

AR Prefecture

006-210600672-20250729-2025_07_01-AR
Reçu le 30/07/2025

COMMUNE DE GORBIO

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

DELIBERATION N° 2025-07-01

OBJET : ARRÊT DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

L'An deux mille vingt-cinq, le VINGT NEUF JUILLET à DIX NEUF HEURES,

NOMBRE DE MEMBRES :

Afférents au Conseil Municipal : 19

En exercice : 17

Qui ont pris part à la délibération : 16

PRESENTS :

M. PASTOR Fabrice, Maire

Mme VIALE Véronique, Mme PANDIN Catherine, M. ZENTZ Cédric, Mme BURON Françoise, Adjointes au Maire,

M. NOTARI Philippe, Mme CERVEL Sabine, Mme TIRIMAGNI Bettina, Mme CROCHEZ Véronique, M. MANGONI Thierry, M. MARCHAL Pascal, M. GONIN Christophe, Mme HOCHÉL Sophie, Mme TRUCHI Emilie, M. GAUTIER Kevin, Conseillers Municipaux.

ABSENT EXCUSE :

M. JOURNOUD David qui a donné pouvoir à M. PASTOR Fabrice

ABSENT :

M. IMBERT Maurice

SECRETAIRE DE SEANCE :

Il a été, conformément aux dispositions de l'article 53 de la loi du 5 avril 1884, procédé à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal, Mme HOCHÉL Sophie, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice.

RAPPORTEUR : Véronique VIALE

Par délibération du 10 décembre 2015, actualisée par la délibération du 27 juin 2022, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette délibération précisait les objectifs guidant la démarche de révision du PLU et fixait les modalités de la concertation, conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, celle-ci devant se dérouler pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU, étant précisé qu'à l'issue, M. le Maire en présenterait le bilan au conseil municipal qui en délibérerait et arrêterait le projet de PLU.

Par délibération en date du 3 octobre 2022, le Conseil Municipal a débattu du Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) qui détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir. Il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de développement touristique, d'économie, de protection des espaces, du paysage et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques (Article L.151-5 du code de l'urbanisme).

Suite à des modifications du projet de PLU et à la prise en compte du contexte législatif et réglementaire, le PADD a fait l'objet d'un nouveau débat lors du Conseil Municipal du 9 juillet 2024.

Depuis cette date, les cartographies du PADD ont été mises à jour afin de tenir compte des évolutions des zones naturelles et agricoles et de la prise en compte de terrains communaux.

Les chiffres relatifs à la consommation d'ENAF ont été actualisés afin d'intégrer la nouvelle méthodologie de calcul, partagée avec les services de l'État, ainsi que la prise en compte des derniers permis de construire accordés et/ou réalisés.

La concertation

Conformément aux articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, les modalités de concertation ont été définies par la délibération du 10 décembre 2015, puis confirmées par celle du 27 juin 2022.

La concertation a permis d'associer la population et les personnes publiques associées (PPA) tout au long de la procédure. Elle s'est traduite notamment par :

- Des réunions publiques avec les habitants (8 mars 2017, 26 avril 2017, 29 novembre 2022 et 23 avril 2025) ;
- La mise à disposition des documents en mairie et la réception des observations du public.

Les principales conclusions tirées de cette concertation ont permis d'affiner les orientations du PLU, en intégrant notamment les préoccupations relatives à la gestion de l'espace, à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et à la maîtrise de l'urbanisation.

AR Prefecture

006-210600672-20250729-2025_07_01-AR
Reçu le 30/07/2025

Des retours défavorables ponctuels ont été exprimés notamment concernant le changement de zonage de certaines parcelles.

Cette concertation avec le public se poursuivra avec l'étape majeure que constitue l'enquête publique.

Le projet de révision du PLU

Le projet de PLU comprend :

- Un rapport de présentation : Tome I et Tome II ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Les règlements écrit et graphique (zonage) ;
- Les annexes réglementaires ;
- Les pièces administratives.

Les principales évolutions entre le PLU en vigueur et le PLU révisé telles qu'elles résultent du document annexé à la présente délibération sont les suivantes :

Évolutions du zonage/règlement :

- Réduction de la densité sur certains secteurs pour tenir compte du contexte paysager et de l'application de la loi Montagne
- Réduction des zones urbaines et renforcement des protections paysagères et environnementales et réduction de la consommation d'ENAF
- Maintien de l'urbanisation actuelle sur le secteur de la Sigua conformément aux objectifs inscrits dans le PADD débattu au regard des risques naturels et de la capacité des réseaux et équipements.
- Prise en compte du risque inondation et de la ressource en eau.
- Prise en compte en compte de la nouvelle mouture du règlement conformément au nouveau contexte législatif et réglementaire.

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Conformément à la loi Climat et Résilience, une OAP Trame verte et bleue figure dans le PLU révisé.

Il est donc demandé au conseil municipal de bien vouloir arrêter le projet de PLU et tirer le bilan de la concertation tels qu'annexé à la présente délibération.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le code d'Urbanisme et notamment les articles L103-2 à L103-6, L153-11 à L153-26,

Vu la délibération du 10 décembre 2015 actualisée par la délibération du 27 juin 2022 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu les délibérations du 3 octobre 2022 et 9 juillet 2024 par lesquelles le Conseil Municipal a pris acte de la tenue du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la concertation publique organisée tout au long de la procédure de révision du PLU,

AR Prefecture

006-210600672-20250729-2025_07_01-AR
Reçu le 30/07/2025

Vu le dossier d'arrêt du projet de PLU de la commune de Gorbio, tel qu'annexé à la présente délibération,

Considérant que la commune de Gorbio demeure l'autorité compétente en matière de PLU.

