DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

CONTES

Commune du pays des Paillons

Projet de Révision du Plan d' Occupation des Sols en vue de sa transformation en Plan Local d' Urbanisme
Et du
Schéma Directeur et du Zonage d' Assainissement

ANNEXES

Rapport d' enquête publique
12 février au 14 mars 2018

Pièces jointes au rapport d'enquête publique concernant le
Projet de Révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme et du Schéma Directeur et du Zonage d'Assainissement

ANNEXE

1 Délibération en date du 4 Septembre 2014, du Conseil Municipal prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

2 Délibérations du conseil municipal du 14 avril 2016 au cours duquel les membres ont pu débattre des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

3 Décision n° E17000055/06 du 18 décembre 2017 du Président du Tribunal Administratif de Nice désignant Monsieur Claude HENNEQUIN en qualité de commissaire enquêteur

4 Déclaration sur l'honneur du 04-01-2018 transmise au tribunal administratif

5 Arrêté municipal prescrivant l'enquête publique en date du 19 janvier 2018.

6 Avis d'enquête

7 Certificat d'affichage

8 Edition Nice Matin du 25-01-2018 (1er avis) et du 16 février 2018 (2ème avis)

9 Pays des Alpes Maritimes édition du 1er au 7 février 2018 (1er avis) et du 15 au 21 février 2018 (2ème avis)

10 Avis de la DDTM du 22 janvier 2018 sur la complétude du dossier

11 Avis de la Direction départementale des Territoires et de la Mer / CDPENAF du 11-12-2017

12 Réponses du pétitionnaire au PV de synthèse

13 Délibération en date du 25-09-2017 du conseil municipal de Contes qui décide de mettre à l'enquête conjointement à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, le Schéma Directeur d'Assainissement

14 Délibération précisant les modalités de la concertation avec le public (article L-300-2) du Code de l'Urbanisme

Annexe 1

Délibération en date du 4 Septembre 2014, du Conseil Municipal prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

DEPARTEMENT
des ALPES-MARITIMES

Arrondissement de NICE

MAIRIE
DE
CONTES

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

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

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

Etaient présents : MM. Francis Tujague, Maire, Alain Alessio, Mme Michèle Maurel, M. Gérard D Zordo, Mme Nadine Ezingeard, M. Rossano Molfese, Mme Elodie Loretz, M. Gilbert Camous, Mme Stéphanie Barale, Nicole Colombo, MM. Armand Gasiglia, Eric Forst, Dominique Celeschi, Mme Martine Abellan, Fabienne Irles, MM. Alain Michellis, Olivier Baudias, Mmes Malika Vannucci, Lyke Saviane, M. Kader Akab, Mme Sandrine Rousset, M. David Dongé, Mmes Marie-Fleur Alquie Sandrine Maures, MM. Michel Caruso, Marc-André Carles, Christophe Cérsigioli, Mme Karec 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,

Annexe 1

Délibération en date du 4 Septembre 2014, du Conseil Municipal prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

- 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,

Annexe 1

Délibération en date du 4 Septembre 2014, du Conseil Municipal prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

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.

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

LE MAIRE,
Francis 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

Le Maire
Francis TUJAGUE

Annexe 2

Délibérations du conseil municipal du 14 avril 2016 au cours duquel les membres ont pu débattre des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

DEPARTEMENT
des ALPES-MARITIMES

Arrondissement de NICE

MAIRIE
DE
CONTES

Décision n° 2016 04 23

OBJET :

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents : 24

Nombre de votants : 29

Pour : 29
Contre : 0
Abstention : 0

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille seize, le jeudi quatorze avril, 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.

Etaient présents : MM. Francis Tujague, Maire, Alain Alessio, Mme Michèle Maurel, M. Gérard De Zordo, Mmes Nadine Ezingeard, Elodie Loretz, M. Gilbert Camous, Mmes Stéphanie Barale, Nicole Colombo, MM. Armand Gasiglia, Eric Foret, Dominique Celeschi, Mmes Martine Abellan, Fabienne Irles, MM. Alain Michellis, Kader Akeb, David Dongé, Mmes Marie-Fleur Alquier, Sandrine Mauras, MM. Michel Caruso Christophe Céragioli, Mme Kareen Woignier, MM. Robert Pittin et Jean-Marc Ferrero formant la majorité des membres en exercice.

Etaient représentés : MM. Rossano Molfese, Olivier Baudias, Mmes Malika Vannucci, Lykke Saviane et Sandrine Rousset,

Madame Sandrine Mauras a été nommée secrétaire de séance.

Monsieur le maire rappelle qu'après la présentation du diagnostic qui a donné lieu à quatre réunions publiques, quatre nouvelles réunions ont été organisées pour présenter le projet d'aménagement et de développement durables du PLU communal et recueillir l'avis des Contois.

La poursuite de l'élaboration du PLU nécessite que le conseil municipal se prononce sur le projet d'aménagement et de développement durables.

Celui-ci s'articule autour des six orientations suivantes:

- Assurer un aménagement du territoire harmonieux et durable.
- Protéger le patrimoine naturel, agricole et forestier local et préserver les continuités écologiques.
- Maîtriser le développement urbain et assurer une offre en logements diversifiée favorisant la mixité sociale.
- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.
- Pérenniser le dynamisme et l'attractivité de la commune.
- Garantir une mobilité et un mode de vie durables.

Ces orientations tiennent compte des contraintes supra-communales figurant dans "*le porter à connaissance*" de l'Etat établi en application des articles L.121-2 et R.121-1 du code de l'urbanisme.

Elles font l'objet d'une présentation détaillée (document en annexe)

Monsieur le maire précise qu'elles sont fondées sur:

- Un objectif de croissance de la population de 0,8% par an entre 2017 et 2026, soit une augmentation d'environ 600 habitants en 10 ans qui induit un besoin de construction d'environ 250 logements tous types confondus.

- Une augmentation significative du nombre de logements sociaux en assurant une réelle mixité sociale et une consommation modérée de l'espace.
  Le taux de construction de logements sociaux prévu à cet effet est de 50% de l'ensemble des logements construits couplé avec 10% de logements en accession à la propriété, soit 120 à 130 logements sociaux et une vingtaine de logements en accession à la propriété implantés sur une dizaine de terrains localisés dans le PLU en tant qu'espaces de mixité sociale.

Annexe 2

Délibérations du conseil municipal du 14 avril 2016 au cours duquel les membres ont pu débattre des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Ces emplacements seront déterminés de manière à:

- Respecter les obligations de la loi SRU relative à la proximité des services, commerces et moyens collectifs de déplacement.
- Permettre la construction d'unités à taille humaine sur des surfaces dégageant suffisamment d'espaces pour l'aménagement d'espaces de vie en commun, de jardins et d'aires de stationnement en nombre suffisant.

- La poursuite de la construction d'habitations individuelles ou individuelles groupées à raison de 40% de l'ensemble des constructions. Ce qui représente une centaine de maisons construites selon des règles définies dans le PLU pour modérer la consommation d'espace et limiter l'étalement urbain.

- La préservation des espaces naturels et agricoles, éléments essentiels du paysage et de la biodiversité qui représenteront dans le PLU environ 80% du territoire communal.

