



CHARTRE DE L'URBANISME ET DE LA QUALITE DE VIE



**Ensemble, fabriquons la
ville de demain....**

L'EDITO DU MAIRE



Regis LEBIGRE

Vence est une ville dynamique et attractive, qui bénéficie à la fois de services et d'équipements nombreux qui garantissent le confort de vie de ses habitants et également d'un cadre exceptionnel, qui débouche sur un véritable art de vivre ...

Ce sont autant d'atouts sur lesquels il convient de veiller, tout en permettant à notre cité de faire face aux grands défis, environnementaux et sociétaux, au travers de nouveaux modèles d'aménagement, respectueux de notre environnement et de notre patrimoine, solidaires et inclusifs...

C'est une ambition forte que je porte pour la ville de Vence mais c'est aussi un enjeu commun : c'est la raison pour laquelle j'ai souhaité élaborer cette charte de l'urbanisme et de la qualité de vie, et que j'ai choisi de le faire au travers d'une méthode participative, permettant aux habitants de partager leur vision et leur pratique de la ville...

Je voulais ici tout d'abord remercier toutes les vençoises et les vençois qui se sont mobilisés au fil des différents ateliers tenus, qui ont su aborder des sujets parfois complexes et porter des contributions riches et nombreuses...

Elles ont été retranscrites le plus fidèlement possible au sein de cette charte, en faisant ainsi une œuvre collective.

Ce document sera désormais partagé largement pour y impliquer l'ensemble des porteurs de projet, architectes, promoteurs et bailleurs, qui doivent être, à nos côtés, les acteurs d'un nouveau mode de la fabrique de la cité, et je ne doute pas de leur engagement dans cette recherche d'excellence.

Cette charte porte un engagement commun pour être à la hauteur, ensemble, de ce défi de « *construire autrement, pour vivre mieux* ».

SOMMAIRE

01. Une charte au service des habitants-es

02. Une charte ouvrant sur un engagement collectif pour la qualité des projets

03. Identité et insertion urbaine

3.1 _Une insertion urbaine réfléchie pour des projets bien intégrés

3.2 _La recherche d'une architecture de qualité et pérenne

04. Vence, ville paysage : nature et biodiversité au cœur de la ville

4.1 _Préserver et développer la nature en ville, favoriser la biodiversité et lutter contre les ilots de chaleur

4.2 _Renforcer la qualité des paysages urbains et favoriser la biodiversité

4.3 _Préserver la ressource en eau et promouvoir la ville perméable



05. Des constructions et des logements pensés pour les habitants

5.1 _Des projets adaptés aux besoins des habitants

5.2 _Réduire l'impact carbone

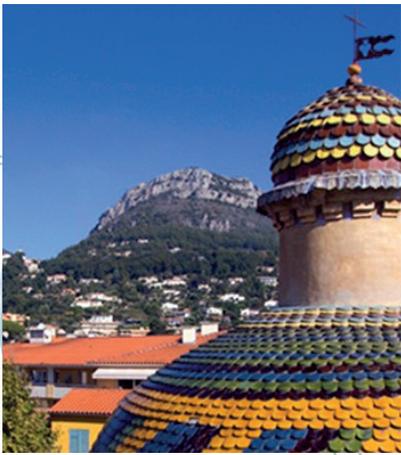
5.3 _Proposer des logements fonctionnels, adaptables et agréables à vivre

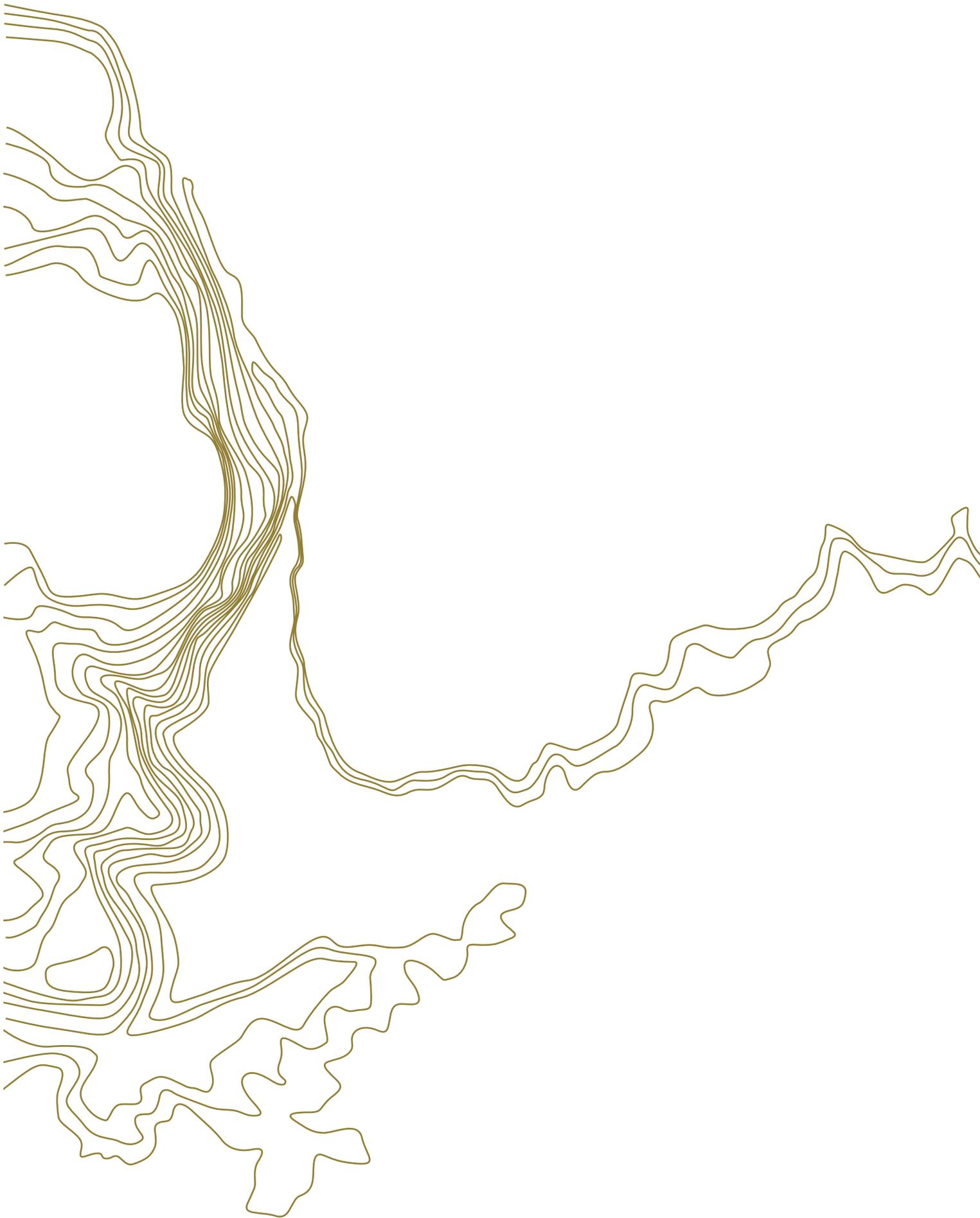
06. Des chantiers responsables et respectueux du voisinage

