Dossier N°: E25000039 / 06

COMMUNE DE GORBIO
(DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES)

Révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU) de GORBIO

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Enquête publique du Lundi 8 Décembre 2025 au 9 janvier 2026

Commissaire enquêteur : Alain CANOLLE

Dossier N°: E25000039 / 06

Sommaire du rapport :

Dossier N°: E25000039 / 06

1 : Présentation générale :

11 : Objet de l'enquête, désignation du Commissaire enquêteur, dossier d'enquête publique

Par décision du 24 octobre 2025, Madame la Présidente du Tribunal administratif de Nice m'a désigné en tant que Commissaire enquêteur pour la révision générale du Plan local d'urbanisme de GORBIO. L'ouverture d'une enquête publique a été décidée le 14.11.2025 par l'arrêté n°203-2025.

L'objet de la présente révision générale du PLU est la Révision générale du PLU de Gorbio commune des Alpes maritimes de 1 527 habitants en 2021 (Insee) sur une superficie de 702 ha. Cette commune située dans la frange sud de la zone de montagne définie par la DTA au relief très prononcé, s'étage entre 77 et 929 m d'altitude .

La commune de Gorbio appartient à la « Communauté d'Agglomération de la Riviera française (CARF) qui a prescrit l'élaboration d'un schéma de cohérence territoriale 'stade de diagnostic).

Les évolutions de surface entre le PLU en vigueur et le PLU révisé sont les suivantes :

PLU en vigueur :

- Zones urbaines : UA,UB,UC, UD, Uda, UDb, UT : 10,7%
- Zones à urbaniser : 0,9%
- Zones agricoles : 3,7%
- Zones naturelles : 84,8%

PLU révisé :

- Zones urbaines : UA,UB,UC, UD, Uda, Udb, UDp, Us : 5,1%
- Zones agricoles : 5,2%
- Zones naturelles : 89,7%

12 : Mention des textes régissant l'enquête publique :

Le projet de révision générale du Plu de Gorbio est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre 3 du titre 2 du Livre 1er du Code de l'environnement et notamment :

- Les articles L.123-1 à L.123- et R.123-1 concernant le champ d'application et l'objet de l'enquête publique.
- Les articles L.123-3 à L.123-19 ainsi que R.123-2 à R.123-27 concernant la procédure et le déroulement de l'enquête publique.

13 : Présentation du projet :

A ce jour la commune est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 12 novembre 2010.

131) Les différentes délibérations du conseil municipal sont :

- Délibérations du 10 décembre 2015 et du 27 juin 2022 sur la prescription d'une révision du PLU.
- Délibération du 3 octobre 2022 sur le Projet d'aménagement et de Développement durable (PADD).
- Délibération du 9 juillet 2024 sur le PADD.

Une dernière réunion publique s'est tenue en mairie le 23 avril 2025 avec une quarantaine de personnes.

Par délibération du conseil municipal du 29 juillet 2025 la commune a arrêté le projet de PLU révisé. Les principales évolutions entre le PLU en vigueur et le PLU révisé sont :

132) Evolutions 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 de la nouvelle mouture du règlement conformément au nouveau contexte législatif et règlementaire.

133) Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et Projet d'aménagement et de développement durable(PADD) :

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

La trame verte et bleue (TVB) est un outil d'aménagement durable du territoire dont l'objectif est de préserver les continuités écologiques.

- **PADD** : Cinq orientations de développement communal fondent le projet de PADD de Gorbio : 1) Assurer un développement urbain maîtrisé pour maintenir le cadre de vie.

2) Renforcer et développer l'attractivité commerciale, touristique et agricole ainsi que les équipements publics sur la commune.

3) Tendre vers une mobilité durable et raisonnée.

4) Protéger et préserver la qualité environnementale et patrimoniale.

5) Fixer des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Objectif 1 : Réduction par deux de la consommation d'espaces naturels , naturels, agricoles, et forestiers à l'horizon 2031 :

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « loi Climat et résilience » vise à accélérer la transition écologique de la société et de l'économie française.

Une réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les 10 prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie précédentes (2011-2021) est attendue.

Le zéro artificialisation nette (ZAN) devra être atteint d'ici 2050.

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021 est estimée à environ 4,8 hectares principalement pour de la résidence principale.

Objectif 2 : Les objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers :

- Maîtriser le développement communal, en adéquation avec les ressources et les équipements et en préservant le cadre de vie de Gorbio.
- Contenir l'enveloppe urbaine et assurer un équilibre entre les espaces urbains et les espaces naturels, forestiers et agricoles.
- Envisager une forme de développement permettant de resserrer l'espace urbain.

Ainsi, à l'horizon 2035, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur le territoire de Gorbio s'élève à environ 2,3 hectares principalement pour de la résidence principale et dont environ 0,4 hectares sera consacré au projet de Résidence autonomie.

134) La concertation avec la population a été mise en œuvre de la manière suivante :

- Diagnostic et Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Réunions publiques **les 8 mars 2017et 26 avril 2017.**
- Présentation des Orientations d'Aménagement et de ¨Programmation (OAP), du zonage et du règlement. Réunion publique **le 22 novembre 2022**.
- Diagnostic, PADD, OAP, zonage et règlement . Réunion publique **le 23 avril 2025.**

Les conclusions tirées de cette concertation ont permis d'affiner les orientations du PLU en intégrant 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.

Des retours défavorables ponctuels ont été exprimés notamment concernant le zonage de certaines parcelles. Cette concertation avec le public se poursuivra avec l'étape majeure que constitue l'enquête publique.

135) Le potentiel de développement de la commune :

Si l'on se réfère au rapport de présentation Tome 2 p 484, l'objectif de modération de la consommation de l'espace et notamment de la division par deux de la consommation d'ENAF conformément à la Loi Climat et Résilience puisqu'il serait de 2,3 ha/an pour la période 2021 à 2035 PLU 2010/PLU révisé pour 162 logements dont 80 LS. (Pour la période 2011-2021, 47 logements auraient fait l'objet d'un permis de construire pour une consommation foncière de 0,48 ha/an.

Si l'on se projette en Décembre 2025, On arrive à 140 logements – 60 logements pour le résidence médicalisée – 35 logements pour une résidence récemment bâtie dans la vallée. On arrive ainsi à une potentialité de 45 logements à construire entre 2026 et 2035.

136) Les personnes publiques associées (PPA) :

- DDTM du 28 octobre 2025
- Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers du 7 novembre 2025
- Chambre d'agriculture des Alpes maritimes du 31 octobre 2025
- Département des Alpes maritimes du é_ octobre 2025
- L'ARS du 18 septembre 2025
- CCI du 16 octobre 2025
- Commune de Ste Agnès du 22 octobre 2025
- L'INAO du 8 aout 2025
- L'association ASPONA du 28 octobre 2025

M le Maire et le Maître d'ouvrage ont apporté les réponses aux avis des PPA. Le tableau est annexé au présent rapport.

137) L'avis de la MRAE du 28 octobre 2025.

M le Maire et le Maître d'ouvrage ont apporté les réponses aux avis de la MRAE. Le tableau de synthèse est joint au présent rapport.

14) Le dossier d'enquête publique :

1 -Rapport de présentation : Tome 1 et 2

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables PADD

3 - Règlement :3a Annexe du règlement inventaire du patrimoine remarquable,3b Annexe du règlement Liste des essences Allergènes, 3c Annexe du Règlement : Liste des essences végétales,

4 - Plans de zonage

5a - Liste des emplacements réservés,

5b - Liste des périmètres de mixité sociale

6 - Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

ANNEXES

7 - Servitudes d'utilité publique

8 - Secteurs d'isolement acoustique

9 - Obligations légales de débroussaillement

10 - Annexes sanitaires

11 – DPU

12 – Bois et forêts soumis au régime forestier

13 – Taxe d'aménagement

14 – ZAEnR

15 -Risques naturels

PIECES ADMINISTRATIVES

Bilan de la concertation

Délibérations municipales

Les avis des PPA et de la MRAe

2 : Déroulement de l'enquête publique, information du public, permanences du Commissaire enquêteur, observations du public :

21 : Déroulement de l'enquête publique :

Monsieur Le Maire a par arrêté du 14 novembre 2025 prescrit l'enquête publique du PLU de Gorbio et en a fixé les modalités. L'enquête a débuté le Lundi 8 décembre 2025 pour se terminer le vendredi 9 janvier 2026.

L'information du public s'est faite par affichage sur les panneaux de la commune du 21 novembre 2025 jusqu'au 9 janvier 2026 et sur le site internet de la commune du 19 novembre 2025 au 9 janvier 2026.

La publicité dans la presse a été faite dans deux journaux locaux :

- 15 jours avant le début de l'enquête :
  - La Tribune Côte d'Azur, le mercredi 19 novembre 2025
  - Nice-Matin, le mercredi 19 novembre 2025
- Dans les 8 premiers jours de l'enquête :
  - La Tribune Côte d'Azur, le 12 décembre 2025
  - Nice-Matin, le vendredi 12 décembre 2025

Deux visites en mairie, les 14 et 19 novembre 2025 m'ont permis de discuter avec M le Maire et sa première adjointe ainsi qu'avec la représentante du maitre d'ouvrage du PLU et de faire une visite de terrain.

Trois permanences se sont déroulées les lundi 8 décembre 2025, lundi 15 décembre 2025 et vendredi 9 janvier 2026 de 9h30 à 12h et de 13h30 à 16h30.

22) Récapitulation des requêtes reçues :

Les observations reçues et les avis de Monsieur le Maire et du Commissaire enquêteur sont les suivantes :
A noter que RTE et le Département constituent des PPA mais ont transmis leur contribution lors de l'enquête publique.

Dossier N°: E25000039 / 06

1 **Mme COURAULT**

Les hoirs BRUGGEMAN

Mme GAUTIER Précisent qu'un dossier sera envoyé avant la fin de l'enquête publique. Dont acte. / **cf requête 20**

2 **Famille SALSEDO**

Parcelles C1944, 1945, 1502 et 1817 Demande le maintien en zone UDa des parcelles C1944, 1945, 1502 et 1817

Avis de M le Maire : La parcelle C1817 est classée en zone UDb dans le projet de PLU révisé, tandis que les autres parcelles concernées sont classées en zone naturelle.

Dans le cadre de la révision du PLU, la commune a été tenue d'intégrer les principes issus de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, notamment ceux relatifs à la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Cette exigence s'est traduite par une redéfinition plus restrictive des limites des zones urbaines, arrêtées au plus près des constructions existantes.

Cette démarche a conduit à exclure certains terrains dont l'ouverture à l'urbanisation serait assimilable à une extension de l'urbanisation, génératrice de consommation d'espaces naturels. Le secteur concerné, caractérisé par une faible densité bâtie, s'inscrit pleinement dans cette logique.

Par ailleurs, le reclassement de ces parcelles en zone urbaine serait de nature à porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et plus particulièrement à l'objectif de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Contrairement aux arguments avancés par les propriétaires, les parcelles concernées ne s'inscrivent pas dans un secteur déjà urbanisé. Elles ne bénéficient notamment d'aucune desserte par un réseau d'assainissement collectif.

Conformément à l'article R.151-24 du Code de l'urbanisme, le PLU est fondé à classer en zone naturelle les espaces à protéger en raison de leur caractère naturel ou de la qualité des sites et des paysages.

L'urbanisation de ces parcelles relèverait en outre d'une urbanisation diffuse.

Elles se situent à la limite de la commune de Sainte-Agnès, laquelle a classé les parcelles mitoyennes non urbanisées en zone AU. Elles demeurent, côté communal, entourées majoritairement d'espaces naturels, ce qui renforce leur vocation non urbanisée.

Dans son avis rendu le 22 octobre 2025 (annexé au dossier d'enquête publique), la commune de Sainte-Agnès a émis « des réserves quant à la zone frontière entre les deux communes, que sont le chemin des Vignes et le chemin du Fortin, afin qu'elles ne supportent pas une augmentation du trafic routier dû à une augmentation du bâti sur cette zone. »

Il est également précisé que les éléments évoqués au titre 1.4 de la requête ne figurent pas dans le rapport de présentation du projet de PLU révisé et ne peuvent donc être retenus comme fondement de la demande.

Enfin, les parcelles concernées ne peuvent être regardées comme appartenant à un secteur urbanisé du fait du projet d'extension de l'EHPAD et de la résidence autonomie. La commune étant soumise à la loi Montagne, elle doit respecter le principe de discontinuité de l'urbanisation. En l'espèce, la présence d'un chemin entre les parcelles concernées et le secteur de l'EHPAD constitue une coupure d'urbanisation caractérisée, excluant toute continuité bâtie.

Le classement en zone N est maintenu.

Avis du Commissaire enquêteur : Je partage absolument l'avis de la mairie.

3 **Mr TOMASSOLI**

Parcelles C1266 et C188 Demande le classement en zone UDb de la parcelle C1266 La parcelle C0188 est en zone UDb.

La parcelle C1266 est en zone naturelle au PLU révisé.

Avis de M le Maire : Dans le cadre de la révision du PLU, la commune a été tenue d'intégrer les principes issus de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, notamment ceux relatifs à la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Cette exigence s'est traduite par une redéfinition plus restrictive des limites des zones urbaines, arrêtées au plus près des constructions existantes.

Cette démarche a conduit à exclure certains terrains dont l'ouverture à l'urbanisation serait assimilable à une extension de l'urbanisation, génératrice de consommation d'espaces naturels.

La parcelle est ainsi située en dehors de l'enveloppe urbaine et bénéficie par ailleurs d'un accès assuré par un chemin communal.

Un classement en zone urbaine ne peut être envisagé. Le zonage du projet de PLU est maintenu.

Avis du Commissaire enquêteur : Je partage absolument l'avis de la mairie.

4 **Mme AUGIER**

Parcelle B1531Demande le classement de sa parcelle en zone constructible.

Avis de M le Maire : Dans le PLU actuellement en vigueur, la parcelle est classée en zone N. Son reclassement intégral en zone U dans le cadre du PLU révisé constituerait donc une ouverture à l'urbanisation.

Par ailleurs, la parcelle concernée se situe en dehors de l'enveloppe urbaine et en discontinuité au titre de la loi Montagne.

En l'absence de SCoT approuvé sur le territoire de la CARF, toute ouverture à l'urbanisation doit faire l'objet d'une saisine de la CDPENAF et d'une dérogation préfectorale. Or, la constructibilité de cette parcelle n'est pas prévue dans le projet de PLU et n'a donné lieu à aucune demande d'ouverture à l'urbanisation validée par la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Le reclassement de cette parcelle en zone urbaine serait en outre de nature à porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et plus

particulièrement à l'objectif de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et contraire à la loi Montagne.

Enfin, l'OAP TVTB du PLU identifie cette parcelle comme un espace boisé constituant la trame verte communale, à préserver. Le zonage du projet de PLU est maintenu.

Avis du Commissaire enquêteur : Je partage absolument l'avis de la mairie.

5 **Mr NAVARRO** S'est rendu sur place pour comprendre le nouveau PLU. Dont acte. /

6 **Mme PASTOR**

Parcelle C489 Demande le classement de sa parcelle en zone constructible.

Avis de M le Maire : Dans le PLU actuellement en vigueur, la parcelle C489 est classée pour partie en zone N et pour partie en zone UC. Son classement intégral en zone U dans le cadre du PLU révisé constituerait donc une ouverture à l'urbanisation.

Par ailleurs, les parcelles concernées se situent en dehors de l'enveloppe urbaine et ne peuvent être qualifiées de dents creuses.

En l'absence de SCoT approuvé sur le territoire de la CARF, toute ouverture à l'urbanisation doit faire l'objet d'une saisine de la CDPENAF et d'une dérogation préfectorale. Or, la constructibilité de cette parcelle n'est pas prévue dans le projet de PLU et n'a donné lieu à aucune demande d'ouverture à l'urbanisation validée par la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Le reclassement de cette parcelle en zone urbaine serait en outre de nature à porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et plus particulièrement à l'objectif de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Enfin, l'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle serait contraire aux objectifs inscrits dans le PADD, notamment celui visant au maintien de l'urbanisation actuelle dans le secteur de la Sigua. Le zonage du projet de PLU est maintenu.

Avis du Commissaire enquêteur : Je partage absolument l'avis de la mairie.

7 **Famille NOTARI**

Parcelle A1040Souhaite acheter le parking que la famille loue actuellement ainsi qu'une partie des planches entretenues ce qui suppose un détachement de parcelle sur la parcelle A1040.

Avis de M le Maire : Evoque le maintien de l'EVP du PLU en vigueur. Ce n'est pas du ressort du PLU.

Demande en balance avec le projet des hoirs Bruggeman (requête 1).

Cette possibilité sera étudiée avec les services de l'Etat.

La commune se rapprochera des services de l'Etat concernant le reclassement en EVP.

Avis du Commissaire enquêteur : Je partage absolument l'avis de la mairie.

8 **Mr WHEATER** Souhaite prendre connaissance du PLU. Dont acte.

/

9 **Mme D'ADHEMAR**

Parcelles C0157 à C0160, C0149… Souhaite qu'une partie de la parcelle C0149 soit conservée en zone constructible comme au PLU en vigueur. La parcelle C0149 a été entièrement reclassée en zone N au PLU révisé.

Avis de M le Maire : La parcelle est en grande partie concernée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) – lit majeur – et par l'Enveloppe Approchée des Inondations Potentielles (EAIP) ce qui l'a rend inconstructible en l'absence d'étude hydraulique (cf. annexes du PLU relatives aux risques).

Par ailleurs, dans le cadre de la révision du PLU, la commune a été tenue d'intégrer les principes issus de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, notamment ceux relatifs à la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Cette exigence s'est traduite par une redéfinition plus restrictive des limites des zones urbaines, arrêtées au plus près des constructions existantes.

Cette démarche a conduit à exclure certains terrains dont l'ouverture à l'urbanisation serait assimilable à une extension de l'urbanisation, génératrice de consommation d'espaces naturels.

L'accès est par ailleurs contraint.

Le zonage est maintenu.

Avis du Commissaire enquêteur : Je partage absolument l'avis de la mairie.

10 **SCI PALLADIUM**

C0447 à 449, C0451, C0454, C1312 à C1315, C1316, C1484 et C1732

Demande le maintien en zone constructible de toutes les parcelles.

Avis de M le Maire : La villa est maintenue en zone UC et le reste des parcelles en zones N. Elles sont en effet situées en dehors de l'enveloppe urbaine.

Contrairement à ce qui est précisé le diagnostic du PLU n'affirme pas que les parcelles sont situées dans une zone urbaine.

Le diagnostic précise au contraire que le secteur de la Sigua doit stopper le développement de l'urbanisation au regard de la saturation des réseaux et de la présence de risques naturels.

Le diagnostic souligne que la révision du PLU devra prévoir un classement cohérent par rapport aux risques présents sur cette zone mais également de la desserte par les réseaux.

Dans ce même diagnostic, la trame verte et bleue identifie un réservoir de biodiversité et des espaces de mobilité des cours d'eau au titre du SRCE.

Dans le cadre de la révision du PLU, la commune a été tenue d'intégrer les principes issus de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, notamment ceux relatifs à la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Cette exigence s'est traduite par une redéfinition plus restrictive des limites des zones urbaines, arrêtées au plus près des constructions existantes.

Cette démarche a conduit à exclure certains terrains dont l'ouverture à l'urbanisation serait assimilable à une extension de l'urbanisation, génératrice de consommation d'espaces naturels. Le secteur concerné s'inscrit pleinement dans cette logique.

Par ailleurs, le reclassement de ces parcelles en zone urbaine serait de nature à porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et plus particulièrement à l'objectif de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi qu'à l'OAP TVTB.

Les parcelles sont également situées dans les lits : mineur, moyen et majeur de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) et au sein de l'Enveloppe Approchée des Inondations Potentielles (EAIP). Ces espaces sont inconstructible en l'absence d'étude hydraulique (cf. annexes du PLU relatives aux risques).

Le pétitionnaire se réfère au bilan de la concertation publique, lequel met en évidence l'attente des habitants en faveur d'une urbanisation maîtrisée et cohérente, prioritairement recentrée sur les secteurs déjà bâtis.

Toutefois, lors des réunions publiques comme dans le cadre de la présente enquête publique, les habitants ont exprimé de vives inquiétudes et un désaccord quant à tout projet de développement dans le secteur de la Sigua, au regard de plusieurs enjeux : saturation des réseaux et des équipements publics, préservation du paysage et des espaces naturels, présence de risques naturels, ainsi que des conditions d'accessibilité.

L'ouverture à l'urbanisation des parcelles concernées conduirait ainsi à une extension de l'urbanisation sur des espaces aujourd'hui naturels, en contradiction avec les attentes exprimées par la population.

Le développement communal est encadré par les dispositions issues de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, notamment en matière de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Dans ce cadre, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles parcelles doit être appréciée au regard de leur impact réel sur la consommation foncière.

En l'espèce, les parcelles concernées constituent des espaces naturels non urbanisés. Leur ouverture à l'urbanisation entraînerait une consommation effective d'ENAF, incompatible avec les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience, lesquels visent à réduire significativement l'artificialisation des sols et à limiter les extensions de l'urbanisation.

Par ailleurs, le PLU doit être conforme au SRADDET modifié, lequel fixe un scénario de croissance à respecter ainsi que des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'ENAF. Le document d'urbanisme communal doit ainsi s'inscrire dans une trajectoire cohérente et maîtrisée, tant en termes de développement démographique que de production de logements.

À ce titre, l'ensemble des pièces du PLU doit s'articuler de manière cohérente afin de garantir :

- le respect du scénario de croissance retenu ;

- la compatibilité entre le zonage, le nombre de logements potentiels induits et les objectifs de sobriété foncière ;
- la prise en compte des objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CARF ;
- l'intégration des contraintes liées à la ressource en eau, telles que rappelées par le préfet des Alpes-Maritimes ;
- ainsi que la compatibilité avec l'ensemble des plans et programmes supra-communaux applicables.

Dans ce contexte, toute ouverture à l'urbanisation entraînant une consommation supplémentaire d'ENAF serait de nature à remettre en cause l'équilibre général du projet de PLU et à compromettre sa conformité aux objectifs législatifs et réglementaires en vigueur.

Les réseaux (eau, assainissement, électricité), les infrastructures routières et les services publics (écoles…) sont déjà fortement sollicités. Une densification supplémentaire risquerait :

- Une dégradation de la qualité de vie des habitants par surcharge des équipements existants.
- Une augmentation des risques liés à la circulation et au stationnement, dans un contexte où les voies sont limitées et saturées.
- Une pression accrue sur les ressources communales, entraînant des coûts importants pour des mises à niveau impossibles à court et moyen terme. Le zonage du projet de PLU est maintenu.

Avis du Commissaire enquêteur : Je partage absolument l'avis de la mairie.

Je suis en effet en cohérence complète avec l'avis de la mairie. Un tel projet serait en contradiction formelle avec le projet de PLU présenté. Toutes les données prises en compte dans le projet de révision du PLU seraient ignorées dans ce projet de 200 à 350 logements (Consommation d'ENAF, Compatibilité avec les plans et programmes supra-communaux, dégradation de la qualité de vie des habitants, circulation augmentée, problèmes budgétaires…).

Un tel projet doit être étudié en concertation et à la demande de la commune surtout pour une aussi importante densité de logements. La commune doit pouvoir évoluer suivant sa culture, son histoire et sa volonté de garder sa propre politique urbaine et ne pas se voir imposé un nouveau quartier qu'elle ne souhaite pas.

C'est la commune qui doit décider de son avenir. Je suis tout à fait d'accord avec la position de cette dernière qui veut arrêter cette pression urbaine qu'elle doit contenir certainement depuis plusieurs années. Le projet de PLU présenté met effectivement un frein à cette situation. L'avenir de GORBIO en dépend et l'histoire de ce village doit plaider en sa faveur. Il faut que le vieux village reste primordial et qu'il reste le centre de vie sans qu'une « ville nouvelle » vienne irrémédiablement faire basculer ce petit village en une banlieue quelconque.

Il faut également prendre en considération le permis d'aménager que la SCI Palladium vient d'obtenir de la part du Tribunal administratif de Nice dans sa décision du . Cette décision concerne le permis d'aménager uniquement. La commune, à partir de là, devrait veiller à faire valoir son nouveau PLU par rapport à tout projet en contradiction absolue avec ce dernier et avec la règlementation actuelle. La procédure liée aux permis de construire

devrait permettre à la commune de pallier à cette situation et d'éviter un avenir urbain lourd de conséquences qu'elle n'a pas choisi. Elle doit s'entourer des conseils des services de l'Etat notamment de la DDTM et de l'architecte des bâtiments de France. Elle doit faire en sorte de renseigner au mieux tous les candidats maîtres d'ouvrage du domaine Palladium de sa position et de communiquer pour éviter toutes erreurs difficilement rattrapables .

La commune doit rester vigilante par rapport à ce dossier afin de pouvoir maitriser son territoire d'une part et protéger ses intérêts d'autre part. La commune doit se montrer intransigeante par rapport à son propre avenir. Elle doit utiliser toutes les possibilités prévues par la loi pour s'opposer à toutes implantations d'un nouveau quartier qui déséquilibrerait la cité médiévale, ce qui a été le cas de nombreux villages méditerranéens abimés par ces nouveaux « programmes urbains » pour un résultat final discutable.

11 **Monsieur OLIVIER**

Parcelle A0918Souhaite le reclassement totale de la parcelle en zone A pour permettre une installation agricole. La parcelle a été classée en zone Ap dans le projet de PLU révisé.

Avis de M le Maire : La zone Ap est concernée par les espaces naturels et les espaces remarquables de la DTA des Alpes-Maritimes.

Dans ces espaces notamment les espaces, paysages et milieux les plus remarquables de la frange Sud de la zone montagne, conformément aux dispositions de la loi Montagne et ses modalités d'applications traduites dans la DTA, ne sont admis que les travaux de construction, d'aménagement et les installations liés aux infrastructures d'intérêt général, ainsi que les aménagements et constructions légers liés et nécessaires à l'exercice des activités agricoles ou de loisirs de pleine nature.

Pour répondre à cette législation, le PLU de Gorbio identifie au travers du zonage Ap ces espaces agricoles. Il définit en conséquence des dispositions réglementaires restrictives en matière d'occupation et utilisation des sols.

Toutefois, dans leurs avis, la CDPENAF, la Chambre d'Agriculture et l'État ont demandé une révision du zonage agricole.

Ainsi, la zone Ap, incluant la parcelle A0918, est reclassée en zone Np afin de répondre aux observations formulées par les personnes publiques associées (cf. avis des PPA annexés), compte tenu de l'absence d'enjeux agricoles particuliers et des protections prévues par la DTA.

La zone est classée en zone Np à la demande des PPA.

Avis du Commissaire enquêteur : Je partage absolument l'avis de la mairie.

12 **Mr STELLA**

Parcelles B0239, B0258, B0260, B0262, B0245 et B0246. Demande que les parcelles basculent en zone agricole ou en zone d'activité artisanale.

Avis de M le Maire : Les parcelles concernées sont classées en zone N, dont une partie est également couverte par un EBC.

Un classement en zone agricole n'apparaît pas justifié, en l'absence de tout enjeu ou activité agricole avérée sur ces terrains.

Par ailleurs, ces parcelles sont situées en zone rouge du PPR « mouvements de terrain » et se trouvent en situation de discontinuité de l'urbanisation au regard de la loi Montagne, ce qui exclut un classement en zone urbaine permettant l'implantation d'activités artisanales.

En outre, un classement en zone urbaine serait contraire aux objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), notamment en matière de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Le passage d'une zone N à une zone U impliquerait par ailleurs une saisine du préfet et de la CDPENAF, laquelle n'a pas été engagée.

Un contentieux est par ailleurs en cours avec la commune suite à des déversements de déchets et encombrant.

Le zonage du projet de PLU est maintenu.

Avis du Commissaire enquêteur : Je prends acte de la position de la commune.

13 **Mr TOCCO**

Parcelles C0065 et C1896 Souhaite le classement en zone constructible de ses parcelles.

Avis de M le Maire : Les parcelles concernées sont classées en zone Ap dans le projet de PLU révisé et en zone N dans le PLU actuellement en vigueur.

Au regard des dispositions de la loi Montagne, elles sont situées en situation de discontinuité de l'urbanisation.

Le passage d'un classement en zone N à un classement en zone U constituerait une ouverture à l'urbanisation, laquelle doit faire l'objet d'une saisine de la CDPENAF et d'une décision du Préfet.

Un classement en zone constructible entraînerait par ailleurs une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et serait contraire aux objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Enfin, une exploitation agricole est présente sur le secteur, lequel présente un véritable potentiel agricole et pastoral. Dans ces conditions, un classement en zone urbaine ne saurait être justifié.

Le zonage du projet de PLU est maintenu.

Avis du Commissaire enquêteur : Je partage absolument l'avis de la mairie.

14 **ASPONA** Apporte des précisions concernant le trafic autoroutier à proximité de Gorbio. Dont acte.

/

15 **Mme AUGIER**

Parcelle B1531CF**. requête n°4**

16 **Mr NOTARI**

Parcelles A1031 et 1040 Demande le maintien du zonage du PLU en vigueur sur ses parcelles notamment les EVP.

Avis de M le Maire : Le maintien des EVP en substitution aux EBC sera examiné.

Il est également important de préciser que les parcelles sont situées en discontinuité au titre de la loi Montagne et en zone N. Un projet de construction constituerait une ouverture à l'urbanisation qui doit faire l'objet d'une dérogation (saisine de commissions et du préfet en l'absence de SCoT approuvé).

Cette demande sera soumise au service de l'Etat.

Avis du Commissaire enquêteur : Je partage la position de la mairie

17 **Mr et Mme VALLUY**

Parcelles B0960, B0957, B0958 Sollicitent le retrait des EBC et le classement des parcelles en zone urbaine.

