

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	20
votants	24

Date de convocation et d'affichage :
06/06/2017

L'an deux mil dix-sept, le douze juin 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 ; CAMILLA Jean-Pierre ; CHEVALIER Frank ; DELORD Jean-Michel ; PADELLINI Vincent ; ROUX François ; SOUMBOU Patrick ; STACCINI Pascal ; TERREMATTE David ; VADO Alain ; ISSAGARRE Christophe ; BURGER Gabriel

MMES CAUVIN Edith ; CHARENSOL Sophie ; DALMASSO Sandrine ; GASTAUD Nadine ; GUIGONNET Nadine ; HARTMANN Laurence ; VINCENT Eliane ; HOUZE Catherine

Etaient excusés :

M. BOUKADIDA Fethi donne procuration à M. VADO Alain
Mme COLLET Sylvie donne procuration à Mme HOUZE Catherine
Mme ESCOLANO-LOCARD Alizée donne procuration à CAMILLA Jean-Pierre
Mme VOISIN-PONZO Céline donne procuration à HARTMANN Laurence

Etaient absents: M. BISCROMA Pascal ; CHRIST Véronique ; FAUST-TOBIASSE Catherine ;

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

Délibération N°12.06.2017_0040

Objet : Urbanisme : Retrait de la délibération de prescription de la révision du PLU du 26/01/2015 et nouvelle prescription de la révision du PLU (PLU approuvé le 11/04/2017 et exécutoire au 20/04/2017)

VU

- Le Code de l'urbanisme et notamment les articles L101-2, L151-1, L151-2, L153-11, R151-1 et suivants ;
- Le Code général des collectivités territoriales ;
- La loi Engagement National pour le Logement n°2006-872 du 13 juillet 2006 ;
- La loi Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle de l'Environnement n°2010-788 du 12 juillet 2010;
- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové n°2014-366 publiée le 26 mars 2014 ;
- La loi d'Avenir pour l'Agriculture n°2014-1170 publiée le 14 octobre 2014 ;
- La délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme du 25/03/2013 ;

Le Maire rappelle au Conseil municipal que le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 25 mars 2013. Le 26 janvier 2015, le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme afin de tenir compte des dernières évolutions législatives, d'être compatibles avec les documents supra-communales et d'apporter des corrections au document graphique de zonage et au règlement actuel du fait d'incomplétudes, d'omissions ou d'erreurs.

La concertation a débuté et deux réunions publiques ont été organisées les 19/11/2015 et le 24/05/2016.

Or, dans cet intervalle, par un jugement en date du 1^{er} décembre 2016, le Tribunal administratif de Nice a annulé la délibération du Conseil municipal en date du 25 mars 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme, au motif que la délibération avait été votée au scrutin secret alors qu'un seul membre présent l'avait réclamé.

Le jugement souligne également l'insuffisance de justification ni d'explication du classement des parcelles AD 80 à 82 et AD 84 à 87 en zone Ap.

La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme a été suspendue dans l'attente d'une nouvelle approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération en date du 11/04/2017, le Conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme, en tenant compte des avis des personnes publiques associées et après avoir intégré dans le rapport de présentation la justification du reclassement des parcelles AD 80 à 82 et AD 84 à 87 en zone Ap.

La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme prescrite le 26 janvier 2015 doit donc reposer sur le document d'urbanisme approuvé le 11/04/2017 et non le 25 mars 2013.

Par précaution et dans un souci de transparence vis-à-vis de la population, il est proposé de retirer la délibération de prescription de la révision du 26 janvier 2015 et de reprendre une nouvelle délibération qui définira les :

- objectifs poursuivis communaux au regard tant des évolutions législatives que des partis d'aménagement retenus ;
- nouvelles modalités de concertation sur la base du document d'urbanisme exécutoire.

Ainsi présentés le contexte et le cadre, le Maire rappelle au Conseil que le PLU est un document stratégique et opérationnel qui permet la mise en œuvre des actions et des opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité.

Par conséquent, la révision du PLU doit permettre de transcrire dans un nouveau document d'urbanisme municipal les choix politiques de la municipalité, et ceci dans différents domaines, notamment la gestion des sols et leur zonage, la maîtrise de la densité urbaine, l'équilibre entre zones urbaines et zones naturelle et agricole, la mixité sociale ou encore un développement économique harmonieux.

Le Maire propose que les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme portent sur 7 aspects principaux :

- Maîtriser la croissance démographique et adapter le parc de logements en conséquence, afin d'assurer un parcours résidentiels aux saint-paulois sur la commune, tout en préservant les caractéristiques du territoire, en prenant en compte les risques, la qualité des dessertes par les réseaux, la problématique liée à l'assainissement et au traitement des eaux usées, l'état des voiries, le classement dans le périmètre MH (Monuments Historiques) du village et de ses abords et l'inscription en site inscrit de l'ensemble du territoire communal.
- Conforter une offre de logements diversifiés et notamment de logements sociaux.
- Confirmer la qualité du cadre de vie et de l'environnement communal en valorisant la proximité des espaces naturels (espaces boisés notamment), le cadre paysager et patrimonial remarquable de la commune (vieux-village, socle du village, covisibilités...).
- S'attacher à la mise en œuvre d'une Trame Verte et Bleue cohérente permettant de préserver, voire de restaurer les continuités écologiques et paysagères ;
- Poursuivre le développement économique de la commune en confortant ses différentes composantes (le tourisme, la culture, les commerces et services de proximité, les zones d'activités, l'agriculture...);
- S'engager dans la transition énergétique, en incitant la réalisation d'opérations d'aménagement durables.

CONSIDÉRANT qu'ainsi présentés les grands objectifs de la révision du Plan Local d'urbanisme, cette démarche de projet devra s'inscrire au sein d'une concertation publique associant étroitement les habitants de Saint-Paul de Vence. Sont notamment prévues conformément à l'article L103-2 du Code de l'urbanisme :

- L'organisation d'au moins deux réunions publiques suivies d'un débat avec la population. Les dates et lieux de ces rencontres seront diffusés dans la presse locale et sur le site internet de la Commune ;
- L'information de la population de l'état d'avancement des études par la publication d'articles dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune ;
- La mise en place d'une exposition permettant d'informer la population de l'état d'avancement du projet de plan local d'urbanisme ;
- La mise à disposition de deux registres municipaux, consultables l'un en Mairie et l'autre au Service de l'urbanisme aux horaires d'ouverture au public ; registres destinés à recueillir les observations et remarques du public tout au long de la procédure de révision ;
- Des permanences sur rendez-vous seront tenues par le Maire, en mairie, deux demi-journées par trimestre, pour recevoir toute personne désirant apporter des remarques ou des observations relatives à la révision du PLU.

Le Maire rappelle également que cette concertation fera l'objet d'un bilan qui sera tiré par le Conseil Municipal avant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme.

Enfin, le Maire informe que conformément aux dispositions de l'article L153-11 du Code de l'Urbanisme, à compter de la publication de la délibération prescrivant la révision d'un Plan Local d'Urbanisme, l'autorité compétente pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Après son exposé, le Maire propose au Conseil municipal de :

- **Retirer** la délibération de prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme en date du 26 janvier 2015 ;
- **Prescrire** la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- **Approuver** les objectifs poursuivis afférents au Plan Local d'Urbanisme tels que proposés dans la présente délibération ;
- **Approuver** les modalités de concertation publique afférents au Plan Local d'Urbanisme, telles que proposées dans la présente délibération ;
- **Mandater** le Maire pour diligenter et lui donner autorisation pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la bonne réalisation de la procédure et l'établissement du projet d'urbanisme ;
- **Autoriser** le Maire à solliciter une dotation auprès de l'Etat pour financer les études et dépenses liées à la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- **Pouvoir mobiliser** à compter de la publication prescrivant la révision du PLU, la procédure de sursis à statuer, prévue par l'article L153-11 du Code de l'urbanisme dans les conditions et délais prévus à l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme. ;
- **Inscrire** les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes à la révision du Plan Local d'Urbanisme au budget des exercices concerné.

Il est précisé :

Vote du Conseil Municipal approuvant les objectifs et les modalités de la prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble des documents d'urbanisme précités

La présente délibération sera notifiée pour association, conformément aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme :

- À Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes ;
- À Monsieur le Président du Conseil régional Provence Alpes Côte d'Azur ;
- À Monsieur le Président du Conseil départemental des Alpes Maritimes ;

- À Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis en qualité de Président de l'EPCI en charge du Plan Local de l'Habitat et du Schéma de Cohérence Territoriale, Président de l'Autorité organisatrice des transports urbains ;
- À Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nice Côte d'azur ;
- À Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
- À Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture ;

Le projet sera également communiqué pour avis :

- Aux associations agréées et aux communes voisines qui en ont fait la demande au titre de l'article L132-12 et L153-17 du Code de l'Urbanisme ;
- A la Mission régionale de l'Autorité environnementale ;
- Aux EPCI voisins compétents et aux organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune, à leur demande, en vue de l'application de l'article L132-13 du Code de l'Urbanisme ;
- En vue de l'application de l'article R153-6 du Code de l'Urbanisme, à Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière et à Monsieur le représentant de la section régionale de l'Institut National des Appellations d'origine contrôlée
- En vue de l'application de l'article L112-1-1 du Code rural, à Monsieur le Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme et R2121-10 du Code général des Collectivités territoriales, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à la majorité (1 voix contre : M. ISSAGARRE) de :

- **Retirer** la délibération de prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme en date du 26 janvier 2015 ;
- **Prescrire** la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- **Approuver** les objectifs poursuivis afférents au Plan Local d'Urbanisme tels que proposés dans la présente délibération ;
- **Approuver** les modalités de concertation publique afférents au Plan Local d'Urbanisme, telles que proposées dans la présente délibération ;
- **Mandater** le Maire pour diligenter et lui donner autorisation pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la bonne réalisation de la procédure et l'établissement du projet d'urbanisme ;
- **Autoriser** le Maire à solliciter une dotation auprès de l'Etat pour financer les études et dépenses liées à la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- **Pouvoir mobiliser** à compter de la publication prescrivant la révision du PLU, la procédure de sursis à statuer, prévue par l'article L153-11 du Code de l'urbanisme dans les conditions et délais prévus à l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme. ;
- **Inscrire** les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes à la révision du Plan Local d'Urbanisme au budget des exercices concernés.

AR PREFECTURE

006-210601282-20170612-CM_20170612_40-DE
Reçu le 15/06/2017



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

**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	17
votants	25

Date de convocation et d'affichage :
01/10/2018

L'an deux mil dix-huit, le huit octobre 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, ROUX François, SOUMBOU Patrick, ISSAGARRE Christophe.

Mmes Edith CAUVIN, CHARENSOL Sophie, COLLET Sylvie, DALMASSO Sandrine, ESCOLANO-LOCARD Alizée, GUIGONNET Nadine, HARTMANN Laurence, VINCENT Eliane, Mme HOUZE Catherine

Procurations / Absents excusés :

M. VOISIN-PONZO donne procuration à M. CHEVALIER
M. PADELLINI donne procuration à M. LE CHAPELAIN
M. VADO donne procuration à Mme DALMASSO
Mme FAUST-TOBIASSE donne procuration à Mme HARTMANN
M. STACCINI donne procuration à M. CAMILLA
Mme GASTAUD donne procuration à Mme HOUZE
M. TERREMATTE donne procuration à Mme COLLET
M. BURGER donne procuration à M. DELORD

Etaient absents: M. BISCROMA, Mme CHRIST.

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

Délibération N°08.10.2018_070

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme – Nouveau débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

(Annexe : PADD)

Le Conseil Municipal a débattu le 2 octobre 2017 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les orientations et objectifs figurant dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Saint Paul de Vence s'articulent autour de trois orientations principales :

- 1- Protéger et mettre en valeur le cadre naturel et paysager, marqueurs de l'identité saint-pauloise ;
- 2- Promouvoir un développement raisonné, cohérent et durable ;
- 3- Soutenir une économie locale diversifiée et complémentaire au rayonnement culturel de Saint-Paul de Vence.

Pour conforter l'orientation 3 et en particulier l'objectif 3 de « repenser la zone d'activité en tant que vitrine du Pays de Vence », la commune avait demandé à la CASA de réaliser des études sur la faisabilité de cette zone d'activité économique. La mission était notamment de :

- structurer une zone d'activité porteuse de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, en valorisant le foncier constructible,

- proposer des activités en cohérence avec les besoins des acteurs locaux et en complément de celles déjà existantes du côté Collois, notamment liées à l'artisanat, l'art, au tourisme et aux entreprises du secteur tertiaire,
- rendre accessible cette zone d'activités sur son ensemble,
- intégrer dans la réflexion l'aspect hydraulique du fait de la présence du cours d'eau du Défoussat, et de l'importante vulnérabilité vis-à-vis du risque d'inondation,
- prendre en compte l'enjeu de biodiversité
- valoriser la situation stratégique d'entrée de ville.

Une synthèse de l'ensemble de ces enjeux a été présentée à la municipalité le 22 mai 2018 en présence des personnes publiques associées (le Conseil Départemental, la DDTM, la chambre de commerce, la chambre des métiers, le SMIAGE, la mairie de La Colle-sur-Loup).

La restitution de ces différentes études a mis en lumière de fortes contraintes dans ce secteur et le bilan montre des enjeux écologiques, topographiques forts et des contraintes économiques, hydrologiques qui limitent les possibilités d'aménagement de cette zone d'activité et impliquent de réexaminer l'ambition de cette « vitrine ».

La municipalité n'a donc pas souhaité poursuivre la réflexion sur le développement de cette zone d'activité et en a informé la CASA par courrier en date du 6 août 2018.

Par conséquent, cette décision doit se traduire par la suppression de l'objectif 3 de l'orientation 3 du projet d'aménagement et de développement durable débattu le 2 octobre 2017, qui est de « repenser la zone d'activité en tant que vitrine du Pays de Vence », et notamment « restructurer une trame urbaine efficace et cohérente, désenclaver la zone d'activité et affirmer la vocation artisanale de cette zone ».

Ainsi les modifications apportées au projet d'aménagement et de développement durable sont les suivantes :

- page 15 : modification de la carte : ajout sur une partie de la zone d'activité actuel du défoussat d'une protection correspondant à la légende « protéger les réservoirs de biodiversité terrestre »
- page 18 : suppression du désenclavement dans l'objectif 4 de l'orientation 2 ;
- page 20 : suppression du désenclavement sur la carte orientation 2 ; augmentation de la zone rose « privilégier la densification des quartiers à moindre enjeux paysager »
- page 21 et page 22 : suppression de l'objectif 3 de l'orientation 3 et complément (en rouge) de l'objectif 2 ;
- page 23 : modification de la carte : suppression dans la légende de 3 éléments : « repenser la zone d'activité : recomposer une façade urbaine – améliorer l'accès à la zone d'activité – implanter des activités économiques complémentaires de celles du village dans la ZA ».

Le travail en cours a permis également d'ajuster la zone rose « privilégier la densification des quartiers à moindre enjeux paysager ».

- page 20 : modification de la carte : augmentation du périmètre de la zone rose « privilégier la densification des quartiers à moindre enjeux paysager »

Le PADD pour le reste de ses orientations et objectifs n'est pas modifié.

AR PREFECTURE

006-210601282-20181008-CM_20181008_070-DE

Reçu le 12/10/2018

006-210601282-20181008-CM_20181008_070-DE

Le projet d'aménagement et de développement durable n'est pas soumis à un vote mais à un débat conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme.

Au vu de l'ensemble des modifications, un nouveau débat du PADD est nécessaire.

Par conséquent, il est proposé au Conseil Municipal, de bien vouloir donner acte de la tenue du nouveau débat.

Le Conseil Municipal :

- **PREND ACTE de la tenue du nouveau débat.**

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





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

Le **deux mil dix-neuf, le vingt-neuf juillet 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; 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

Procurations / Absents excusés :

Mme GUIGONNET donne procuration à M. LE CHAPELAIN

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

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

Délibération N°29.07.2019_076

Objet : URBANISME – Bilan de la concertation, arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et avis sur le périmètre des abords

Annexes : Présentation + bilan de concertation + plan des abords MH

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du Conseil Municipal en date du 12 juin 2017, la Commune de Saint-Paul de Vence a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

Pour rappel, les objectifs de la révision du plan local d'urbanisme relatifs aux politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme sont les suivants :

- Maîtriser la croissance démographique et adapter le parc de logements en conséquence, afin d'assurer un parcours résidentiel aux saint-paulois sur la commune, tout en préservant les caractéristiques du territoire, en prenant en compte les risques, la qualité des dessertes par les réseaux, la problématique liée à l'assainissement et au traitement des eaux usées, l'état des voiries, le classement dans le périmètre Monuments Historiques du village et de ses abords et l'inscription en site inscrit de l'ensemble du territoire communal.
- Conforter une offre de logements diversifiés et notamment de logements sociaux.
- Confirmer la qualité du cadre de vie et de l'environnement communal en valorisant la proximité des espaces naturels (espaces boisés notamment), le cadre paysager et patrimonial remarquable de la commune (vieux-village, socle du village, covisibilités...).
- S'attacher à la mise en œuvre d'une Trame Verte et Bleue cohérente permettant de préserver, voire de restaurer les continuités écologiques et paysagères.
- Poursuivre le développement économique de la commune en confortant ses différentes composantes (le tourisme, la culture, les commerces et services de proximité, les zones d'activités, l'agriculture...).
- S'engager dans la transition énergétique, en incitant la réalisation d'opérations d'aménagement durables.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil municipal les 2 octobre 2017 et 8 octobre 2018.

Pour rappel, les modalités de la concertation publique fixées dans la délibération de prescription étaient les suivantes :

1282-20190729-CM29072019_076-DE
Reçu le 30/07/2019

- L'organisation d'au moins deux réunions publiques suivies d'un débat avec la population. Les dates et lieux de ces rencontres seront diffusés dans la presse locale et sur le site internet de la commune.
- L'information de la population de l'état d'avancement des études par la publication d'articles dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune.
- La mise en place d'une exposition permettant d'informer la population de l'état d'avancement du projet de plan local d'urbanisme.
- La mise à disposition de deux registres municipaux, consultables l'un en Mairie et l'autre au Service de l'urbanisme aux horaires d'ouverture du public.
- Des permanences sur rendez-vous tenues par le Maire, en mairie, deux demi-journées par trimestre, pour recevoir toute personne désirant apporter des remarques ou des observations relatives à la révision du PLU.

Deux registres ont été mis en place tout au long de la révision du projet, en mairie et au Service de l'Urbanisme.

Deux réunions publiques ont lieu le 6 novembre 2017 et le 29 avril 2019.

