



## Aménagement et documents d'urbanisme

Le PLU de Saint-Cézaire : contexte et avancement



© Photographie : Deborah TANGUY

**Journée de formation  
Le 23 juillet 2014**

À destination des élus et agents en charge  
de l'aménagement et de l'urbanisme

Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne (PE) | Aménagement et documents d'urbanisme/PLU de Saint-Cézaire | JOURNEE FORMATION – 23 juillet 2014



## Aménagement et documents d'urbanisme

Le PLU de Saint-Cézaire : contexte et avancement

1. Etat des lieux actuel (du POS au PLU)
2. Hiérarchie des documents d'urbanisme
3. PLU : définition et procédure d'élaboration
4. PLU de Saint-Cézaire : Avancement

Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne (PE) | Aménagement et documents d'urbanisme/PLU de Saint-Cézaire | JOURNEE FORMATION – 23 juillet 2014



## Aménagement et documents d'urbanisme

Le PLU de Saint-Cézaire : contexte et avancement

# 1. Etat des lieux actuel (du POS au PLU)

Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne (PE) | Aménagement et documents d'urbanisme/PLU de Saint-Cézaire | JOURNEE FORMATION – 23 juillet 2014



## Aménagement et documents d'urbanisme

Le PLU de Saint-Cézaire : contexte et avancement

Etat des lieux actuel ; du POS au PLU

### Présentation de la commune

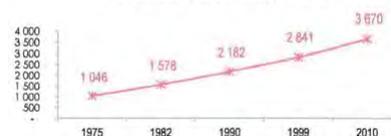
#### Population 1<sup>er</sup> janvier 2014

3 761 hab. (CAPG : 100 000 hab.)

#### Surface communale

3002 hectares

Evolution de la population depuis 1975

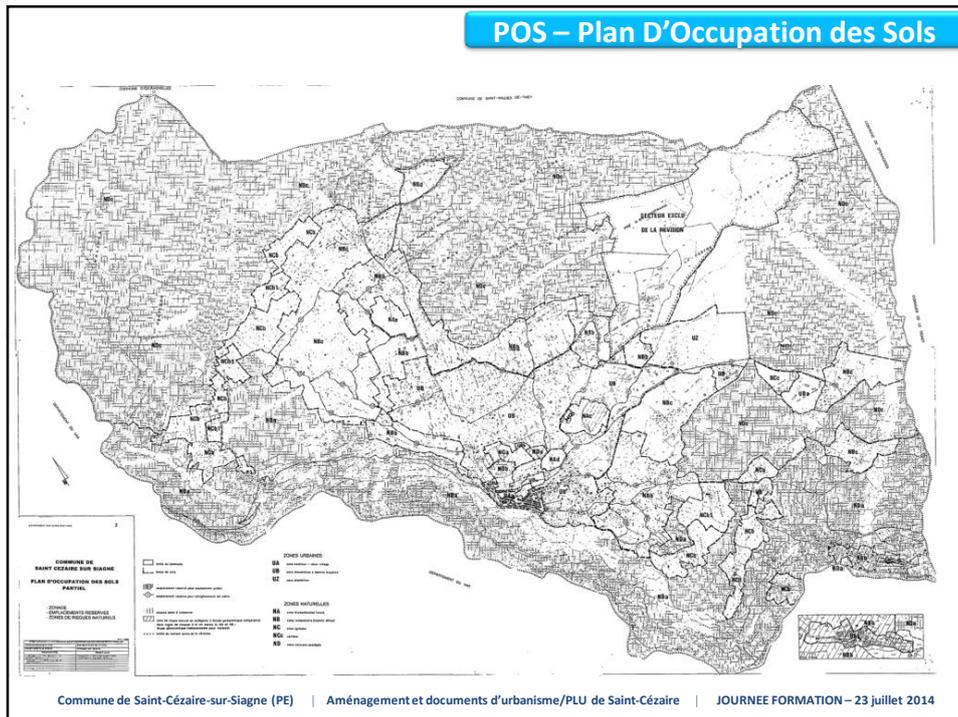


> PARC DE LOGEMENTS (source Insee)

	1982	1990	1999	2010
Principal	742	912	1 128	1 466
Second. & Occas.	307	561	457	409
Vacant	112	267	95	120
Ensemble	1 161	1 740	1 680	1 995

	Tx 1999	Tx 2010
Principal	67%	73%
Second. & Occas.	27%	20%
Vacant	6%	6%
Ensemble	0%	4%

Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne (PE) | Aménagement et documents d'urbanisme/PLU de Saint-Cézaire | JOURNEE FORMATION – 23 juillet 2014





## Aménagement et documents d'urbanisme

### Le PLU de Saint-Cézaire : contexte et avancement

Etat des lieux actuel ; du POS au PLU

### HISTORIQUE POS

Approbation partielle	07/06/1985	
Mise en révision	30/10/1992	
Enquête publique	17/11 au 17/12/1993	
Arrêt du projet	25/06/1993	
Approbation partielle	30/03/1994	
Modification n°1	03/11/1994	
Mise à jour	06/08/2002	PPRIF
Modification n°2	30/08/2002	Projet de déchetterie
Modification n°3	08/12/2006	Projet de logements pour actifs + Extension de l'école
Modification n°4	11/06/2010	Projet d'implantation d'une moyenne surface commerciale à proximité du centre ancien

→ Révision possible uniquement par élaboration de PLU

Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne (PE) | Aménagement et documents d'urbanisme/PLU de Saint-Cézaire | JOURNÉE FORMATION – 23 juillet 2014



## Aménagement et documents d'urbanisme

### Le PLU de Saint-Cézaire : contexte et avancement

#### Etat des lieux actuel ; du POS au PLU

ZONAGE	Zonage	COS	CES	Zonage	Ha
Zones U : Urbaines					
Village et les Veyans	UA a				
Zone artisanale	UZ	(0.70)			
Habitat dense en continuité du centre ancien	UB	(0.10)	(0.12)	1500 m <sup>2</sup>	
<b>Total U</b>					<b>271,3 ha</b>
<b>Zone NA : Urbanisation future (x5)</b>					
Zones NB : résidentielles					
	NB b	(0.08)	(0.10)	2 500 m <sup>2</sup>	
	NB c	(0.05)	(0.06)	5 000 m <sup>2</sup>	
	NB d	(0.03)	(0.04)	10 000 m <sup>2</sup>	
<b>Total NB</b>					<b>426,3 ha</b>
<b>Zone NC : Agricole</b>					<b>147,8 ha</b>
<b>Zone ND : Naturelle</b>					<b>2 130,2 ha</b>



