans le cadre d'une procédure de mise en concurrence conforme au cadre réglementaire de la commande publique
- **D'autoriser** le Maire à signer tout document, contrat, avenant ou convention de prestations de service nécessaire à la procédure de révision du PLU
- **D'autoriser** le Maire à solliciter toutes les aides financières publiques prévues pour la révision du PLU, à sa numérisation ainsi qu'à celle de tous les documents cartographiques en faisant partie
- **De dire** que les crédits nécessaires à ces études seront inscrits au budget de la Commune selon les besoins de chaque exercice.

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

Certifiée exécutoire compte tenu
de sa réception en Préfecture
et de sa publication le 4 Novembre 2016

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,

