

Nos réf. : 2022/ Dossier suivi par : Mme Muriel BOUSQUET

Directrice Générale des services

Courriel: muriel.bousquet@ville-la-turbie.fr

Tél.: 04.92.41.51.62

Monsieur Alfred MARTINEZ 2149 chemin de l'Escours 06480 La Colle sur Loup Amartinez2@club-internet.fr

Objet : votre courrier du 3 octobre relatif à la modification n.6 du PLU de la Turbie Synthèse des observations

Monsieur le Commissaire,

Par courrier du 3 octobre vous m'avez communiqué votre synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête publique relative à la modification n. 6 du PPLU de la Commune. Vous avez souhaité que la Ville vous apporte son analyse et ses propositions sur les questions écrites de monsieur Brossard, monsieur Romi et madame Repaire. J'ai le plaisir de vous les adresser ci-dessous.

(Monsieur BROSSARD)

#### 1. Demande un nouvel avis de la MRAe

La commune a saisi la MRAe conformément à la procédure en vigueur et tous les éléments ont été transmis notamment la notice de présentation de la modification qui précisait les modifications projetées.

La MRAe rappelle dans son avis « qu'au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, de l'article R104-28 du CU [...], la modification n°6 du PLU de la commune de La Turbie n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur la santé humaine et l'environnement ».

Aucune nouvelle saisine n'est à prévoir après une enquête publique d'une procédure de modification de PLU.





#### 2. Demande de solliciter l'avis de l'UDAP des Alpes-Maritimes et de l'ABF au titre des PPA

L'ABF a été saisi lors de cette procédure de modification. Aucun n'avis n'a été transmis à la commune. Par ailleurs, son avis peut être joint à l'avis des services de l'Etat. L'UDAP est un service associé de l'Etat.

3. <u>Suppression des zones UDa et USa sur le secteur de l'Amendola et la création en lieu et place</u> d'une zone NDa dédiée aux sports et activités de loisirs

Le PLU en vigueur ne recense aucune zone naturelle dédiée aux sports et activités de loisirs (ND). Par ailleurs, même si ce secteur était classé en zone naturelle, le règlement de cette dernière doit prévoir des règles qui permettent des aménagements, des installations, des extensions, et l'entretien des équipements sportifs et de loisirs. Ce règlement devrait aussi faire l'objet d'un avis de la CDPENAF (Commission Départementale pour la protection des espaces naturels agricoles et forestiers). La commune maintient donc le zonage US.

Ce dernier, c'est-à-dire le secteur nouvellement introduit par cette modification, USb, réglemente la hauteur des constructions à 9 mètres; la hauteur de 12 mètres indiquée ne concerne que les constructions présentant un intérêt général.

Il est précisé dans la notice de présentation que ce changement de zonage permettra à la commune de renforcer les équipements de type récréatifs, ludiques et sportifs.

En effet la Ville souhaite pouvoir transformer deux terrains de tennis existants en deux terrains permettant de jouer au padel, ainsi que la couverture de ceux-ci ce qui en permettrait une exploitation toute l'année. D'où la nécessité de modifier la hauteur à 9 mètres. Les constructions autorisées sont limitées et liées à <u>un usage de sports et de loisirs.</u>

Par ailleurs, la commune maîtrise tous les terrains sur lesquels porte la modification. Son objectif est de conforter les équipements sportifs et de loisirs comme prévu dans le PADD.

Comme il est précisé dans la note de Monsieur BROSSARD en page 7, la zone présente une surface largement artificialisée et imperméabilisée. La modification n°6 créé une zone spécifique afin de clairement identifier ce secteur d'équipements sportifs et de loisirs et de définir des règles adaptées aux besoins. Le secteur, qui est aujourd'hui en zone d'habitat mais avec aucune construction constituant du logement, regroupe les équipements sportifs et de loisirs de la commune.

Ce secteur contribue à la création de lien social et au maintien de la population sur le territoire communal. La Municipalité ne veut pas densifier ce secteur ou diminuer une protection ou un espace naturel.

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. Le classement en zone USb du secteur Amendola ne pourra remettre en cause le zonage N et la protection EBC du couloir qui sépare les deux zones d'équipements sportifs de la commune.

La Ville répond ensuite à une observation formulée par l'ASPONA et reprise par monsieur Brossard selon laquelle elle devrait attendre la révision du PLU pour y intégrer le secteur nouvellement crée par cette modification.

La démarche municipale relève de la nécessité d'une gestion optimisée de ses équipement sportifs, afin qu'ils produisent des recettes et ne constituent pas seulement une dépense.