## Aménagement et documents d'urbanisme

### Le PLU de Saint-Cézaire : contexte et avancement

#### Etat des lieux actuel ; du POS au PLU

	Permis de construire, d'aménager, de démolir	Déclaration Préalable	Certificat d'Urbanisme d'information
	Certificat d'Urbanisme Opérationnel		
Réception du public - Information - constitution des dossiers	Service Urba	Service Urba	Service Urba
Réception, enregistrement et affichage de la demande - Consultation des services externes (SDA - PPRIF - ABF - RECB - SDEG) - Délivrance récépissé dépôt - Enregistrement dossier - Affichage en mairie	Service Urba	Service Urba	
Transmission dossier service instructeur	Service Urba		
Instruction dossier	CAPG	Service Urba	
Avis	Commission Urbanisme	Commission Urbanisme	
Notification de délai y compris demande de pièces complémentaires dans le 1er mois du dépôt	Service Urba (demande CAPG)	Service Urba (demande DDTM)	
Signature de la décision	Maire	Maire	Maire
Notification au pétitionnaire - information RECB et Cadastre - transmission au Préfet pour l'exercice du contrôle de légalité	Service Urba	Service Urba	
Contrôle conformité	Service Urba et Police Municipale	Service Urba et Police Municipale	

→ Transfert des instructions PC et CU à la CAPG



## Aménagement et documents d'urbanisme

### Le PLU de Saint-Cézaire : contexte et avancement

Etat des lieux actuel ; du POS au PLU

ANNEE	LOTISSEMENTS	VILLAS	EXTENSIONS	GARAGES-ABRIS	AUTRES	PC DEPOSEES	ACCORD	REFUS
1993	0	11	16	10	4	41	36	5
1994	0	20	10	4	6 usines	40 manque 2 PC	33	7
1995	2	17	7	6	7	38 manque 7 PC	27	4
1996	1	30	6	3	4	47 manque 3 PC	36	8
1997	1	16	7	1	6	37	31	6
1998	0	19	1	0	8	34	28	9
1999	0	36	12	5	8	68	50	17
2000	0	23	4	0	4	52	31	9
2001	0	11	11	1	3	47	26	14
2002	1	69	9	2	9	57	50	5
2003	1	23	10	0	5	50	39	6
2004	2	37 + pharmacie	12	13	6	67	48	19
2005	1	39 + 1 Bât agricole	6	3	9	59	36	23
2006	5	39	13	8	13	78	61	18
2007	1	34	6	7	5	55 + 12 modif	50 + 11	5 + 1
2008	0	29 + 3 usines	12	10	13	53 + 11 modif	36 + 8	17
2009	0	31	5	7	18	61	50	11
2010	1	36*	6	6	12	49+12	47	14
2011	2	32	5	4	9	42+9 modif+2 PA	27+7+1	15+2+1
2012	2	17	8	7	16	36+14 modif	38	12
2013	1	20	5	4	11	36 +4 modif+1 PA	30	11

Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne (PE) | Aménagement et documents d'urbanisme/PLU de Saint-Cézaire | JOURNEE FORMATION – 23 juillet 2014

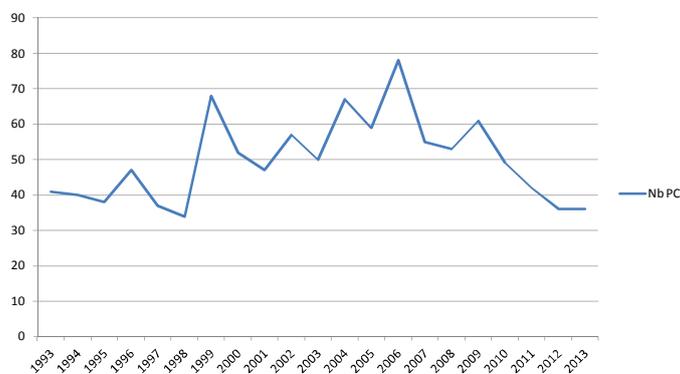


## Aménagement et documents d'urbanisme

### Le PLU de Saint-Cézaire : contexte et avancement

Etat des lieux actuel ; du POS au PLU

Nb PC



Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne (PE) | Aménagement et documents d'urbanisme/PLU de Saint-Cézaire | JOURNEE FORMATION – 23 juillet 2014



## Aménagement et documents d'urbanisme

Le PLU de Saint-Cézaire : contexte et avancement

# 2. Hiérarchie des documents d'urbanisme

Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne (PE) | Aménagement et documents d'urbanisme/PLU de Saint-Cézaire | JOURNÉE FORMATION – 23 juillet 2014



## Aménagement et documents d'urbanisme

Le PLU de Saint-Cézaire : contexte et avancement

Hiérarchie des documents d'urbanisme



Les documents d'urbanisme locaux (SCOT, PLU..) définissent un projet de territoire. Ils sont soumis aux Lois, DTA, PPRIF par un principe de **CONFORMITE**. Cela signifie qu'ils doivent être strictement conformes à ce qui est inscrit dans les documents supérieurs.

Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne (PE) | Aménagement et documents d'urbanisme/PLU de Saint-Cézaire | JOURNÉE FORMATION – 23 juillet 2014



## Aménagement et documents d'urbanisme

### Le PLU de Saint-Cézaire : contexte et avancement

#### Hiérarchie des documents d'urbanisme



**Etat**  
**Principe de conformité**

Lois d'aménagement et d'urbanisme

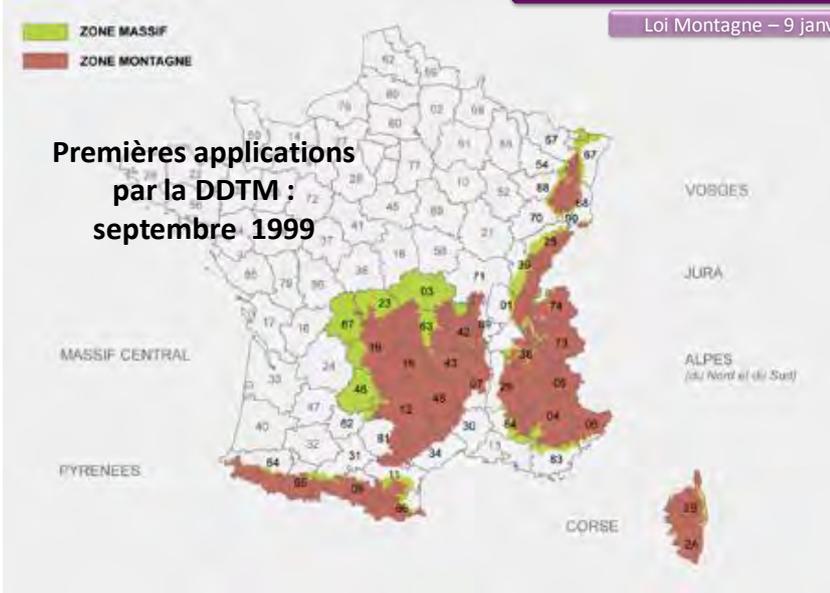
- Loi Montagne – 9 janv. 1985
- Loi SRU – 13 déc. 2000
- Loi Grenelle I et II – 12 juil. 2010

Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne (PE) | Aménagement et documents d'urbanisme/PLU de Saint-Cézaire | JOURNEE FORMATION – 23 juillet 2014

Lois d'aménagement et d'urbanisme

Loi Montagne – 9 janv. 1985

**Premières applications  
par la DDTM :  
septembre 1999**



Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne (PE) | Aménagement et documents d'urbanisme/PLU de Saint-Cézaire | JOURNEE FORMATION – 23 juillet 2014

### Loi Montagne : 9 janvier 1985

Reconnait la montagne comme un lieu où les conditions de vie sont plus difficiles, freinant activités économiques, entre autre liées à l'altitude, aux conditions climatiques et aux fortes pentes.

