AR Prefecture
Département des Alpes Maritimes
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024
Arrondissement de Grasse

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

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

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

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

Procurations / Absents excusés :
M. VACQUIER Nicolas donne procuration à M. VERIGNON Benoit

Etaient absents**: /**

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

Nombre de conseillers	**23**
en exercice	**23**
présents	**22**
votants	**23**

Date de publication	**06/06/2024**

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

Délibération N°05.06.2024_042

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

Annexes : PLU

Rapporteur : Mme COLLET

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

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

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

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

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

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

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

La modification n°1 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au Conseil municipal est prête à être approuvée conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants,
Vu la révision générale du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 24 février 2020,
Vu l'arrêté municipal du 30 janvier 2024 prescrivant l'enquête publique,
Vu la décision n°CU-2023-3569 de la MRAe en date du 2 janvier 2024,
Vu la délibération n°21.02.2024_005 du 21 février 2024 confirmant la décision de ne pas soumettre la modification n°1 du PLU à évaluation environnementale,
Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 30 avril 2024,
Vu l'avis de la CDPENAF en date du 23 novembre 2023,
Vu l'avis de la chambre d'agriculture en date du 13 décembre 2023,
Vu l'avis du Conseil régional de la région SUD PACA en date du 3 janvier 2024,
Vu l'avis du Conseil départemental des Alpes-Maritimes en date du 15 janvier 2024,
Vu l'avis de la DDTM en date du 11 décembre 2023,
Vu l'avis de la CASA en date du 10 janvier 2024,
Vu l'avis de la CDPENAF en date du 23 novembre 2023,

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

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

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

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

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

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

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
<u>À l'unanimité</u>

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

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

Secrétaire de séance :

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

MAIRIE DE ST-PAUL DE VENCE
06570

AR Prefecture
Département des Alpes Maritimes
006-210601282-20240221-CM21022024_005-DE
Reçu le 23/02/2024
Arrondissement de Grasse

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

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

Etaient présents :
MM. CAMILLA Jean-Pierre, BARTHES François, CHEVALIER Frank, NUTTIN Marc, RAFFAELLI Jean-Louis, ROUSSEAU Mathieu, ROUX François, STACCINI Pascal, VADO Alain, ZULIANI Alex, FAURE Jean-Paul, VACQUIER Nicolas, VERIGNON Benoit.

Mmes CAUVIN Édith, COLLET Sylvie, DALMASSO Sandrine, DUMONT Christelle, GUIGONNET Nadine, HARTMANN Laurence, CHARENSOL Sophie, SAPHORES-BAUDIN Frédérique.

Procurations / Absents excusés :
Mme TOLLE Sylvie donne procuration à Mme HARTMANN Laurence
Mme VOISIN Céline donne procuration à M. ZULIANI Alex

Etaient absents **: /**

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

Nombre de conseillers	23
en exercice	23
présents	21
votants	23

Date de publication	23/02/2024

Date de convocation et d'affichage :
16/02/2024

Délibération N°21.02.2024_005
Objet : URBANISME – Non soumission de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) à l'Autorité Environnementale

Rapporteur : Mme COLLET

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-36, L. 104-1, L. 104-3, R. 104-12, R. 104-33, R. 104-35, R. 104-36 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 12 avril 2017 et révisé le 24 février 2020 ;

Vu l'arrêté municipal du 31 octobre 2023 prescrivant la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Paul-de-Vence ;

Vu l'avis conforme de l'autorité environnementale reçu le 2 janvier 2024 ;

Vu le contenu du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme non susceptible d'affecter l'environnement ;

Monsieur le Maire rappelle que par arrêté municipal n°00612823C0001 en date du 31 octobre 2023, la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Paul-de-Vence a été prescrite.

Conformément à l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme, lorsque la procédure de modification n°1 d'un plan local d'urbanisme n'est pas soumise à évaluation environnementale de manière obligatoire, il appartient à l'autorité responsable de l'évolution du plan local d'urbanisme de décider de soumettre ou non cette procédure à évaluation environnementale de manière volontaire ou de saisir l'autorité environnementale au titre de l'examen au cas par cas ad hoc.

AR Prefecture
006-210601282-20240221-CM21022024_005-DE
Reçu le 23/02/2024

La modification du plan local d'urbanisme a donc été soumise pour avis à l'autorité environnementale au titre d'un examen au cas par cas ad hoc.

