

AR PREFECTURE

006-210601282-20190923-CM23092019_083-DE

Recu le 24/08/2019

Département des Alpes Maritimes

Arrondissement de Grasse



COMMUNE DE
SAINT-PAUL DE VENCE
(06570)

Nombre de conseillers 27

En exercice 27

Présents 19

Votants 20

Date de convocation et d'affichage :

23/07/2019

L'an deux mil dix-neuf, le vingt-neuf juin à 18h30, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Paul de Vence, dûment convoqué conformément à l'article L.2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni en session ordinaire en mairie sous la présidence de M. Joseph LE CHAPELAIN, Maire.

Etaient présents : MM. LE CHAPELAIN Joseph, BISCROMA Pascal, CAMILLA Jean-Pierre, CHEVALIER Frank ; DELORD Jean-Michel, PADELLINI Vincent, VADO Alain, ISSAGARRE Christophe.

Mmes Edith CAUVIN, CHARENSOL Sophie, COLLET Sylvie, DALMASSO Sandrine, ESCOLANO-LOCARD Alizée, FAUST-TOBIASSE Catherine, GASTAUD Nadine, HARTMANN Laurence, VINCENT Eliane, VOISIN-PONZO Céline, Mme HOUZE Catherine.

Etaient excusés :

Mme GUIGONNET donne procuration à M. LE CHAPELAIN

Etaient absents: BOUKADIDA Fethi, ROUX François, SOUMBOU Patrick, STACCINI Pascal, TERREMATTE David, CHRIST Véronique, BURGER Gabriel.

A participé : Mme Lydie BRAY, Directrice Générale des Services, Mme Linda MISSE, Responsable du Service Urbanisme.

Monsieur le Maire ouvre la séance et constate que le quorum est atteint.

Conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à la nomination du Secrétaire pris dans le sein du Conseil. Laurence HARTMANN est désignée pour remplir cette fonction qu'elle accepte.

M. le Maire annonce que la séance sera enregistrée.

Séance ouverte à 18h35

Monsieur le Maire évoque l'ordre du jour :

Mme CHARENSOL : mes propos n'ont pas été retranscrits in-extenso donc pour cela je m'abstiendrai.

N'ayant nulle autre observation, M. le Maire soumet au vote.

VOTE : MAJORITÉ (1 abstentions : Mme CHARENSOL)

URBANISME – Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

18h40 : Arrivée de M. DELORD et Mme ESCOLANO-LOCARD qui prendront part au vote de cette seconde délibération.

M. le Maire expose :

Parallèlement à la révision du PLU qui est une procédure lourde et complexe

Une procédure de modification simplifiée vient d'être engagée par un arrêté du 21 juin, afin de permettre de réaliser dans les meilleurs délais l'opération de construction de logements en mixité sociale chemin du Malvan sur l'emplacement réservé de mixité sociale N°1

L'EPF qui porte ce projet avec la CASA a déjà entamé les consultations d'opérateurs et le groupement a été choisi selon des critères définis par la commune.

Le calendrier fixé par l'EPF prévoit le dépôt du permis de construire en fin d'année et le prochain PLU ne sera pas encore applicable.

Le projet proposé respecte le PLU actuel et par anticipation les dispositions de la loi ELAN concernant les logements sociaux

La Loi ELAN permet de prendre en compte de nouveaux dispositifs tels que le BRS (bail réel solidaire) proposé dans ce projet.

Cette modification vise uniquement à Moduler les taux de logements sociaux.

Les 70% de LLS du PLU actuel sont remplacés par :

- 50% de LLS
- 20% de logements en accession sociale (location accession ou BRS)

BRS : dissocie le foncier du bâti :

- Acquisition du bâti à un prix plafonné
- Redevance correspondant au droit d'occupation du terrain

Mme CHARENSOL : je souhaite une explication plus détaillée sur cette modification simplifiée. Pourquoi n'avons pas fait cette modification en amont ?

