DÉPARTEMENT DES ALPES MARITIMES
COMMUNE DE SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE LA COMMUNE DE SAINT CEZAIRE SUR SIAGNE

Enquête publique du 13/02/2017 AU 17/03/2017

ANNEXES AU RAPPORT

ANNEXES

ANNEXE 1.1 et 1.2	Délibérations communales du 26mai 2011 et 25 mai 2016
ANNEXE 2 2017	Arrêté d'ouverture de l'enquête publique du 18 janvier
ANNEXES 3.1 à 3.4	Publications dans Nice Matin et dans L' Avenir Côte d'Azur
ANNEXE 4	Avis affiché
ANNEXE 5	Certificat d'affichage
ANNEXES 6.1 et 6.2	Procès-verbal de synthèse et demandes complémentaires
ANNEXES 7.1 et 7.2	RAR des courriers arrivés après la clôture de l'enquête
ANNEXE 8.1 à 8.3	Mémoire en réponse de la commune et complément (demande et réponse)
ANNEXE 9	Plan secteur de l'Adrech
ANNEXE 10	Plan secteur de la Combe
ANNEXE 11	Plan localisant les parcelles de M.MOURLAN et Mme CARMASSI
ANNEXE 12	Zone agricole du Prélong

2011/101 M.C.

ANNEXE 1.1

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

De la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne

n° 2011-028

-Département des Alpes-Maritimes

SEANCE DU : JEUDI 26 MAI 2011

Nombre de Conseillers

En exercice :	23
Présents :	19
Représentés :	4
Absent :	0
Votants :	23

Date convocation : **19/05/2011**

Date d'affichage : **19/05/2011**

L'an deux mil onze et le vingt six mai 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 Maxime COULLET, Maire de la Commune.

PRESENTS A LA SEANCE : Messieurs Maxime COULLET, Jean-Pierre GOLETTO, Michèle GUYETAND, Denis BORDA, Marc ERETEO, Franck OLIVIER, Messieurs Christophe CORLAY, Michel LEVET, Henri NICOLAS, Jean-Pierre POISSON, Lionel ROCHETTE, Alain SASSO, Serge SCANDOLO, Paul TRUC, Christian ZEDET, Mesdames Marie AMMIRATI, Frédérique MAURE, Annie POMPARAT et Caroline SEVESTRE.

REPRESENTES : Monsieur Claude BLANC (Pouvoir à Monsieur Marc ERETEO), Madame Viviane ROMANI-CARUSO (Pouvoir à Monsieur Maxime COULLET), Madame Solange VANLEDE (Pouvoir à Madame Marie AMMIRATI) et Madame Marie-Françoise EL HEFNAOUI (Pouvoir à Madame Annie POMPARAT).

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame Frédérique MAURE.

SEANCE TENANTE

OBJET

Révision des Plans d'Occupation des Sols partiels approuvés respectivement le 30 mars 1994 et le 7 juin 1985 – Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Vu la délibération en date du 28 janvier 2011 du Conseil Municipal de Saint-Cézaire-sur-Siagne prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols partiels approuvés respectivement le 30 mars 1994 et le 7 juin 1985 – Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu le courrier de M. le Sous-Préfet en date du 10 mars 2011, reçu le 14 mars 2011 en mairie, demandant de rapporter la délibération du conseil municipal en date du 28 janvier 2011 afin de la compléter par les éléments suivants :

- les objectifs que se fixe la commune pour le développement de son territoire,
- les modalités de concertation, pendant la durée de l'élaboration du projet, avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées.

Vu le Code des Collectivités Territoriales, article L. 2121-29 ;

2011/102 M.C.

Vu la loi du 13 décembre 2000 dite Loi « SRU Solidarité & Renouvellement Urbain » ;

Vu la loi du 12 juillet 2010 dite « ENE Engagement National pour l'Environnement » ou dite « Grenelle 2 » ;

Vu la loi du 2 juillet 2003 dite « Urbanisme et Habitat » ;

Vu le code de l'urbanisme,

Et notamment l'article L 123-1 et suivants qui prévoit que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1 - L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2 - La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3 - La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.
Et notamment l'article L 300-2 qui prévoit que le conseil municipal délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant toute élaboration du plan local d'urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle que le PLU doit, s'il y a lieu, être compatible avec le SCOT, la charte du parc naturel régional, Natura 2000, le plan de déplacements urbains (PDU), le programme local de l'habitat (PLH), et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE). Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un PLU, ce dernier doit être rendu compatible dans un délai de trois ans (articles L.123-1-9, L.123-1-10 et L.123-14 du code de l'urbanisme). L'obligation de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contradiction entre les documents, notamment que le PLU n'empêche pas d'atteindre les objectifs du SCOT.

Enfin, Monsieur le Maire expose que la nouvelle loi« Grenelle 2 », pour les PLU, donne la priorité :

- à la gestion économe de l'espace et à la densification: le rapport de présentation devra présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifier les objectifs de modération de cette consommation.

- à la densification : les orientations d'aménagement et de programmation (qui se substitueront aux actuelles orientations d'aménagement) pourront prévoir une densité minimale de construction dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés. Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement dans la limite de 30% des règles relatives au gabarit et à la densité pourra être autorisé pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou comportant des équipements performants de production d'énergie renouvelable.

En outre, les PLU devront prendre en compte les futurs « schémas de cohérence écologique » (trames vertes et bleues) et « plans territoriaux pour le climat ». En matière de lutte contre le réchauffement climatique, les PLU devront déterminer les conditions permettant d'assurer la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Les orientations d'aménagement et de programmation pourront imposer des règles de performances énergétiques et environnementales renforcées dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal **DECIDE** à l'unanimité :

- **DE RAPPORTER** la délibération du conseil municipal en date du 28 janvier 2011.

- **DE PRESCRIRE** la révision des plans d'occupation des sols partiels approuvés respectivement le 30 mars 1994 et le 7 juin 1985 (et modifiés les 3 novembre 1994, 30 aout 2002, 8 décembre 2006 et 11 juin 2010) et l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

- **DE DEFINIR** les modalités de concertation suivantes conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme :

  - Phase de diagnostic :
    - article dans le journal municipal présentant la procédure d'élaboration du PLU et les modalités de la concertation,
    - réunion de présentation du projet aux habitants (conclusions du diagnostic),
    - page sur le site internet de la commune présentant la procédure d'élaboration du PLU et les modalités de la concertation, avec la possibilité pour les habitants de mettre des commentaires.

  - Phase préconisations :
    - exposition présentant le PADD et les orientations de la commune,
    - inauguration de l'exposition lors d'une deuxième réunion publique,
    - page sur le site internet de la commune récapitulant les préconisations.
    - recueil des commentaires des habitants pendant 1 mois via une page sur le site internet de la commune.

  - Phase de préparation de l'enquête publique :
    - bilan de la concertation initiale
    - article dans le journal municipal
    - page sur le site internet de la commune présentant ce bilan et le projet finalisé.

Des permanences seront tenues en mairie par l'adjoint délégué à l'urbanisme ou des techniciens dans la période de un mois précédent « l'arrêt du projet de PLU » par le conseil municipal.

- **DE SE FIXER** les objectifs suivants pour le développement de son territoire :

- à la gestion économe de l'espace et à la densification: le rapport de présentation devra présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifier les objectifs de modération de cette consommation.

- à la densification : les orientations d'aménagement et de programmation (qui se substitueront aux actuelles orientations d'aménagement) pourront prévoir une densité minimale de construction dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés. Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement dans la limite de 30% des règles relatives au gabarit et à la densité pourra être autorisé pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergetique élevée ou comportant des équipements performants de production d'énergie renouvelable.

En outre, les PLU devront prendre en compte les futurs « schémas de cohérence écologique » (trames vertes et bleues) et « plans territoriaux pour le climat ». En matière de lutte contre le réchauffement climatique, les PLU devront déterminer les conditions permettant d'assurer la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Les orientations d'aménagement et de programmation pourront imposer des règles de performances énergétiques et environnementales renforcées dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal **DECIDE** à l'unanimité :

- **DE RAPPORTER** la délibération du conseil municipal en date du 28 janvier 2011.

