

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal
de SAINT-PAUL DE VENCE

Arrondissement de Grasse



COMMUNE DE
SAINT-PAUL DE VENCE
(06570)

Nombre de conseillers	27
en exercice	27
présents	19
votants	23

Date de convocation et d'affichage :
26/03/2019

L'an deux mil dix-neuf, le deux avril à 18h30 le Conseil Municipal de la commune de Saint-Paul de Vence, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en mairie sous la présidence de M. Joseph LE CHAPELAIN, Maire.

Etaient présents :

MM. LE CHAPELAIN Joseph, BOUKADIDA Fethi, CAMILLA Jean-Pierre, CHEVALIER Frank ; DELORD Jean-Michel, PADELLINI Vincent, ROUX François, SOUMBOU Patrick, STACCINI Pascal, VADO Alain, ISSAGARRE Christophe, BURGER Gabriel

Mmes Edith CAUVIN, CHARENSOL Sophie, DALMASSO Sandrine, FAUST-TOBIASSE Catherine, HARTMANN Laurence, VINCENT Eliane, Mme HOUZE Catherine

Procurations / Absents excusés :

M. TERREMATTE donne procuration à M. CAMILLA
Mme ESCOLANO-LOCARD donne procuration à Mme CHARENSOL
Mme VOISIN-PONZO donne procuration à M. CHEVALIER
Mme GASTAUD donne procuration à Mme HOUZE

Etaient absents: BISCROMA Pascal, CHRIST Véronique, COLLET Sylvie, GUIGONNET Nadine

Mmes HARTMANN et CHARENSOL sont élues secrétaires de séance, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Générale des Collectivités Locales.

Délibération N°04.02.2019_036

Objet : URBANISME – Contrôle des divisions foncières dans les zones UC et UD au Plan Local d'Urbanisme

Annexe : plan de zonage

Monsieur Le Maire :

RAPPELLE à l'assemblée que, par délibération en date du 11/04/2017, le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé.

RAPPELLE que, par délibération en date du 12 juin 2017, le Conseil Municipal a engagé la révision du Plan Local d'Urbanisme.

INDIQUE que la volonté de l'équipe municipale reste de maîtriser l'évolution démographique au service de la qualité de vie des Saint-Pauloises et des Saint-Paulois et de préserver ainsi le cadre de vie, les paysages y compris lorsque les parcelles sont situées en zone urbaine.

PRECISE, dans ce cadre, que l'article L. 115-3 du code de l'urbanisme permet aux communes de mettre en place un dispositif destiné à préserver les sites et paysages sensibles des divisions foncières qui pourraient leur nuire :

« Dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager ».

Considérant qu'en application de l'article L115-3, la commune « peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques ».

« Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division. »

Considérant la nécessité d'être informé de ces divisions susceptibles de compromettre le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages de la commune, les co-visibilités depuis le village historique et la maîtrise de la densité urbaine.

C'est pourquoi il est aujourd'hui nécessaire de soumettre à déclaration préalable de travaux toute division de terrain dans les territoires les plus sensibles de la commune déterminés sur le plan annexé à savoir :

- les zones UC déterminées sur le plan en annexe qui recouvrent des quartiers d'habitats individuels où la prise en compte des éléments paysagers revêt une importance particulière au sein du PLU ;
- l'ensemble des zones UD, secteurs d'habitat individuel où le maintien d'un tissu aéré est l'un des enjeux de la définition de ce secteur. Le quartier des Gardettes comprend un secteur aux caractéristiques paysagères plus sensibles encore. La commune, au travers de son document d'urbanisme, a fait le choix de préserver le secteur dans son environnement ;
- La zone UF correspondant au site de la Fondation Maeght ;
- Les zones A et N en co-visibilité avec le village ;

Vu l'avis favorable de la Commission d'Urbanisme du 22 mars 2019

Conformément aux dispositions de l'article R. 115-1 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et tenue à la disposition du public à la mairie. Mention en sera publiée dans un journal local diffusé dans le Département. En outre, une copie de cette délibération sera adressée au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels sont situées la ou les zones concernées et au greffe des mêmes tribunaux.

Monsieur Le Maire, PROPOSE aux membres du Conseil Municipal,

- En application de l'article L. 115-3 du code de l'urbanisme, de soumettre au contrôle administratif les demandes de divisions foncières par vente ou locations simultanées ou successives déposées.
- De l'autoriser à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DÉCIDE

À l'unanimité

- **En application de l'article L. 115-3 du code de l'urbanisme, de soumettre au contrôle administratif les demandes de divisions foncières par vente ou locations simultanées ou successives déposées.**
- **D'autoriser le Maire à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.**

*Fait et délibéré en mairie les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.*

Le Maire de Saint-Paul de Vence,
Joseph LE CHAPELAIN