Trois articles sont parus dans le bulletin municipal (juillet-août-septembre 2017, septembre 2018 et juin 2019). Ils ont été mis en ligne sur le site internet de la commune et complétés par la mise à disposition de documents. Trois articles sont également parus dans la presse locale (Nice Matin le 6 octobre 2017, le 9 novembre 2017 et le 4 mai 2019).

Une exposition a été mise en place au sein des locaux du service d'urbanisme, tout au long de la procédure, enrichie à chaque étape : diagnostic et état initial de l'environnement, PADD et volet réglementaire.

Enfin, dix permanences ont été tenues en Mairie.

L'ensemble de ces moyens de concertation est détaillé dans le bilan de la concertation joint en annexe de la présente délibération. L'ensemble des remarques émises par la population dans les registres de concertation est également synthétisé en annexe de la présente délibération.

C'est dans ces circonstances que le Conseil municipal est invité à tirer le bilan de la concertation et à arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé, conformément aux articles L.103-3 à L.103-6 et L.153-14 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, Monsieur le Maire rappelle que la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme a été l'occasion d'engager une réflexion sur la création des périmètres délimités des abords se substituant aux périmètres de protection autour des monuments historiques.

En ce sens, l'Architecte des Bâtiments de France propose la création d'un périmètre de délimitation des abords, conformément à l'article R.621-92 du Code du patrimoine.

Les périmètres délimités des abords ont été introduits dans la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine en son article 75, qui a modifié l'article L. 621-30 du code du patrimoine portant sur les abords de monuments historiques. Ces périmètres délimités des abords se substituent aux anciens périmètres de protection adaptés ou modifiés. « Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. (...) Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques. (...) La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L. 631-1 et L. 631-2.»

Ce périmètre est joint en annexe de la présente délibération. Il crée une protection au titre des abords et s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans le périmètre délimité en fonction des enjeux patrimoniaux.

006-210601282-20190729-CM29072019_076-DE
Reçu le 30/07/2019

L'article L. 621-31 prévoit que le périmètre délimité des abords « est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.»

Dès que le périmètre sera opposable, les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble protégé au titre des abords de monuments historiques seront soumis à une autorisation préalable et à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les sept Monuments Historiques concernés par la procédure de périmètre délimité des abords sont les suivants:

Eglise de la Conversion de Saint Paul - Classé MH, arrêté 02.09.1921 - Propriété de la Commune

Tour du XIIIe s. - Classé MH, arrêté 23.09.1922 - Propriété de la Commune

Porte de Vence & Tour voisine - ISMH, arrêté 16.05.1926 - Propriété de la Commune

Fontaine publique - ISMH, arrêté 04.10.1932 - Propriété de la Commune

Arceau avec fenêtre du XVe dit Le Pontis - ISMH, arrêté 21.10.1932 - Propriété d'une Personne Privée

Remparts et Cimetière avoisinant - Classé MH, arrêté 20.02.1945 - Propriété de la Commune

Chapelle Notre-Dame de la Gardette ou Saint-Georges - ISMH, arrêté 10.06.1993 - Propriété de la Commune

Pour permettre la création du périmètre des abords, le Conseil Municipal doit se prononcer sur le projet avant qu'une enquête publique ne soit organisée. Cette enquête publique pourrait être la même que celle afférente à la révision du plan local d'urbanisme. A l'issue de cette enquête publique, le Conseil municipal sera invité à délibérer sur le projet et le périmètre sera créé par décision du Préfet de région pour être ensuite annexé au Plan Local d'Urbanisme.

C'est dans ce contexte que le Conseil Municipal est invité à donner son avis sur le projet de périmètre des abords des monuments historiques.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.101-2, L.151-1 et suivant, et R.153-3,

Vu la délibération en date du 12 juin 2017 prescrivant la révision du Plan Local de l'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation préalable,

Vu les débats en Conseil municipal qui se sont tenus les 2 octobre 2017 et 8 octobre 2018 concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme mis à la disposition des conseillers municipaux, notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, le document cartographique associé et les annexes,

Vu le bilan de la concertation et la synthèse des avis de la population annexés à la présente délibération,

Considérant que les orientations du PADD sont conformes aux objectifs énoncés en préalable à la révision du Plan Local d'Urbanisme et aux articles L. 101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que la concertation afférente au PLU s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération de prescription du 12 juin 2017,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration,

Considérant que le dossier complet de l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme est disponible au service Urbanisme et a été transmis aux élus par voie électronique,

Considérant que la présentation complète du plan des abords monuments historiques est disponible au service Urbanisme et a été transmise aux élus par voie électronique.

006-210601282-20190729-CM29072019_076-DE
Reçu le 30/07/2019
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

À la majorité (1 opposition : M. ISSAGARRE)

- **Tirer** le bilan de la concertation afférente à la révision du Plan Local d'Urbanisme,
- **Arrêter** le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé de la Commune de Saint-Paul de Vence tel qu'il est annexé à la présente,
- **Emettre un avis** sur le projet de **périmètre des abords relatif aux abords des Monuments historiques**
- **Communiquer** pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé, en application des dispositions de l'article L. 132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, à :
 - Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes,
 - Monsieur le Président du Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur,
 - Monsieur le Président du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes,
 - Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis en qualité de Président de l'EPCI en charge du Plan Local de l'Habitat et Président de l'Autorité Organisatrice des transports urbains et de la gestion du SCoT,
 - Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes,
 - Monsieur le Président de la Chambre des métiers des Alpes-Maritimes,
 - Monsieur le Président de la Chambre du commerce et d'industrie des Alpes-Maritimes,

Le projet sera également communiqué pour avis :

- Aux associations agréées et aux communes voisines qui en ont fait la demande au titre de l'article L.132-12 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme,
- Aux EPCI voisins compétents et aux organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune, à leur demande, en vue de l'application de l'article L.132-13 du Code de l'Urbanisme,
- En vue de l'application de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme, à Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière et à Monsieur le représentant de la section régionale de l'Institut National des Appellations d'origine contrôlée,
- A la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des Alpes-Maritimes, conformément à l'article L.112-1-1 du Code rural.

La présente délibération sera transmise à la Préfecture et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, conformément aux dispositions de l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme.

*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





Synthèse des avis et débats et bilan de la concertation



PLU

Plan Local d'Urbanisme

de St Paul de Vence

I. Contexte et modalités de concertation

1. L'obligation de concertation dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration du projet de PLU et ce jusqu'à son arrêt en Conseil municipal.

L'article L 103-2 du Code de l'urbanisme précise :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
[...] »

L'article L 103-3 du Code de l'urbanisme mentionne :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque l'élaboration ou la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;
2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.
[...] »

L'article L 103-4 du Code de l'urbanisme mentionne :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

L'article L 103-6 du Code de l'urbanisme précise :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

A l'arrêt du PLU, le bilan de la concertation est présenté devant le Conseil municipal. Il énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et d'une part relate les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part les analyses au regard du projet global de la commune.

2. La concertation dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Paul-de-Vence

2.1. Les modalités retenues

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Paul-de-Vence, la délibération du Conseil municipal du 12 Juin 2017 prescrivant la révision a fixé les modalités de concertation suivantes :

- L'organisation d'au moins deux réunions publiques suivies d'un débat avec la population. Les dates et lieux de ces rencontres seront diffusées dans la presse locale et sur le site internet de la commune ;
- L'information de la population de l'état d'avancement des études par la publication d'articles dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune ;
- La mise en place d'une exposition permettant d'informer la population de l'état d'avancement du projet de plan local de l'urbanisme ;
- La mise à disposition de deux registres municipaux, consultables l'un en Mairie et l'autre au Service de l'urbanisme aux horaires d'ouverture au public ; registres destinés à recueillir les observations et remarques du public tout au long de la procédure de révision ;
- Des permanences sur rendez-vous seront tenues par le Maire, en mairie, deux demi-journées par trimestre, pour recevoir toute personne désirant apporter des remarques ou des observations relatives à la révision du PLU.

2.2. Les modalités mises en œuvre

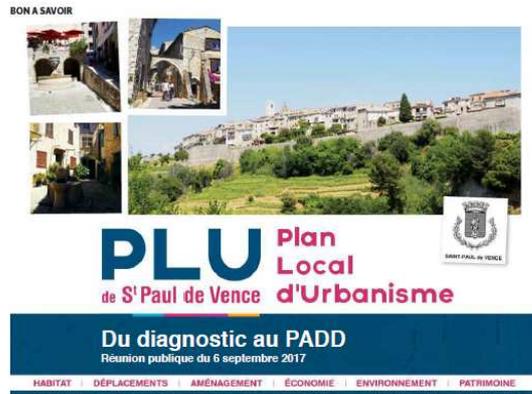
La concertation qui s'est déroulée tout au long de l'étude a pris la forme suivante :

- L'organisation d'au moins deux réunions publiques suivies d'un débat avec la population. Les dates et lieux de ces rencontres seront diffusées dans la presse locale et sur le site internet de la commune ;
- L'information de la population de l'état d'avancement des études par la publication d'articles dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune ;
- La mise en place d'une exposition permettant d'informer la population de l'état d'avancement du projet de plan local de l'urbanisme ;
- La mise à disposition de deux registres municipaux, consultables l'un en Mairie et l'autre au Service de l'urbanisme aux horaires d'ouverture au public ; registres destinés à recueillir les observations et remarques du public tout au long de la procédure de révision ;
- Des permanences sur rendez-vous seront tenues par le Maire, en mairie, deux demi-journées par trimestre, pour recevoir toute personne désirant apporter des remarques ou des observations relatives à la révision du PLU.

- Le bulletin municipal

Trois articles sont parus dans le bulletin municipal, l'Echo de Saint Paul

- L'Echo de Saint-Paul n°14 de juillet-août-septembre 2017



Qui est concerné ?

Au mois de juin 2017, la commune de Saint-Paul de Vence s'est engagée dans la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). C'est une démarche qui s'engage dans un nouveau contexte juridique.

Pourquoi un nouveau PLU ?

Le PLU concerne aussi bien les paysages et les patrimoines, naturels et bâtis, que le fonctionnement de la commune en terme d'accessibilité, de problématique du stationnement, des équipements publics, de la répartition des logements, etc.

Les récentes évolutions du Code de l'Urbanisme sont venues modifier l'approche des documents d'urbanisme :

- les lois Grenelle de 2010 et 2012 recentrent les considérations environnementales au cœur des projets de territoire tels que la préservation du paysage, la préservation de la trame verte et bleue, la diminution des déplacements en voiture et la réduction des effets de gaz à effet de serre ;
 - la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Renoué) de 2014 demande aux communes d'optimiser l'espace urbain ;
 - l'ordonnance du 13 septembre 2015 et le décret du 18 décembre 2015 restructurent notamment l'écriture du règlement du PLU
- Le nouveau PLU aura donc à répondre à ces nouveaux objectifs tout en préservant l'environnement paysager et en protégeant les caractéristiques culturelles spécifiques de Saint-Paul-de-Vence.

10 L'Echo de Saint-Paul - n°14 - Juillet - Août - Septembre 2017

Un diagnostic, portrait de territoire

La première grande étape est l'élaboration du diagnostic territorial. Il repose sur un état des lieux de la situation actuelle du territoire dans tous les domaines (patrimoine, habitat, économie, déplacements, environnement...) et permet de dresser un bilan des atouts et contraintes de la commune. Il est l'occasion de définir les enjeux et les problématiques spécifiques de Saint-Paul de Vence à l'horizon 10 - 15 ans :

- Une forte sensibilité environnementale, paysagère et patrimoniale, intimement liée au relief vallonné : la trame verte et bleue qui maille le territoire a une fonction importante tant pour les continuités écologiques que pour la qualité paysagère ;
- Des risques naturels identifiés, en particulier pour les massifs boisés et les fonds de vallons ;
- Une évolution démographique qui a été très importante au cours des dernières décennies mais qui tend à ralentir ;
- Des actifs dans le domaine tertiaire qui travaillent hors du territoire communal ;
- Un poids des résidences secondaires qui augmente ;
- Un bon niveau d'équipements ;
- Des axes structurants à améliorer, des voies de desserte peu adaptées ;
- Une économie résidentielle polarisée axée sur le commerce, le transport et les services, ainsi que le tourisme, pilier économique du territoire ;
- Un accès au village à valoriser (espaces publics, circulations douces, stationnement...).

Ce diagnostic est le préalable à la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), puis des pièces réglementaires (Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), zonage et règlement).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Pièce maîtresse des documents d'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe l'économie générale du PLU. Il est l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme à partir d'orientations générales, cette vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement. Au regard du diagnostic territorial, trois grandes orientations se dégagent :

Orientation 1 : Protéger et mettre en valeur le cadre naturel et paysager, marqueurs de l'identité saint-pauloise. La commune possède un cadre paysager exceptionnel et sensible qu'il s'agit de préserver et de replacer au cœur du projet de territoire, notamment par :

- la préservation et la valorisation de la trame verte et bleue structurant le territoire
- la protection des grands paysages et des perceptions paysagères identitaires de la commune
- la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti

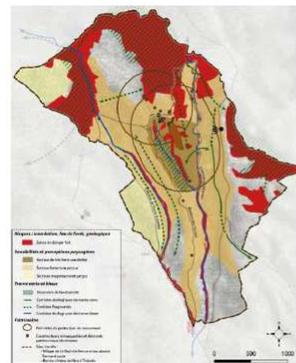
- la prise en compte des risques et des nuisances
 - la réduction de la dépendance aux énergies fossiles (efficacité énergétique et énergies renouvelables)
- Orientation 2 : Promouvoir un développement raisonné, cohérent et durable.** L'urbanisme doit respecter les spécificités saint-pauloises par :

- la maîtrise et l'organisation du développement urbain
- l'offre d'un parcours résidentiel pour les habitants
- l'adaptation de l'organisation vicière au fonctionnement de la centralité
- la réorganisation des réseaux de desserte
- le développement des modes doux dans les pratiques quotidiennes et de loisir
- un niveau d'équipement cohérent avec les choix de développement

Orientation 3 : Soutenir une économie locale diversifiée et complémentaire au rayonnement culturel de Saint-Paul-de-Vence

Il s'agit de concilier le rayonnement international et l'économie de proximité en :

- Cultivant l'économie culturelle et touristique d'exception
- Soutenant l'économie de proximité
- Repensant la zone d'activité en tant que vitrine
- Préservant les activités agricoles et équestres, pérennisant le foncier agricole et encourageant la reconquête agricole.



Un PLU partagé

La commune a souhaité mettre en place un dispositif de concertation en proposant une information mise à jour régulièrement sur le site internet de la commune (www.saint-pauldevence.fr), des articles exprimant l'avancée des études, une exposition au service urbanisme synthétisant le contenu des étapes principales du PLU, des réunions publiques et des permanences de Monsieur le Maire pour échanger avec chaque citoyen.

Le diagnostic et le PADD ont été présentés lors d'une réunion publique le 6 septembre dernier. Ils sont consultables sur le site internet de la mairie.

A l'issue du débat du PADD lors du prochain Conseil Municipal, des suris à statuer pourront intervenir pour les projets qui ne seraient pas en cohérence avec les orientations du futur PLU.

L'Echo de Saint-Paul - n°14 - Juillet - Août - Septembre 2017 11

- L'Echo de Saint-Paul n°17 de septembre 2018

Les avancées de la révision du Plan Local d'urbanisme...

TEXTE Linda Misse

Ces derniers mois ont été consacrés principalement à mettre en forme les grands objectifs déterminés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable avec l'élaboration des documents graphiques et du règlement du PLU.

De nombreux échanges avec le groupe de travail PLU et le bureau d'étude CITADIA ainsi que des visites sur site et des permanences du maire ont eu lieu. Cela a permis de délimiter le zonage, de reporter les trames vertes du PADD sous forme d'espaces verts protégés, de dessiner les prochaines formes urbaines, de définir les gabarits et d'introduire la notion de coefficient d'emprise au sol en réponse à la suppression du COS imposé par la loi ALUR.

Le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu lors du Conseil Municipal du 2 octobre 2017. Un des objectifs était de « repenser la zone d'activité en tant que vitrine du Pays de Vence », et notamment de « déclencher la zone d'activité et favoriser le développement de petites unités liées à l'artisanat ». Pour conforter cette orientation, des études ont été engagées par le biais de la CASA et ont mis en lumière des contraintes fortes pour l'aménagement de la partie sud de la zone UZ du PLU actuel.

Ainsi, le bilan de cette étude montre des enjeux écologiques, économiques, topographiques, hydrologiques et d'accessibilité qui limitent les possibilités d'aménagement de cette zone d'activité et impliquent de réexaminer l'ambition de cette « vitrine ».

Par conséquent, il sera nécessaire d'amender cet objectif et de soumettre ce point au prochain Conseil Municipal.

Le calendrier prévisionnel...

4^e trimestre 2018 : Élaboration des pièces réglementaires et Réunion publique d'information

1^{er} trimestre 2019 : Arrêt du PLU au Conseil Municipal

2^{ème} et 3^{ème} trimestre 2019 : Consultation des personnes publiques associées puis enquête publique

4^{ème} trimestre 2019 : Approbation du PLU

Nous vous invitons à consulter les informations publiées sur le site internet de la commune (www.saint-pauldevence.org) ou en mairie et à venir inscrire dans le registre de concertation vos avis et suggestions au service urbanisme ou à l'accueil de la mairie.



Révision du PLU de Saint-Paul-de-Vence

Après le diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, la nouvelle étape de la révision du PLU est celle de la traduction réglementaire du projet communal.

Opposable aux tiers (administrations comme particulières), le volet réglementaire du PLU de Saint-Paul-de-Vence se compose d'un document graphique (plan de zonage), d'un règlement écrit, ainsi que d'orientations d'aménagement et de programmation, et déterminera "où ?" et "comment ?" construire sur chaque secteur du territoire communal.

Le zonage et le règlement du PLU révisé ont pour ambitions :

- Des limites d'urbanisation réaffirmées et réajustées ;
- Une démarche de Trame Verte et Bleue ambitieuse qui place les patrimoines naturels, paysagers et bâtis au cœur du projet communal ;
- Des règles prenant en compte notamment les caractéristiques des tissus urbains et les enjeux paysagers ;
- Un objectif de reconquête agricole.

Le nouveau zonage vise à affiner le PLU de 2017 en fonction des orientations urbaines, agricoles et environnementales définies dans le projet de territoire, autour de deux axes :

- **La préservation du cadre naturel et paysager sensible :** le PLU met en œuvre une nouvelle approche qui se donne pour ambitions la préservation de la biodiversité et des paysages et la consolidation de la trame verte accompagnant les reliefs et les espaces bâtis. Des espaces verts et espaces de respiration constitutifs de la trame verte "urbaine" (alignements d'arbres, jardins, parcs, ensembles boisés, espaces en friche, restaurants ou plus simplement espaces non bâtis) et connectés aux ensembles paysagers structurants tels que le socle du village ou les massifs boisés sont identifiés ;
- **Un urbanisme respectueux des équilibres fonctionnels, sociaux et paysagers du territoire :** les zones urbaines résidentielles répondent à l'objectif de confortation du village et de ses extensions dans des limites clairement définies, en conciliant densités et respect des caractéristiques urbaines et paysagères (densités

degressives, préservation des densités végétales et des ambiances paysagères particulièrement au regard des enjeux écologiques et paysagers et des nombreuses covisibilités, prise en compte du niveau d'équipement par les voies et réseaux actuels ou attendus, etc.).

