



**DELIBERATION DU CONSEIL  
MUNICIPAL**  
**De la commune de Saint-Cézaire-sur-  
Siagne**  
**n° 2016-033**  
**Département des Alpes-Maritimes**

**SEANCE DU : MERCREDI 29 JUIN 2016**

**Nombre de Conseillers**

En exercice : 27  
Présents : 22  
Représentés : 3  
Absents : 2  
Votants : 25

Date convocation :  
**23/06/2016**

Date d'affichage :  
**23/06/2016**

L'an deux mil seize et le vingt neuf juin 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 Claude Blanc, Maire de la Commune.

**PRESENTS A LA SEANCE** : Messieurs Claude BLANC, Christian ZEDET, Marc ERETEO, Franck OLIVIER, Michel LEVET, Mesdames Michèle GUYETAND, Marie AMMIRATI, Annie POMPARAT, Marie-Françoise EL HEFNAOUI, Messieurs Jacques-Edouard DELOBETTE, Jacques DON, Henri NICOLAS, Thierry PAÏS, Alain SASSO, Antonin TRIET, et Mesdames Françoise CAMATTE, Barbara DEFOIN, Stéphanie FRANCHI, Claudette GALLET, Lydia INI, Frédérique MAURE et Jocelyne PORCARA.

**POUVOIRS** : Madame Valérie MONTI (Pouvoir à Monsieur Thierry PAÏS), Madame Delphine ROBIN (Pouvoir à Monsieur Antonin TRIET), Monsieur Christophe CORLAY (Pouvoir à Monsieur Jacques DON).

**ABSENTS** : Monsieur Bastien FONCEL et Madame Solange VANLEDE.

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Monsieur Christian ZEDET.

**OBJET : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Débat n°4 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).**

Par délibérations en date du 26 mai 2011 et du 25 mai 2016, le Conseil Municipal de Saint-Cézaire-Sur-Siagne a décidé de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols en vue d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

L'article R 123-1 du Code de l'Urbanisme<sup>1</sup> dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Celui-ci définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire communal, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 101-1 et L 101-2 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L 151-5 du code de l'urbanisme :

<sup>1</sup> Dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 (décret du 28 décembre 2015, article 12)

**REÇU EN PREFECTURE**

Le 05/07/2016

Application agréée E-legalite.com

006-210601183-20160629-2016\_033\_BIS-DE

"Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles."

En l'application de l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, "Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme."

Deux débats du Conseil Municipal portant sur le PADD ont déjà eu lieu lors des séances du 31 mai 2013 (DCM n°2013-138) et du 16 décembre 2015 (DCM n°2015-078).

Depuis, les travaux d'élaboration du PLU ont été poursuivis par le groupe de travail communal assisté par le cabinet d'études Es-Pace, aboutissant à deux modifications du PADD ;

#### - Les objectifs démographiques et de logements :

Pour tenir compte d'une part de l'avancée des travaux d'élaboration du PLU notamment portés sur le plan de zonage, règlement et calculs de projections démographiques et capacités d'accueil, et d'autre part, de l'avancée des travaux d'élaboration du Plan Local de l'Habitat (PLH) menés par la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, il est proposé de revoir à la hausse les objectifs démographiques et de logements.

En appliquant la méthodologie de calcul retenue dans le PLH, la croissance démographique moyenne de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne est portée à +1.8% par an.

Dans le PADD, en page 11, il est proposé de se fixer l'objectif de :

- Permettre une croissance démographique de l'ordre de **+ 1,8 % par an**, représentant une population communale d'environ **4800 habitants en 2025**
- Projeter la production de logements en cohérence avec les perspectives de développement démographique et les capacités d'accueil du territoire, représentant un total d'environ **2300 résidences principales à horizon 2025** (soit une augmentation de 700 logements entre 2012 et 2025).

#### - Le devenir du site Riviera :

L'étude livrée début 2016 par le cabinet Paul Séassal Consultants et présentée en réunion de travail au Conseil Municipal le 20 avril 2016, n'a pas permis d'affirmer la faisabilité économique d'un projet de reconversion du site orienté sur la seule thématique du tourisme.

Il est donc envisagé dans le PLU d'instaurer un périmètre d'attente de projet global au sens de l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme. La commune se donnerait ainsi une durée maximale de cinq ans pour réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur et aboutir à la définition d'un projet d'aménagement, donnant à voir dans le détail la possible évolution du site.

Dans le PADD, en page 13, il est ainsi proposé de se fixer l'objectif de :

« Définir un projet d'aménagement en vue d'une requalification du site Riviera cohérente avec les caractéristiques et besoins communaux et intercommunaux ».

.../...

Par ailleurs, le PADD a été amendé pour prendre en compte les remarques des Personnes Publiques Associées (PPA).

Les quatre grandes orientations assorties d'objectifs autour desquelles le PADD s'articule ne sont pas modifiées :

### **Orientation générale 1 : Préserver les paysages, l'environnement et le patrimoine**

- Protéger les espaces naturels sauvages et les continuités écologiques
- Préserver les espaces anthropisés témoins d'une occupation humaine passée
- Sauvegarder les espaces bâtis anciens

### **Orientation générale 2 : Maîtriser et structurer le développement urbain**

- Maîtriser et organiser la croissance démographique dans le respect du caractère et de l'identité de la commune
- Maîtriser la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain
- Assurer un développement urbain maîtrisé et durable
- Engager une véritable réflexion urbaine sur les secteurs à enjeux de renouvellement urbain ou d'urbanisation nouvelle

### **Orientation générale 3 : Renforcer l'attractivité économique et touristique**

- Proposer une offre touristique organisée et diversifiée
- Impulser le développement de l'offre économique et commerciale adaptée aux besoins communaux
- Mettre en place les conditions du développement des communications numériques
- Organiser le développement agricole et forestier

### **Orientation générale 4 : Encourager un mode de vie Responsable**

- Encourager les comportements socio-responsables
- Encourager les comportements éco-responsables

Le projet de PADD joint détaille, sous forme d'actions, chacune de ces orientations et leurs objectifs.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil municipal, après en avoir débattu :

- **PREND ACTE** de la tenue du débat sur les orientations générales d'aménagement et de développement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme
- **DIT** que ce débat sera consigné dans un compte-rendu annexé à la présente délibération.

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

Pour Copie Conforme,  
Le Maire,

Certifié exécutoire compte-tenu de la :

- Transmission en Préfecture le :
- de la publication le :