07. Un processus de conception de la ville partagé et concerté

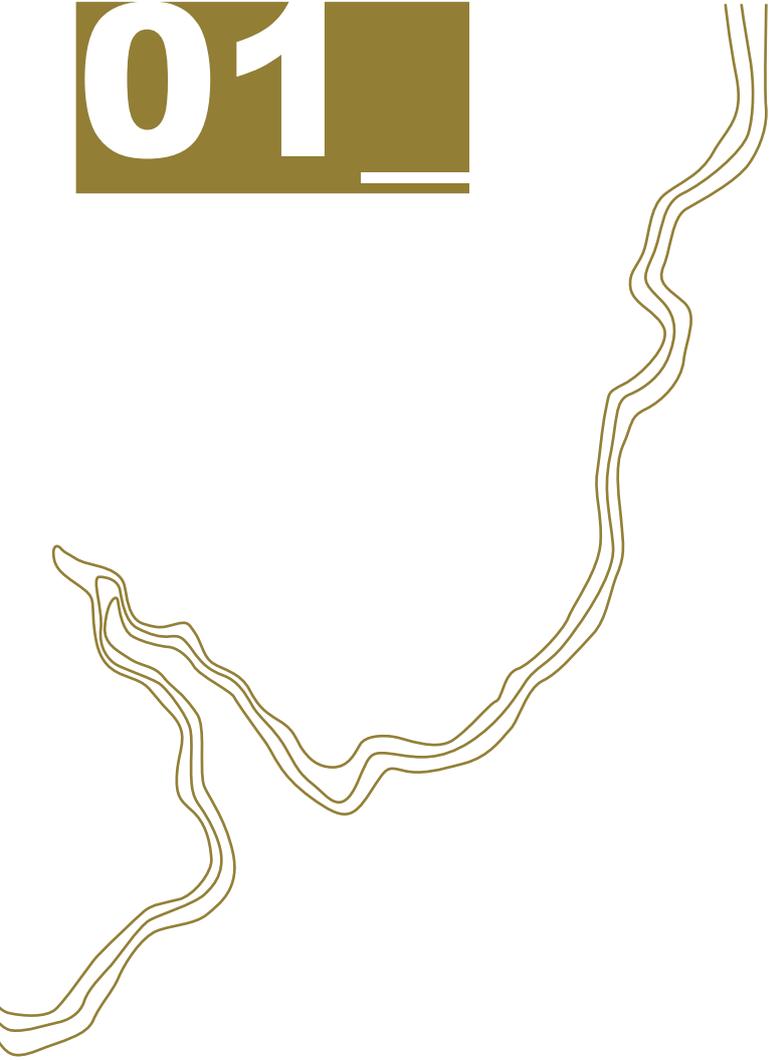
7.1 _Echanger sur le projet avec la ville de Vence avant le dépôt du PC et tout au long de son développement

7.2 _Associer les habitants sur les projets majeurs



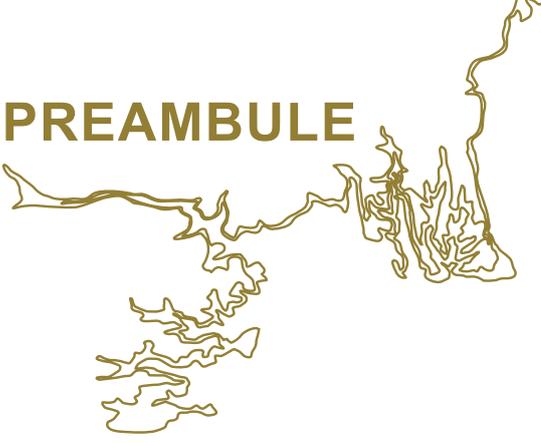


01



UNE CHARTE AU SERVICE DES HABITANTS-ES

PREAMBULE



La ville de Vence a choisi de mener une démarche de co-construction avec les habitants visant à élaborer une charte pour promouvoir un urbanisme de qualité, respectueux de son identité et de son cadre de vie remarquable.

Une charte de l'urbanisme et du cadre de vie, pourquoi ... ?

Elle propose des recommandations pour accompagner les projets de construction ou de réhabilitation portés sur des parcelles privées. Ces recommandations ont une visée pédagogique et incitative.

Elle permet de compléter les orientations du Plan local d'urbanisme de la Métropole de Nice Côte d'Azur pour inciter les porteurs de projets à tenir compte des spécificités vençaises et à s'intégrer au mieux dans l'environnement de la commune.

Ambitieuse, mais aussi accessible et concrète, elle prend appui sur une démarche participative, et a vocation à fédérer les différents acteurs de la fabrique de la ville autour d'un même objectif : proposer un urbanisme de dialogue, de projets concertés et de recherche constante de l'intérêt général, pour tout projet de construction à caractère collectif (plus de 5 logements et plus de 500 m² de superficie de plancher).

... Et comment ?

La commune de Vence a fait le choix d'une démarche co-construite, avec des ateliers de travail menés avec les habitants volontaires qui se sont inscrits auprès de la mairie suite à un appel à participation.

Entre septembre et décembre 2024, 7 rencontres ont ainsi été tenues pour travailler collectivement aux engagements de la charte, autour des thèmes suivants :

<p>● ATELIER N°1 Le 11 SEPTEMBRE 2024</p>		<p>IDENTITE ET FACTEUR D'ATTACHEMENT</p>
<p>● ATELIER N°2 Le 24 SEPTEMBRE 2024</p>		<p>INSERTION URBAINE ET PAYSAGERE</p>
<p>● ATELIER N°3 Le 16 OCTOBRE 2024</p>		<p>QUALITE DES OPERATIONS</p>
<p>● ATELIER N°4 Le 5 NOVEMBRE 2024</p>		<p>NATURE EN VILLE</p>
<p>● ATELIER N°5 Le 19 NOVEMBRE 2024</p>		<p>MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE</p>
<p>● ATELIER N°6 Le 11 DECEMBRE 2024</p>		<p>GESTION DES CHANTIERS</p>
<p>● ATELIER N°7 Le 17 DECEMBRE 2024</p>		<p>CONCERTATION ET ASSOCIATION DES VENCOIS AUX PROJETS</p>

Une séquence finale de relecture croisée par l'ensemble des participants des contenus de rédaction issus de ces ateliers a également été organisée en complément des ateliers de travail.