- **DE PRESCRIRE** la révision des plans d'occupation des sols partiels approuvés respectivement le 30 mars 1994 et le 7 juin 1985 (et modifiés les 3 novembre 1994, 30 aout 2002, 8 décembre 2006 et 11 juin 2010) et l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

- **DE DEFINIR** les modalités de concertation suivantes conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme :

  - Phase de diagnostic :
    - article dans le journal municipal présentant la procédure d'élaboration du PLU et les modalités de la concertation,
    - réunion de présentation du projet aux habitants (conclusions du diagnostic),
    - page sur le site internet de la commune présentant la procédure d'élaboration du PLU et les modalités de la concertation, avec la possibilité pour les habitants de mettre des commentaires.

  - Phase préconisations :
    - exposition présentant le PADD et les orientations de la commune,
    - inauguration de l'exposition lors d'une deuxième réunion publique,
    - page sur le site internet de la commune récapitulant les préconisations.
    - recueil des commentaires des habitants pendant 1 mois via une page sur le site internet de la commune.

  - Phase de préparation de l'enquête publique :
    - bilan de la concertation initiale
    - article dans le journal municipal
    - page sur le site internet de la commune présentant ce bilan et le projet finalisé.

Des permanences seront tenues en mairie par l'adjoint délégué à l'urbanisme ou des techniciens dans la période de un mois précédent « l'arrêt du projet de PLU » par le conseil municipal.

- **DE SE FIXER** les objectifs suivants pour le développement de son territoire :

2011/104 M.C.

- 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.
- Etendre la fonction économique de la commune en étendant les superficies destinées à l'accueil des entreprises et en améliorant leur accessibilité dans la zone d'activité de la Festre.
- Développer l'activité touristique en la 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 forêts en été)
- Protéger les espaces naturels remarquables (vallée de la Siagne, grottes de St-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.

- **DE POUVOIR SURSEOIR A STATUER**, dans les délais et conditions prévus à l'article L. 111-8, conformément à l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan ;

- **DE CHARGER** Monsieur le Maire d'accomplir toutes les démarches administratives utiles à l'aboutissement de ce dossier et notamment la passation d'un marché adapté pour l'assistance par un bureau d'études spécialisé comprenant la mise à jour du diagnostic, du PADD et des études déjà réalisées au regard des évolutions récentes de la commune et des contraintes supra-communales (PPRIF, SCOT, etc.), la prise en compte des nouvelles obligations environnementales et un accompagnement technique et juridique jusqu'à l'approbation du nouveau PLU ;

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à solliciter le concours financier de l'Etat en vertu de l'article L. 121-7 modifié du Code de l'Urbanisme ;

- **DE NOTIFIER** cette délibération au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président du syndicat chargé de la mise en œuvre et du suivi du SCOT OUEST, au président de Sillages (Autorité Organisatrice des Transports Urbains), au président de la Communauté de Communes des Terres de Siagne, au président du syndicat du Parc Naturel et aux chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture ;

- **DE CHARGER** Monsieur le Maire de mettre en œuvre les mesures de publicité de la présente délibération conformément aux articles R 123-24 et 25 du code de l'urbanisme à savoir un affichage en mairie, la mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et la publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du CGCT.

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

Pour Copie Conforme,
Le Maire,

MAIRIE DE SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE
Le Maire
06530

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
De la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne
n° 2016-026
Département des Alpes-Maritimes

SEANCE DU : MERCREDI 25 MAI 2016

Nombre de Conseillers

En exercice :	**27**
Présents :	**19**
Représentés :	**5**
Absents :	**3**
Votants :	**24**

Date convocation : **18/05/2016**

Date d'affichage : **18/05/2016**

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

PRESENTS A LA SEANCE : Messieurs Claude BLANC, Christian ZEDET, Marc ERETEO, Franck OLIVIER, Michel LEVET, Mesdames Marie AMMIRATI, Annie POMPARAT, Marie-Françoise EL HEFNAOUI, Messieurs Christophe CORLAY, Jacques DON, Henri NICOLAS, Thierry PAÏS, Antonin TRIET, et Mesdames Françoise CAMATTE, Barbara DEFOIN, Stéphanie FRANCHI, Frédérique MAURE, Jocelyne PORCARA et Delphine ROBIN.

POUVOIRS : Madame Michèle GUYETAND (Pouvoir à Monsieur Claude BLANC), Madame Claudette GALLET (Pouvoir à Madame Jocelyne PORCARA), Madame Lydia INI (Pouvoir à Monsieur Thierry PAÏS), Monsieur Alain SASSO (Pouvoir à Monsieur Franck OLIVIER), Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE (Pouvoir à Monsieur Christian ZEDET).

ABSENTS : Monsieur Bastien FONCEL, Madame Valérie MONTI et Madame Solange VANLEDE.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Christian ZEDET.

OBJET : Délibération modificative – Prescription du PLU : suppression de l'objectif de création d'un tracé routier alternatif à la RD13.

Par délibération n°2011-028 en date du 26 mai 2011, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols actuellement en vigueur.

Pour le développement de son territoire, il s'est notamment fixé l'objectif de « désenclaver le territoire communal en offrant un tracé routier alternatif à la RD13 et des transports collectifs adaptés aux actifs ». Il s'agissait de relier les communes de Saint-Cézaire-sur-Siagne et de Cabris en prévoyant l'aménagement d'une route départementale sur l'Ancien Chemin de Cabris.

.../...

REÇU EN PREFECTURE
le 27/05/2016
Application agréée E-legalite.com
006-210601183-20160525-2016_026-DE

Le territoire communal est déjà desservi par deux tracés routiers significatifs : la Route de Grasse (RD13) au Sud et la Route de Saint-Vallier (RD05) au Nord. Il ne constitue donc pas une enclave routière.

Offrir un tracé routier supplémentaire, qui en outre est situé en plein milieu d'un espace naturel remarquable constituant une continuité écologique, ne répond donc pas aux besoins de la commune.

Il est ainsi proposé au Conseil municipal **DE MODIFIER** l'objectif « désenclaver le territoire communal en offrant un tracé routier alternatif à la RD13 et des transports collectifs adaptés aux actifs » en le remplaçant par « Améliorer la desserte du territoire communal en favorisant notamment des transports collectifs adaptés aux actifs » ;

Après en avoir délibéré le Conseil municipal **DECIDE** à l'unanimité :

- **DE MODIFIER** l'objectif « désenclaver le territoire communal en offrant un tracé routier alternatif à la RD13 et des transports collectifs adaptés aux actifs » en le remplaçant par « Améliorer la desserte du territoire communal en favorisant notamment des transports collectifs adaptés aux actifs ».

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 :

REÇU EN PREFECTURE
le 27/05/2016
Application agréée E-legalite.com
006-210601183-20160525-2016_026-DE

ARRETE MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE N°2017/DG/008

ANNEXE 2

***Objet** : Arrêté de mise à l'enquête publique du PLU en cours d'élaboration*

Arrêté prescrivant l'enquête publique du plan local d'urbanisme en cours d'élaboration de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-19 et R 153-8 ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et R123-1 et suivants ;

Vu les délibérations en date des 26 mai 2011 et 25 mai 2016 (respectivement DCM n°2011-028 et DCM n°2016-026) du Conseil Municipal prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols en vue d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 21 septembre 2016 (DCM n°2016-046) du conseil municipal arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration ;

Vu les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration soumis à l'enquête publique ;

Vu les avis des différentes personnes publiques associées et consultées ;

Vu la décision en date du 22 novembre 2016 de Monsieur le président du tribunal administratif de Nice désignant Madame Claude COHEN, commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Guy HERON, commissaire enquêteur suppléant ;

ARRETE

Article 1er : Objet du projet soumis à enquête
Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne, à compter du lundi 13 février 2017 jusqu'au vendredi 17 mars 2017, à 17h00, soit pour une durée de 33 jours.

Article 2 : Autorité compétente
Au terme de l'enquête, le Conseil municipal de Saint-Cézaire-sur-Siagne pourra décider d'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme.

.../...

REÇU EN PREFECTURE
le 19/01/2017
Application agréée E-legalite.com
006-210601183-20170118-2017_DG_008-AR

Article 3 : Commissaires enquêteurs désignés
Madame Claude COHEN, a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et Monsieur Guy HERON en qualité de commissaire-enquêteur suppléant par le président du tribunal administratif de Nice.