M. CHEVALIER : Il y avait dans le PLU 70% de logements sociaux, ceci est toujours respecté (50 % en logements sociaux et 20% en Bail Réel Solidaire). Le BRS est nouveau et fait partie de la loi ELAN ; ceci est très récent donc nous ne pouvions pas l'anticiper.

Cela permet par exemple à de jeunes couples d'acheter à 3000 € le m² au lieu de 5000 €. Une redevance de 2,50 € le m² est versée tous les mois. Donc nous ne pouvions pas prévoir le BRS l'année dernière car il n'existait pas.

M. le Maire : Le PLU actuel ne permet pas le BRS donc nous proposons une modification mineure afin d'inclure le BRS et permettre de passer de 50 à 70 % de logements sociaux.

Mme CHARENSOL : Pourquoi nous ne l'avons jamais évoqué en commission PLU ?

M. le Maire : Les commissions PLU étaient destinées au futur PLU.

Mme CHARENSOL : Vous êtes-vous renseignés sur cette démarche ?

Recu le 24/09/2019

M. CHEVALIER : Bien sûr, la CASA pilote ces projets. Es-tu contre le BRS ?

Mme CHARENSOL : Non, je ne suis pas contre. Simplement, j'ai été évincée des réunions CASA donc je souhaitais avoir plus de renseignements.

Mme HARTMANN : Tout a été présenté au bureau des adjoints.

M. le Maire : La modification simplifiée est clairement expliquée dans le document qui vous a été transmis. Si vous souhaitez consulter le PLU, il est disponible tous les jours au service urbanisme.

Mme CHARENSOL : Je connais le PLU, et je trouve dommage vos remarques désagréables vis-à-vis d'une adjointe ! Je pose simplement des questions !

Mme HARTMANN : Combien y'a-t-il eu de modifications simplifiées de ce PLU ?

M. le Maire : Aucune.

Mme HARTMANN : Pour une fois que cela résout un problème social, je pense que nous pouvons nous permettre de procéder à une modification simplifiée.

Mme CHARENSOL : Je ne parle pas de l'intérêt, je parle de la procédure. Je demande juste si tous les élus sont au courant et ont suivi ce projet ?

Mme HARTMANN : Ce sujet a été abordé au bureau des adjoints ainsi qu'à d'autres réunions d'urbanisme.

Mme CHARENSOL : Je n'étais pas présente au bureau des adjoints, le compte-rendu m'a été adressé par la DGS, mais ce sujet n'a pas été clairement explicité.

N'ayant nulle autre observation, M. le Maire soumet au vote.

VOTE : MAJORITÉ (1 opposition : M. ISSAGARRE / 1 abstention : Mme CHARENSOL)

URBANISME – Arrêt du Plan Local d'Urbanisme révisé
--

M. le Maire cède la parole à Mme MISSE qui expose la présentation (pièce jointe) de la révision du PLU.

M. VADO : Dans le passé, nous avons un PLU adapté au caravaning dans le Malvan, mais nous ne savions pas le maîtriser. Aujourd'hui, nous avons un nouveau « phénomène » sur la commune : les centres équestres. Nous avons 3 centres équestres où nous nous retrouvons avec des cabanes en bois, des « algecos » et l'hygiène n'est pas du tout maîtrisée.

J'ai noté que « pour poursuivre le développement économique » des zones agricoles ont été implantées. La DDTM a mentionné « Equitation » à l'intérieur de ces zones agricoles. Le nombre de chevaux sur ces terrains n'est pas défini. Nous retrouvons 50 chevaux sur un terrain de 4 000m².

Je crains qu'à l'avenir la situation soit la même que pour les caravanes. Faudra-t-il monter des associations contre les chevaux comme celles contre les caravanes ?

Rien n'est écrit précisément.

M. le Maire : Il est important de le signaler au même titre que le stationnement des caravanes. Les poursuites ont souvent été classées sans suite.

M. VADO : Il faut être vigilant sur ce qui va se passer sur ces terrains. Peut-être faudrait-il former notre personnel afin de contrôler plus efficacement ces terrains notamment sur l'hygiène. Savoir qui alerter en cas de problème d'hygiène.

