



AR Prefecture

006-210601506-20221219-DM_2022_90-DE
Reçu le 21/12/2022



République Française
Département des Alpes-Maritimes
Commune de La Turbie

Conseil Municipal du 19 Décembre 2022

L'an deux mille vingt-deux et le dix-neuf du mois de décembre 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 : 13 Décembre 2022

NOMBRE DE CONSEILLERS :

EN EXERCICE : 21 PRESENTS : 18 VOTANTS : 21 POUVOIRS : 3

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

Ont donné pouvoir :

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| ➤ Mme GROUSELLE Hélène | à Mme CHIBANE Laure |
| ➤ Mme BARRA Catherine | à Mme CLOUPET Liliane |
| ➤ M. BERRO Alexandre | à M. LOPEZ Valentin |

Secrétaire de séance : Mme CLOUPET Liliane

Délibération n° 2022 - 90

Objet : Approbation de la procédure de modification n° 6 du Plan Local d'Urbanisme de La Turbie

Rapporteur : M. Alexandre FREU, Conseiller Municipal

Monsieur le Maire de La Turbie rappelle au conseil municipal que la modification n° 6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été engagée par délibération en date du 24 Novembre 2021 (délibération n° 2021-92).

Monsieur le Maire rappelle les objectifs poursuivis par la collectivité dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun, à savoir :

- Reclasser les zones AU, au nord du village, en zone urbaine et en zone naturelle, avec adaptation des dispositions réglementaires,
- Créer une zone spécifique USb « équipements sportifs » sur le secteur de l'Amendola avec de nouvelles dispositions réglementaires,
- Supprimer le PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global) sur le secteur de la Crémaillère, du fait de son caractère obsolète,
- Supprimer l'emplacement réservé pour mixité sociale sur le secteur du Sillet,
- Supprimer l'emplacement réservé n° 12 du PLU en vigueur, pour la caserne des Pompiers, construite récemment.

L'enquête Publique a eu lieu en Mairie de La Turbie pour une durée de 33 jours consécutifs du Lundi 29 août 2022 au vendredi 30 septembre 2022 inclus.

Monsieur Alfred MARTINEZ, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nice.

AR Prefecture

006-210601506-20221219-DM_2022_90-DE
Reçu le 21/12/2022

Le Maire rappelle que le dossier a été notifié aux personnes publiques associées le 15 Mars 2022, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme,
Le projet de modification a été soumis, en date du 8 mars 2022, à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pour avis au cas par cas sur la nécessité de mener une évaluation environnementale de la modification n° 6 du PLU.

Lors de l'enquête publique, cinq observations ont été consignées dans le registre d'enquête et six courriers ou documents ont été remis ou adressés au Commissaire Enquêteur. Tous ces dires ont été enregistrés de 1 à 11 sur le registre d'enquête.

De nombreuses observations ont été faites sur des secteurs non concernés par l'enquête qui nous préoccupe et ont été formulées dans la perspective de la révision programmée de la commune.

Plusieurs requêtes visent à :

- contester la création d'une zone USb quartier Amendola à vocation d'activités sportives et de loisirs ;
- contester la possibilité des hauteurs de constructions à 12 m pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et modification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012,

Vu le code de l'urbanisme en vigueur et notamment ses articles L. 151-1, L.153-1, L. 153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-41 à L. 153-44,

Vu le Plan local d'Urbanisme approuvé le 12 juillet 2006 et qui a fait l'objet d'adaptations, dans le cadre des procédures suivantes de modification :

- Modification n° 1 approuvée le 18 février 2011,
- Modification n° 2 approuvée le 22 novembre 2013,
- Modification n° 3 approuvée le 18 mars 2014,
- Modification n° 4 approuvée le 28 avril 2016,
- Modification n° 5 approuvée le 11 octobre 2021.

Vu la délibération n° 2021-92 portant sur la prescription de la modification de droit commun n°6 du PLU de la commune de La Turbie,

VU l'arrêté n° 2022-349 du 19 juillet 2022, ordonnant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant le courrier du 29 Avril 2022 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) PACA, de la demande d'examen au cas par cas du dossier de modification n° 6 du PLU de La Turbie et décidant que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale,

Considérant l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur en date du 28 Avril 2022,

Considérant l'absence d'observation de la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes en date du 15 Avril 2022,

Considérant l'absence d'observation de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) en date du 28 Mars 2022,

AR Prefecture

006-210601506-20221219-DM_2022_90-DE
Reçu le 21/12/2022

2022-



Considérant l'avis technique de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française en date du 26 Avril 2022,

Considérant l'avis favorable de la DDTM / Préfecture des Alpes-Maritimes, assorti de quelques observations, notamment sur la mise à jour des servitudes d'utilité publique, émis le 20 Avril 2022,