L'ordonnance du 25 septembre 2015 et ses décrets d'application ont modifié l'architecture du règlement, privilégiant une approche qualitative et thématique traduisant de façon concrète les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Un nouveau règlement est désormais organisé en 9 articles qui précisent les règles de constructibilité et d'aménagement (implantation, hauteur, stationnement, formes urbaines, végétation...) applicables sur chaque secteur de la ville, dans des dispositions particulières.

Secteur	Hauteur absolue Max	CS5 Max	CEV min
UC1	7 M (R+1)	20%	65%
UC1F	7M (R+1) Et jusqu'à 9M (R+2) sur au maximum 20% de l'emprise au sol totale	25%	50%
UC2	Batiment principal : 3,50M Et jusqu'à 7M (R+1) sur au maximum 70% de l'emprise du bâtiment Annexe : 2,7 M	15%	70%
UC3		10%	75%
1 AU	7 M (R+1)	15%	65%
UEF	Existant	10%	75%
UEP	9M	50%	20%

Avec les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, le PLU n'est plus un simple document de réglementation de l'usage des sols : il définit également les conditions d'aménagement de secteurs à enjeux, c'est-à-dire à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Deux secteurs stratégiques ont été identifiés : l'un visant au renouvellement urbain sur l'ancien camping du Malvan pour accueillir une opération d'habitat en

mixité sociale et intergénérationnelle, un second dans le secteur de La Basside Rouge afin d'organiser et intégrer l'urbanisation complémentaire.

La concertation continue

Nous vous rappelons que le registre d'observation reste à votre disposition en mairie jusqu'à l'arrêt du PLU.

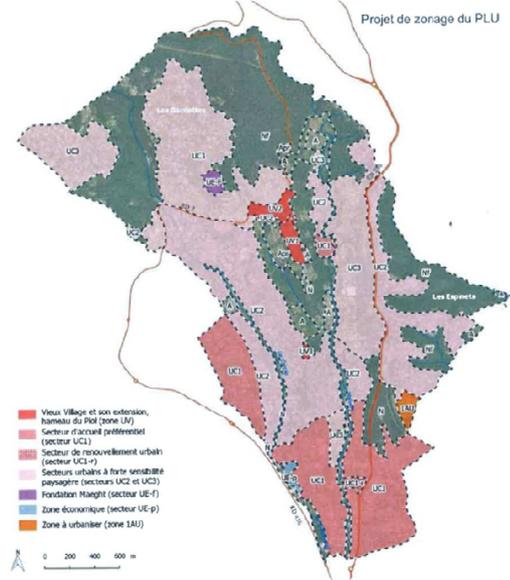
La réunion publique du 29 avril 2019 a permis de présenter le zonage et le règlement du futur PLU.

Les panneaux d'exposition restent visibles au service urbanisme et l'ensemble des documents peuvent être consultés sur le site internet de la commune.

Les permanences du Maire se poursuivront jusqu'à l'arrêt du PLU, courant du 3^{ème} trimestre 2019.

Prochaines étapes...

Après la finalisation des nouvelles dispositions réglementaires, le PLU sera arrêté par le conseil municipal. Au cours de l'enquête publique qui sera organisée au second semestre 2019, un commissaire-enquêteur pourra recueillir vos observations sur le projet de PLU.



L'écho de Saint-Paul n°20 - avril-mai-juin 2019 7

Le site internet de la commune

- Articles relatifs au PLU

Des documents présentés et validés ont été publiés sur le site internet de la commune au fur et à mesure de l'avancement de la révision : diagnostic et PADD, projet de PLU (comportant notamment la présentation du zonage, de règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation)

- Annonce de permanences en Mairie

Accueil Municipales Cadre de vie Communication - Culture Enfance Vie sociale Découvrir

URBANISME

ACTUALITÉ : LA RÉVISION DU PLU EN COURS

SERVICE URBANISME :
Adresse : 16, Route de la Colle, au premier étage du bâtiment de La Poste et de la Police municipale.
urbanisme@saint-pauldevence.fr
Tél. : 04.93.32.41.27

ACCUEIL DU PUBLIC :
Les lundi, mercredi et vendredi de 9h à 12h.
Prise de rendez vous sur appel téléphonique au 04.93.32.41.27

L'ARCHITECTE CONSEIL
Pour vous accompagner dans votre démarche de projet de construction ou d'aménagement, vous avez la possibilité de rencontrer l'Architecte conseil de la commune, M. SVETCHINE. Il reçoit sur rendez-vous le mercredi dans les locaux du service urbanisme.
Vous devez contacter son secrétariat :
Tél. : 04.93.96.79.79

FORMULAIRES :
Les formulaires d'urbanisme peuvent être retirés et déposés à l'accueil du service urbanisme aux horaires d'ouverture. (Permis de construire maison individuelle et ses annexes, permis de construire ou d'aménager, permis de démolir, déclaration préalable de travaux, déclaration préalable lotissement et divisions foncières, plan du cadastre)
Ils sont également disponibles en téléchargement ci-dessous :
<https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A11804>

ACTUALITÉ : LA RÉVISION DU PLU EN COURS
Un registre est mis à disposition du public en mairie et au service urbanisme aux horaires d'ouverture habituels.
Le Maire tiendra une permanence le vendredi 25 mai et les jeudis 28 juin et 13 septembre de 10 h à 12 h au service urbanisme. Prendre rendez-vous au service urbanisme : 04 93 32 41 27
Le 2/10/2017, le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'est tenu en Conseil municipal.
Le 6/10/2017 à 18 h 30, une réunion publique s'est tenue à l'Auditorium, présentant le diagnostic et le projet d'aménagement et de développement durable de la commune (PADD)
Présentation à télécharger ici : 20170906-Saint Paul de Vence-PLU-diag-PADD-Presentation
Le 12/06/2017, le Conseil municipal a retiré la délibération de la prescription de la révision du PLU du 26/01/2015 et a prescrit la révision du PLU du 11/04/2017.
Télécharger ici : Délibération_12/06/2017_revision_PLU
Le 11/04/2017, le Conseil municipal a approuvé son Plan Local d'Urbanisme. Il est exécutoire depuis le 20/04/2017.
Télécharger ici : Délibération_Arrêt PLU_11/04/2017

DOCUMENTS DE TRAVAIL :
Le diagnostic
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable : [Panneaux d'information](#)

LES DOCUMENTS DU PLU

- Un article a paru dans Nice Matin le 6 octobre 2017

Villeneuve-Loubet région nice-matin Vendredi 6 octobre 2017 5

Nouveau PLU : comment passer du rêve à la réalité?

Saint-Paul Pistes cyclables, artisanat, agriculture... les élus ont émis des doutes sur la capacité de la commune à mettre en œuvre les préconisations du cabinet d'études Citadia

Un mois après avoir été présenté au public (lire Nice-Matin du 11 septembre 2017), le programme d'aménagement et de développement durable (PADD), préalable à l'élaboration du nouveau plan local d'urbanisme) a été soumis aux élus, réunis lors du premier conseil municipal de rentrée. Alain Vado, conseiller de la majorité, s'est inquiété du développement des pistes cyclables : « C'est bien mais il faudrait prévoir la continuité avec Vence ». « Depuis qu'il y a Polygone nous sommes devenus un raccourci vers Vence, alors développer des pistes cyclables paraît compromis », note Pascal Staccini.

« Une vision romantique »
« Faire venir des horticulteurs sur les terrains prisés? C'est une vision romantique. Ça fait rêver. Malheureusement les propriétaires préfèrent vendre aux promoteurs, ça rapporte plus », émet Jean-Michel Deloré.
« Les lois nous poussent à cons-

traire sinon nous payons des pénalités. Comment dans ces conditions contenir les zones urbaines? » s'interroge Vincent Padellini.
« Il faut trouver un équilibre entre les constructions dans le cadre de ce que demande la loi et la sauvegarde des trames vertes et bleues », décrypte Elodie Garnier du cabinet d'études Citadia, chargée de cette présentation.

« Des calèches pour rejoindre St-Paul »
« Alors il faut faire comme à Azzuriaz. Mettre des bus jusqu'à La Colle-sur-Loup puis des calèches à Saint-Paul-de-Vence, plaisante Pascal Staccini. Ou des véhicules électriques ».
Sur la préconisation de Citadia de développer l'artisanat le long du boulevard Pierre-Sauvaigo, Alain Vado s'interroge : « un marchand de fromage de chèvre frais en face du premier drive robotisé de France? Est-ce le bon endroit? ».

(PHOTOS FRANZ CHEVAROUCHE ET PHILIPPE ARNAZZANI)

M. T.

- Un article a paru dans Nice Matin le 9 novembre 2017

Cinq propositions qui pourraient changer Saint-Paul

Un cabinet d'études vient de présenter les grandes orientations urbanistiques pour améliorer la vie et le cadre de vie des habitants avec, à la clef plusieurs recommandations

À quoi pourrait ressembler le Saint-Paul-de-Vence de demain ?

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le cabinet d'études Citadia a rendu public, lors d'une réunion à l'Auditorium la semaine dernière, son diagnostic sur la commune et la liste des améliorations à apporter pour les dix à quinze années à venir.

Voici cinq suggestions du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Un document qui servira de base à l'élaboration du futur plan local d'urbanisme (PLU).

■ Plus de logements

Citadia estime qu'il faudrait construire d'ici 2030 entre 120 et 384 logements supplémentaires⁽¹⁾. Dans les secteurs sud, ouest et est de la commune, « secteurs à moindre enjeu paysager », pour mieux préserver le village de toute construction qui pourrait défigurer le paysage.

Ces logements devront être de tailles différentes pour pouvoir accueillir des personnes seules comme des familles nombreuses.

■ Un accès au village plus sûr

À revoir également selon Citadia, l'accès au village jugé « peu lisible ». Une entrée de ville plus jolie, mieux indiquée et plus sécurisée est vivement recommandée.



Parmi les suggestions du cabinet d'études Citadia : protéger le village de toute construction et donc le paysage, et améliorer son accès.

■ Des commerces de proximité

Les galeries et des boutiques pour les touristes, c'est bien, les commerces de proximité pour les habitants qui vivent à Saint-Paul à l'année, c'est mieux. Boulangeries, boucheries, primeurs, etc. manquent cruellement, notamment au village...

Ces commerces permettraient de dynamiser l'économie locale.

■ Des artisans dans la zone d'activité

Aujourd'hui peu attrayante, cette zone est à repenser « en tant que istrine ». En y faisant venir des artisans d'art par exemple, ils travailleraient dans la ZA et

« Aujourd'hui on utilise plus de logements pour moins d'habitants (séparations, enfants plus grands qui quittent le domicile des parents » décrypte la représentante de Citadia.

Les ménages d'une personne (qui représente 26 % des ménages) sont en hausse. À cela s'ajoute l'augmentation du poids des résidences secondaires (24,3 % du parc de logements vacants (5,7 %).

viendraient leurs produits dans le village. Citadia recommande également de désenclaver la zone en améliorant l'accès.

Autrefois activité historique de la commune, l'agriculture est aujourd'hui toujours présente mais en déclin. Pourquoi, en plus de protéger les espaces agricoles utilisés ou à reconquérir, ne pas permettre l'implantation de nouvelles exploitations tout en favorisant la diversification des produits ?

MATHILDE TRANOY mtranoyn@nicematin.fr

Repères

- Mars 2013 approbation du PLU
- Janvier 2015 prescription de la révision du PLU
- Décembre 2016 annulation du PLU approuvé en 2013 pour vice de forme
- Avril 2017 nouvelle approbation du PLU de 2013
- Mai 2017 nouvelle prescription de la révision du PLU

Cagnes région

nice-matin
Samedi 4 mai 2019 15

Le projet solidaire aux Philippines des scouts de Cagnes et La Colle



Au retour de leur voyage solidaire, ces compagnons témoigneront de leur expérience en présentant une expo photos, des vidéos. Par le biais d'une correspondance, ils resteront en lien avec les enfants qu'ils auront aidés.

Si jeunes du groupe « Compagnons Scouts et Guides de France Cagnes Val du Loup » âgés de 17 à 21 ans se sont engagés dans un projet de solidarité internationale. Le 2 août prochain, ils partiront pour un mois à Quezon City aux Philippines, pour rejoindre les responsables de l'association ERDA (Educational Research and Development Association) qui vient en aide aux enfants vivant dans les bidonvilles. Le programme qu'ils ont conçu ne laissera pas la place à l'oisiveté.

Chloé, Chiara, Alexandra, Theo, Isidore et Louis vont distribuer des repas aux enfants, leur apprendre à construire tables, chaises et meubles pour ne pas cuisiner par terre mais encore les sensibiliser à la gestion des déchets, un problème majeur aux Philippines. Ce que l'on appelle chez les scouts « l'apprentissage par l'action ». Comme l'explique Louis, voilà plusieurs mois qu'ils consacrent tous une grande partie de leur temps libre à faire des « extra-jobs » pour financer leur voyage, leur hébergement et leur nourriture sur place. Mais cela ne suffit pas pour acheter tout le matériel né-

cessaire. Et si on les aide ? Alors ils ont lancé une campagne de financement participatif, une cagnotte en ligne qui permettra à quiconque souhaite les aider de déduire de ses impôts le don effectué à hauteur de 66 %. Pour soutenir cette belle action, connectez-vous sur <https://www.helloasso.com/associations/legif-cagnes-val-du-loup> et faites un don en ligne. Renseignements : 06.62.69.45.64. FRANCE DESCAMPS

Ce qu'il faut savoir sur la révision du PLU de St-Paul

Le plan local d'urbanisme (PLU) est le document de planification communale fondé par la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU), il est également destiné à dessiner l'architecture globale de la commune. Lors d'une récente réunion publique de présentation à l'auditorium, la municipalité a présenté la révision du PLU. En présence d'une petite cinquantaine de personnes, le maire Joseph Le Chapelain a laissé les manettes à Elodie Garnier du cabinet d'urbanisme Citadix.

Au sommaire : les enjeux sont multiples, les contraintes aussi avec deux plans de prévention du risque inondation. Retour sur quelques éléments qui font partie de cette révision :

- « Une démarche de trame verte et bleue ambitieuse qui place les patrimoines naturels et bâtis au cœur du projet communal ».

- « Des règles prenant en compte les caractéristiques des tissus urbains, de la protection des monuments historiques, des plans de risques, et enfin un objectif de reconquête agricole ».

Le zonage modifié
Pour le zonage peu de changements sont à noter, mais une affirmation de la préservation du cadre naturel et paysager sensible (espaces boisés classés, protégés, restanques et alignements d'arbres, arbres remarquables), comme aussi pour le patrimoine bâti (petite chapelle, ferme du Malvan, aqueduc de la Fontette, fondation Maegh). Les zones agricoles ont été identifiées, des surfaces ont été réétiquées en potentiel ou en reconquête. Cela se traduit par un rajustement des zones soit sur 728 hectares : zone U (urbaine) d'une surface totale 433 ha soit moins 13 hectares par rapport au document initial ; zone AU (à urbaniser) d'une surface totale de 3 ha ; zone A (agricole) d'une surface totale 28 ha ; zone N (naturelle) : surface totale 264 hectares. Prochaine étape : approbation du projet PLU par les élus, arrêt et consultation des personnes publiques associées, l'enquête publique est prévue en décembre prochain. FAB.BONGIOVANNI

• L'exposition en mairie et au service urbanisme

L'exposition s'est déroulée tout au long de la révision, et s'est enrichie à chaque étape :

- Trois panneaux sur le diagnostic territorial (diagnostic et état initial de l'environnement) et un panneau sur le projet de PADD ont été exposés à partir du mois de juin 2017



UN PLAN, POUR QUOI FAIRE ?
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) définit les orientations d'aménagement et de développement durable de la commune. Il est le cadre de référence pour toutes les décisions d'aménagement et de développement durable de la commune.

LA RÉVISION DU PLU DE ST-PAUL-DE-VEUCE, QUELS ENJEUX ?
Réaliser la révision du PLU est un enjeu majeur pour la commune. Elle permet de définir les orientations d'aménagement et de développement durable de la commune et de les mettre à jour.

LE DIAGNOSTIC
Comprendre notre territoire pour mieux préparer l'avenir. Le diagnostic territorial est un outil essentiel pour comprendre notre territoire et préparer l'avenir. Il permet de définir les orientations d'aménagement et de développement durable de la commune et de les mettre à jour.

Une évolution démographique constante mais qui tend à ralentir
• 506 habitants en 2012
• Une croissance démographique en baisse : 21% en 2012 et 1% en 2013
• Un faible dynamisme démographique et un faible dynamisme démographique.

Un poids des résidences secondaires qui augmente
• Un dynamisme de résidences secondaires au sein de la commune.
• Une augmentation de parts de résidences secondaires et de résidences vacantes.
• Une prépondérance de l'habitat individuel type maison de grande taille construite entre 1960 et 1980.
• Un fort poids résidentiel hors zone communale.
• Une importante mobilité résidentielle avec 40% de la population résidant ailleurs dans le département.
• Une population résidant ailleurs dans le département.

Un bon niveau d'équipements
• Un bon niveau d'équipements.
• Un bon niveau d'équipements.
• Un bon niveau d'équipements.



LE DIAGNOSTIC
Comprendre notre territoire pour mieux préparer l'avenir. Le diagnostic territorial est un outil essentiel pour comprendre notre territoire et préparer l'avenir. Il permet de définir les orientations d'aménagement et de développement durable de la commune et de les mettre à jour.

Une forte sensibilité environnementale à prendre en compte
• Une forte sensibilité environnementale à prendre en compte.
• Une forte sensibilité environnementale à prendre en compte.

Des axes structurants à améliorer, des voies de desserte peu adaptées
• Des axes structurants à améliorer, des voies de desserte peu adaptées.
• Des axes structurants à améliorer, des voies de desserte peu adaptées.

Des mobilités favorisées
• Des mobilités favorisées.
• Des mobilités favorisées.

Des actifs dans le domaine tertiaire...
• Des actifs dans le domaine tertiaire...
• Des actifs dans le domaine tertiaire...

...qui travaillent hors du territoire communal
• ...qui travaillent hors du territoire communal.
• ...qui travaillent hors du territoire communal.