02



**UNE CHARTE
OUVRANT SUR
UN ENGAGEMENT
COLLECTIF POUR
LA QUALITÉ DES
PROJETS**

Les différentes thématiques traitées par la charte permettent aux opérateurs signataires de privilégier, au bénéfice de la ville de Vence et de ses habitants, un urbanisme différent, plus vertueux et plus résilient, ouvrant vers un futur urbain inclusif, solidaire et une ville apaisée.

Ces recommandations visent notamment, par leur déclinaison effective au sein des projets proposés sur le territoire vençois, à :

1

Embellir la ville, fabriquer le patrimoine de demain



- Comprendre et intégrer les enjeux du site de projet, préserver son identité, proposer une densité adaptée au contexte urbain.
- Participer à l'animation de la ville et du quartier.
- Offrir une architecture durable et de qualité.

2

Replacer le citoyen au coeur du projet ... co-construire avant de construire

- Proposer des opérations et un environnement vecteur de lien.
- Partager l'ambition d'une ville à hauteur d'enfants, attentive aux aînés et aux plus vulnérables, facilitant le partage et le vivre ensemble.
- Expliquer, concerter et communiquer pour enrichir le projet.



3 Créer des lieux de vie désirables et redonner ses lettres de noblesse à l'habitat collectif



- Prendre en compte les évolutions du climat et réfléchir notamment sur le confort estival des habitants.
- Proposer, pour tous, des logements qualitatifs, évolutifs et conviviaux.

Proposer un **urbanisme décarboné et vertueux**

4



- Par une architecture bioclimatique, recherchant l'efficacité et la sobriété énergétique.
- Par une incitation à une mobilité décarbonée au travers de dispositifs dédiés au sein des programmes.
- Pour une ville apaisée, bas carbone et où l'on respire mieux.

5 Protéger et régénérer le vivant sous toutes ses formes



- Maintenir ou renforcer la biodiversité existante et laisser une large place à la nature porteuse de nombreux bénéfices pour les habitants.
- Considérer le Vivant en ville comme un tout et en prendre soin.
- Préserver la ressource en eau et contribuer au rétablissement du cycle de l'eau pour une ville plus résiliente.



03



IDENTITÉ ET INSERTION URBAINE

3.1_ UNE INSERTION URBAINE RÉFLÉCHIE POUR DES PROJETS BIEN INTÉGRÉS

« Tenir compte de ce qui existe, c'est la politesse des lieux »

L'identité de la commune s'articule autour d'éléments forts, tels que :

- **Le cadre paysager**, naturel et architectural qui est ressenti par ses habitants comme le socle de qualité du cadre de vie.
- **La convivialité**, autour de l'ambiance méditerranéenne et provençale de la ville, qui profite de la lumière du Sud, des places ombragées et animées par les fontaines.
- **L'hospitalité et l'attractivité** de ce cadre et de cet art de vivre.

Autant d'atouts et de facteurs d'attachement des habitants à leur ville qu'il convient d'entretenir et de conforter au travers de projets équilibrés venant s'insérer harmonieusement dans le cadre urbain.

Ville-paysage, forte d'un patrimoine de qualité, et démonstratrice d'un véritable « *art de vivre à la vençoise* », la ville de Vence souhaite promouvoir une urbanisation raisonnée et veiller à l'intégration harmonieuse des opérations nouvelles au sein du tissu urbain existant : ainsi, chaque projet devra s'intégrer visuellement et fonctionnellement dans son environnement, et comprendre les enjeux du site au-delà de la parcelle et à l'échelle d'un territoire élargi tenant compte du contexte, du paysage, de l'espace public, des hauteurs, formes urbaines et caractéristiques architecturales environnantes.

3.1.1 - Prendre en compte le contexte (histoire urbaine, topographie et paysage)

En socle de la qualité urbaine des projets, la prise en compte du contexte doit être au centre des démarches de conception ; l'intégration de **la topographie** dans

la morphologie urbaine, **le traitement paysager**, **la préservation de l'environnement** attendus doivent tenir compte de chaque contexte.

La ville de Vence s'inscrit dans une logique urbaine liée à la topographie marquée, qui génère à la fois une typologie des implantations (s'inscrire dans les restanques) et des maillages spécifiques (venelles et escaliers) dont l'intégration dans les propositions de projet permettra d'affirmer l'identité vençoise.

La prise en compte du contexte relève aussi de la préservation de la végétation existante de l'intégration de toutes les contraintes géologiques éventuelles et de la réutilisation des bâtis existants dans une logique vertueuse d'économie circulaire et de prise en compte du patrimoine bâti existant, qu'il soit remarquable ou plus modeste.

Préconisations :

- Tenir compte de la topographie singulière de la ville
- Préserver restanques, venelles et escaliers
- Respecter les cônes de vue sur le grand paysage
- Prendre en compte et préserver les espaces naturels en limitant étalement et mitage urbain
- Prendre en compte végétation et bâti existants, en privilégiant la réhabilitation toutes les fois que c'est possible

3.1.2 - Adapter l'écriture et l'échelle des volumes construits et limiter la densité perçue