L'autorité environnementale a confirmé ce choix en estimant que la procédure de modification n'était effectivement pas susceptible d'affecter de manière significative l'environnement. Un avis conforme a donc été rendu le 2 janvier 2024 par l'autorité environnementale, conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme.

Le Conseil municipal est donc ici invité à confirmer, au regard de l'avis de l'autorité environnementale, sa décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale cette procédure de modification n°1 du PLU.

La présente délibération fera l'objet des formalités prévues par les articles R.153-20 6° et R.153-21 du Code de l'urbanisme : affichage en Mairie durant un mois, mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, mention au recueil des actes administratifs. La présente délibération sera transmise au Préfet.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
<u>À l'unanimité</u>

- **CONFIRME, au regard de l'avis conforme de l'autorité environnementale, que l'objet de la modification n°1 du plan local d'urbanisme n'est pas susceptible d'affecter de manière significative l'environnement ;**
- **CONFIRME la décision de ne pas soumettre la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Paul-de-Vence à évaluation environnementale.**

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

Secrétaire de séance :

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

MAIRIE DE ST-PAUL DE VENCE
06570

AR Prefecture
006-210601282-20231120-ARR_PLU201123-AI
Reçu le 20/11/2023

SAINT PAUL DE VENCE

ARRETE MUNICIPAL N°00612823C0001
PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la commune de Saint-Paul-de-Vence

VU :

- Le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36, L.153-37 et L.153-41 ;
- Le plan local d'urbanisme approuvé le 12 avril 2017 ;
- La révision générale du plan local d'urbanisme approuvé le 24 février 2020 ;

CONSIDÉRANT que l'application du plan local d'urbanisme révisé nécessite certaines adaptations notamment afin de :

- Corriger une erreur matérielle concernant un espace boisé classé situé sur une habitation ;
- Procéder au reclassement d'un site de la zone UC1 à UC2 ;
- Rajouter l'Emplacement Réservé SP4 au plan de zonage supprimé lors de la révision générale du PLU du fait d'une erreur matérielle ;
- Mettre à jour la carte des aléas retraits et gonflements actuellement annexée au PLU ;
- Modifier les règles en matière de gestion des eaux pluviales et usées ;
- Modifier et préciser les règles relatives à l'emprise au sol des constructions ;
- Modifier les règles applicables aux divisions parcellaires ;
- Préciser les règles applicables aux places de stationnement ;
- Redéfinir les règles de calcul de la hauteur d'une construction ;
- Préciser les règles applicables aux remblais ;
- Introduire des exceptions aux règles d'implantation des constructions ;
- Autoriser les toitures plates sous certaines conditions ;
- Modifier certaines règles applicables à la zone N et A ;
- Modifier les règles applicables aux clôtures ;
- Modifier les règles applicables aux débords de toits ;
- Compléter les règles en matière de voies et dessertes publiques ou privées ;
- Modifier ou préciser certaines définitions issues du lexique.

CONSIDERANT que la modification n'a pas pour effet de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ainsi qu'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire graves risques de nuisance ;

Commune de Saint-Paul de Vence
Service urbanisme
Place de la Mairie
06570 Saint-Paul de Vence

Tél : 04 93 32 41 27
urbanisme@saint-pauldevence.fr
www.saintpauldevence.org

AR Prefecture
006-210601282-20231120-ARR_PLU201123-AI
Reçu le 20/11/2023

- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation.
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (article L.153-31 du Code de l'Urbanisme).

CONSIDÉRANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du maire.

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification du Plan local d'urbanisme sera notifié pour avis à l'autorité environnementale au titre d'un examen au cas par cas ad hoc. Au vu de cet avis conforme, le Conseil municipal prendra une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Article 3 : Le projet de modification du Plan local d'urbanisme sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées et consultées pour avis avant le début de l'enquête publique.

Article 4 : Il sera procédé à une enquête publique afférente au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme auquel seront joints notamment les avis des personnes publiques associées et consultées.

Article 5 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Fait à Saint Paul de Vence, le 31 OCT. 2023

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

MAIRIE DE ST-PAUL DE VENCE
06570

Commune de Saint-Paul de Vence
Service urbanisme
Place de la Mairie
06570 Saint-Paul de Vence

Tél : 04 93 32 41 27
urbanisme@saint-pauldevence.fr
www.saintpauldevence.org