**Objectifs** : Permettre aux populations montagnardes de vivre et de travailler dans leurs régions en surmontant les handicaps naturels, économiques et sociaux :

- Faciliter le développement de la pluri-activité
- Développer la diversité de l'offre touristique
- Valoriser le patrimoine naturel et culturel

**7 massifs en France** : Jura, Vosges, Alpes du Nord, **Alpes du Sud**, Corse, Massif central et Pyrénées.

**Dispositifs** : participent à la protection du patrimoine naturel et culturel

- Définition d'une **spécificité naturelle et culturelle** propre à chaque massif et valorisation
- **Maîtrise de l'urbanisme** : construction en continuité ou en hameau nouveau intégré, non constructibilité dans certain cas
- **Maîtrise et contrôle du développement touristique** grâce à la création d'UTN (Unité Touristique Nouvelle)

### Lois d'aménagement et d'urbanisme

Loi SRU – 13 déc. 2000



### Trois exigences :

- Solidarité
- Développement Durable
- Renforcement de la Démocratie et de la décentralisation.

### Conséquences :

- ~ SD → SCOT
- ~ POS → PLU
- ~ Réduire consommation d'espace et la périurbanisation
- ~ 20% de logements sociaux

→ Loi Alur du 24 mars 2014

### Loi SRU (Solidarité et de Renouvellement Urbain) : 13 décembre 2000

**Définition :** Modification du Droit de l'urbanisme autour de trois exigences : Solidarité – Développement Durable – Renforcement de la Démocratie et de la décentralisation.

**Orientations :** Quatre domaines

- Urbanisme : TITRE I<sup>er</sup> – Renforcer la cohérence des politiques urbaines et territoriales
  - o Schéma Directeur → Schéma de COhérence Territoriale
  - o Plan d'Occupation des Sols → Plan Local d'Urbanisme
  - o Réduire consommation d'espace et la périurbanisation (ex : surfaces minimales que dans les zones constructibles, facilite la division des terrains)
- Mixité sociale : TITRE II – Conforter la politique de la ville
  - o 20% de logements sociaux pour les communes de +3 500 hab. et dans une agglo de +50 000 hab. dont une commune de + 15 000 hab.
- Transports : TITRE III – Mettre en œuvre une politique de déplacement au service du développement durable
- Logement : TITRE IV – Assurer une offre de d'habitations diversifiée et de qualité

Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne (PE) | Aménagement et documents d'urbanisme/PLU de Saint-Cézaire | JOURNEE FORMATION – 23 juillet 2014

### Lois d'aménagement et d'urbanisme

Loi Grenelle I et II – 12 juil. 2010



« Créer un équilibre entre développement urbain et préservation de la nature et des paysages »

**268 engagements de l'Etat et de la nation :**

- Trame Verte et Bleue
- Espaces Naturels et Forestiers
- SRCAE – Schéma régional du Climat de l'Air et de l'Energie
- Agriculture à Haute Valeur Environnementale

Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne (PE) | Aménagement et documents d'urbanisme/PLU de Saint-Cézaire | JOURNEE FORMATION – 23 juillet 2014

### Loi Grenelle II – 12 juillet 2010

**Définition :** Complète la Loi dite Grenelle I (juil. 2009). Modifiant à la fois le code de l'environnement et celui de l'urbanisme, cette mesure tend à créer un équilibre entre développement urbain et préservation de la nature et des paysages.

**Objectifs :**

- Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle ; **268 engagements** de l'État et de la nation
  - o Trame Verte et Bleue, Espaces Naturels et Forestiers
  - o SRCAE – Schéma régional du Climat de l'Air et de l'Energie
  - o Agriculture à Haute Valeur Environnementale
  - o Prévention des déchets..



## Aménagement et documents d'urbanisme

Le PLU de Saint-Cézaire : contexte et avancement

Hiérarchie des documents d'urbanisme



Etat

Principe de conformité

Lois d'aménagement et d'urbanisme

Loi Montagne – 9 janv. 1985

Loi SRU – 13 déc. 2000

Loi Grenelle I et II – 12 juil. 2010

Directive Territoriale Aménagement AM  
DTA 06 - 2 déc. 2003

Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne (PE) | Aménagement et documents d'urbanisme/PLU de Saint-Cézaire | JOURNÉE FORMATION – 23 juillet 2014

### DTA des Alpes-Maritimes (Directive Territoriale d'Aménagement) : 02 décembre 2002

**Définition :** ce n'est pas un document d'aménagement, au sens de projet de territoire mais un document cadre fixé par l'Etat, pour les projets et programmes des collectivités territoriales locales (SCOT et PLU).

**Origine de la démarche :** dans les années 1990', on constate déficit de connaissance et de gouvernance, et des contentieux liés à l'application des lois Littoral et Montagne. Les élus locaux des Alpes-Maritimes ont exprimé le besoin d'une application adaptée des lois d'aménagement du littoral et de la montagne. En 1997, engagement de la procédure par le préfet.

**Constat :** croissance remarquable mais insuffisamment maîtrisée, source de nombreux dysfonctionnements.

#### Cadre et principes d'organisation :

- Conforter le positionnement des Alpes-Maritimes – Amélioration qualité des relations et confortement des pôles d'excellence
- Préserver et valoriser l'environnement – Risques naturels, cycle de l'eau, déchets, protection et valorisation des paysages naturels et urbains
- Maitriser le développement – gérer le territoire de façon économe

Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne (PE) | Aménagement et documents d'urbanisme/PLU de Saint-Cézaire | JOURNEE FORMATION – 23 juillet 2014

3 - Les territoires de la DTA

**Directive Territoriale Aménagement AM**  
**DTA 06 - 2 déc. 2003**

**Cadres et principes :**

- Conforter le positionnement des AM
- Préserver et valoriser l'environnement
- Maitriser le développement

**Territoires :**

Le haut-pays : Préservation de la richesse patrimoniale et maintien de la présence humaine

La bande côtière : Risques Naturels (Incendie – Mouvement de terrain – Inondations) + maîtrise des déplacements

- .Moyen-pays
  - Zone Montagne (frange sud – protection espaces patrimoniaux)
  - Hors zone Montagne
- .Le littoral : application de la Loi Littoral

Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne (PE) | Aménagement et documents d'urbanisme/PLU de Saint-Cézaire | JOURNEE FORMATION – 23 juillet 2014

**Directive Territoriale Aménagement AM  
DTA 06 - 2 déc. 2003**

A Saint-Cézaire ...

Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne (PE) | Aménagement et documents d'urbanisme/PLU de Saint-Cézaire | JOURNÉE FORMATION – 23 juillet 2014

**Aménagement et documents d'urbanisme**  
Le PLU de Saint-Cézaire : contexte et avancement  
Hiérarchie des documents d'urbanisme

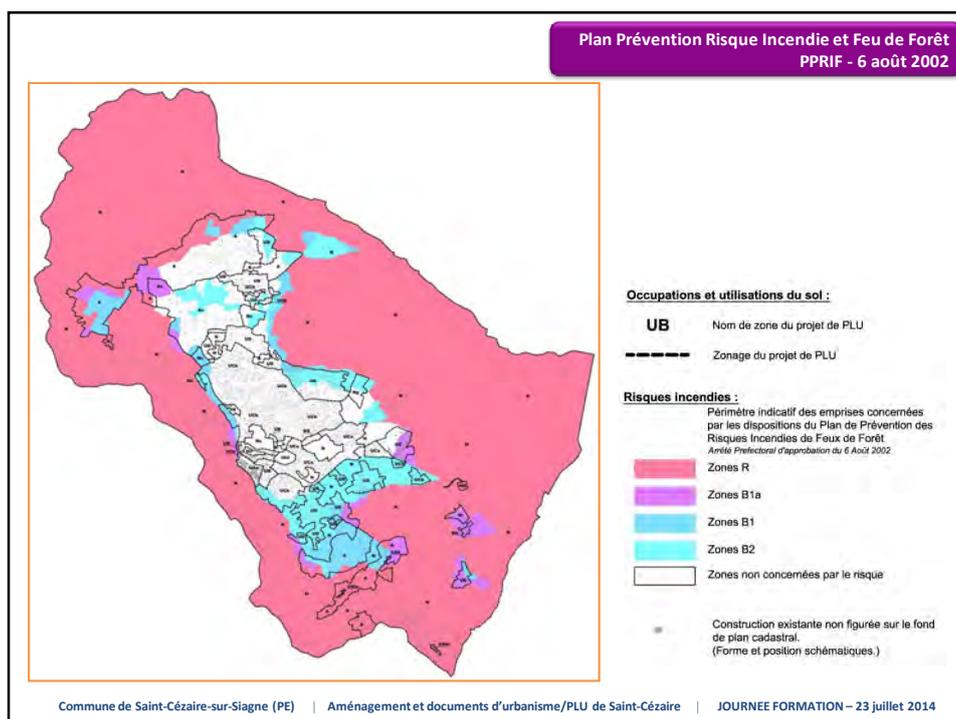
**Lois d'aménagement et d'urbanisme**

- Loi Montagne – 9 janv. 1985
- Loi SRU – 13 déc. 2000
- Loi Grenelle I et II – 12 juil. 2010

**Directive Territoriale Aménagement AM  
DTA 06 - 2 déc. 2003**

**Plan Prévention Risque Incendie et Feu de Forêt  
PPRIF - 6 août 2002**

Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne (PE) | Aménagement et documents d'urbanisme/PLU de Saint-Cézaire | JOURNÉE FORMATION – 23 juillet 2014



### PPRIF (Plan de Prévention du Risque Incendie et Feu de Forêt) : 06 août 2002

**Définition :** Servitude d'utilité publique qui s'impose à tous élaborée par les services de l'Etat. Délimitation de zones exposées directement ou indirectement au risque incendie de forêt et réglementation de l'utilisation des sols.

Composition : Rapport de réglementation + Règlement + Plan de zonage

**Objectifs :**

- Réduire le nombre de personnes exposées à un risque incendie de forêt
- Améliorer la sécurité des personnes exposées
- Limiter les dommages aux biens et activités exposées

**PPRIF : 06 août 2002****Règlement****Zone Rouge (Risque Fort) :**

« sont autorisés :

**.les locaux techniques nécessaire à la gestion agricole (entrepôts à matériel, engins,...) à condition de ne pas aggraver les risques ou leurs effets ; (...)**

**.les réparations effectuées sur un bâtiment partiellement sinistré, à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées.**

**(...) Pour lutter efficacement contre les incendies de forêt et en limiter les conséquences, il est nécessaire, à proximité des constructions, de réduire la biomasse facilement combustible par débroussaillage, de disposer d'eau en quantité et pression suffisantes et de pouvoir circuler sans risque sur les voies d'accès. »**

**Zone B1:**

« Sont autorisés avec prescription :

**Les bâtiments à condition d'être desservis par un réseau d'hydrants : (...) situés à une distance inférieure ou égale à 150 mètres d'un point d'eau normalisé (poteau incendie relié à un réseau normalisé ou réservoir public normalisé). (...) Tout bâtiment nouveau situé à proximité d'au moins deux bâtiments à usage d'habitation ou d'activité; la somme des distances par rapport aux deux bâtiments existants ne devra pas excéder 100 mètres. »**

**Aménagement et documents d'urbanisme****Le PLU de Saint-Cézaire : contexte et avancement****Hierarchie des documents d'urbanisme****Lois d'aménagement et d'urbanisme**

Loi Montagne – 9 janv. 1985

Loi SRU – 13 déc. 2000

Loi Grenelle I et II – 12 juil. 2010

**Directive Territoriale Aménagement AM  
DTA 06 - 2 déc. 2003****Plan Prévention Risque Incendie et Feu de Forêt  
PPRIF - 6 août 2002**

Opération d'intérêt Général - OIN

Programme d'Intérêt Général - PIG

 **Aménagement et documents d'urbanisme**  
Le PLU de Saint-Cézaire : contexte et avancement  
Hiérarchie des documents d'urbanisme

 **Etat**  
Principe de conformité

Lois d'aménagement et d'urbanisme  
DTA 06  
Plan Prévention Risque Incendie et Feu de Forêt  
OIN | PIG  
Principe de conformité  
SCOT  
PLU

Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne (PE) | Aménagement et documents d'urbanisme/PLU de Saint-Cézaire | JOURNEE FORMATION – 23 juillet 2014

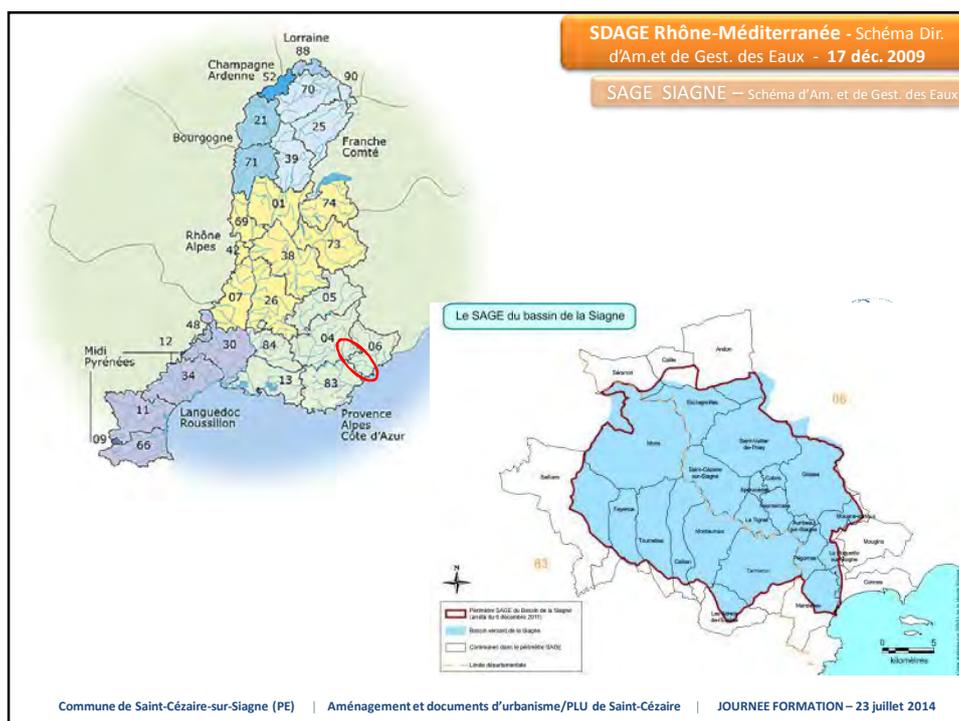
 **Aménagement et documents d'urbanisme**  
Le PLU de Saint-Cézaire : contexte et avancement  
Hiérarchie des documents d'urbanisme