Article 4 : Consultation des pièces du dossier
L'enquête publique se déroulera dans la salle du Conseil municipal de la mairie de Saint-Cézaire-sur-Siagne, 5, rue de la République, aux jours et heures suivants :

- aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00, le lundi de 14h00 à 18h00 et le mercredi et vendredi de 14h00 à 17h00),
- le samedi 18 février 2017, de 9h00 à 12h00.

Le public pourra y consulter les pièces du dossier sur support papier et sur un poste informatique. Le registre d'enquête y sera également consultable.
Le dossier sera également consultable en version numérique, sur le site internet de la commune, à l'adresse suivante : http://www.saintcezairesursiagne.fr/node/2045

Article 5 : Permanences du commissaire enquêteur
La commissaire-enquêteur recevra sur le lieu de l'enquête publique :

- le samedi 18 février 2017 de 9h00 à 12h00,
- le mercredi 01 mars 2017 de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00,
- le lundi 06 mars 2017 de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00,
- le vendredi 17 mars 2017 de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Article 6 : Observations du public
Le public pourra présenter ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet aux dates et lieux prévus à l'article 4.
Le public pourra également envoyer ses observations par courrier à l'attention de la commissaire enquêteur en mairie, à l'adresse suivante : 5 Rue de la République, SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE (06530). Ces observations devront parvenir pendant le délai de l'enquête.
Elles pourront enfin lui être communiquées par voie électronique en remplissant le formulaire disponible sur internet à l'adresse suivante : http://www.saintcezaire.fr/enquete-publique-plu. A l'issue du délai de l'enquête, ce formulaire sera clos.

Article 7 : Clôture de l'enquête
A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1er, le registre sera clos et signé par la commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre son rapport accompagné du registre et pièces annexées (qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies) et ses conclusions motivées à Monsieur le Maire de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne. La commissaire-enquêteur en transmettra simultanément une copie au Président du tribunal administratif de Nice. Une copie sera également adressée à Monsieur le Préfet du département des Alpes-Maritimes. .../...

REÇU EN PREFECTURE
le 19/01/2017
Application agréée E-legalite.com
006-210601183-20170118-2017_DG_008-AR

Article 8 : Consultation du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur
A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commissaire-enquêteur pendant un an à la mairie de Saint-Cézaire-sur-Siagne ainsi que sur son site internet.

Article 9 : Evaluation environnementale – Avis de l'autorité environnementale
Le Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Elle figure dans la pièce n°1 du projet de PLU – Rapport de Présentation et sera consultable avec l'ensemble du dossier, aux dates et lieux prévus à l'article 4.

L'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L122-4 et L122-7 du Code de l'Environnement ou L. 104-6 du Code de l'urbanisme sera consultable avec l'ensemble du dossier, aux dates et lieux prévus à l'article 4.

Article 10 : Personne responsable du projet
Madame Philippine ECARD est la personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées.

Article 11 : Ampliation
Copie du présent arrêté sera adressée à :
- M. le préfet du département des Alpes-Maritimes
- M. le Sous-préfet chargé de l'arrondissement de Grasse
- M. le directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes

Fait à Saint-Cézaire-sur-Siagne,
Le mercredi 18 janvier 2017

Le Maire,
Claude BLANC

REÇU EN PREFECTURE
le 19/01/2017
Application agréée E-legalite.com
006-210601183-20170118-2017_DG_008-AR

Avis d'attribution de marchés publics

17001202

Ville de Nice

Section I : Pouvoir adjudicateur
I.1) NOM ET ADRESSES
Ville de Nice, 5 rue de l'hôtel de ville, 06364, Nice Cedex 4, F, Téléphone : (+33) 4 97 13 44 70, Courriel : dao@nicecotedazur.org, Fax : (+33) 4 97 13 29 19, Code NUTS : FR823
Adresse(s) internet : Adresse principale : http://www.e-marches06.fr Adresse du profil acheteur :
I.2) PROCÉDURE CONJOINTE
I.4) TYPE DE POUVOIR ADJUDICATEUR
Autorité régionale ou locale
I.5) ACTIVITÉ PRINCIPALE
Services généraux des administrations publiques
Section II : Objet
II.1) ÉTENDUE DU MARCHÉ
II.1.1) Intitulé : Laits issus de l'agriculture biologique
Numéro de référence : VDN-16-1201
II.1.2) Code CPV principal :
Mots descripteurs : Denrées alimentaires
Descripteur principal : 15511000
Descripteur supplémentaire :
II.1.3) Type de marché
Fournitures
II.1.4) Description succincte : La présente consultation est lancée suivant la procédure de l'appel d'offres ouvert en application des articles 25,66, 67 et 68 du décret no 2016-360 du 25.3.2016 relatif aux marchés publics. La consultation a pour objet: l'achat de lait issus de l'agriculture biologique, destinée à la restauration scolaire, extrascolaire (centres de loisirs) et aux établissements multi-accueils de la petite enfance de la ville de Nice.
II.1.6) Information sur les lots :
Ce marché est divisé en lots : oui
II.1.7) Valeur totale du marché (hors TVA) :
Valeur 5 327,50 euros
ou
Offre la plus basse : euros / Offre la plus élevée : euros prise en considération (Hors TVA)
II.2) DESCRIPTION
II.2.1) Intitulé : Laits issus de l'agriculture biologique
Lot n° : 1
II.2.2) Code(s) CPV additionnel(s)
Mots descripteurs : Denrées alimentaires
Code CPV principal : 15511000
Descripteur supplémentaire :
II.2.3) Lieu d'exécution
Code NUTS : FR823l
Lieu principal d'exécution : Ville de Nice.
II.2.4) Description des prestations : Les prestations feront l'objet d'un accord-cadre avec bons de commande en application des articles 78 et 80 du décret no 2016-360 du 25.3.2016 relatif aux marchés publics. Les prestations de l'accord-cadre avec bons de commande sont exécutées par l'émission de bons de commande successifs selon les besoins. Chaque bon de commande précise celles des prestations décrites dans l'accord-cadre dont l'exécution est demandée. Il en détermine la quantité. L'accord-cadre est un accord-cadre avec bons de commande avec un minimum et un maximum fixés en valeur. Les montants minimum et maximum sont: — montant minimum HT: 2 000 EUR, — montant maximum HT: 10 000 EUR. Le délai d'exécution de l'accord-cadre avec bons de commande court à compter de la date de sa notification. La durée initiale est de 1 an.
II.2.5) Critères d'attribution
Critère de qualité 1. La valeur technique / Pondération : 15 % 2. Les performances en matière de protection de l'environnement / Pondération : 15 %
Prix : 1. Prix / Pondération : 70 %
II.2.11) Information sur les options
Options : oui
Description des options : Des modifications des marchés en cours d'exécution (article 139 du décret no 2016-360 du 25.3.2016), et/ou des marchés complémentaires (article 30 du décret no 2016-360 du 25.3.2016) pourront être conclus, dans le respect des seuils de mise en concurrence visés à l'article 42 de l'ordonnance no 2015-899 du 23.7.2015 relative aux marchés publics.
II.2.13) Information sur les fonds de l'Union européenne
Le contrat s'inscrit dans un projet/programme financé par des fonds de l'Union européenne : non
Identification du projet :
II.2.14) Informations complémentaires :
Section IV : Procédure
IV.1) DESCRIPTION
IV.1.1) Type de procédure
Procédure ouverte
Explication :
IV.1.3) Informations sur l'accord-cadre ou le système d'acquisition dynamique
IV.1.6) Enchère électronique :
IV.1.8) Information concernant l'accord sur les marchés publics (AMP)
Le marché est couvert par l'accord sur les marchés publics : oui
IV.2) RENSEIGNEMENTS D'ORDRE ADMINISTRATIF
IV.2.1) Publication antérieure relative à la présente procédure
Numéro de l'avis au JO série S : 2016/S 211-383753 du 02/11/2016
IV.2.8) Informations sur l'abandon du système d'acquisition dynamique
IV.2.9) Informations sur l'abandon de la procédure d'appel à la concurrence sous la forme d'un avis de pré information :
Section V : Attribution du marché
Marché n° : VDN-16-1201
Lot n° : 1
Intitulé : Laits issus de l'agriculture biologique
Un marché/lot est attribué : oui
V.1) Informations relatives à une non-attribution
Le marché/lot n'a pas été attribué
V.2) Attribution du marché
V.2.1) Date de conclusion du marché : 26 janvier 2017
V.2.2) Informations sur les offres
* Nombre d'offres reçues : 1
Nombre d'offres reçues de la part de PME :
Nombre d'offres reçues de la part de soumissionnaires d'autres États membres de l'UE :
Nombre d'offres reçues de la part de soumissionnaires d'États non membres de l'UE :
Nombre d'offres reçues par voie électronique : 1
Le marché a été attribué à un groupement d'opérateurs économiques : non
V.2.3) Nom et adresse du titulaire
SAS NATURDIS, 57 Boulevard Marcel Pagnol - BP 23177, 06131, Grasse Cedex, F, Code NUTS : FR831 Le titulaire est une PME : oui
V.2.4) Informations sur le montant du marché/du lot
Estimation initiale du montant total du marché/du lot : H.T
Valeur totale du marché/du lot : 5 327,50
ou
Offre la plus basse : / Offre la plus élevée : prise en considération
Monnaie : euros
V.2.5) Information sur la sous-traitance
Valeur ou pourcentage de la part du marché susceptible d'être sous-traitée :
Valeur hors TVA : euros
Proportion : %
Description succincte de la part du contrat sous-traitée :
Section VI : Renseignements complémentaires
VI.3) INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES
VI.4) PROCÉDURES DE RECOURS
VI.4.1) Instance chargée des procédures de recours :
Tribunal Administratif de Nice, 33 boulevard Franck Pilatte, 06359, Nice Cedex 4, F, Téléphone : (+33) 4 92 04 13 13, Courriel : greffe.ta-nice@juradm.fr, Fax : (+33) 4 93 55 78 31
VI.4.2) Organe chargé des procédures de médiation :
Préfecture de la région Provence Alpes Côte d'Azur, secrétariat général pour les affaires régionales, Place Felix Baret CS 80001, 13282, Marseille Cedex 06, F, Téléphone : (+33) 4 84 35 45 54, Courriel : catherine.pietri@paca.pref.gouv.fr, Fax : (+33) 4 84 35 44 60
VI.4.3) Introduction de recours :
Précisions concernant les délais d'introduction de recours : Possibilité d'introduire un recours de plein contentieux et un recours pour excès de pouvoir, contre les décisions faisant grief dans les deux mois à compter de leur publication ou leur notification conformément à l'article R 421-1 du code de justice administrative, ces deux recours pouvant être assortis d'un référé suspension prévu à l'article L 521-1 du code de justice administrative. Possibilité d'exercer un recours contre la validité du contrat conclu le 26/01/2017 dans un délai de deux mois à compter de la publication du présent avis d'attribution valant publicité de la décision de signer. L'instance chargée des procédures de recours est le tribunal administratif de Nice. Vous pourrez consulter ce contrat à la Direction des marchés et appel d'offres 45 rue Gioffredo 06364 Nice Cedex 04 - 4e étage Tél. +33.04.97.13.44.70 Fax +33.04.97.13.29.19 Mail noura.djebbes@nicecotedazur.org
VI.4.4) Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus sur l'introduction de recours :
Greffe du tribunal administratif de Nice, 33 boulevard Franck Pilatte, 06359, Nice Cedex 4, F, Téléphone : (+33) 4 92 04 13 13, Courriel : greffe.ta-nice@juradm.fr, Fax : (+33) 4 93 55 78 31