Avis de M le Maire : Les parcelles sont classées en zone Ap dans le projet de PLU.

Aucun espace boisé classé n'y est recensé.

À la demande des services de l'État et de la Chambre d'agriculture (phase arrêt), ce secteur a vocation à être reclassé en zone naturelle.

S'agissant d'un éventuel classement en zone urbaine, les parcelles sont actuellement classées en zones N et A au PLU en vigueur.

Le passage d'un classement en zone N ou A à un classement en zone U constituerait une ouverture à l'urbanisation, laquelle doit faire l'objet d'une saisine de la CDPENAF et d'une décision du Préfet.

Un classement en zone constructible entraînerait par ailleurs une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et serait contraire aux objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) mais conduirait également au mitage urbain.

Par ailleurs, les parcelles se situent en dehors de l'enveloppe urbaine et en discontinuité au titre de la loi Montagne.

Les parcelles sont maintenues en zone N.

Avis du Commissaire enquêteur : Je partage absolument l'avis de la mairie.

18 **Mme VOGEL**

Mr CROUET Villa le Palladium : sont favorables au classement en zone N et demandent le classement de la villa en zone UD pour éviter la construction d'un projet collectif.

Avis de M le Maire : En zone UC les nouvelles constructions ne sont pas autorisées et les démolitions/reconstructions sont interdites.

Le zonage UC du PLU révisé est maintenu.

Avis du Commissaire enquêteur : Je partage absolument l'avis de la mairie.

19 **Mr Le Maitre** Informe que le report en SIG du PPR conduit à des erreurs graphiques.

Avis de M le Maire : Les Plans de Prévention des Risques (PPR) sont élaborés par l'État dans le cadre de la réglementation en matière de prévention des risques naturels, technologiques ou autres.

Ces documents, qui définissent les zones exposées à des risques et les mesures de protection à mettre en œuvre, ont valeur législative et réglementaire. Les PPR sont opposables au Plan Local d'Urbanisme (PLU), ce qui signifie que toute opération d'urbanisme doit respecter les prescriptions et interdictions qu'ils imposent.

La donnée reportée sur le plan de zonage est conforme au PPR approuvé. Cette donnée a par ailleurs été élaboré par les services de l'Etat et non la commune.

Par rapport aux parcelles du requérant notamment B1460/1639/1642, le PPR en SIG ne présente pas d'erreur.

Avis du Commissaire enquêteur : Je partage absolument l'avis de la mairie.

20 **Mr CONSTANT**

Parcelle A1040S'interroge sur la pertinence du classement de la parcelle en zone N.

Avis de M le Maire : Au PLU en vigueur et au PLU révisé la parcelle est classée en zone naturelle.

Elle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine et en discontinuité au titre de la loi Montagne.

Le passage d'un classement en zone N à un classement en zone U constituerait une ouverture à l'urbanisation, laquelle doit faire l'objet d'une saisine de la CDPENAF et d'une décision du Préfet.

Un classement en zone constructible entraînerait par ailleurs une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et serait contraire aux objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) mais conduirait également au mitage urbain.

Le zonage du projet de PLU est maintenu.

Avis du Commissaire enquêteur : Je partage absolument l'avis de la mairie.

21 **Mr BLANC**

Parcelle B1897Demande le maintien d'une partie de sa parcelle en zone constructible.

Avis de M le Maire : Au PLU en vigueur, la parcelle est classée en zone U avec une partie en EVP.

La partie Nord de la parcelle concernée se situe en dehors de l'enveloppe urbaine. Une partie au Sud est englobée dans l'enveloppe urbaine et ne présente pas d'oliviers.

Au PLU révisé, la parcelle est classée en zone N avec des EVP. En effet, dans le cadre de la révision du PLU, la commune a été tenue d'intégrer les principes issus de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, notamment ceux visant à réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et

forestiers (ENAF). Cette obligation s'est traduite par une redéfinition plus restrictive des zones urbaines, limitées au plus près des constructions existantes.

La DTA classe par ailleurs ce secteur en espace paysager sensible. Il présente en outre une forte visibilité depuis la route d'accès au village, ce qui confère au site un enjeu paysager. Les oliviers présents participent pleinement à la qualité des lieux et justifient une protection particulière.

Enfin, il est rappelé que le règlement du PLU ne peut pas fixer une surface maximale de bâti.

La commune se rapprochera des services de l'Etat pour un avis concernant la demande de reclassement d'une partie en zone U notamment la partie Sud, celle non concernée par des oliviers pour permettre la création d'une maison.

Avis du Commissaire enquêteur : Je partage absolument l'avis de la mairie.

22 **GADSECA**

Mr HEUSE

Avis de M le Maire : voir **Réponses apportées au GADSECA – Requête 22 Page 20**

Avis du Commissaire enquêteur : Je partage absolument l'avis de la mairie.

23 **Mr LACOUR** Demande le classement de la parcelle B1778 en zone UDp.

Avis de M le Maire : Dans le cadre de la révision du PLU, la commune a été tenue d'intégrer les principes issus de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, notamment ceux relatifs à la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Cette exigence s'est traduite par une redéfinition plus restrictive des limites des zones urbaines, arrêtées au plus près des constructions existantes.

Cette démarche a conduit à exclure certains terrains dont l'ouverture à l'urbanisation serait assimilable à une extension de l'urbanisation, génératrice de consommation d'espaces naturels.

Par ailleurs, la parcelle est en partie concernée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) – lit majeur – et par l'Enveloppe Approchée des Inondations Potentielles (EAIP). Cette partie est inconstructible en l'absence d'étude hydraulique (cf. annexes du PLU relatives aux risques).

L'OAP TVTB identifie cette parcelle au sein d'un espace boisé. Conformément à l'article R.151-24 du Code de l'urbanisme, le PLU est fondé à classer en zone naturelle les espaces à protéger en raison de leur caractère naturel ou de la qualité des sites et des paysages.

La DTA des Alpes-Maritimes identifie le secteur en espace paysager sensible.

Le zonage du projet de PLU est maintenu.

Avis du Commissaire enquêteur : Je partage absolument l'avis de la mairie.

24 **Mr GAY** Satisfait de constater qu'une volonté de limiter l'urbanisation du Sud de la commune existe.

Précise qu'il est impératif d'empêcher tout programme d'habitat collectif sur la parcelle du Palladium. Dont acte./

25 **Mr ORTOLANI**

Maître GRECH

Parcelles B1728 et C1712 Demande la suppression des EBC.

Avis de M le Maire : Les parcelles concernées sont classées en zone N et en EBC, et se situent par ailleurs en zone rouge du PPR « mouvements de terrain ».

Dans le secteur du Quiaus et en contrebas de l'autoroute, des infractions ont été constatées sur les parcelles concernées, notamment liées à des dépôts importants de volumes de terre et de déchets.

Ces secteurs ont en effet connu des évolutions, en particulier au cours des années 2010, et ce malgré leur classement en zone N assortie d'EBC dans le PLU de 2010 ainsi que leur inscription en zone rouge du PPR « mouvements de terrain ».

Dans ce contexte, les services de l'État ont demandé le maintien des protections applicables à ces zones.

Par ailleurs, contrairement à la demande formulée, ces espaces ne peuvent être classés en zone urbaine au regard des dispositions de la loi Montagne, dès lors qu'ils sont situés en situation de discontinuité de l'urbanisation, mais également au regard du PPR « mouvements de terrain » (zone rouge).

En outre, l'activité économique existante ne relève pas de la catégorie des locaux techniques ou industriels des administrations publiques et assimilés.

Le zonage du projet de PLU est maintenu.

Avis du Commissaire enquêteur : Je partage absolument l'avis de la mairie.

26 **RTE** Précise que le dossier mis à l'enquête publique n'intègre pas les recommandations et prescriptions précisées dans l'avis sur le projet arrêté.

Avis de M le Maire : Le dossier de PLU soumis à l'enquête publique correspond au document arrêté par le conseil municipal et transmis à l'ensemble des personnes publiques associées.

À ce stade de la procédure, le dossier mis à l'enquête publique ne peut en aucun cas intégrer les modifications formulées par les PPA. L'ensemble des évolutions et ajustements sera pris en compte lors de la phase d'approbation du PLU.

Il est par ailleurs précisé que certaines remarques, notamment celles relatives au règlement, trouvent déjà réponse dans les dispositions existantes, en particulier au sein des dispositions générales.

Enfin, la commune procédera à la suppression des EBC et EVP le long des lignes RTE, dans le respect de la zone tampon.

Avis du Commissaire enquêteur : Je partage absolument l'avis de la mairie.

/

27 **Département** Maintenir la zone US située à l'Ouest de l'EHPAD Gastaldy en zone constructible afin de ne pas compromettre la pérennité et l'adaptabilité de l'établissement qui joue un rôle majeur dans la prise en charge des personnes âgées dépendantes sur notre territoire.
Avis de M le Maire :

La demande de réduction de la partie Ouest de la zone US a été formulée par l'État dans le cadre de son avis sur le projet de PLU arrêté. La commune est toutefois favorable au maintien de cette zone, afin de garantir le bon fonctionnement de l'EHPAD, lequel constitue un service essentiel pour le territoire communal.

Cette partie ne génère par ailleurs par de consommation d'espace. Il s'agit du même foncier que celui où est construit l'EHPAD.

Seule une extension peut être envisagée sur cette partie et non une nouvelle construction.

La commune se rapprochera de l'État afin de solliciter le maintien de la zone US telle que présentée dans le projet de PLU révisé.

Avis du Commissaire enquêteur : Je partage absolument l'avis de la mairie.

28 **Mr MARTIN-NOE** S'oppose à un projet de logements sur les parcelles du Palladium au regard des infrastructures, du réseau routier, de la préservation de la nature etc. Dont acte.

❖ <u>Réponses apportées au GADSECA – Requête 22</u>

La méthodologie d'analyse a fait l'objet de plusieurs échanges avec les services de l'Etat et a été présentée personnellement au GADSECA par l'agence ES-PACE dans ses locaux. Il a déjà été expliqué au GADSECA que l'ensemble du foncier était analysé, et pas uniquement les parcelles supérieures à 2 500 m^2. La notion de densification a été introduite à la demande des services de l'Etat suite à la publication des guides ZAN.
La question de la méthodologie a par ailleurs été abordée lors des réunions de la CDPENAF et de la CCDU.
Les données ont été transmises et vérifiées par les services de l'Etat. Il n'y a donc aucun manquement dans la transparence des données et d'incohérence dans les calculs.

Le GADSECA peut-il valider à son tour les données du CEREMA ? Le CEREMA ne publie aucune donnée : ni cartographique ni SIG.

La liste des parcelles comptabilisées et exclues pour la période 2011-2021 n'est pas une donnée communicable par la commune, il s'agit de données sensibles qui n'ont pas vocation à être transmises sans contrôle sur l'utilisation qui pourrait en être faite. Par ailleurs, une seule liste ne suffirait pas. En effet, pour aboutir aux résultats présentés dans la PLU arrêté, la commune a croisé les données, les autorisations d'urbanisme et la cartographie pour établir une estimation

réaliste et prudente. Des données récentes sont utilisées et des visites sur site ont pu être nécessaires pour valider des éléments.

Le travail de vérification de l'analyse de la consommation foncière et notamment la concordance temporelle de l'étude a déjà pu être réalisé par les services de la DDTM.

Les données du CEREMA ne permettent pas, entre autres, de comparer la consommation foncière 2011-2021, 2021-2025 et le potentiel de consommation d'ENAF dégagé par le projet de PLU, exigé par la Loi dite Climat et Résilience.

Les guides ZAN édités par le gouvernement indiquent bien que la méthodologie peut être affinée par des données locales ; ce qui a été fait sur la commune de Gorbio afin de préciser les données du CEREMA.

L'analyse de la consommation d'ENAF ne fait pas l'objet d'une méthodologie nationale précise ; il appartient aux bureaux d'études et collectivités de définir une méthodologie d'analyse des différents types d'espaces en vue d'estimer les surfaces consommées. Cette observation est même reprise par la contribution du GADSECA datée en page 9 « la loi laisse les collectivités libres de définir leur propre méthodologie de mesure ». En effet la loi et ses textes d'application laisse la possibilité aux collectivités de préciser la méthodologie d'analyse de la consommation des ENAF sur leur territoire. Dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Gorbio, le bureau d'études avait établi une première méthodologie qui a évolué suite aux remarques de la DDTM en cours de procédure.

Une grille de critères a été définie afin de fixer un cadre d'analyse précis. Cette grille nécessite de répondre à plusieurs questions, pour déterminer l'état initial de la parcelle d'une part et s'il y a consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'autre part. La méthodologie suivie dans l'analyse de la consommation d'ENAF de la commune respecte les dispositions édictées dans le fascicule n°1 ZAN car celui-ci précise que les espaces urbanisés peuvent être appréciés par un faisceau d'indices, comprenant par exemple la continuité de l'urbanisation, la quantité et densité de l'urbanisation, etc.

Concernant le seuil de 2500 m^2, il est justifié toujours dans le rapport de présentation que plusieurs seuils sont déterminés, selon les spécificités locales, et notamment la superficie moyenne des parcelles sur le territoire concerné. Il est en effet observé ces dernières années que la majorité des nouvelles constructions était édifiée sur des parcelles dont la superficie était comprise entre 300 m^2 (seuil bas) et 2 500 m^2 (seuil haut). L'application de ces seuils permet de proposer une classification adaptée au contexte local.

Les parcelles vierges comprises entre 300 m^2 et 2 500 m^2 attenantes à un espace constitutif de la Trame Verte et Bleue (TVB) sont comptabilisées, lors de la réalisation d'une nouvelle construction, comme consommation d'ENAF. Au-delà de 2 500 m^2, l'ensemble des parcelles vierges, quel que soit leur localisation, sont comptabilisées également comme consommation d'ENAF en cas de nouvelle construction. Seules les parcelles vierges, d'une superficie inférieure à 2 500 m^2, qui sont enclavées dans un tissu urbain constitué, peuvent en l'occurrence être considérées comme de la densification du tissu urbain en cas de nouvelle construction et ne pas rentrer dans le bilan de consommation d'ENAF.

Ainsi, en dessous de 2 500 m^2, la plupart des parcelles nouvellement urbanisées sont comptabilisées dans le bilan des consommations d'ENAF.

Aucune disposition légale ou réglementaire n'interdit la constitution de seuil dans le calcul de la consommation d'ENAF. De plus comme évoqué, la méthodologie a été présentée aux services de la DDTM et en CDPENAF sans objections.

Le GADSECA semble également confondre la méthodologie propre à la révision du PLU avec les critères imposées par le SCoT'Ouest. En effet, par rapport à la consommation d'espace, le SCoT'Ouest ne comptabilise que :

- les sites non bâtis de plus de 2 500 m^2 en enveloppe urbaine en sites d'Urbanisation Nouvelle d'Accompagnement ;
- les sites en extension de l'enveloppe urbaine en sites d'Urbanisations Nouvelles Complémentaires.

Cette consommation est calculée à partir de 2020.

Pour répondre spécifiquement à la définition de « dent creuse » évoquée par le GADSECA, les deux jurisprudences évoquées ne sont pas pertinentes dans le sujet de la consommation d'ENAF qui nous occupe ici. Les jurisprudences en CE n°396909 du 31/03/2017 et n°456580 du 22/10/2024 exposent une définition de dent creuse au regard des règles de reconstruction ou de nouvelle construction établies au Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la vallée de la Seine dans le département de l'Essonne.
Le GADSECA évoque également le jugement du TA de Strasbourg. Or :

- la méthodologie s'appuie sur des données locales pour éviter les extrapolations,
- le territoire de la CARF n'est pas concerné par un SCoT approuvé,
- la méthodologie est développée correctement et se base sur les fichiers des permis de construire. Les PPA, la CDPENAF et l'Autorité Environnementale n'ont pas remis en cause la méthodologie et les résultats présentés n'ont pas d'écart significatif avec ceux du CEREMA.
- le PLU ne prévoit aucune ouverture à l'urbanisation. Il prévoit au contraire la réduction de près de 40 ha de zones urbaines.

Ainsi la méthodologie suivie par la commune est conforme à la loi Climat et Résilience. Elle permet de distinguer la densification intra urbaine (non constitutive d'une artificialisation nouvelle au sens de la loi) de l'extension urbaine sur des terrains vierges. Elle s'appuie sur des faisceaux d'indices, expliqués dans la grille de critères, exposée notamment dans le rapport de présentation.

Il n'appartient pas à la commune de commenter les décisions prises par d'autres collectivités.
Elle seule est responsable des risques encourus dans le cas de contentieux.

Par ailleurs, la consommation n'est comptabilisée qu'au moment de la mise en œuvre du permis de construire. Ainsi la nature des travaux, l'implantation des constructions, l'état initial de la parcelle ne sont pas vérifiées par le GADSECA. Il s'agit d'une pure « extrapolation » - terme évoqué par le GADSECA - mathématique permettant de justifier un chiffre sans réelle analyse urbaine rigoureuse et précise telle que celle menée par le bureau d'études dans le cadre de la révision du PLU.

Le GADSECA ne justifie pas non plus pourquoi les données du CEREMA, qui représentent les données de référence, ne sont pas en adéquation avec l'analyse qu'il peut faire des données Sitadel (cf. exemples sur d'autres communes).

Le GADESECA évoque une consommation liée à la densification de l'ordre de 1,9 ha avec également des pourcentages, sans préciser la méthodologie ni justifier ce calcul. Il est même précisé « que l'on peut estimer, à vue d'œil.. » !
Comme indiqué lors de la CDPENAF, cette consommation sera précisée dans le rapport en plus des cartographies les identifiant déjà.

Le raisonnement du GADSECA ignore la distinction entre consommation réelle, densification et renouvellement urbain.
Le GADSECA évoque au cours de ses différentes contributions les données du CEREMA en souhaitant que les communes revoient leur méthodologie au profit de celle utilisée par le CEREMA. Les données du CEREMA se basent sur des données fiscales sans analyse urbaine détaillée de la consommation foncière, attendue dans le cadre d'un PLU. Ici se confrontent deux méthodologies, une axée sur la fiscalité locale, l'autre sur une analyse géographique et urbaine. La méthodologie suivie par la commune dans le cadre de la révision de son PLU permet de comparer les consommations passées et futures afin d'assurer un suivi, demandé dans le cadre de la loi Climat et Résilience. En appliquant la même méthodologie sur la période 2011-2021, 2021-2025 et sur le potentiel de consommation d'ENAF dégagé par le projet de PLU, la commune s'assure d'une cohérence dans son analyse, avec des données pouvant être comparées. La méthodologie du CEREMA, issue d'un algorithme, ne permet pas de prévoir les consommations futures, nécessaires dans la rédaction des règles et des prévisions du PLU. La commune ne peut pas d'un point de vue technique se baser sur la méthodologie du CEREMA.

Comme énoncé précédemment, l'analyse de la consommation d'ENAF a été réalisée pour la période 22.08.2011 au 22.08.2021 en prenant en compte les chantiers mis en œuvre entre ces deux dates. Comme indiqué précédemment, l'analyse complète a été transmise aux services de la DDTM et a fait l'objet de plusieurs ajustements tant d'un point de vue méthodologique que dans la prise en compte des parcelles comptabilisées dans la consommation foncière.

Par ailleurs, au titre de l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, la CDPENAF peut être consultée sur tout question relative à la réduction des surfaces naturelles, agricoles et forestières et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole. Dans son avis rendu le 7 novembre 2025, la commission a rendu un avis favorable, sans remettre en cause la méthodologie.

En conclusion, il ressort de la note technique présentée par le GADSECA des propos remettant en cause l'intégrité de la commune et du bureau d'études durant le long travail de révision du PLU. Cette note regroupe une multitude d'approximations, suite d'une lecture évasive et sans rigueur du projet de PLU arrêté et notamment les règles visant à encadrer la future constructibilité sur le territoire. À aucun moment le GADSECA ne met en avant l'effort important réalisé par la commune pour réduire sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), conformément aux objectifs de la loi Climat et Résilience et du SRADDET modifié. Les zones urbaines ont été réduites de plus de 40 hectares. Les nombreuses protections intégrées au PLU, et notamment la préservation des ENAF, ne sont pas davantage mentionnées. Il convient pourtant de rappeler que l'application prolongée du PLU en vigueur a fortement contribué à l'étalement urbain sur le territoire celui-ci étant très permissif.

La révision du PLU, en définissant des zones urbaines clairement délimitées, met un terme à ce phénomène et constitue un outil essentiel pour maîtriser l'urbanisation et préserver les espaces naturels.

Dossier N°: E25000039 / 06

Requêtes non prises en compte – hors délais –

Mr GAILLAGOT : Conteste un futur projet de logements au domaine du Palladium

Mme MARONI : S'oppose à la construction d'un projet de logement au domaine du Palladium

Mr ROMBOURG : S'oppose au projet d'aménagement du site dit du Palladium, portant sur la construction annoncée d'environ 600 logements sur des parcelles situées sur le territoire communal.

22) Récapitulation des avis donnés :

Nombre de dossiers	**28 reçus dont 2 reçus 2 fois = 26 dossiers traités**

Avis défavorables	**15**	**57,69%**
Avis favorable	**1**	**3,84%**
En attente des services de l'Etat	**4**	**15,38%**
Réponse à une association	**1**	**3,84%**
Dossier avec opposition au Projet Palladium	**2**	**7,69%**
Dossier de personnes venues pour s'informer	**3**	**11,53%**
Total	**26**	**100%**

Avis du Commissaire enquêteur : Ces chiffres sont le reflet d'un dossier de PLU bien maîtrisé par la commune qui a assuré une très bonne communication avec la population.

L'ensemble des requêtes présentées lors de l'enquête publique était bien connu de la commune. Les avis défavorables concernent la plupart du temps des situations non compatibles avec le projet de révision du PLU de GORBIO. Les explications sur ces avis défavorables sont bien explicites.

Ce projet de révision du PLU de GORBIO n'a soulevé aucun avis défavorable . C'est là la démonstration que ce dossier a bien été expliqué à la population.

J'ai eu en présentiel lors des trois permanences uniquement des personnes attentionnées par nos échanges. Toutes ces personnes connaissaient le projet.

Clôture de l'enquête publique

En application de l'article R 123-18 du code de l'environnement le vendredi 9 janvier 2026 à 16h l'enquête publique est close. Le registre est clos par le Commissaire enquêteur. Le registre et l'ensemble des pièces annexes ont été remis au Maire.

23) Le rapport de synthèse et les réponses de Monsieur le Maire :

a) Ce résultat répond-il à votre attente ? Pourquoi ?

Ce résultat répond globalement aux attentes de la commune.

Il confirme la pertinence des orientations retenues dans le projet de PLU, notamment en matière de maîtrise de l'urbanisation, de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et de prise en compte des contraintes réglementaires (loi Climat et Résilience, loi Montagne, SRADDET, PPR, ressources en eau…).

Par ailleurs, les avis des personnes publiques associées et les contributions du public ont permis d'identifier des ajustements ponctuels, qui pourront être intégrés dans la phase d'approbation du PLU, sans remettre en cause l'économie générale du projet.

Ainsi, l'enquête publique a pleinement rempli son rôle d'information, d'expression et de concertation.

Les observations recueillies lors de l'enquête publique émanent principalement de propriétaires directement concernés par une réduction des zones constructibles, ainsi que de riverains qui s'inquiètent et s'opposent au projet sur la zone du Palladium. Elles ont permis de conforter les choix de zonage et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), en particulier sur les secteurs sensibles où les enjeux de risques, de paysages, de réseaux et de préservation des espaces naturels sont prégnants.

b) Seulement 6 observations ont porté sur la globalité du dossier et 20 ont concerné des intérêts particuliers pour une population totale de 1 631 habitants en vigueur en 2026 (millésimée 2023).Source INSEE.(636 ménages). Ce rapprochement entre le nombre d'observations et le nombre d'habitants et de ménages vous inspire quelle conclusion ?

Le rapprochement entre le nombre d'observations recueillies et la population communale permet de tirer plusieurs enseignements.

Tout d'abord, le nombre limité d'observations portant sur la globalité du dossier peut témoigner d'une compréhension globale du projet et d'une absence de remise en cause majeure de ses orientations générales.

Par ailleurs, la majorité des observations concerne des intérêts particuliers, principalement liés à des situations foncières individuelles, ce qui est fréquent dans le cadre des procédures d'élaboration ou de révision d'un PLU.

Il convient également de souligner que la commune a communiqué tout au long de la procédure, notamment à travers l'organisation de réunions publiques, et s'est attachée à informer les habitants et à répondre aux interrogations des particuliers, contribuant ainsi à la transparence du projet et à la compréhension des enjeux.

Enfin, cette participation ciblée confirme que le projet de PLU répond globalement aux attentes collectives du territoire, tout en mettant en lumière des préoccupations individuelles légitimes, qui ont été analysées au cas par cas dans le respect du cadre réglementaire.

c) **La décision du Tribunal administratif de Nice du 6 mars 2025 d'enjoindre la commune de Gorbio de délivrer à la société civile immobilière Palladium un certificat de permis tacite dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté a été portée à ma connaissance par deux courriers de la SCI Palladium (par porteur lors de ma deuxième permanence le 9 décembre 2025 à 12h et le lundi 15 décembre 2025 par le réseau « Enquêtes publiques »).**
Aucun représentant La SCI Palladium ne s'est présenté à mes trois permanences en mairie des 8 décembre 2025, 15 décembre 2025 et 9 janvier 2026.
Je vous demande votre réflexion sur cette décision du Tribunal administratif de Nice. Cette nouvelle situation apparait en opposition totale avec la volonté de la municipalité actuelle matérialisée par le projet du PLU objet de la présente enquête.

Cette décision du Tribunal administratif nous semble en totale contradiction avec l'intérêt général et la volonté clairement exprimée par la municipalité dans le cadre du projet de PLU. En effet, l'injonction de délivrer un certificat de permis tacite à la SCI Palladium revient à imposer une urbanisation massive dans une zone où les infrastructures, les réseaux et les services publics sont insuffisants pour accueillir un tel projet. Une telle orientation compromettrait gravement l'équilibre du territoire, la préservation du patrimoine et la qualité de vie des habitants. La commune considère que cette décision ne tient pas compte des contraintes techniques, environnementales et sociales qui justifient la révision du PLU et la limitation des constructions collectives.

Plus précisément :

- La commune de Gorbio ne dispose pas des réseaux nécessaires (eau, assainissement, électricité) ni des infrastructures routières pour accueillir un parc supplémentaire de logements collectifs. Les voies actuelles sont étroites et inadaptées à un trafic accru, ce qui poserait des problèmes majeurs de circulation et de sécurité.
- Les écoles du village sont dimensionnées pour une population limitée. Une augmentation significative du nombre d'habitants impliquerait la construction de nouvelles structures scolaires, ce qui est irréalisable pour une commune aux moyens financiers restreints.

De même, les services publics (poste, mairie, équipements sportifs) ne peuvent absorber une telle charge.

Le projet imposerait la création d'une « ville nouvelle » déconnectée du cœur du village médiéval, sans commerces de proximité suffisants. Cela entraînerait une dépendance accrue à la voiture, contraire aux objectifs de développement durable et à la qualité de vie des habitants.

- La commune ne dispose pas des ressources médicales nécessaires (médecins, pharmacies, dentistes, dispensaire). Une urbanisation massive accentuerait les risques sanitaires et de sécurité, sans possibilité de réponse rapide.
- Le projet compromettrait la préservation des paysages et du patrimoine architectural, éléments identitaires de Gorbio. Une densification excessive irait à l'encontre des

objectifs de protection inscrits dans le PLU et des recommandations des Architectes des Bâtiments de France.

- La décision du Tribunal administratif s'oppose à la politique d'aménagement durable portée par la municipalité, matérialisée par le projet de PLU actuellement soumis à enquête publique. Ce PLU vise à limiter l'urbanisation pour préserver l'équilibre territorial et la qualité de vie.
- L'exécution de cette décision entraînerait des coûts considérables pour la commune (création d'infrastructures, équipements publics), incompatibles avec ses capacités budgétaires. Elle expose également la collectivité à des contentieux futurs liés à la sécurité et à la salubrité.

Par rapport à la réglementation en vigueur, l'ouverture à l'urbanisation des parcelles concernées conduirait ainsi à une extension de l'urbanisation sur des espaces aujourd'hui naturels, en contradiction avec les attentes exprimées par la population. Elles sont par ailleurs situées en dehors de l'enveloppe urbaine.

Le développement communal est encadré par les dispositions issues de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, notamment en matière de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Dans ce cadre, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles parcelles doit être appréciée au regard de leur impact réel sur la consommation foncière.

En l'espèce, les parcelles concernées constituent des espaces naturels non urbanisés. Leur ouverture à l'urbanisation entraînerait une consommation effective d'ENAF, incompatible avec les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience, lesquels visent à réduire significativement l'artificialisation des sols et à limiter les extensions de l'urbanisation.

Par ailleurs, le PLU doit être conforme au SRADDET modifié, lequel fixe un scénario de croissance à respecter ainsi que des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'ENAF. Le document d'urbanisme communal doit ainsi s'inscrire dans une trajectoire cohérente et maîtrisée, tant en termes de développement démographique que de production de logements.

À ce titre, l'ensemble des pièces du PLU doit s'articuler de manière cohérente afin de garantir :

- le respect du scénario de croissance retenu ;
- la compatibilité entre le zonage, le nombre de logements potentiels induits et les objectifs de sobriété foncière ;
- la prise en compte des objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CARF ;
- l'intégration des contraintes liées à la ressource en eau, telles que rappelées par le préfet des Alpes-Maritimes ;
- ainsi que la compatibilité avec l'ensemble des plans et programmes supra-communaux applicables.

