



**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne  
n° 2022-077  
Département des Alpes-Maritimes**

**SEANCE DU : MERCREDI 05 OCTOBRE 2022**

**Nombre de Conseillers**

En exercice : 27  
Présents : 25  
Représentés : 2  
Absents : 0  
Votants : 27

Date convocation :  
**29/09/2022**

Date d'affichage :  
**29/09/2022**

L'an deux mil vingt-deux et le cinq octobre 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.

**PRESENTS A LA SEANCE** : Messieurs Christian ZEDET, Jacques-Edouard DELOBETTE, Franck OLIVIER, Thibault DESOMBRE, Pierre LARA, Mesdames Marie AMMIRATI, Marie-Françoise EL HEFNAOUI et Catherine BOUILLON MEYER, Messieurs Yann DEMARIA, Romain GAZIELLO, Yohann TANGUY, Marc VAN WAYENBERGE, Adrien VIVES, Alberto DE FARIA, Claude BLANC, Marc ERETEO et Mesdames Angélique CHATAIN, Marie-France LOJET, Sandra NIRANI, Isabelle PIANA, Valérie PELLERIN, Sophie VILLEVAL, Claudette GALLET, Michèle OTTOMBRE-BORSONI et Augusta ROUQUIER.

**REPRESENTES** : Monsieur Jean-Pierre FRANCHI (Pouvoir à Madame Michèle OTTOMBRE-BORSONI) et Madame Fabienne MANZONE (Pouvoir à Monsieur Franck OLIVIER).

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Monsieur Franck OLIVIER.

**RAPPORTEUR** : Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE.

**OBJET : Approbation de la procédure de modification de droit commun n°4 du Plan Local d'Urbanisme – OAP du Parc d'Activités des Hauts de Grasse.**

**Vu** le Code général des collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal N°2017-031 du 27 juin 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

**Vu** les délibérations du Conseil Municipal n°2019-009 du 01/03/2019 et n°2020-005 du 26/02/2020 portant modification du PLU,

**Vu** les arrêtés municipaux n°2017/DG/188 du 04/10/2017, n°2018/DG/020 du 09/02/2018 et n°2020/DG/275 du 30 décembre 2020 portant mises à jour du PLU,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal n°2021-102 du 18/11/2021 relative au lancement de la modification n°4 du PLU,

.../...

**Vu** la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale enregistrée sous le n°CU-2021-3027 en date du 17/02/2022,

**Vu** les saisines des PPA transmises par envoi en date du 24 décembre 2021 et les différents avis reçus,

**Vu** l'arrêté n°2022/DG/109 en date du 17 mai 2022 portant ouverture de l'enquête publique sur les projets de modification de droit commun n°3 et n°4 du Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 21/07/2022,

La commune a engagé en 2021 une procédure de modification de droit commun n°4 du Plan Local d'Urbanisme portant spécifiquement sur le secteur du Parc d'Activités des Hauts de Grasse en vue de modifier les aménagements projetés dans l'OAP n°3 et de Programmation (OAP). Cette procédure ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dont l'orientation n°3 prévoit de renforcer l'attractivité économique et touristique de la commune en aménageant et en structurant le développement.

Cette procédure d'évolution était motivée par une nécessité d'adapter les aménagements projetés dans l'OAP telle qu'elle a été définie lors de l'approbation du PLU en 2017. En effet, les aménagements projetés induisaient un découpage foncier important et des acquisitions foncières à faire par la commune.

Or, depuis son instauration et la création de la voie de contournement, les besoins des entreprises et le fonctionnement interne ont évolué. De plus, le foncier disponible non bâti a été acquis par les industriels, créant de nouveaux tenements fonciers.

Les objectifs poursuivis par l'OAP ont été maintenus, à savoir :

- Permettre l'extension du Parc d'activités pour permettre de répondre aux besoins des entreprises déjà installées, mais également pour offrir de nouvelles disponibilités foncières alloties à celles qui souhaiteraient s'installer dans le bassin du Pays de Grasse ;
- Structurer ce projet d'extension au travers d'un schéma d'organisation permettant d'optimiser le fonctionnement futur du Parc d'activités en termes d'accessibilité, de circulation interne, de stationnement, de composition urbaine, de qualité paysagère et architecturale et d'espace de convivialité.