Considérant que la commune de Gorbio a prescrit par une délibération du 10 décembre 2015 la révision du PLU sur son territoire et que cette délibération a été actualisée par le Conseil Municipal en date du 27 juin 2022.

Considérant que le PADD a été débattu par le conseil municipal le 3 octobre 2022 et le 9 juillet 2024.

Considérant que par délibération du 10 décembre 2015, confirmée le 27 juin 2022 le conseil municipal a défini les modalités de concertation.

Considérant que dans le respect des modalités ci-dessus rappelées, la concertation avec la population a été mise en œuvre de manière suivante :

- Diagnostic et Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
Réunions publiques les 8 mars 2017 et 26 avril 2017
- Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du zonage et du règlement
Réunion publique le 29 novembre 2022
- Diagnostic, PADD, OAP, zonage et règlement
Réunion publique le 23 avril 2025

Considérant que le registre a été tenu à la disposition du public en mairie,

Considérant que le projet tel qu'annexé à la présente délibération est prêt à être arrêté.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **DECIDE** d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération et de tirer le bilan de la concertation telle qu'elle est annexée à la présente délibération.
- **DECIDE** de transmettre le projet de PLU pour avis aux personnes publiques associées (PPA) conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme et suivants.
- **DECIDE** de transmettre la présente délibération et le plan local d'urbanisme révisé annexé à cette dernière au Préfet du département des Alpes-Maritimes.
- **DECIDE** de procéder à l'affichage de la présente délibération en mairie pendant un mois, conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme.

AR Prefecture

006-210600672-20250729-2025_07_01-AR
Reçu le 30/07/2025

**ADOpte CETTE DELIBERATION A L'UNANIMITE
des présents et des pouvoirs,**

Fait à Gorbio, les jours mois et an susdits
Pour extrait conforme,



AR Prefecture

006-210600672-20250729-2025_07_01-AR
Reçu le 30/07/2025

Page | 1



Révision du Plan Local d'Urbanisme :

BILAN DE LA CONCERTATION

*VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 29 juillet 2025 ARRETANT LES
DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME*

1. Rappel du contexte

La commune de Gorbio a entrepris par délibération du conseil municipal du 10 décembre 2015 la mise en révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) complétée par la délibération du 27 juin 2022.

Ladite délibération précisait les objectifs guidant la démarche de révision du PLU et fixait les modalités de la concertation, conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, celle-ci devant se dérouler pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU, étant précisé qu'à l'issue, M. Le Maire en présenterait le bilan au conseil municipal qui en délibérerait et arrêterait le projet de PLU.

C'est l'objet du présent document.

2. Les objectifs de la concertation

La concertation publique a pour objectifs :

- D'informer les différents publics (administrés, professionnels, élus, acteurs économiques, associations...) du projet d'aménagement,
- De recueillir les questions et avis sur le projet, ses caractéristiques et ses impacts,
- De favoriser la participation active du public,
- D'enrichir le dossier soumis à la concertation publique via l'élaboration du bilan de la concertation.

3. Le dispositif de la concertation

La délibération précitée a fixé le dispositif de la concertation publique tel que :

- La mise à disposition pour le public d'un registre permettant de recueillir les observations, avis ou remarques formulés, en mairie, aux heures habituelles ;
- La mise en ligne des documents validés sur le site internet de la commune ;
- La tenue de trois réunions publiques : une après le diagnostic, une après le PADD et une avant l'arrêt du projet ;
- La création de panneaux explicatifs (format type A0) consultables en Mairie, à la suite des réunions publiques ;
- La publicité liée à la concertation sera effectuée par les voies habituelles, à savoir affichage en Mairie, site internet, bulletin municipal si possible.

AR Prefecture

006-210600672-20250729-2025_07_01-AR
Reçu le 30/07/2025

La concertation s'est organisée autour des trois phases de la procédure d'élaboration du PLU :

Établissement du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement

Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du zonage et du règlement.

1. PRÉSENTATION DU NOUVEAU CONTEXTE LEGISLATIF ET DE LA PROCEDURE DE REVISION DU PLU – REUNION PEDAGOGIQUE

Une première réunion publique s'est tenue le 8 mars 2017 afin de présenter à la population le cadre réglementaire ainsi que la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

À cette occasion, la méthode de travail conjointe entre la commune et le bureau d'études a également été exposée.

Page | 4

La réunion, à laquelle ont assisté environ 25 personnes, s'est déroulée sans qu'aucune question ne soit soulevée par le public.

La réunion publique a été présidée et animée par Monsieur Le Maire.

Le bureau d'études chargé de l'élaboration de la révision du PLU a présenté le contexte réglementaire et les étapes d'un Plan Local d'Urbanisme par le biais d'un diaporama.

Présentation des actions de concertation

Cette réunion a été annoncée par :

- Une publication sur le site internet de la Mairie ;
- Un affichage sur les panneaux publics et en Mairie ;
- Une annonce par voie de presse : Nice-Matin.

AR Prefecture

006-210600172-0250725-07-01-AR
Reçu le 30/07/2025



Affichage sur les panneaux



Bilan de la concertation publique

006-210600672 2025_07_01-AR
 Reçu le 30/07/2025



ACCUEIL LA MUNICIPALITE DECOUVRIR GORBIO VIVRE A GORBIO VIE PRATIQUE CULTURE ET LOISIRS

> EDITO



Dominant la mer, à seulement 7 kms de Menton, ce petit village est, de l'avis des amateurs, resté un des plus authentiques de la Région.

