

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

Arrondissement de Grasse



COMMUNE DE  
SAINT-PAUL DE VENCE  
(06570)

<b>Nombre de conseillers</b>	<b>27</b>
en exercice	27
présents	16
votants	21

**Date de convocation et d'affichage :**  
18/11/2019

L'an deux mil dix-neuf, le vingt-cinq novembre 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, CHEVALIER Frank, DELORD Jean-Michel, PADELLINI Vincent, TERREMATTE David, VADO Alain, ISSAGARRE Christophe, BURGER Gabriel

Mmes Edith CAUVIN, CHARENSOL Sophie, COLLET Sylvie, DALMASSO Sandrine, GUIGONNET Nadine, HARTMANN Laurence, VINCENT Eliane, Mme HOUZE Catherine.

Procurations / Absents excusés :

M. CAMILLA Jean-Pierre donne procuration à M. LE CHAPELAIN Joseph  
Mme VOISIN-PONZO Céline donne procuration à Mme DALMASSO Sandrine  
Mme GASTAUD Nadine donne procuration à Mme HOUZE Catherine  
M. STACCINI Pascal donne procuration à Mme CAUVIN Edith  
Mme ESCOLANO-LOCARD Alizée donne procuration à M. TERREMATTE David

Etaient absents: BISCROMA Pascal, BOUKADIDA Fethi, CHRIST Véronique, FAUST-TOBIASSE Catherine, ROUX François, SOUMBOU Patrick.

Mme HARTMANN est élue secrétaire de séance, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Générale des Collectivités Locales.

**Délibération N°25.11.2019\_112**

**Objet : URBANISME – Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme**

**Rappel de la procédure et du projet**

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération en date du 11 avril 2017.

Par arrêté municipal en date du 21 juin 2019, la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite visant à permettre la réalisation du projet de renouvellement urbain sur le site de l'ancien camping du Malvan, en modulant le taux de logements sociaux de l'emplacement réservé de mixité sociale n°1 fixé sur cet emplacement.

Par délibération en date du 29 juillet 2019, le Conseil Municipal a fixé les modalités de mise à disposition du public. Ces modalités ont été portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Le projet de modification simplifiée a fait l'objet d'un examen au cas par cas auprès de l'Autorité environnementale, laquelle a estimé dans son avis en date du 3 septembre 2019 que le projet n'avait pas à être soumis à évaluation environnementale.

Conformément à la procédure et à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées.

Les personnes publiques associées suivantes ont rendu un avis favorable :

- La Communauté d'agglomération Sophia Antipolis par courrier en date du 7 aout 2019
- La Chambre d'agriculture par courrier en date du 16 aout 2019
- La Chambre des métiers et de l'artisanat par courrier en date du 9 aout 2019
- Le Conseil départemental par courrier en date du 30 aout 2019

La consultation du public afférente à la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme a été organisée du 18 octobre 2019 au 18 novembre 2019 inclus, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.  
Recu le 27/11/2019

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

Le public a été informé de la mise à disposition du projet par les moyens suivants :

- L'affichage de la délibération de mise à disposition du public en mairie, au service urbanisme et dans les panneaux d'affichage des quartiers pendant toute la durée de la mise à disposition du public.
- La mise à disposition du dossier de modification simplifiée sur le site internet de la mairie pendant toute la durée de la mise à disposition du public.
- La publication d'un avis de mise à disposition du dossier de modification simplifiée dans le journal Nice Matin le 9 octobre 2019.

13 observations ont été formulées par la population :

Une question portait sur le pourcentage de logements sociaux imposé, objet de la modification simplifiée.

La modification simplifiée a pour objectif de modifier la répartition des logements sociaux exigés sans remettre en cause le taux minimal imposé de 70%. Le taux retenu est bien de 50% pour les logements locatifs sociaux, et 20% pour les logements en accession sociale. Il s'agit de *minima*.

Les autres observations concernaient le projet d'aménagement de l'emplacement réservé, exprimant un manque de concertation en amont, une inquiétude sur le nombre de logements trop important, sur la gestion des eaux pluviales, l'inondabilité du secteur et l'impact sur les infrastructures routières et sur le stationnement.

L'objet de la modification simplifiée du PLU porte uniquement sur la ventilation des logements sociaux et ne remet pas en cause la capacité productive en termes de logements sur le terrain. En effet, les règles de constructibilité sont inchangées. La notice de présentation ne présente pas un projet abouti, il est exposé à titre indicatif, la concertation étant en cours.

Concernant l'intérêt général, bien que non soumise à l'application de la loi SRU (commune de moins de 3500 habitants), la commune de Saint-Paul-de-Vence est soumise à la production de logements sociaux à travers la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat de la CASA. Ainsi, bien que la révision générale du PLU soit en cours, il est apparu opportun, compte tenu de l'importance pour la commune de faciliter la production de logements sociaux, sans s'en remettre à une temporalité plus longue.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le dossier de permis de construire qui sera déposé devra se conformer à la loi sur l'eau et à la législation sur la gestion des eaux pluviales. Il en est de même concernant le risque inondation : la demande d'autorisation d'urbanisme devra respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques inondation.

Concernant les infrastructures, un emplacement réservé pour l'élargissement de la voie à 8 mètres a été mis en place dans le prochain PLU pour l'aménagement de la voie et pour l'entretien du Malvan. Concernant la capacité des réseaux et autres équipements (écoles...), la mise à niveau relève de la compétence quotidienne de la collectivité, pour ce projet comme pour tous les autres.

Sur le plan écologique, si le vallon du Malvan est un espace d'intérêt, protégé en zone N dans le PLU, le site est en revanche déjà fortement anthropisé.

Conformément à l'article R.153-47 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.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-45 et suivants ;

**VU** l'arrêté municipal prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** la délibération du 29 juillet 2019 fixant les modalités de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** l'avis favorable des personnes publiques associées ;

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

**CONSIDÉRANT** que la mise à disposition du public du dossier qui s'est déroulée du **18 octobre 2019 au 18 novembre 2019 inclus** a fait l'objet de 13 observations,

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

**ENTENDU** l'exposé de Monsieur le Maire,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'approuver** telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Paul de Vence

*Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le 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.*

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

*La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes.*

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DÉCIDE :**

**À la majorité (2 oppositions : M. ISSAGARRE / Mme CHARENSOL)**

- **D'approuver** telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Paul de Vence

*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