- L'identification dans le PLU de secteurs dédiés aux espaces à préserver, à la création de bassins de régulation des eaux pluviales, aux équipements publics et aux activités commerciales, artisanales, sociales et médico-sociales qui permettront l'implantation et le développement de services, d'activités et d'emplois tout en assurant un aménagement du territoire harmonieux et durable.

- La délimitation de deux secteurs dans lesquels seront mis en œuvre des orientations d'aménagement de programmation (OAP)à la Pointe et à Contes village dans un périmètre qui englobera les quartiers du Martinet et de la maison de retraite publique. Ces OAP permettent de décliner des objectifs spécifiques à des secteurs à enjeux dans le respect des orientations générales du PADD.

Monsieur le maire rappelle que, d'ici l'approbation définitive du PLU, les demandes d'autorisation d'urbanisme seront examinées selon les règles du POS communal actuellement en vigueur, avec toutefois, selon l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, la possibilité de surseoir à statuer sur des demandes concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre l'exécution du futur PLU.

Le conseil municipal,
Ouï l'exposé du maire,
Et après en avoir délibéré,

Approuve le projet d'aménagement et de développement durables du PLU communal tel qu'il a été présenté.

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

LE MAIRE,
Francis TUJAGUE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
006-210600482-20160414-20140423-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/04/2016
Publication : 21/04/2016
Le Maire
Francis TUJAGUE

Annexe 3

Décision n° E17000055/06 du 18 décembre 2017 du Président du Tribunal Administratif de Nice désignant Monsieur Claude HENNEQUIN en qualité de commissaire enquêteur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

18/12/2017

N° E17000055 /06

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NICE

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 12/12/2017, la lettre par laquelle le maire de CONTES demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

- l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et du schéma directeur d'assainissement de la commune de Contes ;

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 2017 ;

DECIDE

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

ARTICLE 2 : 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 3 : La présente décision sera notifiée au maire de CONTES et à Monsieur Claude HENNEQUIN.

Fait à Nice, le 18/12/2017

Pour expédition conforme
le greffier en chef,
C. BERTOLOTTI

Le Président,

Jean-Christophe Duchon-Doris

Annexe 4

Déclaration sur l'honneur du 04-01-2018 transmise au tribunal administratif

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NICE
33, Bd. Franck Pilatte
CS 09706
06359 NICE Cedex 4
Téléphone : 04 92 04 13 13
Télécopie : 04 93 55 78 31

Greffe ouvert du lundi au vendredi de
8h30 à 12h00 - 13h30 à 16h00

Nice, le 19/12/2017

E17000051 / 06

Monsieur Claude HENNEQUIN
Tour Sarrazine C
93 boulevard Edouard Herriot
06200 NICE

Dossier n° : E17000055 / 06
(à rappeler dans toutes correspondances) es)

DECLARATION SUR L'HONNEUR

Objet : enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et du schéma directeur d'assainissement de la commune de Contes

Je soussigné, Monsieur Claude HENNEQUIN, Directeur de clinique en retraite, demeurant Tour Sarrazine C 93 boulevard Edouard Herriot, NICE (06200), désigné pour l'enquête publique susvisée, déclare sur l'honneur ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'oeuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement.

A Nice le janvier 2018

Signature

Annexe 5

Arrêté municipal prescrivant l'enquête publique en date du 19 janvier 2018

REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE CONTES

ARRETE MUNCIPAL

Prescrivant les enquêtes publiques relatives à l'élaboration du Schéma directeur d'assainissement et du Plan local d'Urbanisme de la commune de Contes.

Le Maire, conseiller départemental des Alpes Maritimes,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L153-19 qui indique que l'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement ;
VU la délibération du Conseil Municipal du 25/09/2017 décidant d'arrêter et de soumettre à enquête publique le schéma directeur d'assainissement de la commune de Contes.
VU la délibération du Conseil Municipal du 23/10/2017 décidant d'arrêter et de soumettre à enquête publique le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Contes.
VU l'ordonnance en date du 19/12/2017 de M. le Président du Tribunal Administratif de Nice désignant M. Claude HENNEQUIN en qualité de commissaire-enquêteur ;
VU les pièces du dossier du projet de PLU et du projet du schéma directeur d'assainissement arrêtés par le conseil municipal de la commune de Contes auxquelles sont joints le bilan de la concertation préalable ainsi que les avis des personnes publiques consultées sur le projet.

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé aux enquêtes publiques relatives au schéma directeur d'assainissement et au Plan local d'urbanisme pour une durée de 31 jours à compter du lundi 12 février 2018.

Article 2 : M. Claude HENNEQUIN a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nice.

Article 3 : Les pièces du dossier du PLU et du schéma directeur d'assainissement, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Contes pendant 31 jours consécutifs aux jours et aux heures habituels d'ouverture de la mairie soit du lundi 12 février 2018 au mercredi 14 mars inclus, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h (samedi, dimanche et jours fériés exceptés).
L'ensemble de ces documents seront consultables sur un ordinateur mis à la disposition du public sera disponible au public aux jours et heures d'ouvertures de la mairie.

Arrêté municipal prescrivant l'enquête publique en date du 19 janvier 2018

Chacun pourra consigner ses observations sur les registres d'enquêtes publiques ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur en les envoyant à la mairie de Contes, place du Mûrier 06390 Contes, ou encore par courrier électronique à l'adresse suivante : plucontes@fr.oleane.com

Article 4 : Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Contes les :

- Lundi 12 février 2018 de 9h00 à 12h00 et de 14h à 17h30.
- Vendredi 23 février 2018 de 9h00 à 12h00 et de 14h à 17h30.
- Mercredi 14 mars de 9h00 à 12h00 et de 14h à 17h30.

Article 5 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3 du présent arrêté, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire de Contes le dossier avec son rapport dans lequel figureront son avis et ses conclusions motivées.

Article 6 : Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée par le Maire à Monsieur le Préfet des Alpes- Maritimes et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nice.

Le rapport des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public à la mairie de Contes.

Article 7 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités 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 deux journaux d'annonces légales diffusés dans le département :

- Nice Matin
- Pays des Alpes Maritimes

Cet avis sera affiché notamment à la mairie, dans les mairies annexes et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Contes (bulletin hebdomadaire de la commune : « la Lettre du Paillon ») Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du Maire.

Un exemplaire des journaux dans lesquels sera publié l'avis sera annexé au dossier soumis à l'enquête :

- avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion,
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Article 8 : Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes
- Monsieur le Président du tribunal administratif de Nice,
- Monsieur le commissaire enquêteur.

Fait à Contes, le 19 janvier 2018

Le Maire
F. TUJAGUE

Annexe 6

Avis d'enquête

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

Commune de Contes

Enquêtes publiques relatives au Schéma Directeur d'Assainissement et au Plan Local d'Urbanisme de la commune

AVIS AU PUBLIC

Par arrêté municipal en date du 25 septembre 2017, le Maire de Contes a décidé la mise à enquête publique relative au schéma directeur d'assainissement de la commune.

Par arrêté municipal en date du 23 octobre 2017, le Maire de Contes a décidé la mise à l'enquête publique relative au Plan local d'urbanisme.