Au pied d'un cirque de montagnes, c'est le premier village perché que l'on découvre en venant d'ITALIE et la grande façade du château des MALAUSSENE lui confère l'aspect d'un véritable "nid d'aigle". ...Lire la suite

> LIENS UTILES

- Plan d'accès
- Démarches administratives
- Associations
- Sites partenaires

> ACTUALITES

09/03/2017 : PLU - Réunion Publique n°1



Découvrez la présentation de la 1ère réunion publique relative au PLU qui a eu lieu le mercredi 8 mars 2017

Lire la suite

08/03/2017 : Environnement : la fontaine de la place va montrer l'exemple...



Développement durable, économies d'énergie, protection des ressources naturelles, c'est aujourd'hui une nécessité face au réchauffement climatique.

Lire la suite

08/03/2017 : Modification des demandes de carte nationale d'identité et de passeport



A compter du 8 mars 2017, les demandes de CNI et de Passeport sont à déposer dans l'une des mairies équipées d'un dispositif de recueil ...

> FLASH INFO

RECrutEMENT



LA MAIRIE DE GORBIO RECHERCHE

> AGENDA

Mars 2017

Lu	Ma	Me	Je	Ve	Sa	Di
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

Aujourd'hui

> MÉTÉO

Gorbio

15°C	16°C	14°C
9°C	7°C	9°C
Lundi	Mardi	Mercredi

Tous les détails

> DIAPORAMA



Publication sur le site internet de la commune

ACTUALITES GÉNÉRALES : PLU - Réunion Publique n°1

le 09/03/2017 10:20:00

Découvrez la présentation de la 1ère réunion publique relative au PLU qui a eu lieu le mercredi 8 mars 2017

CLIQUEZ ICI pour découvrir la présentation

COMMUNE DE GORBIO
 PLAN LOCAL D'URBANISME

PREMIÈRE RÉUNION PUBLIQUE
 «QU'EST-CE QU'UN PLU ?»

MERCREDI 08 MARS 2017 À 18H30
 SALLE LOUIS DIAUSSERAN (VILLAGE)



Mentions légales Plan du site Contact Connexion S'inscrire

Recherche

SOMMAIRE

ENJEUX et CONTEXTE REGLEMENTAIRE du PLU

METHODOLOGIE d'ELABORATION



Extrait du diaporama

Menton et sa région

nice-matin
Vendredi 17 mars 2017 | P 9

GORBIO

P.L.U. : une première réunion pédagogique

La population gorbarine était invitée à participer à une réunion d'information sur le P.L.U. (Plan local d'urbanisme).

C'est M. Perrone - représentant du bureau d'études « Citadia » qui connaît bien la commune, puisqu'il a élaboré le P.L.U. actuel en 2010 - qui est venu expliquer les enjeux du nouveau plan local d'urbanisme et surtout la méthodologie d'élaboration, tout en rappelant que cette première réunion publique était avant tout pédagogique.

Il faut savoir que cette nouvelle révision du P.L.U. a été lancée par délibération du conseil municipal pour se conformer au nouveau contexte législatif (Loi Grenelle, loi Alur, etc.) et pour répon-



Le village aura prochainement une nouvelle révision de son P.L.U.
(Photo F.U.)

dre à des enjeux nouveaux (évolution démographique, changement climatique...). Une révision qui se fait en concertation entre la com-

mune et les personnes publiques associées (P.P.A) telles que les services de l'État, les architectes, la CARF, etc. La révision comporte six

phases : le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durable, l'orientation d'aménagement et de programmation, le zonage et la réglementation, l'intégration des remarques des P.P.A et l'enquête publique et la formalisation du dossier.

Pour information, un registre de concertation a été mis en place à la mairie.

Il sera pris en compte à la fin de l'enquête publique.

Vous pouvez également obtenir toutes les informations sur le site de la commune : www.gorbio.fr

Une prochaine réunion publique est prévue le 26 avril prochain à 19h30 dans la salle polyvalente de la vallée.

F.U

Article du Nice-Matin

2. DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

L'élaboration du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ainsi que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est la première phase de la procédure d'élaboration de la révision du PLU de Gorbio.

Une réunion publique s'est tenue le 26 avril 2017 afin que les habitants puissent prendre connaissance des documents produits et émettre ainsi des avis et d'éventuelles remarques.

Présentation des actions de concertation

La réunion de présentation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ainsi que du projet d'aménagement et de développement durables à la population a été annoncée par :

- Une publication sur le site internet ;
- Un affichage sur les panneaux publics et en Mairie ;
- Une annonce par voie de presse : Nice-Matin.

La réunion publique a été présidée et animée par Monsieur Le Maire.

Le bureau d'études chargé de l'élaboration de la révision du PLU a présenté le diagnostic et l'état initial de l'environnement ainsi que les orientations du PADD par le biais d'un diaporama présentant les grandes thématiques et les grands enjeux territoriaux en matière d'environnement, d'urbanisme et de paysage notamment.

Une vingtaine de personnes étaient présentes.

Un registre a été mis à disposition du public en Mairie pour y recevoir les éventuelles observations.

