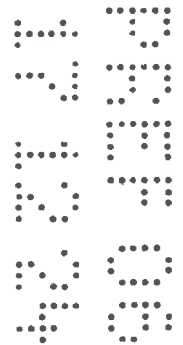


COMMUNE DE CONTES

Département des Alpes-Maritimes - 06



PIÈCES ADMINISTRATIVES

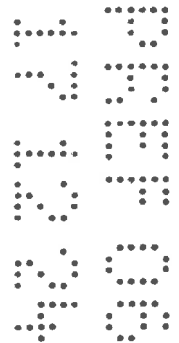


04
07
04
04
04

Modification simplifiée n°2 du PLU de CONTES

Mise à disposition du public du 7 novembre 2024 au 7 décembre 2024

Bilan et synthèse des observations



Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Contes a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 24 janvier 2019 et modifiée par une procédure de modification simplifiée n°1 en date du 16 février 2021.

La modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) vise notamment à adapter le règlement d'urbanisme, la liste des emplacements réservés et le plan de zonage du secteur UAb pour un projet de logements répondant aux objectifs de mixité sociale.

Dans le cadre de cette modification simplifiée il n'est pas question de remettre en cause les objectifs généraux du PLU, qui sont définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ni le cadre général des moyens mis en œuvre pour les atteindre mais seulement de rectifier une erreur matérielle.

Conformément aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, cette démarche s'inscrit dans une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme approuvé.

En effet, les évolutions envisagées :

- Ne portent pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme,
- Ne portent pas atteinte à un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne comportent pas de grave risque de nuisance.

Aucune ouverture à l'urbanisation ou remise en cause d'une protection environnementale ou paysagère n'est portée par cette procédure de modification simplifiée.

Dans le cadre de la présente modification simplifiée, la commune de Contes a réalisé une mise à disposition du public du 7 novembre 2024 au 7 décembre 2024 inclus.

Le présent document a pour objet de faire un bilan de la procédure ainsi que des observations et avis émis dans ce cadre.

Les mesures de publicité réalisées

La modification simplifiée n°2 a été engagée par arrêté n°2024 07 01 le 1^{er} juillet 2024.

Par délibération n°2024 10 02 du 2 octobre 2024, les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée ont été définies :

- Mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 sur la période du 7 novembre au 7 décembre 2024 inclus, en Mairie de Contes aux horaires d'ouverture de la Mairie de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h.
- Le public a été informé par voie de presse « les Petites affiches » par un affichage en Mairie et sur le site internet de la commune.
- Ouverture d'un registre permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée, pendant toute la période de mise à disposition, en mairie de Contes – 19 rue du 8 mai 1945 ;
- Possibilité d'adresser un courrier à la mairie de Contes.
- Un dossier papier a également été mis à la disposition du public en Mairie aux horaires d'ouverture de la Mairie de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h.

Le dossier mis à la disposition du public et synthèse des observations du public

Conformément à l'arrêté prescrivant la modification simplifiée n°2 et la délibération définissant les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée, le dossier comprenait les éléments suivants :

- Notice de présentation
- Règlement
- Avis des personnes publiques associées et MRAE
- Pièces administratives

A l'issue de la période du 7 novembre au 7 décembre 2024, aucune remarque n'a été inscrite sur le registre mis à disposition du public, aucun courrier n'a été adressé à la commune.

Synthèse des observations des personnes publiques associées

- **Les services de l'Etat : avis favorable avec 6 observations :**
 - o Avis MRAE aurait dû être joint au dossier transmis aux PPA
 - o Modifier la liste des emplacements réserves pour l'augmentation du nombre de LLS réalisés (22 au lieu de 6).
 - o Préciser la clef de répartition des LLS.
 - o Dans le cadre d'une procédure à venir se mettra en relation avec l'architecte des bâtiments de France afin d'étudier de manière plus approfondie la zone de Faubourg en pied de village.
 - o Faire figurer un tableau récapitulatif de l'ensemble des zones du PLU après évolution du zonage.
 - o Mieux démontrer la compatibilité de la modification avec le PADD et les documents supra-communaux.