Enquêtes publiques

Le commissaire-enquêteur

17000522

Claude COHEN
Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne

2ème avis d'enquête publique

L'enquête publique portant sur le PLAN LOCAL D'URBANISME se déroulera en mairie, salle du Conseil Municipal :
du 13 février au 17 mars 2017
aux heures habituelles d'ouverture de la mairie
(du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00, le lundi de 14h00 à 18h00 et les mercredi et vendredi de 14h00 à 17h00)
ainsi que le samedi 18 février 2017 de 9h00 à 12h00
Madame Claude COHEN, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Guy HERON en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du tribunal administratif de Nice. Au terme de l'enquête, le Conseil Municipal de Saint-Cézaire-sur-Siagne pourra décider d'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Durant l'enquête, les pièces du dossier et le registre d'enquête seront consultables sur support papier et sur un poste informatique aux dates et heures indiquées ci-dessus. Le dossier sera également consultable en version numérique, sur le site in-ternet de la commune, à l'adresse suivante : http://www.saintcezairesur-siagne.fr/ noda/2045. Madame Philippine ECARD est la personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées.

Les observations du public pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles pourront également être adressées par écrit en mairie, à l'attention de Madame le Commissaire Enquêteur ou lui être communiquées par voie électronique en remplissant le formulaire disponible sur internet à l'adresse suivan-te : http://www.saintcezaire.fr/enquete-publique-plu. Elles devront lui être parvenues pendant le délai de l'enquête. Le rapport et les conclusions de la commissaire en-quêteur pourront être consultés pendant 1 an en mairie et sur son site internet.

Le Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Elle figure dans le Rapport de Présentation du dossier d'enquête. L'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L 122-4 et L 122-7 du Code de l'Environnement ou L.104-6 du code de l'Urbanisme sera consultable avec l'ensemble du dossier.

Madame la commissaire enquêteur recevra en mairie les :
- Samedi 18 février 2017 de 9h à 12h
- Mercredi 01 mars 2017 de 9h à 12h et de 14h à 17h
- Lundi 06 mars 2017 de 9h à 12h et de 14h à 18h
- Vendredi 17 mars 2017 de 9h à 12h et de 14h à 17h

Hôtel de Ville - 5 rue de la République
06530 SAINT CEZAIRE SUR SIAGNE
Standard : 04.93.40.57.57 - mairie@saintcezaireursiagne.fr http://www.saint-cezairesursiagne.fr/

Avis

17001113

Préfecture des Alpes-Maritimes

Commission départementale d'aménagement commercial

Extrait de l'avis n° 2017-03

Réunie le 1er février 2017, la commission départementale d'aménagement commercial a délivré l'autorisation à :

- la société en nom collectif (SNC) LIDL, dont le siège social est à Stresbourg (67200), 35, rue Charles Péguy, représentée par monsieur César Lauthier, responsable immobilier ;

laquelle a désigné en qualité de mandataire pour la représenter devant la commission, monsieur César Lauthier, responsable immobilier ;

pour :

- la création d'un magasin LIDL de 1 803 m² de surface de vente sur de Gattières;

Cet extrait d'avis sera publié dans deux journaux locaux aux frais des sociétés bénéficiaires de l'autorisation. L'avis intégral sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

17001105

Préfecture des Alpes-Maritimes

Commission départementale d'aménagement commercial du 1er février 2017

Extrait de l'avis n° 2017-02

Réunis le 1er février 2017, la commission départemental d'aménagement commercial a délivré l'autorisation à :

La société par actions simplifiée (SAS) AUREDIS, dont le siège social est à la Colle sur Loup (06480), 344 Chemin des Moulières, représentée par son président, Monsieur Thierry MAILFERT qui agit en qualité de propriétaire et de futur exploitant

Laquelle a désigné en qualité de mandataire pour le représenter devant la commission, la SARL Marketing Conseil Stratégie de Développement Commercial (MCSDC) dont le siège social est à Marseille (13015), 16 avenue Saint Antoine, les Bureaux du Littoral, représentée par Monsieur Arthur SULAHIAN ;

pour :

La création d'un point permanent de retrait autrement appelé «drive» à l'enseigne E.Leclerc, composé de 12 plates de ravitaillement et de 350 m2 d'emprise au sol, sur la commune de La Colle sur Loup (06480) ;

Cet extrait d'avis sera publié dans deux journaux locaux aux frais des sociétés bénéficiaires de l'autorisation.

