



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille quatorze, le jeudi quatre septembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Francis Tujague, conseiller général des Alpes-Maritimes, Maire de Contes.

DEPARTEMENT
des ALPES-MARITIMES

Arrondissement de NICE

MAIRIE
DE
C O N T E S

Décision n° 2014 09 02

OBJET :

**Elaboration d'un P.L.U en
remplacement d'un P.O.S**

Nombre de conseillers en
exercice : 29

Nombre de présents : 29

Nombre de votants : 29

Pour : 29
Contre : 0
Abstention : 0

Etaient présents : MM. Francis Tujague, Maire, Alain Alessio, Mme Michèle Maurel, M. Gérard De Zordo, Mme Nadine Ezingard, M. Rossano Molfese, Mme Elodie Loretz, M. Gilbert Camous, Mmes Stéphanie Barale, Nicole Colombo, MM. Armand Gasiglia, Eric Foret, Dominique Celeschi, Mmes Martine Abellan, Fabienne Iries, MM. Alain Michellis, Olivier Baudias, Mmes Malika Vannucci, Lykke Saviane, M. Kader Akeb, Mme Sandrine Rousset, M. David Dongé, Mmes Marie-Fleur Alquier, Sandrine Mauras, MM. Michel Caruso, Marc-André Carles, Christophe Céragioli, Mme Kareen Woignier et M. Robert Pittin formant la majorité des membres en exercice.

Monsieur Armand Gasiglia a été nommé secrétaire de séance.

Monsieur le maire rappelle à l'Assemblée que la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 (loi SRU) relative à la solidarité et au renouvellement urbain a modifié les règles applicables aux documents d'urbanisme communaux en remplaçant notamment le Plan d'Occupation des Sols par le Plan Local d'Urbanisme.

Les dispositions de cette loi ont été insérées dans le code de l'urbanisme. Elles impliquent des transformations majeures tant au niveau du contenu que de la forme du document d'urbanisme communal.

Ces dispositions ont également fait l'objet de nouvelles modifications au titre de la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (dite loi "Grenelle II") et de la loi 2014- 366 du 24 mars 2014, pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové, dite « ALUR ».

Ainsi, tout en continuant à préciser le droit des sols, le P.L.U constituera à l'avenir le cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement et des politiques urbaines de la commune qui devront elles mêmes s'intégrer au cadre plus large du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Paillons approuvé par délibération du 13 octobre 2010.

Le Plan Local d'Urbanisme reflétera l'expression d'un projet d'aménagement et de développement, la préservation des activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages en respectant les objectifs de développement durable. Il devra également permettre la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat en tenant compte des besoins en matière d'habitat et des moyens de transport et de déplacements.

Monsieur le maire précise que le Plan d'Occupation des Sols a été approuvé le 16 décembre 1993, et qu'il a fait l'objet de modifications les 17 mai 1994, 3 juillet 1997, 30 mars 1998, 25 février 2000, 30 mars 2005, 18 décembre 2009 et 18 juillet 2012.

En conséquence, Monsieur le Maire propose à l'Assemblée délibérante :

- D'engager la révision du P.O.S qui vaut élaboration du P.L.U sur l'ensemble du territoire communal,
- De fixer les objectifs de la Commune pour la présente élaboration du P.L.U et les modalités de la concertation préalable conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme,
- D'associer les services de l'état et les personnes publiques associées autres que l'Etat à l'élaboration du P.L.U,

- De confier l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme à un cabinet spécialisé qui sera choisi dans le cadre d'une procédure de mise en concurrence conforme au code des marchés publics (marché de prestations de services),
- D'autoriser le Maire à signer tout document ou contrat nécessaire à la procédure d'élaboration du P.L.U.
- D'autoriser le Maire à solliciter toutes les aides financières publiques prévues pour l'élaboration du P.L.U
- De dire que les crédits nécessaires à ces études seront inscrits au budget de la Commune selon les besoins de chaque exercice.

A cette fin, il donne connaissance au Conseil Municipal

- Du projet d'exposé des objectifs généraux pour la présente révision qui fait l'objet de l'annexe 1 de la présente délibération,
- Du projet de modalités de la concertation préalable qui fait l'objet de l'annexe 2 de la présente délibération.

