



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne
n° 2023-020
Département des Alpes-Maritimes**

SEANCE DU : MERCREDI 29 MARS 2023

Nombre de Conseillers

En exercice : **27**
Présents : **25**
Représentés : **2**
Absent : **0**
Votants : **27**

L'an deux mil vingt-trois et le vingt-neuf mars à dix-huit heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil municipal, sous la Présidence de Monsieur Christian ZEDET, Maire de la Commune.

Date convocation :
23/03/2023

Date d'affichage :
23/03/2023

PRESENTS A LA SEANCE : Messieurs Christian ZEDET, Jacques-Edouard DELOBETTE, Franck OLIVIER, Thibault DESOMBRE, Pierre LARA, Mesdames Marie-Françoise EL HEFNAOUI, Fabienne MANZONE et Catherine BOUILLO-MEYER, Messieurs Yann DEMARIA, Romain GAZIELLO, Adrien VIVES, Marc VAN WAYENBERGE, Jean-Pierre FRANCHI, Claude BLANC, Marc ERETEO et Mesdames Angélique CHATAIN, Marie-France LOUET, Sandra NIRANI, Isabelle PIANA, Valérie PELLERIN, Solange VANLEDE, Sophie VILLEVAL, Claudette GALLET, Michèle OTTOMBRE-BORSONI et Augusta ROUQUIER.

REPRESENTES : Madame Marie AMMIRATI (Pouvoir à Monsieur Christian ZEDET), Monsieur Alberto DE FARIA (Pouvoir à Monsieur Jean-Pierre FRANCHI).

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Romain GAZIELLO.

RAPPORTEUR : Monsieur Yann DEMARIA.

OBJET : Prescription de la Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L101-2, L101-3, L103-2, L153-31 et suivants,
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « ALUR » et notamment son article 136,
Vu loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « Loi Climat et Résilience »,
Vu la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes approuvée par décret n°2003-1169 du 2 décembre 2003,
Vu la délibération n°2021-015 en date du 25 janvier 2021 portant opposition au transfert de la compétence de Plan Local d'Urbanisme à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse,
Vu la délibération du Conseil Municipal N°2017-031 du 27 juin 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),
Vu les arrêtés municipaux n°2017/DG/188 du 04/10/2017, n°2018/DG/020 du 09/02/2018, n°2020/DG/275 du 30 décembre 2020 et n°2023/DG/74 du 16 mars 2023 portant mises à jour du PLU ;

.../...

Vu les délibérations du Conseil Municipal n°2019-009 du 01/03/2019, n°2020-005 du 26/02/2020, n°2022-076 et 2022-077 en date du 05/10/2022 portant modification du PLU,
Vu la délibération n°2021-06 en date du 20 mai 2021 du Syndicat Mixte en charge du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest des Alpes-Maritimes portant approbation du SCOT'Ouest,

Monsieur Yann DEMARIA, Conseiller municipal expose :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document intégrateur permettant de mettre en œuvre la politique de la commune en intégrant l'urbanisme naturellement, mais également l'environnement, l'agriculture, la préservation des paysages, les politiques sociales et d'habitat, le développement économique ou encore les loisirs, le numérique et les transports. Il traduit un projet d'aménagement global en fixant les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Il doit ainsi permettre l'émergence d'un projet de territoire prenant en compte à la fois les politiques nationales d'aménagement et les spécificités d'un territoire dans le respect des objectifs généraux du code de l'urbanisme et du développement durable.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 27 juin 2017. Il a depuis lors fait l'objet de plusieurs mises à jour et procédures de modification de droit commun.

De nouvelles dispositions législatives et réglementaires, dont notamment l'approbation du SCOT'Ouest des Alpes-Maritimes approuvé le 20 mai 2021 et la loi dite « Loi Climat et Résilience » du 22 août 2021, nous imposent aujourd'hui de faire évoluer notre Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette procédure implique notamment de définir un nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

La procédure de révision générale est effectuée selon les modalités relatives à l'élaboration d'un PLU. Elle fera l'objet d'un débat en Conseil municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui sera ensuite transcrit réglementairement. Le Conseil municipal sera par la suite amené à dresser un bilan de la concertation menée et prononcera l'arrêt du projet de PLU en vue de sa transmission aux personnes publiques associées pour avis puis de sa soumission à l'enquête publique. Une fois ces étapes accomplies, le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des PPA et du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil municipal.