Conclusion

La procédure de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Contes s'est tenue dans le respect des modalités fixées.

Modalités de mise à disposition du bilan

Le présent bilan sera annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU de Contes.



04
05
06
07
08
09

COMMUNE DE CONTES

Département des Alpes-Maritimes - 06



PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°2

DÉLIBÉRATIONS MUNICIPALES

Prescrit le :	2 Septembre 2014
Arrêté le :	23 Octobre 2017
Enquête publique :	Du 12 Février 2018 au 14 Mars 2018
Enquête publique complémentaire :	Du 24 Septembre 2018 au 24 Octobre 2018
Approuvé le :	24 Janvier 2019

Modifications	Mises à jour
Modification simplifiée n°1 : 16 février 2021	Mise à jour : 26 novembre 2024
Modification simplifiée n°2 : 10 décembre 2024	

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DEPARTEMENT des ALPES-MARITIMES

Arrondissement de NICE

MAIRIE DE CONTES

Décision n° 2024 10 02

OBJET :

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

L'an deux mille-vingt quatre, le mercredi seize octobre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Francis Tujague, Maire de Contes.

Etaient présents : MM. Francis Tujague, Maire, Alain Alessio, Mme Michèle Maurel, M. Gérard De Zordo, Mme Nadine Ezingard, M. Armand Gasiglia, Mmes Elodie Loretz, Lykke Saviane, Nicole Colombo, MM. Eric Foret, Gilbert Camous, Mmes Martine Abellan, Fabienne Irlès, MM. Christophe Angéli, Kader Akeb, David Dongé, Olivier Camous, Mmes Sandrine Mauras, Marie-Fleur Alquier, Chloé Roig, Edwige Alunni, M. Christophe Céragioli et Mme Sylvie Carletto formant la majorité des membres en exercice.

Etaient représentés : MM. Alain Michellis, Dominique Celeschi, Mme Malika Vannucci, MM. Thierry Fauré et Michel Caruso.

Etait absente : Mme Kareen Woignier,

Le quorum est atteint.

Madame Elodie Loretz a été nommée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire rappelle que la commune a adopté son Plan Local d'Urbanisme par délibération n° 2019 01 05 du 24 janvier 2019 et approuvé la modification simplifiée n° 1 par délibération n° 2021 02 15 du 16 février 2021.

Il rappelle également que par délibération n° 2024 07 01 du 3 juillet 2024, il a été décidé d'engager une procédure de modification simplifiée n° 2 du PLU communal qui prévoit de :

- Inclure les parcelles cadastrées section AP n°278, 279 et 280 en zone UAb.
Ces parcelles sont déjà incluses dans la liste des emplacements réservés pour mixité sociale, mais les ajouter à la zone UAb permet d'augmenter les droits à bâtir.
- Modifier les règles de hauteur des constructions en zone UAb dans le respect des typologies bâties existantes du centre-ville contemporain comme indiqué ci-après :
 - o La hauteur absolue autorisée des constructions ne pourra excéder 12.50 mètres au lieu de 12 mètres auparavant.
 - o La hauteur frontale des constructions ne pourra excéder 14,60 mètres.
- Dans le secteur UAb, les toitures terrasses qui sont actuellement interdites pourront être autorisées à condition qu'elles soient plantées, gravillonnées ou dallées avec des matériaux nobles, naturels ou artificiels.

La commune a depuis saisi la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) PACA afin de déterminer l'éligibilité de cette modification à une évaluation environnementale.

Par décision du 9 septembre 2024, la DREAL a rendu un avis conforme précisant que le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU de Contes ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Au vu de cet avis, il est proposé au conseil de confirmer que le dossier de modification simplifiée du PLU comportant la note de présentation, les pièces concernées par la modification, les éventuels avis émis par les personnes publiques associées, ainsi que le registre permettant au public de faire connaître ses observations, sera tenu à disposition du public pendant une période d'un mois, en mairie de Contes – 19 rue du 8 mai 1945, aux horaires d'ouverture de la mairie de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h.

Le public sera informé au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition et pendant toute la durée de celle-ci, par voie de presse dans un journal diffusé dans le département, d'affichage aux portes de la mairie et sur le site internet de la commune.