L'enquête conjointe se déroulera à la mairie de Contes du lundi 12 février 2018 au 14 mars 2018 inclus.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête déposé en mairie aux jours et heures d'ouvertures (8h30 -12h30 et 14h00 – 17h00), par mail à l'adresse suivante : plucontes@fr.oleane.com ou par courrier à la mairie de Contes : Hôtel de ville, place du mûrier 06390 Contes
Les pièces relatives au dossier du PLU et du schéma directeur d'assainissement, seront disponibles sur le site internet de la commune de Contes à l'adresse mail suivante : https://ville-contes.net à compter du 12 février 2018.
Elles seront déposées à la mairie de Contes pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie soit du lundi 12 février 2018 au mercredi 14 mars inclus, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h (samedi, dimanche et jours fériés exceptés.)
L'ensemble de ces documents seront consultables sur un ordinateur mis à la disposition du public qui sera disponible aux jours et heures d'ouvertures de la mairie.

M. Claude HENNEQUIN le commissaire enquêteur nommé par le Tribunal Administratif en date du 19 décembre 2017 recevra en mairie le :

- Lundi 12 février 2018 de 9h00 à 12h00 et de 14h à 17h30
- Vendredi 23 février 2018 de 9h00 à 12h00 et de 14h à 17h30
- Mercredi 14 mars 2018 de 9h00 à 12h00 et de 14h à 17h30

Son rapport et ses conclusions transmis au maire dans un délai de trente jours à l'expiration de l'enquête seront tenus à la disposition du public en mairie.

Le 25 janvier 2018
Le Maire

Francis TUJAGUE

Annexe 7

Certificat d'affichage

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES
Arrondissement de NICE

REPUBLIQUE FRANCAISE
VILLE DE CONTES

Adresse Rue du 8 mai 1945
Téléphone 04.93.79.00.01
Télécopie 04.93.79.06.67
Courriel : mairiedecontes@fr.oleane.com

Contes, le 29 janvier 2018

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, **VIEULES Eric, Garde Champêtre de la commune de CONTES 06390** , dûment agrée et assermenté, revêtu de notre uniforme,

CERTIFIE avoir procédé à l'affichage, de l'avis d'enquête publique relative au schéma directeur d'assainissement et au plan local d'urbanisme de la commune de CONTES 06390.

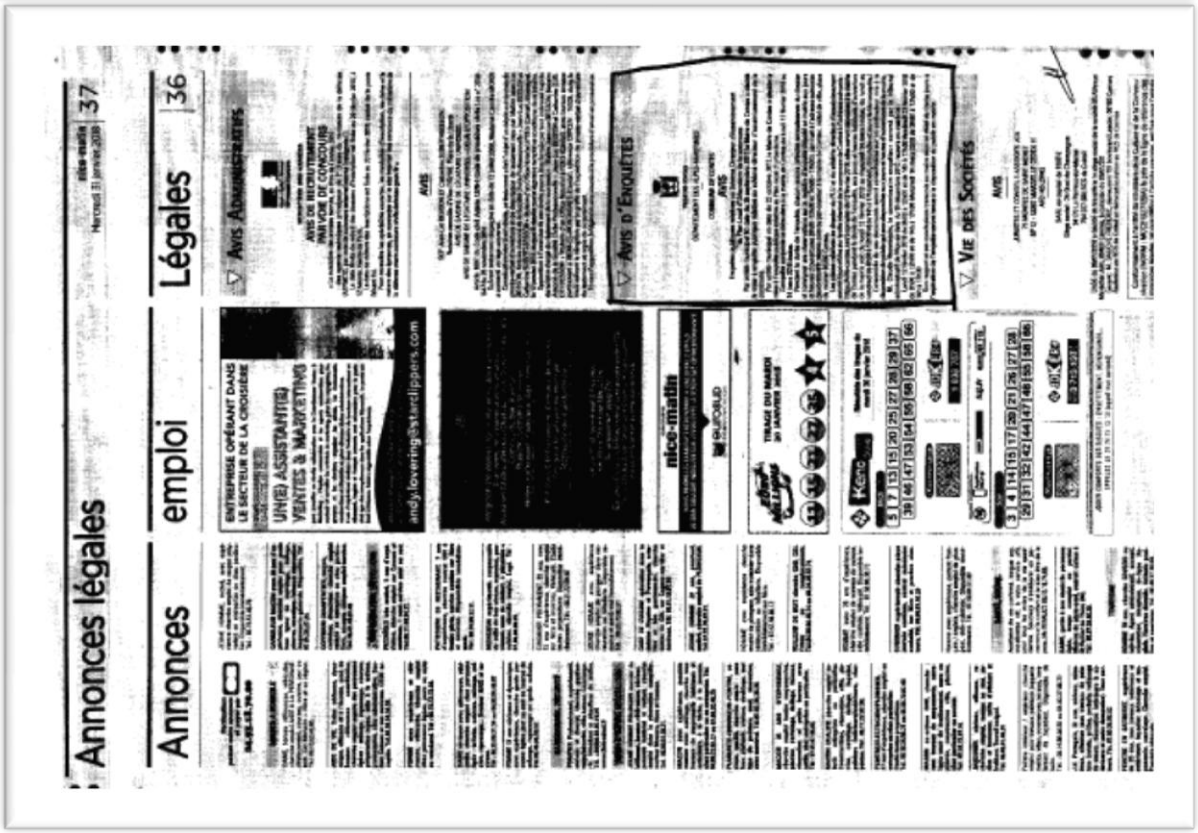
L'affichage a été fait le 29 janvier 2018 à la mairie de CONTES ainsi qu'aux annexes de CONTES - LA POINTE – LA VERNEA – SCLOS DE CONTES.

Fait et clos le 30/01/2018

Le Garde champêtre
VIEULES Eric

Annexe 8

Edition Nice Matin du 25-01-2018 (1er avis) et du 31 janvier 2018 (2ème avis)



Annexe 9

Pays des Alpes Maritimes édition du 1er au 7 février 2018 (1er avis) et du 15 au 21 février 2018 (2ème avis)

VIE PRATIQUE

Taxe d'habitation

Vérifiez si elle baisse pour vous et ajustez vos mensualités

Fraude à la carte bancaire en cas de vol ou de perte

Une franchise revue à la baisse

Depuis le 13 janvier 2018, le titulaire d'une carte bancaire perdue ou volée, victime d'une fraude, doit payer une franchise de 50 € pour les opérations effectuées avant opposition. Auparavant de la carte a été utilisé. La franchise qui était auparavant de 150 € diminue donc de 100 €. C'est ce que prévoit l'article 2 de l'ordonnance du 9 août 2017 relative aux services de paiement.

Attention ! Jusqu'à 50 € dépensés avant l'opposition, vous devez payer la carte, s'il n'y a aucun remboursement prévu (en cas d'utilisation du code de la carte). Néanmoins, il n'y a pas de franchise à payer lorsque la perte ou le vol de la carte n'a pas pu être détecté avant la fraude ou lorsque la perte de la carte est le fait de la banque elle-même.

Rappel. La fraude à la carte bancaire considérée comme un paiement frauduleux sans votre accord ou sans votre consentement. Par conséquent, vous pouvez demander le remboursement de votre situation en utilisant le simulateur sur la réforme de la taxe d'habitation proposé par la Direction générale des Finances publiques (DGFIP).