Dans ce contexte, toute ouverture à l'urbanisation entraînant une consommation supplémentaire d'ENAF serait de nature à remettre en cause l'équilibre général du projet de PLU et à compromettre sa conformité aux objectifs législatifs et réglementaires en vigueur.

d) Comment le village de Gorbio pourrait-il gérer d'un apport de 200 à 350 appartements (Aucun projet n'apparait connu à ce jour) ?

La commune n'est pas en mesure d'accueillir un parc supplémentaire de logements aussi conséquent et ce serait contraire aux objectifs définis par le SRADDET PACA approuvé, la loi Climat et Résilience et le PLH de la CARF en vigueur notamment.

Elle se déclare donc très défavorable au maintien d'une zone UC avec mixité sociale. Actuellement, les promoteurs sollicitent fortement la commune, mais celle-ci ne dispose ni des réseaux, ni des infrastructures, ni des services publics nécessaires pour accueillir davantage de bâtiments collectifs que ceux déjà existants. La présence de risques et la protection de l'environnement et du paysage sont également à prendre en considération.

Les réseaux (eau, assainissement, électricité), les infrastructures routières et les services publics (écoles…) sont déjà fortement sollicités. Une densification supplémentaire risquerait :

- Une dégradation de la qualité de vie des habitants par surcharge des équipements existants.
- Une augmentation des risques liés à la circulation et au stationnement, dans un contexte où les voies sont limitées et saturées.
- Une pression accrue sur les ressources communales, entraînant des coûts importants pour des mises à niveau impossibles à court et moyen terme.

e) Comment Gorbio pourrait-il gérer une ville nouvelle séparée du cœur du village médiéval avec les questions d'infrastructures routières, les capacités d'accueils scolaires, les questions de vie quotidienne (commerces…), les questions de sécurité, les questions de santé publiques (médecins, infirmières, pharmacies, dentistes, dispensaire…), les loisirs ?

Toutes les précisions ont été apportées dans les questions précédentes.

Une telle extension nécessiterait des investissements considérables et une réorganisation profonde des services, ce qui n'est absolument pas envisageable pour une commune de taille et de moyens limités comme Gorbio.

Fait à NICE le lundi 9 février 2026

Signé Alain Canolle

Commissaire enquêteur

ANNEXES

1. Courrier saisine du TA
2. Courrier désignation du commissaire enquêteur
3. Arrêté ouverture enquête publique PLU
4. Les parutions dans les journaux
5. Certificats d'affichage
6. Avis enquête publique
7. Synthèse des avis des PPA et de la MRAe et réponses apportées par la commune
8. Synthèse des requêtes et réponses apportées par la commune

Commune de Gorbio
30 rue Garibaldi
06500 GORBIO

Gorbio le 14 octobre 2025

Monsieur le Président du Tribunal
Administratif de Nice
18, avenue des Fleurs
0600 NICE

Objet : Demande de désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la procédure d'élaboration de plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Président,

Conformément aux dispositions des articles L.123-4 et R.123-4 du Code de l'Environnement, j'ai l'honneur de vous adresser la présente demande en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur, dans le cadre de la procédure d'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gorbio, arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 29 juillet 2025.

Cette enquête publique pourrait débuter le 12 novembre 2025.

Organisée préalablement à l'approbation du PLU conformément à la règlementation en vigueur, elle a pour objet de permettre l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte de l'intérêt des tiers dans l'élaboration du document d'urbanisme.

Conformément à l'article R123-5 du Code de l'Environnement, nous vous transmettons, via le lien suivant :

https://www.swisstransfer.com/d/6cb3382d-b07b-4282-bb05-bc6c65a884b1

Le projet du Plan Local d'Urbanisme.

Nous vous serions reconnaissants de bien vouloir procéder à la désignation d'un commissaire enquêteur pour mener cette enquête dans les délais les plus opportuns.

Mes services se tiennent à votre entière disposition pour toute information complémentaire :

contact@gorbio.fr

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de notre considération distinguée.

Mme Véronique Siola 1ère Adjointe
pour le Maire empêché

MAIRIE DE GORBIO
Alpes-Maritimes

Le Maire,

Fabrice PASTOR

GORBIO, Commune des Alpes-Maritimes,
SIRET : 21 06 00 67 20 00 13

Tél : 04 92 10 66 50 Mail : contact@gorbio.fr Site Web : www.gorbio.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

24/10/2025

N° E25000039 /06

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NICE

La présidente du tribunal administratif

Décision désignation commission ou commissaire du 24/10/2025

Vu enregistrée le 14/10/2025, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune de GORBIO demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

Enquête publique portant sur l'élaboration de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Gorbio ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Alain CANOLLE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Madame Jocelyne GOSSELIN est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la commune de GORBIO, à Monsieur Alain CANOLLE et à Madame Jocelyne GOSSELIN.

Fait à Nice, le 24/10/2025

Pour la présidente,
Le vice-président,

P. d'Izarn de Villefort

DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

CANTON DE MENTON
COMMUNE DE GORBIO

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

ARRETE MUNICIPAL N°203-2025

OBJET : Arrêté du Maire prescrivant l'enquête publique relative au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19 et 20, R.153-8,

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

Vu le Code Générales des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2224-10,

Vu le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement pris pour l'application des articles 236 et suivants de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu la délibération du Conseil Municipal 12 novembre 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Gorbio,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2012-51 du 4 juin 2012 approuvant la 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme de Gorbio,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2013-130 du 12 décembre 2013 approuvant la 2ème modification du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Gorbio,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2015-25 du 10 décembre 2015 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, complétée par la délibération n°2022-27 du 27 juin 2022,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2024-07-01 du 9 juillet 2024 portant sur le débat des orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2025-07-01 du 29 juillet 2025 portant sur l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation publique,

Vu la décision du 24 octobre 2025 du Président du Tribunal Administratif de Nice désignant Monsieur Alain CANOLLE en qualité de commissaire-enquêteur,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

ARRÊTE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gorbio du 08 décembre 2025 au 09 janvier 2026 inclus, pour une durée de 33 jours consécutifs.

Le dossier de révision générale du Plan Local d'Urbanisme comporte l'avis de l'autorité environnementale, des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Article 2 : Cette enquête publique porte sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Article 3 : Monsieur Alain CANOLLE a été désigné comme commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif de Nice.

Article 4 : Le dossier de révision générale du PLU, les pièces qui l'accompagnent ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront déposés à la mairie de Gorbio, 30 rue Garibaldi, 06500 Gorbio, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 sauf le mercredi, pendant toute la durée de l'enquête.

Le dossier sera consultable sur le site de la ville de Gorbio https://www.gorbio.fr

Des informations concernant cette future révision du P.L.U. peuvent être obtenues auprès du service urbanisme de la mairie.

Chacun pourra consigner ses observations :
- sur le registre d'enquête,
- par écrit en les adressant à Monsieur le commissaire-enquêteur, 30 rue Garibaldi, 06500 Gorbio, jusqu'au 9 janvier 2026 à 16h00 (le cachet de la poste faisant foi),
- par courriel à l'adresse enquetepublique@gorbio.fr, jusqu'au 9 janvier 2026 à 16h00.

Article 5 : le commissaire-enquêteur recevra en outre en mairie de Gorbio, 30 rue Garibaldi, 06500 Gorbio, les :

- Lundi 8 décembre 2025 de 9 heures 30 à 12 heures et de 13 heures 30 à 16 heures,
- Lundi 15 décembre 2025 de 9 heures 30 à 12 heures et de 13 heures 30 à 16 heures,
- Vendredi 9 janvier 2026 de 9 heures 30 à 12 heures et de 13 heures 30 à 16 heures,

Article 6 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux suivants : Nice-Matin et la Tribune Bulletin de la Côte d'Azur.

Cet avis sera affiché dans les lieux principaux d'accueil du public et sur les panneaux d'information municipale. L'avis sera également en ligne sur le site https://www.gorbio.fr

Ces publicités seront certifiées par le maire.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Article 7 : A l'expiration du délai de l'enquête publique prévue à l'article 1er, le registre sera clos par le commissaire-enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, dans un délai de huit jours, le commissaire-enquêteur communiquera à Monsieur le Maire de Gorbio les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le Maire de Gorbio disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire-enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Il consignera dans un document séparé ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables aux projets.

Article 8 : Une copie du rapport du rapport du commissaire enquêteur sera adressée par Monsieur le Maire de Gorbio à Monsieur le Préfet du Département des Alpes-Maritimes.

Dès réception dudit rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, ces documents seront tenus à la disposition du public à la Mairie, 30 rue Garibaldi, 06500 Gorbio, aux jours et heures habituels d'ouverture, et ce durant un délai d'un an. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, à leurs frais, par demande formulées auprès de la Mairie. Le rapport sera également mis à la disposition du public depuis le site internet

de la commune (https://www.gorbio.fr) dans le même délai et pour la même durée.

Le Conseil Municipal, après avis des Personnes Publiques Associées, enquête publique et avis du commissaire-enquêteur, approuvera par délibération la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gorbio.

Article 9 : Le maire et le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui concerne, de l'exécution et du respect du présent arrêté qui sera inscrit au registre des actes de la commune et dont ampliation sera adressée :

- A monsieur le Préfet des Alpes Maritimes,
- A monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nice.

Fait à GORBIO, le 14 novembre 2025

Le Maire

MAIRIE DE GORBIO
Alpes-Maritimes

Fabrice PASTOR

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :
Le destinataire d'une décision administrative qui désire en contester le contenu, peut saisir le Tribunal Administratif d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la date de la notification de la décision évoquée.
JURIDICTION COMPETENTE :
Tribunal Administratif de NICE - 33 bd Franck Pilatte - BP 4179 - 06359 NICE CEDEX 4

LES **PETITES** ANNONCES

Passez votre annonce au
04.93.18.70.00

Unions Rencontres

> RENCONTRES PARTICULIERS

Octogénaire, veuve, sans charge, bonne présentation, mince, bon niveau social, souhaite rencontrer H. âge en rapport, non-fumeur, pour partager vie heureuse. Ecrire à Nice Matin 214 Bd du Mercantour 06200 ref 641765 qui transtettra.

Mentonnais 60 ans, brun, 1,82m, gentil, attentionné, sans contraintes, passionné de voitures anciennes et motos, recherche compagne, équilibrée, pas compliquée, motivée pour finir la vie à 2. Ecrire à Nice Matin- 214 Bd du Mercantour- 06200 Nice Réf.641417.

JF féminine, positive, 72 ans, cherche JH 65/75 ans, libre, dynamique, sérieux, sincère, pour partager et donner un souffle nouveau à la vie. Ecrire à Nice Matin- 214 Bd du Mercantour- 06200 Nice Ref.641251.

Cours Particuliers

COURS PARTICULIERS

EXPERT INFORMATIQUE POUR PARTICULIERS à domicile ou au café à Juan-les-Pins ou centre d'Antibes. Dépannage urgent, cours individuels ou en groupe. Comprendre faire maîtriser l'iPhone ou l'iPad ou Windows. Américano-Français, diplômé en informatique et aussi le MBA EDHEC Nice. M. Cullen 07.48.47.84.67.

COACH VOCAL avec + de 20 ans d'expérience, donne cours de chant : préparation studio à la scène et aux casting. Rééducation fonctionnelle de la voix parlée ou chantée. Egalement pour certains le plaisir d'apprendre à chanter. TEL. 06.09.49.90.10. http//www.coursdechant-mlevy.fr

Donne COURS INFORMATIQUE, tous niveaux du débutant au confirmé, sur tous supports : tablette, smartphone, PC. Windows ou Mac Apple, particulier ou groupe. Aide administrative. PARTICULIER 07.67.01.28.49.

Art, Antiquité, Brocante

OBJETS D'ART

Vends CANAPE/SOFA cuir blanc, cousu main, fabriqué en Suisse de marque "de Sede Vivian Eme" modèle "DS-76", 7 places de 1,30m chacune. Impeccable. Prix neuf actuel 80.000€, cédé 32.000€. PARTICULIER Tél.06.38.43.98.10.

OBJETS ANCIENS

ANTIQUAIRE 06
Spécialiste de l'achat d'antiquités, meubles anciens, objets d'art, bibelots. Déplacement gratuit — Successions — Débarras, maisons et appartements
06.antiquites@gmail.com
07.84.66.07.39
Bureau d'achat
41 rue Châteauneuf
06000 Nice

Medecin vend ancienne machine à écrire à ruban, fonctionnelle, complète, couleur grise, il ne manque rien, dans malette d'origine, année 1980. Prix 160 euros. Nice. Tél.06.13.09.82.02.

COLLECTIONNEUR recherche tous objets chinois, japonais, estampes, peintures, livres, objets en bois, bambou, corne, éventails, archives, timbres. PARTICULIER Tél.04.13.25.69.43.

Cause retraite vend collection statuettes chinoises anciennes avec documents + jades, bronzes et autres. Prix très intéressants. PARTICULIER 06.14.31.38.08

Demandes d'emploi

DIVERS

BESOIN DE VOUS FACILITER LA VIE ? PRESTATIONS SUR MESURE : administratif, secrétariat, locations entrée/sortie et entretien, accompagnement pour RV, soutien moral, garde de nuit, courses, etc. Véhiculée, assistance quotidienne ou ponctuelle. Cherche-toutes offres de poste. Tél.06.07.05.82.74.

MACON avec 20 ans d'expérience cherche emploi chez particulier ou en entreprise dans tous les domaines de la maçonnerie générale et étanchéité. Véhiculé. Disponible immédiatement. Tél. 06.27.41.88.23.

PEINTRE EN BATIMENT, 25 ans d'expérience, tous travaux intérieurs et extérieurs, maçonnerie, carrelage, enduisseur, façadier, pose de placo. Cherche emploi. Possède véhicule. Tél : 06.05.85.20.60

MACON qualifié, grande expérience cherche emploi en entreprise ou à la tâche, murs pierres taillées/ sèches, peinture, nettoyage chantier, disponible immédiatement. Tél : 07.51.22.62.62 ou 07.58.57.85.26

PEINTRE QUALIFIE recherche emploi pour de la rénovation : volets, portails, villa intérieur/extérieur. CESU. Tél : 06.45.40.20.19

DEBROUSSAILLEUR confirmé et équipé, élagage et abattage, remise en état des jardins. Tailles. Cherche emplois, CESU OK. Tél. 06.66.09.15.16

ENLEVEMENTS DIVERS avec camion... Cherche emploi, CESU acceptés. PARTICULIER Tél: 06.66.09.15.16

HOTELLERIE, RESTAURATION

CUISINIER professionnel, 50 ans, cherche poste de second ou chef, cuisine française/brasserie, dans hôtel, centre de vacances, restaurant. Secteur Nice, Monaco, stations ski. Tél.06.14.78.05.45.

COMMIS DE CUISINE, plonge, restaurant cherche emploi, très expérimenté sur Monaco. Tél.07.84.29.84.16.

MAINS D'OEUVRE SPÉCIALISÉE

ARTISAN COUVREUR à la retraite rénove tout cherche emploi multiservices, nettoyage solution innovation, traitement professionnel, concentré curatif ou préventif élimine tout dépôt noir/ vert/ rouge pour toiture, façade, dallage extérieur, dallage de piscine. Toiture : fuite, étanchéité invisible : pour fissures et protection des infiltrations, réparation, charpente, isolation, nettoyage sur toiture des aiguilles de pins. Façade : peinture, ravalement, isolation. Travaux d'intérieurs : peinture, vernis sur bois. PARTICULIER 07.51.32.09.88.

JARDINIER sérieux et dynamique, 21 ans d'expérience, spécialisé dans les tailles : haies, massifs, fruitiers, arbres... Remise en état des jardins. Enlèvement des déchets. Cherche emplois, CESU acceptés. Tél. 06.66.09.15.16

Pour petit budget : installation, rénovation, dépannage par professionnels 30 ans d'expérience. Cherche poste peinture, maçonnerie, carrelage, électricité, plomberie, menuiserie. Francisco 07.83.09.71.03 Nice.

HOMME du métier bâtiment, Intérieur/ extérieur, expérience en pose de pierres, travaux rénovation, carrelage, peinture, cherche emploi en entreprise ou à la tâche (forfait). Tél.06.59.55.88.99.

JEUNE HOMME Portugais, très bon peintre, sérieux, minutieux, cherche emploi tous travaux peintures intérieur et extérieur (volets, grilles, portails, façades). Tous secteurs. Tél.07.80.39.95.52

PEINTRE équipé, 15 ans d'expérience, tous travaux de peinture intérieur/extérieur, faux plafonds, isolation, doublage, placoplâtre, cloisonnement. Cherche emloi. Tél.06.03.07.82.82.

GARDIENNAGE, SÉCURITÉ

Recherche poste de GARDIEN dans le 06 ou 83, dans propriété privée, ancien garde rapproché, bon bricoleur, premier contact par téléphone 06.74.46.84.51.

MONSIEUR avec sérieuses références contrôlables, cherche poste de gardien de villa dans les Alpes Maritimes. Tél : 06.41.42.66.55

GARDE À DOMICILE

ASSITANTE DE VIE avec références auprès des personnes âgées cherche emploi d'aide à domicile : cuisine, courses, petit ménage, aide administrative, sorties culturelles, loisirs, dame de compagnie. Véhiculée. Disponible 7J/7. Tél.06.17.43.55.68.

AUXILIAIRE DE VIE cherche poste chez personne dépendante, compagnie jour ou nuit, courses, promenades, repas et entretien. Secteur Cannes et environs proches. Tél.06.21.09.41.37.

Dame sérieuse avec expérience cherche emploi garde de personnes âgées et enfants, jour et nuit : repas, courses, ménage. Véhiculée, parlant français, anglais et arménien. Secteur Cannes et 50km alentours. Tél.06.41.49.44.51.

Dame sérieuse expérimentée, cherche emploi garde de personnes âgées, enfants ou personnes handicapées, nourrie/logée, s'occupe des tâches ménagères, préparation repas, soins, sorties. Permis B. Tél.06.52.22.84.87.

BABY-SITTER AMERICAINE. Enseignante avec + de 10 ans d'expérience, parle anglais et français niveau B1/B2, disponible à Juan-les-Pins et centre Antibes cherche emploi. Mlle Wuchina 07.48.47.84.68.

AUXILIAIRE DE VIE diplômée, véhiculée, cherche poste garde personne âgée jour/nuit, heures de ménage, courses, repas, etc... Secteur Nice, Monaco et alentours. Tél. 06.66.67.01.42.

Dame retraitée expérimentée cherche emploi auprès de personnes âgées : courses, déplacement, cuisine. Véhiculée. Disponible immédiatement. Secteur Nice uniquement. Tél.06.08.12.89.20.

AUXILIAIRE DE VIE, très bonne références et expériences, cherche emploi garde personnes âgées ou malades, jour ou nuit. Tél: 06.01.29.39.90.

EMPLOYÉS DE MAISON

HOMME SRI-LANKAIS, parlant anglais/français, polyvalent, cherche emploi de maison à l'année, logé : service table, cuisine, chauffeur de maitre, gardien de villa, garde personne âgée. Permis B. Expérience 30 ans, références. Tél.06.41.28.45.52.

Jeune femme sérieuse, véhiculée, cherche emploi : heures de ménage, garde personnes âgées, garde de nuit. Secteur Nice et Monaco. Tél.06.87.10.65.92.

EMPLOYEE DE MAISON / GOUVERNANTE recherche poste polyvalent, entretien général, gardiennage, garde animaux, cuisine diététique, gestion administrative, voyages acceptés. Secteurs Monaco, Cannes, Nice . Tél.06.80.89.04.46.

JEUNE femme dynamique, sérieuse, fiable, véhiculée, cherche emploi, accompagnement (voiture), aide aux courses, dame de compagnie, ménage, sorties, disponible aussi weekend. Secteur Cannes et alentours. Tél. 06.95.80.36.58

Jeune femme française 50 ans ASSISTANTE DE VIE, sérieuse, avec références, 20 ans d'expérience auprès de personnes âgées et hotel 4 étoiles, cherche heure d'aide à domicile : repassage, ménage, courses, etc... Secteur Nice centre. Tél.06.69.10.56.52.

DAME PHILIPPINE parlant Anglais et un peu français, papiers, cherche emploi stable, entretien, aide à la personne âgée, temps plein ou partiel, Cannes, Nice , Monaco. 06.14.40.52.58 ceciliaerania79@gmail.com

St Laurent. Auxiliaire de vie française, retraitée, sérieuse, patiente, expérmentée, cherche emploi. Propose accompagnement : ménage, courses, tâches administratives. Tél.06.98.50.60.33.

Jeune femme véhiculée cherche emploi heures de ménage, repassage, garde personnes âgées, aide au repas, courses. Secteur Cimiez, Nice et environs. Tél.06.26.03.25.11.

JEUNE FEMME PORTUGAISE cherche heures de ménage et repassage, secteur Monaco et environs. Véhiculée. Tél.06.25.91.12.91.

AIDE SOIGNANTE à domicile qualifiée disponible jour et nuit, sérieuses références à Monaco, cherche emploi de Nice à Monaco. Tel : 07.58.71.91.27.

LES **LÉGALES**

Conformément à l'arrêté du 16 décembre 2024 modifiant l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de la publication des annonces judiciaires et légales, le tarif au caractère est fixé pour l'année 2025 à 0,187 € HT pour les Alpes-Maritimes. Par dérogation, conformément à l'article 2 du présent arrêté, modifiant l'article 3 de l'arrêté du 19 novembre 2021, certaines annonces légales font l'objet d'une tarification forfaitaire. Pour information, les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numérique centrale mentionnée au deuxième alinéa de l'article 1er de la loi du 4 janvier 1955 et régie par décret du 28 décembre 2012.

▷ FORMALITÉS DIVERSES

Vente de fonds

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

A Nice, par acte sous seing privé en date du 29 octobre 2025, enregistré au SDE de Grasse le 12 novembre 2025, dossier 2025 00019113 référence 0604P922025 A 03473.

La SAS EXPETRA-PATRIMOINE au capital social de 10 000 €, siège social situé 7 impasse de l'Assomption 06100 Nice, RCS Nice 859 104 592, représentée par Frédéric CASTOLLA, gérant, né à Ajaccio le 06 septembre 1972, demeurant 7, impasse de l'Assomption 06100 Nice,

A vendu à la SAS ZEPHIR PATRIMOINE INVESTISSEMENTS au capital social de 3 000 €, siège social au 5, avenue Général Estienne 06000 Nice, RCS Nice 907 472 096, représentée par César LAYET, président, né à Nice le 25 avril 1978 demeurant 5, avenue Général Estienne 06000 Nice, un fonds de commerce de clientèle, portefeuille d'assurance au prix de 53 000 euros.

L'entrée en jouissance a été fixée le 29 octobre 2025 zéro heure.

Les oppositions seront reçues chez ZEPHIR PATRIMOINE INVESTISSEMENTS, 5, avenue Général Estienne 06000 Nice pour la correspondance.

Pour avis

▷ AVIS D'ENQUÊTES

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté municipal n°203-2025 en date du 14 novembre 2025 il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gorbio du 08 décembre 2025 au 09 janvier 2026 inclus.

Le dossier de révision générale du PLU, les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront déposés à la mairie de Gorbio, 30, rue Garibaldi, 06500 Gorbio, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit du lundi au vendredi de 8H30 à 12H30 sauf le mercredi, pendant toute la durée de l'enquête.

Le dossier sera consultable sur le site de la ville de Gorbio : https://www.gorbio.fr

Des informations concernant ce futur PLU. peuvent être obtenues auprès du service urbanisme de la mairie.

Chacun pourra consigner ses observations :

- sur le registre d'enquête,
- par écrit en les adressant à Monsieur le commissaire-enquêteur, 30, rue Garibaldi, 06500 Gorbio, jusqu'au 9 janvier 2026 à 16h00 (le cachet de la poste faisant foi),
- par courriel à l'adresse enquetepublique@gorbio.fr, jusqu'au 9 janvier 2026 à 16h00.

Monsieur Alain CANOLLE désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Nice se tiendra à disposition du public et recevra en mairie de Gorbio, 30, rue Garibaldi, 06500 Gorbio, les :

- Lundi 8 décembre 2025 de 9 heures 30 à 12 heures et de 13 heures 30 à 16 heures,
- Lundi 15 décembre 2025 de 9 heures 30 à 12 heures et de 13 heures 30 à 16 heures,
- Vendredi 9 janvier 2026 de 9 heures 30 à 12 heures et de 13 heures 30 à 16 heures,

A l'expiration du délai de l'enquête publique, le registre sera clos par le commissaire-enquêteur.

Le commissaire enquêteur établira un rapport et ses conclusions. Une copie de ce rapport sera tenue à la disposition du public à la mairie, 30, rue Garibaldi 06500 Gorbio, et disponible sur le site internet, ce durant un an.

Le conseil municipal, après avis des personnes publiques associées, enquête publique et avis du commissaire enquêteur, se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gorbio.

Publiée le **19 novembre 2025**
Annonce : **1324A273W**
Url : **https://annonces-legales.tribuca.net/officiel/annonce_1324a273w_revision-general-du-plu-de-gorbio**

PLU - DPU

COMMUNE DE GORBIO

1er avis d'enquête publique 1er avis d'enquête publique

Par arrêté municipal n°203-2025 en date du 14 novembre 2025 il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gorbio **du 08 décembre 2025 au 09 janvier 2026 inclus.**

Le dossier de révision générale du PLU, les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront déposés à la mairie de Gorbio, 30 rue Garibaldi, 06500 Gorbio, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit du lundi au vendredi de 8H30 à 12H30 sauf le mercredi, pendant toute la durée de l'enquête.

Le dossier sera consultable sur le site de la ville de Gorbio :

https://www.gorbio.fr

Des informations concernant ce futur P.L.U. peuvent être obtenues auprès du service urbanisme de la mairie.

Chacun pourra consigner ses observations :

- sur le registre d'enquête,

- par écrit en les adressant à Monsieur le commissaire-enquêteur, 30 rue Garibaldi, 06500 Gorbio, jusqu'au 9 janvier 2026 à 16h00 (le cachet de la poste faisant foi),

- par courriel à l'adresse

enquetepublique@gorbio.fr

jusqu'au 9 janvier 2026 à 16h00.

Monsieur Alain CANOLLE désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Nice se tiendra à disposition du public et recevra en mairie de Gorbio, 30 rue Garibaldi, 06500 Gorbio, les :

- Lundi 8 décembre 2025 de 9 heures 30 à 12 heures et de 13 heures 30 à 16 heures,

- Lundi 15 décembre 2025 de 9 heures 30 à 12 heures et de 13 heures 30 à 16 heures,

- Vendredi 9 janvier 2026 de 9 heures 30 à 12 heures et de 13 heures 30 à 16 heures,

A l'expiration du délai de l'enquête publique, le registre sera clos par le commissaire-enquêteur.

Le commissaire enquêteur établira un rapport et ses conclusions. Une copie de ce rapport sera tenue à la disposition du public à la mairie, 30 rue Garibaldi 06500 Gorbio, et disponible sur le site internet, ce durant un an.

Le conseil municipal, après avis des personnes publiques associées, enquête publique et avis du commissaire enquêteur, se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gorbio.

LES **APPELS D'OFFRES** ET **LÉGALES**

Conformément à l'arrêté du 16 décembre 2024 modifiant l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de la publication des annonces judiciaires et légales, le tarif au caractère est fixé pour l'année 2025 à 0,187€ HT pour le Var. Par dérogation, conformément à l'article 2 du présent arrêté, modifiant l'article 3 de l'arrêté du 19 novembre 2021, certaines annonces légales font l'objet d'une tarification forfaitaire. Pour information, les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numérique centrale mentionnée au deuxième alinéa de l'article 1er de la loi du 4 janvier

▷ AVIS D'ENQUÊTES

PRÉFET DES ALPES-MARITIMES
Liberté
Égalité
Fraternité

Préfecture des Alpes-Maritimes
Direction des élections et de la légalité
Bureau des affaires foncières et de l'urbanisme
Pôle opérations foncières

2ÈME AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de Saint-Martin-Vésubie
Projet de reconstruction du cimetière communal
Autorité expropriante : la commune de Saint-Martin-Vésubie

Le préfet des Alpes-Maritimes informe le public qu'en application de l'arrêté préfectoral du 6 novembre 2025, des dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement (chapitre III du titre II du livre Ier relatif à la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement), il sera procédé à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de reconstruction du cimetière communal emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain et parcellaire conjointe du lundi 8 décembre 2025 au vendredi 9 janvier 2026 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

La tempête ALEX a provoqué la destruction de plusieurs équipements publics qui a impacté le niveau de service offert aux habitants et usagers sur la commune de Saint-Martin-Vésubie.

L'extension du cimetière, qui permettait de garantir l'inhumation des défunts sur le territoire communal, a en effet été détruite, réduisant considérablement la surface du cimetière et ses capacités d'accueil.

Pour cela, l'extension doit être reconstruite afin d'offrir une nouvelle superficie disponible et d'accueillir les nouvelles sépultures, mais aussi les corps et ossements qui ont pu être retrouvés après avoir été emportés.

Cette extension devra donc être reconstruite, sur des parcelles non concernées par le risque inondation, afin de rétablir la capacité d'inhumation du cimetière et ainsi répondre au besoin des habitants sur le temps long, en garantissant un espace suffisamment important pour implanter les sépultures et offrir un espace de recueillement à chacun. Aussi, l'ensemble du projet s'inscrit dans une logique globale de reconstruction de la commune de Saint-Martin-Vésubie et de rétablissement des services et équipements publics détruits par la Tempête Alex.

