



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

DEPARTEMENT des ALPES-MARITIMES

Arrondissement de NICE

MAIRIE DE CONTES

Décision n° 2025 12 01

OBJET :

Modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme

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

Etaient présents : MM. Francis Tujague, Maire, Alain Alessio, Mme Michèle Maurel, M. Gérard De Zordo, Mme Nadine Ezingard, Mmes Elodie Loretz, Lykke Saviane, Nicole Colombo, MM. Eric Foret, Gilbert Camous, Dominique Celeschi, Mme Fabienne Irles, MM. Christophe Angéli, Kader Akeb, David Dongé, Olivier Camous, Mme Sandrine Mauras, Chloé Roig, M. Christophe Céraglioli et Mme Sylvie Carletto formant la majorité des membres en exercice.

Etaient représentés : M. Alain Michellis, Mmes Martine Abellan, Malika Vannucci, MM. Thierry Fauré, Michel Caruso et Mme Edwige Alunni.

Etaient excusés : M. Armand Gasiglia, Mmes Marie-Fleur Alquier et Kareen Woignier.

Le quorum est atteint.

Madame Elodie Loretz a été nommée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire rappelle que la commune a adopté son Plan Local d'Urbanisme par délibération n° 2019 01 05 du 24 janvier 2019 et approuvé les modifications simplifiées n° 1 par délibération n° 2021 02 15 du 16 février 2021 et n° 2 par délibération n° 2024 12 01 du 11 décembre 2024.

Il rappelle également que par arrêté du 3 septembre 2025, il a été décidé d'engager une procédure de modification simplifiée n° 3 du PLU communal, conformément aux dispositions des articles L153-45 et suivants du code de l'urbanisme, qui prévoit de :

- Modifier certaines des dispositions du règlement :
 - Règle d'emprise au sol des piscines : seules les piscines dont la hauteur excède 1 mètre compté à partir du sol naturel sont incluses dans le calcul de l'emprise au sol.
 - Règle de hauteur des vides sanitaires : ils pourront avoir une hauteur limitée à 1,5m.
 - Règle de hauteur des garages et annexes en zone U : la hauteur absolue des garages et annexes ne pourra excéder 2,20 mètres au faîtage. Dans les zones à risque moyen d'inondation cette hauteur sera augmentée de 1,5 m et ne devra pas excéder 3,7 m au faîtage.
 - Règle d'installation des panneaux solaires en zone UAb : l'implantation des panneaux solaires en centre ancien UAb sera autorisée sans limite.
- Modifier le plan de zonage :
 - Classement de 2 parcelles situées en zone UZa afin de les inscrire en zone UE pour la réalisation d'un projet de musée des pompiers.
 - Classement de deux parcelles situées en zone N afin de les inscrire en zone UZa suite au jugement n° 2204486 du 04/08/2025 du tribunal administratif.

- Corriger la liste des emplacements réservés :
 - Mixité sociale :
 - ERMS 4 déchetterie, 5 logements au total dont 3 LLS et 2 en accession
 - ERMS 5 crèche, 22 logements au total dont 16 LLS
 - Voirie : inscrire ER29 chemin des Rochettes et ER30 chemin du Rio dam
- Enregistrer l'évolution de la surface et de la répartition de certaines zones résultant de la modification simplifiée n° 3 du PLU.
- Prendre en compte des contraintes supra communales, telles que les évolutions du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, les schémas et plans supra communaux dont le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET).

La commune a depuis saisi la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) afin de déterminer l'éligibilité de cette modification à une évaluation environnementale.

Par décision du 19 novembre 2025, la MRAe a rendu un avis conforme précisant que le projet de modification simplifiée n° 3 du PLU de Contes ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

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

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

Monsieur le Maire propose également au conseil de :

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

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

Décide, dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n° 3 du PLU communal, que le dossier de modification simplifiée comportant la note de présentation, les pièces concernées par la modification, les éventuels avis des personnes publiques associées, ainsi que le registre permettant au public de faire connaître ses observations, sera tenu à disposition du public pendant une période d'un

mois, en mairie de Contes – 19 rue du 8 mai 1945, aux horaires d'ouverture de la mairie de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h.

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

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

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

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

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents : 20

Nombre de votants : 26

Pour : 26

MM. Francis Tujague, Maire, Alain Alessio, Mme Michèle Maurel, M. Gérard De Zordo, Mmes Nadine Ezingear, Elodie Loretz, M. Alain Michellis, Mmes Lykke Saviane, Nicole Colombo, MM. Eric Foret, Gilbert Camous, Dominique Celeschi, Mmes Martine Abellan, Fabienne Irles, M. Christophe Angéli, Mme Malika Vannucci, MM. Thierry Fauré, Kader Akeb, David Dongé, Olivier Camous, Mme Sandrine Mauras, M. Michel Caruso, Mmes Chloé Roig, Edwige Alunni, M. Christophe Céragioli et Mme Sylvie Carletto

Contre : 0

Abstentions : 0

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

La secrétaire de séance

Elodie LORETZ

Le Maire,

Francis TUJAGUE