Considérant l'avis réservé de l'association ASPONA, en date du 13 Avril 2022,

Considérant que le dossier de modification du PLU tel qu'il est présenté, peut être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

Considérant les conclusions et avis motivés du Commissaire Enquêteur rédigés le 25 Octobre 2022, repris de manière générale ci-dessous :

« D'une manière générale cette modification du PLU semble avoir bien été comprise et acceptée par la population turbiasque. Malgré 2 avis défavorables à la proposition de reclassement en zone USb (sports et loisirs) de la zone UDA, secteur de l'Amendola au motif d'une densification urbaine jugée incompatible avec l'aspect résidentiel du secteur. La zone UDA comporte déjà de nombreux équipements de sports et de loisirs et se situe effectivement en secteur résidentiel où la qualité des paysages est prégnante. Le renforcement et le développement sur cette zone des activités de sports et de loisirs me paraissent tout à fait pertinents et compatibles avec les observations du PLU en vigueur. De nombreuses activités sportives et de loisirs existent déjà sur ce secteur (piscine, tennis, calchetto) et la volonté de la commune de développer d'autres disciplines comme le padel ou tout autre sport collectif est de nature à conférer à ce secteur un classement bien spécifique. Le caractère résidentiel de cette zone sera maintenu dès lors que les hauteurs de construction des installations liées à ces activités resteront limitées à 9 m et qu'aucune installation non liée aux activités de sport et de loisir n'y sera autorisée. La commune de La Turbie s'est clairement exprimée en affirmant qu'elle ne souhaitait pas densifier ce secteur, mais tout simplement renforcer les équipements de types récréatifs, ludiques et sportifs contribuant ainsi à la création de liens sociaux et au maintien de la population sur le territoire communal. En conséquence et compte tenu que ce projet de modification du PLU a pour objectif d'adapter le zonage à la réalité urbaine du terrain, de corriger un certain nombre d'emplacements réservés, de permettre le développement d'une zone d'activité de sports et de loisirs et que cette modification n'a aucune incidence sur :

- les orientations du PADD,
- les objectifs fixés par le PLH en logements sociaux,
- les espaces boisés classés, les zones agricoles ou les zones naturelles ou forestières ,
- l'ouverture à l'urbanisation,
- les protections édictées pour les risques et les nuisances pour la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels,

J'émet un avis favorable au projet de modification n° 6 du PLU avec pour seule recommandation, de limiter, dans la mesure du possible, à 9 mètres de hauteur, toutes les constructions autorisées dans la zone USB ».

Considérant que le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur sont tenus à la disposition du public en Mairie et sur le site internet de la Commune de La Turbie,

Je vous demande en conséquence de bien vouloir,

APPROUVER le projet de modification de droit commun n° 6 du PLU de La Turbie qui a été modifié pour tenir compte des observations formulées par :

- Le commissaire enquêteur : la règle de hauteur à 12 m a été supprimée, pour la zone USb ;
- La DDTM/Préfet : le dossier intègre la mise à jour des servitudes d'utilité publique ;
- La CARF : la notice de présentation a été complétée par une liste des projets de logements.

AR Prefecture

006-210601506-20221219-DM_2022_90-DE
Reçu le 21/12/2022

DIRE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément à la réglementation. L'ensemble du dossier de modification n° 6 sera transmis au Contrôle de Légalité exercé par le Préfet. La modification n° 6 sera rendue exécutoire, dès l'accomplissement de toutes les formalités et les mesures de publicité (1^{er} jour d'affichage en mairie pendant un mois et insertion dans un journal)

AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer toutes les formalités administratives, techniques ou financières, nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tout document utile à cet effet.

DIRE que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département.

**Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,**

Adopte à la majorité des voix par

- **19 voix " Pour "**
- **2 voix " Contre "** (KERAUDREN Bernadette, GISPALOU Jean - Philippe)
- **0 Abstention**

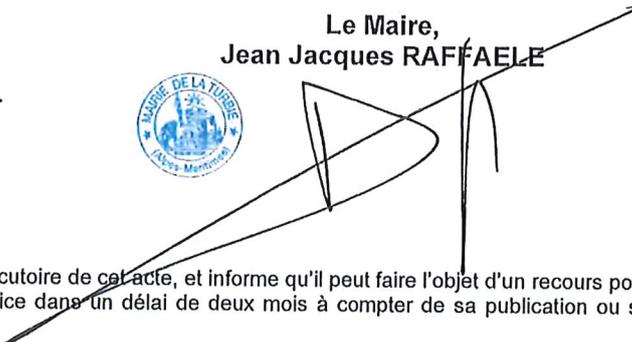
Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

**Le Secrétaire de Séance,
Liliane CLOUPET**



Pour extrait certifié conforme

**Le Maire,
Jean Jacques RAFFAELE**

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.