

Monsieur Joseph LE CHAPELAIN
Maire de Saint-Paul-de-Vence
Place de la Mairie
06570 SAINT-PAUL-DE-VENCE

Nice, le - 7 JAN. 2019

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu nous associer à la révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et nous vous en remercions.

Nous avons pris note de la réduction du périmètre de l'espace économique Défoussat suite aux résultats des études menées quant à la faisabilité d'une zone d'activités sur ce site. Il nous semble indispensable de justifier ce choix dans le rapport de présentation d'autant qu'il s'agit d'une zone à enjeu dans le SCOT.

Votre projet prévoit de classer la partie sud en espace naturel alors que la partie nord sera classée en UE-P correspondant à la zone réservée pour des activités économiques. Comme affiché dans votre projet d'aménagement et de développement durable (PADD) présenté en 2016, il s'agit d'affirmer la vocation artisanale de cet espace dédié aux d'activités économiques. Or, votre projet de règlement de la zone UE-P, précise que le commerce est également autorisé.

Le long de cet axe routier, le commerce s'est fortement développé ces dernières années quand les règlements l'autorisent. Il se développe au détriment des PME. Par conséquent, nous vous demandons de prévoir un sous zonage spécifique (par exemple « UE-Z ») pour les parcelles potentiellement disponibles se situant au nord et d'y interdire le commerce.

Toujours concernant ces terrains disponibles, une partie est impactée par la zone bleue du PPRi limitant à 30% l'emprise au sol. Afin de compenser cette contrainte, il serait intéressant d'augmenter l'emprise au sol de 50 à 70% en « UE-Z » pour les parcelles hors risque naturel inondation afin d'optimiser le peu de foncier économique encore disponible sur votre territoire.

Pour la partie sud de la zone d'activités, le règlement proposé en UE-P semble adapté aux activités économiques installées.

Par ailleurs, nous avons pris connaissance des deux OAP sectorielles destinées à la réalisation de deux programmes à vocation habitat. Néanmoins nous visualisons trois périmètres OAP sur le plan de zonage, une troisième OAP est-elle en cours de rédaction ou s'agit-il d'une erreur matérielle ?

Concernant le secteur Bastide Rouge, le périmètre OAP apparaissant sur le plan de zonage semble plus large que le plan d'aménagement présenté dans l'OAP.

.../...

Globalement, nous constatons une absence de justification de l'ensemble des choix et nous restons dans l'attente de ces pièces complémentaires.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération très distinguée.

Le Président,



Jean-Pierre SAVARINO

DIRECTION APPUI AUX ENTREPRISES ET TERRITOIRES
Dossier suivi par Sylvie TOPOR - Quentin VIANNES
Email : sylvie.topor@cote-azur.cci.fr Téléphone 04.93.13.75.22
Email : quentin.viannes@cote-azur.cci.fr Téléphone 04.93.13.73.46
Réf. n° 18/24-78 G 2