**Supra-communal**  
Principe de mise en compatibilité

SDAGE Rhône-Méditerranée - Schéma Dir.  
d'Am.et de Gest. des Eaux - 17 déc. 2009  
SAGE SIAGNE – En cours d'élaboration

Les documents d'urbanisme locaux (SCOT, PLU..) définissent un projet de territoire. Ils sont soumis à certains documents supra-communaux par un principe de de mise en **COMPATIBILITE**. Cela signifie qu'ils doivent prendre en compte ce qui est inscrit dans les documents supérieurs **MAIS** peuvent y déroger si cela se justifie au niveau local (par dérogation).

Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne (PE) | Aménagement et documents d'urbanisme/PLU de Saint-Cézaire | JOURNEE FORMATION – 23 juillet 2014



### SDAGE Rhône-Méditerranée (Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) : 17 décembre 2009

**Définition :** Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin

Pour une période de 6 ans (2010-2015) :

Fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

L'agence de l'eau et la DREAL Rhône-Alpes (Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) coordonnent le suivi de sa mise en œuvre.

### SAGE de la Siagne : depuis juin 2013

**Périmètre** : 520 km<sup>2</sup> - 26 communes – 2 départements

**Définition** : fixe les objectifs généraux

- d'utilisation,
- de mise en valeur et de protection qualitative et quantitative (débits) des ressources en eau,
- des milieux aquatiques et des zones humides du bassin versant de la Siagne.

Le SIIUV de la Haute Siagne est porteuse du SAGE (maitre d'ouvrage des études..) et la CLE (Commission Locale de l'Eau) est l'organe de décision.



## Aménagement et documents d'urbanisme

Le PLU de Saint-Cézaire : contexte et avancement

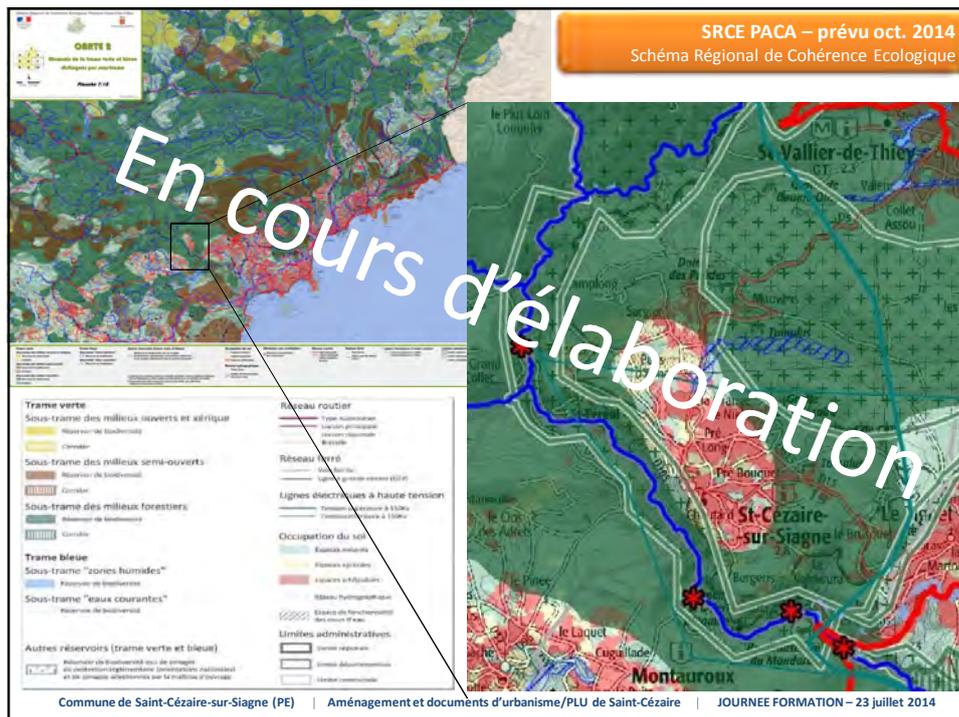
Hierarchie des documents d'urbanisme

**Supra-communal**  
**Principe de mise en compatibilité**

**SDAGE Rhône-Méditerranée - 17 déc. 2009**  
Schéma Directeur d'Am. et de Gestion des Eaux

SAGE SIAGNE – En cours d'élaboration

**SRCE PACA – prévu oct. 2014**  
Schéma Régional de Cohérence Ecologique



SRCE PACA – prévu oct. 2014  
Schéma Régional de Cohérence Ecologique

**SRCE (Schéma de Cohérence Ecologique) : en cours d'élaboration**

**Définition :** document d'aménagement à l'échelle de la Région qui a pour objectif de **lutter contre la perte croissante de biodiversité**. Il présente les enjeux régionaux relatifs à la remise en état des continuités écologiques + une cartographie de la TVB régionale.

**Quatre grandes orientations stratégiques :**

- Consommation d'espace
- Foncier naturel
- Solutions écologiques de demain
- Interface terre/mer

En cours d'élaboration (approbation prévue en oct. 2014).

Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne (PE) | Aménagement et documents d'urbanisme/PLU de Saint-Cézaire | JOURNÉE FORMATION – 23 juillet 2014



## Aménagement et documents d'urbanisme

### Le PLU de Saint-Cézaire : contexte et avancement

#### Hiérarchie des documents d'urbanisme

### Supra-communal

#### Principe de mise en compatibilité

**SDAGE Rhône-Méditerranée - 17 déc. 2009**  
Schéma Directeur d'Am. et de Gestion des Eaux

SAGE SIAGNE – En cours d'élaboration

**SRCE PACA – prévu oct. 2014**  
Schéma Régional de Cohérence Ecologique

**SRCAE PACA – 17 juill. 2013**  
Schéma Régional Climat Air et Energie

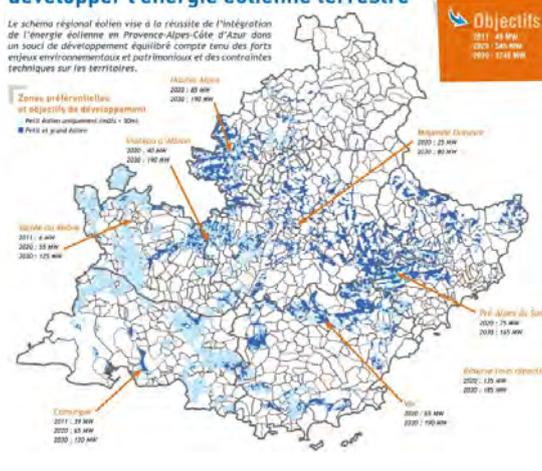
SRE – 28 sept. 2012

PCET – décembre 2013

Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne (PE) | Aménagement et documents d'urbanisme/PLU de Saint-Cézaire | JOURNEE FORMATION – 23 juillet 2014

### Schéma régional éolien : développer l'énergie éolienne terrestre

Le schéma régional éolien vise à la réussite de l'intégration de l'énergie éolienne en Provence-Alpes-Côte d'Azur dans un souci de développement équilibré compte tenu des forts enjeux environnementaux et patrimoniaux et des contraintes techniques sur les territoires.