L'avis intégral sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général
DTION G 3659
Frédéric MAC KAIN

Marchés publics à procédures adaptées

17001145

Office Public de l'Habitat Cannes Pays de Lérins

Identification de l'organisme qui passe le marché : M. Le Directeur Général de l'Office Public de l'Habitat Cannes Pays de Lérins, 22 bd Louis Négrin CS 50005, 06156 Cannes la Bocca Cedex

Objet du marché : FOURNITURES D'ÉQUIPEMENTS D'IMMEUBLE ET REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES DE RANGUIN

Durée du marché : Pour le lot 1 : La durée de validité de l'accord-cadre est fixée à 12 Mois, à compter de la date indiquée dans la notification du marché et sera reconductible de manière expresse, 2 fois, pour une période de 12 Mois, soit une durée maximale de 36 Mois.

Pour le lot 2 : La durée du marché est de 4 mois non reconductibles à compter de la notification valant ordre de service.

Nombre et consistance des lots : Le marché est décomposé en 2 lots définis comme suit :

Lot n° 1 : FOURNITURES D'EQUIPEMENTS D'IMMEUBLES

Lot n° 2 : REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES DE RANGUIN

Pour le lot 1 : La consultation donnera lieu à un accord-cadre à bons de commande, en application de l'article 78 - I alinéa 3 du Décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 dont les prestations seront susceptibles de varier de la manière suivante :

Mininum : 1 000,00 euro(s) HT Maximum : 50 000,00 euro(s) HT

Pour le lot 2 : La consultation donnera lieu à un marché ordinaire.

Procédure de passation : Procédure adaptée en application de l'(des) article 27 du Décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

Critères de sélection : Le jugement des propositions sera effectué dans les conditions prévues à l'article 62 du Décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 au moyen des critères suivants :

Critères de sélection des candidatures :

1. Les documents demandés dans le présent règlement de consultation

Critères de jugement des offres pour le lot 1 :

1. Le prix des fournitures (pondération : 80 %)
2. La valeur technique en s'appuyant sur le mémoire justificatif (pondération : 20 %)

Sous critère A : Fiches produits 25 %
Sous critère B : Contrôle qualité des produits : 15 %
Sous critère C : S.A.V. : 30 %
Sous critère D : Délais de livraison : 25%
Sous critère E : Démarche environnementale et insertion sociale : 5 %

Critères de jugement des offres pour le lot 2 :

1. Le prix des fournitures (pondération : 80 %)
2. La valeur technique en s'appuyant sur le mémoire justificatif (pondération : 20 %)

Sous critère A : Fiches produits 30 %
Sous critère B : Contrôle qualité des produits : 15 %
Sous critère C : S.A.V. : 25 %
Sous critère D : Délais : 25%
Sous critère E : Démarche environnementale et insertion sociale : 5 %

Date limite : Lundi 27 mars 2017

Renseignements divers : Adresse auprès de laquelle le cahier des charges et les documents complémentaires peuvent être obtenus : OPH Cannes Pays de Lérins, 22 bd Louis Négrin - CS 50006 -

06156 Cannes la Bocca Contact : Service marchés (Le dossier peut être téléchargé sur http://www.marches-securises.fr, ou commandé par télécopie, l'entreprise devra fournir ses coordonnées y compris son numéro SIRET ou équivalent Tél : +33 0493481222 poste 442, Fax : +33 0493473905)

Adresse à laquelle les offres ou demandes de participation doivent être envoyées : OPH Cannes Pays de Lérins, 22, Bd Louis Négrin, 061150 Cannes la Bocca - Contact : Service des Marchés (Ouvert du lundi au jeudi de 8h30 à 12 h et de 14h à 16h30. le vendredi de 8h30 à 12h) Renseignements administratifs : 04 93 48 12 22 poste 442 / techniques : postes 405

Adresse Internet : https://www.marches-securises.fr

Date d'envoi de l'avis à l'organisme de publication : Vendredi 10 février 2017

▽ Avis Administratifs

ETUDE DE Me Joëlle PASTOR-BENSA
Avocat-Défenseur près la Cour d'Appel de Monaco
30, avenue de Grande-Bretagne - Monte-Carlo

CHANGEMENT DE NOM

Conformément aux dispositions de l'ordonnance du 25 avril 1929, concernant les demandes de changement de nom, Madame Christine, Josiane, Juliette CAPRANI, épouse GASTAUD, née à MONACO le 12 avril 1959, fait savoir qu'elle va introduire une instance en changement de nom pour être autorisée à porter le nom de AVENIA en lieu et place de CAPRANI. En application de l'article 6 de ladite ordonnance, toute personne qui se considérera comme lésée par le changement de nom demandé pourra élever opposition auprès du directeur des services judiciaires dans le délai de 6 mois suivant la dernière insertion du présent avis.

Monaco, le 23 janvier 2017.

▽ Avis d'Enquêtes

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
PLAN LOCAL D'URBANISME

L'enquête publique portant sur le Plan Local d'Urbanisme se déroulera en mairie, salle du Conseil Municipal du 13 février au 17 mars 2017 aux heures habituelles d'ouverture de la mairie (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00, le lundi de 14h00 à 18h00 et les mercredi et vendredi de 14h00 à 17h00) ainsi que le samedi 18 février 2017 de 9h00 à 12h00.

Mme Claude COHEN, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M.Guy HERON en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du tribunal administratif de Nice. Au terme de l'enquête, le Conseil Municipal de Saint-Cézaire-sur-Siagne pourra décider d'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Durant l'enquête, les pièces du dossier et le registre d'enquête seront consultables sur support papier et sur un poste informatique aux dates et heures indiquées ci-dessus.

Le dossier sera également consultable en version numérique, sur le site internet de la commune, à l'adresse suivante : http://www.saintcezairesursiagne.fr/node/2045. Mme Philippine ECARD est la personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées. Les observations du public pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles pourront également être adressées par écrit en mairie, à l'attention de Madame la commissaire enquêteur ou lui être communiquées par voie électronique en remplissant le formulaire disponible sur internet à l'adresse suivante : http://www.saintcezaire.frienquete-publique-plu. Elles devront lui être parvenues pendant le délai de l'enquête. Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur pourront être consultés pendant 1 an en mairie et sur son site internet. Le Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Elle figure dans le Rapport de Présentation du dossier d'enquête. L'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L.122-4 et L.122-7 du Code de l'Environnement ou L. 104-6 du Code de l'urbanisme sera consultable avec l'ensemble du dossier.

Madame la commissaire enquêteur recevra en mairie les :
- Samedi 18 février 2017 : de 9h à 12h
- Mercredi 1 mars 2017 : de 9h à 12h et de 14h à 17h
- Lundi 6 mars 2017 : de 9h à 12h et de 14h à 18h
- Vendredi 17 mars 2017 : de 9h à 12h et de 14h à 17h.

Hôtel de ville - 5, rue de la République - 06530 SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE
Standard : 04.93.40.57.57
mairie@saintcezairesursiagne.fr - http://www.saintcezairesursiagne.fr/

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS LOCALES
BUREAU DES AFFAIRES JURIDIQUES ET DE LA LÉGALITÉ

COMMUNE DE SAINT-MARTIN-DU-VAR
OPÉRATION D'HABITAT MIXTE AVENUE PASTEUR
AUTORITÉ EXPROPRIANTE : L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE ALPES-CÔTE D'AZUR

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE
PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET PARCELLAIRE CONJOINTE

Le préfet des Alpes Maritimes informe le public qu'il sera procédé sur le territoire de la commune de SAINT-MARTIN-DU-VAR selon l'arrêté préfectoral du 15 décembre 2016
- à une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de réalisation d'une opération d'habitat mixte avenue Pasteur à SAINT-MARTIN-DU-VAR (registre A).
- à une enquête parcellaire conjointe afin de déterminer exactement les immeubles à acquérir pour permettre la réalisation de ce projet (registre B). Les pièces du dossier ainsi que les deux registres d'enquêtes seront déposés en mairie de SAINT-MARTIN-DU-VAR (place Alexis Maiffredi 06670) du lundi 6 au mercredi 22 février 2017 inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance, aux jours et heures d'ouverture des bureaux de la mairie de SAINT-MARTIN-DU-VAR du lundi au vendredi de 13h à 18h et le samedi de 9h à 12h. Une version numérique du dossier d'enquête publique sera également consultable sur le site internet de l'établissement public foncier Provence Alpes-Côte d'Azur : www.epfpaca.com

Toutes observations pourront être consignées sur les registres mis à la disposition du public ou adressées par écrit avant la date de clôture de l'enquête au commissaire enquêteur en mairie de SAINT-MARTIN-DU-VAR (place Alexis Maiffredi 06670), qui les joindra aux registres. Les observations écrites pourront également lui être adressées par courriel à l'adresse électronique suivante :
pref-enquetes-publiques@alpes-maritimes.pref.gouv.fr
avant les dates et heure de clôture de l'enquête.