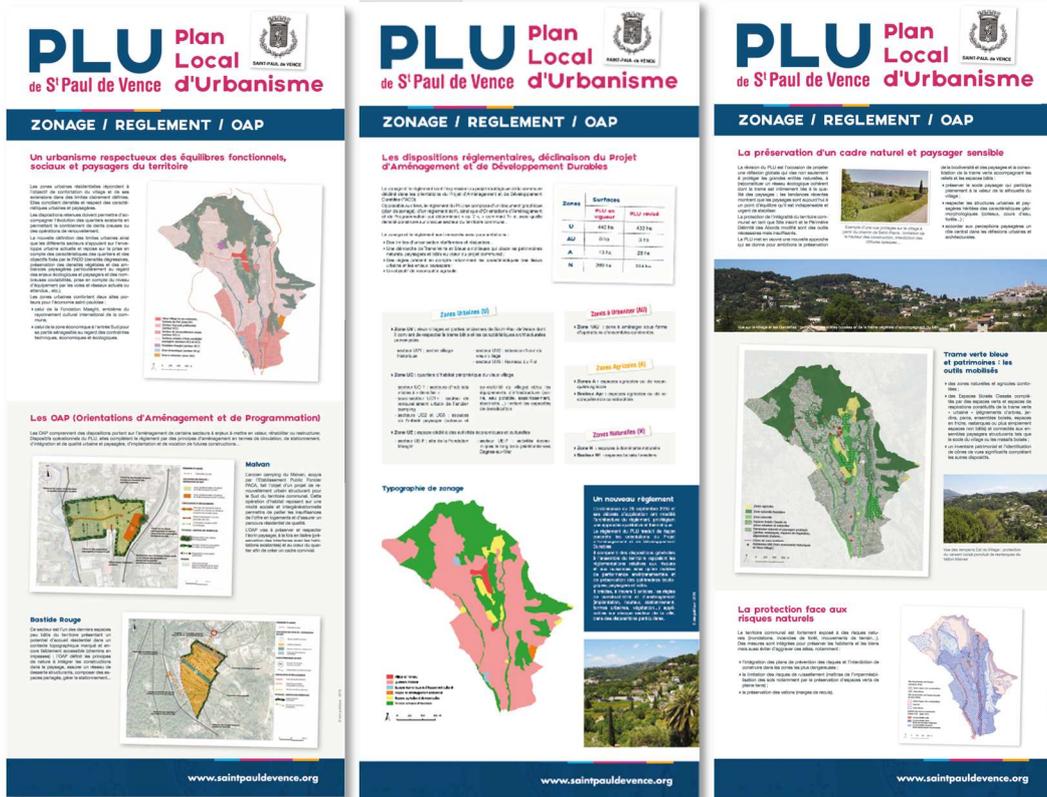
www.saintpauldevence.org

Une économie résidentielle polarisée axée sur le commerce, le transport et les services
• Une économie résidentielle polarisée axée sur le commerce, le transport et les services.
• Une économie résidentielle polarisée axée sur le commerce, le transport et les services.

Le tourisme, pilier économique du territoire
• Le tourisme, pilier économique du territoire.
• Le tourisme, pilier économique du territoire.

www.saintpauldevence.org

- Trois panneaux sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisés et exposé à partir du mois d'avril 2019.



2.2.2. Les moyens d'expression

• Le registre en mairie

Deux registres de concertation ont été ouverts et disposés à l'accueil de la mairie et du service urbanisme dès juin 2017.

Dix observations y ont été consignées.

AR PREFECTURE

006-210601282-20190729-CM29072019_076-DE
Reçu le 30/07/2019

Les réunions publiques

➤ Réunion publique du 6 novembre 2017

La 1ère réunion publique a porté sur le diagnostic, l'analyse de l'état initial de l'environnement et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Environ 70 personnes y ont participé.



➤ Réunion publique du 29 avril 2019

La seconde réunion publique a porté sur le volet réglementaire du PLU, en particulier les projets de zonage, de règlement et d'orientations d'aménagement et de programmation. Environ 60 personnes y ont participé.



Pour les réunions publiques, les dispositifs de communication mis en place pour mobiliser les habitants ont été les suivants : affichage et site internet de la commune.



AR PREFECTURE

006-210601282-20190729-CM29072019_076-DE

Reçu le 30/07/2019

• **Les permanences**

Elus et techniciens de la Mairie se sont tenus à disposition du public. Des permanences ont notamment été organisées :

- le 19 octobre 2017 (4 personnes reçues) ;
- le 15 février 2018 (2 personnes reçues) ;
- le 22 mars 2018 (2 personnes reçues) ;
- le 25 mai 2018 (4 personnes reçues) ;
- le 28 juin 2018 (4 personnes reçues) ;
- le 13 septembre 2018 (une personne reçue) ;
- le 15 novembre 2018 (une personne reçue) ;
- le 1^{er} mars 2019 (2 personnes reçues) ;
- le 23 mai 2018 (3 personnes reçues) ;
- le 6 juin 2019 (2 personnes reçues) .

• **Les courriers**

L'expression de la population s'est aussi traduite à travers des courriers qui ont été adressés au nombre de 14 à M. le Maire.

II. Synthèse des avis et des débats émis tout au long de la concertation

Tout au long de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Paul-de-Vence, les habitants et usagers du territoire ont pu faire part de leurs observations et de leurs attentes aux élus et responsables du projet. Les principales remarques et attentes émises peuvent être synthétisées selon différentes thématiques. Les réponses apportées par la municipalité, directement lors des rencontres et/ou dans le PLU lorsque c'était possible, sont précisées ci-après.

Les demandes d'intérêt particulier qui ne rentraient pas dans le projet collectif et les propositions et questionnements qui ne concernent pas le PLU n'ont pas été relevés, l'enquête publique leur étant consacrée.

Divers échanges suite à la diffusion du projet de zonage, de règlement et d'orientations d'aménagement et de programmation permettant d'améliorer le projet collectif ont pu également être pris en compte au fur et à mesure des études.

• Les échanges au cours des réunions publiques

Les deux réunions publiques organisées afin de présenter l'avancée des études aux habitants et leur permettre d'échanger avec les élus et les techniciens ont fait l'objet d'une forte participation :

- environ 70 personnes lors de la première réunion publique le 6 novembre 2017 durant laquelle ont été présentés le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- environ 60 personnes lors de la seconde réunion publique le 29 avril 2018 qui avait pour objet de présenter le projet de PLU (règlement, le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), mais aussi de les sensibiliser à la notion réglementaire du PLU et à la prise en compte des enjeux notamment environnementaux.

Cette forte participation a permis des échanges nourris retranscrits dans le tableau ci-après.

Remarques	Réponses apportées
Diagnostic // Etat initial de l'environnement // Projet d'Aménagement de Développement Durables	
<p><u>Logements sociaux</u> Au niveau de la route de Cagnes, des logements locatifs sociaux ont été construits sans penser au stationnement. <i>Réunion publique du 6 septembre 2017</i></p> <p>Ne serait-il pas plus judicieux d'imposer des logements sociaux sous forme de petites opérations dans différents secteurs. <i>Réunion publique du 6 septembre 2017</i></p>	<p>Rappel de la réglementation : le code de l'urbanisme ne permet pas d'imposer plus d'une place de stationnement par logement locatif social. Le projet réalisé route de Cagnes comprend ainsi une place par logement locatif social.</p> <p>La révision du PLU a été l'occasion de redéfinir les outils en faveur de la mixité sociale. Les périmètres de mixité sociale, complétée par les emplacements réservés permet une répartition équilibrée intégrée aux petites opérations comprenant aux moins 4 logements.</p>
<p><u>Infrastructures et desserte</u> Au niveau de l'entrée du village depuis Vence, les aménagements ne sont pas esthétiques et les ralentisseurs sont peu efficaces. La mise en valeur devrait être une priorité de la commune. <i>Réunion publique du 6 septembre 2017</i></p> <p>Le désenclavement a déjà été réalisé sur la zone d'avités. <i>Réunion publique du 6 septembre 2017</i></p> <p>Comment empêcher que les voies communales soient utilisées comme des itinéraires de shunt ? <i>Réunion publique du 6 septembre 2017</i></p>	<p>Les objectifs 3 et 4 de l'orientation 2 du PADD ont pour buts l'amélioration de la lisibilité de l'entrée du village et la valorisation des entrées de la commune. Néanmoins, s'agissant d'une route départementale, les aménagements seront portés par le Département. La Commune sera attentive à leur qualité et travaillera en concertation avec ce dernier.</p> <p>Le boulevard Sauvaigo a été réaménagé et certaines parcelles sont desservies par un ponceau. Toutefois, une partie importante, au Sud, reste enclavée et fortement contrainte par la zone rouge du PPRi. Une étude de faisabilité piloté par la commune et la CASA en 2017-2018 a montré des enjeux écologiques, économiques, topographiques, hydrologique et d'accessibilité qui limitent les possibilités d'aménagement de cette zone d'activité économique et impliquent de réexaminer l'ambition de cette « vitrine économique ». Ce coût écologique et financier exorbitant a conduit la commune à réduire la zone dédiée à l'accueil économique à la seule partie desservie (au Nord) et protéger strictement les espaces de forte naturalité difficilement accessibles et compensables</p> <p>Cette problématique dépasse le seul cadre communal. La CASA révisé son Plan de Déplacements Urbains.</p>
<p><u>Biodiversité / agriculture / paysages</u></p> <p>Les activités équestres ne semblent pas relever de l'activité agricole. <i>Réunion publique du 6 septembre 2017</i></p> <p>Comment favoriser l'activité agricole ? <i>Réunion publique du 6 septembre 2017</i></p>	<p>La carte de l'orientation 3 a été complétée en mentionnant l'objectif de pérenniser les activités agricoles et équestres. Toutefois, la loi sur les territoires ruraux du 23 février 2005 a reconnu la filière équine comme activité agricole (article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime). Les centres équestres ont ainsi été classés en zone agricole.</p> <p>Le PLU peut identifier des zones agricoles permettant de préserver les sièges d'exploitation et espaces agricoles. Le choix retenu dans le PADD et dans le zonage est celui d'une volonté de reconquête de certains espaces (Malvan par exemple).</p>
<p><u>Patrimoines</u> Volonté de préservation du paysage et problèmes de risques <i>Réunion publique du 6 septembre 2017</i></p>	<p>Monsieur le Maire assure la volonté de préserver les coteaux. Cela s'est notamment traduit par des règles adaptées au tissu bâti, une protection réglementaire de la trame verte et d'éléments paysages (restanques...) ainsi que par une redéfinition de certaines limites de zones urbaines. L'inventaire patrimonial a également été complété et une attention particulier au règlement de l'aspect extérieur des constructions.</p>

<p><u>Risques</u></p> <p>La zone inondable est incohérente dans certaines limites. Certaines zones sont inondées mais pas inconstructibles. Le PPRi va-t-il être revu en même temps que le PLU ? <i>Réunion publique du 6 septembre 2017</i></p>	<p>Les plans de prévention des risques inondation et incendie de forêt relèvent de la compétence de l'Etat et non de celle de la commune. Ils constituent des servitudes d'utilité publique que le PLU doit respecter.</p>
<p><u>Dispositions réglementaires / Procédures</u></p> <p>Comment allez-vous prendre en compte la loi ALUR ? <i>Réunion publique du 6 septembre 2017</i></p> <p>La commune peut-elle choisir son scénario de développement ou lui est-il imposé ? <i>Réunion publique du 6 septembre 2017</i></p>	<p>Les zones urbaines répondent à l'objectif de confortation du village et de ses extensions dans des limites clairement définies, en conciliant densités et respect des caractéristiques urbaines et paysagères. Les dispositions retenues doivent permettre d'accompagner l'évolution des quartiers existants en permettant le comblement de dents creuses ou des opérations de renouvellement dans le respect du cadre de vie. La nouvelle définition des limites urbaines ainsi que les différents secteurs s'appuient sur l'enveloppe urbaine actuelle et repose sur la prise en compte des caractéristiques des différents quartiers</p> <p>La Commune souhaite retrouver une croissance démographique nécessaire pour renforcer les équilibres fonctionnels et sociaux tout en la maîtrisant. Le scénario retenu est de 0,8% par an. Il relève d'un choix communal compatible avec le SCoT de la CASA. Il permet également de s'inscrire dans un processus d'anticipation des obligations SRU pour la commune.</p>
<p><u>Économie</u></p> <p>Quelles mesures seront apportées pour consolider les commerces de proximité ? <i>Réunion publique du 6 septembre 2017</i></p>	<p>Les commerces de proximité sont fragiles. Il y a eu plusieurs tentatives d'installation de nouveaux commerces (par exemple dans le parking Vinci) qui se sont soldées par des échecs. Néanmoins, la mixité fonctionnelle promue dans les zones urbaines vise à offrir les conditions favorables à l'installation de nouveaux commerces ou services.</p>
<p>Règlement // Zonage // Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>	
<p><u>Zone d'activités économiques</u></p> <p>Pourquoi le PLU de Saint-Paul n'est pas dans la continuité du PLU de la Colle-sur_Loup (Boulevard Sauvaigo) avec des possibilités de construction ou de création d'une ZAC ? <i>Réunion publique du 29 avril 2018</i></p>	<p>Monsieur le Maire et son conseil municipal ne souhaite pas voir les mêmes bâtiments à l'entrée de Saint-Paul et ne souhaite pas la même vitrine pour la commune. Les études de la CASA ont montré les difficultés d'aménagement de cette zone qui ont conduit à réduire de façon sensible son périmètre autour de l'existant.</p>
<p><u>Projets / Opération projetée en renouvellement de l'ancien camping</u></p> <p>Combien de logements sont projetés ? Y a-t-il des projets de réaménagement des infrastructures, notamment du chemin du Malvan où les vitesses sont élevées ? Le projet ne risque-t-il pas d'augmenter les risques d'inondation ? N'est-il pas nécessaire de prévoir une extension des écoles ? <i>Réunion publique du 29 avril 2018</i></p>	<p>Le projet est en cours d'étude. Le nombre de logements maximal est fixé à 80. Une partie de la programmation est orientée vers des logements de petite taille pour répondre aux besoins en logements des seniors. L'orientation d'aménagement et de programmation vise à organiser la desserte du site avec des entrées et sorties sécurisées sur le chemin du Malvan. La Commune impose également de créer entre 140 et 160 places de stationnement de façon à éviter le stationnement sur les voies.</p> <p>Le secteur est concerné par le PPRi (zone bleue) qui impose des dispositions constructives qui seront respectées. De façon complémentaire, outre l'obligation de préserver 50% du terrain en espaces verts de pleine terre, l'aménageur devra prévoir des volumes de rétention des eaux pluviales suffisants</p>

	<p>évitant le ruissellement sur les fonds voisins et vers le Malvan.</p>
<p><u>Biodiversité / agriculture / paysages</u></p> <p>Regret que le travail de protection et de mise en valeur des paysages réalisé dans le cadre du nouveau PLU n'ait pas eu lieu il y a 50 ans. Les réflexions ont-elles pris en compte les enjeux particuliers ? <i>Réunion publique du 29 avril 2018</i></p>	<p>L'un des principaux enjeux de la révision est la préservation du paysage saint-paulois soumis à une forte pression au cours des dernières décennies. La délimitation des zones urbaines, le développement des zones agricoles, la mise en place d'espaces verts protégés, etc. répondent à la volonté de préserver les paysages saint-paulois. Ils ont pu être affinés dans le cadre de la concertation (courriers, permanences) l'orsq</p>
<p><u>Circulations / déplacements</u></p> <p>Y-a-t-il un projet d'infrastructure pour accompagner l'augmentation de la circulation ? <i>Réunion publique du 29 avril 2018</i></p>	<p>Non, il n'y a pas d'aménagement de voie prévu.</p>
<p><u>Patrimoines</u></p> <p>Pourquoi existe-t-il encore des antennes dans le village historique ? N'y a-t-il pas d'autres solutions moins impactantes pour le paysage ? <i>Réunion publique du 29 avril 2018</i></p>	<p>La commune attend le déploiement de la fibre qui devrait permettre d'y remédier, mais elle n'est pas maître de cette programmation.</p>
<p><u>Risques</u></p> <p>Risque inondation : de nombreux pontets sur le Malvan ne sont pas aux normes. <i>Réunion publique du 29 avril 2018</i></p> <p>Existe-t-il une possibilité d'engager les services de l'Etat à revoir la délimitation de la zone rouge du PPRif sur la base d'éléments scientifique ? <i>Réunion publique du 29 avril 2018</i></p>	<p>Cette question ne ressort pas du PLU. Toutefois, de nombreux pontets ont été réalisés avant l'entrée en vigueur du PPRi et des normes mises en place depuis. Quant aux non respect des règles, malheureusement, lorsque la commune dresse un procès-verbal, ce dernier est le plus souvent classé sans suite.</p> <p>Le PPRif constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU. L'évolution du zonage ou du règlement du PPRif nécessite une révision de ce dernier. Cela ressort de la compétence de l'Etat.</p>
<p><u>Dispositions réglementaires / Procédures</u></p> <p>Incidences de la loi ALUR : La suppression du COS permet de construire de façon très dense. <i>Réunion publique du 29 avril 2018</i></p> <p>Pourquoi n'avoir pas conduit une réflexion avec les autres communes ? <i>Réunion publique du 29 avril 2018</i></p> <p>Le nouveau raisonnement en matière de logements sociaux (périmètres et emplacements réservés de mixité sociale), différent de celui du précédent PLU, est apprécié. <i>Réunion publique du 29 avril 2018</i></p> <p>Le PLU en vigueur est-il applicable dans l'attente du nouveau PLU ? <i>Réunion publique du 29 avril 2018</i></p>	<p>La loi ALUR a supprimé les COS et les surfaces minimales de terrain. Compte tenu des enjeux, notamment paysagers, mais aussi écologiques et liés aux risques, le PLU mobilise d'autres outils, en particulier les coefficients d'emprise au sol et des coefficients d'espaces verts, dont l'objectif est de respecter les caractéristiques du territoire.</p> <p>L'élaboration d'un PLUi à l'échelle de la CASA n'est pas encore initiée.</p> <p>Le PLU en vigueur reste applicable jusqu'à l'approbation du nouveau PLU. Toutefois, pour rappel, depuis le débat du PADD par le conseil municipal, les projets qui compromettraient la mise en œuvre des nouvelles orientations sont susceptibles de faire l'objet d'un sursis à statuer.</p> <p>Cela ne résout pas les difficultés liées à l'absence de réseau dans certains quartiers.</p>

AR PREFECTURE

006-210601282-20190729-CM29072019_076-DE
Reçu le 30/07/2019

<p>L'augmentation de la station d'épuration de Cagnes-sur-Mer permettra-t-elle de raccorder davantage de constructions ? <i>Réunion publique du 29 avril 2018</i></p>	
<p><u>Économie</u></p> <p>La réduction de la zone UE-p n'impacte-t-elle pas les ressources économiques de la commune ? <i>Réunion publique du 29 avril 2018</i></p> <p>La suppression d'une partie de la zone UZ ne va-t-elle pas impacter les ressources économiques de la commune ? <i>Réunion publique du 29 avril 2018</i></p>	<p>Une étude de la CASA retient des choix pour réduire la zone.</p> <p>On ne peut pas utiliser ces terrains qui sont inondables donc on ne va pas faire venir des individus ou des commerces.</p> <p>De plus, l'aménagement de la pénétrante et l'installation d'un rond-point permettrait d'avoir une voie de circulation pour aller sur la rive gauche du Deffoussat or tout ponceau sur le Deffoussa est interdit compte tenu de l'inondabilité côté Saint-Paul.</p>
<p><u>Sécurité</u></p> <p>N'exite-t-il pas un risque que des gens du voyage s'installent de façon illégale dans la partie reclassée en zone N ? <i>Réunion publique du 29 avril 2018</i></p>	<p>La réduction de la zone est rendue nécessaire par les difficultés d'aménagement liées au Défoussat et aux enjeux écologiques.</p>

Des demandes de précision sur le calendrier et de mise en ligne des documents ont également été formulées et on reçu une réponse favorable.