Monsieur le Maire propose également au conseil de :

- Donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification du PLU ;
- Solliciter de l'État, pour les dépenses liées à la modification de PLU, une dotation, conformément à l'article L132-15 du code de l'urbanisme ;
- Dire que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget.

**Le conseil municipal,
Où l'exposé du maire,
Après en avoir délibéré,**



Décide, dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n° 2 du PLU communal, que le dossier de modification simplifiée comportant la note de présentation, les pièces concernées par la modification, les éventuels avis des personnes publiques associées, ainsi que le registre permettant au public de faire connaître ses observations, sera tenu à disposition du public pendant une période d'un mois, en mairie de Contes – 19 rue du 8 mai 1945, aux horaires d'ouverture de la mairie de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h.

Décide que le public sera informé au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition et pendant toute la durée de celle-ci, par voie de presse dans un journal diffusé dans le département, d'affichage aux portes de la mairie et sur le site internet de la commune.

Donne autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification du PLU ;

Sollicite de l'État, pour les dépenses liées à la modification de PLU, une dotation, conformément à l'article L132-15 du code de l'urbanisme ;

Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget.

Nombre de conseillers en exercice : 29
Nombre de présents : 23
Nombre de votants : 28

Pour : 28
Contre : 0
Abstentions : 0

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits, pour expédition conforme

La secrétaire de séance
Elodie LORETZ

Le Maire,
Francis TUJAGUE

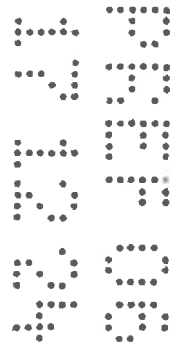
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

006-210600482-20241016-20241002-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/10/2024
Publication : 18/10/2024

Le Maire, Francis TUJAGUE





**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DEPARTEMENT des ALPES-MARITIMES

Arrondissement de NICE

MAIRIE DE CONTES

Décision n° 2024 07 01

OBJET :

Prescription de la modification simplifiée n°2 du Plan local d'Urbanisme

L'an deux mille vingt-quatre, le mercredi trois juillet, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Francis Tujague, Maire de Contes.

Etaient présents : MM. Francis Tujague, Maire, Alain Alessio, Mme Michèle Maurel, M. Gérard De Zordo, Mme Nadine Ezingard, M. Armand Gasiglia, Mme Elodie Loretz, M. Alain Michellis, Mmes Lykke Saviane, Nicole Colombo, MM. Eric Foret, Gilbert Camous, Dominique Celeschi, Mmes Martine Abellan, Fabienne Irlès, MM. Christophe Angéli, Thierry Fauré, David Dongé, Olivier Camous, Mmes Sandrine Mauras, Marie-Fleur Alquier, Chloé Roig, Edwige Alunni, M. Christophe Céragioli et Mme Sylvie Carletto formant la majorité des membres en exercice.

Etaient représentés : Mme Malika Vannucci, MM. Kader Akeb et Michel Caruso.

Etait excusée : Mme Kareen Woignier.

Le quorum est atteint.

Madame Elodie Loretz a été nommée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire rappelle que la commune a adopté son Plan Local d'Urbanisme par délibération n° 2019 01 05 du 24 janvier 2019 et approuvé la modification simplifiée n° 1 par délibération n° 2021 02 15 du 16 février 2021.

Monsieur le Maire expose qu'il convient d'apporter des adaptations au PLU communal approuvé le 24 janvier 2019 et modifié le 16 février 2021. La modification envisagée du Plan Local d'Urbanisme prévoit de :

- Inclure les parcelles cadastrées section AP n°278, 279 et 280 en zone UAb.
Ces parcelles sont déjà incluses dans la liste des emplacements réservés pour mixité sociale, mais les ajouter à la zone UAb permet d'augmenter les droits à bâtir.
- Modifier les règles de hauteur des constructions en zone UAb dans le respect des typologies bâties existantes du centre-ville contemporain comme indiqué ci-après :
 - o La hauteur absolue autorisée des constructions ne pourra excéder 12.50 mètres au lieu de 12 mètres auparavant.
 - o La hauteur frontale des constructions ne pourra excéder 14,60 mètres.
- Dans le secteur UAb, les toitures terrasses qui sont actuellement interdites pourront être autorisées à condition qu'elles soient plantées, gravillonnées ou dallées avec des matériaux nobles, naturels ou artificiels.