M. Lucien JARRY, architecte, en retraite, désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire, se tiendra à la disposition du public en mairie de SAINT-MARTIN-DU-VAR (place Alexis Maiffredi 06670) les :
– lundi 6 février : de 13h à 18h
– mercredi 15 février : de 13h à 18h
– mercredi 22 février : de 13h à 18h.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois à compter de la date d'expiration de l'enquête pour remettre son rapport et ses conclusions, au préfet des Alpes-Maritimes dont une copie sera déposée et pourra être consultée en mairie de SAINT-MARTIN-DU-VAR pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents pourront également être demandés à la préfecture des Alpes-Maritimes (direction des relations avec les collectivités locales – bureau des affaires juridiques et de la légalité) et être consultés sur le site internet des services de l'Etat dans les Alpes-Maritimes (http://www.alpes-maritimes.gouv.fr – rubrique - publications/ enquêtes publiques) pendant les mêmes conditions de délai. Le préfet des Alpes-Maritimes est l'autorité compétente pour, à l'issue de l'enquête publique, déclarer d'utilité publique le projet de réalisation d'une opération d'habitat mixte avenue Pasteur à SAINT-MARTIN-DU-VAR et cessibles les parcelles nécessaires à sa réalisation, au titre

▽ Avis de Procédure Adaptée

PACA Corse
GROUPE SNI

AVIS D'APPEL A LA CONCURRENCE
PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE

1. Pouvoir adjudicateur : G.I.E Territoire PACA CORSE » 22 allée Henry Grassi – CS 20023 13272 Marseille cedex 08 Agissant au nom et pour le compte de la société : NOUVEAU LOGIS AZUR 268 avenue de la Californie CS 93122 06203 Nice cedex 3 Point de contact : Anne GUERRE Tél. : 04.93.21.86.43 / courriel : anne.guerre@nla.sni.fr

2. Mode de passation Procédure adaptée ouverte (Décret n°2016-360 du 25 mars 2016)

3. Objet du marché : Marché de travaux pour la réhabilitation de 382 logements en milieu occupé

4. Lieu d'exécution : Avenue de la Bruyère - Résidence « Le Château » – Saint Andre de la Roche (06730)

5. Modalités d'attribution : Marchés séparés par lots Les opérateurs économiques sont autorisés à se porter candidat sous forme de groupement. Il est précisé que les candidats ne peuvent pas : - présenter une offre en agissant à la fois en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupement, - présenter une offre en agissant en qualité de membres de plusieurs groupements.

6. Caractéristiques principales Les travaux font l'objet de 7 lots définis comme suit :
•Lot n°1 : Désamiantage
•Lot n°2 : Etanchéité
•Lot n°3 : Façades
•Lot n°4 : Serrurerie – Métallerie
•Lot n°5 : Revêtement de sols - Peinture
•Lot n°6 : Chauffage collectif & Plomberie – Ventilation
•Lot n°7 : Electricité

Les travaux font l'objet d'une tranche ferme et de tranches optionnelles. La durée des travaux est de 14 mois y compris 2 mois de préparation. La date prévisionnelle d'exécution des travaux est fixée 2ème trimestre 2017 La visite du site est rendue obligatoire. Le marché comprendra une clause d'insertion sociale qui représente au minimum 5 % du nombre total d'heures de travail nécessaire à l'exécution du marché. Les variantes à l'initiative du soumissionnaire seront refusées.

7. Conditions de participation : Le Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) est consultable et téléchargeable dans son intégralité gratuitement sur le site www.marches-securises.fr . Après vous être identifié (identifiant + mot de passe personnel créées lors de l'inscription), vous utiliserez l'identifiant DCE NLA_06_20170109W2_01 afin d'accéder au dossier de consultation.

Sélection des propositions selon les critères de jugement suivants :
Critère 1 : Montant de la proposition : 50 %
Critère 2 : Valeur technique selon mémoire technique (selon précisions définies au RC) : 40 %
Critère 3 : Qualité de la réponse aux engagements de la charte Chantier Vert NCA : 10 % .

8. Date et heure limites de réception des offres : 22/02/2017à 12h00

9. Date d'envoi à la publication 18/01/2017.

AVIS DE PUBLICITE COMPLEMENTAIRE

OBJET DU MARCHE CHU DE NICE HOPITAL PASTEUR 1 ABBAYE SAINT PONS CONSTRUCTION D'UN MUR DE SOUTENEMENT ET DRAINAGE DES EAUX PLUVIALES.

PROCEDURE adaptée, conformément aux dispositions de l'article 42.2° de l'Ordonnance n°2015-899 du 23 Juillet 2015 rerative aux Marchés Publics et de l'article 27 du Décret n°2016-360 du 25 Mars 2016 relatif aux Marchés Publics.

POUVOIR ADJUDICATEUR : CHU de Nice, Direction du Patrimoine Immobilier, 4 avenue Reine Victoria, CS 91179 Nice Cedex 1 Tél. 04 92 03 45 50, Fax 04 92 03 45 56. (Classe 2)

NIVEAU MINIMUM DE CAPACITE TECHNIQUE N°des lots 01 UNIQUE Description des lots Soutènement et drainage.
Classification exigée :.
Qualifications souhaitées et/ou références 1231, 1253, 1293.

CRITERES D'ATTRIBUTION : Prix : 60 % ; valeur technique 40 %.

POUR UNE INFORMATION EXHAUSTIVE : consulter l'avis intégral n°17-5182 paru dans le BOAMP du 11/01/2017 et au DCE téléchargeable sur https://www.marches-publics.gouv.fr

DATE LIMITE DE RECEPTION DES OFFRES : 31-01-2017 à 16:00.

DATE D'ENVOI DU PRÉSENT AVIS : 13-01-2017.

▽ Avis d'Appels

NOUVEAU LOGIS AZUR (SA D'HLM)

VEND
UN APPARTEMENT - RÉSIDENCE BELLA VISTA 11, RUE HENRI MUSSO À NICE (06100)

Au Bâtiment L'ALBA 1A : Appartement lot 508, T3 de 64 m² situé au 2ème étage sans ascenseur se composant de 2 chambres, d'une salle de bain, d'un w.-c. séparé, d'une cuisine et d'un séjour donnant sur Terrasse exposée sud de 11,44 m². Cave, stationnement en sous- sol. Classe Energie : C - Lot soumis au statut de la copropriété.

Nombre de lots dans la copropriété : 317 dont 101 logements.

Quote-part de charges de copropriété : 1.670 € / an soit 139 € / mois.

Le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet de procédures menées sur le fondement des articles 29-1 A et 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée et de l'article. L. 615-6 du CCH.

PRIX : Prix locataire du NOUVEAU LOGIS AZUR dans le département des Alpes-Maritimes : 175.600 euros (1)

Prix locataire du NOUVEAU LOGIS AZUR et locataire de la résidence objet du présent programme de vente : 152.200 euros (1) (2) (sous respect de certaines conditions)

(1) Hors frais de notaire et bancaires.

(2) Seuls, les locataires occupants ayant reçu une offre d'achat personnalisée.

Renseignements et Ventes : GROUPE SNI - GIE VENTES

Arnaud CARRION Tél. 09 79 99 02 12
acarrion@groupesni.fr

Offre réservée exclusivement aux locataires du NOUVEAU LOGIS AZUR du département des ALPES-MARITIMES (06) ainsi qu'aux gardiens du NOUVEAU LOGIS AZUR pendant deux mois à compter de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicités prévues par l'article R443-12 du CCH.

AVIS DE RETROCESSION D'UN BAIL COMMERCIAL
70 AVENUE DE LA GARE 06800 CAGNES-SUR-MER

Objet de l'avis Rétrocession d'un bail commercial sis 70 avenue de la Gare/Cours du 11 novembre à Cagnes-sur-Mer.