**Le conseil municipal,
ouï l'exposé du maire,
après en avoir délibéré**

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le code de l'urbanisme.

Vu le code de l'environnement.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 1993 approuvant le Plan d'Occupation des Sols.

Vu les délibérations du Conseil Municipal des 17 mai 1994, 3 juillet 1997, 30 mars 1998, 25 février 2000, 30 mars 2005, 18 décembre 2009 et 18 juillet 2012 modifiant le Plan d'Occupation des Sols.

Vu les plans de prévention des risques naturels prévisibles inondation, mouvement de terrains et séisme de la commune approuvés le 17 novembre 1999.

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

Vu la loi urbanisme et habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003.

Vu la directive territoriale d'aménagement des Alpes-Maritimes approuvée par décret du 2 décembre 2003.

Vu les lois n° 2009-967 du 3 août 2009 et n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dites lois Grenelle de l'environnement.

Vu le schéma de cohérence territoriale du pays des Paillons approuvé le 13 octobre 2010.

Vu les dispositions de la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové n° 2014-366 du 24 mars 2014, dite loi « ALUR ».

Considérant l'intérêt que présente pour la commune l'élaboration du P.L.U sur l'ensemble du territoire communal afin de définir ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable,

Considérant qu'il y a lieu de fixer les objectifs de la Commune pour la présente élaboration du P.L.U tels qu'ils sont exposés dans l'annexe 1 de la présente délibération,

Considérant qu'il y a lieu de fixer les modalités de la concertation préalable conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme, telles qu'elles sont exposées dans l'annexe 2 de la présente délibération,

DECIDE :

- 1- De prescrire sur l'ensemble du territoire communal la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols emportant élaboration du Plan Local d'Urbanisme.
- 2- De demander à Monsieur le préfet que les services de l'Etat soient associés à l'élaboration du P.L.U en vertu de l'article L123-7 du code de l'urbanisme.
- 3- De notifier la présente délibération aux personnes publiques autres que l'Etat, à savoir le Président du Conseil Régional PACA, le Président du Conseil Général des Alpes Maritimes, le Président de la Communauté de communes du Pays des Paillons, établissement de coopération intercommunal compétent en matière de SCOT, de Programme Local de l'Habitat, ainsi que les présidents des organismes mentionnés à l'article L121-4 du code de l'urbanisme ou leurs représentants, notamment chambre de commerce et d'industrie, chambre d'agriculture, chambre des métiers ainsi que les Maires de Communes voisines ou leurs représentants.
- 4- De définir les objectifs de l'élaboration du P.L.U tels qu'ils sont exposés dans l'annexe 1 de la présente délibération.
- 5- D'engager la concertation avec la population pendant toute la durée de la procédure d'élaboration du P.L.U selon les modalités exposées dans l'annexe 2 de la présente délibération.
- 6- D'assurer la publicité de la présente délibération qui fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département des Alpes Maritimes conformément aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme.
- 7- De confier l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme à un cabinet spécialisé qui sera choisi dans le cadre d'une procédure de mise en concurrence conforme au code des marchés publics (marché de prestations de services).
- 8- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document ou contrat nécessaire à l'élaboration du P.L.U.
- 9- D'autoriser le maire à solliciter de l'Etat une subvention pour compenser la charge financière de la commune correspondant à l'élaboration du P.L.U, à sa numérisation ainsi qu'à celle de tous les documents cartographiques en faisant partie.
- 10- De dire que les crédits nécessaires à la réalisation des études seront inscrits au budget de la commune selon les besoins de chaque exercice.