Vous pouvez ensuite, depuis votre ordinateur, tablette ou smartphone, vérifier la modification du montant de vos mensualités. Les modifications apportées jusqu'au 30 janvier 2018 prendront effet à partir du mois de février 2018.

À noter :

Les contribuables qui peuvent bénéficier de cette baisse programmée mais qui ne modifient pas leurs prélèvements mensuels verront leur situation régularisée automatiquement d'ici la fin de l'année 2018.

Vous avez sans doute entendu parler de la réforme de la taxe d'habitation qui est entrée en vigueur en 2018. Vous pouvez d'ores et déjà vérifier si vous bénéficiez d'une baisse et modifier vos mensualités sans attendre !

Pour vérifier et ajuster dès maintenant temps une simulation de votre situation en utilisant le simulateur sur la réforme de la taxe d'habitation proposé par la Direction générale des Finances publiques (DGFIP).

Vous pouvez ensuite, depuis votre ordinateur, tablette ou smartphone, vérifier la modification du montant de vos mensualités. Les modifications apportées jusqu'au 30 janvier 2018 prendront effet à partir du mois de février 2018.

À noter :

Les contribuables qui peuvent bénéficier de cette baisse programmée mais qui ne modifient pas leurs prélèvements mensuels verront leur situation régularisée automatiquement d'ici la fin de l'année 2018.

Chaque semaine, retrouvez dans Pays

✔ des reportages sur l'artisanat local, la gastronomie, des agriculteurs et leurs produits de qualité,
✔ des conseils jardinage,
✔ les dates des fêtes et animations
✔ des idées de randonnées
✔ l'actualité locale
✔ des infos pêche et chasse
...

Pour cela, ABONNEZ-VOUS
- pour 1 an à 45 €
- pour 2 ans à 86 €
- pour 3 ans à 130 €

Nom
Prénom
Adresse

Renvoyez ce bulletin à
Pays des Alpes-Maritimes - 54, bd Général de Gaulle 06340 LA TRINITE
accompagné de votre règlement.
Tél. (facultatif) :

Infos concernant les annonces légales au 04 93 18 45 31.

Devis gratuit sur pays@pays06.fr

Pays des Alpes-Maritimes — Du 25 au 31 janvier 2018 - N° 787 — Page 13

VOS PRATIQUES ANNONCES LÉGALES

Dossier social étudiant (DSE)

Faites vos demandes de bourse et de logement sans tarder !

À savoir :

À noter :

La simulation du CROUS

La constitution du DSE

Vous êtes abonné à Pays

Faites découper le journal à un ami, un voisin, un membre de votre famille.

Découpez le bulletin et les coordonnées de la personne à qui vous offrez abonnement et cochez le cadeau choisi.

- Pour 1 an à 45 €
1 livre de cuisine au choix (Edition limitée)
☐ Les cuisines du Pays niçois
ou
☐ Cuisines du pays niçois - Les pâtes
ou
☐ Les légumes du potager
ou
☐ Les desserts du pays niçois

JE SUIS ABONNÉ-E
Nom
Prénom
Adresse

JE PARRAINE :
Nom
Prénom
Adresse

Renvoyez ce bulletin et le règlement à Pays des Alpes-Maritimes - 54, bd Général de Gaulle 06340 LA TRINITE
Tél. (facultatif) :

Infos concernant les annonces légales au 04 93 18 45 31.

Pays des Alpes-Maritimes — Du 1er au 7 février 2018 - N° 786 — Page 13

Annexe 10

Avis de la DDTM du 22 janvier 2018 sur la complétude du dossier

№ 004

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

MAIRIE DE CONTES - ARRIVEE
24 JAN. 2018
BUREAU du COURRIER

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
des Alpes-Maritimes

Service Aménagement Urbanisme Paysage
Pôle Aménagement Planification

Affaire suivie par Wilfrid MEGNET
☎ 04.93.72.74.68
✉ wilfrid.megnet@alpes-maritimes.gouv.fr

Nice, le 22 JAN. 2018

Le préfet des Alpes Maritimes

à

Monsieur le maire de Contes
Mairie de Contes
Rue du 8 mai 1945
06 390 Contes

RAR 1A146525 5864 2

Objet : Contes : Plan Local d'Urbanisme (PLU) – arrêt – avis de synthèse des services de l'État.

Réf : Délibération du conseil municipal de Menton en date du 23 octobre 2017 reçue le 25 octobre 2017 en préfecture, ainsi que le dossier annexé – articles L153-14 à L153-18 du code de l'urbanisme.

PJ : une annexe n°1 comportant les observations détaillées sur l'ensemble du dossier de PLU, et une annexe n°2 comportant 9 fiches de servitudes et 5 plans.

Par délibération en date du 23 octobre 2017, le conseil municipal de Contes a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU) communal.

En application des dispositions de l'article L153-16 du code de l'urbanisme (CU), cette délibération, reçue en préfecture le 25 octobre 2017, et le dossier annexé, appellent les observations qui suivent.

En préalable, je tiens à souligner la bonne qualité générale du projet de PLU, et le travail fructueux réalisé en association avec mes services.

Copie SPNM

Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)
147 Boulevard du Mercantour – 06286 NICE Cedex 3

Annexe 10

Avis de la DDTM du 22 janvier 2018 sur la complétude du dossier

I – La question du logement et de la mixité sociale :

La commune de Contes est soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU), renforcée par les dispositions de la loi « Duflot » qui impose d'atteindre un nombre de logements locatifs sociaux (LLS) représentant 25 % du nombre des résidences principales (RP).

Le constat objectif sur la situation communale en matière de logements locatifs sociaux (LLS) n'est pas satisfaisant : 286 logements dont 34 LLS construits entre 2006 et 2015, soit une moyenne annuelle de 32 logements par an dont 4 LLS (12,5 %). Sont recensés, au 1er janvier 2016 sur la commune, 151 logements sociaux et 167 LLS conventionnés au titre de la loi SRU au total (prise en compte des lits en foyer ou EHPAD), soit 5,69 % des RP.

En revanche, dans le projet de PLU, est affichée une politique volontariste en termes de production de LLS, qui devrait représenter 50 % de la production totale de logements. Pour ce faire, il est prévu d'inscrire 10 servitudes de mixité sociale (SMS) dont l'objectif est la réalisation de 118 LLS (132 LLS estimés au total à l'horizon du PLU sur la commune). Dans ces conditions, les dispositions retenues en matière de LLS dans le projet de PLU apparaissent conformes aux engagements pris dans le cadre du contrat de mixité sociale.

Il conviendra toutefois de poursuivre ces efforts afin de répondre aux objectifs triennaux 2017-2019 (193 LLS).

La poursuite d'une politique volontariste dans ce domaine est d'autant plus nécessaire que la tension est forte sur les attributions de LLS. En effet, selon les données issues du système national d'enregistrement (SNE), seules deux demandes ont pu être satisfaites sur cent-cinq (moins de 2 %).