**Objectifs**  
2011 : 40 MW  
2015 : 340 MW  
2020 : 1140 MW

**Zones préférentielles et objectifs de développement**  
Période d'engagement (jusqu'à 2020)  
■ Période de grande éolienne

**Alpes-Maritimes**  
2009 : 40 MW  
2020 : 190 MW

**Alpes de Haute-Provence**  
2009 : 25 MW  
2020 : 80 MW

**Provence-Alpes-Côte d'Azur**  
2009 : 75 MW  
2020 : 165 MW

**Var**  
2009 : 65 MW  
2020 : 190 MW

**Comptage**  
2011 : 4 MW  
2020 : 65 MW  
2020 : 120 MW

**Var**  
2009 : 25 MW  
2020 : 120 MW

**SRCAE PACA – 17 juill. 2013**  
Schéma Régional Climat Air et Energie

SRE – 28 sept. 2012

PCET – décembre 2013



**Plan Climat Energie**  
ANR/SECT – CARRERES – CASABIAN – GAZARD

**ADHESIONS AU PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL «OUEST 06»**  
SRCE  
+ 50 000 habitants

Communes  
+ 50 000 habitants

■ Communes d'Agglomération Alpes Provence  
■ Communes d'Agglomération Côte Azur Provence

Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne (PE) | Aménagement et documents d'urbanisme/PLU de Saint-Cézaire | JOURNEE FORMATION – 23 juillet 2014

### SRCAE PACA (Schéma régional Climat-Air-Energie) : 17 juillet 2013

**Définition :** Prévu par la loi Grenelle 2, il est élaboré conjointement par l'Etat et la Région pour définir les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de :

- réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- maîtrise de la demande d'énergie,
- développement des énergies renouvelables,
- qualité de l'air et adaptation au changement climatique.

### SRE (Schéma Régional Eolien) : 28 sept. 2012

Le Schéma Régional Eolien qui lui est annexé définit en outre les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne. Y est annexée une liste des communes favorables, Saint-Cézaire en fait partie.

Cela signifie que si une ZDE (zone de développement de l'éolien) était créée, elle devrait l'être dans une zone reconnue « favorable » dans le SRE.

### PCET (Plan Climat et Energie Territorial) : décembre 2013

**Définition :** outil de planification d'actions concrètes, à court, moyen et long terme (horizon 2050), relatives à la lutte contre le changement climatique.

Ce plan d'action vise deux **objectifs**

- « **l'atténuation** » : réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire par des mesures de sobriété et d'efficacité énergétique et par le développement d'énergies renouvelables
- « **l'adaptation** » : identifier les vulnérabilités locales dues au changement climatiques et développer un scénario d'adaptation

5 collectivités engagées ; CAPG, CASA, Ville d'Antibes, Ville de Grasse et Ville de Cannes (+ de 50 000 habitants = PCET avant le 31 déc. 2012).



## Aménagement et documents d'urbanisme

### Le PLU de Saint-Cézaire : contexte et avancement

#### Hiérarchie des documents d'urbanisme

### Supra-communal

#### Principe de mise en compatibilité

**SDAGE Rhône-Méditerranée - 17 déc. 2009**  
Schéma Directeur d'Am. et de Gestion des Eaux

SAGE SIAGNE – En cours d'élaboration

**SRCE PACA – prévu oct. 2014**  
Schéma Régional de Cohérence Ecologique

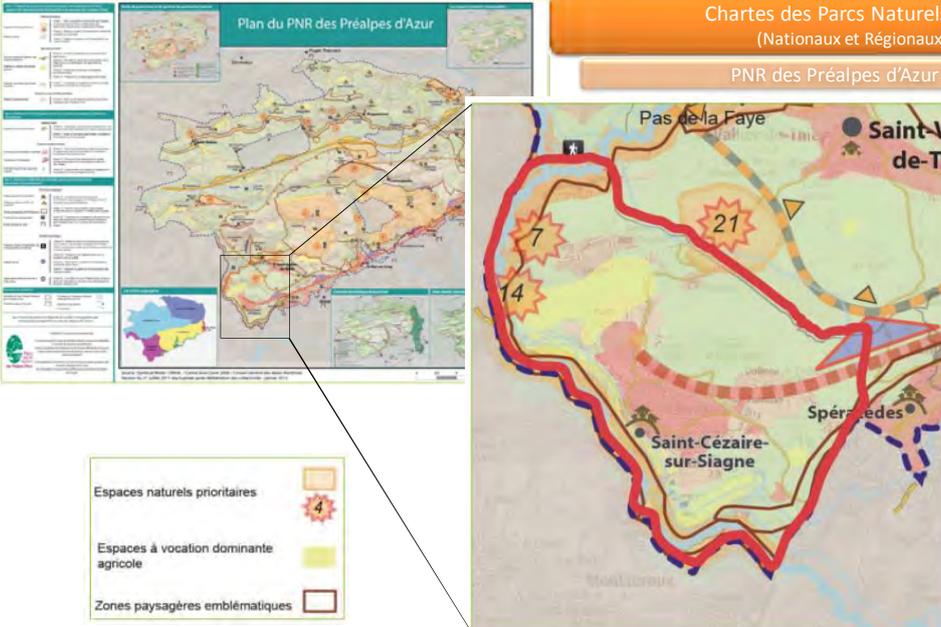
**SRCAE PACA – 17 juill. 2013**  
Schéma Régional Climat Air et Energie

SRE – 28 sept. 2012

PCET – En cours d'élaboration

**Chartes des Parcs Naturels -**  
Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur

Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne (PE) | Aménagement et documents d'urbanisme/PLU de Saint-Cézaire | JOURNEE FORMATION – 23 juillet 2014



**Chartes des Parcs Naturels**  
(Nationaux et Régionaux)

PNR des Préalpes d'Azur -

PLAN DU PROJET DE PARC NATUREL RÉGIONAL DES PRÉALPES D'AZUR  
PRINCIPAUX ENJEUX POUR LA COMMUNE DE SAINT-CÉZAIRE-SUR-SIAGNE

Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne (PE) | Aménagement et documents d'urbanisme/PLU de Saint-Cézaire | JOURNEE FORMATION – 23 juillet 2014

Chartes des Parcs Naturels  
(Nationaux et Régionaux)

PNR des Préalpes d'Azur -

## Charte du PNR des Préalpes d'Azur

Définition : La Charte consigne les priorités du PNR en matière :

- de protection de l'environnement,
- d'aménagement du territoire,
- de développement économique et social,
- d'accueil touristique...