Synthèse des résultats de la concertation

La concertation publique a permis de mettre en évidence les principales préoccupations de la population :

- **Le nouveau PLU sera-t-il plus restrictif ?**
 - ✓ *Comme exposé lors de la première réunion publique, par rapport au PLU en vigueur le contexte réglementaire a été renforcé notamment par une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux : protection des espaces naturels, de la nature en ville, réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, limiter l'imperméabilisation du sol etc.*
- **La commune envisage-t-elle de créer des parkings ?**
 - ✓ *Le stationnement sera renforcé notamment dans le centre-village.*
- **La commune prévoit-elle d'organiser une autre réunion ?**
 - ✓ *Une réunion publique sur la phase réglementaire sera organisée.*
- **Quel document est applicable en attendant l'approbation de cette révision ?**
 - ✓ *Le PLU en vigueur demeure applicable jusqu'à l'approbation du nouveau PLU.*

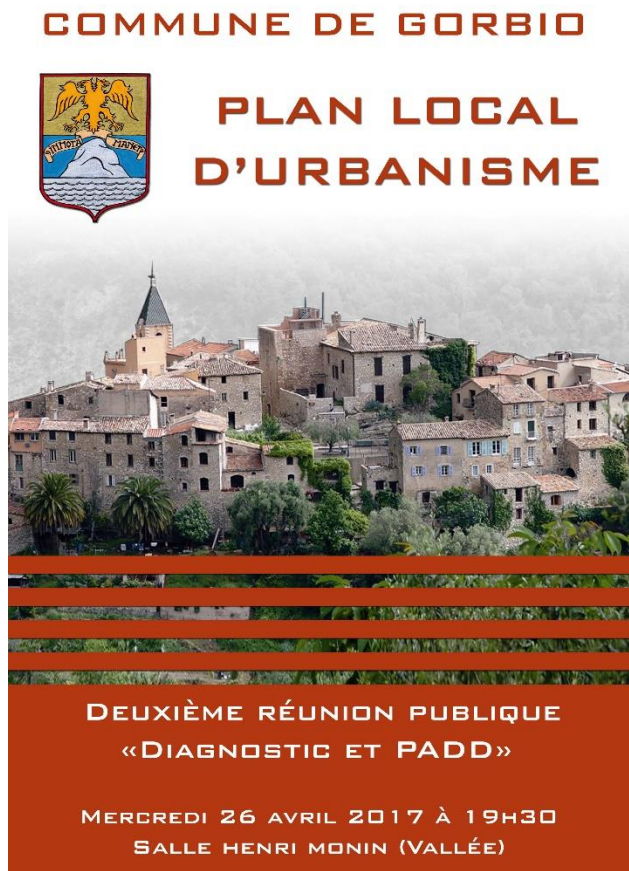
AR Prefecture

006-21100000000000-2025_07_01-AR
Reçu le 30/07/2025



Page | 9

Affiche annonçant la réunion publique



Bilan de la concertation publique

AR Prefecture

006-210600672-20250729-2025_07_01-AR
Reçu le 30/07/2025

SOMMAIRE

RAPPELS

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

PROJET D'AMMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



Extrait du diaporama

Une présentation des grandes orientations du futur PLU

gorbio

Article réservé aux abonnés

FU • Publié le 30/04/2017 à 05:02, mis à jour le 30/04/2017 à 05:02



Le public a été très attentif à cette présentation. **FU**

ABONNEZ-VOUS



Après une première réunion publique sur la présentation du PLU, la population a été de nouveau conviée pour assister à la présentation du diagnostic du PLU et du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Avant d'entamer la réunion, le maire de Gorbio a tenu à rappeler que le but de cette révision du PLU était de freiner l'urbanisation de la vallée et de développer le village.

Extrait article du Nice-Matin

3. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE, ZONAGE ET RÉGLEMENT

La deuxième phase de la révision du Plan Local d'Urbanisme concerne la traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du zonage et du règlement.

Après avoir été présenté aux Personnes Publiques Associées le 29 novembre 2022, une réunion publique s'est tenue le même jour afin que les habitants puissent prendre connaissance des documents produits et émettre ainsi des avis et d'éventuelles remarques.

Présentation des actions de concertation

La réunion de présentation des traductions réglementaires du projet d'aménagement et de développement durables à la population a été annoncée par :

- Une publication sur le site internet de la Mairie ;
- Un affichage sur les panneaux publics et en Mairie ;
- Une annonce par voie de presse : Nice-Matin ;
- Une diffusion sur les réseaux sociaux.

La réunion publique a été présidée et animée par Monsieur Le Maire.

Le bureau d'études chargé de l'élaboration de la révision du PLU a présenté par le biais d'un diaporama les principes du projet de règlement et de zonage.

Une vingtaine de personnes étaient présentes.

Un débat a suivi mettant en évidence les principales préoccupations de la population.

Un registre pour y recevoir les éventuelles observations a été mis à la disposition de la population en Mairie.

Synthèse des résultats de la concertation

La concertation publique a permis de mettre en évidence les principales préoccupations de la population :

- **Pourquoi le PLU a-t-il été mis en révision ?**
 - ✓ *Le Plan Local d'Urbanisme a été révisé afin de mieux maîtriser l'urbanisation et de renforcer la protection de l'environnement, en réponse aux enjeux actuels de développement durable et de respect des nouvelles législations. Cette révision vise à limiter l'extension de l'urbanisation, en prenant en compte les risques environnementaux et les besoins en infrastructures.*
- **Comment intégrer les problématiques de transport liées à l'augmentation des projets de logements, notamment avec la multiplication des constructions, qui se retrouve également dans la commune voisine, Menton ?**
 - ✓ *La gestion des problématiques de transport face à l'augmentation des projets de logements nécessite une planification urbaine intercommunale et axée sur des solutions de mobilité durable et efficaces. La CARF dispose de cette compétence. Cet enjeu est pris en compte dans le projet de PLU par un ralentissement du développement communal.*

AR Prefecture

006-210600672-20250729-2025-07-01-AR
Reçu le 30/07/2025

• **La zone agricole et la zone naturelle peuvent autoriser des constructions ?**

✓ *Les zones naturelles et agricoles peuvent autoriser des constructions liées et nécessaires à l'activité agricole.*

Elles peuvent par ailleurs autoriser des extensions mesurées des constructions existantes à usage d'habitation.