Le projet comprend :

- La reconstruction du mur de soutènement de l'ancien cimetière sur 60 mètres linéaires, avec un enrochement en bord de rivière. Ces travaux permettront la sécurisation des aménagements existants et de ceux projetés sur le long terme, afin de garantir la pérennité du cimetière et de préserver les parcelles de projet du risque inondation ;
- La reconstruction du mur d'enceinte en béton armé, et remblais de la zone emportée ;
- La réalisation de 118 caveaux et des cheminements piétons, permettant aux visiteurs de circuler entre les sépultures ;
- La réalisation d'un colombarium ;
- La réalisation d'un réseau pour les eaux pluviales.

Des informations relatives au projet peuvent être obtenues auprès de la commune de Saint-Martin-Vésubie, maître d'ouvrage, à l'adresse électronique suivante : mairie@saintmartinvesubie. fr dans les conditions décrites aux articles L 124-1 et R124-1 du code de l'environnement.

Un exemplaire papier du dossier d'enquête comprenant la notice de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage, l'objet de l'enquête et les caractéristiques les plus importantes du projet, la mention des textes régissant l'enquête et la mention des autres autorisations néces saires pour réaliser le projet, ainsi que les registres d'enquête seront déposés en mairie de Saint-Martin-Vésubie pendant toute la durée de l'enquête, afin que chacun puisse en prendre connais sance, aux jours et heures habituels d'ouverture suivants :

du lundi 8 décembre 2025 à partir de 9h00, jusqu'au vendredi 9 janvier 2026 inclus au plus tard à 16h30.

Sur décision de la présidente du tribunal administratif de Nice susvisée, M. Jacques Lavillette, consultant en sécurité, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour diligenter cette enquête et M. Georges Revinci, cadre de l'informatique, retraité, en qualité de suppléant.

Durant toute la durée de l'enquête, soit du lundi 8 décembre 2025 au vendredi 9 janvier 2026 inclus, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Saint-Martin-Vésubie pour recevoir ses observations lors des permanences, aux dates et horaires indiqués dans le tableau suivant :

Lieux et horaires de consultation du dossier d'enquête :
Permanences le matin de 9h00 à 12h et l'après-midi de 13h30 à 16h30.
Mairie de Saint-Martin-Vésubie, hôtel de ville, place du Général-de-Gaulle, 06450 Saint-Martin-Vésubie, du lundi au vendredi, 9h00 à 12h00 et 13h30 à 16h30 :

- Lundi 8 décembre 2025 ;
- Mercredi 17 décembre 2025 ;
- Vendredi 9 janvier 2026.

Une version numérique du dossier d'enquête sera consultable pendant la durée de l'enquête sur le site internet de la préfecture des Alpes-Maritimes : www.alpes-maritimes.gouv.fr rubriques : publications/enquêtes publiques/expropriations.

Un poste informatique permettant un accès gratuit au dossier sera mis à disposition du public en mairie de Saint-Martin-Vésubie, conformément aux dispositions de l'article L123-2 du code de l'environnement.

Pendant toute la durée de l'enquête, soit du lundi 8 décembre 2025 au vendredi 9 janvier 2026 inclus, toute personne intéressée pourra consigner ses observations :

- sur les registres d'enquête papier à feuillets non mobiles, « DUP », « Mise en compatibilité », cotés, paraphés et ouverts par le commissaire enquêteur, et « Parcellaire », coté, paraphé et ouvert par le maire, déposés en mairie de Saint-Martin-Vésubie,
- par voie électronique via l'adresse suivante : pref-cimetieresaintmartinvesubie@alpes-maritimes times.gouv.fr

Ces observations et propositions électroniques seront consultables sur le site internet de la préfecture des Alpes-Maritimes à l'adresse susmentionnée, pendant toute la durée de l'enquête, soit du lundi 8 décembre 2025 à partir de 9h, jusqu'au vendredi 9 janvier 2026, au plus tard à 16h30.

- par correspondance : les observations et propositions pourront également être adressées par courrier papier à l'attention de M. le commissaire enquêteur, à la mairie de Saint-Martin-Vésubie, hôtel de ville, place du Général-de-Gaulle, 06450 Saint-Martin-Vésubie et devront lui parvenir avant la date et l'heure de clôture de l'enquête.

Ces observations adressées par courrier seront annexées au registre d'enquête publique et seront consultables sur place pendant toute la durée de l'enquête.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur établira un rapport et un procès-verbal et consignera dans un document séparé ses conclusions motivées sur l'utilité publique du projet, sur la mise en compatibilité du PLUm et sur les emprises des travaux projetés, en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la mairie de Saint-Martin-Vésubie et seront consultables, pendant les mêmes conditions de délai, sur le site internet de la préfecture des Alpes-Maritimes : www.alpes-maritimes.gouv.fr

rubriques : publications/enquêtes publiques/expropriations.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Sous réserve des résultats de l'enquête publique, le maître d'ouvrage devra délibérer et émettre un avis sur la mise en compatibilité du PLUm avec le projet.

A l'issue de l'enquête, le préfet des Alpes-Maritimes est l'autorité compétente pour déclarer d'utilité publique le projet emportant mise en compatibilité du PLUm et déclarer cessibles les parcelles nécessaires à sa réalisation.

Publicité collective

En exécution des articles L311-2 et L311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le public est informé que :

« Les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, le fermiers, les locataires, les personnes qui ont droit d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes, sont tenues de se faire connaître à l'expropriant, dans un délai d'un mois, à défaut de quoi, elles seront, en vertu des dispositions finales des articles précités, déchues de tous droits à l'indemnité ».

Fait à Nice, le 6 novembre 2025.
Pour le Préfet
Le Secrétaire Général de la Préfecture des Alpes-Maritimes
Signé M. Patrick Amoussou-Adéblé

AVIS D ENQUETE PUBLIQUE

2E AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté municipal n°203-2025 en date du 14 novembre 2025 il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gorbio du 8 décembre 2025 au 9 janvier 2026 inclus.

Le dossier de révision générale du PLU, les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront déposés à la mairie de Gorbio, 30 rue Garibaldi, 06500 Gorbio, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit du lundi au vendredi de 8H30 à 12H30 sauf le mercredi, pendant toute la durée de l'enquête.

Le dossier sera consultable sur le site de la ville de Gorbio : https://www.gorbio.fr

Des informations concernant ce futur P.L.U. peuvent être obtenues auprès du service urbanisme de la mairie.

Chacun pourra consigner ses observations :

- sur le registre d'enquête,
- par écrit en les adressant à Monsieur le commissaire-enquêteur, 30 rue Garibaldi,06500 Gorbio, jusqu'au 9 janvier 2026 à 16h00 (le cachet de la poste faisant foi),
- par courriel à l'adresse enquetepublique@gorbio.fr, jusqu'au 9 janvier 2026 à 16h00.

Monsieur Alain CANOLLE désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Nice se tiendra à disposition du public et recevra en mairie de Gorbio, 30, rue Garibaldi, 06500 Gorbio, les :

- Lundi 8 décembre 2025 de 9 heures 30 à 12 heures et de 13 heures 30 à 16 heures,
- Lundi 15 décembre 2025 de 9 heures 30 à 12 heures et de 13 heures 30 à 16 heures,
- Vendredi 9 janvier 2026 de 9 heures 30 à 12 heures et de 13 heures 30 à 16 heures,

A l'expiration du délai de l'enquête publique, le registre sera clos par le commissaire-enquêteur.

Le commissaire enquêteur établira un rapport et ses conclusions. Une copie de ce rapport sera tenue à la disposition du public à la mairie, 30 rue Garibaldi 06500 Gorbio, et disponible sur le site internet, ce durant un an.

Le conseil municipal, après avis des personnes publiques associées, enquête publique et avis du commissaire enquêteur, se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gorbio.

▷ AVIS D'APPELS

AVIS DE CONCESSION

1 Acheteur
1.1 Acheteur
Nom officiel : ville de Nice.
Forme juridique de l'acheteur : autorité locale.
Activité du pouvoir adjudicateur : services d'administration générale
2 Procédure
2.1 Procédure
Titre : exploitation du centre équestre de Nice.

Description : le projet consiste en l'exploitation d'un centre équestre situé sur le territoire de la commune de Nice. Les activités du centre équestre figurent dans les documents de la consultation. Le concessionnaire sera également chargé d'un programme de travaux dont la nature et le montant figurent dans les documents de la consultation. Le concessionnaire exploite le service concédé à ses risques et périls, conformément au cahier des charges. La valeur estimée du contrat est calculée sur la base des produits d'exploitation envisagés sur les 14 années du futur contrat.

Identifiant de la procédure : cc4d4e41-58e0-459f-b147-32e37ae99550.
Type de procédure : restreinte.
2.1.1 Objet
Nature du marché : services.
Nomenclature principale (cpv) : 92610000 - Services d'exploitation d'installations sportives.
Nomenclature supplémentaire (cpv) : 92000000 - Services récréatifs, culturels et sportifs.
2.1.2 Lieu d'exécution
Adresse postale : 8, boulevard des Jardiniers.
Ville : Nice.
Code postal : 06200.
Subdivision pays (NUTS) : Alpes-Maritimes (FRL03).
Pays : France.
2.1.3 Valeur
Valeur estimée hors TVA : 22 000 000 euros.
2.1.4 Informations générales
Informations complémentaires :

Critères de sélection des candidatures : capacité économique et financière, capacité technique et professionnelle aptitude à assurer l'égalité des usagers devant le service public et le respect des principes de laïcité et de neutralité dans le cadre de l'exécution du service.

Description : l'analyse des candidatures se fera au regard des pièces demandées en application du règlement de la consultation « phase candidatures ».

Base juridique : Directive 2014/23/UE.
2.1.6 Motifs d'exclusion
Sources des motifs d'exclusion : document de marché.
5 Lot
5.1 Identifiant technique du lot :
LOT-0001.
Titre : concession de service public pour l'exploitation du centre equestre de Nice.

Description : le projet consiste en l'exploitation d'un centre équestre situé sur le territoire de la commune de Nice. Le concessionnaire sera également chargé d'un programme de travaux et d'investissements d'un montant minimum de 2,5 M € HT. Le concessionnaire exploite le service concédé à ses risques et périls, conformément au cahier des charges.

5.1.1 Objet
Nature du marché : services.
Nomenclature principale (cpv) : 92610000 - Services d'exploitation d'installations sportives.
Nomenclature supplémentaire (cpv) : 92000000 - Services récréatifs, culturels et sportifs.
5.1.2 Lieu d'exécution
Adresse postale : 8, boulevard des Jardiniers.
Ville : Nice.
Code postal : 06200.
Subdivision pays (NUTS) : Alpes-Maritimes (FRL03).
Pays : France.
Informations complémentaires :
5.1.3 Durée estimée
Durée : 14 ans.
5.1.5 Valeur
Valeur estimée hors TVA : 22 000 000 euros.
5.1.6 Informations générales
Participation réservée : la participation n'est pas réservée.
Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE.
Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP) : non.
5.1.9 Critères de sélection
Sources des critères de sélection : document de marché.
5.1.11 Documents de marché
Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles : français.
Adresse des documents de marché : https://commandepublique-nca-vdn-ccas.safetender.com
5.1.12 Conditions du marché public
Conditions de présentation :
Présentation par voie électronique : autorisée.
Adresse de présentation : https://commandepublique-nca-vdn-ccas.safetender.com.
Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation peuvent être présentées : français.
Date limite de réception des demandes de participation : 27 janvier 2026, 12 heures +02:00
Conditions du marché : le marché doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés : non.
5.1.16 Informations complémentaires, médiation et réexamen
Organisation chargée des procédures de médiation : tribunal administratif de Nice.
Organisation chargée des procédures de recours : tribunal administratif de Nice.
Informations relatives aux délais de recours : précisions concernant les délais d'introduction de recours :

1) Le référé précontractuel (articles L.551-1 à L. 551- 12, et R.551-1 à R. 551-6 du code de justice administrative) peut être introduit jusqu'à la signature du contrat ;

2) Le référé contractuel (L. 551-13 à L. 551-23, et R. 551-7 à R.551-10 du code de justice administrative) introduit après la signature du contrat dans un délai de 31 jours, à compter de la publication d'un avis d'attribution du contrat au Journal officiel de l'Union européenne (JOUE) ou dans un délai de 6 mois, à compter du lendemain du jour de la conclusion du contrat, si aucun avis d'attribution n'a été publié ou si aucune notification de la conclusion du contrat n'a été effectuée ;

3) Le recours de pleine juridiction en contestation de la validité du contrat (CE, Ass, 4 avril 2014, Département de Tarn-et-Garonne, n° 358994) introduit par tout tiers à un contrat administratif susceptible d'être lésé dans ses intérêts de façon suffisamment directe et certaine par sa passation ou ses clauses dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité appropriées ;

4) Lorsqu'il est saisi aux fins de prévenir une atteinte imminente ou faire cesser une atteinte illicite à un secret des affaires, le juge des référés peut prescrire toute mesure provisoire et conservatoire proportionnée, y compris sous astreinte. Il peut notamment ordonner l'ensemble des mesures mentionnées à l'article R. 152-1 du code de commerce (référé « secret des affaires « article R557-3 du CJA). La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché : ville de Nice.
Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché : Ville de Nice.
Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours : tribunal administratif de Nice.
Organisation qui reçoit les demandes de participation : ville de Nice.
Organisation qui traite les offres : ville de Nice.
8 Organisations
8.1 ORG-0001
Nom officiel : ville de Nice.
Numéro d'enregistrement : 21060088800015.
Adresse postale : 5, rue de l'Hôtel de Ville.
Ville : Nice.
Code postal : 06364.
Subdivision pays (NUTS) : Alpes-Maritimes (FRL03).
Pays : France.
Point de contact : Jérôme GODARD.
Adresse électronique : jerome.godard@nicecotedazur.org
Téléphone : 04.97.13.44.66.
Adresse internet : https://www.nice.fr/
Profil de l'acheteur : https://commandepublique-nca-vdn-ccas.safetender.com
Rôles de cette organisation : acheteur.
Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché.
Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché.
Organisation qui reçoit les demandes de participation.
Organisation qui traite les offres.
8.1 ORG-0002
Nom officiel : tribunal administratif de Nice.
Numéro d'enregistrement : 170 600 050 00026.
Adresse postale : 18, avenue des Fleurs, CS 61039.
Vill : Nice Cedex 1.
Code postal : 06350.
Subdivision pays (NUTS) : Alpes-Maritimes (FRL03).
Pays : France
Téléphone : 04.89.97.86.00.
Adresse internet: http://nice.tribunal-administratif.fr
Rôles de cette organisation :
Organisation chargée des procédures de recours.
Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours.
Organisation chargée des procédures de médiation.
Informations relatives à l'avis
Identifiant/version de l'avis : 7bec38fa-69f5-4869-957b-05a2ab786143 - 01.
Type de formulaire : mise en concurrence.
Type d'avis : avis de marché ou de concession - régime ordinaire.
Date d'envoi de l'avis au BOAMP/JOUE : 9 décembre 2025.
Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible : français.

Erilia

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

ERILIA ACCESSION
Antoine ROUSSELIE - Directeur général - 72 bis, rue Perrin Solliers, 13006 Marseille.
Tél. : 04.91.18.45.45 - SIRET 06980351800013.
Référence acheteur : 874.
L'avis implique un marché public.

Objet : marché de travaux en corps d'états séparés pour la construction d'un immeuble de 21 logements en accession BRS et 40 places de parkings, sis 135, route de Laghet à La Trinité (06430).

Une clause d'insertion par l'économie est prévue pendant l'exécution des travaux.
Label visé : prestaterre BEE+, équivalent BDM BRONZE.
Procédure : procédure adaptée.
Forme du marché : prestation divisée en lots : oui.
Lot n° 01 - Démolition - Soutenement - Terrassement - Fondation - Gros œuvre
Lot n° 02 - Charpente - Couverture
Lot n° 03 - Etanchéité
Lot n° 04 - Menuiseries extérieures
Lot n° 05 - Menuiseries intérieures
Lot n° 06 - Cloisons - Doublages - Faux plafonds
Lot n° 07 - Serrurerie
Lot n° 08 - Revêtements de sols durs - Faiences
Lot n° 09 - Peintures
Lot n° 10 - Façades
Lot n° 11 - Ascenseur
Lot n° 12 - Electricité/CFO-CFA
Lot n° 13 - CVC/Plomberie
Lot n° 14 - Voies et réseaux divers
Lot n° 15 - Espaces verts

Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).

Dépot dématérialisé : activé.
Remise des offres : 26/01/26 à 12h00 au plus tard.
Envoi à la publication le : 09/12/2025.
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.
Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur : http://erilia.marches-publics.info/.

APPELS D'OFFRES

▷ AVIS D'APPELS

DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

AVIS D'APPEL A LA CONCURENCE

Identification de la collectivité : Conseil Départemental des Alpes-Maritimes.

Identification de l'autorité portuaire : Monsieur le Président du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes

Nom et adresse officiels de l'autorité portuaire : Monsieur le Président du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes, CADAM, 147, boulevard du Mercantour, B.P. 3007, 06201 Nice Cedex 3.

Objet : Le Département des Alpes-Maritimes lance un appel à propositions avec publicité en vue d'attribuer une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) pour l'exploitation d'une activité de location de navires-petites promenades en mer.

Lieu d'exécution : Quai Amiral Courbet, port de Villefranche-Santé, 06230 Villefranche-sur-Mer

Visite des lieux : Oui

Forme de l'AOT : La présente autorisation est personnelle, précaire et révocable.

Une AOT étant accordée intuitu personae, l'occupant précaire ne pourra en céder les droits en résultant à qui que ce soit.

Le droit d'occuper le domaine public s'entend à titre privatif, temporaire et précaire.

Obligations pour candidater : Fournir le dossier complet ainsi que les pièces requises dans les délais impartis précisés dans la procédure de sélection des occupants.

Durée de l'AOT : Cet appel à propositions a pour objet exclusif la conclusion d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public départemental pour l'exercice d'une activité commerciale du 1er février 2026 au 31 décembre 2030.

Redevance : L'occupation des équipements donnera lieu à la perception d'une redevance comportant une partie fixe et une partie variable en application du Code général de la propriété des personnes publiques (article L 2125-1).

La part fixe de la redevance s'élève à un montant total 3.384,15€TTC/an (base tarifaire 2026) correspondant à l'occupation du local. La part variable sera composée d'un montant proposé par le candidat selon les modalités précisées dans le dossier de consultation et de la redevance d'occupation des postes d'amarrage mis à disposition. Le stationnement des navires sur les postes d'amarrage au port de la santé, réservés dans le cadre de l'AOT relève de la grille tarifaire. De même, le stationnement sur terre-plein pour hivernage doit être indiqué par le candidat et fait l'objet comme pour les postes d'amarrage d'une facturation sur la base de la grille tarifaire en vigueur.

Remise et contenu du dossier remis aux candidats

Le dossier, remis gratuitement, comprend les documents suivants : le règlement de sélection des occupants et ses annexes (dont dossier à compléter par les candidats).

Le dossier peut être récupéré à l'adresse suivante :

Capitainerie du port de Villefranche-Darse, chemin du Lazaret, 06230 Villefranche-sur-Mer à partir de 8h00 jusqu'à 12h30 et de 13h30 jusqu'à 18h00.

Ou sur simple demande par voie électronique à l'adresse : portvillefranchesante@departement06.fr

Ou sur le site internet des ports départementaux : ports-villefranche.departement06.fr

Date limite de remise des propositions : Le dossier complet devra parvenir avant le 16 janvier 2026 à 12 heures.

Modalités de remise des dossiers :

Le dossier constitué devra être envoyé par courrier LRAR, en veillant à recevoir en retour l'accusé de réception, ou bien être déposé directement à l'adresse suivante :

Régie des ports Départementaux de Villefranche-sur-Mer
Port de Villefranche Darse - Capitainerie
1 chemin du Lazaret
06230 Villefranche-sur-Mer
Téléphone : 04.89.04.53.70
Ou par voie électronique à l'adresse suivante : portvillefranchesante@departement06.fr

LES PETITES ANNONCES

Passez votre annonce au
04.93.18.70.00

Suite aux différentes réformes apportées notamment par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 ainsi que par l'arrêté du 22 décembre 2021 paru au JO du 29 décembre 2021, de nouvelles obligations d'affichage ont été adoptées pour les annonces immobilières.
Si vous décidez de ne pas faire apparaître les mentions susvisées, vous vous exposez à une sanction prévue à l'article L.126-33 du Code de la Construction et de l'Habitation.
De manière générale, Groupe Nice-Matin ne saurait être tenue pour responsable en cas de non-respect des nouvelles obligations susvisées.

Immobilier Alpes-Maritimes

VENTE MONTAGNE

Très bel appartement à la montagne à la FOUX D'ALLOS, immeuble La Croisette, dans les Alpes à 2 heures de Nice, toujours de la neige, meublé. Classe énergie E, classe climat E, consommation énergétique 329 euros/ annuel. 44 lots/ residence, 140.000€. PARTICULIER 06.86.00.36.98.

LOCATION 3 PIÈCES

VALLAURIS chemin des Pertuades. Loue 3 PIECES dans villa, 52m², jardin privatif, pour 2 personnes, parking 1 voiture. 1.300€/mois CC. Energie G (logement à consommation énergétique excessive), GES G, montant annuel dépenses énergétiques 2.370€ à 3.240€ (04/12/2025). PARTICULIER Tél.06.14.62.56.57.

Immobilier Var

LOCATION 2 PIÈCES

HYERES. Superbe T2 40m², résidence privée standing, 1er et dernier étage, proche commodités, plages, balcon, cave. 745€ + charges 70€. Libre. Energie D, GES B (01/11/2025), montant annuel dépenses énergétiques 790€. PARTICULIER Tél.06.65.46.81.15.

Autos

OCCASIONS (achat)

> TOUS SECTEURS

AUTO SURE 06 achète immédiatement tous véhicules, même sans contrôle technique ou en panne, de 200 € à 50.000 €. Achat 7j/7, service carte grise, enregistrement cession, agréé préfecture... 37, Bd Saint Roch 06300 Nice. Déplacement à domicile pour estimation.
Demander Félix au 06.65.18.05.41.

RENAULT

Vends DACIA DOKKER essence blanche année 2014, 230.000 km, TBE, CT OK, Prix 5.000 euros PARTICULIER TEL : 06.71.21.58.28

Bonnes Affaires

AMEUBLEMENT

> MEUBLES DIVERS

Achète tous meubles, bahuts, table, vitrines, buffets, bibliothèques, meubles TV, commodes, chaises, fauteuils, canapés, armoires, lits, chevets, tableaux, miroirs, lustres, tapis, machines à coudre. PARTICULIER Tél.06.85.41.80.70.

Achète tous meubles, armoire, vitrine, vaisselier, bibliothèque, lit, chevet, banc, coffre, coiffeuse, table, bahut, enfilade, comtoise, carrillon, secrétaire, buffet, canapé, fauteuil, et tout autre. PARTICULIER Tél.06.65.14.31.65.

Achète tous meubles anciens : armoire, commode, buffet, table, secrétaire, bureau, miroir, salle à manger, chambre à coucher, canapé, lustre, bibliothèque, piano. PARTICULIER Tél.06.87.96.90.36.

Achète cher tout meuble, buffet, enfilades, armoire, commode, chaise, banc, tapis, tables de chevet, coffres, vitrine, lit, canapés, salle à manger, fauteuil. PARTICULIER Tél.07.87.33.43.20.

BIJOUX

Passionné recherche tous bijoux fantaisie et pacotille, bague, collier, bracelet, pendentif, pinces à cravate, pinces à billets, boutons de manchettes, chevalière, chaînes, etc. PARTICULIER Tél.06.65.14.68.61.

Achète tous bijoux fantaisie et pacotille, bague, collier, boucles d'oreilles, camée, bracelet, pendentif, épingle, montre, chapeau, sac à main, chevalière, chaîne, pierre en tout genre. PARTICULIER Tél.06.85.41.80.70.

Achète cher tout bijoux or, montre bracelet, montre gousset, bijoux fantaisie, bijoux pacotille, broche, camée, bague argent, chaîne, gourmette, lunettes, boucles d'oreille, perle, etc. PARTICULIER Tél.07.87.33.43.20.

Achète tous bijoux pacotille ou fantaisie (broche, chaîne, gourmette, collier, bague, montre, chevalière, boucles d'oreilles, bracelet, pendentif et tout autre). Bijoux or, argent, toute marque. PARTICULIER Tél.06.65.14.31.65.

DIVERS

Monaco cause déménagement! Vends belle armoire style asiatique grand miroir prix 600 euros. Et tapis de marche professionnel marque technogym 1.500 euros. Frigo 400€. PARTICULIER TEL 06.71.21.58.28

Achète toutes horlogeries, comtoises, carillons, coucous, pendules, mais aussi toutes montres anciennes, de gousset et de poignet, en bon et mauvais état. PARTICULIER Tél.06.65.14.68.61.

Passionné recherche tout art de la table : ménagères même dépareillées, services à café et à thé, seaux à champagne, verres à champagne, services à gigot. PARTICULIER Tél.06.65.14.68.61.

Achète tout art de la table (ménagères, cuillère, couteaux, fourchette, seaux, louche, plateau, assiettes, etc), service de vaisselle, verre de cristal, bibelots divers et tout autre. PARTICULIER Tél.06.65.14.31.65.

Passionné recherche tout objet de vitrine, statuettes, vases, pâtes de verre, piluliers, statues asiatiques, pipes anciennes, tabatières, boîtes à cigarettes et cigares. PARTICULIER Tél.06.65.14.68.61.

Collectionneur achète tous objets militaires, médailles, décorations, épaulettes, casques, uniformes, baïonnettes, sacoches, caisses, épées, armes HS, outils, Indochine, guerres mondiales. PARTICULIER Tél.06.85.41.80.70.

Achète tous arts asiatiques et africains, masques, sculpture, vase, objets, meuble, armes, livre, bijoux, souvenirs religieux, vêtement, pierre précieuse, visage bouddha ivoire et tout autres. PARTICULIER Tél.06.65.14.31.65.

GROUPE nice-matin

« NICE-MATIN »
Directeur de la publication : Simon Perrot
Directeur des rédactions : Baptiste Bize

Siège social et imprimerie :
Société par actions simplifiées
Groupe Nice-Matin - Capital 4.100.864 euros
Actionnaire : Avenir Développement
214, bd du Mercantour 06290 Nice Cedex 3
Mail siège : accueil@nicematin.fr

Dépôt légal à parution
CPPAP Print : 0430 C 86665
CPPAP Web : 1125 Y 90215
ISSN 0224-5477

Papiers : usine Norske Golbey : Origine : France - 70% fibres recyclées - Ptot : 0.008 kg/t. **Ou usine Papresa :** Origine : Espagne - 100% fibres recyclées - Ptot : 0.018 kg/t. **Ou usine Stora :** Origine : Belgique - 100% de fibres recyclées - Ptot : 0.0055 kg/t. Tous nos papiers sont certifiés PEFC.

ACPM

Notre diffusion est contrôlée par Diffusion Contrôle (O.J.D)

Pour joindre Nice-Matin, Var-Matin et Monaco-Matin, **un numéro unique :**
04.93.18.28.38

Abonnements :
www.nicematin.com/abonnement
Abo N-M/V-M 1 an 7j/7 ..... 429.99 €
Abo Monaco-Matin 1 an 7j/7 .. 469.99 €

TIRAGE PRECEDENT
Groupe Nice-Matin : 55.714

« NICE-MATIN » adhère au ARPP
Autorité de régulation professionnelle de la publicité
23, rue Auguste-Vacquerie, 75116 Paris

PEFC/10-31-3460

tribuca.net

Tribune Côte d'azur - 15 rue Alexandre Mari - 06300 Nice
Tel: 04.92.17.55.00 - annonceslegales@tribuca.legal

CERTIFICAT DE PARUTION

Philippine LEON DI FEDE, representante légale de la SARL Sud Est Presse RCS Nice 421 305 525, société éditrice du site **tribuca.net**, atteste que cette annonce a été mise en ligne sur le site :

tribuca.net - dépt. 06 - le 12-12-2025
sous le n° 1328A147W

https://annonces-legales.tribuca.net/officiel/annonce_1328a147w_revision-general-du-plu-de-gorbio---2eme-avis

ANNONCE

COMMUNE DE GORBIO

2ème avis d'enquête publique

Par arrêté municipal n°203-2025 en date du 14 novembre 2025 il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gorbio du **08 décembre 2025 au 09 janvier 2026 inclus.**

Le dossier de révision générale du PLU, les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront déposés à la mairie de Gorbio, 30 rue Garibaldi, 06500 Gorbio, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit du lundi au vendredi de 8H30 à 12H30 sauf le mercredi, pendant toute la durée de l'enquête.

Le dossier sera consultable sur le site de la ville de Gorbio:

https://www.gorbio.fr

Des informations concernant ce futur P.L.U. peuvent être obtenues auprès du service urbanisme de la mairie. Chacun pourra consigner ses observations :

- sur le registre d'enquête, par écrit en les adressant à Monsieur le commissaire-enquêteur, 30 rue Garibaldi, 06500 Gorbio, jusqu'au 9 janvier 2026 à 16h00 (le cachet de la poste faisant foi),

par courriel à l'adresse

enquetepublique@gorbio.fr

jusqu'au 9 janvier 2026 à 16h00.

Monsieur Alain CANOLLE désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Nice se tiendra à disposition du public et recevra en mairie de Gorbio, 30 rue Garibaldi, 06500 Gorbio, les :

- Lundi 8 décembre 2025 de 9 heures 30 à 12 heures et de 13 heures 30 à 16 heures,

- Lundi 15 décembre 2025 de 9 heures 30 à 12 heures et de 13 heures 30 à 16 heures,

- Vendredi 9 janvier 2026 de 9 heures 30 à 12 heures et de 13 heures 30 à 16 heures,

A l'expiration du délai de l'enquête publique, le registre sera clos par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur établira un rapport et ses conclusions. Une copie de ce rapport sera tenue à la disposition du public à la mairie, 30 rue Garibaldi 06500 Gorbio, et disponible sur le site internet, ce durant un an.