Le cahier des charges peut être demandé, soit par mail à l'adresse suivante : economie@cagnes.fr ou retiré auprès du Service économique municipal 6 bis boulevard Maréchal Juin 06800 Cagnes-sur-Mer.

Pour toute visite du local ,

VILLE DE NICE

CONSULTATION RELATIVE À LA CONCLUSION
D'UN BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF (BEA) POUR UNE « HALLE GOURMANDE » À LA GARE DU SUD SITUÉE AVENUE MALAUSSÉNA À NICE

1. Identification de l'organisme qui lance la consultation : La Ville de Nice

2. Objet de la consultation : La présente consultation a pour objet la sélection d'un opérateur proposant une programmation de destination s'appuyant sur le potentiel des lieux et reflétant la forte valeur ajoutée du projet urbain. Il se chargera, sous sa responsabilité et dans son intérêt propre d'aménager et d'exploiter de façon privative la halle de l'ancienne gare aux trains dénommée la « Halle de la Gare du Sud». L'ambition est de permettre l'implantation dans la Halle de la Gare du Sud d'une offre différente et complémentaire au marché traditionnel installé place De Gaulle et le long de l'avenue Malaussèna et du boulevard Garnier. Certains exemples sont cités pour aider les candidats à préciser le concept attendu : Eataly à Turin, Time Out à Lisbonne, Cuines Santa Catarina à Barcelone, Covent Garden à Londres, Chelsea Market à New-York, etc. Cependant, la destination principale de la « halle gourmande » objet de l'appel à projet n'est pas exclusive et pourra être complétée par des activités commerciales, ludiques, évènementielles et artistiques pourront également y trouver place.

3. Procédure de consultation : La consultation est ouverte. L'ensemble du dossier de consultation et des pièces annexes pourra être remis à tout opérateur.

4. Modalités de sélection des candidatures : Le choix se fera par un comité de sélection ad hoc et se déroulera en deux phases :

- Phase 1 : Les opérateurs intéressés fourniront une offre aboutie au niveau technique, juridique et financier qui pourra faire l'objet d'une négociation avec la ville de Nice, préalablement à la remise d'une offre finale.

- Phase 2 : classement des offres finales.

Le meilleur candidat sélectionné sera invité à mettre au point son projet sur sa partie programmatique, juridique et financière avant approbation par le conseil Municipal.

5. Critères de sélection des candidats, pondérés conformément au dossier de consultation :
– la qualité et l'originalité du concept,
– L'aménagement proposé pour assurer le concept,
– la solidité juridique et financière du montage de l'opération et du candidat,
– la proposition économique en termes de loyer.

6. Retrait du dossier et contact pour le suivi de la consultation : Remise d'un lien de téléchargement du dossier sur demande par mail adressé par le candidat à la Ville de Nice à l'adresse mail suivante : aphalle.garedusud@ville-nice.fr

7. Demande de renseignements : Des demandes d'informations complémentaires sont possibles. Elles doivent se faire par courriel au plus tard le 20/02/2017 avant 17h, à l'adresse mail suivante : aphalle.garedusud@ville-nice.fr

8. Modalités et date limite de réception des candidatures : La date limite de dépôt des dossiers de candidatures est le 28/02/2017 avant 17h

9. Les dossiers seront transmis sous plis recommandés ou déposés à l'adresse suivante : Ville de Nice Direction de la modernisation des moyens et de la stratégie immobilière 06364 NICE cedex 4, aux jours et horaires d'ouverture au public (lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 sauf le vendredi 15h45), en un exemplaire papier rédigé en langue française et un exemplaire informatique avec la mention : « Appel à projet Halle Gare du Sud ».

▽ Avis d'Attribution

RÉSULTAT DE MARCHÉ
RÉSULTAT DE MARCHÉ COMPORTANT DES LOTS INFRUCTUEUX
DÉPARTEMENTDE PUBLICATION : 06

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : département des Alpes-Maritimes. Correspondant : M. le président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes, , direction générale adjointe pour les ressources, les moyens et la modernisation de l'administration - direction des finances, de l'achat et de la commande publique - service des marchés - cadam - 147 Bd du Mercantour - tour Jean Moulin - bureau 630 - B.P. 3007 (du lundi au vendredi, de 9h à 11h45 et de 13h30 à 16h) 06201 Nice Cedex 3, tél. : 04-97-18-63-68, télécopieur : 04-89-04-29-89 adresse internet : https://www.e-marches06.fr. Le pouvoir adjudicateur n'agit pas pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs.

Principale(s) Activité(s) du pouvoir adjudicateur : Services généraux des administrations publiques.

Références de l'avis initial mis en ligne sur le site BOAMP, annonce no 15-171667, mise en ligne le 20 juin 2016. Référence d'identification du marché qui figure dans l'appel public à la concurrence : 15s0230.

Objet du marché : travaux de construction du nouveau Centre de Recherches Économiques et d'actions Techniques (Creat) à La Gaude.

Mots descripteurs : Bâtiment.

Type de marché de travaux : exécution. Code NUTS : FR823.

CPV - Objet principal : 45112000.

Critères d'attribution retenus : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération : prix : 70 %; valeur technique : 30 %.

Type de procédure : procédure adaptée.

Valeur totale finale (H.T.) : 658 708,55 euros.

Attribution des marchés ou des lots

Numéro du marché ou du lot : 2. maçonnerie étendue, dallage, cloisons, faux-plafonds, peintures, portes bois. Mots descripteurs : Cloison, faux plafond, Maçonnerie, Peinture (travaux) Sans suite.

Numéro du marché ou du lot : 3. forage, irrigation, fertilisation, gestion technique. Mots descripteurs : Forage, Irrigation Sans suite.

Numéro du marché ou du lot : 1. terrassement, réseaux et voieries. Nom du titulaire / organisme : groupement GUINTOLI/NICOLO/PROVENCE JARDINS TP, 14 avec Gabriel BARBAROUX 83340 Le Luc-en-Provence.

Montant final du marché ou du lot attribué (H.T.) : 433 956,65 euros.

Sous-traitance : non.

Date d'attribution du marché : 12 janvier 2017.

Nombre total d'offres reçues : 6.

Numéro du marché ou du lot : 5. electricité. Nom du titulaire / organisme : EUROP ELEC, 13 eme rue - 5eme avenue 06516 Carros.

Montant final du marché ou du lot attribué (H.T.) : 49 851,90 euros.

Sous-traitance : non.

Date d'attribution du marché : 12 janvier 2017.

Nombre total d'offres reçues : 3.

Numéro du marché ou du lot : 6. cvc, plomberie, sanitaire. Nom du titulaire / organisme : ENGIE ENERGIE SERVICES COFELY, ave Emmanuel PONTREMOLI 06201 Nice.

Montant final du marché ou du lot attribué (H.T.) : 174 900 euros.

Sous-traitance : non.

Date d'attribution du marché : 12 janvier 2017.

Nombre total d'offres reçues : 6.

Autres informations : Précisions concernant les délais d'introduction des recours : le dossier est consultable selon les modalités de l'arrêt Société Tropic Travaux Signalisation (CE Ass 16/07/2007 no 29545) après RDV pris par télécopie uniquement auprès du Service des Marchés (Télécopie : 04 89 04 29 89) et sous réserve que cette consultation s'effectue dans le respect des dispositions de l'article 104-IV du CMP. Le marché a été signé le 10 janvier 2017. La procédure d'achat du présent avis est couverte par l'accord sur les marchés publics de l'OMC : non.

Une enchère électronique a été effectuée : non.

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Nice 33 boulevard Franck Pilatte B.P. 4179 06300 Nice, tél. : 04-92-04-13-13, courriel : greffe.ta-nice@juradm.fr, télécopieur : 04-93-55-78-31.

Date d'envoi du présent avis à la publication : 19 janvier 2017.

