

**EXTRAIT DU REGISTRE N° d'ordre 2020-10-06-09
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'OPIO**

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
ALPES – MARITIMES

Séance du : 6 octobre 2020

L'an deux mille vingt et le six octobre 2020 à 18h30, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué le 29 septembre 2020 s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle polyvalente d'Opio, sous la présidence du Maire M. Thierry OCCELLI.

Nombre de Membres		
En Exercice	Présents	Votants
19	18	19

Présents : Mme SALMON, Mme MALIDOR, Mme DEBERDT, Mme DEBITON, Mme DELFOLIE, Mme FORMOSO, Mme VOLO, Mme FLYNN, Mr DUTTO, Mr SILBANO, Mr AVRAMIDIS, Mr LE BARS, Mr BIONDO, Mr CARDINALE, Mr MAURE, Mr DOMPE, Mr LIGATO
Mme DEBERDT a été élue secrétaire

Procurations : Mme CACHERA donne procuration à Mme MALIDOR

Absents : Néant

Pour : 19 Contre : 0 Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 13/10/2020

Reçu en préfecture le 13/10/2020

Affiché le 13/10/2020

ID : 006-210600896-20201006-2020100609-DE



Objet : Approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme pour le transfert de la SMS 3

Monsieur le Maire rappelle que :

- le Plan Local d'Urbanisme de la commune a été approuvé le 18 septembre 2012 par délibération du Conseil Municipal. Celui-ci a depuis fait l'objet de trois procédures de modification. Il a ensuite fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 en vue de modifier les règles relatives à la hauteur en zone UC.
- la modification simplifiée n°2 a été prescrite par arrêté n°126/2019 du 10/10/2019. Celle-ci a pour objectif le déplacement de la servitude de mixité sociale n°3 située dans la zone UBc au lieu-dit des Eigages qui concerne actuellement des terrains vierges mais n'affecte pas la bâtisse située sur la parcelle AO 134 concernée pourtant par un projet de réhabilitation devant permettre la réalisation de plusieurs logements.
- cette modification simplifiée respecte les dispositions des articles L 153-45 à L 153-47 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à la procédure, le projet de modification simplifiée a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées.

Les personnes publiques associées suivantes y ont répondu :

- l'Autorité Environnementale, pour préciser que le dossier de modification simplifiée n'était pas soumis à évaluation environnementale ;
- la Chambre d'Agriculture, sans observation ;
- le Conseil Départemental, qui a demandé que les références au « conseil général » soient remplacées par « conseil départemental » ;
- le Conseil Régional, qui a acté de la réception du dossier ;

- la CASA qui a rendu un avis favorable assorti des réserves suivantes :
 - o demande des informations complémentaires concernant l'accessibilité ou le stationnement du projet ainsi que sur la typologie de logements attendus ;
 - o alerte sur la difficulté pour des bailleurs sociaux de gérer des logements sociaux en copropriété dans l'ancien et sur l'absence d'encadrement des prix de vente dans l'ancien ;
 - o demande des compléments d'information sur la localisation de la SMS qui n'est positionné que sur la parcelle A134 alors que le projet de réhabilitation concerne également les parcelles A643 et A645 ;
- la DDTM, qui a émis les observations suivantes :
 - o le projet ne précise pas le nombre de logements individuels qui pourront être produits sur l'ancien site de la SMS ni si d'autres logements sociaux sont prévus ;
 - o le projet conduit à une réduction du nombre de logements locatifs sociaux. Une extension de la SMS n°3 aurait été souhaitable ;
 - o il convient dans la notice de rappeler les normes de stationnement applicables.

Pour répondre aux observations des PPA, le dossier de modification est modifié de la sorte :

- les références au « conseil général » sont remplacées par « conseil départemental » dans la liste des Emplacements Réservés ;
- le périmètre de la SMS n°3 est étendu sur toutes les parcelles concernées par le projet de réhabilitation, à savoir les parcelles BK 61, 109, 112, 113 (partiellement) et 114 selon la nouvelle nomenclature cadastrale ;
- la notice est précisée en ce qui concerne la typologie des logements produits (15 T2 et 1 T3, 5 logements dans le bâtiment A et 11 logements dans le bâtiment B), l'accessibilité et le stationnement, le nombre de logements estimés sur l'ancienne SMS (entre 25 et 30).

Il convient également de préciser que :

- le promoteur a d'ores et déjà signé un engagement avec le bailleur CDC Habitat ;
- la SMS est déplacée au sein de la parcelle déjà bâtie car cela permet à la fois :
 - o d'encourager la réhabilitation de ce bâti : s'agissant d'une vieille bastide elle dispose d'une valeur patrimoniale qu'il convient de valoriser ;
 - o de répondre à un besoin en logements de type appartements. Les appartements neufs sont rares sur Opio.

Ce déplacement doit également permettre de veiller à la qualité du lotissement dont le montage aurait été plus complexe avec la mise en œuvre de logements sociaux complémentaires.

Par ailleurs, la consultation du public afférente à la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme a été organisée du 30 juin 2020 au 30 juillet 2020 inclus, conformément à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme et à la délibération n°2020-06-16-22 en date du 16/06/2020.

Le projet de modification simplifiée et un registre destiné à recueillir les observations ont été mis à disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le public a été informé de la mise à disposition du projet par les moyens suivants : site internet et par un article dans Nice Matin.

Aucune observation n'a été formulée.

Conformément à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, à l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le Conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Envoyé en préfecture le 13/10/2020

Reçu en préfecture le 13/10/2020

Affiché le 13/10/2020

ID : 006-210600896-20201006-2020100609-DE



Aucune observation du public n'ayant été déposée, il est proposé compte tenu de ces éléments d'approuver la modification simplifiée en tenant compte uniquement des modifications apportées en réponse aux observations des personnes publiques associées.

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L101-1, L101-2, L153-41 à L153-44 et L153-45 à L153-48 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18/09/2012 ;

VU l'arrêté municipal n°126/2019 prescrivant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU les avis des Personnes Publiques Associées ;

VU le bilan de de la mise à disposition du public ;

CONSIDÉRANT les modifications effectuées au dossier en réponses aux observations des personnes publiques associées,

CONSIDÉRANT que la mise à disposition du public du dossier qui s'est déroulée du **30 juin au 30 juillet 2020 inclus** n'a fait l'objet d'aucune observation,

CONSIDÉRANT que la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité:

- **DE TIRER** un bilan favorable de la mise à disposition du public,
- **D'APPROUVER** telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Opio.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal du département.

La présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en Mairie et une mention de cet affichage dans un journal du département.

Elle sera également mise en ligne sur le site internet de la Commune.

Le dossier de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie d'Opio aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Certifié exécutoire

Les formalités de publicité

Ayant été effectuées le : **13 OCT. 2020**

Et la délibération expédiée

A la Sous-Préfecture de Grasse le : **13 OCT. 2020**

Le Maire :



Thierry OCCEFFI
06650

Envoyé en préfecture le 13/10/2020

Reçu en préfecture le 13/10/2020

Affiché le 13/10/2020

ID : 006-210600896-20201006-2020100609-DE



Envoyé en préfecture le 13/10/2020

Reçu en préfecture le 13/10/2020

Affiché le 13/10/2020



ID : 006-210600896-20201006-2020100609-DE