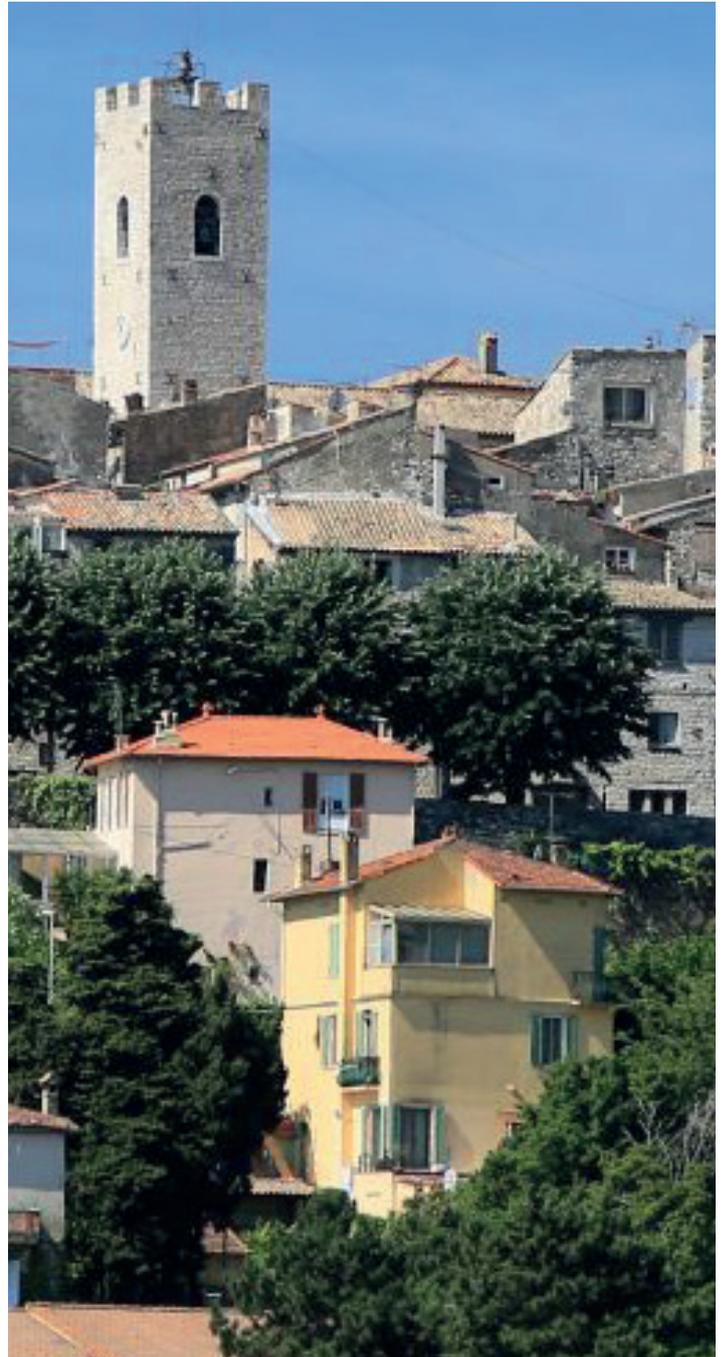
La rareté foncière, la maîtrise de l'étalement urbain, le souci de préservation de secteurs en pleine terre et plus largement, la prise en compte de l'environnement des opérations s'avère primordiaux dans leur inscription au cœur de la ville constituée, et le plus grand soin est attendu dans le traitement de cette confrontation avec l'existant.

Préconisations :

- Instaurer un dialogue avec les avoisinants, proposer un raccordement harmonieux en termes d'implantation, de gabarit et de hauteur
- Limiter les impacts en matière de vue, d'ensoleillement et de murs pignons
- Travailler les épannelages et les percées paysagères
- Soigner l'ensemble des façades, sur rue et internes
- Soigner la qualité du lien entre espaces privés et publics, notamment par un traitement qualitatif des lisières d'opérations (par exemple en proposant, en fonction du contexte d'insertion du projet, des espaces jardinés pour les logements rez-de-chaussée)
- Favoriser l'animation du quartier notamment par le soin apporté au rez de chaussée (par exemple en proposant en fonction du contexte d'insertion du projet des implantations de commerces, services, activités artisanales, locaux associatifs ... en lien avec les besoins du quartier et en capacité d'en assurer la dynamique)
- Faire dialoguer art et architecture en proposant des installations artistiques au sein des opérations

3.1.3 - Se positionner en respectant le maillage urbain et les continuités paysagères

Il convient de promouvoir un modèle de ville fluide et fonctionnelle, en maintenant les possibilités de traversées et de passage du quotidien, mais aussi qualitative et animée pour les futurs habitants comme pour les habitants déjà installés.

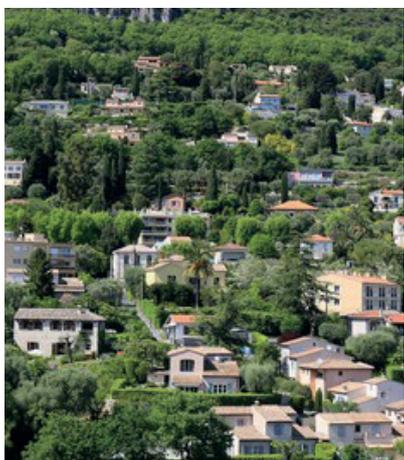


Préconisations :

- Privilégier les projets généreux et tournés vers la ville avec des porosités ou, *a minima*, des transparences proposées sur des cœurs d'ilots paysagers (par exemple en maintenant des possibilités de cheminements traversants et par des traitements en porche et clôtures transparentes et qualitatives)
- Respecter les liens et les fonctionnalités de l'espace public, la qualité du dialogue avec la rue et la continuité des trames urbaines
- Soigner le raccordement sur voirie publique du débouché des voies de desserte de l'opération, en qualité et en sécurité des flux, véhicules et piétons