Le conseil municipal, après avis des personnes publiques associées, enquête publique et avis du commissaire enquêteur, se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gorbio.

République Française

Commune de Gorbio

- 06500 -

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Fabrice PASTOR, Maire de la commune de Gorbio

Certifie avoir procédé à l'affichage sur le site internet officiel de la commune :

https://www.gorbio.fr/

De l'information relative à l'ouverture de l'enquête publique concernant :

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Gorbio.

Et ce, de manière visible et continue, à compter du 19 novembre 2025, jusqu'au 9 janvier 2026, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Gorbio, le 19 novembre 2025.

Fabrice PASTOR,

Maire de Gorbio

MAIRIE DE GORBIO
Alpes-Maritimes

République Française

Commune de Gorbio

- 06500 -

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Fabrice PASTOR, Maire de la commune de Gorbio

Certifie avoir procédé à l'affichage sur les panneaux de la commune :

- Place de la République,
- 4270 route de Menton.
- 2742 route de Menton - Saint Sauveur
- 1568 Chemin du Col de Garde
- 1389 route du Sanatorium

De l'information relative à l'ouverture de l'enquête publique concernant :

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Gorbio.

Et ce, de manière visible et continue, à compter du 21 novembre 2025, jusqu'au 9 janvier 2026, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Gorbio, le 21 novembre 2025.

Fabrice PASTOR,

Maire de Gorbio

MAIRIE DE GORBIO
Alpes-Maritimes

AVIS ENQUÊTE PUBLIQUE

AFFERENTE A L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE GORBIO DU 8 DECEMBRE 2025 AU 9 JANVIER 2026

Par l'arrêté municipal n°203-2025 en date du 14 novembre 2025, Monsieur le Maire de Gorbio a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

L'enquête publique se déroulera sur une durée de 33 jours consécutifs : du lundi 8 décembre 2025 au vendredi 9 janvier 2026 inclus.

A cet effet, par décision n° E25000039/06 du Tribunal Administratif de Nice, en date du 24 octobre 2025, Monsieur Alain CANOLLE a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur et Madame Jocelyne GOSSELIN en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les pièces du dossier d'enquête publique ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Monsieur le Commissaire Enquêteur seront mis à la disposition du public à la Mairie de Gorbio du lundi 8 décembre 2025 au vendredi 9 janvier 2026 inclus, aux jours et heures d'ouverture de la Mairie, soit :

Du LUNDI au VENDREDI de 8h30 à 12h30 sauf le mercredi.

Le Commissaire Enquêteur recevra le public en mairie, les jours suivants :

- **Lundi 8 décembre 2025 de 9h30** à **12h00 et de 13h30** à **16h00,**
- **Lundi 15 décembre 2025 de 9h30** à **12h00 et de 13h30** à **16h00,**
- **Vendredi 9 janvier 2026 de 9h30** à **12h00 et de 13h30** à **16h00,**

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête et formuler des éventuelles observations et propositions :

- Sur le registre papier d'enquête, à la disposition du public sur le lieu d'enquête,
- Par courriers postaux envoyés au Commissaire Enquêteur, à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire Enquêteur, pour le PLU, 30 rue Garibaldi, 06500 GORBIO,
- Par lettres déposées sur le lieu d'enquête lors des permanences du commissaire enquêteur et tout au long de l'enquête,
- Ou par courriel à l'adresse suivante : enquetepublique@gorbio.fr

Les observations reçues par voie postale à l'adresse de la mairie doivent parvenir au plus tard le 9 janvier 2026 à 16h00, heure de clôture de l'enquête publique.

Le dossier complet du PLU sera également consultable et téléchargeable sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.gorbio.fr

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir un exemplaire papier complet du dossier du PLU auprès de la mairie de Gorbio, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique. La demande sera à adresser auprès de la commune de Gorbio - Mairie – 30 rue Garibaldi 06500 GORBIO.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées. Une copie du rapport du Commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du Département des Alpes-Maritimes et à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nice.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site Internet de la commune pendant un délai d'un an à compter de la réception des documents par la mairie.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal de la commune de Gorbio.


FAMILLE
DESSINS À MAIN LEVÉE PERSONNALISÉS (INCLUANT OU NON)
suez
ATTENTION
Vidage du bois, de la ferraille, des D3E
INDISPONIBLES
du 20 octobre au 10 novembre 2025
Rendez-vous dans les déchèteries de Roquebrune Cap Martin, La Turbie, Sospel
AVIS ENQUÊTE PUBLIQUE
AFFERENTE A L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE GORBIO
DU 8 DECEMBRE 2025 AU 9 JANVIER 2026
LES 80 ANS
DE LA COMMUNE LIBRE DU CAREI
ET DU GROUPE FOLKLORIQUE
"LA MENTONNAISE"
SAMEDI 22
DIMANCHE 23
NOVEMBRE
2025


âteau Musée Lascaris
avec les Musées de Menton
N RAZA-MONGILLAT
5 JUIL
16 NOV
2025
Vernissage le 5 juillet 2025 à 18h
AVIS ENQUÊTE PUBLIQUE
AFFERENTE A L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE GORBIO
DU 8 DECEMBRE 2025 AU 9 JANVIER 2026
Groupama


INFOS MU ICIPALES
AVIS ENQUÊTE PUBLIQUE
Groupama

AVIS ENQUÊTE PUBLIQUE

AFFERENTE A L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE GORSIO DU 8 DECEMBRE 2025 AU 9 JANVIER 2026

Par Arrêté municipal n°274-2025 en date du 14 novembre 2025, Monsieur le Maire de Gorsio a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

L'enquête publique se déroulera sur une durée de 32 jours consécutifs du lundi 8 décembre 2025 au vendredi 9 janvier 2026 inclus.

A cet effet, par décision n° E25000189/66 du Tribunal Administratif de Nice, en date du 24 octobre 2025, présentée par Madame le Commissaire Enquêteur et Madame Jacqueline DESSOLA en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les pièces du dossier d'enquête publique ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et paraphé par Madame le Commissaire Enquêteur seront mis à la disposition du public à la Mairie de Gorsio du lundi 8 décembre 2025 au vendredi 9 janvier 2026 inclus aux jours et heures d'ouverture de la Mairie, soit :

Du LUNDI au VENDREDI de 8h30 à 12h00 sauf le mercredi.

Le Commissaire Enquêteur recevra le public en mairie, les jours suivants :

- **Lundi 8 décembre 2025 de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00.**
- **Lundi 15 décembre 2025 de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00.**
- **Vendredi 9 janvier 2026 de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00.**

Pendant toute la durée de l'enquête, chaque personne pourra consulter le dossier [illegible] et formuler des observations complémentaires et propositions :

- Sur le registre papier d'enquête, à la disposition du public sur le lieu d'enquête.
- Par courriers postaux envoyés au Commissaire Enquêteur, à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire Enquêteur, pour le PLU, 20 rue Gambetta 66720 GORSIO.

Pour toutes dépositions sur le lieu d'enquête, les mis permanences du commissaire enquêteur en vue du bilan de l'enquête.

- Du lundi au vendredi à l'adresse suivante : [illegible]

Les observations reçues par courriers à l'adresse du [illegible] seront [illegible] au plus tard le 9 janvier 2026 à 16h00, heure de clôture de l'enquête publique.

Le dossier complet du PLU sera également consultable et téléchargeable sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.gorsio.fr

Toute personne intéressée, sur sa demande et à ses frais, obtient un exemplaire partiel intégral du dossier du PLU auprès de la Mairie de Gorsio, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique. La demande sera à adresser auprès de la personne de Gorsio, Mairie – 20, rue Gambetta 66720 GORSIO.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire avec l'ensemble du dossier l'ensemble des renseignements recueillis. Une copie du rapport du Commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du Département, Cité Administrative de la Madeleine, 18 Avenue de Prades, 66 Tribunal Administratif de Nice.

Les rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, dès que lui sera remis le rapport de la commission, pendant un délai d'un an à compter de la clôture des documents par le maire.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU éventuellement modifié pour tenir compte [illegible] des avis émis au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal de la commune de Gorsio.

roupam

AVIS ENQUÊTE PUBLIQUE

**AFFERENTE A L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE GORBIO
DU 8 DECEMBRE 2025 AU 9 JANVIER 2026**

Par l'arrêté municipal n°2025-2021 en date du 14 novembre 2025, Monsieur le Maire de Gorbio a prescrit l'ouverture d'une enquête publique en vue normaliser l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

L'enquête publique se déroulera sur une durée de 32 jours consécutifs, du lundi 8 décembre 2025 au vendredi 9 janvier 2026 inclus.

A cet effet, par décision n° E25000139/06 du tribunal administratif de Nice en date du 24 octobre 2025, Monsieur Alain CAVALLO a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur et Madame Isabelle GUIRLIN en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.

Pendant toute la durée de l'enquête publique les pièces du dossier d'enquête publique sont sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et paraphés par Monsieur le Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Gorbio du lundi 8 décembre 2025 au vendredi 9 janvier 2026 inclus aux jours et heures d'ouverture de la mairie, soit :

du LUNDI au VENDREDI de 9h00 à 12h00 sauf le mercredi.

Le Commissaire Enquêteur recevra le public en mairie, les jours suivants :

- **Lundi 8 décembre 2025 de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h00,**
- **Lundi 22 décembre 2025 de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00,**
- **Vendredi 9 janvier 2026 de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h00.**

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête et formuler ses observations observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête d'enquête, à la disposition du public sur le lieu d'enquête.
- Par courriers postaux envoyés au Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire Enquêteur sous le PLU, 18 rue Carnot 06460 GORBIO.

Par boîtes mémorisées sur le lieu d'enquête sous une permanence du commissaire enquêteur et mis au long de l'enquête.

- Par courriel à l'adresse suivante : enquete-plu-gorbio@yahoo.fr

Les observations reçues par voie postale et l'adresse de la mairie doivent parvenir au plus tard le 9 janvier 2026 à 16H00. Au-delà aucune réponse de l'enquête publique.

Le dossier complet du PLU sera également consultable et téléchargeable sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.gorbio.fr

Toute personne ayant, sur sa demande et à ses frais, obtenu un exemplaire papier complet du dossier du PLU auprès de la mairie de Gorbio, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique. Le décret n° 2005-1755 du 30 décembre 2005 et le code pénal (art. 226-1 et suivants).

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera mis à la disposition du commissaire enquêteur au dépositaire d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire son rapport dans lequel figurerons des conclusions motivées, sous peine de poursuites du Commissaire enquêteur sera adressée le Monsieur le Préfet du Département des Alpes-Maritimes et à l'autorité compétente en matière d'environnement de Nice.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, dans un lieu et à des horaires de la mairie pendant un délai d'un an à compter de la réception des documents par la mairie.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU éventuellement modifié pour tenir compte des avis et des observations recueillies, des observations du public et du rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal de la commune de Gorbio.

Tableau de prise en compte des avis des personnes publiques associées (PPA) et des personnes publiques consultées (PPC)

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
CDPENAF : deux avis favorables (avis conformes) et un avis défavorable (avis simple)		
Au titre de l'article L.112-1-1 du code rural de la pêche maritime concernant les moyens de contribuer à la limitation de la consommation d'ENAF : **avis favorable, les objectifs de modération de la consommation foncière constituant un point fort du projet de PLU révisé.**	/	/
Au titre de l'article L. 153-16 du CU concernant la réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers : **Avis défavorable au sujet :** - du classement de certaines zones agricoles en zones agricole protégée Ap, sous-secteur créé afin d'identifier les espaces situés au sein des zones protégées de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes. La zone Ap autorise à ce titre les aménagements légers et ne gêne pas la poursuite d'activités. Elle peut cependant être un frein à l'installation.	Le classement en zone Ap répond à une demande des services de l'État, qui souhaitaient renforcer la protection des espaces agricoles intégrés au sein des espaces naturels et des espaces remarquables identifiés par la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes. Ce classement vise à garantir le maintien des fonctions agricoles dans ces secteurs particulièrement sensibles, où les enjeux paysagers, environnementaux et agricoles se superposent. Il permet également d'encadrer strictement les occupations et utilisations du sol afin de préserver durablement ces espaces, conformément aux prescriptions de la DTA.	Règlement / Zonage / Rapport de présentation

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
- de l'insuffisance de justifications de certaines zones agricoles dont la valeur agronomique des terres doit être identifiée.	À la suite de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 16 octobre 2025, la commune a engagé un travail de reclassement de plusieurs secteurs agricoles. Ce travail a été mené en collaboration avec la Chambre d'Agriculture. Ainsi, certains secteurs initialement classés en zone agricole ont été réexaminés et reclassés, soit en zone naturelle, soit en zone naturelle protégée, soit en zone agricole sans prescriptions, en fonction de leurs caractéristiques paysagères, environnementales ou patrimoniales et de la présence d'une exploitation agricole. Ce reclassement tient compte des recommandations formulées par les services de l'État ainsi que de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), notamment dans les secteurs où les enjeux patrimoniaux et paysagers sont particulièrement forts. Toutefois, il convient de noter que, pour certains périmètres agricoles, des divergences d'appréciation subsistent entre les différentes PPA, ce qui a nécessité un travail d'arbitrage et de conciliation de la part de la commune. L'objectif poursuivi est de parvenir à un zonage équilibré, garantissant à la fois la protection des espaces agricoles et notamment l'exploitation existante et son développement, la préservation des milieux naturels et la prise en compte des contraintes patrimoniales identifiées, dans le respect des orientations de l'État et des enjeux locaux. Ainsi par rapport aux zones A et Ap du PLU (se référer aux pages 430 à 439 du rapport de présentation du dossier de PLU – phase arrêt) : - Zone Ap Le Faiscin : maintenue - Zone Ap La Tanella : bascule en zone A au regard de l'exploitation existante - Zone A La Pause : maintenue	Règlement / Zonage / Rapport de présentation

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
	- Zone Ap et A La Puaille : la zone Ap bascule en zone N, la zone A Nord est maintenue et la zone A Sud doit être retravaillée afin de classer en N l'espace boisé - Zone Ap Costapoglia : reclassement en zone Np - Zone Ap Coulletta : reclassement en zone N - Zone Ap Quiaus : bascule en zone A au regard de l'exploitation existante - Zone Ap Grande Pinède : reclassement en zone A au regard de l'exploitation existante - Zones Ap et A Le Pian : maintien de la zone A et classement de la zone Ap en A au regard de l'exploitation existante - Zones Ap et A Val de Capus :maintien de la zone A et classement de la zone Ap en A	
La CDPENAF recommande par ailleurs de : - définir au sein du lexique du règlement écrit ce que revêt la notion d'aménagements légers ; - réduire l'emprise de la zone Ne relative au complexe sportif Berthelot au Sud et à l'Est ;	Le lexique du règlement écrit sera complété par cette notion. Par ailleurs, il est à noter que les installations légères sont également définies au sein du règlement et se rapprochent de la définition des aménagements légers. La zone Ne se situe en zone naturelle selon la DTA des Alpes-Maritimes et entièrement en zone rouge du PPR « mouvements de terrain », lequel prévaut. La partie Sud de cette zone inclut notamment les emplacements de stationnement, et l'ensemble du foncier a été pris en compte. La partie Est concerne l'accès. La zone fera l'objet d'un nouveau travail, même si le PPR la rend inconstructible. Ces précisions seront intégrées au règlement pour les zones Nc, Ne et Nl.	Règlement / Zonage / Rapport de présentation / OAP

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
- préciser dans le règlement des zones Nc, Ne et Nl que les aires de stationnement devront être traitées d'un point de vue paysager et être perméables afin que leur création ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et des paysages et que leur caractère naturel soit respecté ; - retravailler à la marge la couverture des EBC autour des voiries et de la ligne à haute tension.	Les EBC feront l'objet d'un travail de révision.	Règlement / Zonage / Rapport de présentation / OAP

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
Au titre de l'article L.151-12 du CU et de la lettre circulaire du 12.04.2023 concernant les possibilités d'extensions des constructions à usage d'habitation existants et des annexes en zones A et N : **avis favorable avec les recommandations suivantes :** - mettre le règlement en cohérence avec les recommandations de la CDPENAF approuvées le 12 avril 2023 concernant la surface de plancher du bâtiment d'habitation existant permettant de déclencher la possibilité de faire des annexes ; - préciser au sein du lexique que les piscines constituent des annexes et de l'emprise au sol, et en conséquence, adapter la règle relative à la surface totale maximale de 180 m^2 puisque les piscines ne constituent pas des surfaces de plancher.	Le règlement des zones A et N sera corrigé afin de se conformer aux recommandations de la CDPENAF. Le lexique figurant dans le règlement écrit sera complété.	Règlement
Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) : avis favorable		
Zone du Quiaus : - Prend acte de l'impossibilité de reclasser cette zone d'activités en raison du PPR mouvement de terrain mais souligne que la pérennité de ces activités est fragilisée.	Comme indiqué dans le diagnostic du PLU, l'inventaire des ZAE a été validé lors du Conseil communautaire du 19 juin 2024. Réalisé en partenariat avec la CCI Nice Côte d'Azur, cet inventaire a pour objectif principal d'identifier les zones concernées, d'en mesurer le taux de vacance et le potentiel d'optimisation, ainsi que de faciliter la requalification des locaux d'activités.	

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
- Il pourrait être intéressant de mener une réflexion à l'échelle de la CARF afin d'identifier des solutions de relocalisation pour les entreprises se trouvant dans cette situation.	La commune de Gorbio n'est pas concernée par cet inventaire. A noter, cependant, qu'en page 105 de ce document, une cartographie identifie une zone de fait sur le territoire communal. Il s'agit de la zone d'activités du Quiaus (Chemin du Col-de Garde-le-Quiaus). 4 acteurs économiques ont été recensés (carossier, secteurs du bâtiment). Toutefois, cette zone est située en zone rouge du PPR mouvements de terrain et en zone naturelle avec espace boisé classé au PLU de 2010. Elle n'a donc pas été retenue dans l'inventaire des ZAE. La CARF pourra, dans le cadre de ses travaux de planification économique (notamment le SCoT en cours d'élaboration), étudier l'opportunité d'une réflexion plus large visant à identifier des solutions de relocalisation pour les entreprises concernées.	/
EHPAD des Hauts de Menton : - Relève le déclassement d'un secteur où se trouve l'EHPAD, qui passe d'une zone UC à une zone N : ce changement risque de remettre en cause un développement de l'activité de cet établissement.	La révision du PLU s'inscrit dans l'obligation de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), conformément à la loi Climat et Résilience ainsi qu'aux nouvelles orientations du SRADDET Provence–Alpes–Côte d'Azur (modification n°1). À ce titre, la zone de l'EHPAD n'a pas été entièrement reclassée en zone naturelle : seule une partie a pu l'être, en cohérence avec les objectifs de modération de la consommation d'espace et les contraintes réglementaires applicables. La commune a mené un travail étroit avec le Département et Habitat 06 afin de faire évoluer le zonage et le règlement de manière compatible, d'une part, avec les exigences de sobriété foncière, et d'autre part, avec les projets envisagés. Ces ajustements permettent notamment d'intégrer le projet de restructuration de l'EHPAD, ainsi que la réalisation d'une résidence autonomie sur la dent creuse encore disponible dans ce secteur.	/ /

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO) : avis favorable		
Commune de Sainte-Agnès : avis favorable		
Précise que la zone frontière entre les deux communes, que sont le Chemin des Vignes et le Chemin du Fortin, ne doivent pas supporter une augmentation du trafic routier dû à une augmentation du bâti sur cette zone.	La commune prend note de cette remarque concernant la sensibilité du secteur situé en limite communale, notamment au niveau du Chemin des Vignes et du Chemin du Fortin. Le projet de révision du PLU veille précisément à maîtriser l'évolution du bâti afin de limiter l'étalement urbain. Les orientations retenues maintiennent une urbanisation limitée et encadrée, conformément aux objectifs de modération de la consommation d'espace, de la loi Montagne, de préservation des qualités résidentielles et de la prise en compte des risques naturels. Par ailleurs, la prise en compte des capacités de voirie et des contraintes de circulation fait partie intégrante de l'analyse de la constructibilité. Ainsi, le projet ne prévoit pas de développement susceptible de générer un trafic supplémentaire notable sur ces voies, et les dispositions du PLU visent à préserver leur fonction locale.	/
Chambre d'Agriculture : impossibilité d'émettre un avis favorable		
<u>Diagnostic :</u> - En page 53 l'espace agricole à vocation apicole ne figure pas sur la carte. L'espace consacré à l'oléiculture et l'autre à l'oléiculture/agrumiculture ne sont pas repris sur les cartes du rapport de présentation et sur le plan de zonage.	La cartographie sera complétée.	

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
- Actualiser les données de l'INSEE datant de 2020. - Page 243 compléter la définition des activités agricole par l'article L.311-1 du Code Rural. - Page 275 : il est évoqué que certaines évolutions de zonage prévoyant le passage de zones naturelles en zones urbaines peuvent être envisagées. Toutefois, cela n'apparaît pas sur la carte de la page 277. - Page 277 : le secteur de la Coulletta est déjà classé en zone A au PLU en vigueur. - Il convient d'apporter des justifications complémentaires pour justifier les zones agricoles.	Les données seront actualisées. La définition sera complétée par L.311-1 du Code Rural. Le projet de révision de PLU ne prévoit aucune ouverture à l'urbanisation. Cette phrase sera supprimée. La carte sera mise à jour notamment afin d'intégrer les modifications de zonage (cf. réponses apportées à l'avis de la CDPENAF). Cf. les réponses apportées à l'avis de la CDPENAF. Les secteurs de la Puaille (en partie) et de la Coulletta sont reclassés en zone naturelle. Des compléments seront également ajoutés dans le rapport de présentation du PLU.	Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)
<u>PADD :</u> - L'accès au foncier agricole est encouragé pour favoriser la remise en culture des terres inexploitées. Il convient de préciser les espaces concernés.	Ce point a été précisé dans le rapport de présentation afin de répondre à l'objectif « s'engager activement pour le redéveloppement agricole, facteur économique important » du PADD. La commune souhaite : - Faciliter l'installation ou le maintien d'agriculteurs en leur permettant d'accéder plus facilement à des terres disponibles ; - Remettre en culture des terrains agricoles actuellement non exploités ou en déprise ;	/

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
	- Préserver la vocation agricole de ces terrains pour éviter leur urbanisation ou leur changement d'usage ; - Encourager la production locale, les circuits courts. Cela s'est traduit par le classement de ces terrains en zones agricoles. L'ensemble des zones agricoles est présenté à partir de la page 430 du rapport de présentation. Lorsque des exploitations existent, cela est clairement indiqué. Par ailleurs, le règlement de la zone naturelle autorise également le développement des activités agricoles.	
<u>Règlement :</u> - Zone Ap : la rédaction actuelle, interdisant les constructions et travaux de pérennisation des bâtiments agricoles et des serres de production en dur, compromet la viabilité des exploitations situées en zone agricole. - Règles d'implantation : une disposition mériterait de prévoir que des aménagements à ces règles d'implantation pourront être examinés en cas de considérations techniques amenées à l'appui de la demande d'urbanisme. - Une incohérence apparaît entre les articles N1 et N2 pour la sous-destination « logement ».	Se référer à la réponse détaillée apportée à la CDPENAF ci-dessus. Cette demande de dérogation sera étudiée par la commune. Il n'existe aucune incohérence entre les deux articles. L'article N1 autorise la sous-destination « logement » sous certaines conditions. Ces conditions sont reprises à l'article N2, lorsqu'il traite des adaptations, réfections, surélévations et extensions mesurées des constructions d'habitation existantes.	Règlement

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
Département : avis favorable		
<u>OAP trame verte et bleue :</u> - Les zones US et UDb doivent être exclues du milieu boisé.	La carte sera précisée.	OAP TVTB
<u>Règlement :</u> - Ajouter une exception pour les équipements d'intérêt collectif et services publics à la mention « tout réseau et toute étanchéité apparente est interdit » à l'article US5. - Autoriser dans la zone UDb la sous-destination « hébergement » car le projet comprend un changement de sous-destination de l'un des bâtiments accueillant du logement de fonction.	L'article US5 sera complété. Cette modification sera étudiée par la commune pour l'approbation du PLU.	Règlement Règlement
<u>Diagnostic</u> : - Mettre à jour les données en tenant compte du dernier PPBE approuvé. - La RD6327 traversant la commune de Menton porte désormais la dénomination RD6007.	Le diagnostic sera actualisé afin d'y inclure ces précisions.	Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)
<u>Rapport de présentation</u> : - Compléter la page 305 par les éléments suivants : ∅ dans le cadre du plan de mobilités initié à l'échelle de la CARF, et en partenariat avec cette entité, le Conseil départemental invite la commune à développer des infrastructures		

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
cyclables sur la voirie départementale. Un projet de liaison cyclable entre le village et le littoral y est ainsi envisagé afin de favoriser les déplacements doux. ∅ le Conseil Départemental prévoit d'élargir la RD23 sur les emplacements réservés ER3 et ER4 et a pour projet de créer un giratoire sur l'emprise de l'ER5 afin de sécuriser les flux entre la RD23 et RD223.	Ces précisions feront l'objet d'un ajout dans le rapport de présentation.	Rapport de présentation
Agence Régionale de Santé : avis favorable		
<u>Diagnostic :</u> - Qualité de l'air : la carte de synthèse annuelle de la qualité de l'air sur la commune, issue des données de l'année 2021 d'AtmoSud aurait mérité d'être actualisée par celle de l'année 2023. - La commune n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral du 18.08.2016 mais par le classement sonore de l'A8 par arrêté préfectoral du 12.02.1999.	La carte de la qualité de l'air 2023 sera ajouté au diagnostic. Le diagnostic sera corrigé. La commune complètera également le diagnostic par les éléments d'informations fournies par l'ARS notamment pour le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), les mesures de protection aux pesticides de l'air, la gestion des déchets verts…	Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<u>OAP trame verte et bleue :</u> - Revoir la disposition « obligation de planter composés d'espèces locales excluant les espèces allergisantes figurant en annexe du présent règlement », elle semble difficilement réalisable.	La formulation de cette disposition sera réévaluée.	OAP TVTB
Services de l'Etat : avis favorable assorti d'observations		
Souligne la qualité des échanges entre les services et la commune. Le projet de PLU révisé apporte des améliorations notables par rapport au PLU en vigueur en se plaçant notamment dans une logique ambitieuse de modération de la consommation d'ENAF avec une réduction des zones urbaines et des objectifs de réduction compatible avec le SRADDET modifié en juillet 2025 et la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, dans le respect des dispositions de la loi Montagne.	/	/
Le PLU révisé apporte également des éléments d'analyse sur l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau et le projet de territoire, complétés par l'inscription de premières solutions concrètes au sein du volet réglementaire du PLU au bénéfice des économies d'eau.	/	/

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
I. Points de légalité à prendre en compte dans le PLU révisé		
I.1) La délimitation de l'enveloppe urbaine - Compléter le diagnostic avec la définition et la justification de l'enveloppe urbaine au regard des critères de la loi Montagne. - Certaines limites de zone UD nécessitent d'être modifiées au regard de la loi Montagne.	Le diagnostic sera complété par l'identification de l'enveloppe urbaine. La commune examinera les cas évoqués par l'État lors d'une réunion prévue avec leurs services avant l'approbation.	Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE) / Rapport de présentation / Zonage / OAP
I.2) La démonstration de la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux - Préciser la règle relative aux aires de stationnement dans l'article N2 du règlement. - L'emprise de la zone Ne (complexe sportif Berthelot) doit être réduite au Sud et à l'Est. - Identifier sur le plan de zonage l'AZI et l'EAIP et adapter la rédaction de l'article 4 des dispositions générales du règlement.	Il s'agit des mêmes remarques formulées lors de la CDPENAF. Cf. réponses apportées ci-dessus. La commune a déjà eu plusieurs échanges avec l'État, lors de la phase d'élaboration de la révision du PLU, concernant l'identification de l'AZI et de l'EAIP sur le plan de zonage. Il a été convenu que la légende du zonage préciserait, pour le risque inondation, qu'il faut se référer à l'annexe n°15 présentant la cartographie de l'AZI et de l'EAIP. Le plan de zonage figurant dans le projet de PLU arrêté mentionne bien cette référence. Par ailleurs, l'un des principes intégrés dans le PGRI, à travers sa disposition D1-3, stipule que, en l'absence de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), les	Règlement / Rapport de présentation / Zonage / OAP

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
	documents d'urbanisme doivent respecter les principes du décret PPRI. Cela implique la qualification des aléas inondation et, par conséquent, la réalisation d'études par les autorités compétentes en matière de planification. Si la collectivité n'a pas mené d'étude d'aléa inondation dans le cadre de sa procédure de planification, l'enveloppe hydrogéomorphologique (HGM), telle que l'AZI, doit être rendue inconstructible via le document d'urbanisme. Il n'existe donc pas d'obligation de traduire directement l'AZI et l'EAIP sur le plan de zonage. Le PLU de Gorbio a néanmoins pris en compte ces zones dans la délimitation des espaces urbains en rendant inconstructibles les terrains concernés, assurant ainsi la prise en compte effective du risque inondation. L'annexe n°15 précise ces zones. L'AZI est un document de connaissance qui délimite le champ d'inondation d'un cours d'eau sur la base d'une méthode dite hydrogéomorphologique (approche géographique qui étudie le fonctionnement naturel d'un cours d'eau en analysant la structure de la plaine alluviale). Ces atlas sont des documents d'information sans portée réglementaire directe. Néanmoins, en tant qu'outil de connaissance du risque inondation, un AZI peut appuyer un refus de permis de construire. Par ailleurs, l'atlas des zones inondables ne tient pas compte de l'impact que peuvent avoir certaines actions de l'homme sur la zone inondable (ex. : remblai routier, recalibrage du lit d'un cours d'eau dans une traversée urbaine, urbanisation et imperméabilisation des sols…) qui peuvent minorer ou aggraver l'emprise des zones inondables décrites dans l'atlas. De même, l'absence de cartographie de zones inondables sur un secteur donné ne signifie pas qu'il n'est pas potentiellement inondable. En effet, il peut s'agir d'un secteur à proximité d'un cours d'eau de petite taille (ruisseau…) non traité par l'atlas ou d'un secteur potentiellement inondable par un autre type d'inondation	

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
	(submersion, ruissellement pluvial ou remontée de nappe) que par débordement de cours d'eau.	
II. Incohérences et incomplétudes à prendre en compte dans le PLU révisé		
II.1) La démonstration de la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux - La démonstration de la compatibilité avec les règles du SRADDET ayant trait à la déclinaison de la trame verte et bleue régionale doit être précisée. - PLH : préciser que sur les 162 logements estimés à l'horizon 2035, 48 logements (dont 11 LS) ont déjà fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme et constituent donc des coups partis et 62 logements 100 % sociaux correspondent au projet de résidence autonomie porté par le département.	Des compléments seront ajoutés dans le rapport de présentation, notamment dans la partie relative à l'évaluation environnementale. Ces éléments seront ajoutés.	Rapport de présentation
II.2) Justification des zones agricoles - Des compléments sont attendus dans le rapport de présentation concernant les zones agricoles du PLU, afin de conforter les choix de la commune.	Cf. les réponses apportées pour la CDPENAF ci-dessus.	Rapport de présentation / Zonage / OAP
II.3) Préservation des zones humides - Identifier les zones humides sur l'ensemble des cartographies de l'OAP TVB et inscrire cette zone en EVP sur le plan de zonage.	L'OAP TVB et le zonage seront complétés.	Rapport de présentation / Zonage / OAP

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
II.4) Délimitation et réglementation de la zone US	La zone US, couvre le secteur de l'Établissement d'Hébergement pour Personnes âgées dépendantes (EHPAD) Gastaldy. L'EHPAD Gastaldi a pour mission d'offrir un environnement sécurisé, bienveillant et adapté aux besoins des personnes âgées, en particulier celles qui présentent des dépendances physiques ou cognitives. L'établissement fournit des soins médicaux, paramédicaux et des services d'accompagnement social et psychologique pour améliorer la qualité de vie de ses résidents. L'extension du périmètre à l'Est de la zone, sur un terrain appartenant au Département, est destinée à accueillir un projet d'intérêt public, porté conjointement par le Département et Habitat 06, visant la réalisation d'une résidence autonomie et de logements sociaux. Ce projet s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma départemental de l'autonomie et prévoit notamment la création d'un pôle d'accueil spécialisé pour les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer. Il répond ainsi à un double objectif : renforcer l'offre de logements adaptés aux besoins du territoire et créer des emplois locaux. Il est par ailleurs projeté, la restructuration de l'EHPAD Gastaldy.	Rapport de présentation / Règlement
- Préciser la hauteur et l'emprise totale des bâtiments prévues dans le projet.	Il s'agit donc d'un projet d'intérêt général. Le projet est toujours en phase d'étude et aucun permis de construire n'a encore été déposé. Il a été présenté par ailleurs au service de l'Etat. Ce projet fait par ailleurs l'objet d'un échange avec l'ABF.	
- Apporter des précisions dans le rapport de présentation afin d'évoquer l'étude géotechnique à réaliser. De même que dans le règlement.	Concernant les risques naturels, l'étude géotechnique est bien mentionné dans le rapport de présentation. Le règlement sera complété.	

