



<b>Nombre de conseillers</b>	<b>23</b>
en exercice	<b>23</b>
présents	<b>22</b>
votants	<b>23</b>

Date de publication	<b>06/06/2024</b>
---------------------	-------------------

**Date de convocation et d'affichage :**  
31/05/2024

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

**L'an deux mil vingt-quatre, le cinq juin 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, RAFFAELLI Jean-Louis, ROUSSEAU Mathieu, ROUX François, STACCINI Pascal, VADO Alain, ZULIANI Alex, FAURE Jean-Paul, VERIGNON Benoit.**

**Mmes CAUVIN Édith, COLLET Sylvie, DALMASSO Sandrine, DUMONT Christelle, GUIGNONNET Nadine, HARTMANN Laurence, TOLLE Sylvie, VOISIN Céline, CHARENSOL Sophie, SAPHORES-BAUDIN Frédéric.**

Procurations / Absents excusés :

**M. VACQUIER Nicolas donne procuration à M. VERIGNON Benoit**

Etaient absents: /

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

### Délibération N°05.06.2024\_042

#### Objet : URBANISME – Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Annexes : PLU

Rapporteur : Mme COLLET

Monsieur le Maire rappelle que, par arrêté municipal du 31 octobre 2023, a été prescrite la modification de droit commun n°1 du PLU en vue de :

- Corriger une erreur matérielle concernant un espace boisé classé situé sur une construction existante ;
- Reclassement un site de la zone UC1 à UC2 ;
- Rajouter l'Emplacement Réservé SP4 au plan de zonage supprimé lors de la révision générale du PLU du fait d'une erreur matérielle ;
- Mettre à jour la carte des aléas retraits et gonflements actuellement annexée au PLU ;
- Modifier les règles en matière de gestion des eaux pluviales et usées ;
- Modifier et préciser les règles relatives à l'emprise au sol des constructions ;
- Modifier les règles applicables aux divisions parcellaires ;
- Préciser les règles applicables aux places de stationnement ;
- Redéfinir les règles de calcul de la hauteur d'une construction ;
- Préciser les règles applicables aux remblais ;
- Introduire des exceptions aux règles d'implantation des constructions ;
- Autoriser les toitures plates sous certaines conditions ;
- Modifier les règles applicables à la zone N ;
- Modifier certaines règles applicables à la zone A en vue de prendre en compte les règles du règlement sanitaire départemental des Alpes-Maritimes ;
- Supprimer une disposition de la zone AU autorisant la réhabilitation et l'extension des anciens bâtiments agricoles ;
- Modifier les règles applicables aux clôtures ;

## AR Prefecture

- Modifier les règles applicables aux dépends de toits ;
- Compléter les règles en matière de voies et dessertes publiques ou privées ;
- Modifier ou préciser certaines définitions issues du lexique.

Conformément à la procédure, le projet de modification a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées et consultées pour avis. Les réponses apportées par la commune à ces avis sont annexées sous forme de tableau à la présente délibération.

Par avis en date du 23 novembre 2023, la CDPENAF (commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) s'est également prononcée favorablement sur la modification des règles d'implantation des constructions et en particulier sur la distance autorisée entre les annexes et les bâtiments d'habitation existants en zone N et A portant cette distance de 25m à 20m.

Par un avis en date du 2 janvier 2024, la MRAE (mission régionale d'autorité environnementale) a rendu son avis, ne soumettant pas le projet de modification de PLU à évaluation environnementale.

Par une décision du Tribunal administratif de Nice en date du 11 décembre 2023, Monsieur François Gardet a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, en charge de l'enquête publique afférente à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Paul de Vence.

Par un arrêté municipal du 30 janvier 2024, Monsieur le Maire a prescrit l'enquête publique de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, laquelle s'est déroulée du 1<sup>er</sup> mars 2024 au 2 avril 2024 inclus.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport le 30 avril 2024 assorti d'un avis favorable avec :

- Une réserve portant sur la nécessité de développer davantage la compatibilité de la modification du PLU avec le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) PACA.
- Une recommandation consistant à renseigner les graphiques intégrés à la notice de présentation comportant les différentes dispositions envisagées afin d'améliorer la compréhension du projet.

Au regard des remarques émises par les personnes publiques associées, le commissaire-enquêteur et le public ayant participé à l'enquête, les modifications suivantes ont été apportées au dossier de modification n°1 :

- A la demande du commissaire enquêteur et de la DDTM, la justification de la compatibilité de la modification du PLU avec le SRADDET a été reprise et développée.
- A la demande de la CASA, en raison du transfert de la compétence Assainissement à la Communauté d'agglomération depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020 et des évolutions réglementaires, des modifications ont été réalisées dans le règlement liées à l'assainissement collectif et non collectif portant sur :
  - Le renvoi aux prescriptions du règlement du service public d'assainissement ;
  - Les modalités de raccordement au réseau public d'eaux usées par poste de relevage ;
  - La prise en compte des risques naturels ;
  - La gestion des effluents non domestiques ;
  - Les modalités de raccordement aux nouveaux réseaux publics d'assainissement établis ;
  - La gestion des eaux de piscine, fontaines, bassins d'ornement et spas.
- A la demande de la Chambre d'agriculture, au regard des enjeux sur la ressource en eau, l'interdiction de destruction des bassins et réserves d'eau existants a été introduite dans les dispositions générales.
- Sur le volet Mobilités et Déplacements, à la demande de la CASA, un renvoi aux bases légales a été réalisé concernant les places de stationnement.
- Concernant la zone agricole, à la demande de la DDTM, la disposition afférente aux aménagements légers autorisés a été supprimée.