Après avoir présenté, les principales dispositions des articles L153-36 et suivants sur la modification des PLU, Monsieur le Maire expose que ces changements peuvent être effectués par délibération du conseil municipal dans le cadre de la procédure de modification.

24
25
26
27
28

Il précise qu'il peut être fait usage de cette procédure dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du PADD du PLU, que la modification n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Par ailleurs, les modifications envisagées ne correspondent pas aux cas visés par l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme nécessitant la mise en œuvre d'une modification de droit commun, Monsieur le Maire propose au conseil d'engager la procédure de modification simplifiée du PLU communal conformément aux dispositions des articles L. 153-45, L. 153-47 et 48 du code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, il propose que le dossier de modification simplifiée du PLU comportant la note de présentation, les pièces concernées par la modification, les éventuels avis émis par les personnes publiques associées, ainsi que le registre permettant au public de faire connaître ses observations, sera tenu à disposition du public pendant une période d'un mois, en mairie de Contes – 19 rue du 8 mai 1945, aux horaires d'ouverture de la mairie de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h.

Le public sera informé au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition et pendant toute la durée de celle-ci, par voie de presse dans un journal diffusé dans le département, d'affichage aux portes de la mairie et sur le site internet de la commune.

Monsieur le Maire propose également au conseil de :

- Donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification du PLU ;
- Solliciter de l'État, pour les dépenses liées à la modification de PLU, une dotation, conformément à l'article L132-15 du code de l'urbanisme ;
- Dire que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget.

**Le conseil municipal,
Où l'exposé du maire,
Après en avoir délibéré,**

Décide d'engager une procédure de modification simplifiée n° 2 du PLU, conformément aux dispositions des articles L153-45 et suivants du code de l'urbanisme. La modification envisagée du Plan Local d'Urbanisme prévoit de :

- Inclure les parcelles cadastrées section AP n°278, 279 et 280 en zone UAb.
Ces parcelles sont déjà incluses dans la liste des emplacements réservés pour mixité sociale, mais les ajouter à la zone UAb permet d'augmenter les droits à bâtir.
- Modifier les règles de hauteur des constructions en zone UAb dans le respect des typologies bâties existantes du centre-ville contemporain comme indiqué ci-après :
 - o La hauteur absolue autorisée des constructions ne pourra excéder 12.50 mètres au lieu de 12 mètres auparavant.
 - o La hauteur frontale des constructions ne pourra excéder 14,60 mètres.

0
0
0
0
0

- Dans le secteur UAb, les toitures terrasses qui sont actuellement interdites pourront être autorisées à condition qu'elles soient plantées, gravillonnées ou dallées avec des matériaux nobles, naturels ou artificiels.

Décide que le dossier de modification simplifiée du PLU comportant la note de présentation, les pièces concernées par la modification, les éventuels avis des personnes publiques associées, ainsi que le registre permettant au public de faire connaître ses observations, sera tenu à disposition du public pendant une période d'un mois, en mairie de Contes – 19 rue du 8 mai 1945, aux horaires d'ouverture de la mairie de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h.

Décide que le public sera informé au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition et pendant toute la durée de celle-ci, par voie de presse dans un journal diffusé dans le département, d'affichage aux portes de la mairie et sur le site internet de la commune.

Donne autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification du PLU ;

Sollicite de l'État, pour les dépenses liées à la modification de PLU, une dotation, conformément à l'article L132-15 du code de l'urbanisme ;

Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget.

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents : 25

Nombre de votants : 28

Pour : 28

Contre : 0

Abstentions : 0



Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits, pour expédition conforme

La secrétaire de séance
Elodie LORETZ

Le Maire,
Francis TUJAGUE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

006-210600482-20240703-202407011-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/07/2024

Publication : 04/07/2024

Le Maire, Francis TUJAGUE