En outre, sont également prévus des périmètres de mixité sociale qui imposent la réalisation de 30 % de LLS dans tout programme de logements supérieur ou égal à 400 m² de surface de plancher. Ce dispositif pourrait concourir à la production de 11 LLS supplémentaires selon les estimations présentées, ce qui n'apparaît pas très efficace alors qu'il est instauré sur l'ensemble des zones urbaines (U) à vocation d'habitat. Il constitue néanmoins un accompagnement intéressant aux dispositions législatives liées à la situation de carence de la commune (30 % des logements doivent être affectés aux LLS dans tout programme de logements d'au moins 800 m² de surface de plancher).

Ce peu d'efficacité est à mettre en relation avec les faibles densités envisagées dans une grande partie des zones U du PLU. Ce dispositif peut même être considéré comme totalement inopérant dans les zones UD dont la densité est la plus faible.

2/8

Annexe 10

Avis de la DDTM du 22 janvier 2018 sur la complétude du dossier

II – La prise en compte des risques naturels :

Dans son ensemble, le projet de PLU prend en compte ou renvoie vers les plans de prévention des risques (PPR) d'inondation, de mouvements de terrain et de séisme approuvés sur la commune depuis le 17 novembre 1999, ainsi que la révision partielle du PPR inondation approuvée le 12 novembre 2010.

Il peut donc être considéré que le projet de PLU est, de manière générale, satisfaisant pour ce qui est de la prise en compte des risques naturels présents sur le territoire communal.

Toutefois, certaines zones urbaines sont partiellement concernées par des zones rouges du PPR inondation. Il conviendra d'exclure les terrains ou parties de terrains non bâtis concernés par de telles zones rouges et situés en périphérie de certaines zones urbaines (par exemple à proximité du Paillon).
En outre des observations mineures sont apportées en annexe 1 sur ce thème des risques naturels.

III – Rapport de présentation :

Le rapport de présentation du projet de PLU dispose d'un contenu conforme à ce qu'impose le code de l'urbanisme.

Il appelle toutefois quelques observations essentiellement formelles qui sont détaillées en annexe 1.

Elles concernent notamment les données chiffrées relatives à la démographie qui mériteraient d'être mieux explicitées.

Par ailleurs, il convient de souligner la qualité de l'analyse faite des différentes entités paysagères du territoire communal (pages 150 à 180 du rapport) qui met en exergue les enjeux propres à chacune d'elles. En revanche, concernant les zones dites résidentielles, il est constaté que la délimitation des zones UD (par exemple quartier des Ayas ou celles délimitées autour des hameaux de Sclos et Vernéa) retenue dans le projet de PLU est bien plus large que ce qui ressort de cette analyse.

Concernant la consommation de l'espace sur les dix dernières années, la tache urbaine et les secteurs urbains constitués, le potentiel urbanisable au sein de ces secteurs (cf. notamment pages 187 à 191), les éléments quantitatifs présentés paraissent totalement incohérents avec la situation de l'urbanisation présente sur le territoire. Il convient donc de mettre en cohérence ces éléments fondamentaux concernant l'analyse de la consommation de l'espace et les perspectives de développement urbain au regard des besoins identifiés. Pour ce faire, des éléments détaillés sont fournis dans l'annexe 1.

D'une manière plus générale, des éléments présentés dans le rapport, il ressort que le projet de PLU envisage d'ouvrir à l'urbanisation (de classer en zone U) des superficies conséquentes, qui n'apparaissent pas justifiées par les besoins en logements induits par le développement attendu. Ce constat est à mettre en relation avec la question de la densité qui est particulièrement faible dans les zones UD dites résidentielles, qui favorise la poursuite de l'étalement urbain sur ces secteurs du territoire communal.

Ces différents points sont également développés dans le chapitre « règlement écrit et graphique » ci-dessous.

3/8

Annexe 10

Avis favorable de la DDTM du 22 janvier 2018 sur la complétude du dossier

IV – Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

Ce document est une des pièces importantes du PLU, puisque qu'il exprime le projet de territoire de la commune. Le PADD fixe les orientations générales dans les différentes politiques sectorielles définies à l'article L.151-5 du CU qui sont déclinées dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et dans les documents réglementaires (règlement écrit et documents graphiques) du PLU.

Conformément à l'article L.151-5 du CU, le PADD définit les orientations générales concernant les réseaux d'énergie. Or, bien que ce thème soit indiqué dans le sommaire du PADD, aucune orientation ni même aucune référence n'est faite sur ce sujet dans le document. Il conviendra donc de compléter le PADD sur le sujet en indiquant quelle sera la politique communale en la matière, même s'il s'agit d'expliquer qu'aucun projet de ce type n'est envisagé pour tel ou tel motif.

Par ailleurs, certaines précisions mériteraient d'être apportées dans le PADD sur le thème de la consommation de l'espace : en effet, en application de l'article L.151-5 précité, le PADD doit fixer les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Le PADD comporte des orientations intéressantes en la matière, mais il serait souhaitable de les compléter par des objectifs quantifiés en termes de superficies.

V – Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Le projet de PLU prévoit deux OAP, dites sectorielles, relatives, d'une part au village, et, d'autre part, au quartier de La Pointe. Ces OAP traitent de l'ensemble des thèmes imposés par le code de l'urbanisme ; elles n'appellent pas d'observation particulière de ma part.

VI – Prise en compte de l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Le projet de PLU de Contes a été examiné par la CDPENAF lors de sa séance du 5 décembre 2017 ; elle a émis les avis suivants :

- Au titre de l'article L112-1-1 du code rural, concernant la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers, la CDPENAF a émis un avis défavorable considérant que :
  - le projet, par le biais des ouvertures à l'urbanisation, conduit à une consommation excessive des espaces agricoles et naturels
  - certaines zones agricoles ont été délimitées dans des espaces sans potentialité avérée (forêts, sols nus, etc) et les conditions de leur exploitation ne sont pas réunies ;
  - la servitude d'espaces boisés classés (EBC) a été appliquée sur de grands territoires sans vérification des enjeux en matière forestière.
- Au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, concernant la possibilité d'extensions et d'annexes des bâtiments d'habitation existants en zone N et A, la CDPENAF a émis un avis favorable.
- Au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, concernant les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), la CDPENAF a émis un avis favorable pour les secteurs Na (camping) et Nb (projet d'aire d'accueil des gens du voyage).

Il conviendra de prendre en compte cet avis lors de l'approbation du PLU.

4/6

Annexe 10

Avis favorable de la DDTM du 22 janvier 2018 sur la complétude du dossier

VII – Règlement (écrit et graphique) :

Les principales observations en la matière concernent la gestion économe de l'espace. A ce titre, l'attention de la commune est plus particulièrement appelée sur :

- La délimitation des zones dites résidentielles (zones UD) des coteaux dont la délimitation devra être revue afin de limiter l'étalement urbain, conformément aux objectifs fixés dans le PADD. Cette réduction nécessaire des zones UD est estimée entre 10 et 15 ha. A titre d'exemple, le quartier des Ayas ou les zones périphériques du hameau de Sclos de Contes présentent de nombreux terrains non bâtis qui devraient être exclus des zones urbaines.
- La densité des zones situées dans les secteurs adaptés à l'accueil d'un développement (biens desservies, topographie moins accidentée, proximité des services…) pourra être améliorée.