Projet de territoire pour 12 ans.

45 communes adhérentes au Parc.

Syndicat mixte du PNR.

Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne (PE) | Aménagement et documents d'urbanisme/PLU de Saint-Cézaire | JOURNÉE FORMATION – 23 juillet 2014



## Aménagement et documents d'urbanisme

Le PLU de Saint-Cézaire : contexte et avancement

Hierarchie des documents d'urbanisme

**Supra-communal**  
**Principe de mise en compatibilité**

**SDAGE Rhône-Méditerranée - 17 déc. 2009**

Schéma Directeur d'Am. et de Gestion des Eaux

SAGE SIAGNE – En cours d'élaboration

**SRCE PACA – prévu oct. 2014**

Schéma Régional de Cohérence Ecologique

**SRCAE PACA – 17 juill. 2013**

Schéma Régional Climat Air et Energie

SRE – 28 sept. 2012

PCET – En cours d'élaboration

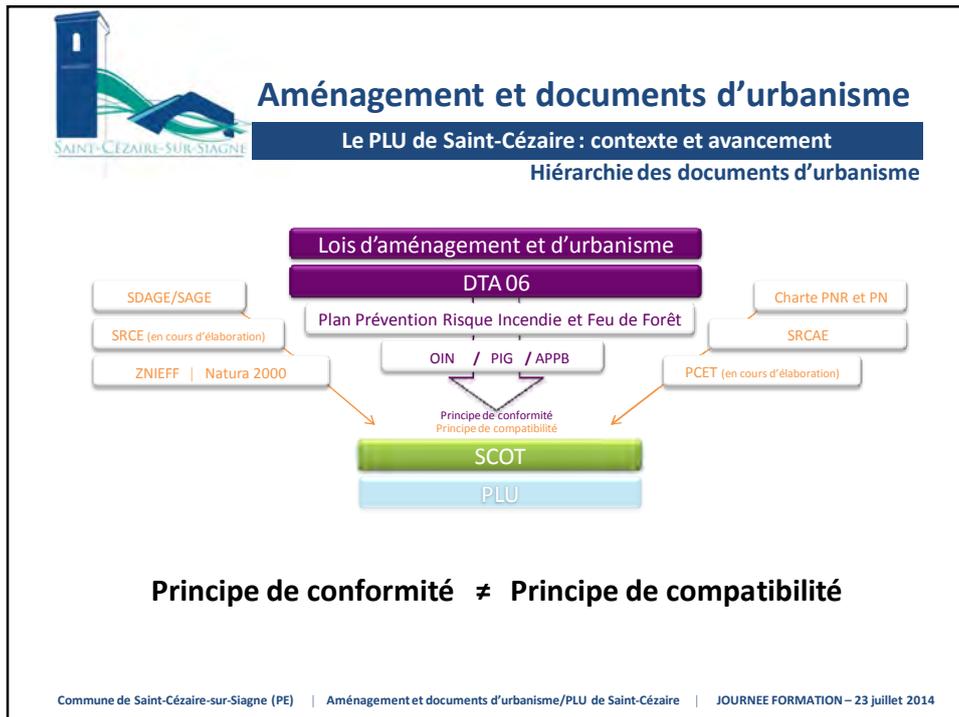
Chartes des Parcs Naturels -

Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur

Périmètres de protection environnementale

ZNIEFF, Natura 2000, APPB..

Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne (PE) | Aménagement et documents d'urbanisme/PLU de Saint-Cézaire | JOURNÉE FORMATION – 23 juillet 2014



**scot OUEST**  
 ORGANISATIONS TERRITORIALES  
 PERIMETRE DU SCOT OUEST

**SCOT OUEST - Schéma de Cohérence Territoriale**  
 En cours d'élaboration – Prescrit en 2008

- 29 communes
- 260 000 habitants
- 60 000 hectares

**PERIMETRES SCOT DES ALPES-MARITIMES**  
 Suite aux modifications des intercommunalités du 1er janvier 2012

Alpes de Haute Provence  
 Italie  
 SCOT VENTRALE BOEVA  
 SCOT FATS DES PALONS  
 SCOT NICE COTE D'AZUR  
 SCOT COMUNITA' PIAGGIOMEDICA SOPRIA ANEPOUS  
 SCOT OMBRE ALTI-MARITIME

Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne (PE) | Aménagement et documents d'urbanisme/PLU de Saint-Cézaire | JOURNEE FORMATION – 23 juillet 2014

Les grandes phases d'élaboration du Scot

**ÉLABORATION DU DIAGNOSTIC ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

↓ Concertation publique Automne 2010

**ÉLABORATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)**

↓ Concertation publique Juillet 2011

**ÉLABORATION DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS (DOO)**

↓ Concertation publique

**ARRÊT DU PROJET DE SCOT PAR LE SYNDICAT DU SCOT'OUEST**

↓ Enquête publique

**APPROBATION DU SCOT PAR LE SYNDICAT DU SCOT'OUEST**

**SCOT Ouest - Schéma de Cohérence Territoriale**  
En cours d'élaboration – Prescrit en 2008

**scot'OUEST**  
ALPES - MARITIMES

**PADD arrêté en juillet 2011**  
– Cinq priorités

**DOO en cours**

Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne (PE) | Aménagement et documents d'urbanisme/PLU de Saint-Cézaire | JOURNÉE FORMATION – 23 juillet 2014

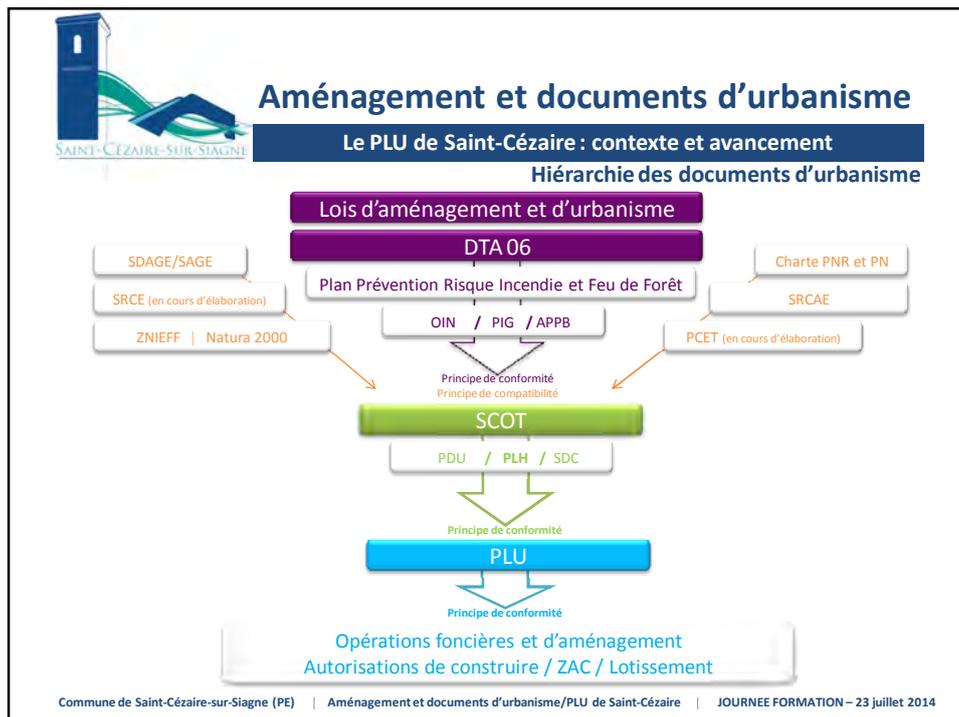
**SCOT'Ouest - Schéma de Cohérence Territoriale**  
En cours d'élaboration – Prescrit en 2008