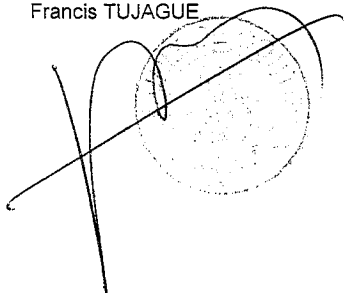
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

006-210600482-20140904-20140902-DE

Accusé certifié exécutoire

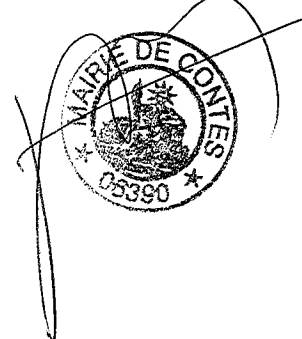
Réception par le préfet : 12/09/2014
Publication : 12/09/2014

Le Maire
Francis TUJAGUE



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

LE MAIRE,
Francis TUJAGUE



Arrondissement de NICE



Adresse :
19 rue du 8 mai 45
06390 CONTES

Téléphone : 04.93.79.00.01
Télécopie : 04.93.79.06.67
Courriel : mairiedecontes@fr.oleane.com

VILLE DE CONTES

ANNEXE 1

Principaux objectifs du Plan local d'Urbanisme

Avec ses 2000 ha et ses 7200 habitants, la commune de Contes fait partie des principales communes du moyen pays des Alpes Maritimes.

Implantée à 15 kilomètres de Nice et rendue facilement accessible par l'ouverture de la pénétrante du Paillon en 2007 et une meilleure organisation des transports publics départementaux, elle est soumise à une forte pression d'urbanisation qui a été contenue par une gestion du droit des sols fondée sur un objectif de développement mesuré.

La croissance de sa population qui était de 2,8% par an entre 1975 et 1990 a ainsi été ramenée à 1,30% entre 1990 et 1999. Elle est, ces dernières années en moyenne de 0,7% par an, ce qui correspond à une progression d'une cinquantaine d'habitants par an.

Classée en zone montagne, la commune dispose d'un territoire exposé à de nombreux risques : Inondation par le Paillon et les vallons, mouvements de terrains de diverses natures (glissement, reptation, éboulement...), séismes.

L'importance de ses espaces naturels boisés l'expose également aux risques d'incendie.

La structure urbaine de la commune constituée du village principal et des hameaux de Sclos, la Vernéa et la Pointe dont les populations sont supérieures à la plupart des communes du moyen et du haut pays multiplie les besoins en équipements publics, mais elle permet de conserver à la commune un caractère rural.

Au cours des dernières années le développement des équipements et services publics qu'ils soient communaux ou communautaires a permis de diversifier l'offre de services à la population.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

006-210600482-20140904-20140902-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/09/2014
Publication : 12/09/2014

Il en a été de même en matière de commerces grâce à la création d'une dizaine de locaux commerciaux par la commune.

Sur le plan des activités, la commune qui compte 3200 actifs dispose sur place de 2200 emplois (soit 30,5 % de sa population et 69 % de ses actifs) dont environ 1000 sont occupés par des habitants de la commune. A noter que 18% des emplois relèvent du secteur industriel.

En tant que commune centre du canton, Contes dispose des principaux services publics de l'Etat (Education, trésor public, poste, gendarmerie...) ainsi que d'un des plus importants centre de secours et d'incendie du moyen pays. Ces services ajoutés aux établissements sociaux et médico-sociaux et aux services publics communaux génèrent 38% des emplois de la commune.

Le secteur social et médico-social qui était principalement constitué de maisons de retraite se trouve affecté par les contraintes réglementaires difficiles à mettre en œuvre par les petits établissements. De ce fait un nombre important de lits a été racheté et transféré sur le littoral par des groupes privés qui, font de ces transferts une affaire financière particulièrement intéressante.

Cette situation se traduit par une diminution des emplois locaux du secteur social et médico-social.

La commune dispose d'importantes ressources naturelles notamment en surfaces boisées et en eau qu'il convient de protéger et de valoriser.

C'est également le cas de l'agriculture qui contribue à l'entretien des espaces et est source d'emplois et de produits de qualité. C'est également le cas des carrières, base de l'industrie cimentière locale.

Sur les 2700 résidences principales que compte la commune, 69 % des habitations sont des maisons individuelles, 31% des logements collectifs.

69 % des habitations (maisons individuelles ou appartements) sont habités par leurs propriétaires, 31 % sont louées.