3.2_ LA RECHERCHE D'UNE ARCHITECTURE DE QUALITÉ ET PÉRENNE

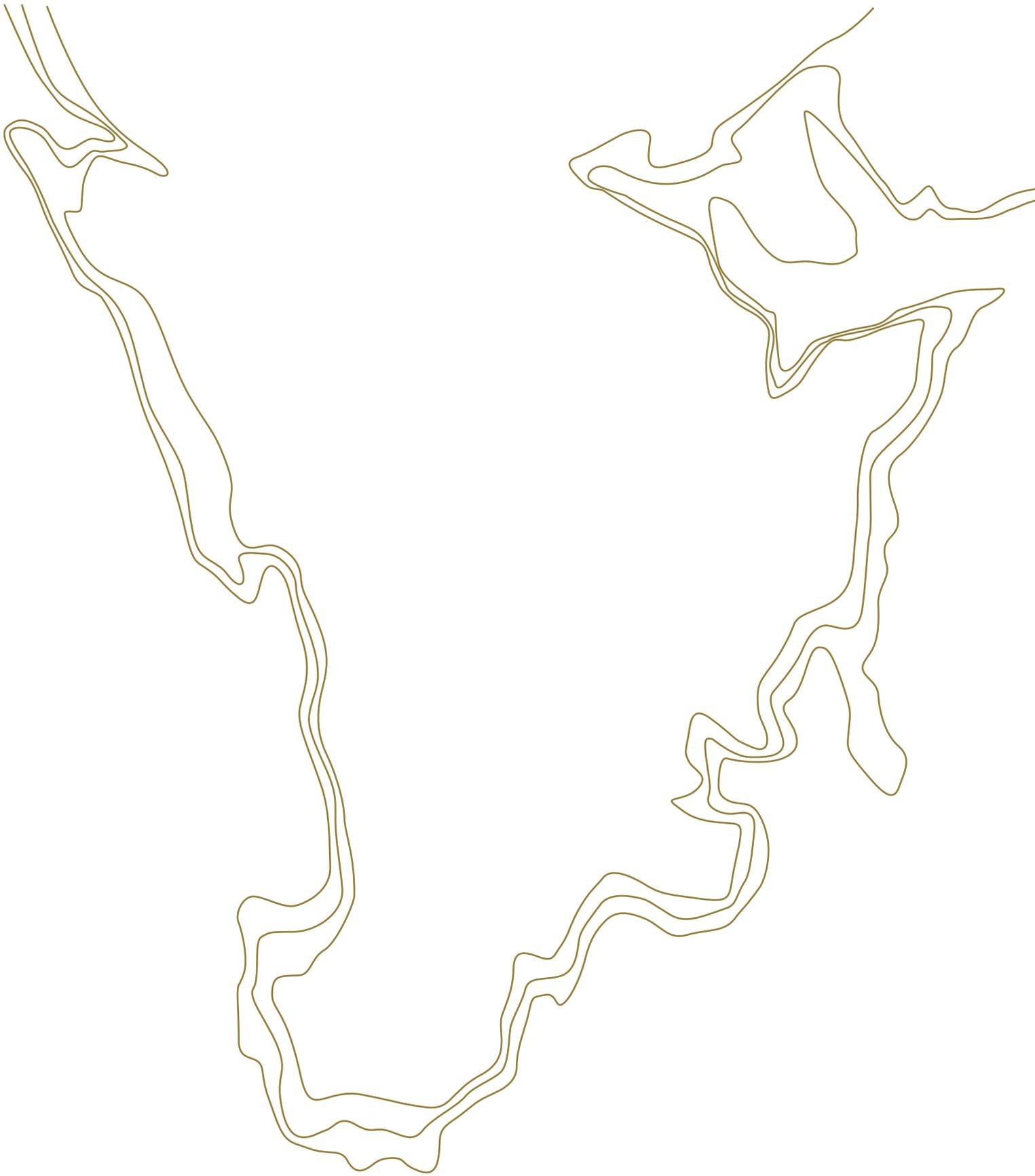


Chaque projet recherchera une écriture à même de s'inscrire dans le contexte vençois, dans la durée, et de construire la ville de demain, dans un souci de cohérence d'ensemble.

Préconisations :

- Privilégier une architecture sobre et intemporelle (formes simples, matériaux durables et de qualité en nombre limité), avec des façades animées en proscrivant les murs aveugles
- Soigner l'insertion de tous les dispositifs techniques ou logistiques requis
- Tenir compte de l'identité de la ville et de son caractère patrimonial, sans se couper cependant de toute forme de créativité et de modernisme





04



**VENCE, VILLE
PAYSAGE :**

**NATURE ET
BIODIVERSITÉ AU
CŒUR DE LA VILLE**

4.1_ PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE POUR FAVORISER LA BIODIVERSITÉ ET LUTTER CONTRE LES ILOTS DE CHALEUR URBAINS

« Remettre de la nature en ville, c'est se tourner vers l'essentiel, vers le vivant ... »

Face aux enjeux du changement climatique, particulièrement sensibles sur les espaces urbains méditerranéens, la place réservée à la nature en ville, au végétal et à la biodiversité prend une importance première, et contribue de façon sensible à améliorer le cadre de vie ; la végétation rafraîchit la ville, capte le carbone, participe au cycle de l'eau et améliore la santé publique.

Le besoin de nature est largement exprimé par les habitants ...

Préconisations :

- Assurer la préservation de la végétation existante (espaces à caractère naturel, arbres et haies...)
- Proposer un accompagnement végétal de qualité sur chaque projet en privilégiant les espèces adaptées au changement climatique
- Participer à la réduction des îlots de chaleur en ville par le recours à la végétation, mais aussi par le choix des revêtements de surface

4.2_ RENFORCER LA QUALITÉ DES PAYSAGES URBAINS ET FAVORISER LA BIODIVERSITÉ

La ville de Vence s'inscrit dans un cadre paysager remarquable, dominé par des entités emblématiques (Baous, coteaux et vallées, vues ouvertes sur la Méditerranée...) ; il convient d'assurer la préservation et le cadrage de ces vues ouvertes sur le paysage, qui participent fortement à l'ambiance de la ville de Vence.

De même, chaque projet sera l'occasion d'affirmer la place de la nature au sein des trames et des îlots urbains.



Préconisations :

- Porter un diagnostic identifiant, sur la base d'une visite conduite sur site, les cônes de vues pour en assurer la préservation
- Garantir des sols vivants tout au long du projet, notamment pendant les phases chantier
- Prendre en compte les trames vertes et bleues au sein du projet
- Promouvoir les plantations mixtes propices à l'accueil des espèces
- Mettre en place des dispositifs d'accueil de la petite faune urbaine
- Favoriser les porosités et les continuités
- Limiter les effets de pollution lumineuse

4.3_ PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU ET PROMOUVOIR LA VILLE PERMÉABLE

