



**DELIBERATION DU CONSEIL
MUNICIPAL**
**De la commune de Saint-Cézaire-sur-
Siagne**
n° 2021-102
Département des Alpes-Maritimes

SEANCE DU : JEUDI 18 NOVEMBRE 2021

Nombre de Conseillers

En exercice : 27
Présents : 21
Représentés : 4
Absents : 2
Votants : 25

Date convocation :
10/11/2021

Date d'affichage :
10/11/2021

L'an deux mil vingt et un et le dix-huit novembre à dix-neuf heures, 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, Mesdames Marie AMMIRATI, Fabienne MANZONE, Marie-Françoise EL HEFNAOUI et Catherine BOUILLO-MEYER, Messieurs Yann DEMARIA, Yohann TANGUY, Marc VAN WAYENBERGE, François FERRY, Jean-Pierre FRANCHI, Marc ERETEO et Mesdames Marie-France LOUET, Valérie PELLERIN, Sandra NIRANI, Angélique CHATAIN, Sophie VILLEVAL, Michèle OTTOMBRE-BORSONI et Augusta ROUQUIER.

REPRESENTES : Madame Isabelle PIANA (Pouvoir à Madame Sandra NIRANI), Monsieur Romain GAZIELLO (Pouvoir à Madame Valérie PELLERIN), Monsieur Pierre LARA (Pouvoir à Monsieur Christian ZEDET) et Monsieur Claude BLANC (Pouvoir à Monsieur Marc ERETEO).

ABSENTS : Mesdames Claudette GALLET et Monsieur Adrien VIVES.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Franck OLIVIER.

RAPPORTEUR : Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE.

OBJET : INFORMATION de lancement de la procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme.

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°2021-056 du 17/05/2021 relative au lancement de la modification n°3 du PLU,

.../...

AR Prefecture

006-210601183-20211118-2021_102-DE
Reçu le 24/11/2021
Publié le 24/11/2021

Le secteur de l'industrie des plantes à parfum est très dynamique. Les industriels implantés sur la zone artisanale Les Hauts de Grasse cherchent à se développer sur site et de nouvelles à s'installer.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU), la zone artisanale est inscrite dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui projetait notamment la création de voiries internes et d'un espace de vie autour du Dolmen, imposant un découpage foncier.

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 a été acquis par les industriels, créant de nouvelles unités foncières.

Afin de tenir compte de ces évolutions et des besoins actuels, il convient d'adapter l'aménagement du secteur. Pour se faire, il est nécessaire d'engager une procédure de modification de droit commun du PLU permettant de repenser l'OAP.

Les objectifs poursuivis seront 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 souhaitées portent notamment 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.

Un bureau d'études accompagnera la commune pour mener cette procédure et la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, compétente en matière de développement économique, sera en permanence associée à la démarche.

Considérant que cette évolution du PLU relève d'une procédure de modification de droit commun, diligentée en application des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme dans la mesure où elle n'implique pas :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, que le projet de modification sera soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées et qu'il fera l'objet d'une enquête publique ;

.../...

AR Prefecture

006-210601183-20211118-2021_102-DE

Reçu le 24/11/2021

Publié le 24/11/2021

Considérant au surplus qu'une concertation sera menée tout au long de la procédure de modification avec notamment :

- L'organisation d'une réunion de concertation avec l'association des industriels ;
- La mise à disposition du public d'un registre à l'accueil de la mairie et la possibilité d'envoyer toute remarque et observation par mail à : amenagement@saintcezaireursiagne.fr ;
- La publication d'articles sur les supports de communication habituels de la commune.

Dans l'hypothèse où cette procédure de modification serait soumise à évaluation environnementale, cette concertation répondrait à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme.

Cette procédure est 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 a été présenté en groupe de travail PLU le 15 novembre 2021 et à l'appréciation des industriels de la zone artisanale le 16 novembre 2021.

Après avoir entendu les informations ci-dessus et pris connaissance du projet, le Conseil municipal :

- **PRENDRE ACTE** du lancement de la procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme selon les éléments sus mentionnés et en application des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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 : 24 novembre 2021
- de la publication le : 25 novembre 2021