Les logements sociaux ou à caractère social (logements communaux non comptabilisés au titre de la loi SRU) représentent 26% des logements loués et 8% de l'ensemble des résidences principales.

En fonction de cette situation, des orientations du SCOT des Paillons et de l'objectif de développement mesuré que se fixe le Conseil Municipal, les objectifs guidant l'élaboration du P.L.U communal sont les suivants :

En matière d'organisation du territoire:

- Privilégier des formes urbaines moins consommatrices d'espace et directement liées aux infrastructures de transports collectifs.
- Continuer à développer les services de proximité y compris dans les secteurs de Sclos, la Vernéa et la Pointe.

En matière de sauvegarde et de valorisation du patrimoine et des ressources naturelles:

- Préserver les espaces boisés et pastoraux.
- Conforter les espaces agricoles et en conquérir de nouveaux.
- Favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions, des axes de déplacement et des espaces de stationnement.
- Préserver et valoriser l'identité des sites remarquables et des villages.
- Prendre en compte les plans de prévention des risques et prévenir les incendies.
- Continuer à participer à l'amélioration de la qualité de l'air.
- Favoriser une gestion durable des déchets.
- Préserver les ressources en eau.

En matière d'habitat, services et déplacements:

- Favoriser une production de logements diversifiée et équilibrée tenant compte des besoins et des possibilités offertes par le territoire.
- Développer l'offre de proximité en matière de commerces, de services, d'équipements culturels sportifs et de loisirs.
- Continuer à améliorer l'offre en transports collectifs en renforçant la desserte des hameaux et en assurant un lien avec les autres modes de déplacement.
- Continuer à aménager les lieux publics et à développer les modes doux de déplacement pour permettre leur utilisation par les personnes à mobilité réduite.
- Développer et aménager les places publiques en lieux de rencontre et d'échanges.
- Adapter la voirie aux besoins.

En matière d'activités économique et d'emplois:

- Favoriser la création et l'implantation d'entreprises par l'amélioration des zones d'activités existantes et par l'aménagement de nouveaux espaces dédiés à ces activités.
- Conforter la filière médico-sociale en soutenant la diversification des établissements.
- Favoriser le tourisme rural et patrimonial sous toutes ses formes.
- Soutenir l'activité agricole en mobilisant du foncier et en soutenant les structures collectives d'appui aux exploitations et de valorisation des productions.
- Créer les conditions pour assurer la réalisation des équipements structurants qui font défaut type voie de contournement du village, reconstruction de la maison de retraite publique.

Le Maire

F. TUJAGUE



Rue du 8 Mai 1945
06390 Contes

Tél : 04 93 79 00 01
Fax : 04 93 79 06 67
Courriel : mairiedecontes@fr.oleane.com

ANNEXE 2

**MODALITES DE LA CONCERTATION POUR L'ELABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

En application de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, une concertation aura lieu pendant toute la durée de l'élaboration du P.L.U.

L'objectif est que chacun exprime son avis sur l'avenir de la Commune. La concertation se déclinera en plusieurs points :

- Des réunions publiques d'information et d'échange avec les habitants seront organisées tout au long de la procédure de l'élaboration du P.L.U à Contes village, Sclos, la Vernéa et la Pointe.
- La publication régulière dans le bulletin municipal, d'articles relatifs à l'élaboration du P.L.U à l'état d'avancement des études et aux comptes rendus des débats avec la population.
- Chaque étape du P.L.U fera l'objet outre les réunions publiques d'exposition de documents.
- Des registres seront mis à la disposition du public à Contes village, Sclos, la Vernéa et le Pointe. Ils seront destinés à recueillir toutes les observations ou suggestions et permettent à toutes personnes de se prononcer sur les différents phases du P.L.U : ses objectifs, ses enjeux, les orientations et propositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) et sa traduction réglementaire.
- Le public sera informé de la tenue du registre, des réunions et de l'exposition par les voies habituelles, à savoir : affichage en Mairie, panneaux administratifs dans les quartiers de la Commune, site internet de la commune, courriers individuels diffusés avec le bulletin municipal.

Le Maire

F. TUJAGUE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

006-210600482-20140904-20140902-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/09/2014
Publication : 12/09/2014