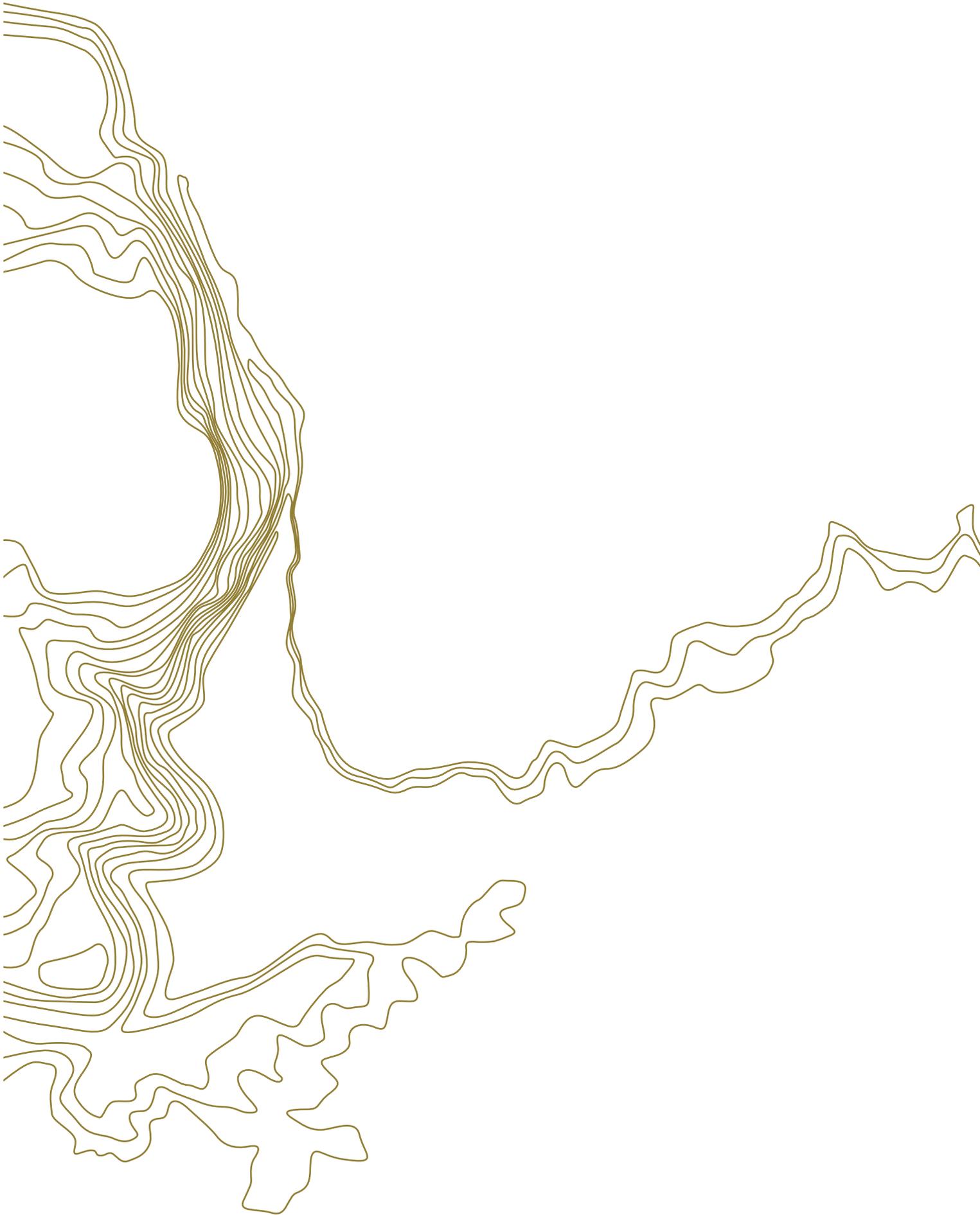


La préservation de la ressource en eau est un enjeu majeur et chaque projet tiendra compte de la nécessaire préservation du cycle de l'eau ; ce sujet est d'autant plus sensible à Vence, qui entretient une histoire singulière avec l'eau, au travers de ses 24 fontaines, dont certaines sont alimentées par l'eau de la Foux et qui sont célébrées en danse et musique traditionnelle chaque début de mois de mai...

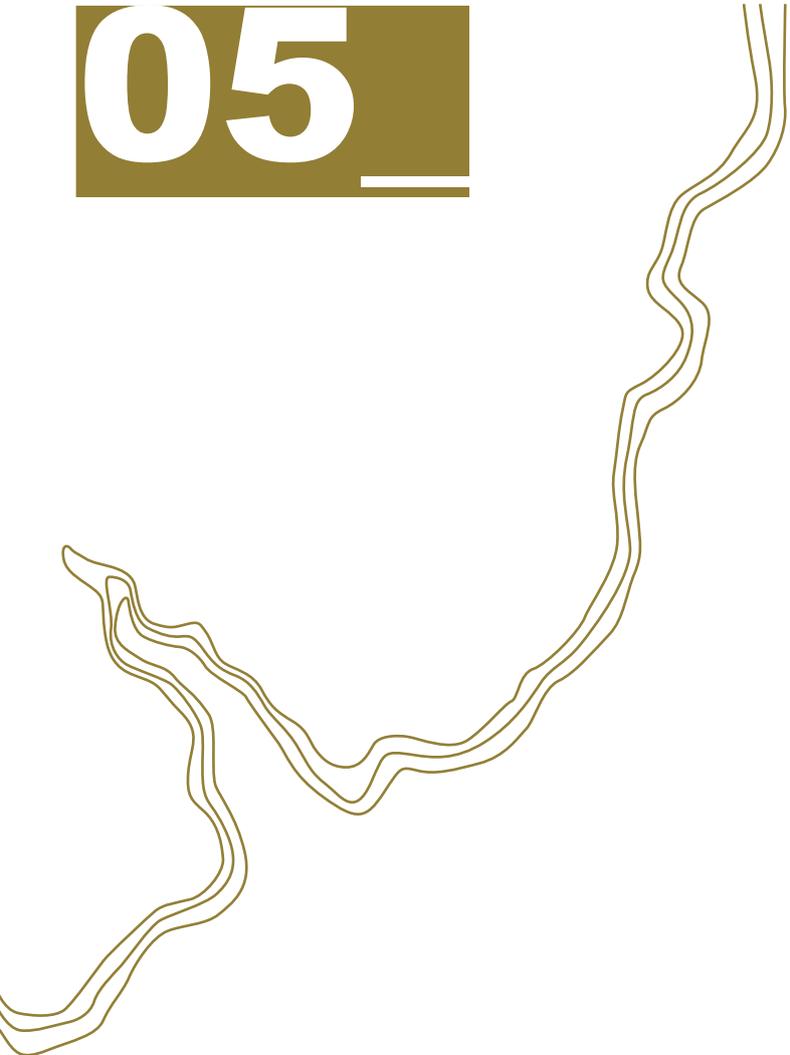
Préconisations :

- Intégrer la lutte contre l'imperméabilisation des sols par le maintien et le développement d'espaces de pleine terre
- Mettre en œuvre des revêtements extérieurs perméables
- Assurer la gestion à la parcelle des eaux de ruissellement
- Promouvoir une gestion de l'eau frugale (par exemple par des dispositifs régulateurs de consommation ou par la mise en place de dispositifs permettant la réutilisation d'eau de pluie pour arrosage, lavage ...)
- Proposer des dispositifs alternatifs et vertueux de gestion des eaux de pluie (par exemple des systèmes de noues paysagées de tamponnage/infiltration, des arbres de pluie ...)





05



DES CONSTRUCTIONS ET DES LOGEMENTS PENSÉS POUR LES HABITANTS

La fabrique de la ville doit prendre en compte les enjeux de maîtrise de l'étalement et de réduction de l'artificialisation des sols, qui incitent à produire une ville économe et accueillante. Elle doit également s'attacher à produire un habitat de qualité, offrant un réel agrément de vie et ouvert largement à tous les publics.

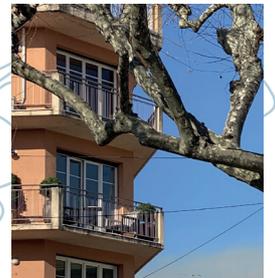
5.1_ DES PROJETS ADAPTÉS AUX BESOINS DES HABITANTS

« La mixité, c'est l'avenir... tout projet doit abattre les barrières, permettre les conditions de l'échange, créer le collectif ... »

La fabrique de la ville doit prendre en compte les enjeux de maîtrise de l'étalement et de réduction de l'artificialisation des sols, qui incitent à produire une ville économe et accueillante. Elle doit également s'attacher à produire un habitat de qualité, offrant un réel agrément de vie et ouvert largement à tous les publics.