C'est la raison pour laquelle la Ville s'est lancée depuis deux ans dans une gestion active de son patrimoine et a décidé d'opter pour la délégation de service public pour exploiter son tennis municipal. Dans le cadre très contraignant de cette procédure qui répond aux règles de la commande publique, une première DSP a été lancée pour l'exploitation des tennis pour l'année 2020-2021, puis une deuxième pour l'année 2022-2023 alors même que les contrats de concession, pour être efficaces doivent être conclus sur des temps plus longs (au minimum 6 ans s'agissant des tennis). Dans ce sens,

la Ville ne pourra absolument pas renouveler une DSP d'un an, sans risque de voir son contrat requalifié par le Juge administratif. Aussi est-il important de ne pas attendre la révision du PLU, pour que la DSP relative aux prochaines années d'exploitation puisse être lancée avec la certitude que deux padels pourront être réalisés. Et la DSP doit être lancée au mois de mars 2023.

## 4. <u>Création d'une ligne de desserte quotidienne en transport en commun sur le secteur de la Tête</u> de Chien

Dans le cadre de l'intercommunalité (CARF) sont exercées des compétences obligatoires en matière d'aménagement de l'espace communautaire dont notamment l'organisation des transports urbains. La Navette (service de bus qui circulait dans tous les quartiers de la Turbie) mise en place par la CARF n'a pas fonctionné longtemps car elle était trop faiblement empruntée par les administrés, et pourtant elle se rendait dans les Hauts de Monte Carlo et desservait donc le secteur récréatif qui s'y trouve. Au regard de la modification n°6 : sans objet.

## 5. <u>Création d'un trottoir entre la RD 37 et la route de la Tête de Chien jusqu'au lotissement des Hauts de Monte-Carlo</u>

La Commune a réalisé depuis l'avenue de la Pinède jusqu'à l'Amendola un cheminement sécurisé pour les piétons voulant se rendre à la piscine, aux tennis ou au clos bouliste. Il est vrai qu'en certains endroits le trottoir est trop étroit.

Les piétons peuvent aisément éviter de cheminer le long de la route, sans trottoir, entre l'embranchement de la Batterie et le débouché sur la route de Cap d'Ail en empruntant justement le cheminement par la Batterie et l'avenue de la Pinède.

Au regard de la modification n°6: sans objet.

# 6. <u>Augmenter les places de stationnement dédiées aux recharges pour véhicules électriques dans ce sectéur</u>

Le règlement actuel du PLU ne réglemente pas le stationnement des véhicules électriques, hybrides... Les règlementations ont été renforcées ces dernières années dont notamment la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités (PLU approuvé en 2006).

Le règlement du PLU révisé intégrera ces nouvelles prescriptions.

Par ailleurs, la présente modification n'a pas pour objet de modifier la règle du stationnement. Au regard de la modification n°6 : sans objet.

### 7. Renforcer les équipements sportifs et de loisirs sur le territoire communal sur les sites Latta-Place Neuve et Crémaillère

Les équipements sportifs de la commune sont localisés sur le secteur Amendola. La commune souhaite donc les maintenir.

Pour les secteurs situés dans le centre village, identifiés par Mr Brossard à : Latta, Place Neuve / Crémaillère, il n'est pas envisagé par la Commune de les destiner plus particulièrement à des activités sportives. Sauf pour le stade municipal, localisé quartier Latta et qui va rester là, la place Neuve et le secteur de la crémaillère sont pour l'instant destinés au stationnement. Toutefois ces deux secteurs (Crémaillère et place neuve) font l'objet d'une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) « centre ville » à l'intérieur de laquelle leur vocation est identifiée.

#### (Requêtes ROMI et REPAIRE)

Même réponse qu'a Mr Brossard sur les hauteurs : elle est limitée à 9 mètres, et pour permettre la couverture de deux terrains de padel. Ce secteur n'a vocation qu'a accueillir des équipements sportifs et de plus tout le foncier du secteur Usb appartient à la Ville.

Il n'a pas été fixé de coefficient d'emprise au sol car les terrains appartiennent à la ville et que seuls les projets liés aux activités sportives peuvent être envisagés (ex : couverture terrains de padel, pose de structure d'ombrage sur le terrain de boule ou sur les abords de la piscine). La zone UD actuelle permettait (avant modification) des constructions en R+1 et une emprise au sol de 0.15. Avec la zone USb la Commune veut que ce secteur reste un lieu ouvert au public, comme il est actuellement, avec la possibilité d'améliorer les conditions d'exploitation de ces équipements (cfr plus haut, explications sur la concession de service pour les tennis).

Telles sont les informations que je voulais porter à votre connaissance pour répondre à vos questions. Mes services restent à votre disposition.

Je vous pris d'agréer, monsieur le Commissaire, l'expression de mes salutations respectueuses.

Le Maire,

Jean Jacques RAFFAEU