La prise en compte de ces observations permettra, de surcroît, de mieux répondre à l'obligation de compatibilité avec le SCOT du pays des Paillons qui a fixé des objectifs précis en la matière.

Par ailleurs, il est rappelé que la délimitation de certaines zones A (agricoles) devra être revue afin de mieux prendre en compte la valeur agronomique des terrains.

En outre, le classement en EBC (espaces boisés classés) devrait également être revue de manière plus pertinente. En effet, seuls les boisements ayant un véritable intérêt paysager, écologique, ou participant à la stabilité des sols méritent un tel classement.

Des observations plus détaillées sont fournies en annexe 1.

Concernant spécifiquement la zone UE à vocation d'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, il convient de vérifier le bien fondé de l'interdiction d'y réaliser des constructions à usage d'habitation. En effet, un projet d'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) semble être prévu dans cette zone, dans le quartier Vernéa. Or, un tel établissement relève, selon les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme (cf. articles R.151-27 et 28 du CU et arrêté du 10/11/2016, ainsi que le tableau remis par les services de la DDTM lors de la réunion du 29 mars 2017), de la destination « habitation » et de la sous-destination « hébergement ».

IX – Annexe relative aux Servitudes d'utilités publiques (SUP) :

Il conviendra d'apporter toutes les corrections nécessaires, détaillées dans l'annexe n°2, sur les fiches et le plan des servitudes d'utilité publique.

****

Je tiens à attirer votre attention sur l'obligation, à compter du 1er janvier 2020, de publier le PLU approuvé sur le portail de l'urbanisme pour le rendre exécutoire. Cette publication est d'ores et déjà possible, je vous invite donc à y procéder lorsque le PLU de Contes aura été approuvé par votre conseil municipal. Les informations utiles en la matière sont fournies dans l'annexe n°2.

5/6

Annexe 10

Avis favorable de la DDTM du 22 janvier 2018 sur la complétude du dossier

En conclusion, j'ai l'honneur de vous faire connaître, au nom de l'Etat, en application des dispositions de l'article L153-16 du code de l'urbanisme, que le projet de PLU de Contes, arrêté le 23 octobre 2017, reçoit un avis favorable de ma part.

J'attacherai la plus grande importance à ce que les observations émises ci-dessus, notamment celles relatives à la gestion économe de l'espace et à la limitation de l'étalement urbain, soient prises en compte.

Le Préfet des Alpes-Maritimes
DDTM/SDTIDN-CS3926

Georges-François LECLERC

6/6

Annexe 11

Avis de la Direction départementale des Territoires et de la Mer / CDPENAF du 11-12-2017

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

Direction départementale des Territoires
et de la Mer
Service eau, agriculture,
forêt, espaces naturels

Affaire suivie par :
JEAN-ROCH LANGLADE
04 93 72 74 50
ddtm-cdpenaf@alpes-maritimes.gouv.fr

20171205 avis cdpenaf Contes.odt

MAIRIE DE CONTES - ARRIVEE
15 DEC. 2017
BUREAU du COURRIER

Nice, le 11 DEC. 2017

Le préfet des Alpes-Maritimes

à

Monsieur le Maire
Mairie de Contes
19, rue du 8 mai 1945
06390 CONTES

Objet : Avis CDPENAF – Examen du projet de plan local d'urbanisme arrêté de la commune de Contes

Par courrier reçu en date du 10 octobre 2017, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le dossier cité en objet.

Le dossier a été examiné, en votre présence, lors de la séance de la commission du 5 décembre 2017. La commission a émis les avis suivants :

1) au titre de l'article L112-1-1 du code rural, concernant la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers, la CDPENAF a émis un **avis défavorable** considérant que :

- le projet, par le biais des ouvertures à l'urbanisation, conduit à une consommation excessive des espaces agricoles et naturels. Aussi, postérieurement à l'enquête publique et avant approbation du projet, la commission demande à la commune de réduire l'emprise des zones UD, sur les coteaux, pour une superficie d'environ 10 à 15 ha ;
- de nombreuses zones agricoles ont été délimitées dans des espaces sans potentialité avérée (forêts, sols nus, etc) et les conditions de leur exploitation ne sont pas réunies ;
- la servitude d'espaces boisés classés (EBC) a été appliquée sur de grands territoires sans vérification des enjeux en matière forestière.

2) au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, concernant la possibilité d'extension et annexes des bâtiments d'habitation existants en zone N et A, la CDPENAF a émis un **avis favorable.**

3) au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, concernant les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), la CDPENAF a émis un **avis favorable** pour les secteurs Na et Nb.

Il vous recommande de prendre l'attache des directeurs des territoires et de la mer (DDTM) avant approbation définitive

Le Préfet des Alpes-Maritimes
DTION-Ü 3926

Georges-François LECLERC

ADRESSE POSTALE : Services de l'Etat dans les Alpes-Maritimes. Direction Départementale des Territoires et de la Mer
CADAM 147 boulevard du Mercantour 06286 NICE CEDEX 3 - ☎ 04 93 72 72 00
http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/

Annexe 12

Réponses du pétitionnaire au PV de synthèse

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

Arrondissement de NICE

Rue du 8 Mai 1945
06390 Contes

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE CONTES

Note en réponse au procès-verbal de synthèse de M. le Commissaire enquêteur à l'issue dans l'enquête publique du PLU de la commune de Contes.

Commissaire enquêteur (C.E):

Pour la lisibilité du document, la commune pourrait ajouter les noms des rues, les numéros de lots et faire en sorte que les délimitations soit plus visibles :

Mairie :

Les noms des rues et les références cadastrales seront visibles sur le document final numérique, mais pas sur le document papier car ces informations ajouteraient de la confusion dans la lecture des plans.

C.E : Emplacements réservés qui prévoient un élargissement de voirie à 7 mètres paraissant trop important.

Mairie :

La commune répond favorablement à cette question en indiquant que de nombreuses voies communales seront toujours grevées d'un emplacement réservé mais qui sera porté à 6 mètres (étant entendu que les 6 mètres concernent l'emprise de la voie) :

ER n°5 : jonction chemin du Ray et route du moulin de la Preïsa à 6 mètres

ER n°7 : Chemin de Las Ayas à 6 m

ER n°8 : Chemin du Baudaric à 6 m

ER n° 9 : Chemin du Plantier à 6 m

ER n° 10 : Chemin des Vallières à 6 m

ER n°16 : Chemin des Pins à 6 m

ER n°18 : Chemin des Colles à 6 m

ER n°35 : Chemin Marcel Celeschi partie Nord à 7 mètres (seule modification de 6 mètres à 7 mètres)

Maintien des élargissements prévus au PLU sur les autres voies communales.

C.E :

Typologie des constructions en zone UD (4 mètres + ½ étage autorisé)

Mairie :

La commune considère que la règle de constructibilité de la zone UD, s'agissant notamment de la hauteur d'un bâtiment n'impose pas de typologie particulière. En effet, une personne désireuse de construire une habitation peut le faire en réalisant un bâtiment de plain-pied ou utiliser ce demi-étage en fonction de la surface du terrain qui constitue le premier élément à prendre en considération.

La commune entend conserver le coefficient d'emprise au sol à 8% en zone UD et ne prévoit pas de créer plusieurs zone UD.

CE :

Identification de la trame verte et bleue et justification de celle-ci.