Préconisations :

- Optimiser la ressource foncière en proposant des opérations mixtes, en privilégiant l'implantation de rez-de-chaussée animés (commerces, services ou équipements) tout en prenant en compte le confort et la tranquillité des futurs habitants
- Créer des espaces communs de qualité, et proposer des espaces de partage et de convivialité au sein des opérations
- Favoriser la mixité des programmes et usages et la fluidité des parcours résidentiels, notamment par des typologies variées adaptées au contexte démographique en proposant des dispositifs intergénérationnels ou de coliving
- Intégrer une possible évolutivité de la cellule familiale par le biais de procédés constructifs adaptés
- Intégrer les principes d'organisation en lien avec les nouvelles mobilités décarbonées, en proposant par exemple des locaux à vélos accessibles et confortables ou en favorisant le recours à l'autopartage et les effets de mutualisation des stationnements (évoluer d'une notion de propriété à une notion d'usage)
- Intégrer les nouveaux usages et proposer des espaces de services partagés pour les habitants (dispositifs de tri, compostage, logistique, conciergerie, buanderie, coworking...)



5.2_ RÉDUIRE L'IMPACT CARBONE DES PROJETS

Les opérateurs signataires s'engagent globalement à réduire l'impact carbone de leurs constructions, en renforçant la prise en compte des enjeux de sobriété énergétique et en favorisant le recours à des procédés constructifs bas carbone (matériaux locaux biosourcés).



Préconisations :

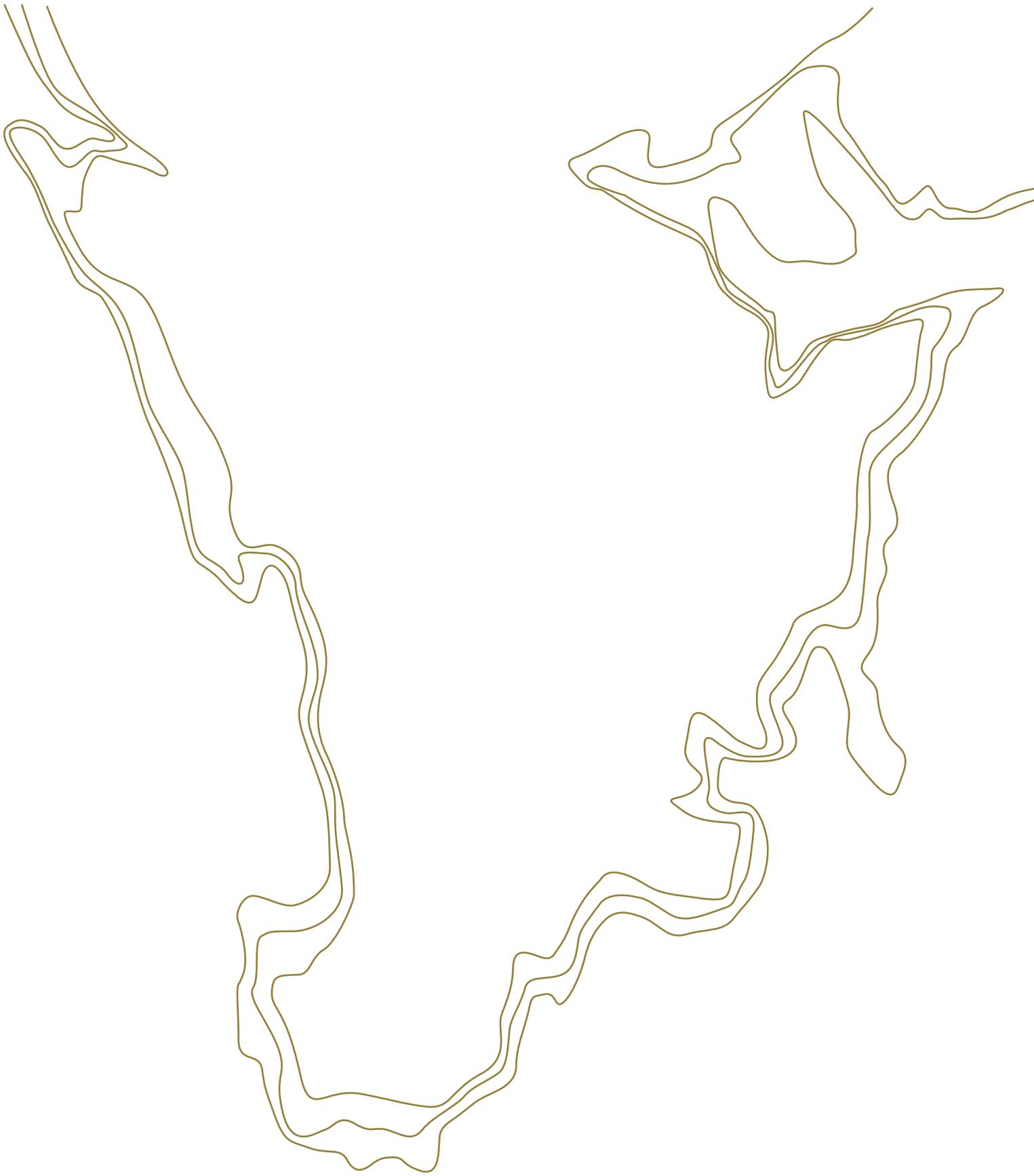
- Promouvoir une architecture bioclimatique, tirant parti du climat et des expositions du site de projet permettant la production de bâtiments performants, limitant le recours à des solutions techniques complexes et répondant prioritairement aux enjeux forts du confort estival : privilégier le rafraîchissement naturel, les apports de lumière du jour...
- Favoriser les matériaux locaux et biosourcés et le réemploi
- Proposer le recours à une part d'énergie renouvelable
- Intégrer des dispositifs engageant la limitation des consommations énergétiques
- Proposer un label garantissant l'approche environnementale du projet

5.3_ PROPOSER DES LOGEMENTS FONCTIONNELS, ADAPTABLES ET AGRÉABLES À VIVRE

Les opérateurs signataires de la charte s'attacheront à produire des logements de qualité, ouvrant vers des modes d'habiter agréables et innovants, permettant de profiter d'un cadre de vie exceptionnel et préservant une forme de partage et de convivialité entre les habitants.