Les prescriptions en zones naturelle et agricole font l'objet d'un avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Page | 13

• **A qui peut-on s'adresser pour des modifications de zonage ?**

✓ *Le service urbanisme est à la disposition de la population.*

Un registre est également présent en Mairie.

Après l'arrêt du PLU en conseil municipal, celui-ci fera l'objet d'une consultation des avis des personnes publiques associées et une enquête publique sera ensuite organisée.

AR Prefecture

006-21100616-2025_07_01-AR
Reçu le 30/07/2025

COMMUNE DE GORBIO



REUNION PUBLIQUE

REVISION DU P.L.U.
(PLAN LOCAL D'URBANISME) DE GORBIO

Présentation du Projet à la population

PADD, ZONAGE, ET REGLEMENT
Cabinet CITADIA CONSEIL

MARDI 29 NOVEMBRE 2022

A 18H30

SALLE LOUIS GIAUSSERAN

Affiche

AR Prefecture

006-2106006729-20250729-2025_07_01-AR
Reçu le 20/07/2025

Exposition Rétrospective Photographies




"Regard in situ", derniers jours



Jusqu'au 27 novembre au
Château Lascaris.

Réunion publique révision du PLU


Elle aura lieu le mardi
29 novembre à 18h30 à la
salle Louis Glausseran du
village.





Extrait Nice-Matin 27.11.2022



15:14    63%

< **Gorbio Votre Commune**  

Publications À propos Photos Plus ▾

 z partages

 J'aime  Commenter  Envoyer  Partager

 **Gorbio Votre Commune** ...
16 nov. 2022 · 


👉 MARDI 29 NOVEMBRE 18h30





Salle Louis Glausseran

Dans le cadre de révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme).
Il sera présenté à la population le projet d'urbanisme.
PADD, ZONAGE et Règlement proposé par la majorité.

Ceci nous concerne TOUS !

VENEZ NOMBREUX !

 4 5 partages

 J'aime  Commenter  Envoyer  Partager

Extrait de la publication sur les réseaux sociaux

AR Prefecture

006-210600672-20250729-2025_07_01-AR
Reçu le 30/07/2025

SOMMAIRE

Rappels règlementaires et nouveaux textes

Fondement du projet

Elaboration du zonage révisé

Page | 16



Extrait du diaporama présenté à la population lors de la réunion publique organisée le 26 septembre 2024

AR Prefecture

006-210600672-20250729-2025_07_01-AR
Reçu le 30/07/2025

GORBIO



Registre concertation publique PLU

Extrait du registre mis à disposition du public en Mairie

4. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP), ZONAGE ET REGLEMENT

Suite à des modifications du projet de PLU présenté à la population le 29 novembre 2022, une réunion publique s'est tenue le 23 avril 2025, afin que les habitants puissent prendre connaissance du nouveau projet de PLU notamment la traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du zonage et du règlement.

Présentation des actions de concertation

La réunion de présentation des traductions réglementaires du projet d'aménagement et de développement durables à la population a été annoncée par :

- Une publication sur le site internet de la Mairie ;
- Un affichage sur les panneaux publics en Mairie ;
- Une annonce par voie de presse :
 - o Nice-Matin le 18 avril 2025
- Une diffusion sur les réseaux sociaux ;
- Une annonce sur l'application Panneau Pocket.

La réunion publique a été présidée et animée par Monsieur Le Maire.

Le bureau d'études chargé de l'élaboration de la révision du PLU a présenté par le biais d'un diaporama, les OAP et les principes du projet de règlement et de zonage :

- Rappel des contraintes supra-communales issues du diagnostic et les grandes lignes du projet communal inscrit dans le PADD ;
- Principales évolutions entre le zonage et le règlement du PLU en vigueur et du PLU révisé ;
- Traductions réglementaires retenues pour chaque orientation du PADD : zonage, règlement, OAP, prescriptions particulières (emplacements réservés, espaces boisés classés, éléments de patrimoine remarquable...) ;
- Bilan des surfaces du PLU révisé.

Une quarantaine de personnes étaient présentes.

Un débat a suivi mettant en évidence les principales préoccupations de la population.

Un registre pour y recevoir les éventuelles observations a été mis à la disposition de la population en Mairie.