**SCOT'Ouest (Schéma de Cohérence Territoriale): en cours d'élaboration**

**PADD (juillet 2011):**

- Priorité 1 : Conforter un territoire ouvert sur le monde et en mouvement
- Priorité 2 : Rééquilibrer les valeurs d'un espace rare et contraint
- Priorité 3 : Articuler « ville des proximités » et « territoire en réseau »
- Priorité 4 : Développer les capacités d'anticipation et d'adaptation aux risques et aux changements
- Priorité 5 : Tisser les solidarités économiques, sociales et territoriales

Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne (PE) | Aménagement et documents d'urbanisme/PLU de Saint-Cézaire | JOURNÉE FORMATION – 23 juillet 2014



**Aménagement et documents d'urbanisme**  
Le PLU de Saint-Cézaire : contexte et avancement

## 3. PLU : définition et procédure d'élaboration

**PLU**  
Projet de territoire de la commune.

**Définition :** Elaboré généralement par la commune, document d'urbanisme de planification. Permet de mettre en œuvre la politique communale par la réglementation des droits du sol et la programmation de projets.

Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne (PE) | Aménagement et documents d'urbanisme/PLU de Saint-Cézaire | JOURNEE FORMATION – 23 juillet 2014

**PLU - Plan Local D'Urbanisme**

Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne

**PLU - Plan Local d'Urbanisme**

**4a**

PLAN DE ZONAGE

PLANNING D'URBANISME

15 NOVEMBRE 2013

**COMPOSITION**

- " Rapport de présentation
- " PADD
- " Règlement
- " Plans de zonage
- " Annexes

PROJET présente en déc. 2013  
(en cours de modification)

Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne (PE) | Aménagement et documents d'urbanisme/PLU de Saint-Cézaire | JOURNEE FORMATION – 23 juillet 2014

**PLU - Plan Local D'Urbanisme**

**PLU (Plan Local d'Urbanisme) : en cours d'élaboration**

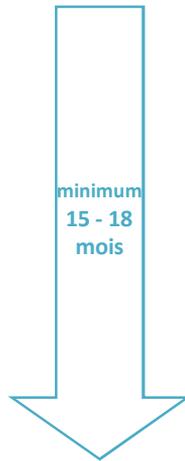
**COMPOSITION**

- **Rapport de présentation** : diagnostic complet de la commune (démographie, logements, surface du territoire, activités de la commune, description des différents quartiers et hameaux, position dans le contexte intercommunal, offre en transport en commun, réseaux routier, électrique, assainissement, perspective de développement...)
- **PADD** : Projet d'Aménagement et de Développement Durable, document synthétique qui liste les orientations politiques de la commune. Document qui fixe le cadre politique du PLU.
- **Règlement** : en fonction du rapport de présentation et du PADD, le règlement fixe les règles d'aménagement applicable aux différents zonages qui figurent dans le plan de zonage
- **Plan de zonage** : plan de la commune localisant les différents secteurs (U - Urbanisable, AU – à urbaniser, N - Naturel, A - Agricole)
- **Annexes** : plans des réseaux, éléments patrimoniaux à préserver...

Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne (PE) | Aménagement et documents d'urbanisme/PLU de Saint-Cézaire | JOURNEE FORMATION – 23 juillet 2014

## PLU - Plan Local D'Urbanisme

### Procédure d'élaboration



**DCM prescrivant l'élaboration du PLU**

**ARRET du PADD – Orientations politiques**

**ARRET du document**

**Evaluation environnementale**

**Consultation des Personnes Publiques Associées**

**Enquête publique**

**Rapport du commissaire enquêteur**

**Approbation par le Conseil Municipal**

## PLU - Plan Local D'Urbanisme

### PLU (Plan Local d'Urbanisme) : en cours d'élaboration

PADD (novembre 2013) :

#### Les objectifs communaux

*Le présent PADD découle des objectifs communaux définis dans la délibération de prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme adoptée par le Conseil Municipal le 26 mai 2011 :*

- Affirmer la primauté du noyau villageois en conservant les traits architecturaux et patrimoniaux du village, protégeant les puits et monuments historiques, concentrant les activités commerciales, administratives, de services et de loisirs et en proposant une offre diversifiée et solidaire de logements reliés au centre par des modes doux ;
- Étendre le forcen économique de la commune en étendant les surfaces destinées à l'activité des entreprises et en améliorant leur visibilité dans la zone d'activités de la Forêt ;
- Développer le tourisme en sensibilisant au respect de l'environnement (valorisation des chemins et sentiers existants, mise en place de points de loisirs et d'aménagements légers destinés à l'information/sensibilisation, diversification des structures d'accueil et éducation aux risques par exemple feux de forêt en été) ;
- Protéger les espaces naturels remarquables (vallée de la Siagne, grottes de Saint-Cézaire) ;
- Préserver les espaces agricoles et garder leur caractère patrimonial (restanques plantées, murs en pierres sèches, oliveraies) ;
- Désenclaver le territoire communal en offrant un tracé routier alternatif à la RD13 et des transports collectifs adaptés aux actifs.



## Aménagement et documents d'urbanisme

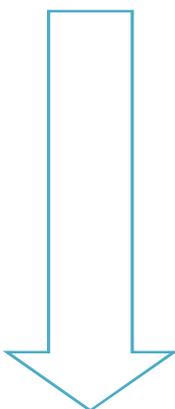
Le PLU de Saint-Cézaire : contexte et avancement

# 4. PLU de Saint-Cézaire : Avancement

Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne (PE) | Aménagement et documents d'urbanisme/PLU de Saint-Cézaire | JOURNEE FORMATION – 23 juillet 2014

## PLU - Plan Local D'Urbanisme

### Le PLU de Saint-Cézaire...



**13 décembre 2000** : Loi SRU

**2003** - Lancement de la procédure avec CITADIA

**12 juillet 2010** : Loi Grenelle II

**26 mai 2011** : Prescription du PLU avec Es-Pace

**18 novembre 2013** : PADD arrêté

**Décembre 2013** : Concertation de la population

**Mars 2014** : Loi Alur

Reprise de l'élaboration en septembre..

Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne (PE) | Aménagement et documents d'urbanisme/PLU de Saint-Cézaire | JOURNEE FORMATION – 23 juillet 2014