Préconisations :

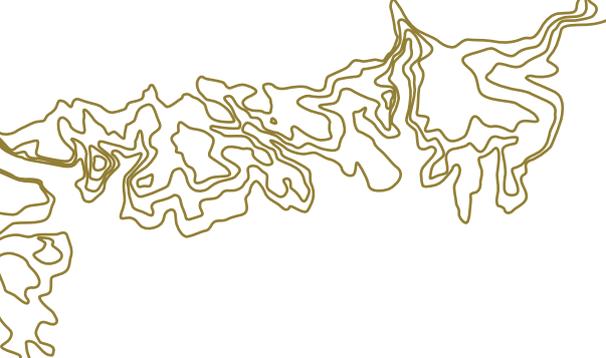
- Proposer un habitat offrant des surfaces confortables dans leurs dimensionnements, adaptés et adaptables à l'évolution des styles de vie et des modèles familiaux
- Favoriser le vivre ensemble dans les modalités de conception des résidences et dans les fonctions de convivialité qu'elles peuvent offrir, tout en assurant le principe d'intimité des logements eux-mêmes
- Favoriser un apport optimum en lumière naturelle pour les logements
- Intégrer les principes du bioclimatisme (double orientation autant que possible, ventilation naturelle, brise soleil ...)
- Intégrer le besoin d'espaces de rangement à l'intérieur des logements pour éviter les stockages dans les espaces extérieurs privatifs (balcons, loggias, terrasses...)
- Offrir des espaces extérieurs, balcons, terrasses ou jardins, privatifs ou partagés, qui sont de véritables lieux de vie complémentaires en climat méditerranéen



06



**DES CHANTIERS
RESPONSABLES ET
RESPECTUEUX DU
VOISINAGE**



« La mixité, c'est l'avenir... tout projet doit abattre les barrières, permettre les conditions de l'échange, créer le collectif ... »

L'ensemble des chantiers se conformeront précisément à l'ensemble des règles, normes et respecteront également les arrêtés municipaux en vigueur.

Une gestion exemplaire des chantiers est attendue tant du point de vue de l'impact sur l'environnement que de la gestion des nuisances (bruit, poussière, gravats, déchets...) ou de la sécurité des riverains.

La ville de Vence attend des différents opérateurs signataires de la charte une mobilisation forte afin d'assurer un déroulement de chantier respectueux du voisinage.

Préconisations :

- Assurer la **propreté** régulière du chantier et de ses abords (station de nettoyage de camions en sortie de chantier)
- Proposer des dispositifs de clôture et de fermeture qualitatifs et parfaitement tenus en état tout au long du chantier et donnant à voir le chantier : fenêtres sur palissades, informations accessibles en ligne via QR code, visites du site...
- **Limiter les pollutions** de toute nature (contrôle des effluents, limitation du bruit et de la poussière par des dispositifs adaptés)
- Assurer la **préservation du patrimoine bâti et végétal** existant à proximité (y compris sur les appareils racinaires)
- Mettre en place des **solutions organisationnelles** (planification des tâches) et techniques afin de limiter les nuisances, notamment sonores et en matière d'émission de poussière
- Assurer l'**accessibilité des abords du chantier** en toute sécurité, notamment par une signalétique adaptée et par la mise en place de dispositifs d'encadrement des entrées/sorties de camions sur site et de dispositifs de circulation piétonnes sécurisées



Les dispositifs de déconstruction et réemploi seront privilégiés pour réduire au maximum la production de déchets et les rotations d'engins. Enfin, l'information régulière des habitants sera assurée.

Préconisations :

- Une information sur panneau visible depuis l'espace public, indiquant les horaires de fonctionnement du chantier et les coordonnées téléphoniques d'un contact-référent
- La mobilisation de réunions d'information au cours du chantier





07



UN PROCESSUS PARTAGÉ ET CONCERTÉ DE CONCEPTION DE LA VILLE

Par le biais de la présente charte, qui a fait l'objet d'un large partage et communication de contenu, **la ville de Vence a souhaité favoriser les procédés de concertation avec les services de la ville comme avec les habitants, dans un souci de « faire ensemble »**, et d'intégration de nouvelles pratiques; les échanges seront ainsi initiés au plus tôt, dès les premières phases de mise en place du projet et tout au long de son déroulé, afin de capitaliser les éléments de connaissance du terrain pour une meilleure fonctionnalité et intégration du projet, source de son acceptabilité.

Les porteurs d'opérations intervenant sur le territoire communal sont appelés à contresigner la présente charte dès la première prise de contact organisée avec les services de la ville, en matérialisant ainsi leur engagement en faveur d'un urbanisme de qualité.

7.1_ ECHANGER SUR LE PROJET AVEC LA VILLE DE VENCE AVANT LE DÉPÔT DU PERMIS DE CONSTRUIRE ET AU LONG COURS

« La concertation, c'est une démarche itérative qui s'appuie sur l'intelligence collective... »

Le projet urbain doit intégrer de nouvelles pratiques de nature à faire valoir l'intérêt général et permettant l'échange de la façon la plus anticipée possible avec les services de la ville, ce qui permet de faciliter le développement ultérieur du projet et d'en anticiper au mieux tous les aspects, y compris dans les besoins en équipements induits en prévoyant notamment le possible recours au dispositif de Projet Urbain Partenarial (PUP).

Préconisations :

- Organiser une réunion avec les services de l'urbanisme de la ville de Vence, en amont du dépôt du permis de construire et avant signature d'une promesse de vente ou avant fixation d'un prix de vente définitif du terrain d'assiette du projet afin d'échanger et de présenter les esquisses ou scénarii d'aménagement et, ainsi, de s'assurer communément de l'adéquation des propositions portées
- Proposer pour toute opération de plus de 30 logements 3 esquisses architecturales soumises aux services de la ville de Vence
- Assurer un suivi post projet, avec notamment quelques mois après la livraison, une rencontre avec les architectes du projet pour un diagnostic d'usage/ retour d'expériences des propriétaires / locataires.





7.2_ ASSOCIER LES HABITANTS SUR LES PROJETS MAJEURS

Un dialogue avec les habitants sera également porté pour l'ensemble des projets jugés structurants, c'est-à-dire dont la jauge est supérieure ou égale à 30 logements ; ces concertations seront clairement annoncées sur le site de la mairie et leur bilan seront publiés sur ce même site, pour favoriser la diffusion de l'information.

Ce principe d'échange avec les habitants sera maintenu tout au long du déroulement du projet, y compris lors des phases de mise en chantier, en intégrant les principes énoncés au chapitre. Notamment, les opérateurs signataires sont incités à organiser des présentations d'avancement du chantier aux étapes clés de celui-ci.

Enfin, la ville de Vence prévoit le suivi dans le temps de la présente charte, au travers d'un comité dédié, pour en établir un bilan d'application au terme d'une période significative (2/3 ans).

Préconisations :

- Les opérateurs signataires sont invités à procéder à une visite de leur site de projet
- Organisation, *a minima*, d'une réunion d'information sur le site du projet, à l'attention des riverains permettant de présenter l'opération dans ses principales caractéristiques, son calendrier prévisionnel de déroulement et les modalités d'intégration prévues des différents éléments de la présente charte
- Restitution de la part du porteur du projet, des éléments issus de cet échange en identifiant ce qui est intégré au projet définitif



AGENCE
d'URBANISME
AZURÉENNE

15 rue Alexandre Mari, 06300 Nice
04 97 13 43 29
contact@agenceurbanismeazurienne.org