Le registre de concertation, les courriers et les permanences

Le registre de concertation, sous forme de cahier, a été mis à disposition à l'accueil de la mairie et au service urbanisme pour donner à tous la possibilité de s'exprimer sur l'élaboration du PLU. Les courriers reçus y ont été insérés.

Au total, le registre, les courriers et les permanences ont permis de recueillir 34 requêtes traitant quasiment toutes de demandes particulières (11 par courrier, 17 lors des permanences et 6 par courrier et lors de permanences). Elles ont porté sur les thématiques suivantes :

- 50 % des demandes concernaient la modification d'espace boisé classé ou de protection de la trame verte au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. 65% de ces requêtes ont pu recevoir une réponse favorable en tout ou partie lorsqu'elles ne remettaient pas en cause le principe de protection et/ou pouvaient être compensées ;
- 15 % des demandes concernaient le maintien ou de classement en zone constructible. A l'exception d'une observation, ces demandes n'ont pas pu être prises en compte au regard de la localisation des parcelles concernées et de la sensibilité paysagère dans lesquelles elles se situent ;
- 5 % des demandes concernaient l'OAP Bastide Rouge. Cette OAP a été maintenue mais le règlement et l'OAP ont évolué pour mieux tenir compte du contexte du site.

Diverses demandes (changement de destination, modification suppression d'un emplacement réservé) n'ont pu recevoir une issue favorable au regard du contexte.

Deux observations générales ont également été formulées, l'une regrettant les projets d'architecture contemporaines, l'autre manifestant la volonté de préservation du paysage saint-paulois.

Enfin, 5 remarques portaient sur des sujets ne relevant pas de la procédure de PLU (classement en zone d'assainissement collectif, sécurisation d'une rue, création d'un accès, modification des Plans de prévention des Risques inondation et incendie de forêt).

III. Bilan de la concertation

Conformément à l'article 103-2 du Code de l'urbanisme, la Municipalité a organisé la concertation pendant toute la durée de révision du PLU, depuis la délibération du 12 juin 2017 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et où sera également soumis le présent bilan de concertation.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche d'élaboration du projet.

L'implication des habitants à travers les réunions publiques a permis de recueillir de nombreux avis et remarques. Leurs contributions sur les registres/ courriers et lors des permanences ont également alimenté les travaux en vue de l'élaboration du PLU.

La révision du PLU a consisté à affiner le PLU de 2017 notamment pour l'adapter aux nouvelles législations et renforcer la prise en compte des paysages et du patrimoine. Les avis exprimés ont mis en évidence un réel intérêt des habitants pour leur territoire et leur souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie et de l'identité saint-pauloise.

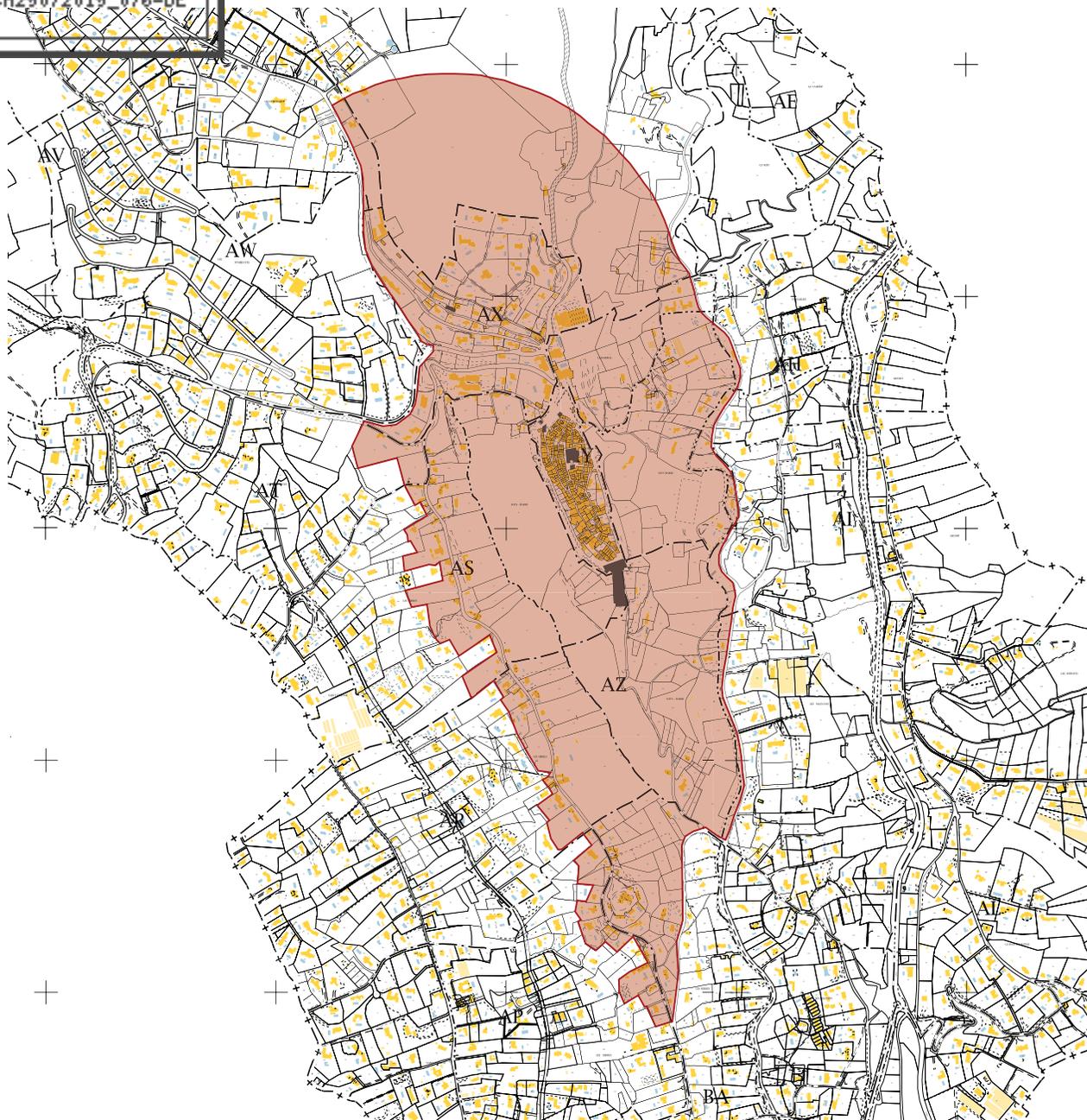
La majorité des remarques a concerné des demandes de précisions sur les projets portés par la municipalité, la problématique des déplacements, la préservation des paysages, la prise en compte des risques et le devenir de certaines zones et les évolutions réglementaires notamment. Il ressort également de la concertation que le choix d'une maîtrise de l'urbanisation et d'une valorisation des paysages et des patrimoines saint-paulois est partagé.

Compte tenu de ces éléments, la commune de Saint-Paul-de-Vence a pu finaliser son projet de PLU en tenant compte de la parole des habitants de la commune.

Il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation, préalable à la présentation du projet au Conseil municipal avant l'enquête publique.

AR PREFECTURE

006-210601282-20190729-CH29072019_076-DE
Regu le 30/07/2019



**PERIMETRE DELIMITE
DES A B O R D S**

06 570 SAINT-PAUL-DE-VENTE

EGLISE DE LA CONVERSION
DE SAINT-PAUL
CLASSÉ MH, ARRÊTÉ DU 02.09.1921

TOUR DU XIIIÈ SIECLE
CLASSÉ MH, ARRÊTÉ DU 23.09.1922

PORTE DE VENCE
ET TOUR VOISINE
ISMH, ARRÊTÉ DU 16.05.1926

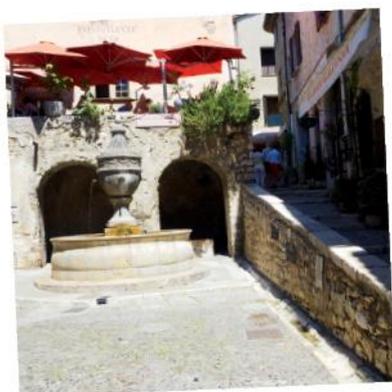
FONTAINE PUBLIQUE
ISMH, ARRÊTÉ DU 04.10.1932

ARCEAU AVEC FENÊTRE
DU XVE S. DIT LE PONTIL
ISMH, ARRÊTÉ DU 21.10.1932

R E M P A R T S E T
C I M E T I È R E A V O I S I N A N T
CLASSÉ MH, ARRÊTÉ DU 20.02.1945

CHAPELLE NOTRE-DAME
DE LA GARDETTE
OU SAINT-GEORGES
ISMH, ARRÊTÉ DU 10.06.1993





PLU

de St Paul de Vence

Plan Local d'Urbanisme

Synthèse des avis et débats et bilan de la concertation

HABITAT

DÉPLACEMENTS

AMÉNAGEMENT

ÉCONOMIE

ENVIRONNEMENT

PATRIMOINE

I. Contexte et modalités de concertation

1. L'obligation de concertation dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration du projet de PLU et ce jusqu'à son arrêt en Conseil municipal.

L'article L 103-2 du Code de l'urbanisme précise :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

[...] »

L'article L 103-3 du Code de l'urbanisme mentionne :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque l'élaboration ou la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

[...] »

L'article L 103-4 du Code de l'urbanisme mentionne :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

L'article L 103-6 du Code de l'urbanisme précise :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

A l'arrêt du PLU, le bilan de la concertation est présenté devant le Conseil municipal. Il énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et d'une part relate les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part les analyses au regard du projet global de la commune.

2. La concertation dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Paul-de-Vence

2.1. Les modalités retenues

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Paul-de-Vence, la délibération du Conseil municipal du 12 Juin 2017 prescrivant la révision a fixé les modalités de concertation suivantes :

- L'organisation d'au moins deux réunions publiques suivies d'un débat avec la population. Les dates et lieux de ces rencontres seront diffusées dans la presse locale et sur le site internet de la commune ;
- L'information de la population de l'état d'avancement des études par la publication d'articles dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune ;
- La mise en place d'une exposition permettant d'informer la population de l'état d'avancement du projet de plan local de l'urbanisme ;
- La mise à disposition de deux registres municipaux, consultables l'un en Mairie et l'autre au Service de l'urbanisme aux horaires d'ouverture au public ; registres destinés à recueillir les observations et remarques du public tout au long de la procédure de révision ;
- Des permanences sur rendez-vous seront tenues par le Maire, en mairie, deux demi-journées par trimestre, pour recevoir toute personne désirant apporter des remarques ou des observations relatives à la révision du PLU.

2.2. Les modalités mises en œuvre

La concertation qui s'est déroulée tout au long de l'étude a pris la forme suivante :

- Deux registres ont été mis en place tout au long de la révision du projet, en mairie et au Service de l'Urbanisme.
- Deux réunions publiques ont lieu le 6 novembre 2017 et le 29 avril 2019.
- Trois articles sont parus dans le bulletin municipal (juillet-août-septembre 2017, septembre 2018 et juin 2019). Ils ont été mis en ligne sur le site internet de la commune et complétés par la mise à disposition de documents. Trois articles sont également parus dans la presse locale (Nice Matin le 6 octobre 2017, le 9 novembre 2017 et le 4 mai 2019).
- Une exposition a été mise en place au sein des locaux du service d'urbanisme, tout au long de la procédure, enrichie à chaque étape : diagnostic et état initial de l'environnement, PADD et volet réglementaire.
- Enfin, dix permanences ont été tenues en Mairie.

2.2.1. Les moyens d'information mis en œuvre

• Le bulletin municipal

Trois articles sont parus dans le bulletin municipal, l'Echo de Saint Paul

➤ L'Echo de Saint-Paul n°14 de juillet-août-septembre 2017

BON A SAVOIR



PLU Plan Local d'Urbanisme
de Saint-Paul de Vence

Du diagnostic au PADD
Réunion publique du 6 septembre 2017

HABITAT | DÉPLACEMENTS | AMÉNAGEMENT | ÉCONOMIE | ENVIRONNEMENT | PATRIMOINE

Qui est concerné ?

Au mois de juin 2017, la commune de Saint-Paul de Vence s'est engagée dans la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). C'est une démarche qui s'engage dans un nouveau contexte juridique.

Pourquoi un nouveau PLU ?

Le PLU concerne aussi bien les paysages et les patrimoines, naturels et bâtis, que le fonctionnement de la commune en terme d'accessibilité, de problématique du stationnement, des équipements publics, de la répartition des logements, etc.

Les récentes évolutions du Code de l'Urbanisme sont venues modifier l'approche des documents d'urbanisme :

- les lois Grenelle de 2010 et 2012 recentrent les considérations environnementales au cœur des projets de territoire tels que la préservation du paysage, la préservation de la trame verte et bleue, la diminution des déplacements en voiture et la réduction des effets de gaz à effet de serre ;
- la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Renoué) de 2014 demande aux communes d'optimiser l'espace urbain ;
- l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 restructurent notamment l'écriture du règlement du PLU.

Le nouveau PLU aura donc à répondre à ces nouveaux objectifs tout en préservant l'environnement paysager et en protégeant les caractéristiques culturelles spécifiques de Saint-Paul-de-Vence.

Un diagnostic, portrait de territoire

La première grande étape est l'élaboration du diagnostic territorial. Il repose sur un état des lieux de la situation actuelle du territoire dans tous les domaines (patrimoine, habitat, économie, déplacements, environnement...) et permet de dresser un bilan des atouts et contraintes de la commune. Il est l'occasion de définir les enjeux et les problématiques spécifiques de Saint-Paul de Vence à l'horizon 10 - 15 ans :

- Une forte sensibilité environnementale, paysagère et patrimoniale, intimement liée au relief vallonné : la trame verte et bleue qui maille le territoire a une fonction importante tant pour les continuités écologiques que pour la qualité paysagère ;
- Des risques naturels identifiés, en particulier pour les massifs boisés et les fonds de vallons ;
- Une évolution démographique qui a été très importante au cours des dernières décennies mais qui tend à ralentir ;
- Des actifs dans le domaine tertiaire qui travaillent hors du territoire communal ;
- Un poids des résidences secondaires qui augmente ;
- Un bon niveau d'équipements ;
- Des axes structurants à améliorer, des voies de desserte peu adaptées ;
- Une économie résidentielle polarisée axée sur le commerce, le transport et les services, ainsi que le tourisme, pilier économique du territoire ;
- Un accès au village à valoriser (espaces publics, circulations douces, stationnement...).

Ce diagnostic est le préalable à la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), puis des pièces réglementaires (Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), zonage et règlement).

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : Pièce maîtresse des documents d'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe l'économie générale du PLU. Il est l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme à partir d'orientations générales, cette vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement. Au regard du diagnostic territorial, trois grandes orientations se dégagent :

Orientations 1 : Protéger et mettre en valeur le cadre naturel et paysager, marqueurs de l'identité saint-pauloise. La commune possède un cadre paysager exceptionnel et sensible qu'il s'agit de préserver et de replacer au cœur du projet de territoire, notamment par :

- la préservation et la valorisation de la trame verte et bleue structurant le territoire
- la protection des grands paysages et des perceptions paysagères identitaires de la commune
- la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti

• la prise en compte des risques et des nuisances
• la réduction de la dépendance aux énergies fossiles (efficacité énergétique et énergies renouvelables)

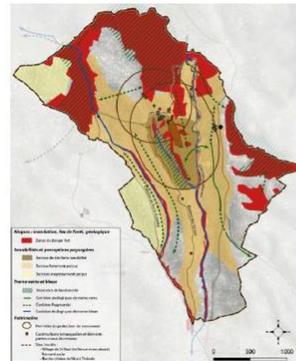
Orientations 2 : Promouvoir un développement raisonné, cohérent et durable. L'urbanisme doit respecter les spécificités saint-pauloises par :

- la maîtrise et l'organisation du développement urbain
- l'offre d'un parcours résidentiel pour les habitants
- l'adaptation de l'organisation vis-à-vis du fonctionnement de la centralité
- la réorganisation des réseaux de desserte
- le développement des modes doux dans les pratiques quotidiennes et de loisir
- un niveau d'équipement cohérent avec les choix de développement

Orientations 3 : Soutenir une économie locale diversifiée et complémentaire au rayonnement culturel de Saint-Paul-de-Vence

Il s'agit de concilier le rayonnement international et l'économie de proximité en :

- Cultivant l'économie culturelle et touristique d'exception
- Soutenant l'économie de proximité
- Repensant la zone d'activité en tant que vitrine
- Préservant les activités agricoles et équestres, réconciliant le foncier agricole et encourageant la reconquête agricole.



Un PLU partagé

La commune a souhaité mettre en place un dispositif de concertation en proposant une information mise à jour régulièrement sur le site internet de la commune (www.saint-paulvence.fr), des articles exprimant l'avancée des études, une exposition au service urbanisme synthétisant le contenu des étapes principales du PLU, des réunions publiques et des permanences de Monsieur le Maire pour échanger avec chaque citoyen.

Le diagnostic et le PADD ont été présentés lors d'une réunion publique le 6 septembre dernier. Ils sont consultables sur le site internet de la mairie.

À l'issue du débat du PADD lors du prochain Conseil Municipal, des suris à statuer pourront intervenir pour les projets qui ne seraient pas en cohérence avec les orientations du futur PLU.

➤ L'Echo de Saint-Paul n°17 de septembre 2018

Les avancées de la révision du Plan Local d'urbanisme...