La révision générale du PLU poursuivra les objectifs suivants :

- Moderniser le contenu du PLU au regard des nouveaux textes et objectifs d'ordre réglementaire et législatif ;
- Assurer la comptabilité générale du document avec les normes supérieures et notamment avec le SCOT'Ouest des Alpes-Maritimes ;
- Fixer les objectifs chiffrés de développement démographiques et des besoins en logements ;
- Adapter le parc de logements aux besoins réels de la population, afin d'assurer un parcours résidentiel aux Saint-Cézariens, en confortant une offre de logements diversifiée ;
- Envisager un développement urbain adapté à la capacité des réseaux ;
- Promouvoir un développement durable et raisonné de la commune en assurant une gestion économe des sols, la mise en valeur des espaces naturels et agricoles, de la biodiversité tout en développant l'agriculture ;
- Assurer la qualité du cadre de vie et de l'environnement communal en renforçant la valorisant des espaces naturels, du cadre paysager et patrimonial remarquable de la commune ;
- Pérenniser et dynamiser le développement économique de la commune en confortant ses différentes composantes : tourisme, culture, artisanat, agriculture, commerces et services de proximités, activités industrielles ;

.../...

AR Prefecture

006-210601183-20230329-2023_020-DE
Reçu le 06/04/2023
Publié le 06/04/2023

→ ~~Redéfinir les orientations d'aménagement~~ et de programmation (OAP) et les emplacements réservés aux besoins et objectifs actuels ;

Ces objectifs pourront évoluer, être complétés ou précisés, en fonction des études et de la concertation qui seront menées tout au long de la procédure.

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, la démarche de révision du PLU fera l'objet d'une large concertation publique associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. A cette fin, plusieurs modalités de concertation seront mises en œuvre :

- Mise à disposition du public, à l'accueil de la mairie et aux conditions habituelles d'ouverture, d'un registre d'observations au format papier permettant de recueillir les observations et remarques du public tout au long de la procédure de révision ;
- Les observations et remarques pourront également être transmises par mail à amenagement@saintcezaireursiagne.fr ou par courrier en spécifiant en objet ou dans le corps de texte « Révision du PLU – Registre de concertation » ;
- Publication d'articles sur les supports de communication habituels de la commune et sur le site internet www.saintcezaireursiagne.fr ;
- Organisation d'une réunion publique avant l'arrêt du projet de PLU ;

Monsieur le Maire rappelle également que de nombreux courriers d'administrés ont été reçus depuis son élection pour des demandes de changement du PLU. Ces derniers ont tous été répertoriés. Ils seront étudiés dans le cadre de la présente procédure.

Un bureau d'études accompagnera la commune pour mener cette procédure.

Après avoir entendu les informations ci-dessus, le Conseil municipal **DECIDE** à l'unanimité :

- **DE PRESCRIRE** la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'intégralité du territoire communal pour répondre aux besoins présentés ci-dessus
- **D'APPROUVER** les modalités de concertation telles que définies dans la présente délibération ;
- **DE DONNER** autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration du PLU ;
- **DE SOLLICITER** de l'Etat, pour les dépenses liées à la procédure de révision du PLU, une compensation prévue par l'article L.132-15 du Code de l'urbanisme ;
- **D'IMPUTER** les crédits nécessaires à la procédure au budget de la ville ;
- **DE PRECISER** que la présente délibération sera notifiée pour association aux personnes mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, pour information aux personnes définies aux articles L.132-13 et L.153-17 du Code de l'urbanisme qu'elle fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, de l'affichage sur le site internet et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Toute décision réglementaire ou individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, soit par voie postale au greffe de la juridiction, soit par voie électronique sur l'application « Télérecours » accessible sur le site de téléprocédures ouvert aux citoyens : <http://www.telerecours.fr>

Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux.

Pour Copie Conforme,
Christian ZEDET,
Maire de Saint-Cézaire-sur-Siagne



Certifié exécutoire compte-tenu de la :

Transmission en Préfecture le : 06 avril 2023

Publication/Notification le : 07 avril 2023