

Modification n°6 du PLU de La Turbie - Prise en compte des avis des personnes publiques associées

Personnes Publiques Associées	Avis	Commentaires
Autorité Environnementale (MRAe)	Projet de modification n°6 non soumis à évaluation environnementale	
Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur	Avis favorable	
Institut National de l'Origine et de la Qualité	Absence d'observation	
Chambre d'agriculture Alpes-Maritimes	Absence d'observation	
Communauté d'Agglomération de la Riviera Française	<p>Absence d'avis</p> <p>Lister les projets de logements réalisés et à venir afin de démontrer que la commune répond aux objectifs de création de logements fixés par le PLH de la CARF : 20 logements par an dont 16 résidences principales pour la période 2019 - 2025. Parmi ces 16 résidences principales, 2 doivent être des logements sociaux.</p>	La notice de présentation sera complétée par une liste des projets.
Préfet/DDTM	<p>Avis favorable</p> <p><u>Reclassement des zones AU du centre village :</u> Présenter à la même échelle les extraits de zonage.</p> <p><u>Mise à jour des servitudes d'utilité publique :</u> Cette procédure de modification est l'occasion de procéder à la mise à jour de l'annexe relative aux SUP.</p>	Les observations seront prises en compte dans le dossier de modification n°6.
ASPONA	<p>Avis réservé</p> <p><u>Déclassement de la zone UDa :</u> Le classement commun USa et USb des parcelles peut facilement créer une menace d'urbanisation pour la zone EBC située entre les deux, au nom de la "suppression d'une dent creuse".</p> <p>La proposition de déclassement conduit à augmenter significativement l'artificialisation et la constructibilité au regard du reste du quartier Amendola. Le projet autoriserait les constructions à usage de commerces et services alors que la zone UDa est à vocation résidentielle.</p>	<p>La présente modification du PLU a été engagée afin de répondre à des projets et besoins. La Municipalité ne peut attendre l'approbation de la révision du PLU. Cette modification ne remet pas en cause la révision du PLU qui est en cours mais permet de faire évoluer rapidement le PLU.</p> <p>Dans le cadre de la modification n°6, les espaces boisés classés du PLU en vigueur ainsi que les zones naturelles ou autres protections ne sont pas modifiés, supprimés ou réduits.</p> <p>Pour rappel, une grande partie du territoire communal est soumis à l'arrêté de protection de Biotope "Falaises de la Riviera". Les constructions, aménagements touristiques, installations, infrastructures ou ouvrages nouveaux... sont interdits. La "dent creuse" identifiée est concernée par cet arrêté et est donc protégée. Le classement en zone USb du secteur Amendola ne pourra remettre en cause le zonage N et la protection EBC de ce couloir qui sépare les deux zones d'équipements sportifs de la commune.</p> <p>Le secteur Amendola recense l'ensemble des équipements sportifs et de loisirs de la commune : piscine municipale, club de tennis et calcetto. Un restaurant est également présent.</p> <p>Dans le PLU en vigueur ce secteur est classé en zone UDa correspondant au secteur discontinu de densité faible.</p> <p>Au regard de la vocation actuelle de la zone et des projets envisagés par la commune notamment le renforcement des équipements de type récréatifs, ludiques et sportifs, il est proposé de classer ce secteur en zone US correspondant à la zone d'équipements sportifs, de loisirs et activités artisanales.</p> <p>Le secteur Amendola est déjà artificialisé comme en atteste la présence de terrains de tennis, de constructions, piscine municipale, terrain de calcetto, parking de 30 places etc. Le projet de modification autorise les restaurants car un restaurant existe déjà sur ce secteur "Les Santons".</p> <p>La modification n°6 classe le secteur Amendola dans une zone spécifique afin de clairement identifier ce secteur d'équipements sportifs et de loisirs et de définir des règles adaptées aux besoins. Les constructions autorisées sont limitées et liées à un usage de sports et de loisirs.</p>