TEXTE Linda Miss

Ces derniers mois ont été consacrés principalement à mettre en forme les grands objectifs déterminés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable avec l'élaboration des documents graphiques et du règlement du PLU.

De nombreux échanges avec le groupe de travail PLU et le bureau d'étude CIPADIA ainsi que des visites sur site et des permanences du maire ont eu lieu. Cela a permis de délimiter le zonage, de reporter les trames vertes du PADD sous forme d'espaces verts protégés, de dessiner les prochaines formes urbaines, de définir les gabarits et d'introduire la notion de coefficient d'emprise au sol en réponse à la suppression du COS imposé par la loi ALUR.

Le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu lors du Conseil Municipal du 2 octobre 2017. Un des objectifs était de « repenser la zone d'activité en tant que vitrine du Pays de Vence », et notamment de « désenclaver la zone d'activité et favoriser le développement de petites unités liées à l'artisanat ».

Pour conforter cette orientation, des études ont été engagées par le biais de la CASA et ont mis en lumière des contraintes fortes pour l'aménagement de la partie sud de la zone UZ du PLU actuel.

Ainsi, le bilan de cette étude montre des enjeux écologiques, économiques, topographiques, hydrologiques et d'accessibilité qui limitent les possibilités d'aménagement de cette zone d'activité et impliquent de réexaminer l'ambition de cette « vitrine ».

Par conséquent, il sera nécessaire d'amender cet objectif et de soumettre ce point au prochain Conseil Municipal.

Le calendrier prévisionnel...
4^e trimestre 2018 : Élaboration des pièces réglementaires et Réunion publique d'information.

1^{er} trimestre 2019 : Arrêt du PLU au Conseil Municipal

2^{ème} et 3^{ème} trimestre 2019 : Consultation des personnes publiques associées plus enquête publique

4^{ème} trimestre 2019 : Approbation du PLU

Nous vous invitons à consulter les informations publiées sur le site internet de la commune (www.saint-paulvence.org) ou en mairie et à venir inscrire dans le registre de concertation vos avis et suggestions au service urbanisme ou à l'accueil de la mairie.



Révision du PLU de Saint-Paul-de-Vence

Après le diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, la nouvelle étape de la révision du PLU est celle de la traduction réglementaire du projet communal.

Opposable aux tiers (administrations comme particulières), le volet réglementaire du PLU de Saint-Paul-de-Vence se compose d'un document graphique (plan de zonage), d'un règlement écrit, ainsi que d'orientations d'aménagement et de programmation, et déterminera "où ?" et "comment ?" construire sur chaque secteur du territoire communal.

Le zonage et le règlement du PLU révisé ont pour ambitions :

- Des limites d'urbanisation réaffirmées et réajustées ;
- Une démarche de Trame Verte et Bleue ambitieuse qui place les patrimoines naturels, paysagers et bâtis au cœur du projet communal ;
- Des règles prenant en compte notamment les caractéristiques des tissus urbains et les enjeux paysagers ;
- Un objectif de reconquête agricole.

Le nouveau zonage vise à affiner le PLU de 2017 en fonction des orientations urbaines, agricoles et environnementales définies dans le projet de territoire, autour de deux axes :

- **La préservation du cadre naturel et paysager sensible :** le PLU met en œuvre une nouvelle approche qui se donne pour ambitions la préservation de la biodiversité et des paysages et la consolidation de la trame verte accompagnant les reliefs et les espaces bâtis. Des espaces verts et espaces de respiration constitutifs de la trame verte "urbaine" (alignements d'arbres, jardins, parcs, ensembles boisés, espaces en friche, restanques ou plus simplement espaces non bâtis) et connectés aux ensembles paysagers structurants tels que le socle du village ou les massifs boisés sont identifiés ;
- **Un urbanisme respectueux des équilibres fonctionnels, sociaux et paysagers du territoire :** les zones urbaines résidentielles répondent à l'objectif de confortation du village et de ses extensions dans des limites clairement définies, en conciliant densités et respect des caractéristiques urbaines et paysagères (densités

dégressives, préservation des densités végétales et des ambiances paysagères particulièrement au regard des enjeux écologiques et paysagers et des nombreuses covisibilités, prise en compte du niveau d'équipement par les voies et réseaux actuels ou attendus, etc.).

L'ordonnance du 25 septembre 2015 et ses décrets d'application ont modifié l'architecture du règlement, privilégiant une approche qualitative et thématique traduisant de façon concrète les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Un nouveau règlement est désormais organisé en 9 articles qui précisent les règles de constructibilité et d'aménagement (implantation, hauteur, stationnement, formes urbaines, végétation...) applicables sur chaque secteur de la ville, dans des dispositions particulières.

Secteur	Hauteur absolue Max	CES Max	CEV min
UC1	7 M (R+1)	20%	65%
UC1r	7M (R+1) Et jusqu'à 9M (R+2) sur au maximum 20% de l'emprise au sol totale	25%	50%
UC2	Bâtiment principal : 3,50M Et jusqu'à 7M (R+1) sur au maximum 70% de l'emprise du bâtiment Annexe : 2,7 M	15%	70%
UC3		10%	75%
1 AU	7 M (R+1)	15%	65%
UEF	Existant	10%	75%
Usp	9M	50%	20%

Avec les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, le PLU n'est plus un simple document de réglementation de l'usage des sols : il définit également les conditions d'aménagement de secteurs à enjeux, c'est-à-dire à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Deux secteurs stratégiques ont été identifiés : l'un visant au renouvellement urbain sur l'ancien camping du Malvan pour accueillir une opération d'habitat en

mixité sociale et intergénérationnelle, un second dans le secteur de La Bastide Rouge afin d'organiser et intégrer l'urbanisation complémentaire.

La concertation continue
Nous vous rappelons que le registre d'observation reste à votre disposition en mairie jusqu'à l'arrêt du PLU.

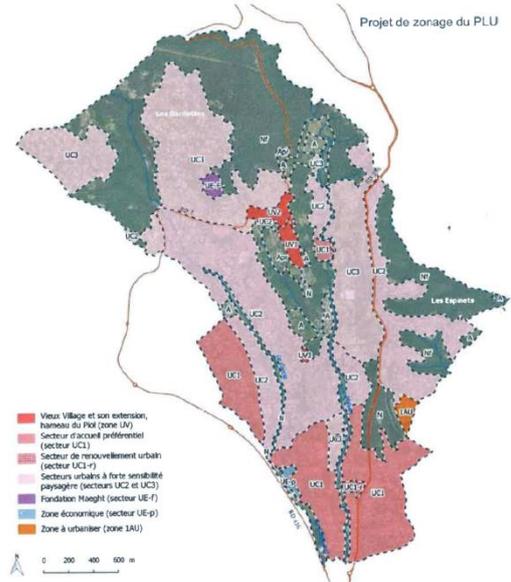
La réunion publique du 29 avril 2019 a permis de présenter le zonage et le règlement du futur PLU.

Les panneaux d'exposition restent visibles au service urbanisme et l'ensemble des documents peuvent être consultés sur le site internet de la commune.

Les permanences du Maire se poursuivront jusqu'à l'arrêt du PLU, courant du 3^{ème} trimestre 2019.

Prochaines étapes...

Après la finalisation des nouvelles dispositions réglementaires, le PLU sera arrêté par le conseil municipal. Au cours de l'enquête publique qui sera organisée au second semestre 2019, un commissaire-enquêteur pourra recueillir vos observations sur le projet de PLU.



[ECHO de Saint Paul n°20 - avril-mai-juin 2019] 7

• Le site internet de la commune

➤ Articles relatifs au PLU

Des documents présentés et validés ont été publiés sur le site internet de la commune au fur et à mesure de l'avancement de la révision : diagnostic et PADD, projet de PLU (comportant notamment la présentation du zonage, de règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation)

➤ Annonce de permanences en Mairie

URBANISME

ACTUALITÉ : LA RÉVISION DU PLU EN COURS

SERVICE URBANISME :

Adresse : 16, Route de la Colle, au premier étage du bâtiment de La Poste et de la Police municipale.

urbanisme@st-paul-de-vence.fr
Tél. : 04 93 32 41 27

ACCUEIL DU PUBLIC :

Les lundis, mercredis et vendredis de 9h à 12h.
Prise de rendez-vous sur appel téléphonique au 04 93 32 41 27

L'ARCHITECTE CONSEIL

Pour vous accompagner dans votre démarche de projet de construction ou d'aménagement, vous avez la possibilité de rencontrer l'Architecte conseil de la commune, **M. SVETCHINE**. Il reçoit sur rendez-vous le mercredi dans les locaux du service urbanisme.

Vous devez contacter son secrétariat :
Tél. : 04 93 96 79 79

FORMULAIRES :

Les formulaires d'urbanisme peuvent être retirés et déposés à l'accueil du service urbanisme aux horaires d'ouverture. (Permis de construire maison individuelle et ses annexes; permis de construire ou d'aménager; permis de démolir; déclaration préalable de travaux; déclaration préalable lotissement et divisions foncières; plan du cadastre)

Ils sont également disponibles en téléchargement ci-dessous :
<https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A11804>

ACTUALITÉ : LA RÉVISION DU PLU EN COURS

Un registre est mis à disposition du public en mairie et au service urbanisme aux horaires d'ouverture habituels.

Le Maire tiendra une permanence le vendredi 25 mai et les jeudis 28 juin et 13 septembre de 10 h à 12 h au service urbanisme. Prendre rendez-vous au service urbanisme : 04 93 32 41 27

Le 2/10/2017, le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'est tenu en Conseil municipal.

Le 6/10/2017 à 18 h 30, une réunion publique s'est tenue à l'Auditorium, présentant le diagnostic et le projet d'aménagement et de développement durable de la commune (PADD)

Présentation à télécharger ici : [20170906-Saint Paul de Vence-PLU-diag-PADD-Présentation](#)

Le 12/06/2017, le Conseil municipal a retiré la délibération de la prescription de la révision du PLU du 26/01/2015 et a prescrit la révision du PLU du 11/04/2017.

Télécharger ici : [Délibération_12/06/2017_révision_PLU](#)

Le 11/04/2017, le Conseil municipal a approuvé son Plan Local d'Urbanisme. Il est exécutoire depuis le 20/04/2017.

Télécharger ici : [Délibération_Arrêt PLU_11/04/2017](#)

DOCUMENTS DE TRAVAIL :

[Le diagnostic](#)

[Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable : Panneaux d'information](#)

LES DOCUMENTS DU PLU

- Des articles dans la presse locale

- Un article a paru dans Nice Matin le 6 octobre 2017

Villeneuve-Loubet région nice-matin Vendredi 6 octobre 2017 5

Nouveau PLU : comment passer du rêve à la réalité?

Saint-Paul Pistes cyclables, artisanat, agriculture... les élus ont émis des doutes sur la capacité de la commune à mettre en œuvre les préconisations du cabinet d'études Citadia

Un mois après avoir été présenté au public (lire Nice-Matin du 11 septembre 2017), le programme d'aménagement et de développement durable (PADD), préalable à l'élaboration du nouveau plan local d'urbanisme) a été soumis aux élus, réunis lors du premier conseil municipal de rentrée. Alain Vado, conseiller de la majorité, s'est inquiété du développement des pistes cyclables : « C'est bien mais il faudrait prévoir la continuité avec Vence ». « Depuis qu'il y a Polygone nous sommes devenu un raccourci vers Vence, alors développer des pistes cyclables paraît compromis » note Pascal Staccini.

« Une vision romantique »
« Faire venir des agriculteurs sur les terrains prisés? C'est une vision romantique. Ça fait rêver. Malheureusement les propriétaires préfèrent vendre aux promoteurs, ça rapporte plus » émet Jean-Michel Dubois.
« Les lois nous poussent à cons-

traire sinon nous payons des pénalités. Comment dans ces conditions contenir les zones urbaines? » s'interroge Vincent Padellini.
« Il faut trouver un équilibre entre les constructions dans le cadre de ce que demande la loi et la sauvegarde des trames vertes et bleues » décrypte Elodie Garnier du cabinet d'études Citadia, chargée de cette présentation.

« Des calèches pour rejoindre St-Paul »
« Alors il faut faire comme à Aospiaz. Mettre des bus jusqu'à La Colle-sur-Loup puis des calèches à Saint-Paul-de-Vence, plaisante Pascal Staccini. Ou des véhicules électriques ».
Sur la préconisation de Citadia de développer l'artisanat le long du boulevard Pierre-Sauvalgo, Alain Vado s'interroge : « un marchand de fromage de chèvre frais en face du premier drive robotisé de France? Est-ce le bon endroit? ».

M. T.




A quand des pistes cyclables sécurisées pour aller jusqu'à Vence?
(Photos Franz Chevrouche et Philippe Arnazani)

- Un article a paru dans Nice Matin le 9 novembre 2017

Cinq propositions qui pourraient changer Saint-Paul

Un cabinet d'études vient de présenter les grandes orientations urbanistiques pour améliorer la vie et le cadre de vie des habitants avec, à la clef plusieurs recommandations

À quoi pourrait ressembler le Saint-Paul-de-Vence de demain ? Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le cabinet d'études Citadia a rendu public, lors d'une réunion à l'Auditorium la semaine dernière, son diagnostic sur la commune et la liste des améliorations à apporter pour les dix à quinze années à venir. Voici cinq suggestions du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Un document qui servira de base à l'élaboration du futur plan local d'urbanisme (PLU).

■ Plus de logements
Citadia estime qu'il faudrait construire d'ici 2030 entre 120 et 384 logements supplémentaires (1). Dans les secteurs sud, ouest et est de la commune, « secteurs à moindre enjeu paysager », pour mieux préserver le village de toute construction qui pourrait défigurer le paysage. Ces logements devront être de tailles différentes pour pouvoir accueillir des personnes seules comme des familles nombreuses.

■ Un accès au village plus sûr
À revoir également selon Citadia, l'accès au village jugé « peu lisible ». Une entrée de ville plus jolie, mieux indiquée et plus sécurisée est vivement recommandée.



Parmi les suggestions du cabinet d'études Citadia : protéger le village de toute construction et donc le paysage, et améliorer son accès.
(Photo Patrice Lapoirie)

■ Des commerces de proximité

Les galeries et des boutiques pour les touristes, c'est bien, les commerces de proximité pour les habitants qui vivent à Saint-Paul à l'année, c'est mieux. Boulangeries, boucheries, primeurs, etc. manquent cruellement, notamment au village...

Pourquoi construire alors que la population stagne?

Pourquoi faut-il construire de nouveaux logements à Saint-Paul-de-Vence alors que la population a stagné ces dernières années, passant de 3 400 habitants en 2009 à 3 477 en 2014 ? À cause du « desserrement des ménages ».

« Aujourd'hui on utilise plus de logements pour moins d'habitants (séparations, enfants plus grands qui quittent le domicile des parents » décrypte la représentante de Citadia. Les ménages d'une per-

sonne (qui représente 26 % des ménages) sont en hausse. À cela s'ajoute l'augmentation du poids des résidences secondaires (24,3 % du parc de logements) et des logements vacants (5,7 %).

tant qu'il y a une augmentation du poids des résidences secondaires (24,3 % du parc de logements) et des logements vacants (5,7 %).

■ Des artisans dans la zone d'activité
Aujourd'hui peu attrayante, cette zone est à repenser « en tant que vitrine ». En y faisant venir des artisans d'art par exemple, ils travailleraient dans la ZA et

Repères

- Mars 2013 approbation du PLU
- Janvier 2015 prescription de la révision du PLU
- Décembre 2016 annulation du PLU approuvé en 2013 pour vice de forme
- Avril 2017 nouvelle approbation du PLU de 2013
- Mai 2017 nouvelle prescription de la révision du PLU

viendraient leurs produits dans le village. Citadia recommande également de désenclaver la zone en améliorant l'accès.

■ Plus d'agriculteurs
Autrefois activité historique de la commune, l'agriculture est aujourd'hui toujours présente mais en déclin. Pourquoi, en plus de protéger les espaces agricoles utilisés ou à reconquérir, ne pas permettre l'implantation de nouvelles exploitations tout en favorisant la diversification des produits ?
MATHILDE TRANOY
mtranoynicematin.fr

Cagnes région

nice-matin
Samedi 4 mai 2019 | 15

Le projet solidaire aux Philippines des scouts de Cagnes et La Colle



Au retour de leur voyage solidaire, ces compagnons témoigneront de leur expérience en présentant une expo photos, des vidéos. Par le biais d'une correspondance, ils resteront en lien avec les enfants qu'ils auront aidés. (DR)

Six jeunes du groupe « Compagnons Scouts et Guides de France Cagnes Val du Loup » âgés de 17 à 21 ans se sont engagés dans un projet de solidarité internationale. Le 2 août prochain, ils partiront pour un mois à Quezon City aux Philippines, pour rejoindre les responsables de l'association ERDA (Educational Research and Development Association) qui vient en aide aux enfants vivant dans les bidonvilles. Le programme qu'ils ont concocté ne laissera pas la place à l'oisiveté.

Chloé, Chiara, Alexandra, Theo, Isidore et Louis vont distribuer des repas aux enfants, leur apprendre à construire tables, chaises et meubles pour ne pas cuisiner par terre mais encore les sensibiliser à la gestion des déchets, un problème majeur aux Philippines. Ce que l'on appelle chez les scouts « l'apprentissage par l'action ». Comme l'explique Louis, voilà plusieurs mois qu'ils consacrent tous une grande partie de leur temps libre à faire des « extra-jobs » pour financer leur voyage, leur hébergement et nourriture sur place. Mais cela ne suffit pas pour acheter tout le matériel né-

Et si on les aidait ?

Alors ils ont lancé une campagne de financement participatif, une cagnote en ligne qui permettra à quiconque souhaite les aider de déduire de ses impôts le don effectué à hauteur de 66 %. Pour soutenir cette belle action, contactez-vous sur <https://www.koosko.com/associations/egf-cagnes-val-du-loup> et faites un don en ligne. Renseignements : 06.62.69.45.64

FRANCE DESCAMPS

Ce qu'il faut savoir sur la révision du PLU de St-Paul

Le plan local d'urbanisme (PLU) est le document de planification communale fondé par la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU), il est également destiné à dessiner l'architecture globale de la commune. Lors d'une récente réunion publique de présentation à l'auditorium, la municipalité a présenté la révision du PLU. En présence d'une petite cinquantaine de personnes, le maire Joseph Le Chapelain a laissé les manettes à Elodie Garnier du cabinet d'urbanisme Citadla.