## AR Prefecture

006-210601282-20240605-CM20240605\_042-DE  
Reçu le 06/06/2024

- Concernant les annexes en zone N et A, la zone d'implantation des annexes a été limitée à un rayon de 20m au lieu de 25m comptés à partir du bâtiment principal d'habitation. Ce correctif n'avait pas été réalisé dans les dispositions relatives aux implantations des constructions sur une même propriété.
- A la demande de la population, la dernière carte du PPRIF a été intégrée au plan de zonage avec les couleurs distinctives de R à B2.
- A la demande d'un administré, sur la parcelle AD n°9, l'espace boisé classé, situé sur une construction existante, a été supprimé, dans la mesure où il s'agit clairement d'une erreur matérielle.

Au regard de la reprise de la justification de la compatibilité de la modification du PLU avec le SRADDET, la réserve soulevée par le commissaire enquêteur a donc bien été levée.

Les autres observations soulevées n'appellent pas à des corrections du dossier de modification. Les justifications de prise en compte ou non des modifications sont traitées dans le mémoire en réponse, joint à la présente délibération.

La prise en compte de ces remarques ne remet pas en cause l'économie générale de la modification n°1 du plan local d'urbanisme.

La modification n°1 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au Conseil municipal est prête à être approuvée conformément à l'article L153-43 du Code de l'Urbanisme.

### LE CONSEIL MUNICIPAL

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants,

**Vu** la révision générale du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 24 février 2020,

**Vu** l'arrêté municipal du 30 janvier 2024 prescrivant l'enquête publique,

**Vu** la décision n°CU-2023-3569 de la MRAe en date du 2 janvier 2024,

**Vu** la délibération n°21.02.2024\_005 du 21 février 2024 confirmant la décision de ne pas soumettre la modification n°1 du PLU à évaluation environnementale,

**Vu** le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 30 avril 2024,

**Vu** l'avis de la CDPENAF en date du 23 novembre 2023,

**Vu** l'avis de la chambre d'agriculture en date du 13 décembre 2023,

**Vu** l'avis du Conseil régional de la région SUD PACA en date du 3 janvier 2024,

**Vu** l'avis du Conseil départemental des Alpes-Maritimes en date du 15 janvier 2024,

**Vu** l'avis de la DDTM en date du 11 décembre 2023,

**Vu** l'avis de la CASA en date du 10 janvier 2024,

**Vu** l'avis de la CDPENAF en date du 23 novembre 2023,

**CONSIDÉRANT** que les propositions de modification issues des avis des personnes publiques associées, de la population et du commissaire enquêteur ont bien été prises en compte,

**CONSIDÉRANT** que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

**CONSIDÉRANT** que la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme,

Après exposé du Maire, il est demandé au Conseil Municipal :

## AR Prefecture

006-210601282-20240605-CM20240605\_042-DE  
Reçu le 06/06/2024

- D'APPROUVER la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Paul de Vence, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

- DE DIRE que la présente délibération sera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme.
- DE DIRE que la modification du plan local d'urbanisme sera publiée sur le portail national de l'urbanisme.
- DE DIRE que la présente délibération sera exécutoire un mois après la transmission au préfet et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme,
- DE PRECISER que le dossier de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme sera tenu à la disposition du public en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que dans les locaux de la Préfecture du Département.
- D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures utiles pour la mise en application de cette modification.

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

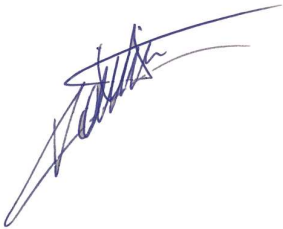
### **À l'unanimité**

- **APPROUVE la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Paul de Vence, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.**
- **DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme.**
- **DIT que la modification du plan local d'urbanisme sera publiée sur le portail national de l'urbanisme.**
- **DIT que la présente délibération sera exécutoire un mois après la transmission au préfet et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme,**
- **PRECISE que le dossier de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme sera tenu à la disposition du public en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que dans les locaux de la Préfecture du Département.**
- **AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures utiles pour la mise en application de cette modification.**

*Fait et délibéré en mairie les jour, mois et an que dessus.*

*Pour extrait certifié conforme.*

Secrétaire de séance :



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