La concertation publique a permis de mettre en évidence les principales préoccupations de la population :

- **Pourriez-vous nous détailler le projet de résidence autonomie ?**
 - ✓ *C'est un projet porté par Habitat 06 et le Département des Alpes-Maritimes.*
 - ✓ *Il prévoit la construction d'une soixantaine de logements, dont une dizaine destinés à accueillir des actifs. Trois bâtiments seront érigés dans ce cadre. Le nombre de logements a été réduit par rapport au projet initial.*

- **La hauteur prévue pour ce projet n'est-elle pas trop importante ?**
 - ✓ *Le bâtiment sera situé à proximité de la route, ce qui permettra d'éviter tout impact visuel. De plus, le terrain étant en pente, l'intégration dans le paysage a été soigneusement étudiée, avec l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).*

- **Le projet de résidence a-t-il été pris en compte dans les dernières orientations du PADD, notamment en ce qui concerne les perspectives d'évolution et la consommation d'espace ?**
 - ✓ *Oui, ce projet a bien été intégré dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ainsi que dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui a été débattu en conseil municipal. Le scénario de croissance choisi pour la commune prend en compte ce projet, et il est par conséquent supérieur aux prévisions du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).*

- **La CARF doit travailler sur des prescriptions pour protéger la ressource en eau.**
 - ✓ *Comme mentionné, la question de la ressource en eau a été intégrée au projet de PLU. L'État a formulé un dire concernant la prise en compte de la disponibilité de l'eau dans les documents d'urbanisme. En réponse, la CARF a élaboré une note détaillant l'ensemble des éléments de réponse. De plus, le règlement du PLU a été complété par les services de la CARF ainsi que par la Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations.*

- **Comment les zones agricoles ont été délimitées ?**
 - ✓ *Les zones agricoles ont été délimitées en prenant en compte les zones agricoles définies dans le PLU en vigueur. Un recensement des terrains agricoles communaux à potentiel a été effectué lors d'une étude menée par la CARF. Cette étude a également été prise en compte. De plus, un projet FEADER a permis d'identifier des zones agricoles en friches, notamment à potentiel pour la culture des olives. Le travail sur les zones agricoles a fait l'objet d'un partage avec les services de l'Etat et la Chambre d'Agriculture.*

- **Peut on imposer la réutilisation des eaux pluviales ?**
 - ✓ *Le PLU peut prévoir des recommandations ou des dispositifs incitatifs pour encourager cette pratique. Cela peut inclure des prescriptions techniques pour la récupération des eaux pluviales, en particulier dans les zones où la gestion des eaux pluviales est un enjeu majeur. Ces prescriptions doivent faire l'objet d'un avis de l'Etat, de la CARF et de l'ARS.*

AR Prefecture

006-210600672-2025072512350710000
Reçu le 30/07/2025

• **Peut-on télécharger l'ensemble du PLU ?**

- ✓ Le service de l'urbanisme se tient à la disposition de la population pour toute question.
- ✓ Le dossier complet de PLU sera disponible en téléchargement pendant la phase d'enquête publique.

• **Le PLU prévoit quel développement sur le secteur de la Sigua ? c'est un secteur qui pose énormément de problème, la commune ne peut accueillir plus de développement.**

Page | 20

- ✓ Comme précisé dans le PADD, la volonté de la commune pour ce secteur est de préserver la densité actuelle et de ne pas envisager de nouveaux développements, compte tenu des risques naturels et des capacités limitées des réseaux d'infrastructures. Le PLU en vigueur apparaît en effet trop permissif et ne prend pas suffisamment en compte les contraintes environnementales et le contexte spécifique de la commune.

Les risques naturels (inondations, glissements de terrain) doivent être prioritairement considérés dans la gestion du territoire. De même, l'extension de l'urbanisation pourrait aggraver la pression sur des réseaux déjà saturés (eau potable, assainissement, voirie, etc.) et les équipements notamment l'école ce qui entraînerait des coûts supplémentaires pour la collectivité. Il est donc nécessaire de réorienter le PLU pour l'adapter aux réalités locales, en privilégiant la gestion raisonnée de l'espace plutôt que l'expansion.

AR Prefecture

006-210600672-20250728-2025_07_01-AR
Reçu le 30/07/2025

COMMUNE DE GORBIO



REUNION PUBLIQUE

REVISION DU P.L.U. (PLAN LOCAL D'URBANISME)
MERCREDI 23 AVRIL 2025 à 18H30
SALLE LOUIS GIAUSSERAN

Présentation du Projet de révision du PLU
avant arrêt en conseil municipal

Traductions réglementaires avec rappel
des données du diagnostic et des orientations du PADD

Information sur la concertation et les suites de la procédure

Temps d'échange



Affiche

AR Prefecture

006-21
Reçu 1

08:43

4G+



Publications

À propos

Photos

Plus

14 avr.



Mairie de Gorbio

14 avr.

COMMUNE DE GORBIO



REUNION PUBLIQUE

REVISION DU P.L.U. (PLAN LOCAL D'URBANISME)
MERCREDI 23 AVRIL 2025 à 18H30
SALLE LOUIS GIAUSSERAN

Présentation du Projet de révision du PLU
avant arrêt en conseil municipal

Traductions réglementaires avec rappel
des données du diagnostic et des orientations du PADD

Information sur la concertation et les suites de la procédure

Temps d'échange



4

2 partages



J'aime



Commenter



Partager



Publication sur Facebook

Bilan de la concertation publique

GORBIO

La 25^e édition de l'événement se déroulera le 28 septembre prochain au départ de l'Orme.

Les inscriptions sont ouvertes pour le trail 2025



Le trail de Gorbio propose plusieurs courses.
PHOTO ARCHIVE F. U.

NOCES D'ARGENT ENTRE le trail et le village de Gorbio ! La 25^e édition de l'événement sportif se tiendra le 28 septembre prochain, au départ de l'Orme au centre du village. Les inscriptions pour l'événement viennent d'ouvrir.

Il s'agit toujours d'une course de montagne à allure libre, en semi-autosuffisance. Ouverte aux catégories cadet, junior, espoir, senior, vétéran, hommes et femmes licenciés ou non. Cette course est organisée dans le plus pur esprit des épreuves de Trail avec, comme à l'accoutumée, un respect apporté pendant et après le passage dans la nature. Certaines épreuves compteront pour le challenge Trail 06.