Mairie :

La commune va se rapprocher des bureaux d'études en charge du PLU pour pouvoir apporter une réponse complète et précise et modifier si nécessaire ce qui ne conviendrait pas.

CE :

Création de la zone Ne (aire de loisirs et sports et création de stationnement) en zone rouge du Plan de Prévention des Risques Inondation ?

Mairie :

La commune tient à préciser qu'il n'existe qu'une seule zone de stationnement située en zone rouge du PPR inondation et classée en zone Ne (parking des Prés Massa). Ces stationnements sont déjà existants. De plus, la partie la plus importante de cet espace classé en zone Ne est aujourd'hui couverte par un parc Paysager (7500 m² sur 12 000 m²).

La commune souhaite préciser qu'il n'existe pas d'autre cas similaire sur la commune et qu'aucun autre aménagement de stationnement ne sera autorisé en zone rouge au PPR inondation d'une zone Ne.

Annexe 13

Délibération en date du 25-09-2017 du conseil municipal de Contes qui décide de mettre à l'enquête conjointement à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, le Schéma Directeur d'Assainissement

DEPARTEMENT
des ALPES-MARITIMES

Arrondissement de NICE

MAIRIE
DE
CONTES

Décision n° 2017 09 05

OBJET :

Arrêt du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents : 25

Nombre de votants : 29

Pour : 29
Contre : 0
Abstention : 0

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix sept, le lundi vingt cinq 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.

Etaient présents : MM. Francis Tujague, Maire, Alain Alessio, Mmes Michèle Maurel, Nadine Ezingeard, Elodie Loretz, MM. Gilbert Camous, Alain Michetts, Mme Nicole Colombo, MM. Armand Gastgta, Eric Forel, Dominique Cdleschi, Mmes Martine Abellan, Fabienne Ales, Lysso Sallano, M. Kader Akeb, Mme Sandrine Roussel, MM. David Dongé, Rossano Mollese, Mmes Marie-Fleur Alquier, Sandrine Mauras, MM. Michel Caruso, Christophe Céragioli, Mme Karène Visignier, MM. Robert Pitin et Jean-Marc Ferrero formant la majorité des membres en exercice.

Etaient représentés : M. Gérard De Zordo, Mmes Stéphanie Barale, Malika Vannucci et Chloé Roig.

Monsieur Rossano Mollese a été nommé secrétaire de séance.

Monsieur le Maire expose au conseil que dans un souci de cohérence et conjointement à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, le Schéma Directeur d'Assainissement et le projet de zonage qui avaient été réalisés en 2005 par le SICTEU viennent d'être mis à jour.

Le Schéma Directeur d'Assainissement prescrit par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a pour objet de préciser les conditions d'évacuation des eux usées dans les réseaux collectifs reliés à la station de traitement de Drap ou de leur rejet dans des exutoires naturels sous des modes compatibles avec les exigences de la santé publique et de l'environnement.

Ce document comporte :
- Une carte d'aptitude des sols destiné à déterminer les potentialités d'accueil en terme d'assainissement non collectif sur les secteurs de la commune actuellement non raccordés.

- Un diagnostic de l'ensemble des dispositifs d'assainissement collectif existant sur la commune afin de déterminer les possibilités de raccordement sur le système existant.

- Un zonage d'assainissement de la commune qui conformément aux articles L. 2224-10, R.2224-7 à R.2224-9 du code général des collectivités territoriales délimite les zones d'assainissement collectif et non collectif.

Le Schéma Directeur d'Assainissement rappelle également les projets d'extension du réseau collectif actuel envisageables dans les années qui viennent. Il précise les dispositions techniques et réglementaires à respecter dans les cas d'assainissement individuel.

Monsieur le Maire propose au conseil d'arrêter le Schéma Directeur d'Assainissement, de soumettre à enquête publique le dossier correspondant étant précisé que l'enquête publique sera conjointe avec celle du Plan Local d'Urbanisme.

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

Décide d'arrêter le Schéma Directeur d'Assainissement.

Décide de soumettre à enquête publique le Schéma Directeur d'Assainissement étant précisé que l'enquête publique sera conjointe avec celle du Plan Local d'Urbanisme.

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

Le Maire,
Francis TUJAGUE

Délibération précisant les modalités de la concertation avec le public (article L-300-2) du Code de l'Urbanisme (Page1)

DEPARTEMENT
des ALPES-MARITIMES

Arrondissement de NICE

MAIRIE
DE
CONTES

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix sept, le lundi trois octobre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement 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.

Etaient présents : MM. Francis Tujague, Maire, Alain Alessio, M. Gérard De Zordo, Mmes Nadine Ecirgeard, Stéphanie Barale, M. Alain Michelis, Mme Nicole Colombo, MM. Armand Gaeglia, Eric Forel, Mmes Martine Abellan, Fabienne Ines, Maïtée Vannucci, Lydia Saviane, M. Kader Akeb, Mme Sandrine Roussel, MM. David Dongé, Rossano Moltese, Mme Marie-Pierre Elquier, M. Christophe Déraglol, Mme Karen Wolgnier, M. Robert Pitin et Mme Chloé Roig formant la majorité des membres en exercice.

Etaient représentés : Mmes Michèle Meurel, Elodie Loretz, Sandrine Maurras, MM. Michel Caruso et Jean-Marc Ferrero.

Etaient excusés : MM. Gilbert Camous et Dominique Colleschi.

Madame Lydia Saviane a été nommée secrétaire de séance.

Décision n° 2017 10 02

OBJET :

Arrêt du Plan Local d'Urbanisme

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents : 22

Nombre de votants : 27

Pour : 23
Contre : 4
Abstention : 0

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n° 2014 09 02 du 4 septembre 2014, le conseil municipal a décidé :

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 définir les objectifs de l'élaboration du P.L.U tels qu'ils sont exposés ci-après :

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 Solos, la Vernée 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.

Délibération précisant les modalités de la concertation avec le public (article L-300-2) du Code de l'Urbanisme (Page2)

En matière d'activités économiques 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 et 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.

3 - D'arrêter comme suit les modalités de concertation de la population pour l'élaboration 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'échanges avec les habitants seront organisées tout au long de la procédure de l'élaboration du P.L.U à Contes village, Solos, 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, Solos, la Vernéa et la Pointe. Ils seront destinés à recueillir toutes les observations ou suggestions et permettront à toutes personnes de se prononcer sur les différentes 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 leur 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 document en annexe 1 précise les conditions dans lesquelles cette concertation s'est déroulée et le bilan de celle-ci.

A la suite de la présentation du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement au cours de quatre réunions publiques organisées les 15, 21 et 22 octobre 2015, quatre nouvelles réunions d'information et d'échanges ont eu lieu les 21 et 24 mars 2016 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Elles avaient été précédées, le 15 octobre 2015 et le 17 mars 2016, d'une présentation de ces documents aux personnes publiques associées.