Les modifications apportées par la présente procédure d'évolution portent uniquement sur :

- Mise à jour des principes de circulation et création de cheminements doux ;
- Déplacement de l'espace de vie à créer ;
- Repositionnement des stationnements à créer.

Ces modifications ont été étudiées en concertation avec les services de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse compétente en matière de développement économique.

Le dossier de modification comprend donc :

- Une notice de présentation ;
- Le plan de zonage modifié ;
- L'OAP n°2 modifiée ;
- L'annexe 5 relative aux emplacements réservés modifiée.

Une demande d'examen au cas par cas a été transmise le 23/12/2021 à l'Autorité Environnementale qui a décidé le 17/02/2022 que le projet de modification n°4 du PLU situé sur notre commune n'est pas soumis à évaluation environnementale.

.../...

Par la suite, le projet a été notifié pour avis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA). Les avis suivants ont été émis :

- Avis favorable assorti d'observations de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer en date du 11/02/2022 ;
- Avis favorable assorti d'observations du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes en date du 26/01/2022 ;
- Avis favorable de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse en date du 26/01/2022 ;
- Avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie en date du 28/04/2022 ;
- Avis favorable de la commune de Callian en date du 25/01/2022 ;
- Avis favorable de la commune du Tignet en date du 12/01/2022 ;
- Avis favorable de l'Office National des Forêts en date du 18/01/2022 ;
- Avis technique du Parc Naturel des Préalpes d'Azur en date du 01/02/2022 ;
- Avis assorti d'observations de la Régie des Eaux du Canal Belletrud en date du 24/01/2022 ;
- Avis favorable du Service Départemental d'incendie et de secours des Alpes-Maritimes en date du 31/01/2022.

Enfin, le projet a été porté à enquête publique du 8 juin au 8 juillet 2022. A cette occasion, les modalités et formalités de concertation du public ont été rappelées dans un bilan mis à la disposition du public et joint au dossier d'enquête. Madame le Commissaire Enquêteur a rendu un avis favorable sur le projet dans son rapport et ses conclusions motivées en date du 21/07/2022 en recommandant :

- De rester attentif au bon fonctionnement de la zone et à la préservation de l'environnement ;
- De demander l'amélioration de la desserte de la zone par une voie cyclable jusqu'au village.

Le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions motivées sont publiés sur le site internet de la commune et disponibles en version papier à l'accueil de la mairie.

Conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme, le projet mis à enquête publique a été modifié pour tenir compte des avis reçus et recommandations émises par les PPA et des résultats de l'enquête publique. Le tableau joint en annexe présente les données.

La commune veillera également à prendre en compte les recommandations du Commissaire Enquêteur. Un lien constant sera maintenu avec les utilisateurs de la zone et notamment l'Association des Industriels afin de s'assurer que les modifications apportées n'entraînent aucune entrave à son bon fonctionnement. Concernant le prolongement de la piste cyclable jusqu'au village, la commune souhaite confirmer que ce projet est en cours d'étude et sera pris en compte dans une prochaine procédure d'évolution du PLU à l'échelle de la commune.

Cette procédure a été menée en parallèle de la procédure de modification n°3 relative à l'intégration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour le projet Riviera.

Le projet de modification de droit commun, tel que présenté, est prêt à être approuvé conformément aux articles du Code de l'urbanisme susmentionnés.

.../...

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

- **D'APPROUVER** la modification de droit commun n°4 du Plan Local d'Urbanisme ;
- **DE DONNER** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour l'exécution de la présente délibération ;
- **DE PRECISER** que :
  - o La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet ;
  - o Le PLU modifié et approuvé sera tenu à la disposition du public en Maire, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
  - o La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera publiée sur le site internet de la commune.
  - o La présente délibération sera exécutoire à compter de la date la plus tardive entre la date de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

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,  
Le Maire,



Certifié exécutoire compte-tenu de la :

Transmission en Préfecture le : 19 octobre 2022

Publication/Notification le : 14 octobre 2022