



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

République Française
Département des Alpes-Maritimes
Commune de La Turbie

NOMBRE DE
CONSEILLERS

L'an deux mille six et le douze juillet à dix neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de La Turbie, s'est réuni en session ordinaire, en l'Hotel de ville, salle habituelle des délibérations, sous la présidence de Nicolas BASSANI, Maire.

EN EXERCICE : 21

Date de la Convocation du Conseil Municipal : 5 Juillet 2006

PRESENTS : 15

Présents : Gilles BIANCHERI, Denise GELSO, Arlette ZAMBONI, Marcel RENAUD, Geneviève POMPA-MARCHANDEAU, Adjoint.

VOTANTS : 19

Henri LANTERI, Philippe MATZ, Michel SCHMITT, Liliane CLOUPET, Josyane LAHORE, Brigitte TAPIERO, Eugène MARTIRE, Hélène GROUSELLE, Laure CHIBANE, Conseillers Municipaux.

Objet :

Approbation
du Plan Local
d'Urbanisme

Ont donné pouvoir :

❖ Jean-Jacques RAFFAELE	à	Eugène MARTIRE
❖ Guillaume BOUDY	à	Denise GELSO
❖ Maurice PLEBANI	à	Brigitte TAPIERO
❖ Henri ADONTO	à	Nicolas BASSANI

Absents : Francis DESSI et Séverine PLACES.

Secrétaire : Arlette ZAMBONI

Monsieur le Maire s'adresse en ces termes à l'Assemblée :

" Nous voici arrivés au terme de la procédure d'élaboration de notre Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), quatre ans après l'avoir décidé en Conseil Municipal ! C'est donc un long travail qui a été effectué, long et coûteux, ne l'oublions pas et je me réjouis d'être enfin au bout de cette procédure. La Commune disposera ainsi d'un document, à maints égards, plus exigeant que ne l'était le Plan d'Occupation des Sols. En effet, à la fonction prévisionnelle renforcée, la loi a ajouté une fonction quasi opérationnelle d'encadrement des actions et opérations d'aménagement concourant à la réalisation du projet urbain. Exigeant aussi, parce que la fonction réglementaire du Plan Local d'Urbanisme, pour classique qu'elle soit, implique un nouveau cadre et un nouveau mode de pensée en ce que la règle est désormais mise plus nettement au service du projet.

Je vous rappelle que le projet de Plan Local d'Urbanisme, arrêté en Conseil Municipal en séance du 30 Septembre 2005, a été mis à l'enquête publique du 24 Février au 24 Mars 2006.

Les personnes publiques associées à l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme ont rendu un avis favorable sur ce projet. Certains de ces avis comportaient des remarques : ainsi le Conseil Général aurait souhaité que le parc naturel départemental de la Grande Corniche fasse l'objet d'une réflexion plus approfondie, que le PADD favorise l'utilisation des énergies renouvelables et incite au développement des constructions et réhabilitations selon les règles de la Haute Qualité Environnementale. Le Département de l'Equipement, de l'Environnement et de l'Urbanisme de la Principauté de Monaco a demandé que soit revu le classement de la zone Naturelle boisée classé au lieu dit la Taissoniera afin d'y aménager un terrain de sport ainsi que les terrains du secteur Cros Sud Ouest classés désormais en zone naturelle. Il a notamment été tenu compte des observations des services de l'Etat.

Il s'agit pour l'essentiel :

- de la mise à jour dans le rapport de présentation de données socioéconomiques par rapport au recensement de 2004

Certifiée exécutoire 1 mois après publication et
transmission au Préfet le 28 Juillet 2006.