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
- Apporter des précisions dans le rapport de présentation afin d'évoquer une étude à réaliser qui définira les dispositions à mettre en œuvre pour améliorer la défense du projet contre les incendies en termes d'accessibilités et/ou d'hydrants complémentaires, ainsi que dans le règlement du PLU. - Le tènement objet du projet de résidence autonomie étant actuellement sous équipé, un classement en zone à urbaniser 1AU conditionné au raccordement du foncier semblerait plus approprié. - La limite Ouest de la zone US devra être circonscrite au bâtiment qui accueille l'EHPAD actuel.	Le rapport de présentation (phase arrêt) précise que « pour le risque incendie de forêt, le porteur de projet devra consulter le SDIS, lorsque les études sur le projet seront plus avancées, afin que le SDIS puisse déterminer les aménagements spécifiques à prévoir dans l'objectif d'améliorer la défense face à un incendie de forêt de l'ERP existant et du projet envisagé en complément. » Le règlement sera complété. Le réseau d'assainissement collectif dessert déjà le secteur de l'EHPAD, permettant ainsi d'envisager un raccordement du futur projet. Les premières vérifications réalisées indiquent que la capacité actuelle du réseau est suffisante pour accueillir les effluents générés par la résidence autonomie. Cette configuration garantit une intégration cohérente du projet dans les infrastructures publiques, conformément aux exigences techniques et réglementaires. La limite Ouest de la zone US ne concerne pas un foncier non bâti qui n'a pas été identifié au sein des capacités foncières mobilisables. Il s'agit du même foncier sur lequel repose l'EHPAD. Par ailleurs, par rapport à la zone du PLU en vigueur, celle-ci a déjà fait l'objet d'une réduction. Le Département a demandé son maintien en zone constructible.	Rapport de présentation / Règlement
II.5) Règlement écrit - lexique - Préciser que les piscines sont intégrés dans le calcul de l'emprise au sol et parmi les annexes. - Mieux définir les espaces de pleine terre. - Définir les aménagements légers.	Le règlement sera complété.	Règlement

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
III. Les points d'amélioration dans le dossier de PLU		
III.1) Prise en compte de la ressource en eau : volet quantitatif		
- Des compléments sont attendus au sein de la note eau produite par la CARF afin d'intégrer l'évolution des besoins en lien avec l'activité agricole. - Elargir la règle de limitation de la taille des piscines à l'ensemble des zones du PLU et développer d'autres mesures concrètes d'économie d'eau.	La commune se rapprochera de la CARF. Le règlement sera complété.	Rapport de présentation / Annexes / Règlement
III.2) Le PADD		
- Orientation n°1, objectif 3 : aucun objectif chiffré n'est indiqué ni un quartier concernant l'amélioration des performances énergétiques. Le lien avec les ZAEnR n'est pas réalisé. - Orientation n°4 : préciser dans le texte et la cartographie l'EAIP.	Le PADD a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal le 9 juillet 2024. L'étude d'identification des ZAEnR a quant à elle, été approuvée par le Conseil municipal le 2 septembre 2024, soit postérieurement au débat sur le PADD. Celui-ci n'a donc pas pu intégrer les conclusions de cette étude. La commune ne dispose par ailleurs d'aucune donnée chiffrée à ce sujet. Ces éléments seront ajoutés.	PADD

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
III.3) Le rapport de présentation		
<u>Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)</u> - *Partie 1 -* *Chapitre 1* - Page 24 : il serait opportun de préciser approximativement le nombre d'emplois permanents que permettrait le projet de résidence autonomie. - Page 29 : intégrer une carte permettant de localiser les logements sociaux existants sur la commune ainsi que les projets en cours. - Faire référence à l'enquête portée par le Département sur la mobilité publiée en juin 2025 et vérifier la concordance avec les données de l'INSEE figurant dans le diagnostic. - Intégrer des données relatives au trafic notamment sur les routes départementales n°23 et 50.	À ce stade du projet, le nombre d'emplois n'est pas connu. Seul le futur gestionnaire, qui n'a pas encore été désigné, pourra fournir ces informations. Le diagnostic indique que 15 logements sociaux se trouvent dans la résidence Le Comparan, située place des Victoires, et qu'un projet est en cours dans le secteur de la Sigua. Dans ce contexte, une cartographie supplémentaire ne présenterait aucun intérêt. L'enquête mobilité « Côte d'Azur, Est Var, Monaco » publiée en juin 2025, juste avant l'arrêt du PLU, sera intégrée au diagnostic. Elle viendra compléter les données existantes et actualiser l'analyse des déplacements. Des compléments seront intégrés.	Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
- Activités agricoles : ajouter sur la carte du registre parcellaire graphique le zonage du PLU, supprimer la mention « Pâte d'olive de Nice » et ajouter « Génépi des Alpes ».	Le diagnostic sera complété.	Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)
<u>Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)</u> - *Partie 1 -* *Chapitre 2* - <u>DTA</u> : o L'intégration d'une carte superposant la carte « Bande Côtière » de la DTA avec le projet de zonage du PLU révisé et ses prescriptions permettrait d'illustrer la compatibilité du projet de PLU révisé avec l'ensemble des protections de la DTA - <u>SDAGE</u> : o Compléter les informations présentes en mentionnant l'annexe n°5 du SDAGE et le dire de l'Etat eau-urbanisme acté par le Préfet en juillet 2024.	Les données SIG relatives à cette cartographie de la DTA, réalisées par l'État, ne sont pas disponibles et n'ont pas été mises à disposition. Ces éléments seront ajoutés.	Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées

- <u>PGRI</u> :
  o Mentionner en complément la lettre circulaire du Préfet transmise aux collectivités le 07 juin 2023.
 	
- <u>PLH</u> :
  o Préciser que parmi les 5 logements 4 devront être des résidences principales.
 	
- <u>PCAET</u> :
  o Préciser en page 85 l'état d'avancement du PCAET de la CARF qui est en cours de finalisation et a fait l'objet d'un avis du Préfet de Région le 25 juin 2025.
	Le diagnostic sera complété.
	
	Ces informations seront ajoutées.
		Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)

<u>Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)</u> - *Partie 1 -* *Chapitre 3* - Préciser en page 97 le projet en cours de réalisation en entrée de la commune et qui comporte des logements sociaux et mettre à jour les données concernant la résidence autonomie.	Les pages 97 et 100 seront complétées.	Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
- Pour le développement économique et commercial, en page 100, évoquer l'enjeu de pérenniser et développer le commerce au sein du village et la volonté de développer les structures touristiques de type camping. - Préciser si les équipements scolaires présents seront en capacité d'absorber les enfants issus de la population projetée à l'horizon 2035 et évoquer la saturation du cimetière communal et le besoin d'extension.	Ces points seront ajoutés au diagnostic.	Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)
<u>Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)</u> - *Partie 2 -* *Chapitre 1* - Compléter le chapitre dédié au climat par des informations relatives au changement climatique : exemple PNACC. - Compléter le chapitre dédié au risque inondation avec l'EAIP dans la partie littérale mais également sur la carte page 123. - Page 124 : mettre à jour la phrase sur la révision du PGRI. - <u>Trame verte et bleue</u> : identifier la zone humide du ravin du Ray sur toutes les cartes.	Ce chapitre sera mis à jour sur la base des données disponibles du PNACC datant de mars 2025. Les données Météo-France de 2024 seront utilisées pour actualiser les moyennes de température et de précipitations. Ce chapitre sera complété. Le PGRI sera mis à jour. La zone humide sera ajoutée sur toutes les cartographies.	Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
- <u>Composantes patrimoniales, paysagères et urbaines</u> : préciser le secteur concerné par le périmètre de protection monuments historique lié au Domaine de la Serre de la Madone.	Cette partie fera référence à cette servitude.	Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)
- <u>Analyse urbaine</u> : mentionner le besoin d'extension du cimetière actuel.	Le cimetière sera mentionné.	
- <u>Energie</u> : les chiffres présentés qui se basent sur des données de 201, gagneraient à être actualisés.	Des compléments seront ajoutés.	
- <u>Qualité de l'air</u> : supprimer la mention de la commune de Menton, actualiser les données d'AtmoSud et citer les nouveaux seuils de la Directive européenne UE 2024/2881 du 23.10.2024.	Des données suppléments seront ajoutés.	
- <u>Nuisances sonores</u> : la commune de Gorbio n'est pas mentionnée par l'arrêté préfectoral du 18 août 2016 mais par le classement sonore de l'A8 par arrêté préfectoral du 12.02.1999.	Cette partie sera corrigée.	

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<u>Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)</u> - *Partie 2 -* *Chapitre 2*		Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)
- Mentionner la modification n°1 du SRADDET PACA.	La modification du SRADDET sera mentionné.	
- Préciser la période d'analyse.	La commune ne comprend pas cette remarque.	
- Définir et mieux justifier certaines notions et certains seuils.	Le rapport a été modifié afin d'intégrer la méthodologie et la grille de critères les plus récentes, telles que portées à la connaissance des services de l'État à travers diverses études et Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) en cours.	
- Faire figurer l'enveloppe urbaine millésimée 2011.		
- Préciser en page 247, la surface des espaces en densification.	L'analyse de la consommation d'ENAF sera complétée.	
- Préciser la part des ENAF sur ces 10,16 ha.		
- Mettre à jour les chiffres des pages 247, 249 et 484 afin de tenir compte de la modification du SRADDET.	Les données seront mises à jour.	
- Préciser en page 255 que les fonciers déjà consommés ont été pris en compte.	Ce point sera précisé.	

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<u>Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)</u> - *Partie 2 -* *Chapitre 4* - Page 281 : mettre à jour la cartographie relative aux EBC et intégrer de manière exhaustive l'ensemble des EBC supprimés et créés dans le cadre de la révision du PLU. - Préciser les incidences concernant la zone US.	La carte sera mise à jour. Ces précisions seront ajoutées.	Diagnostic & Etat initial de l'environnement (EIE)
<u>Rapport de présentation</u> - *Partie 3 –* *Chapitre 1* - Préciser dans la partie 2 et 3 les potentielles incidences négatives sur les enjeux environnementaux du projet de résidence autonomie, du développement des zones agricoles, de la remise en activité du camping Marius ainsi que de l'extension du cimetière communal au regard des enjeux de la TVB, du paysage et de la ressource en eau. - Supprimer la mention de zones ouvertes à l'urbanisation. - Page 321 : corriger la carte concernant le risque inondation.	Des compléments seront apportés. Ce point sera corrigé. La carte sera mise à jour	Rapport de présentation

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<u>Rapport de présentation</u> - *Partie 4 – Chapitre 2* - Mentionner l'approbation de la modification n°1 du SRADDET.	Ce chapitre sera complété par la mention de l'approbation de la modification du SRADDET PACA.	Rapport de présentation
<u>Rapport de présentation</u> - *Partie 4 – Chapitre 4* - <u>Zone UB</u> : préciser les raisons ayant conduit la commune à élargir la zone UB côté Ouest et préciser en pages 399 et 400 les coefficients d'espaces verts.	Le classement des terrains communaux en zone UB, plutôt qu'en zone UD, répond à plusieurs objectifs d'aménagement inscrits dans le PADD. Ces terrains, situés au sein d'un tissu déjà urbanisé et à proximité immédiate des équipements et services, présentent une vocation urbaine affirmée. Le zonage UB permet de soutenir un développement cohérent, notamment pour accueillir des projets publics tels que des équipements communaux. La zone UD, plus limitée en termes de densité, de gabarits et d'emprise, ne permettrait pas de répondre à un projet. Le classement en UB offre ainsi un cadre réglementaire adapté à la mise en œuvre de projets d'intérêt général, tout en assurant une optimisation du foncier communal et une cohérence globale avec les orientations de renouvellement et de maîtrise de l'urbanisation portées par le PLU. Les coefficients d'espaces verts seront précisés.	Rapport de présentation
- <u>Zone UC</u> : la dangerosité de l'accessibilité viaire du secteur de la Sigua, les problèmes de stationnement ainsi que sa sensibilité paysagère au titre du site inscrit sont des arguments qui méritent d'être évoqués en complément en page 401. Identifier les	Des compléments seront apportés dans le rapport de présentation.	

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
éléments relatifs aux risques sur la cartographie. - <u>Zones agricoles</u> : clarifier les évolutions des zones agricoles. - Page 447 : mentionner la suppression des EBC au Sud de la zone Ne relative au complexe sportif Berthelot. - <u>PMS</u> : il aurait été intéressant d'intégrer sur la cartographie les trois ER MS qui figurent au PLU en vigueur. - <u>Prescriptions patrimoniales</u> : identifier les éléments de patrimoine qui ont été ajoutés et ceux supprimés.	Remarques déjà formulées précédemment. Cf réponses apportées. Cf. réponses apportées à la CDPENAF ci-dessus. Cette précision sera faite. La carte sera complétée. Des compléments seront ajoutés au rapport de présentation.	Rapport de présentation
<u>Rapport de présentation</u> - *Partie 4 – Chapitre 5* - Justifier davantage le coefficient de rétention foncière au regard notamment de la dynamique constatée des dernières années en matière de demandes d'autorisations d'urbanisme.	La question de la rétention foncière a déjà été abordée avec les services de l'Etat pendant la phase d'élaboration de la révision du PLU. Toutes les justifications figurent au sein du rapport de présentation. Le taux de rétention ne découle pas seulement de ce qui s'est pratiqué et a été constaté sur la commune C'est le temps de possession de chaque terrain, le nom des propriétaires et ensuite les dates des dernières mutations etc. Il faudrait pour cela avoir des informations sur le nombre de parcelles libres achetées depuis X temps et faire une comparaison	Rapport de présentation

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
	avec le foncier qui a muté, les parcelles libres et les parcelles construites depuis. Un travail conséquent et la commune n'est pas en possession de toutes ces données.	
- Confirmer la prise en compte dans le calcul de la consommation d'ENAF future des PC accordés en zone U au PLU en vigueur et qui ont été reclassés en N au PLU révisé.	Des compléments ont été ajoutés au rapport de présentation.	Rapport de présentation
- L'analyse ne prend pas en compte dans le calcul de consommation foncière la partie Ouest de la zone US ainsi que l'extension du cimetière.	Ces espaces ne génèrent pas de la consommation d'ENAF.	
- Page 484 : corriger le rythme de consommation annuel qui porte sur la période 2021-2035.	Le chiffre sera corrigé.	
<u>Rapport de présentation</u> - *Partie 5 –* - Préciser les potentielles incidences négatives sur les enjeux environnementaux du projet de résidence autonomie, du développement des zones agricoles, de la remise en activité du camping Marius ainsi que de l'extension du cimetière communal au regard des enjeux de la TVB, du paysage.	Comme précisé pour la partie 3, des compléments seront ajoutés.	Rapport de présentation

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
III.4) Les OAP		
<u>OAP TVTB :</u> - Page 20 : préciser qu'il s'agit de l'enveloppe de l'AZI. - Page 29 : intégrer la zone humide et les vallons et cours d'eau en dehors de la zone inondable AZI. - L'OAP mériterait d'inciter au renvoi vers les annexes du règlement et de citer l'article 20 des dispositions générales du règlement.	L'OAP sera complété par ces éléments.	OAP
III.5) Le règlement graphique		
<u>Risques :</u> - Ne faire apparaitre que les zones rouges du PPR et identifier l'AZI et l'EAIP.	Il est important de rappeler que le plan de zonage du PLU doit représenter l'ensemble des prescriptions liées aux risques naturels identifiés par les Plans de Prévention des Risques (PPR), et pas uniquement les zones rouges. L'affichage des zones bleues, en complément des zones rouges, est essentiel pour garantir une lecture complète et transparente des contraintes réglementaires s'appliquant aux terrains. Ces zones, bien qu'autorisant certaines constructions sous conditions, comportent des prescriptions spécifiques qui doivent être clairement identifiables par les usagers, les pétitionnaires etc. Ne représenter que les zones rouges pourraient laisser croire, à tort, que les autres secteurs ne sont soumis à aucune contrainte, ce qui risquerait de générer des incompréhensions, des contentieux ou des erreurs d'instruction. Les observations sur l'affichage de l'AZI et l'EAIP sur le plan de zonage ont déjà été mentionnées précédemment. Se référer aux réponses correspondantes ci-avant.	Zonage / Rapport de présentation

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<u>Espaces boisés classés (EBC) :</u> - Intégrer une marge de recul sur les EBC de 5 m le long des voies. - Supprimer les EBC le long de l'ouvrage RTE. - Tenir compte de l'autorisation de défrichement délivré sur la parcelle C1814.	Les EBC seront réexaminés en vue de l'approbation du PLU.	Zonage / Rapport de présentation / Liste des ER
<u>Arbre remarquable</u> : - Etendre la liste à l'aide d'une analyse poussée du patrimoine végétal communal.	Des propositions auraient pu être faites par l'Etat. À ce stade de la procédure, il n'est pas possible de compléter cette annexe. Une étude patrimoniale doit être menée, incluant notamment des analyses de terrain.	
<u>Emplacements réservés</u> : - ER n°11 : des précisions concernant les enjeux présents sur le secteur sont attendus.	La commune ne comprend pas la remarque. L'emplacement réservé a été créé par la commune sur les ruines de l'ancien village de Gorbio pour protéger le site historique et maîtriser les usages futurs. Il permet d'éviter toute construction ou aménagement qui pourrait nuire à la valeur patrimoniale et paysagère du secteur. Il s'agit d'un outil de planification pour préserver et valoriser le patrimoine.	
- Intégrer pour les ER n°3 et 4, la création de pistes cyclables.	La liste des emplacements réservés sera complétée après échanges avec le Département.	
- Identifier un emplacement réservé au profit d'une aire de covoiturage ou la mutualisation d'un parking public existant.	Actuellement, le PLU n'identifie pas d'emplacement réservé spécifique pour une aire de covoiturage ou la mutualisation d'un parking public existant. Aucune étude préalable n'a été réalisée pour ce type d'aménagement.	

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
	La commune pourra éventuellement examiner cette possibilité dans le futur, en lien avec la CARF.	
III.6) Le règlement écrit		
<u>Dispositions générales :</u> - Risques : ajouter le terme « nuisances » dans le titre. - Article 4 préciser : qu'«en l'absence de qualification de l'aléa inondation par une étude hydraulique, l'emprise de l'AZI et de l'EAIP figurant sur le plan de zonage est inconstructible sauf exceptions mentionnées au cahier de recommandations » et annexer le document. - Article 10 : ajouter une hauteur pour les EICSP. - Article 14 : citer et renvoyer à l'annexe 10b. - Article 15 : clarifier les définitions de hauteurs. - Article 20 : la préservation des restanques aurait pu faire l'objet d'un paragraphe au sein de cet article.	Le règlement sera complété par les différents points.	Règlement Règlement

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
- Article 22 : clarifier les dispositions concernant la zone de préservation des vallons.	Le règlement sera complété par les différents points.	Règlement
<u>Lexique :</u> - La définition relative aux exhaussements de sol doit être plus stricte, 100 m^2 et 2m de hauteur pour une déclaration préalable pouvant conduire à des dégradations importantes dans le paysage. - Les définitions des hauteurs absolue et frontale méritent d'être mises en cohérences et précisées avec l'article 10. - Concernant les murs de soutènement, la définition nécessite d'être complétée avec un schéma illustrant un mur de soutènement similaire à une restanque, c'est-à-dire ni en limite, ni lié à un bâtiment. - La définition de la pergola doit être reprise, une pergola n'intégrant pas de toile, en se basant sur la définition du Larousse. La définition ne peut parler de« couverture» qui implique de fait une emprise au sol.	Le règlement sera complété par les différents points.	Règlement

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<u>Dispositions spécifiques :</u> - Article 6 : La liste est un outil qui doit permettre d'orienter le choix des essences les moins allergisantes. Une exception aux coupes nécessaires à la mise en œuvre des Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) devrait être ajoutée. - Article 4 : par souci d'équité, une homogénéité concernant l'emprise des piscines est attendue dans l'ensemble des zones du PLU. <u>Zone UA</u> : - UA5 : supprimer pour les ouvertures la phrase « il pourra être toléré un aménagement à cette règle dans des cas… » - UA5 : réécrire le paragraphe concernant les peintures avec la proposition faire dans l'avis. - UA5 : supprimer la phrase suivante « les terrasses aménagées en excavation des toitures pourront être autorisées… ». - UA5 : réécrire le paragraphe sur les toitures avec la proposition faite dans l'avis.	Le règlement sera complété.	Règlement

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<u>Zone UB</u> : - UB5 : il conviendrait d'encourager les toitures en tuile même si dans certains cas le recours à une toiture-terrasse n'est pas à exclure. <u>Zone UD</u> : - UD4 : rappeler la notion de R+1 maximum. - UD5 : préciser l'espace minimum entre deux murs lorsqu'il y a enchaînement de murs de soutènement.	Le règlement sera complété par les différents points.	
<u>Zones agricoles</u> : - Le classement des zones Ap concernées par les espaces naturels de la DTA devront faire l'objet d'échanges avec la commune, afin d'envisager le cas échéant un basculement en zone N ou A, en tenant compte des exploitations existantes, ainsi que des enjeux paysagers. - A2 : préciser « surface maximale de 180 m^2 (extensions, annexes et piscines comprises). - A2 : annexes des constructions d'habitation existantes : la surface de plancher minimal de l'habitation existante n'est pas précisée. La CDPENAF recommande une SdP de 40 m^2.	Cf. réponses apportées à la CDPENAF ci-dessus. Le règlement sera complété par les différents points.	Règlement / Zonage / OAP / Rapport de présentation

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
- A2 : zone Ap : concernant les aménagements légers, étant donné qu'ils ne sont pas définis dans le lexique, il convient d'ajouter la mention «sans imperméabilisation du sol».	Cf. réponses apportées à la CDPENAF ci-dessus.	
- A4 : rappeler la notion de R+1 maximum.	Ce point sera ajouté.	
<u>Zones naturelles</u> :		
- N1 : supprimer dans le tableau la possibilité de faire du logement même sous conditions.	La commune ne comprend pas cette remarque. L'article N1 autorise la sous-destination « logement » sous certaines conditions. Ces conditions sont reprises à l'article N2, lorsqu'il traite des adaptations, réfections, surélévations et extensions mesurées des constructions d'habitation existantes.	
- N2 : préciser « surface maximale de 180 m^2 (extensions, annexes et piscines comprises).		Règlement
- N2 : annexes des constructions d'habitation existantes : la surface de plancher minimal de l'habitation existante n'est pas précisée. La CDPENAF recommande une SdP de 40 m^2.	Le règlement sera complété.	
- N2 : préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc		

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
également autorisés . pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. » - N4 : rappeler la notion de R+1 maximum. - N5 : les murs bahut sont à proscrire et les clôtures doivent être réalisées en grillage souple. Préciser l'espace minimum entre deux murs lorsqu'il y a enchaînement de murs de soutènement.	Le règlement sera complété.	Règlement
<u>Annexes du règlement</u> : - Eléments remarquables : ajouter des arbres remarquables. - Liste des essences végétales : le titre mériterait d'évoluer « liste des essences végétales à privilégier à proscrire ».	Même remarque que formulée précédemment. Cf. réponses apportées. Le titre sera modifié.	Règlement
III.7) Les annexes		
<u>SUP</u> : - Les plans intégrés aux fiches SUP PT1 et PT2 méritent d'être imprimés en couleur. - Plan des SUP : la légende de la SUP PM1 mérite un renvoi plus explicite à l'annexe n°7c.	Il s'agit des plans transmis par les services de l'Etat. La commune ne dispose pas plans en couleur. L'annexe n°7c sera mentionné.	Annexes

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
Annexe 10 : - Quantifier le besoin que représentent les nouveaux projets agricoles dans l'étude sur la ressource en eau et actualiser la note en fonction des travaux actuellement menés par la CARF en lien avec les partenaires italiens et en lien avec la recherche de nouvelles ressources.	Cette remarque a déjà été formulée. La commune se rapprochera de la CARF afin de disposer de ces données.	Annexes
ASPONA : avis favorable avec des observations		
OAP TVTB : - On peut regretter que, dans la carte de la page 29 de l'OAP, les canaux soient peu visibles alors qu'ils l'étaient davantage dans la carte de la page 323 du Tome II du Rapport de présentation (voir ci-dessous). Une modification du traitement graphique serait souhaitable.	Le traitement graphique sera modifié de manière à ce que les éléments sur les canaux soient plus visibles sur la carte à l'échelle du territoire.	OAP
Règlement : - Lexique – définition des espaces de pleine terre : modifier la définition pour se rapprocher de celle du PLU de Menton.	Cette remarque sera prise en compte. La définition sera modifiée.	Règlement
Projet de Résidence Autonomie : - L'ASPONA demande que les résultats de l'étude soient accessibles au public afin d'en garantir la neutralité.	La commune prend note de cette demande.	/

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
<u>Zones A et Ap :</u> - L'ASPONA ne partage pas l'avis de la CDPENAF.	Des réponses ont été apportées ci-dessus aux remarques formulées par la CDPENAF, la Chambre d'Agriculture et les services de l'Etat.	/
<u>Méthodologie de la consommation d'ENAF :</u> - Les parcelles de moins de 2 500 m^2 ne sont pas comptabilisées dans l'analyse.	La méthodologie d'analyse a fait l'objet de plusieurs échanges avec les services de l'Etat. L'ensemble du foncier est bien analysé, et pas uniquement les parcelles supérieures à 2 500 m^2. Les données ont été transmises et vérifiées par les services de l'Etat. Il n'y a donc aucun manquement dans la transparence des données et d'incohérence dans les calculs. L'analyse de la consommation d'ENAF ne fait pas l'objet d'une méthodologie nationale précise ; il appartient aux bureaux d'études et collectivités de définir une méthodologie d'analyse des différents types d'espaces en vue d'estimer les surfaces consommées. En effet la loi et ses textes d'application laisse la possibilité aux collectivités de préciser la méthodologie d'analyse de la consommation des ENAF sur leur territoire. Dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Gorbio, le bureau d'études avait établi une première méthodologie qui a évolué suite aux remarques de la DDTM en cours de procédure. Une grille de critères a été définie afin de fixer un cadre d'analyse précis. Cette grille nécessite de répondre à plusieurs questions, pour déterminer l'état initial de la parcelle d'une part et s'il y a consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'autre part. La méthodologie suivie dans l'analyse de la consommation d'ENAF de la commune respecte les dispositions édictées dans le fascicule n°1 ZAN car celui-ci précise que les espaces urbanisés peuvent être appréciés par un faisceau d'indices, comprenant par exemple la continuité de l'urbanisation, la quantité et densité de l'urbanisation, etc.	/