M. le Maire : Il y a plusieurs services à alerter. Maintenant, si ces services n'interviennent pas comme nous le souhaitons nous devons les relancer.

M. PADELLINI : Je note avec satisfaction que dans l'exposé « les constructions devront s'insérer architecturalement au paysage, au site.

L'attractivité touristique de notre commune se trouve principalement dans son architecture provençale. Il faut donc garder sa spécificité et ne pas disséminer des constructions sans âme, qu'on voit partout dans le monde entier depuis

De plus, le périmètre a été modifié en respectant les Monuments Historiques et en collaboration avec l'ABF. Je regrette seulement une chose, j'ai participé aux groupes de travail PLU mais je souhaitais interdire les toits plats. Je ne fais pas confiance aux architectes des bâtiments de France car ils ont bien souvent promu les constructions à toit plat.

Néanmoins, je voterai pour car je fais partie de cette commission et nous avons beaucoup travaillé sur ce sujet. Je regrette quand même cette possibilité de construction avec le toit plat.

Mme HARTMANN : Juste une précision, ce n'est plus des toits plats mais des toits végétalisés.

M. PADELLINI : Nous avons changé le terme mais la finalité est la même. De plus, notre architecte conseil, payé par la commune promeut également ce type de toit.

Mme CHARENSOL : Le périmètre Monuments Historiques a été redéfini selon quels critères ?

Mme MISSE explique que le nouveau découpage est plus cohérent par rapport à la visibilité des remparts.

N'ayant nulle autre observation, M. le Maire soumet au vote.

VOTE : MAJORITÉ (1 opposition : M.ISSAGARRE)

	PETITE ENFANCE – Modification du règlement intérieur de la Crèche « Le Mas des P'tits Loups »
--	--

Mme CAUVIN présente la délibération.

M. le Maire précise que l'augmentation des tarifs de la CAF est 0,8% par an jusqu'en 2022.

N'ayant nulle autre observation, M. le Maire soumet au vote.

VOTE : UNANIMITÉ

	SÉCURITÉ – Adhésion CYPRES
--	-----------------------------------

N'ayant nulle observation, M. le Maire soumet au vote.

VOTE : UNANIMITÉ

	SYSTEMES D'INFORMATION – WIFI4EU
--	---

M. CHEVALIER rappelle qu'il s'agit d'une subvention de 15 000 € de l'Union Européenne.

Mme ESCOLANO-LOCARD demande où seront implantés ces points WIFI ?

M. le Maire : Les points WIFI ne sont pas des antennes du type radio ou téléphone portable. Une étude sera faite pour déterminer les emplacements.

M. VADO : Le système est-il évolutif ? Le nombre de connexions va-t-il évoluer ?

M. le Maire : Pour l'instant c'est ce qui est demandé.

N'ayant nulle autre observation M. le Maire soumet au vote.

VOTE : UNANIMITÉ

	DOMAINE PUBLIC – Avenant à la convention de Mme FERRIER
--	--

N'ayant nulle observation M. le Maire soumet au vote.

VOTE : MAJORITÉ (1 opposition : M.ISSAGARRE)

AR PREFECTURE

006-210601282-20190923-CM23092019_083-DE

Reçu le 24/09/2019

DOMAINE PUBLIC – Avis sur demande d'autorisation environnementale Carrière de la Sine

N'ayant nulle observation, M. le Maire soumet au vote.

Avis favorable : UNANIMITÉ

RH – Mise en place du CIA

M. VADO demande si ce sera applicable pour 2019.

M. le MAIRE : oui

M. VADO : Ceci a été budgétisé ?

M. le Maire : oui et d'autre part le CIA a été présenté au Comité Technique.

M. VADO : Pourrons-nous connaître en janvier le montant de l'enveloppe allouée au CIA ?

M. le Maire : Peut-être pas en janvier, mais le montant global vous sera communiqué si vous le souhaitez.

N'ayant nulle autre observation M. le Maire soumet au vote.

VOTE : UNANIMITÉ

L'ordre du jour étant épuisé M. le Maire lève et clôt la séance à 20h21