Retour d'une course mythique

Comme chaque année, trois courses sont au programme auxquelles s'ajoutent la nouveauté de cette édition : le retour de la course mythique de 42 km, qui viendra compléter les trails de 9,5 et 16 km, la randonnée sur le parcours des 9,5 km et le trail pour enfants de 1,5 à 2 km.

Les randonneurs de Sainte-Agnès viendront prêter main-forte à l'AS Gorbio pour organiser au mieux ce retour.

Les inscriptions sont accessibles en ligne via le site du club : <https://www.asgorbio.com/>

Commune de Gorbio



REUNION PUBLIQUE

REVISION DU P.L.U.
(PLAN LOCAL D'URBANISME)
MERCREDI 23 AVRIL 2025 à 18H30
SALLE LOUIS GIAUSSERAN

*Présentation du Projet de révision du PLU
avant arrêt en conseil municipal
Traductions réglementaires
avec rappel des données du diagnostic
et des orientations du PADD
Information sur la concertation
et les suites de la procédure
Temps d'échange*



Parution dans le Nice-Matin

AR Prefecture

006-210600672-20250729-2025_07_01-AR
Reçu le 30/07/2025



Page | 24

Photo de la réunion publique

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME GORBIO

TRADUCTIONS RÉGLEMENTAIRES - PRÉ-ARRÊT

RÉUNION PUBLIQUE // 23 AVRIL 2025

E P A C
S P A C E



Extrait du diaporama

Bilan de la concertation publique

E P A C
S P A C E

AR Prefecture

006-210600672-20250729-2025_07_01-AR

Reçu le 30/07/2025



Mairie de Gorbio

25 avr. · 🌐

Mercredi 23 Avril à eu lieu la présentation du Plan Local d'Urbanisme.

Le cabinet ES PA CE en charge de la réalisation de ce PLU. a pu présenter, expliquer les enjeux, les objectifs et les contraintes et spécificités liées à cette élaboration



👍👏 17

5 partages



J'aime



Commenter



Envoyer



Partager

Publication sur Facebook après la réunion publique

Plan local d'urbanisme

Mise à jour 2025 - voir à jour le 30/07/2025

Le PLU réglemente les sols et s'impose à toutes demandes d'urbanisme. Il doit respecter les lois d'aménagement en vigueur et le code d'urbanisme.

En 2022, nous avons évoqué la révision du PLU, lancée en 2015, et organisé une réunion publique pour informer du projet de zonage et des règles de constructibilité du futur PLU mais aussi alerter sur l'impact et les conséquences de la loi climat et résilience qui nous impactent.

Au regard des différentes remarques des services de l'État et des Personnes Publiques associées (PPA), notamment sur la qualité du diagnostic et la cohérence du Projet d'Aménagement et de Développement (PAD) avec l'objectif de modération de la consommation foncière sur le territoire, il a été décidé de changer de bureau d'étude et de reprendre la procédure à sa base.

Aussi, la Commune est désormais accompagnée par le cabinet Espace qui a effectué une mise à jour du diagnostic et de l'état initial de l'environnement et modifié en conséquence le PAD à l'objectif de modération foncière qui s'impose à la Commune et qui orientera le zonage et le règlement d'urbanisme.

Quelques dates à retenir :

2ème trimestre 2024 : Mise au point du zonage et du règlement d'urbanisme, avis des PPA

1er trimestre 2025 : Présentation et concertation publique zonage et règlement d'urbanisme – Arrêt du PLU en Conseil Municipal

2ème trimestre 2025 : Enquête publique

Fin 2025 / début 2026 : Approbation du PLU en Conseil Municipal



RECLÈMENT DU PLU	PDF - 2021 MO	+ TÉLÉCHARGER
PAD	PDF - 12 MO	+ TÉLÉCHARGER
PLU Debat	PDF - 8 MO	+ TÉLÉCHARGER
Diagnostic	PDF - 62 MO	+ TÉLÉCHARGER

Extrait du site internet de la commune avec des documents du PLU téléchargeables

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Gorbio



LE PLU, UN DOSSIER CONSTITUÉ DE PLUSIEURS PIÈCES

Le Plan Local d'Urbanisme définit, à l'échelle d'une commune, **un projet global d'urbanisme et d'aménagement**.

Il permet d'orienter les évolutions du territoire sur une période de 10-15 ans.

Le rapport de présentation

Un document établi en deux temps :
- Le diagnostic : état des lieux de la commune et des enjeux de développement.
- L'explication des choix retenus pour le PLU.

Les OAP

La définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à des thèmes ou secteurs particuliers.

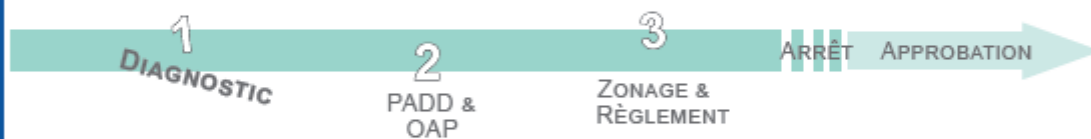
Le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ; c'est le document central du projet communal.

Le zonage et le règlement

La traduction spatiale et réglementaire des orientations du PADD et du projet politique.

LES ÉTAPES CLÉS DE LA RÉVISION DU PLU



LES GRANDS OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU

Préciser les besoins en logements pour la population à un horizon d'environ 15 ans tout en tenant compte des équipements de superstructures et d'infrastructures, des risques naturels.