Au sommaire : les enjeux sont multiples, les contraintes aussi avec deux plans de prévention du risque inondation. Retour sur quelques éléments qui font partie de cette révision :

- Une démarche de trame verte et bleue ambitieuse qui place les patrimoines naturels et bâtis au cœur du projet communal -.
 - Des règles prenant en compte les caractéristiques des tissus urbains, de la protection des monuments historiques, des plans de risques, et enfin un objectif de reconquête agricole -.
- Le zonage modifié**
- Pour le zonage peu de changements sont à noter, mais une affirmation de la préservation du cadre naturel et paysager sensible (espaces boisés classés, protégés, restanques et alignements d'arbres, arbres remarquables), comme aussi pour le patrimoine bâti (petite chapelle, ferme du Malvan, aqueduc de la Fontette, fondation Maegh). Les zones agricoles ont été identifiées, des surfaces ont été réétiquées en potentiellité ou en reconquête.
- Cela se traduit par un rajustement des zones soit sur 728 hectares : zone U (urbaine) d'une surface totale 433 ha, soit moins 13 hectares par rapport au document initial ; zone AU (à urbaniser) d'une surface totale de 3 ha ; zone A (agricole) d'une surface totale 28 ha ; zone N (naturelle) : surface totale 264 hectares.
- Prochaine étape : approbation du projet PLU par les élus, arrêt et consultation des personnes publiques associées, l'enquête publique est prévue en décembre prochain.
- FAB.BONGIOVANNI

• L'exposition en mairie et au service urbanisme

L'exposition s'est déroulée tout au long de la révision, et s'est enrichie à chaque étape :

- Trois panneaux sur le diagnostic territorial (diagnostic et état initial de l'environnement) et un panneau sur le projet de PADD ont été exposés à partir du mois de juin 2017

UN PLAN, POUR QUOI FAIRE ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) définit l'orientation, le développement durable, le zonage, les règles de construction, les règles de protection des sites, des monuments historiques, des sites classés, etc.

LA RÉVISION DU PLU DE ST-PAUL-DE-VENCE, QUELS ENJEUX ?

• Adapter le territoire aux enjeux de développement durable (environnement, logement, transports, etc.)

• Prendre en compte les nouvelles orientations nationales et européennes (transition écologique, etc.)

• Répondre aux attentes des habitants (qualité de vie, services, etc.)

LE DIAGNOSTIC
Comprendre notre territoire pour mieux le préparer l'avenir.

Le diagnostic territorial est le premier volet de la révision du PLU. Il permet de dresser un bilan des atouts et des contraintes du territoire, de définir les enjeux et les priorités stratégiques de Saint-Paul-de-Vence (SPV) 2025.

Une évolution démographique constante mais qui tend à ralentir

- 10 000 habitants en 2022
- Une évolution démographique en hausse : 2016 = 9 000 et 11 000 en 2022
- À la fois migration positive importante et un solde naturel négatif important
- Une population vieillissante et la population à plus de 65 ans, avec un pourcentage croissant
- Une forte hausse de la population à plus de 65 ans
- Une forte hausse de la population à plus de 65 ans

Des actifs dans le domaine tertiaire...

- Un tissu tertiaire en croissance
- Une forte attractivité pour les entreprises
- Une augmentation de la population résidente
- Une augmentation de la population résidente
- Une augmentation de la population résidente

Un bon niveau d'équipements

- Une offre de services de proximité
- Une offre de services de proximité
- Une offre de services de proximité

www.saintpauldevence.org

LE DIAGNOSTIC
Comprendre notre territoire pour mieux le préparer l'avenir.

Le diagnostic territorial est le premier volet de la révision du PLU. Il permet de dresser un bilan des atouts et des contraintes du territoire, de définir les enjeux et les priorités stratégiques de Saint-Paul-de-Vence (SPV) 2025.

Une forte sensibilité environnementale à prendre en compte

- Des enjeux de protection de l'environnement (eau, air, bruit, etc.)
- Des enjeux de protection de l'environnement (eau, air, bruit, etc.)
- Des enjeux de protection de l'environnement (eau, air, bruit, etc.)

Des axes structurants à améliorer, des voies de desserte peu adaptées

- Des axes structurants à améliorer
- Des axes structurants à améliorer
- Des axes structurants à améliorer

Des mobilités favorisées

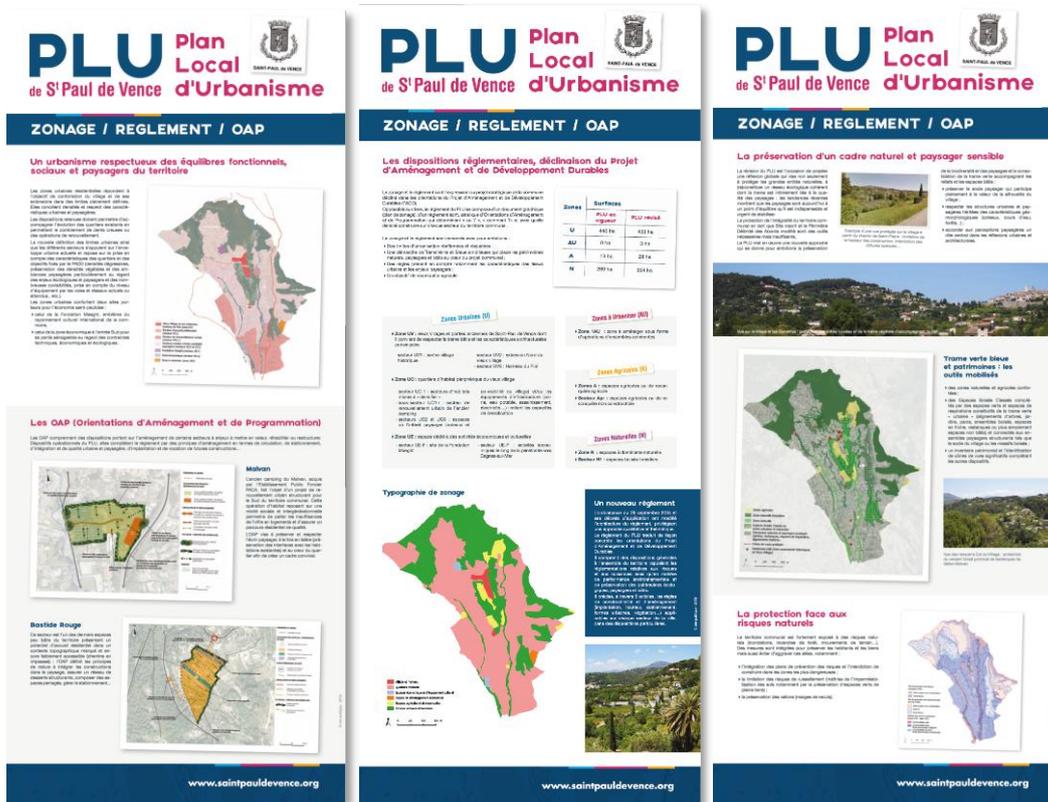
- Des mobilités favorisées
- Des mobilités favorisées
- Des mobilités favorisées

Le tourisme, pilier économique du territoire

- Le tourisme, pilier économique du territoire
- Le tourisme, pilier économique du territoire
- Le tourisme, pilier économique du territoire

www.saintpauldevence.org

- Trois panneaux sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisés et exposé à partir du mois d'avril 2019.



2.2.2. Les moyens d'expression

- **Le registre en mairie**

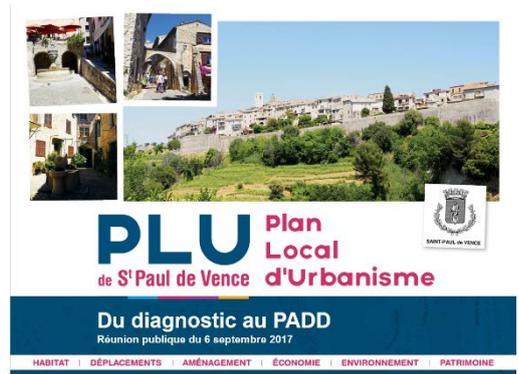
Deux registres de concertation ont été ouverts et disposés à l'accueil de la mairie et du service urbanisme dès juin 2017.

Dix observations y ont été consignées.

- **Les réunions publiques**

- Réunion publique du 6 novembre 2017

La 1ère réunion publique a porté sur le diagnostic, l'analyse de l'état initial de l'environnement et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Environ 70 personnes y ont participé.



- Réunion publique du 29 avril 2019

La seconde réunion publique a porté sur le volet réglementaire du PLU, en particulier les projets de zonage, de règlement et d'orientations d'aménagement et de programmation. Environ 60 personnes y ont participé.



Pour les réunions publiques, les dispositifs de communication mis en place pour mobiliser les habitants ont été les suivants : affichage et site internet de la commune.



- **Les permanences**

Elus et techniciens de la Mairie se sont tenus à disposition du public. Des permanences ont notamment été organisées :

- le 19 octobre 2017 (4 personnes reçues) ;
- le 15 février 2018 (2 personnes reçues) ;
- le 22 mars 2018 (2 personnes reçues) ;
- le 25 mai 2018 (4 personnes reçues) ;
- le 28 juin 2018 (4 personnes reçues) ;
- le 13 septembre 2018 (une personne reçue) ;
- le 15 novembre 2018 (une personne reçue) ;
- le 1^{er} mars 2019 (2 personnes reçues) ;
- le 23 mai 2018 (3 personnes reçues) ;
- le 6 juin 2019 (2 personnes reçues) .

- **Les courriers**

L'expression de la population s'est aussi traduite à travers des courriers qui ont été adressés au nombre de 14 à M. le Maire.

II. Synthèse des avis et des débats émis tout au long de la concertation

Tout au long de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Paul-de-Vence, les habitants et usagers du territoire ont pu faire part de leurs observations et de leurs attentes aux élus et responsables du projet.

Les principales remarques et attentes émises peuvent être synthétisées selon différentes thématiques. Les réponses apportées par la municipalité, directement lors des rencontres et/ou dans le PLU lorsque c'était possible, sont précisées ci-après.

Les demandes d'intérêt particulier qui ne rentraient pas dans le projet collectif et les propositions et questionnements qui ne concernent pas le PLU n'ont pas été relevés, l'enquête publique leur étant consacrée.

Divers échanges suite à la diffusion du projet de zonage, de règlement et d'orientations d'aménagement et de programmation permettant d'améliorer le projet collectif ont pu également être pris en compte au fur et à mesure des études.

• Les échanges au cours des réunions publiques

Les deux réunions publiques organisées afin de présenter l'avancée des études aux habitants et leur permettre d'échanger avec les élus et les techniciens ont fait l'objet d'une forte participation :

- environ 70 personnes lors de la première réunion publique le 6 novembre 2017 durant laquelle ont été présentés le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- environ 60 personnes lors de la seconde réunion publique le 29 avril 2018 qui avait pour objet de présenter le projet de PLU (règlement, le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), mais aussi de les sensibiliser à la notion réglementaire du PLU et à la prise en compte des enjeux notamment environnementaux.

Cette forte participation a permis des échanges nourris retranscrits dans le tableau ci-après.

Remarques	Réponses apportées
Diagnostic // Etat initial de l'environnement // Projet d'Aménagement de Développement Durables	
<p><u>Logements sociaux</u> Au niveau de la route de Cagnes, des logements locatifs sociaux ont été construits sans penser au stationnement. <i>Réunion publique du 6 septembre 2017</i></p> <p>Ne serait-il pas plus judicieux d'imposer des logements sociaux sous forme de petites opérations dans différents secteurs. <i>Réunion publique du 6 septembre 2017</i></p>	<p>Rappel de la réglementation : le code de l'urbanisme ne permet pas d'imposer plus d'une place de stationnement par logement locatif social. Le projet réalisé route de Cagnes comprend ainsi une place par logement locatif social.</p> <p>La révision du PLU a été l'occasion de redéfinir les outils en faveur de la mixité sociale. Les périmètres de mixité sociale, complétée par les emplacements réservés permet une répartition équilibrée intégrée aux petites opérations comprenant aux moins 4 logements.</p>

<p><u>Infrastructures et desserte</u> Au niveau de l'entrée du village depuis Vence, les aménagements ne sont pas esthétiques et les ralentisseurs sont peu efficaces. La mise en valeur devrait être une priorité de la commune. <i>Réunion publique du 6 septembre 2017</i></p> <p>Le désenclavement a déjà été réalisé sur la zone d'avités. <i>Réunion publique du 6 septembre 2017</i></p> <p>Comment empêcher que les voies communales soient utilisées comme des itinéraires de shunt ? <i>Réunion publique du 6 septembre 2017</i></p>	<p>Les objectifs 3 et 4 de l'orientation 2 du PADD ont pour buts l'amélioration de la lisibilité de l'entrée du village et la valorisation des entrées de la commune. Néanmoins, s'agissant d'une route départementale, les aménagements seront portés par le Département. La Commune sera attentive à leur qualité et travaillera en concertation avec ce dernier.</p> <p>Le boulevard Sauvaigo a été réaménagé et certaines parcelles sont desservies par un ponceau. Toutefois, une partie importante, au Sud, reste enclavée et fortement contrainte par la zone rouge du PPRi. Une étude de faisabilité piloté par la commune et la CASA en 2017-2018 a montré des enjeux écologiques, économiques, topographiques, hydrologique et d'accessibilité qui limitent les possibilités d'aménagement de cette zone d'activité économique et impliquent de réexaminer l'ambition de cette « vitrine économique ». Ce coût écologique et financier exorbitant a conduit la commune à réduire la zone dédiée à l'accueil économique à la seule partie desservie (au Nord) et protéger strictement les espaces de forte naturalité difficilement accessibles et compensables</p> <p>Cette problématique dépasse le seul cadre communal. La CASA révisé son Plan de Déplacements Urbains.</p>
<p><u>Biodiversité / agriculture / paysages</u></p> <p>Les activités équestres ne semblent pas relever de l'activité agricole. <i>Réunion publique du 6 septembre 2017</i></p> <p>Comment favoriser l'activité agricole ? <i>Réunion publique du 6 septembre 2017</i></p>	<p>La carte de l'orientation 3 a été complétée en mentionnant l'objectif de pérenniser les activités agricoles et équestres. Toutefois, la loi sur les territoires ruraux du 23 février 2005 a reconnu la filière équine comme activité agricole (article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime). Les centres équestres ont ainsi été classés en zone agricole.</p> <p>Le PLU peut identifier des zones agricoles permettant de préserver les sièges d'exploitation et espaces agricoles. Le choix retenu dans le PADD et dans le zonage est celui d'une volonté de reconquête de certains espaces (Malvan par exemple).</p>
<p><u>Patrimoines</u> Volonté de préservation du paysage et problèmes de risques <i>Réunion publique du 6 septembre 2017</i></p>	<p>Monsieur le Maire assure la volonté de préserver les coteaux. Cela s'est notamment traduit par des règles adaptées au tissu bâti, une protection réglementaire de la trame verte et d'éléments paysages (restanques...) ainsi que par une redéfinition de certaines limites de zones urbaines. L'inventaire patrimonial a également été complété et une attention particulière au règlement de l'aspect extérieur des constructions.</p>
<p><u>Risques</u></p> <p>La zone inondable est incohérente dans certaines limites. Certaines zones sont inondées mais pas inconstructibles. Le PPRi va-t-il être revu en même temps que le PLU ? <i>Réunion publique du 6 septembre 2017</i></p>	<p>Les plans de prévention des risques inondation et incendie de forêt relèvent de la compétence de l'Etat et non de celle de la commune. Ils constituent des servitudes d'utilité publique que le PLU doit respecter.</p>

<p><u>Dispositions réglementaires / Procédures</u></p> <p>Comment allez-vous prendre en compte la loi ALUR ? <i>Réunion publique du 6 septembre 2017</i></p> <p>La commune peut-elle choisir son scénario de développement ou lui est-il imposé ? <i>Réunion publique du 6 septembre 2017</i></p>	<p>Les zones urbaines répondent à l'objectif de confortation du village et de ses extensions dans des limites clairement définies, en conciliant densités et respect des caractéristiques urbaines et paysagères. Les dispositions retenues doivent permettre d'accompagner l'évolution des quartiers existants en permettant le comblement de dents creuses ou des opérations de renouvellement dans le respect du cadre de vie. La nouvelle définition des limites urbaines ainsi que les différents secteurs s'appuient sur l'enveloppe urbaine actuelle et repose sur la prise en compte des caractéristiques des différents quartiers</p> <p>La Commune souhaite retrouver une croissance démographique nécessaire pour renforcer les équilibres fonctionnels et sociaux tout en la maîtrisant. Le scénario retenu est de 0,8% par an. Il relève d'un choix communal compatible avec le SCoT de la CASA. Il permet également de s'inscrire dans un processus d'anticipation des obligations SRU pour la commune.</p>
<p><u>Économie</u></p> <p>Quelles mesures seront apportées pour consolider les commerces de proximité ? <i>Réunion publique du 6 septembre 2017</i></p>	<p>Les commerces de proximité sont fragiles. Il y a eu plusieurs tentatives d'installation de nouveaux commerces (par exemple dans le parking Vinci) qui se sont soldées par des échecs. Néanmoins, la mixité fonctionnelle promue dans les zones urbaines vise à offrir les conditions favorables à l'installation de nouveaux commerces ou services.</p>
<p>Règlement // Zonage // Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>	
<p><u>Zone d'activités économiques</u></p> <p>Pourquoi le PLU de Saint-Paul n'est pas dans la continuité du PLU de la Colle-sur_Loup (Boulevard Sauvaigo) avec des possibilités de construction ou de création d'une ZAC ? <i>Réunion publique du 29 avril 2018</i></p>	<p>Monsieur le Maire et son conseil municipal ne souhaite pas voir les mêmes bâtiments à l'entrée de Saint-Paul et ne souhaite pas la même vitrine pour la commune. Les études de la CASA ont montré les difficultés d'aménagement de cette zone qui ont conduit à réduire de façon sensible son périmètre autour de l'existant.</p>
<p><u>Projets / Opération projetée en renouvellement de l'ancien camping</u></p> <p>Combien de logements sont projetés ? Y a-t-il des projets de réaménagement des infrastructures, notamment du chemin du Malvan où les vitesses sont élevées ? Le projet ne risque-t-il pas d'augmenter les risques d'inondation ? N'est-il pas nécessaire de prévoir une extension des écoles ? <i>Réunion publique du 29 avril 2018</i></p>	<p>Le projet est en cours d'étude. Le nombre de logements maximal est fixé à 80. Une partie de la programmation est orientée vers des logements de petite taille pour répondre aux besoins en logements des seniors. L'orientation d'aménagement et de programmation vise à organiser la desserte du site avec des entrées et sorties sécurisées sur le chemin du Malvan. La Commune impose également de créer entre 140 et 160 places de stationnement de façon à éviter le stationnement sur les voies.</p> <p>Le secteur est concerné par le PPRi (zone bleue) qui impose des dispositions constructives qui seront respectées. De façon complémentaire, outre l'obligation de préserver 50% du terrain en espaces verts de pleine terre, l'aménageur devra prévoir des volumes de rétention des eaux pluviales suffisants évitant le ruissellement sur les fonds voisins et vers le Malvan.</p>