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
	Concernant le seuil de 2500 m², il est justifié toujours dans le rapport de présentation que plusieurs seuils sont déterminés, selon les spécificités locales, et notamment la superficie moyenne des parcelles sur le territoire concerné. Il est en effet observé ces dernières années que la majorité des nouvelles constructions était édifiée sur des parcelles dont la superficie était comprise entre 300 m² (seuil bas) et 2 500 m² (seuil haut). L'application de ces seuils permet de proposer une classification adaptée au contexte local. Les parcelles vierges comprises entre 300 m² et 2 500 m² attenantes à un espace constitutif de la Trame Verte et Bleue (TVB) sont comptabilisées, lors de la réalisation d'une nouvelle construction, comme consommation d'ENAF. Au-delà de 2 500 m², l'ensemble des parcelles vierges, quelque soit leur localisation, sont comptabilisées également comme consommation d'ENAF en cas de nouvelle construction. Seules les parcelles vierges, d'une superficie inférieure à 2 500 m², qui sont enclavées dans un tissu urbain constitué, peuvent en l'occurrence être considérées comme de la densification du tissu urbain en cas de nouvelle construction et ne pas rentrer dans le bilan de consommation d'ENAF. Ainsi, en dessous de 2 500 m², la plupart des parcelles nouvellement urbanisées sont comptabilisées dans le bilan des consommations d'ENAF, contrairement aux propos énoncés par l'ASPONA. La méthodologie suivie par la commune est conforme à la loi Climat et Résilience. Elle permet de distinguer la densification intra urbaine (non constitutive d'une artificialisation nouvelle au sens de la loi) de l'extension urbaine sur des terrains vierges. Elle s'appuie sur des faisceaux d'indices, expliqués dans la grille de critères, exposée notamment dans le rapport de présentation.	/

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
	Concernant l'analyse développée dans les pages 476 à 488 il s'agit de la consommation future, celle relative à la révision du PLU. La consommation passée est analysée et détaille dans le Tome I. Le nombre de logements annoncé résulte de l'application des règles du PLU révisé sur les fonciers situés en ENAF et en densification des zones constructibles ainsi que de la prise en compte des permis de construction accordés et des projets à venir. Il ne s'agit pas d'un bonus mais des espaces situés en dents creuses et constituant un potentiel de développement pouvant accueillir des projets et permettre ainsi de répondre au besoin en logements et au scénario de croissance retenu à l'horizon 2035. La synthèse page 479 liste l'ensemble des capacités d'accueil résultant des zones constructibles du PLU révisé. Le rapport de présentation rappelle bien une consommation de 2,3 ha conformément au PADD et non de 2,4 ha.	/
<u>EBC</u> : - L'ASPONA exprime son désaccord sur la réduction des EBC.	Les Espaces Boisés Classés (EBC) ont diminué par rapport au PLU précédent, principalement en raison de la prise en compte des bois et forêts soumis au régime forestier (cf. annexes 12 du PLU). En effet, avec la suppression des EBC sur ces zones forestières réglementées, des fragments d'EBC restants manquaient de cohérence écologique. Ces espaces ont donc été supprimés, tout en restant néanmoins protégés par leur classement en zone Np. Cette dernière interdit toute nouvelle construction. Par ailleurs ces parcelles sont également soumise aux contraintes liées à la zone rouge du Plan de Prévention des Risques (PPR) de mouvements de terrain.	/

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Remarques formulées	Réponses apportées	Pièces du PLU modifiées
	Certains EBC ont été également supprimés afin de permettre le développement de zones agricoles, répondant ainsi à des besoins fonciers identifiés pour l'agriculture. Cependant, dans le cadre de la révision du PLU, des EBC ont été ajoutés, notamment autour du socle du village, afin de renforcer la protection de cet espace sensible. Par ailleurs, les EBC ont été renforcés sur des zones ayant fait l'objet de procédures contentieuses (notamment des refus de défrichement), en particulier des terrains identifiés comme présentant des risques de mouvements de terrain avérés. Il convient de souligner que la végétation dans ces espaces demeure essentielle, notamment pour assurer la stabilité des sols et prévenir les risques. Dans son avis (cf. ci-dessus) a rappelé la nécessité de réduire les EBC sur certains espaces (prise en compte des lignes RTE, zones tampon autour des voies existantes...).	/
<u>Les perspectives d'évolution de la ressource en eau dans les dix prochaines années :</u> - Les explications ne sont pas assez convaincantes.	L'étude sur la ressource en eau a été réalisée par la CARF selon les prescriptions de l'État et sur la base des données disponibles. Elle a par ailleurs fait l'objet d'une validation et d'un échange avec le pôle eau de la DDTM.	/

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

Réponse à la MRAe

Avis favorables avec des recommandations

1.4. Compatibilité avec la DTA, le SRADDET, le SDAGE, le PGRI, le PPA, le projet de PCAET et cohérence avec le PADD

L'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les plans ou programmes ne prend pas en compte le projet de plan climat, air, énergie territorial (PCAET) de la CARF.

Eléments de réponse :

Le Plan Climat, Air, Énergie Territorial (PCAET) de la Communauté d'Agglomération de la Riviera française est en cours d'élaboration.
La consultation du public sur le Plan Climat a été ouverte du 20 octobre au 22 novembre 2025 inclus.

1.5. Indicateurs de suivi

La MRAe recommande de revoir et de compléter le dispositif de suivi du PLU révisé afin de le rendre pleinement opérationnel (valeur de référence, valeur cible, organisation et gouvernance...).

Eléments de réponse :

Le tableau de la partie 7 sera complété.

Les valeurs actuelles ont été précisées ainsi que les mesures en cas d'incidences durant le suivi (objectif 6 ans).

Concernant les points en particulier :
-Indicateur du suivi de la consommation des espaces : un suivi avec outil SIG des surfaces bâties et aménagées peut être mis en place afin de suivre les surfaces consommées et la destination des sols selon les autorisations d'urbanisme.
-Le suivi des prélèvements d'eau se basera sur le rapport d'activité annuel du gestionnaire de la ressource (CARF).

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

-Les données SILENE peuvent être mise à jour sur une carte faisant apparaitre l'ensemble du territoire de Gorbio avec une légende permettant de voir l'évolution des stations à espèces protégées. Pour les objectifs : faire des statistiques sur les données SILENE et l'évolution des populations par espèce.
Concernant le pilotage du suivi : c'est à la commune d'organiser la mise en place les suivis annuels.

2.1.1. Perspectives d'évolution de la population et besoins

La MRAe recommande de mieux justifier le besoin de 170 logements et de préciser et justifier le besoin en foncier résidentiel.

Eléments de réponse :
Le diagnostic détaille les calculs, dans la partie « 1.2 Perspectives d'évolution de la population communale et des logements ». Le scénario de croissance retenu s'applique par année pour la période comprise entre 2020 – 2035.

Le besoin en logements et en foncier résidentiel a été calculé sur la base de cette hypothèse, intégrant les évolutions des ménages, les taux de vacance et les capacités de renouvellement urbain identifiées. Le détail figure dans la partie « 2.1 Potentiel de développement de la commune ». Le besoin en foncier en Espace Naturel Agricole et Forestier (ENAF) et en densification est précisé ainsi que les capacités d'accueil découlant de ces fonciers après application des règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette démarche permet de garantir la proportionnalité du développement résidentiel envisagé et sa compatibilité avec les objectifs de sobriété foncière et de maîtrise de la consommation d'espace.

2.1.2. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

La MRAe recommande de reprendre l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis en prenant pour référence l'enveloppe urbaine, à délimiter.

Eléments de réponse :
L'enveloppe urbaine sera définie.

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

2.2.1 Préservation des ressources en eau

La MRAe recommande de compléter le rapport par l'analyse de l'adéquation besoin/ressource en eau à l'horizon 2035 en tenant compte du changement climatique et des variations saisonnières.

Eléments de réponse :

La commune doit se rapprocher des services de la CARF concernant l'évolution de la ressource en eau en 2035 et une comparaison pourra être faite par rapport aux besoins liés à l'évolution du PLU.

2.2.2 Préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées)

La MRAe recommande d'analyser, à l'aide de données chiffrées, l'adéquation entre la capacité de traitement de la STEP et la charge supplémentaire à traiter, en prenant en compte l'évolution démographique et le développement économique de l'ensemble de l'agglomération en 2035.

Eléments de réponse :

La commune doit se rapprocher de la CARF compétente en la matière afin de disposer de données notamment celles concernant les derniers volumes d'eau usées traitées ainsi que la capacité résiduelle de traitement de la station d'épuration.

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

2.3.1. Inondation

La MRAe recommande de compléter le rapport par l'analyse des incidences de l'aménagement des secteurs de projet prévus pour accueillir le développement résidentiel sur le risque d'inondation et, le cas échéant, d'en tenir compte dans les choix d'urbanisation.

Eléments de réponse :

Une carte spécifique du zonage et en particulier des secteurs de projets et de l'AZI sera ajoutée dans le rapport de présentation afin de visualiser la prise en compte du risque inondation dans le PLU.

A noter que l'annexe n°15 présente l'AZI ainsi que l'EAIP avec en superposition les zones du PLU. Le plan de zonage du PLU renvoie à cette annexe concernant le risque inondation.

2.3.2. Incendie de forêt

La MRAe recommande de compléter le rapport par l'analyse des effets induits ou subis par la mise en œuvre du projet de PLU au regard du risque d'incendie de forêt et d'en tenir le cas échéant compte dans les choix d'urbanisation.

Eléments de réponse :

Une carte plus lisible des aléas superposée au zonage et aux secteurs de projet sera ajoutée.

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

2.4. Qualité de l'air et bruit

La MRAe recommande d'établir l'état initial pour qualifier l'ambiance sonore et la qualité de l'air au droit des secteurs de projet situés à moins de 250 m de l'autoroute A8, d'évaluer les incidences susceptibles d'être subies en matière de bruit et de pollution de l'air par la population concernée et de mettre en place, si nécessaire, des mesures pour les éviter ou les réduire.

Eléments de réponse :

Une mise à jour des données de ATMOSUD (2023) viendra compléter les données quantifiées de la qualité de l'air.

Concernant l'ambiance sonore, une demande auprès de la mairie des données de trafic sur les voiries permettra éventuellement de modéliser l'ambiance sonore liées aux transports terrestres et de voir si les zones de projet UDp et UDa… sont dans des secteurs dont l'ambiance sonore est dégradée (notamment le long de l'A8).

Si c'est le cas, le règlement rappellera les obligations d'isolation des bâtiments pour limiter l'incidence du bruit sur le confort des habitants.

Le règlement rappelle dans les dispositions générales les zones de bruit. Ces zones de bruit ainsi que les arrêtés fixant leurs dispositions sont portées en annexe du PLU.

2.5.1. Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées

La MRAe recommande d'analyser les incidences du secteur de projet ER n°11 sur les habitats naturels et les espèces et d'intégrer dans les pièces réglementaires du PLU des mesures pour les éviter ou les réduire.

Eléments de réponse :

Une étude spécifique sur le secteur de l'ER n°11 sera établi sur la base des données existantes et disponibles.

A noter que l'emplacement réservé a été créé par la commune sur les ruines de l'ancien village de Gorbio pour protéger le site historique et maîtriser les usages futurs.
Il permet d'éviter toute construction ou aménagement qui pourrait nuire à la valeur patrimoniale et paysagère du secteur.
Il s'agit d'un outil de planification pour préserver et valoriser le patrimoine

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

2.5.2. Préservation des continuités écologiques : les trames verte, bleue et noire

La MRAe recommande d'expliquer comment les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été déterminés, de figurer ces éléments (y compris les zones humides) sur la carte de la trame verte et bleue et de traduire leurs objectifs de préservation ou de remise en bon état.

Eléments de réponse :

Les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques ont été identifiés sur la base des documents du SRCE, sur les vues aériennes couplées avec la topographie puis vérifiées sur le terrain lors de prospections sur le territoire.

Les obstacles sont essentiellement les routes et les ouvrages ainsi que les seuils dans les cours d'eau mais également les zones urbaines denses et les clôtures et murs.

Les zones humides seront ajoutées sur les cartes de la TVB.

Concernant l'état de conservation des continuités écologiques fonctionnelles, la préservation et la remise en état correspond aux zones de protections inscrites dans le zonage du PLU : toute zone faisant l'objet d'une protection dans le zonage correspond à une continuité à préserver ou bien à remettre en état au travers les autorisations-interdictions en termes de construction et d'aménagement.

Nota : les pages citées sont celles du dossier de PLU arrêté le 29 juillet 2025

❖ Observations de la population

Numéro requête	Requérant	Demandes	Commentaires	Avis
1	Mme COURAULT Les hoirs BRUGGEMAN Mme GAUTIER	Précisent qu'un dossier sera envoyé avant la fin de l'enquête publique.	Dont acte.	/
2	Famille SALSEDO Parcelles C1944, 1945, 1502 et 1817	Demande le maintien en zone UDa des parcelles C1944, 1945, 1502 et 1817	La parcelle C1817 est classée en zone UDb dans le projet de PLU révisé, tandis que les autres parcelles concernées sont classées en zone naturelle. Dans le cadre de la révision du PLU, la commune a été tenue d'intégrer les principes issus de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, notamment ceux relatifs à la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Cette exigence s'est traduite par une redéfinition plus restrictive des limites des zones urbaines, arrêtées au plus près des constructions existantes. Cette démarche a conduit à exclure certains terrains dont l'ouverture à l'urbanisation serait assimilable à une extension de l'urbanisation, génératrice de consommation d'espaces naturels. Le secteur	Le classement en zone N est maintenu.

Numéro requête	Requérant	Demandes	Commentaires	Avis
			concerné, caractérisé par une faible densité bâtie, s'inscrit pleinement dans cette logique. Par ailleurs, le reclassement de ces parcelles en zone urbaine serait de nature à porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et plus particulièrement à l'objectif de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Contrairement aux arguments avancés par les propriétaires, les parcelles concernées ne s'inscrivent pas dans un secteur déjà urbanisé. Elles ne bénéficient notamment d'aucune desserte par un réseau d'assainissement collectif. Conformément à l'article R.151-24 du Code de l'urbanisme, le PLU est fondé à classer en zone naturelle les espaces à protéger en raison de leur caractère naturel ou de la qualité des sites et des paysages. L'urbanisation de ces parcelles relèverait en outre d'une urbanisation diffuse. Elles se situent à la limite de la commune de Sainte-Agnès, laquelle a classé les parcelles mitoyennes non urbanisées en zone AU. Elles demeurent, côté communal, entourées majoritairement d'espaces naturels, ce qui renforce leur vocation non urbanisée. Dans son avis rendu le 22 octobre 2025 (annexé au dossier d'enquête publique), la commune de Sainte-Agnès a émis « des réserves quant à la zone frontière entre les deux communes, que sont le chemin des Vignes et le chemin du Fortin, afin qu'elles ne supportent pas une augmentation du trafic routier dû à une augmentation du bâti sur cette zone. » Il est également précisé que les éléments évoqués au titre 1.4 de la requête ne figurent pas dans le rapport de présentation du projet de	

Numéro requête	Requérant	Demandes	Commentaires	Avis
			PLU révisé et ne peuvent donc être retenus comme fondement de la demande. Enfin, les parcelles concernées ne peuvent être regardées comme appartenant à un secteur urbanisé du fait du projet d'extension de l'EHPAD et de la résidence autonomie. La commune étant soumise à la loi Montagne, elle doit respecter le principe de discontinuité de l'urbanisation. En l'espèce, la présence d'un chemin entre les parcelles concernées et le secteur de l'EHPAD constitue une coupure d'urbanisation caractérisée, excluant toute continuité bâtie.	
3	Mr TOMASSOLI Parcelles C1266 et C188	Demande le classement en zone UDb de la parcelle C1266	La parcelle C0188 est en zone UDb. La parcelle C1266 est en zone naturelle au PLU révisé. Dans le cadre de la révision du PLU, la commune a été tenue d'intégrer les principes issus de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, notamment ceux relatifs à la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Cette exigence s'est traduite par une redéfinition plus restrictive des limites des zones urbaines, arrêtées au plus près des constructions existantes. Cette démarche a conduit à exclure certains terrains dont l'ouverture à l'urbanisation serait assimilable à une extension de l'urbanisation, génératrice de consommation d'espaces naturels. La parcelle est ainsi située en dehors de l'enveloppe urbaine et bénéficie par ailleurs d'un accès assuré par un chemin communal. Un classement en zone urbaine ne peut être envisagé.	Le zonage du projet de PLU est maintenu.
4	Mme AUGIER Parcelle B1531	Demande le classement de sa parcelle en zone constructible.	Dans le PLU actuellement en vigueur, la parcelle est classée en zone N. Son reclassement intégral en zone U dans le cadre du PLU révisé constituerait donc une ouverture à l'urbanisation.	Le zonage du projet de PLU est maintenu.

Numéro requête	Requérant	Demandes	Commentaires	Avis
			Par ailleurs, la parcelle concernée se situe en dehors de l'enveloppe urbaine et en discontinuité au titre de la loi Montagne. En l'absence de SCoT approuvé sur le territoire de la CARF, toute ouverture à l'urbanisation doit faire l'objet d'une saisine de la CDPENAF et d'une dérogation préfectorale. Or, la constructibilité de cette parcelle n'est pas prévue dans le projet de PLU et n'a donné lieu à aucune demande d'ouverture à l'urbanisation validée par la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Le reclassement de cette parcelle en zone urbaine serait en outre de nature à porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et plus particulièrement à l'objectif de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et contraire à la loi Montagne. Enfin, l'OAP TVTB du PLU identifie cette parcelle comme un espace boisé constituant la trame verte communale, à préserver.	
5	Mr NAVARRO	S'est rendu sur place pour comprendre le nouveau PLU.	Dont acte.	/
6	Mme PASTOR Parcelle C489	Demande le classement de sa parcelle en zone constructible.	Dans le PLU actuellement en vigueur, la parcelle C489 est classée pour partie en zone N et pour partie en zone UC. Son classement intégral en zone U dans le cadre du PLU révisé constituerait donc une ouverture à l'urbanisation. Par ailleurs, les parcelles concernées se situent en dehors de l'enveloppe urbaine et ne peuvent être qualifiées de dents creuses. En l'absence de SCoT approuvé sur le territoire de la CARF, toute ouverture à l'urbanisation doit faire l'objet d'une saisine de la	Le zonage du projet de PLU est maintenu.

Numéro requête	Requérant	Demandes	Commentaires	Avis
			CDPENAF et d'une dérogation préfectorale. Or, la constructibilité de cette parcelle n'est pas prévue dans le projet de PLU et n'a donné lieu à aucune demande d'ouverture à l'urbanisation validée par la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Le reclassement de cette parcelle en zone urbaine serait en outre de nature à porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et plus particulièrement à l'objectif de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Enfin, l'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle serait contraire aux objectifs inscrits dans le PADD, notamment celui visant au maintien de l'urbanisation actuelle dans le secteur de la Sigua.	
7	Famille NOTARI Parcelle A1040	Souhaite acheter le parking que la famille loue actuellement ainsi qu'une partie des planches entretenues ce qui suppose un détachement de parcelle sur la parcelle A1040. Evoque le maintien de l'EVP du PLU en vigueur.	Ce n'est pas du ressort du PLU. Demande en balance avec le projet des hoirs Bruggeman (requête 1). Cette possibilité sera étudiée avec les services de l'Etat.	La commune se rapprochera des services de l'Etat concernant le reclassement en EVP.
8	Mr WHEATER	Souhaite prendre connaissance du PLU.	Dont acte.	/

Numéro requête	Requérant	Demandes	Commentaires	Avis
9	Mme D'ADHEMAR Parcelles C0157 à C0160, C0149…	Souhaite qu'une partie de la parcelle C0149 soit conservée en zone constructible comme au PLU en vigueur.	La parcelle C0149 a été entièrement reclassée en zone N au PLU révisé. La parcelle est en grande partie concernée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) – lit majeur – et par l'Enveloppe Approchée des Inondations Potentielles (EAIP) ce qui l'a rend inconstructible en l'absence d'étude hydraulique (cf. annexes du PLU relatives aux risques). Par ailleurs, dans le cadre de la révision du PLU, la commune a été tenue d'intégrer les principes issus de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, notamment ceux relatifs à la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Cette exigence s'est traduite par une redéfinition plus restrictive des limites des zones urbaines, arrêtées au plus près des constructions existantes. Cette démarche a conduit à exclure certains terrains dont l'ouverture à l'urbanisation serait assimilable à une extension de l'urbanisation, génératrice de consommation d'espaces naturels. L'accès est par ailleurs contraint.	Le zonage est maintenu.
10	SCI PALLADIUM C0447 à 449, C0451, C0454, C1312 à C1315, C1316, C1484 et C1732	Demande le maintien en zone constructible de toutes les parcelles.	La villa est maintenue en zone UC et le reste des parcelles en zones N. Elles sont en effet situées en dehors de l'enveloppe urbaine. Contrairement à ce qui est précisé le diagnostic du PLU n'affirme pas que les parcelles sont situées dans une zone urbaine. Le diagnostic précise au contraire que le secteur de la Sigua doit stopper le développement de l'urbanisation au regard de la saturation des réseaux et de la présence de risques naturels. Le diagnostic souligne que la révision du PLU devra prévoir un classement cohérent par rapport aux risques présents sur cette zone mais également de la desserte par les réseaux.	Le zonage du projet de PLU est maintenu.

Numéro requête	Requérant	Demandes	Commentaires	Avis
			Dans ce même diagnostic, la trame verte et bleue identifie un réservoir de biodiversité et des espaces de mobilité des cours d'eau au titre du SRCE. Dans le cadre de la révision du PLU, la commune a été tenue d'intégrer les principes issus de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, notamment ceux relatifs à la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Cette exigence s'est traduite par une redéfinition plus restrictive des limites des zones urbaines, arrêtées au plus près des constructions existantes. Cette démarche a conduit à exclure certains terrains dont l'ouverture à l'urbanisation serait assimilable à une extension de l'urbanisation, génératrice de consommation d'espaces naturels. Le secteur concerné s'inscrit pleinement dans cette logique. Par ailleurs, le reclassement de ces parcelles en zone urbaine serait de nature à porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et plus particulièrement à l'objectif de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi qu'à l'OAP TVTB. Les parcelles sont également situées dans les lits : mineur, moyen et majeur de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) et au sein de l'Enveloppe Approchée des Inondations Potentielles (EAIP). Ces espaces sont inconstructible en l'absence d'étude hydraulique (cf. annexes du PLU relatives aux risques). Le pétitionnaire se réfère au bilan de la concertation publique, lequel met en évidence l'attente des habitants en faveur d'une urbanisation maîtrisée et cohérente, prioritairement recentrée sur les secteurs déjà bâtis.	

Numéro requête	Requérant	Demandes	Commentaires	Avis
			Toutefois, lors des réunions publiques comme dans le cadre de la présente enquête publique, les habitants ont exprimé de vives inquiétudes et un désaccord quant à tout projet de développement dans le secteur de la Sigua, au regard de plusieurs enjeux : saturation des réseaux et des équipements publics, préservation du paysage et des espaces naturels, présence de risques naturels, ainsi que des conditions d'accessibilité. L'ouverture à l'urbanisation des parcelles concernées conduirait ainsi à une extension de l'urbanisation sur des espaces aujourd'hui naturels, en contradiction avec les attentes exprimées par la population. Le développement communal est encadré par les dispositions issues de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, notamment en matière de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Dans ce cadre, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles parcelles doit être appréciée au regard de leur impact réel sur la consommation foncière. En l'espèce, les parcelles concernées constituent des espaces naturels non urbanisés. Leur ouverture à l'urbanisation entraînerait une consommation effective d'ENAF, incompatible avec les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience, lesquels visent à réduire significativement l'artificialisation des sols et à limiter les extensions de l'urbanisation. Par ailleurs, le PLU doit être conforme au SRADDET modifié, lequel fixe un scénario de croissance à respecter ainsi que des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'ENAF. Le document d'urbanisme communal doit ainsi s'inscrire dans une trajectoire	

Numéro requête	Requérant	Demandes	Commentaires	Avis
			cohérente et maîtrisée, tant en termes de développement démographique que de production de logements. À ce titre, l'ensemble des pièces du PLU doit s'articuler de manière cohérente afin de garantir : • le respect du scénario de croissance retenu ; • la compatibilité entre le zonage, le nombre de logements potentiels induits et les objectifs de sobriété foncière ; • la prise en compte des objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CARF ; • l'intégration des contraintes liées à la ressource en eau, telles que rappelées par le préfet des Alpes-Maritimes ; • ainsi que la compatibilité avec l'ensemble des plans et programmes supra-communaux applicables. Dans ce contexte, toute ouverture à l'urbanisation entraînant une consommation supplémentaire d'ENAF serait de nature à remettre en cause l'équilibre général du projet de PLU et à compromettre sa conformité aux objectifs législatifs et réglementaires en vigueur. Les réseaux (eau, assainissement, électricité), les infrastructures routières et les services publics (écoles…) sont déjà fortement sollicités. Une densification supplémentaire risquerait : • Une dégradation de la qualité de vie des habitants par surcharge des équipements existants.	

Numéro requête	Requérant	Demandes	Commentaires	Avis
			• Une augmentation des risques liés à la circulation et au stationnement, dans un contexte où les voies sont limitées et saturées. • Une pression accrue sur les ressources communales, entraînant des coûts importants pour des mises à niveau impossibles à court et moyen terme.	
11	Monsieur OLIVIER Parcelle A0918	Souhaite le reclassement totale de la parcelle en zone A pour permettre une installation agricole.	La parcelle a été classée en zone Ap dans le projet de PLU révisé. La zone Ap est concernée par les espaces naturels et les espaces remarquables de la DTA des Alpes-Maritimes. Dans ces espaces notamment les espaces, paysages et milieux les plus remarquables de la frange Sud de la zone montagne, conformément aux dispositions de la loi Montagne et ses modalités d'applications traduites dans la DTA, ne sont admis que les travaux de construction, d'aménagement et les installations liés aux infrastructures d'intérêt général, ainsi que les aménagements et constructions légers liés et nécessaires à l'exercice des activités agricoles ou de loisirs de pleine nature. Pour répondre à cette législation, le PLU de Gorbio identifie au travers du zonage Ap ces espaces agricoles. Il définit en conséquence des dispositions réglementaires restrictives en matière d'occupation et utilisation des sols. Toutefois, dans leurs avis, la CDPENAF, la Chambre d'Agriculture et l'État ont demandé une révision du zonage agricole. Ainsi, la zone Ap, incluant la parcelle A0918, est reclassée en zone Np afin de répondre aux observations formulées par les personnes publiques associées (cf. avis des PPA annexés), compte tenu de l'absence d'enjeux agricoles particuliers et des protections prévues par la DTA.	La zone est classée en zone Np à la demande des PPA.

Numéro requête	Requérant	Demandes	Commentaires	Avis
12	Mr STELLA Parcelles B0239, B0258, B0260, B0262, B0245 et B0246	Demande que les parcelles basculent en zone agricole ou en zone d'activité artisanale.	Les parcelles concernées sont classées en zone N, dont une partie est également couverte par un EBC. Un classement en zone agricole n'apparaît pas justifié, en l'absence de tout enjeu ou activité agricole avérée sur ces terrains. Par ailleurs, ces parcelles sont situées en zone rouge du PPR « mouvements de terrain » et se trouvent en situation de discontinuité de l'urbanisation au regard de la loi Montagne, ce qui exclut un classement en zone urbaine permettant l'implantation d'activités artisanales. En outre, un classement en zone urbaine serait contraire aux objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), notamment en matière de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Le passage d'une zone N à une zone U impliquerait par ailleurs une saisine du préfet et de la CDPENAF, laquelle n'a pas été engagée. Un contentieux est par ailleurs en cours avec la commune suite à des déversements de déchets et encombrant.	Le zonage du projet de PLU est maintenu.
13	Mr TOCCO Parcelles C0065 et C1896	Souhaite le classement en zone constructible de ses parcelles.	Les parcelles concernées sont classées en zone Ap dans le projet de PLU révisé et en zone N dans le PLU actuellement en vigueur. Au regard des dispositions de la loi Montagne, elles sont situées en situation de discontinuité de l'urbanisation. Le passage d'un classement en zone N à un classement en zone U constituerait une ouverture à l'urbanisation, laquelle doit faire l'objet d'une saisine de la CDPENAF et d'une décision du Préfet.	Le zonage du projet de PLU est maintenu.

Numéro requête	Requérant	Demandes	Commentaires	Avis
			Un classement en zone constructible entraînerait par ailleurs une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et serait contraire aux objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Enfin, une exploitation agricole est présente sur le secteur, lequel présente un véritable potentiel agricole et pastoral. Dans ces conditions, un classement en zone urbaine ne saurait être justifié.	
14	ASPONA	Apporte des précisions concernant le trafic autoroutier à proximité de Gorbio.	Dont acte.	/
15	Mme AUGIER Parcelle B1531	CF. requête n°4		
16	Mr NOTARI Parcelles A1031 et 1040	Demande le maintien du zonage du PLU en vigueur sur ses parcelles notamment les EVP.	Le maintien des EVP en substitution aux EBC sera examiné. Il est également important de préciser que les parcelles sont situées en discontinuité au titre de la loi Montagne et en zone N. Un projet de construction constituerait une ouverture à l'urbanisation qui doit faire l'objet d'une dérogation (saisine de commissions et du préfet en l'absence de SCoT approuvé).	Cette demande sera soumise au service de l'Etat.
17	Mr et Mme VALLUY Parcelles B0960, B0957, B0958	Sollicitent le retrait des EBC et le classement des parcelles en zone urbaine.	Les parcelles sont classées en zone Ap dans le projet de PLU. Aucun espace boisé classé n'y est recensé. À la demande des services de l'État et de la Chambre d'agriculture (phase arrêt), ce secteur a vocation à être reclassé en zone naturelle. S'agissant d'un éventuel classement en zone urbaine, les parcelles sont actuellement classées en zones N et A au PLU en vigueur. Le passage d'un classement en zone N ou A à un classement en zone U constituerait une ouverture à l'urbanisation, laquelle doit faire l'objet d'une saisine de la CDPENAF et d'une décision du Préfet.	Les parcelles sont maintenues en zone N.