Délibération précisant les modalités de la concertation avec le public (article L-300-2) du Code de l'Urbanisme (Page 3)

Par délibération n° 2016/04 23 du 14 avril 2016, le conseil municipal a approuvé le PADD qui s'articule autour des six orientations suivantes :

- Assurer un aménagement du territoire harmonieux et durable.
- Protéger le patrimoine naturel, agricole et forestier local et préserver les continuités écologiques.
- Maîtriser le développement urbain et assurer une offre en logements diversifiée favorisant la mixité sociale.
- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.
- Pérenniser le dynamisme et l'attractivité de la commune.
- Garantir une mobilité et un mode de vie durables.

Ces orientations, qui tiennent compte des contraintes supra-communales figurant dans "le porter à connaissance" de l'Etat établi en application des articles L.121-2 et R.121-1 du code de l'urbanisme, sont fondées sur :

- Un objectif de croissance de la population de 0,8% par an entre 2017 et 2026, soit une augmentation d'environ 600 habitants en 10 ans qui induit un besoin de construction d'environ 260 logements tous types confondus.

- Une augmentation significative du nombre de logements sociaux en assurant une réelle mixité sociale et une consommation modérée de l'espace.
  Le taux de construction de logements sociaux prévu à cet effet est de 50% de l'ensemble des logements construits couplé avec 10% de logements en accession à la propriété, soit 120 à 130 logements sociaux et une vingtaine de logements en accession à la propriété implantés sur une dizaine de terrains localisés dans le PLU en tant qu'espaces de mixité sociale.

  Ces emplacements seront déterminés de manière à:
  - Respecter les obligations de la loi SRU relative à la proximité des services, commerces et moyens collectifs de déplacement.
  - Permettre la construction d'unités à taille humaine sur des surfaces dégageant suffisamment d'espaces pour l'aménagement d'espaces de vie en commun, de jardins et d'aires de stationnement en nombre suffisant.

- La poursuite de la construction d'habitations individuelles ou individuelles groupées à raison de 40% de l'ensemble des constructions. Ce qui représente une centaine de maisons construites selon des règles définies dans le PLU pour modérer la consommation d'espace et limiter l'étalement urbain.

- La préservation des espaces naturels et agricoles, éléments essentiels du paysage et de la biodiversité qui représenteront dans le PLU environ 80% du territoire communal.

- L'identification dans le PLU de secteurs dédiés aux espaces à préserver, à la création de bassins de régulation des eaux pluviales, aux équipements publics et aux activités commerciales, artisanales, sociales et médico-sociales qui permettront l'implantation et le développement de services, d'activités et d'emplois tout en assurant un aménagement du territoire harmonieux et durable.

Délibération précisant les modalités de la concertation avec le public (article L-300-2) du Code de l'Urbanisme (Page 4)

- La délimitation de deux secteurs dans lesquels seront mis en œuvre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) à la Pointe et à Contes village dans un périmètre qui englobera les quartiers du Martinet et de la maison de retraite publique. Ces OAP permettront de décliner des objectifs spécifiques à des secteurs à enjeux dans le respect des orientations générales du PADD.

La troisième phase du PLU qui concerne la traduction réglementaire du PADD au sein des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement et du zonage a été présentée aux personnes publiques associées le 29 mars 2017. Ces documents ont été exposés et débattus avec la population au cours de quatre nouvelles réunions publiques les 6, 11 et 12 avril 2017.

Une centaine de personnes qui en avaient exprimé le souhait ont été reçues en mairie pour exposer leurs demandes spécifiques.

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme étant terminée et le dossier complet réalisé, le projet de PLU peut être présenté pour arrêt au conseil municipal.

Conformément aux dispositions des articles L. 151-1 et suivants dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, L. 152-1 et suivants, L. 153-1 et suivants, le dossier d'arrêt du projet de PLU comprend les documents suivants :

1 - Rapport de présentation
. Tome 1 : Diagnostic et état initial de l'environnement
. Tome 2 : Incidences, mesures et justifications des choix retenus
2 - Projet d'aménagement et de développement durable
3 - Règlement
4 - Plans de zonage
. 4 a : Plan de zonage sud commune
. 4 b : Plan de zonage nord commune
5 a - Liste des emplacements réservés
5 b - Plan des emplacements réservés
6 a - Liste des emplacements pour mixité sociale et des périmètres de mixité sociale
6 b - Plan des emplacements pour mixité sociale et des périmètres de mixité sociale
7 - Orientations d'aménagement et de programmation

Annexes du Plan Local d'Urbanisme
8 a - Servitudes d'utilité publique
8 b - Plan des servitudes d'utilité publique
9 - Classement sonore des infrastructures de transport terrestre
10 - Obligations légales de débroussaillement
11 a - Annexes sanitaires : réseaux eau potable existants
11 b - Annexes sanitaires : assainissement (schéma directeur d'assainissement)
11 c - Annexes sanitaires : gestion des déchets
12 - Patrimoine archéologique.

Annexe 1 : Bilan de la concertation publique

Le projet de PLU étant finalisé,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 103-2 à L 103-6, L 153-14 et suivants, et R 153-3 et suivants,
Vu la délibération du 4 septembre 2014 prescrivant sur l'ensemble du territoire communal, la révision du POS emportant élaboration du PLU,

Délibération précisant les modalités de la concertation avec le public (article L-300-2) du Code de l'Urbanisme (Page 5)

Vu la délibération du 14 avril 2016 approuvant les orientations générales du projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
Vu la délibération n°2017-10 DT du 23 octobre 2017 décidant de rapporter la délibération n°2017-09 du 25 septembre 2017 relative à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le projet de PLU et notamment, son rapport de présentation, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les documents graphiques, le règlement et les annexes,
Vu les présentations du projet de PLU aux Personnes Publiques Associées les 15 octobre 2016, 17 mars 2016 et 29 mars 2017,
Vu le contrat de mixité sociale signé avec le préfet le 5 octobre 2016,
Vu la concertation menée tout au long de la procédure et son bilan ci-annexé,

Considérant que les modalités de la concertation ont été respectées et que le projet de PLU peut être arrêté et transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux personnes et organismes qui ont demandé à être consultées,

Considérant que les membres du conseil municipal disposent de l'ensemble des informations nécessaires à la compréhension des objectifs, dispositions et incidences du projet de PLU,

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

Décide :

- **d'appliquer** au Plan local d'Urbanisme l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

Sur le bilan de la concertation :
- **de tirer** le bilan de la concertation publique, organisé en trois phases lors de l'élaboration du PLU, tel qu'il est annexé à la présenté délibération.
- **d'approuver** ledit bilan de la concertation menée durant toute la procédure d'élaboration du PLU.

Sur le projet de PLU à arrêter :
- **d'arrêter** le projet de Plan Local d'Urbanisme
- **de préciser** que le projet de PLU arrêté sera transmis pour avis à Monsieur le préfet et aux services de l'état concernés ainsi qu'à l'ensemble des personnes publiques associées
- **de préciser** qu'en application de l'article L 104-6 du code de l'urbanisme, le projet de PLU sera communiqué à l'autorité environnementale
- **de soumettre** pour avis le projet de PLU arrêté à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers
- **de transmettre** le projet de PLU arrêté aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, à l'institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et au centre national de la propriété forestière
- **d'organiser** l'enquête publique prévue afin de mettre à la disposition du public le projet de PLU
- **de préciser** que la présente délibération sera affichée en mairie pendant deux mois.

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

Le Maire,
Francis TUJAGUE