<p><u>Biodiversité / agriculture / paysages</u></p> <p>Regret que le travail de protection et de mise en valeur des paysages réalisé dans le cadre du nouveau PLU n'ait pas eu lieu il y a 50 ans. Les réflexions ont-elles pris en compte les enjeux particuliers ? <i>Réunion publique du 29 avril 2018</i></p>	<p>L'un des principaux enjeux de la révision est la préservation du paysage saint-paulois soumis à une forte pression au cours des dernières décennies. La délimitation des zones urbaines, le développement des zones agricoles, la mise en place d'espaces verts protégés, etc. répondent à la volonté de préserver les paysages saint-paulois. Ils ont pu être affinés dans le cadre de la concertation (courriers, permanences) lordsq</p>
<p><u>Circulations / déplacements</u></p> <p>Y-a-t-il un projet d'infrastructure pour accompagner l'augmentation de la circulation ? <i>Réunion publique du 29 avril 2018</i></p>	<p>Non, il n'y a pas d'aménagement de voie prévu.</p>
<p><u>Patrimoines</u></p> <p>Pourquoi existe-t-il encore des antennes dans le village historique ? N'y a-t-il pas d'autres solutions moins impactantes pour le paysage ? <i>Réunion publique du 29 avril 2018</i></p>	<p>La commune attend le déploiement de la fibre qui devrait permettre d'y remédier, mais elle n'est pas maître de cette programmation.</p>
<p><u>Risques</u></p> <p>Risque inondation : de nombreux pontets sur le Malvan ne sont pas aux normes. <i>Réunion publique du 29 avril 2018</i></p> <p>Existe-t-il une possibilité d'engager les services de l'Etat à revoir la délimitation de la zone rouge du PPRif sur la base d'éléments scientifique ? <i>Réunion publique du 29 avril 2018</i></p>	<p>Cette question ne ressort pas du PLU. Toutefois, de nombreux pontets ont été réalisés avant l'entrée en vigueur du PPRi et des normes mises en place depuis. Quant aux non respect des règles, malheureusement, lorsque la commune dresse un procès-verbal, ce dernier est le plus souvent classé sans suite.</p> <p>Le PPRif constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU. L'évolution du zonage ou du règlement du PPRif nécessite une révision de ce dernier. Cela ressort de la compétence de l'Etat.</p>
<p><u>Dispositions réglementaires / Procédures</u></p> <p>Incidences de la loi ALUR : La suppression du COS permet de construire de façon très dense. <i>Réunion publique du 29 avril 2018</i></p> <p>Pourquoi n'avoir pas conduit une réflexion avec les autres communes ? <i>Réunion publique du 29 avril 2018</i></p> <p>Le nouveau raisonnement en matière de logements sociaux (périmètres et emplacements réservés de mixité sociale), différent de celui du précédent PLU, est apprécié. <i>Réunion publique du 29 avril 2018</i></p> <p>Le PLU en vigueur est-il applicable dans l'attente du nouveau PLU ? <i>Réunion publique du 29 avril 2018</i></p> <p>L'augmentation de la station d'épuration de Cagnes-sur-Mer permettra-t-elle de raccorder davantage de constructions ? <i>Réunion publique du 29 avril 2018</i></p>	<p>La loi ALUR a supprimé les COS et les surfaces minimales de terrain. Compte tenu des enjeux, notamment paysagers, mais aussi écologiques et liés aux risques, le PLU mobilise d'autres outils, en particulier les coefficients d'emprise au sol et des coefficients d'espaces verts, dont l'objectif est de respecter les caractéristiques du territoire.</p> <p>L'élaboration d'un PLUi à l'échelle de la CASA n'est pas encore initiée.</p> <p>Le PLU en vigueur reste applicable jusqu'à l'approbation du nouveau PLU. Toutefois, pour rappel, depuis le débat du PADD par le conseil municipal, les projets qui compromettraient la mise en œuvre des nouvelles orientations sont susceptibles de faire l'objet d'un sursis à statuer.</p> <p>Cela ne résout pas les difficultés liées à l'absence de réseau dans certains quartiers.</p>

<p><u>Économie</u></p> <p>La réduction de la zone UE-p n'impacte-t-elle pas les ressources économiques de la commune ? <i>Réunion publique du 29 avril 2018</i></p> <p>La suppression d'une partie de la zone UZ ne va-t-elle pas impacter les ressources économiques de la commune ? <i>Réunion publique du 29 avril 2018</i></p>	<p>Une étude de la CASA retient des choix pour réduire la zone.</p> <p>On ne peut pas utiliser ces terrains qui sont inondables donc on ne va pas faire venir des individus ou des commerces.</p> <p>De plus, l'aménagement de la pénétrante et l'installation d'un rond-point permettrait d'avoir une voie de circulation pour aller sur la rive gauche du Deffoussat or tout ponceau sur le Deffoussa est interdit compte tenu de l'inondabilité côté Saint-Paul.</p>
<p><u>Sécurité</u></p> <p>N'exite-t-il pas un risque que des gens du voyage s'installent de façon illégale dans la partie reclassée en zone N ? <i>Réunion publique du 29 avril 2018</i></p>	<p>La réduction de la zone est rendue nécessaire par les difficultés d'aménagement liées au Déffoussat et aux enjeux écologiques.</p>

Des demandes de précision sur le calendrier et de mise en ligne des documents ont également été formulées et on reçu une réponse favorable.

• Le registre de concertation, les courriers et les permanences

Le registre de concertation, sous forme de cahier, a été mis à disposition à l'accueil de la mairie et au service urbanisme pour donner à tous la possibilité de s'exprimer sur l'élaboration du PLU. Les courriers reçus y ont été insérés.

Au total, le registre, les courriers et les permanences ont permis de recueillir 34 requêtes traitant quasiment toutes de demandes particulières (11 par courrier, 17 lors des permanences et 6 par courrier et lors de permanences). Elles ont porté sur les thématiques suivantes :

- 50 % des demandes concernaient la modification d'espace boisé classé ou de protection de la trame verte au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. 65% de ces requêtes ont pu recevoir une réponse favorable n tout ou partie lorsqu'elles ne remettaient pas en cause le principe de protection et/ou pouvaient être compensées ;
- 15 % des demandes concernaient le maintien ou de classement en zone constructible. A l'exception d'une observation, ces demandes n'ont pas pu être prises en compte au regard de la localisation des parcelles concernées et de la sensibilité paysagère dans lesquelles elles se situent ;
- 5 % des demandes concernaient l'OAP Bastide Rouge. Cette OAP a été maintenue mais le règlement et l'OAP ont évolué pour mieux tenir compte du contexte du site.

Diverses demandes (changement de destination, modification suppression d'un emplacement réservé) n'ont pu recevoir une issue favorable au regard du contexte.

Deux observations générales ont également été formulées, l'une regrettant les projets d'architecture contemporaines, l'autre manifestant la volonté de préservation du paysage saint-paulois.

Enfin, 5 remarques portaient sur des sujets ne relevant pas de la procédure de PLU (classement en zone d'assainissement collectif, sécurisation d'une rue, création d'un accès, modification des Plans de prévention des Risques inondation et incendie de forêt).

III. Bilan de la concertation

Conformément à l'article 103-2 du Code de l'urbanisme, la Municipalité a organisé la concertation pendant toute la durée de révision du PLU, depuis la délibération du 12 juin 2017 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et où sera également soumis le présent bilan de concertation.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche d'élaboration du projet.

L'implication des habitants à travers les réunions publiques a permis de recueillir de nombreux avis et remarques. Leurs contributions sur les registres/ courriers et lors des permanences ont également alimenté les travaux en vue de l'élaboration du PLU.

La révision du PLU a consisté à affiner le PLU de 2017 notamment pour l'adapter aux nouvelles législations et renforcer la prise en compte des paysages et du patrimoine. Les avis exprimés ont mis en évidence un réel intérêt des habitants pour leur territoire et leur souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie et de l'identité saint-pauloise.

La majorité des remarques a concerné des demandes de précisions sur les projets portés par la municipalité, la problématique des déplacements, la préservation des paysages, la prise en compte des risques et le devenir de certaines zones et les évolutions réglementaires notamment. Il ressort également de la concertation que le choix d'une maîtrise de l'urbanisation et d'une valorisation des paysages et des patrimoines saint-paulois est partagé.

Compte tenu de ces éléments, la commune de Saint-Paul-de-Vence a pu finaliser son projet de PLU en tenant compte de la parole des habitants de la commune.

Il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation, préalable à la présentation du projet au Conseil municipal avant l'enquête publique.

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NICE

16/09/2019

N° E19000049 /06

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 11/09/2019, la lettre par laquelle le Maire de la commune de Saint-Paul de Vence demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Révision du PLU de la commune de Saint-Paul de Vence ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

VU le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 ;

VU le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Georges MARTINEZ est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au Maire de la commune de Saint-Paul de Vence et à Monsieur Georges MARTINEZ.

Fait à Nice, le 16/09/2019


CHAUSSON

La Présidente,

Pascale Rousselle

ARRETE MUNICIPAL

ARRÊTE PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE À LA PROCÉDURE DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET AU PROJET DE PERIMETRE DES ABORDS DE MONUMENTS HISTORIQUES

Monsieur le Maire,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19, L.153-21 ;

VU le Code de l'environnement et notamment les articles R. 123-5 à R. 123-21;

VU le Code du patrimoine et notamment l'article L.621-30 et L.621-31 ;

VU l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du Code de l'Environnement ;

VU l'ordonnance du 3 aout 2016 n°2016-1058 et le décret du 11 aout 2016 n°2016-1110 relatifs à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes;

VU la délibération n°20170612 du Conseil Municipal en date du 21 juin 2017 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

VU le débat portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables organisé le 2 octobre 2017 et le 8 octobre 2018 en Conseil municipal ;

VU le projet de PDA (Périmètre Délimité des Abords) des sept MH (Monuments Historiques) suivant :
église de la Conversion de Saint-Paul, tour du XXIIème, porte de Vence et tour voisine, fontaine publique, arceau avec fenêtre du XVème dit Le Pontis, remparts et cimetière avoisinant, chapelle Notre-Dame de la Gardette ou Saint-Georges, réalisé sur proposition de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France). "

VU la délibération n°29.07.2019_076 du Conseil municipal du 29 juillet 2019 tirant le bilan de la concertation publique, arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et émettant un avis favorable sur le PDA des sept MH de la commune ;

VU la décision en date du 16 septembre 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nice désignant Monsieur MARTINEZ Georges en qualité de Commissaire enquêteur,

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ARTICLE 1 : OBJET DE L'ENQUÊTE

Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur :

- La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Paul de Vence, qui se décline autour de trois grands axes définis à partir du diagnostic et détaillés dans le Projet

d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

Orientation 1 – Protéger et mettre en valeur le cadre naturel et paysager, marqueurs de l'identité saint-pauloise

- Orientation 2 – Promouvoir un développement raisonné, cohérent et durable
- Orientation 3 – Soutenir une économie locale diversifiée et complémentaire au rayonnement culturel et touristique de Saint-Paul-de-Vence

- L'élaboration du PDA (Périmètre Délimité des Abords). Ce périmètre vise à inclure les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur. Ces immeubles ou ensembles d'immeubles sont protégés au titre des abords. Ce nouveau périmètre se substitue au périmètre de 500 mètres autour des MH. Au sein de ce PDA, toutes les interventions sont soumises à l'avis conforme de l'ABF. "

ARTICLE 2 : DURÉE DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique se déroulera du **18 novembre 2019 au 17 décembre 2019 inclus**.

ARTICLE 3 : DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Monsieur MARTINEZ Georges, Ingénieur territorial en retraite, a été désigné en qualité de Commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Nice.

ARTICLE 4 : OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les pièces des dossiers, ainsi que les registres d'enquête du PLU et du périmètre des abords à feuillets non mobiles côtés et paraphés par le Commissaire enquêteur seront déposés au service urbanisme de la Mairie de Saint Paul de Vence du 18 novembre au 17 décembre 2019 inclus aux jours et heures d'ouvertures du service, situé 16 route de La Colle, à savoir :

Les lundi, mercredi et vendredi de 9h à 12h

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers de révision du PLU et d'élaboration du périmètre des abords et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Saint Paul de Vence, à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur.

Ou par courriel à l'adresse suivante : enquêtopublique@saint-pauldevence.fr

En ce qui concerne les observations reçues par voie postale à l'adresse de la mairie, les courriers doivent arriver au plus tard le mardi 17 décembre à 16 heures, heure de clôture de l'enquête publique.

Les dossiers d'enquête publique seront également consultables sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://saintpauldevence.org>.

Un accès gratuit aux dossiers sera également garanti par un poste informatique au service urbanisme et à la salle Freinet, 1 rue du Saint Esprit.

Les observations et propositions du public reçues par voie électronique seront accessibles sur le site internet de la commune : <https://saintpauldevence.org>

AR PREFECTURE

006-210601282-20191017-URBA_EP_ARRETE-AI
Reçu le 17/10/2019

ARTICLE 5 : PERMANENCES

Le Commissaire enquêteur recevra le public dans la salle FREINET, 1 rue du Saint Esprit, les jours suivants :

- Lundi 18 Novembre, jeudi 28 Novembre, mercredi 4 Décembre, mardi 17 Décembre 2019
De 9h30 à 12h30 et de 14h00 à 16h00

ARTICLE 6 : TRANSMISSION DE PIÈCES

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête publique auprès de la mairie de Saint Paul de Vence, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

La personne devra adresser sa demande auprès de Monsieur le Maire de Saint Paul de Vence, 1 Place de la Mairie 06570 Saint Paul de Vence.

ARTICLE 7 : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Une évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme et intégrée dans le dossier soumis à enquête publique. L'avis de l'autorité compétente en matière d'environnement sera intégré au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 8 : CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

À l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le Commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

ARTICLE 9 : DIFFUSION DU RAPPORT

Une copie du rapport du Commissaire enquêteur sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Département des Alpes Maritimes
- Président du Tribunal Administratif de Nice.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un délai d'un an à compter de la réception par la Mairie des documents.

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur sera également publiée sur le site internet de la commune.

ARTICLE 10 : INFORMATIONS RELATIVES A L'ENQUETE

Les informations relatives à ces dossiers peuvent être demandées au service urbanisme, 16 route de La Colle ou au 04 93 32 41 27

ARTICLE 11 : PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE

Un avis destiné au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera inséré, en caractère apparents, par le Maire, dans deux journaux diffusés dans le département.

AR PREFECTURE

006-210601282-20191017-URBA_EP_ARRETE-AI
Recu le 17/10/2019

Il sera publié une première fois, au moins quinze jours avant le début de celle-ci, et une deuxième fois, rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Cet avis sera affiché à la mairie, au service urbanisme, dans les panneaux d'affichage repartis dans les quartiers pendant toute la durée d'enquête et publié par tout autre procédé en usage dans la Commune ainsi que sur le site internet de la commune.

ARTICLE 11 : SUITES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

À l'issue de l'enquête publique, les projets de révision de Plan Local d'Urbanisme et d'élaboration du périmètre des abords, éventuellement modifiés pour tenir compte des observations et avis formulés dans le cadre de l'enquête publique et des conclusions du Commissaire enquêteur, seront soumis au Conseil municipal pour approbation.

ARTICLE 12 : EXÉCUTION ET TRANSMISSION DE L'ARRÊTÉ

Monsieur le Maire et Monsieur le Commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Une ampliation de l'arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet et à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nice.

Fait à Saint Paul de Vence, Le 15/10/2019

Pour le Maire,
Le premier adjoint,
Jean Pierre CAMILLA



DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES
COMMUNE DE SAINT-PAUL-DE-VENCE
RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTE AFFÉRENTE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE
Etablie au titre de l'article article R123-8 du Code de l'Environnement

Conformément à la législation, le dossier d'enquête doit comporter la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.

Coordonnées du maître d'ouvrage :

Mairie de Saint-Paul-de-Vence
Place de la Mairie
06 570 Saint-Paul-de-Vence

Textes régissant l'enquête publique

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre 3 du Titre 2 du Livre 1^{er} du Code de l'environnement.

Plus précisément, l'enquête publique est régie par les textes suivants :

- Les articles L.123-1 à L.123-2 et R.123-1 concernant le champ d'application et l'objet de l'enquête publique.
- Les articles L.123-3 à L.123-19 ainsi que R.123-2 à R.123-27 concernant la procédure et le déroulement de l'enquête publique.
- Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative

Les principales étapes procédurales lors de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) sont les suivantes :

- Délibération du Conseil municipal du 12 juin 2017 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- Débat du Conseil municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en Conseil municipal le 8 octobre 2018 ;

- Délibération du Conseil municipal du 29 juillet 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et avis sur le projet de périmètre des abords ;
- Notification du dossier de PLU arrêté aux Personnes Publiques Associées et consultées (PPA et PPC) ;
- Décision de la Présidente du Tribunal administratif de Nice en date du 16 septembre 2019 désignant Monsieur Georges MARTINEZ en qualité de commissaire enquêteur ;
- Arrêté municipal portant ouverture de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme en date du 15 octobre 2019.

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme est soumis à enquête publique par le Maire dans les formes prévues par les articles R.123-7 à R.123-21 du Code de l'environnement. Cette enquête publique, conjointe avec celle relative au projet de Périmètre Délimité des Abords, intervient avant la révision du Plan Local d'Urbanisme et permet au public de consulter l'ensemble des pièces.

Ainsi, chacun peut faire part de son avis sur le projet et prendre connaissance du document d'urbanisme.

L'enquête publique aura lieu du 18 novembre au 17 décembre 2019 inclus.

Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

Au terme de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet son rapport au maître d'ouvrage dans un délai d'un mois. Ce rapport contient les observations recueillies lors de l'enquête publique ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur. Il est assorti d'un avis favorable ou non, avec ou sans réserves.

L'avis a pour but d'éclairer l'autorité compétente pour prendre la décision.

À la suite de l'enquête publique, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme pourra être amendé pour tenir compte des avis joints aux dossiers, des observations du public et du commissaire enquêteur dans le respect du cadre règlementaire et sans pouvoir remettre en cause l'économie générale des documents.

Le dossier de PLU sera alors proposé à l'approbation du Conseil municipal.

Autorité compétente pour prendre les décisions d'approbation

Au terme de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'Environnement, la révision du Plan Local d'Urbanisme est approuvée par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal ou dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L.153-8, le Conseil municipal.

En l'occurrence, l'autorité compétente pour approuver le projet de PLU est la Commune de Saint-Paul-de-Vence.