Numéro requête	Requérant	Demandes	Commentaires	Avis
			Un classement en zone constructible entraînerait par ailleurs une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et serait contraire aux objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) mais conduirait également au mitage urbain. Par ailleurs, les parcelles se situent en dehors de l'enveloppe urbaine et en discontinuité au titre de la loi Montagne.	
18	Mme VOGEL Mr CROUET	Villa le Palladium : sont favorables au classement en zone N et demandent le classement de la villa en zone UD pour éviter la construction d'un projet collectif.	En zone UC les nouvelles constructions ne sont pas autorisées et les démolitions/reconstructions sont interdites.	Le zonage UC du PLU révisé est maintenu.
19	Mr Le Maitre	Informe que le report en SIG du PPR conduit à des erreurs graphiques.	Les Plans de Prévention des Risques (PPR) sont élaborés par l'État dans le cadre de la réglementation en matière de prévention des risques naturels, technologiques ou autres. Ces documents, qui définissent les zones exposées à des risques et les mesures de protection à mettre en œuvre, ont valeur législative et réglementaire. Les PPR sont opposables au Plan Local d'Urbanisme (PLU), ce qui signifie que toute opération d'urbanisme doit respecter les prescriptions et interdictions qu'ils imposent. La donnée reportée sur le plan de zonage est conforme au PPR approuvé. Cette donnée a par ailleurs été élaboré par les services de l'Etat et non la commune. Par rapport aux parcelles du requérant notamment B1460/1639/1642, le PPR en SIG ne présente pas d'erreur.	/

Numéro requête	Requérant	Demandes	Commentaires	Avis
20	Mr CONSTANT Parcelle A1040	S'interroge sur la pertinence du classement de la parcelle en zone N.	Au PLU en vigueur et au PLU révisé la parcelle est classée en zone naturelle. Elle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine et en discontinuité au titre de la loi Montagne. Le passage d'un classement en zone N à un classement en zone U constituerait une ouverture à l'urbanisation, laquelle doit faire l'objet d'une saisine de la CDPENAF et d'une décision du Préfet. Un classement en zone constructible entraînerait par ailleurs une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et serait contraire aux objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) mais conduirait également au mitage urbain.	Le zonage du projet de PLU est maintenu.
21	Mr BLANC Parcelle B1897	Demande le maintien d'une partie de sa parcelle en zone constructible.	Au PLU en vigueur, la parcelle est classée en zone U avec une partie en EVP. La partie Nord de la parcelle concernée se situe en dehors de l'enveloppe urbaine. Une partie au Sud est englobée dans l'enveloppe urbaine et ne présente pas d'oliviers. Au PLU révisé, la parcelle est classée en zone N avec des EVP. En effet, dans le cadre de la révision du PLU, la commune a été tenue d'intégrer les principes issus de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, notamment ceux visant à réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Cette obligation s'est traduite par une redéfinition plus restrictive des zones urbaines, limitées au plus près des constructions existantes. La DTA classe par ailleurs ce secteur en espace paysager sensible. Il présente en outre une forte visibilité depuis la route d'accès au	La commune se rapprochera des services de l'Etat pour un avis concernant la demande de reclassement d'une partie en zone U notamment la partie Sud, celle non concernée par des oliviers pour permettre la création d'une maison.

Numéro requête	Requérant	Demandes	Commentaires	Avis
			village, ce qui confère au site un enjeu paysager. Les oliviers présents participent pleinement à la qualité des lieux et justifient une protection particulière. Enfin, il est rappelé que le règlement du PLU ne peut pas fixer une surface maximale de bâti.	
22	GADSECA Mr HEUSE	Cf. réponses apportées en pages 18 à 21.		
23	Mr LACOUR	Demande le classement de la parcelle B1778 en zone UDp.	Dans le cadre de la révision du PLU, la commune a été tenue d'intégrer les principes issus de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, notamment ceux relatifs à la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Cette exigence s'est traduite par une redéfinition plus restrictive des limites des zones urbaines, arrêtées au plus près des constructions existantes. Cette démarche a conduit à exclure certains terrains dont l'ouverture à l'urbanisation serait assimilable à une extension de l'urbanisation, génératrice de consommation d'espaces naturels. Par ailleurs, la parcelle est en partie concernée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) – lit majeur – et par l'Enveloppe Approchée des Inondations Potentielles (EAIP). Cette partie est inconstructible en l'absence d'étude hydraulique (cf. annexes du PLU relatives aux risques). L'OAP TVTB identifie cette parcelle au sein d'un espace boisé. Conformément à l'article R.151-24 du Code de l'urbanisme, le PLU est fondé à classer en zone naturelle les espaces à protéger en raison de leur caractère naturel ou de la qualité des sites et des paysages. La DTA des Alpes-Maritimes identifie le secteur en espace paysager sensible.	Le zonage du projet de PLU est maintenu.

Numéro requête	Requérant	Demandes	Commentaires	Avis
24	Mr GAY	Satisfait de constater qu'une volonté de limiter l'urbanisation du Sud de la commune existe. Précise qu'il est impératif d'empêcher tout programme d'habitat collectif sur la parcelle du Palladium.	Dont acte.	/
25	Mr ORTOLANI Maître GRECH Parcelles B1728 et C1712	Demande la suppression des EBC.	Les parcelles concernées sont classées en zone N et en EBC, et se situent par ailleurs en zone rouge du PPR « mouvements de terrain ». Dans le secteur du Quiaus et en contrebas de l'autoroute, des infractions ont été constatées sur les parcelles concernées, notamment liées à des dépôts importants de volumes de terre et de déchets. Ces secteurs ont en effet connu des évolutions, en particulier au cours des années 2010, et ce malgré leur classement en zone N assortie d'EBC dans le PLU de 2010 ainsi que leur inscription en zone rouge du PPR « mouvements de terrain ». Dans ce contexte, les services de l'État ont demandé le maintien des protections applicables à ces zones. Par ailleurs, contrairement à la demande formulée, ces espaces ne peuvent être classés en zone urbaine au regard des dispositions de la loi Montagne, dès lors qu'ils sont situés en situation de discontinuité	Le zonage du projet de PLU est maintenu.

Numéro requête	Requérant	Demandes	Commentaires	Avis
			de l'urbanisation, mais également au regard du PPR « mouvements de terrain » (zone rouge). En outre, l'activité économique existante ne relève pas de la catégorie des locaux techniques ou industriels des administrations publiques et assimilés.	
26	RTE	Précise que le dossier mis à l'enquête publique n'intègre pas les recommandations et prescriptions précisées dans l'avis sur le projet arrêté.	Le dossier de PLU soumis à l'enquête publique correspond au document arrêté par le conseil municipal et transmis à l'ensemble des personnes publiques associées. À ce stade de la procédure, le dossier mis à l'enquête publique ne peut en aucun cas intégrer les modifications formulées par les PPA. L'ensemble des évolutions et ajustements sera pris en compte lors de la phase d'approbation du PLU. Il est par ailleurs précisé que certaines remarques, notamment celles relatives au règlement, trouvent déjà réponse dans les dispositions existantes, en particulier au sein des dispositions générales. Enfin, la commune procédera à la suppression des EBC et EVP le long des lignes RTE, dans le respect de la zone tampon.	/
27	Département	Maintenir la zone US située à l'Ouest de l'EHPAD Gastaldy en zone constructible afin de ne pas compromettre la pérennité et l'adaptabilité de l'établissement qui joue un rôle majeur dans la prise en charge des personnes âgées	La demande de réduction de la partie Ouest de la zone US a été formulée par l'État dans le cadre de son avis sur le projet de PLU arrêté. La commune est toutefois favorable au maintien de cette zone, afin de garantir le bon fonctionnement de l'EHPAD, lequel constitue un service essentiel pour le territoire communal. Cette partie ne génère par ailleurs par de consommation d'espace. Il s'agit du même foncier que celui où est construit l'EHPAD. Seule une extension peut être envisagée sur cette partie et non une nouvelle construction.	La commune se rapprochera de l'État afin de solliciter le maintien de la zone US telle que présentée dans le projet de PLU révisé.

Numéro requête	Requérant	Demandes	Commentaires	Avis
		dépendantes sur notre territoire.		
28	Mr MARTIN-NOE	S'oppose à un projet de logements sur les parcelles du Palladium au regard des infrastructures, du réseau routier, de la préservation de la nature etc.	Dont acte.	/

❖ Réponses apportées au GADSECA – Requête 22

La méthodologie d'analyse a fait l'objet de plusieurs échanges avec les services de l'Etat et a été présentée personnellement au GADSECA par l'agence ES-PACE dans ses locaux. Il a déjà été expliqué au GADSECA que l'ensemble du foncier était analysé, et pas uniquement les parcelles supérieures à 2 500 m². La notion de densification a été introduite à la demande des services de l'Etat suite à la publication des guides ZAN.
La question de la méthodologie a par ailleurs été abordée lors des réunions de la CDPENAF et de la CCDU.
Les données ont été transmises et vérifiées par les services de l'Etat. Il n'y a donc aucun manquement dans la transparence des données et d'incohérence dans les calculs.

Le GADSECA peut-il valider à son tour les données du CEREMA ? Le CEREMA ne publie aucune donnée : ni cartographique ni SIG.

La liste des parcelles comptabilisées et exclues pour la période 2011-2021 n'est pas une donnée communicable par la commune, il s'agit de données sensibles qui n'ont pas vocation à être transmises sans contrôle sur l'utilisation qui pourrait en être faite. Par ailleurs, une seule liste ne suffirait pas. En effet, pour aboutir aux résultats présentés dans la PLU arrêté, la commune a croisé les données, les autorisations d'urbanisme et la cartographie pour établir une estimation réaliste et prudente. Des données récentes sont utilisées et des visites sur site ont pu être nécessaires pour valider des éléments.

Le travail de vérification de l'analyse de la consommation foncière et notamment la concordance temporelle de l'étude a déjà pu être réalisé par les services de la DDTM.

Les données du CEREMA ne permettent pas, entre autres, de comparer la consommation foncière 2011-2021, 2021-2025 et le potentiel de consommation d'ENAF dégagé par le projet de PLU, exigé par la Loi dite Climat et Résilience.

Les guides ZAN édités par le gouvernement indiquent bien que la méthodologie peut être affinée par des données locales ; ce qui a été fait sur la commune de Gorbio afin de préciser les données du CEREMA.

L'analyse de la consommation d'ENAF ne fait pas l'objet d'une méthodologie nationale précise ; il appartient aux bureaux d'études et collectivités de définir une méthodologie d'analyse des différents types d'espaces en vue d'estimer les surfaces consommées. Cette observation est même reprise par la contribution du GADSECA datée en page 9 « la loi laisse les collectivités libres de définir leur propre méthodologie de mesure ». En effet la loi et ses textes d'application laisse la possibilité aux collectivités de préciser la méthodologie d'analyse de la consommation des ENAF sur leur territoire. Dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Gorbio, le bureau d'études avait établi une première méthodologie qui a évolué suite aux remarques de la DDTM en cours de procédure.

Une grille de critères a été définie afin de fixer un cadre d'analyse précis. Cette grille nécessite de répondre à plusieurs questions, pour déterminer l'état initial de la parcelle d'une part et s'il y a consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'autre part. La méthodologie suivie dans l'analyse de la consommation d'ENAF de la commune respecte les dispositions édictées dans le fascicule n°1 ZAN car celui-ci précise que les espaces urbanisés peuvent être appréciés par un faisceau d'indices, comprenant par exemple la continuité de l'urbanisation, la quantité et densité de l'urbanisation, etc.

Concernant le seuil de 2500 m², il est justifié toujours dans le rapport de présentation que plusieurs seuils sont déterminés, selon les spécificités locales, et notamment la superficie moyenne des parcelles sur le territoire concerné. Il est en effet observé ces dernières années que la majorité des nouvelles constructions était édifiée sur des parcelles dont la superficie était comprise entre 300 m² (seuil bas) et 2 500 m² (seuil haut). L'application de ces seuils permet de proposer une classification adaptée au contexte local.

Les parcelles vierges comprises entre 300 m² et 2 500 m² attenantes à un espace constitutif de la Trame Verte et Bleue (TVB) sont comptabilisées, lors de la réalisation d'une nouvelle construction, comme consommation d'ENAF. Au-delà de 2 500 m², l'ensemble des parcelles vierges, quel que soit leur localisation, sont comptabilisées également comme consommation d'ENAF en cas de nouvelle construction. Seules les parcelles vierges, d'une superficie inférieure à 2 500 m², qui sont enclavées dans un tissu urbain constitué, peuvent en l'occurrence être considérées comme de la densification du tissu urbain en cas de nouvelle construction et ne pas rentrer dans le bilan de consommation d'ENAF.

Ainsi, en dessous de 2 500 m², la plupart des parcelles nouvellement urbanisées sont comptabilisées dans le bilan des consommations d'ENAF.
Aucune disposition légale ou réglementaire n'interdit la constitution de seuil dans le calcul de la consommation d'ENAF. De plus comme évoqué, la méthodologie a été présentée aux services de la DDTM et en CDPENAF sans objections.

Le GADSECA semble également confondre la méthodologie propre à la révision du PLU avec les critères imposées par le SCoT'Ouest. En effet, par rapport à la consommation d'espace, le SCoT'Ouest ne comptabilise que :

- les sites non bâtis de plus de 2 500 m² en enveloppe urbaine en sites d'Urbanisation Nouvelle d'Accompagnement ;
- les sites en extension de l'enveloppe urbaine en sites d'Urbanisations Nouvelles Complémentaires.

Cette consommation est calculée à partir de 2020.

Pour répondre spécifiquement à la définition de « dent creuse » évoquée par le GADSECA, les deux jurisprudences évoquées ne sont pas pertinentes dans le sujet de la consommation d'ENAF qui nous occupe ici. Les jurisprudences en CE n°396909 du 31/03/2017 et n°456580 du 22/10/2024 exposent une définition de dent creuse au regard des règles de reconstruction ou de nouvelle construction établies au Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la vallée de la Seine dans le département de l'Essonne.
Le GADSECA évoque également le jugement du TA de Strasbourg. Or :

- la méthodologie s'appuie sur des données locales pour éviter les extrapolations,
- le territoire de la CARF n'est pas concerné par un SCoT approuvé,
- la méthodologie est développée correctement et se base sur les fichiers des permis de construire. Les PPA, la CDPENAF et l'Autorité Environnementale n'ont pas remis en cause la méthodologie et les résultats présentés n'ont pas d'écart significatif avec ceux du CEREMA.
- le PLU ne prévoit aucune ouverture à l'urbanisation. Il prévoit au contraire la réduction de près de 40 ha de zones urbaines.

Ainsi la méthodologie suivie par la commune est conforme à la loi Climat et Résilience. Elle permet de distinguer la densification intra urbaine (non constitutive d'une artificialisation nouvelle au sens de la loi) de l'extension urbaine sur des terrains vierges. Elle s'appuie sur des faisceaux d'indices, expliqués dans la grille de critères, exposée notamment dans le rapport de présentation.

Il n'appartient pas à la commune de commenter les décisions prises par d'autres collectivités. Elle seule est responsable des risques encourus dans le cas de contentieux.

Par ailleurs, la consommation n'est comptabilisée qu'au moment de la mise en œuvre du permis de construire. Ainsi la nature des travaux, l'implantation des constructions, l'état initial de la parcelle ne sont pas vérifiées par le GADSECA. Il s'agit d'une pure « extrapolation » - terme évoqué par le GADSECA - mathématique permettant de justifier un chiffre sans réelle analyse urbaine rigoureuse et précise telle que celle menée par le bureau d'études dans le cadre de la révision du PLU.
Le GADSECA ne justifie pas non plus pourquoi les données du CEREMA, qui représentent les données de référence, ne sont pas en adéquation avec l'analyse qu'il peut faire des données Sitadel (cf. exemples sur d'autres communes).
Le GADESECA évoque une consommation liée à la densification de l'ordre de 1,9 ha avec également des pourcentages, sans préciser la méthodologie ni justifier ce calcul. Il est même précisé « que l'on peut estimer, à vue d'œil.. » !
Comme indiqué lors de la CDPENAF, cette consommation sera précisée dans le rapport en plus des cartographies les identifiant déjà.

Le raisonnement du GADSECA ignore la distinction entre consommation réelle, densification et renouvellement urbain.
Le GADSECA évoque au cours de ses différentes contributions les données du CEREMA en souhaitant que les communes revoient leur méthodologie au profit de celle utilisée par le CEREMA. Les données du CEREMA se basent sur des données fiscales sans analyse urbaine détaillée de la consommation foncière, attendue dans le cadre d'un PLU. Ici se confrontent deux méthodologies, une axée sur la fiscalité locale, l'autre sur une analyse géographique et urbaine. La méthodologie suivie par la commune dans le cadre de la révision de son PLU permet de comparer les consommations passées et futures afin d'assurer un suivi, demandé dans le cadre de la loi Climat et Résilience. En appliquant la même méthodologie sur la période 2011-2021, 2021-2025 et sur le potentiel de consommation d'ENAF dégagé par le projet de PLU, la commune s'assure d'une cohérence dans son analyse, avec des données pouvant être comparées. La méthodologie du CEREMA, issue d'un algorithme, ne permet pas de prévoir les consommations futures, nécessaires dans la rédaction des règles et des prévisions du PLU. La commune ne peut pas d'un point de vue technique se baser sur la méthodologie du CEREMA.

Comme énoncé précédemment, l'analyse de la consommation d'ENAF a été réalisée pour la période 22.08.2011 au 22.08.2021 en prenant en compte les chantiers mis en œuvre entre ces deux dates. Comme indiqué précédemment, l'analyse complète a été transmise aux services de la DDTM et a fait l'objet de plusieurs ajustements tant d'un point de vue méthodologique que dans la prise en compte des parcelles comptabilisées dans la consommation foncière.

Par ailleurs, au titre de l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, la CDPENAF peut être consultée sur tout question relative à la réduction des surfaces naturelles, agricoles et forestières et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole. Dans son avis rendu le 7 novembre 2025, la commission a rendu un avis favorable, sans remettre en cause la méthodologie.

En conclusion, il ressort de la note technique présentée par le GADSECA des propos remettant en cause l'intégrité de la commune et du bureau d'études durant le long travail de révision du PLU. Cette note regroupe une multitude d'approximations, suite d'une lecture évasive et sans rigueur du projet de PLU

arrêté et notamment les règles visant à encadrer la future constructibilité sur le territoire. À aucun moment le GADSECA ne met en avant l'effort important réalisé par la commune pour réduire sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), conformément aux objectifs de la loi Climat et Résilience et du SRADDET modifié. Les zones urbaines ont été réduites de plus de 40 hectares. Les nombreuses protections intégrées au PLU, et notamment la préservation des ENAF, ne sont pas davantage mentionnées. Il convient pourtant de rappeler que l'application prolongée du PLU en vigueur a fortement contribué à l'étalement urbain sur le territoire celui-ci étant très permissif.

La révision du PLU, en définissant des zones urbaines clairement délimitées, met un terme à ce phénomène et constitue un outil essentiel pour maîtriser l'urbanisation et préserver les espaces naturels.

❖ **Requêtes non prise en compte – hors délais –**

Numéro requête	Requérant	Demandes	Commentaires	Avis
	Mr GAILLAGOT	Conteste un futur projet de logements au domaine du Palladium.	/	/
	Mme MARONI	S'oppose à la construction d'un projet de logement au domaine du Palladium.	/	/
	Mr ROMBOURG	S'oppose au projet d'aménagement du site dit du Palladium, portant sur la construction annoncée d'environ 600 logements sur des parcelles situées sur le territoire communal.	/	/

❖ Réponses aux questions posées par le commissaire enquêteur

➢ Ce résultat répond-il à votre attente ? Pourquoi ?

Ce résultat répond globalement aux attentes de la commune.

Il confirme la pertinence des orientations retenues dans le projet de PLU, notamment en matière de maîtrise de l'urbanisation, de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et de prise en compte des contraintes réglementaires (loi Climat et Résilience, loi Montagne, SRADDET, PPR, ressources en eau…).

Les observations recueillies lors de l'enquête publique émanent principalement de propriétaires directement concernés par une réduction des zones constructibles, ainsi que de riverains qui s'inquiètent et s'opposent au projet sur la zone du Palladium. Elles ont permis de conforter les choix de zonage et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), en particulier sur les secteurs sensibles où les enjeux de risques, de paysages, de réseaux et de préservation des espaces naturels sont prégnants.

Par ailleurs, les avis des personnes publiques associées et les contributions du public ont permis d'identifier des ajustements ponctuels, qui pourront être intégrés dans la phase d'approbation du PLU, sans remettre en cause l'économie générale du projet.

Ainsi, l'enquête publique a pleinement rempli son rôle d'information, d'expression et de concertation.

- **Seulement 6 observations ont porté sur la globalité du dossier et 19 ont concerné des intérêts particuliers pour une population totale de 1 631 habitants en vigueur en 2026 (millésimée 2023).Source INSEE.(636 ménages).**
  Ce rapprochement entre le nombre d'observations et le nombre d'habitants et de ménages vous inspire quelle conclusion ?

Le rapprochement entre le nombre d'observations recueillies et la population communale permet de tirer plusieurs enseignements.

Tout d'abord, le nombre limité d'observations portant sur la globalité du dossier peut témoigner d'une compréhension globale du projet et d'une absence de remise en cause majeure de ses orientations générales.

Par ailleurs, la majorité des observations concerne des intérêts particuliers, principalement liés à des situations foncières individuelles, ce qui est fréquent dans le cadre des procédures d'élaboration ou de révision d'un PLU.

Il convient également de souligner que la commune a communiqué tout au long de la procédure, notamment à travers l'organisation de réunions publiques, et s'est attachée à informer les habitants et à répondre aux interrogations des particuliers, contribuant ainsi à la transparence du projet et à la compréhension des enjeux.

Enfin, cette participation ciblée confirme que le projet de PLU répond globalement aux attentes collectives du territoire, tout en mettant en lumière des préoccupations individuelles légitimes, qui ont été analysées au cas par cas dans le respect du cadre réglementaire.

- **La décision du Tribunal administratif de Nice du 6 mars 2025 d'enjoindre la commune de Gorbio de délivrer à la société civile immobilière Palladium un certificat de permis tacite dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté a été portée à ma connaissance par deux courriers de la SCI Palladium (par porteur lors de ma deuxième permanence le 9 décembre 2025 à 12h et le lundi 15 décembre 2025 par le réseau « Enquêtes publiques »).**
  Aucun représentant La SCI Palladium ne s'est présenté à mes trois permanences en mairie des 8 décembre 2025, 15 décembre 2025 et 9 janvier 2026.
  Je vous demande votre réflexion sur cette décision du Tribunal administratif de Nice. Cette nouvelle situation apparait en opposition totale avec la volonté de la municipalité actuelle matérialisée par le projet du PLU objet de la présente enquête.

Cette décision du Tribunal administratif nous semble en totale contradiction avec l'intérêt général et la volonté clairement exprimée par la municipalité dans le cadre du projet de PLU. En effet, l'injonction de délivrer un certificat de permis tacite à la SCI Palladium revient à imposer une urbanisation massive dans une zone où les infrastructures, les réseaux et les services publics sont insuffisants pour accueillir un tel projet. Une telle orientation compromettrait gravement l'équilibre du territoire, la préservation du patrimoine et la qualité de vie des habitants. La commune considère que cette décision ne tient pas compte des contraintes techniques, environnementales et sociales qui justifient la révision du PLU et la limitation des constructions collectives.

Plus précisément :

- La commune de Gorbio ne dispose pas des réseaux nécessaires (eau, assainissement, électricité) ni des infrastructures routières pour accueillir un parc supplémentaire de logements collectifs. Les voies actuelles sont étroites et inadaptées à un trafic accru, ce qui poserait des problèmes majeurs de circulation et de sécurité.
- Les écoles du village sont dimensionnées pour une population limitée. Une augmentation significative du nombre d'habitants impliquerait la construction de nouvelles structures scolaires, ce qui est irréalisable pour une commune aux moyens financiers restreints. De même, les services publics (poste, mairie, équipements sportifs) ne peuvent absorber une telle charge.
- Le projet imposerait la création d'une « ville nouvelle » déconnectée du cœur du village médiéval, sans commerces de proximité suffisants. Cela entraînerait une dépendance accrue à la voiture, contraire aux objectifs de développement durable et à la qualité de vie des habitants.
- La commune ne dispose pas des ressources médicales nécessaires (médecins, pharmacies, dentistes, dispensaire). Une urbanisation massive accentuerait les risques sanitaires et de sécurité, sans possibilité de réponse rapide.
- Le projet compromettrait la préservation des paysages et du patrimoine architectural, éléments identitaires de Gorbio. Une densification excessive irait à l'encontre des objectifs de protection inscrits dans le PLU et des recommandations des Architectes des Bâtiments de France.

- La décision du Tribunal administratif s'oppose à la politique d'aménagement durable portée par la municipalité, matérialisée par le projet de PLU actuellement soumis à enquête publique. Ce PLU vise à limiter l'urbanisation pour préserver l'équilibre territorial et la qualité de vie.
- L'exécution de cette décision entraînerait des coûts considérables pour la commune (création d'infrastructures, équipements publics), incompatibles avec ses capacités budgétaires. Elle expose également la collectivité à des contentieux futurs liés à la sécurité et à la salubrité.

Par rapport à la réglementation en vigueur, l'ouverture à l'urbanisation des parcelles concernées conduirait ainsi à une extension de l'urbanisation sur des espaces aujourd'hui naturels, en contradiction avec les attentes exprimées par la population. Elles sont par ailleurs situées en dehors de l'enveloppe urbaine.

Le développement communal est encadré par les dispositions issues de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, notamment en matière de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Dans ce cadre, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles parcelles doit être appréciée au regard de leur impact réel sur la consommation foncière.

En l'espèce, les parcelles concernées constituent des espaces naturels non urbanisés. Leur ouverture à l'urbanisation entraînerait une consommation effective d'ENAF, incompatible avec les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience, lesquels visent à réduire significativement l'artificialisation des sols et à limiter les extensions de l'urbanisation.

Par ailleurs, le PLU doit être conforme au SRADDET modifié, lequel fixe un scénario de croissance à respecter ainsi que des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'ENAF. Le document d'urbanisme communal doit ainsi s'inscrire dans une trajectoire cohérente et maîtrisée, tant en termes de développement démographique que de production de logements.

À ce titre, l'ensemble des pièces du PLU doit s'articuler de manière cohérente afin de garantir :

- le respect du scénario de croissance retenu ;
- la compatibilité entre le zonage, le nombre de logements potentiels induits et les objectifs de sobriété foncière ;
- la prise en compte des objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CARF ;
- l'intégration des contraintes liées à la ressource en eau, telles que rappelées par le préfet des Alpes-Maritimes ;
- ainsi que la compatibilité avec l'ensemble des plans et programmes supra-communaux applicables.

Dans ce contexte, toute ouverture à l'urbanisation entraînant une consommation supplémentaire d'ENAF serait de nature à remettre en cause l'équilibre général du projet de PLU et à compromettre sa conformité aux objectifs législatifs et réglementaires en vigueur.

- **Comment le village de Gorbio pourrait-il gérer d'un apport de 200 à 350 appartements (Aucun projet n'apparait connu à ce jour) ?**

La commune n'est pas en mesure d'accueillir un parc supplémentaire de logements aussi conséquent et ce serait contraire aux objectifs définis par le SRADDET PACA approuvé, la loi Climat et Résilience et le PLH de la CARF en vigueur notamment.

Elle se déclare donc très défavorable au maintien d'une zone UC avec mixité sociale. Actuellement, les promoteurs sollicitent fortement la commune, mais celle-ci ne dispose ni des réseaux, ni des infrastructures, ni des services publics nécessaires pour accueillir davantage de bâtiments collectifs que ceux déjà existants. La présence de risques et la protection de l'environnement et du paysage sont également à prendre en considération.

Les réseaux (eau, assainissement, électricité), les infrastructures routières et les services publics (écoles…) sont déjà fortement sollicités. Une densification supplémentaire risquerait :

- Une dégradation de la qualité de vie des habitants par surcharge des équipements existants.
- Une augmentation des risques liés à la circulation et au stationnement, dans un contexte où les voies sont limitées et saturées.
- Une pression accrue sur les ressources communales, entraînant des coûts importants pour des mises à niveau impossibles à court et moyen terme.

- **Comment Gorbio pourrait-il gérer une ville nouvelle séparée du cœur du village médiéval avec les questions d'infrastructures routières, les capacités d'accueils scolaires, les questions de vie quotidienne (commerces…), les questions de sécurité, les questions de santé publiques (médecins, infirmières, pharmacies, dentistes, dispensaire…), les loisirs ?**

Toutes les précisions ont été apportées dans les questions précédentes.

Une telle extension nécessiterait des investissements considérables et une réorganisation profonde des services, ce qui n'est absolument pas envisageable pour une commune de taille et de moyens limités comme Gorbio.