- de la justification des orientations d'aménagement concernant le quartier Détras ; le périmètre a été revu et corrigé avec la suppression de la zone AUS.
- de la justification de la règle de superficie minimum à 1 500 m² en zone UDb par rapport au paysage essentiellement
- d'un chapitre exposant les motifs des changements apportés par rapport au Plan d'Occupation des Sols de 1982
- du complément apporté au chapitre relatif à l'évaluation des incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement et la prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement, notamment en ce qui concerne les changements intervenus par rapport au Plan d'Occupation des Sols approuvé
- de la justification et de la prise en compte de l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme : recul imposé en zone urbaine à vocation d'habitat à 50 mètres de l'axe de l'autoroute, en zone urbaine à vocation d'activités à 30 mètres à partir de l'alignement et à 25 mètres de l'axe de l'autoroute pour la zone UH (aire autoroutière)
- de la prise en compte des risques naturels en zone N (Quartier Giram et extrémité sud des Hauts de Monte Carlo)
- de la distinction des zones de risques au sein du règlement
- du reclassement en zone N et reclassement en Espaces Boisés Classés des terrains non bâti de la Tête de Chien en limite de la zone UE (Hauts de Monte Carlo), Cros Nord Ouest, contreforts du Mont des Batailles
- de la suppression de la zone UTb et reclassement en zone naturelle N du Fort de la Tête de Chien, des installations du CNET et des casernes désaffectées, au titre de son identification en espace naturel dans la Directive Territoriale d'Aménagement
- de la suppression de la servitude de mixité sociale qui ne peut concerner que les zones urbaines.

Concernant les annexes :

- Intégration de la fiche PMI (risques de mouvement de terrain) dans l'annexe 7
- Rédaction d'une note de synthèse sur l'assainissement (collectif et autonome).

En outre, la rédaction du projet de règlement du Plan Local d'Urbanisme a été corrigée d'un point de vue du style et de la réglementation en vigueur, en collaboration avec les services de l'Etat, afin de parvenir à une lecture aisée et claire des règles.

Le Commissaire enquêteur a également rendu un avis favorable sur ce projet de Plan Local d'Urbanisme en considérant qu'il ne porte pas atteinte au milieu naturel existant car respectant l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme et en prenant compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, la totalité des espaces naturels protégés dépassant plus de la moitié du territoire communal. Il a été également considéré que les objectifs principaux sont en conformité avec la politique de l'habitat de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française en respectant le maintien et le développement de l'activité économique. De même, le maintien des zones N de grande taille permettra de contenir le mitage et réaliser une économie d'espace en favorisant la densité des constructions dans les zones centrales et correctement desservies, les terrains classés en zone inconstructible étant souvent justifiés par l'absence de viabilité.

Quelques rectifications ont été apportées à partir des remarques du Commissaire Enquêteur à propos d'observations du public dont notamment, la modification du tracé de l'emplacement réservé pour l'élargissement du chemin du Serrier 13, la suppression de quelques espaces boisés classés concernant des terrains faisant partie du domaine public autoroutier concédé, l'intégration en zone UDb d'un terrain, proche de l'urbanisation et en continuité de celle-ci et prévu en zone naturelle au PLU arrêté.

Il est à souligner que la comparaison avec le Plan d'Occupation des Sols approuvé montre :

- Une légère diminution des zones ouvertes à l'urbanisation (de 41.5 Ha à 35.64 Ha soit une baisse de 5.86 Ha)
- Une diminution des zones à urbaniser du P.L.U. par rapport aux zones d'urbanisation future du Plan d'Occupation des Sols (de 7 HA à 1.37 Ha soit une baisse de 5.63Ha)
- Un accroissement des zones naturelles protégées (de 427 Ha à environ 471 Ha, soit une augmentation de 44 Ha)
- La superficie des zones urbaines inscrites au P.L.U. permet l'accueil des populations futures et répond notamment aux objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Aussi,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123.10 et R 123.19

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 Mars 2002 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Vu le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable en séance du Conseil Municipal en date du 12 novembre 2003

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2005 faisant le bilan de la concertation

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 Septembre 2005 ayant arrêté le projet de P.L.U.

Vu mon arrêté en date du 17 Janvier 2006 soumettant à enquête publique le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil Municipal

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

Considérant que le P.L.U. tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme

Je vous propose donc d'approuver le Plan Local d'Urbanisme.

Je vous précise que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération sera exécutoire dans un délai d'un mois suivant sa réception en préfecture et l'accomplissement des mesures de publicité.

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

Approuve le Plan Local d'Urbanisme de la Commune tel que présenté.

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

**Pour extrait certifié conforme
Le Maire,**



The image shows a circular official stamp of the Municipality of La Turbie, Alpes-Maritimes. The stamp contains the text 'MAIRIE DE LA TURBIE' at the top and '(Alpes-Maritimes)' at the bottom. In the center, there is a depiction of a building, likely the town hall. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in blue ink.

