

**AR Prefecture**

006-210601282-20201209-CM20201209\_090-DE

Reçu le 14/12/2020

Publié le 14/12/2020

**Département des Alpes Maritimes**

Arrondissement de Grasse



COMMUNE DE

**SAINT-PAUL DE VENCE**

(06570)

<b>Nombre de conseillers</b>	<b>23</b>
en exercice	<b>23</b>
présents	<b>21</b>
votants	<b>23</b>

**Date de convocation et d'affichage :**

04/12/2020

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

L'an deux mil vingt, le neuf décembre à 18h30 le Conseil Municipal de la commune de Saint-Paul de Vence, s'est réuni au sein de l'Auditorium, après convocation légale sous la présidence de M. Jean-Pierre CAMILLA, Maire.

Etaient présents :

**MM. CAMILLA Jean-Pierre, BARTHES François, CHEVALIER Frank, NUTTIN Marc, ROUSSEAU Mathieu, RAFFAELLI Jean-Louis, STACCINI Pascal, VADO Alain, ZULIANI Alex, FAURE Jean-Paul, VERIGNON Benoit.**

**Mmes CAUVIN Édith, COLLET Sylvie, DALMASSO Sandrine, DUMONT Christelle, GUIGONNET Nadine, HARTMANN Laurence, HOUZÉ Catherine, TOLLE Sylvie, PAOLINI Corinne, SAPHORES-BAUDIN Frédérique.**

Procurations / Absents excusés :

**Mme VOISIN donne procuration à Mme DALMASSO**

**Mme CHARENSOL donne procuration à M. FAURE**

Etaient absents:

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

**Délibération N°09.12.2020\_090**

**Objet : URBANISME – Contrôle des divisions foncières de différentes zones du PLU**

*Annexe : plan*

Rapporteur : Sylvie COLLET

Monsieur Le Maire :

RAPPELLE aux membres du Conseil Municipal que, par délibération en date du 02 avril 2019, la commune, en application de l'article L 115-3 du code de l'urbanisme, a décidé de soumettre au contrôle administratif les demandes de divisions foncières par vente ou location simultanées ou successives déposées dans certains secteurs de la commune.

RAPPELLE que, par délibération en date du 24 février 2020, le Conseil Municipal a approuvé un nouveau PLU. La délibération du 02 avril 2019 doit donc être mise à jour en fonction du nouveau plan de zonage approuvé.

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 ».

## AR Prefecture

006-210601282-20201209-CM20201209\_090-DE

Reçu le 14/12/2020

Publié le 14/12/2020

Considérant qu'en application de l'article L. 15-3, 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 de zonage du plan local d'urbanisme dans les zones :

- UC2 correspondant à des espaces où l'intérêt paysager (coteaux et covisibilité du village) et/ou les équipements d'infrastructure (voirie, eau potable, assainissement, électricité....) limitent les capacités de densification.
- UC3 correspondant aux secteurs d'habitat individuel moins denses situés notamment au Nord du territoire (Les hauts de Saint Paul, Les Gardettes et Les Fumerates...) ainsi que sur le versant Est du Malvan. Ils recouvrent des quartiers d'habitats individuels où la prise en compte des éléments paysagers revêt une importance particulière au sein du PLU ;
- UC1 située en contre-bas du chemin de Saint Etienne, en co-visibilité avec le village depuis la route de La Colle ;
- UEf correspondant au site de la Fondation Maeght ;
- A et N situées dans le périmètre délimité des abords des Monuments Historiques ;

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, envisagées dans les zones précitées.
- De l'autoriser à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

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

**À la majorité (5 oppositions : Mme PAOLINI, M. VERIGNON, Mme SAPHORES-BAUDIN, M. FAURE, procuration de Mme CHARENSOL).**

- 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, envisagées dans les zones précitées.
- De l'autoriser à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

**AR Prefecture**

006-210601282-20201209-CM20201209\_090-DE  
Reçu le 14/12/2020  
Publié le 14/12/2020

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

Le Maire de Saint-Paul de Vence,  
Vice-Président de la CASA délégué au Tourisme,  
Vice-Président du SIEVI,  
**Jean-Pierre CAMILLA**