Protéger et affirmer l'identité du village.

Préserver et valoriser la biodiversité via le respect des grands espaces naturels remarquables de la commune et d'espaces plus ponctuels.

Pérenniser et développer l'activité agricole par la préservation des terres les plus fertiles, en particulier celles favorables à la culture du citron de Menton.

Le diagnostic :
Un document évolutif tout au long de la procédure d'élaboration du PLU.

Panneau

Révision du Plan Local d'Urbanisme Gorbio

LES ÉTAPES CLÉS DE LA RÉVISION DU PLU



LE ZONAGE

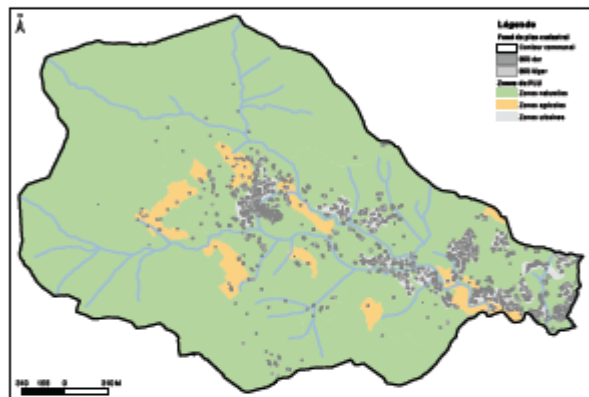
Le zonage est un document cohérent avec le PADD. Il divise le territoire communal en plusieurs secteurs au sein desquels l'occupation des sols est soumise aux différentes règles édictées dans le règlement. Il identifie également des contraintes à l'aménagement du territoire qui se superposent aux limites de zones, en raison de la présence de risques, de la qualité paysagère et environnementale, des projets d'intérêt public, etc.

Le territoire est divisé en trois grandes zones ; chacune étant soumise à des règles spécifiques :

Les zones agricoles (A) : La zone A est destinée à la protection et au développement de l'agriculture, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Les zones naturelles (N) : Il s'agit des secteurs naturels et forestiers présentant des enjeux biologiques, écologiques et paysagers. Ils sont inconstructibles, à l'exception de certains sous-secteurs qui ont pour vocation d'accueillir des constructions et/ou aménagements spécifiques (exemple cimetière).

Les zones urbaines (U) : Il s'agit des secteurs constructibles. Il existe des sous-secteurs, chacun étant soumis à des règles spécifiques : zones à vocation d'habitat, zones à vocation mixte, zones à vocation d'équipements...



A = 5 % du territoire

N = 90 %

U = 5 %

LE RÈGLEMENT

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme est un document opposable au tiers devant être cohérent avec le PADD. Il définit, au travers des 9 articles qui le composent, les principes à respecter :

1. Occupations et utilisations du sol interdites,
2. Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières,
3. Mixité fonctionnelle et sociale,
4. Volumétrie et implantation des constructions,
5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions,
7. Stationnement,

8. Desserte par les voies publiques ou privées,
9. Desserte par les réseaux.

Les règles applicables pour chacun des articles varient en fonction des caractéristiques de la zone et des secteurs définis sur le plan de zonage et sont donc adaptées à leur spécificité. Par rapport au Plan Local d'Urbanisme en vigueur, les articles du règlement ont évolué. En effet, un décret, entré en vigueur le 1er janvier 2016, modernise le PLU. La réforme vise ainsi à simplifier la structure du règlement du PLU pour lui redonner du sens et en améliorer la lisibilité, pour permettre le développement d'un urbanisme de projet, respectueux des spécificités territoriales et répondre au plus près aux aspirations des habitants et favoriser la qualité de leur cadre de vie.

* PADD : projet d'aménagement et de développement durables
** OAP : orientation d'aménagement et de programmation

Panneau

Les requêtes formulées dans le registre, ainsi que dans les courriers et courriels, concernent principalement des demandes particulières de modifications de zonage, notamment le passage de la zone N (naturelle) à la zone U (urbaine).

Ces demandes ont été analysées et engendrent souvent une consommation d'Espace Naturel Agricole et Forestier ou se situent dans des zones discontinues ou en zone rouge du Plan de Prévention des Risques (PPR), ce qui soulève des problématiques en termes d'aménagement du territoire et de gestion des risques.

CONCLUSION

Une concertation s'est donc tenue de manière continue durant l'établissement du projet de plan local d'urbanisme. On peut considérer qu'elle s'est déroulée conformément au cadre fixé par la délibération et qu'elle a été étendue en pratique.

Le bilan des diverses modalités de la concertation montre que le public a privilégié tous les échanges directs (réunions publiques, visites et courriers).

Les échanges par mails ont été essentiellement liés à des informations sur la constructibilité des parcelles privées.

La possibilité d'écrire au maire constitue la plus élémentaire forme de communication, mais il y a lieu de l'élargir aux multiples visites, demandes de renseignements et de transmission de documents, appels téléphoniques, rendez-vous avec les services communaux, interrogations sur le degré d'avancement de la procédure ...

Ce moyen d'échange a été largement utilisé par la population.

La concertation a permis à la commune de faire progresser le projet, car l'ensemble des expressions du public a donné lieu à un travail d'analyse.

On peut donc conclure que le public s'est estimé suffisamment informé quant au projet de révision du PLU.

Il ressort de la concertation préalable qu'aucune observation majeure remettant en cause l'essence même du projet n'a été exprimée.

Elle se poursuivra avec l'étape majeure que constitue l'enquête publique.