Classification des produits :

▽ Avis Administratifs

REPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DES ALPES-MARITIMES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DES ALPES-MARITIMES
SERVICE VILLE ET URBANISME DURABLES - PÔLE ADMINISTRATIF DE L'AMÉNAGEMENT
ddtm-cdac06@alpes-maritimes.gouv.fr

CDAC DU 1ER FÉVRIER 2017
CRÉATION D'UN POINT PERMANENT DE RETRAIT AUTREMENT APPELÉ « DRIVE »
COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DU 1ER FÉVRIER 2017

EXTRAIT DE L'AVIS N° 2017-02

Réunie le 1er février 2017, la commission départementale d'aménagement commercial a délivré l'autorisation à :

- la société par actions simplifiée (SAS) AUREDIS, dont le siège social est à La Colle-sur-Loup (06480), 344 chemin des Moulières, représentée par son président, M. Thierry MAILFERT qui agit en qualité de propriétaire et de futur exploitant ;

laquelle a désigné en qualité de mandataire pour la représenter devant la commission, la SARL Marketing Conseil Stratégie de Développement Commercial (MCSDC) dont le siège social est à Marseille (13015), 16 avenue de Saint Antoine, les bureaux du littoral, représentée par M. Arthur SULAHIAN ;

pour :

- la création d'un point permanent de retrait autrement appelé « drive » à l'enseigne E. Leclerc, composé de 12 pistes de ravitaillement et de 350 m² d'emprise au sol, sur la commune de La Colle-sur-Loup (06480) ;

Cet extrait d'avis sera publié dans deux journaux locaux aux frais des sociétés bénéficiaires de l'autorisation. L'avis intégral sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Pour le Préfet, le Secrétaire Général, DTION-G 3659
Frédéric MAC KAIN

▽ Avis d'Enquêtes

COMMUNE DE SIX FOURS LES PLAGES

AVIS AU PUBLIC

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU TRANSFERT D'OFFICE DES VOIES ET ÉQUIPEMENTS ANNEXES DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE LA VOIE PRIVÉE OUVERTE À LA CIRCULATION PUBLIQUE DU « LOTISSEMENT SAINT YVES » À SIX FOURS LES PLAGES

Par arrêté municipal n° 9000 en date du 31 Janvier 2017

Le Député — Maire de la Commune de Six Fours les plages a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le transfert d'office des voies et équipements annexes dans le domaine public communal de la voie privée ouverte à la circulation publique du « lotissement Saint Yves ».

A cet effet Mme Gisèle FERNANDEZ-BOLARD, domiciliée 242 Avenue des Mimosas 83230 BORMES LES MIMOSAS a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par la Commune.

L'enquête se déroulera à la Mairie de Six Fours les Plages, Rdc du Service Urbanisme, bâtiment des services techniques du lundi 13 mars 2017 au vendredi 31 mars 2017 inclus (samedis, dimanches et jours fériés exceptés) de 8h30 à 12h00 et 13h30 à 16h30.

Madame le commissaire enquêteur recevra en Mairie, salle du Conseil Municipal, les jours suivants :

Claude COHEN
SAINT-CÉZAIRE-SUR-SIAGNE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME

L'enquête publique portant sur le Plan Local d'Urbanisme se déroulera en mairie, salle du Conseil Municipal du 13 février au 17 mars 2017 aux heures habituelles d'ouverture de la mairie (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00, le lundi de 14h00 à 18h00 et les mercredi et vendredi de 14h00 à 17h00) ainsi que le samedi 18 février 2017 de 9h00 à 12h00.

Mme Claude COHEN, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M.Guy HERON en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du tribunal administratif de Nice. Au terme de l'enquête, le Conseil Municipal de Saint-Cézaire-sur-Siagne pourra décider d'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Durant l'enquête, les pièces du dossier et le registre d'enquête seront consultables sur support papier et sur un poste informatique aux dates et heures indiquées ci-dessus.

Le dossier sera également consultable en version numérique, sur le site internet de la commune, à l'adresse suivante : http://www.saintcezairesursiagne.fr/node/2045. Mme Philippine ECARD est la personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées. Les observations du public pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles pourront également être adressées par écrit en mairie, à l'attention de Madame la commissaire enquêteur ou lui être communiquées par voie électronique en remplissant le formulaire disponible sur internet à l'adresse suivante : http://www.saintcezaire.fr/enquete-publique-plu. Elles devront lui être parvenues pendant le délai de l'enquête. Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur pourront être consultés pendant 1 an en mairie et sur son site internet. Le Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Elle figure dans le Rapport de Présentation du dossier d'enquête. L'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L122-4 et L122-7 du Code de l'Environnement ou L. 104-6 du Code de l'urbanisme sera consultable avec l'ensemble du dossier.

Madame la commissaire enquêteur recevra en mairie les

- Samedi 18 février 2017 : de 9h à 12h
- Mercredi 1 mars 2017 : de 9h à 12h et de 14h à 17h
- Lundi 6 mars 2017 : de 9h à 12h et de 14h à 18h
- Vendredi 17 mars 2017 : de 9h à 12h et de 14h à 17h.

Hôtel de ville - 5, rue de la République - 06530 SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE
Standard : 04.93.40.5757
mairie@saintcezairesursiagne.fr - http://www.saintcezairesursiagne.fr/

AVIS D'ENQUETE DE CLASSEMENT

Le PRESIDENT DE LA METROPOLE NICE COTE D'AZUR informe le public que dans le cadre de l'enquête publique sur le classement de l'avenue COMBA, à NICE, dans le réseau des voies métropolitaines, qui se déroule en exécution de l'arrêté métropolitain en date du 4 janvier 2017, en Mairie Annexe Magnan – 118 rue de France, 06364 Nice Cedex 4, du 02/02/2017 jusqu'au 16/02/2017 inclus, du lundi au vendredi de 8h30 à 17h00.

M. Henri NOUGUIER a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur, en remplacement de M. Alain DELAGE, par arrêté métropolitain complétif du 13 février 2017. Il recevra les observations du public, à la Mairie Annexe Magnan :

Le jeudi 16 février 2017, de 9h00 à 12h00 et de 14h à 17h.

Toutes observations pourront être consignées sur le registre mis à la disposition du public ou adressées par écrit au commissaire enquêteur (Mairie annexe Annexe 118 rue de France – 06364 Nice Cedex 4) qui les joindra au registre.

FDJ

Keno gagnant à vie

Tirages du
MARDI 14 FÉVRIER 2017

Midi

2 3 9 16 21 23 24 32 33 37
49 50 51 55 56 63 65 66 67 69

MULTIPLICATEUR x 3

JOKER+ 6 662 283

Résultats et informations : 3256 FDJ.fr

Soir

2 8 13 17 20 22 28 30 31 34
35 39 41 43 44 50 56 64 65 68

MULTIPLICATEUR x 2

JOKER+ 0 414 579

Les dates ci-dessus correspondent aux dates métropolitaines. Les gains sont remisés jusqu'à 90 jours suivant le dernier tirage auquel votre reçu participe. Remboursements.

JOUER COMPORTE DES RISQUES : DÉPENDANCE, ISOLEMENT... APPELEZ LE 09 74 75 13 13 (appel non surtaxé)

EURO MILLIONS

TIRAGE DU MARDI
14 février 2017

2 10 24 40 44 3 10

Ces tirages vous sont communiqués à titre d'information. La responsabilité du groupe « Nice-Matin » ne saurait être engagée en cas de publication de chiffres erronés.

Nous vous invitons à vérifier ces résultats auprès des sites officiels de la Française des Jeux. www.francaisedesjeux.com

nice-matin

ANNEXE 3.3

Avis d'attribution de marchés publics

17000457

Ville de Nice

Avis d'attribution de marché

FOURNITURE

Directive 2014/24/UE
Section I : Pouvoir adjudicateur
I.1) NOM ET ADRESSES
Ville de Nice, 5 rue de l'hôtel de ville, 06364, Nice Cedex 4, F, Téléphone : (+33) 4 97 13 44 70, Courriel : dao@nicecotedazur.org, Fax : (+33) 4 97 13 29 19, Code NUTS : FR823
Adresse(s) internet :
Adresse principale : http://www.e-marches06.fr
Adresse du profil acheteur :
I.2) PROCÉDURE CONJOINTE
I.4) TYPE DE POUVOIR ADJUDICATEUR
Autorité régionale ou locale
I.5) ACTIVITÉ PRINCIPALE
Services généraux des administrations publiques
Section II : Objet
II.1) ÉTENDUE DU MARCHÉ
II.1.1) Intitulé : Épicerie conventionnelle
Numéro de référence : VDN-16-0675
II.1.2) Code CPV principal :
Mots descripteurs : Denrées alimentaires
Descripteur principal : 15894700
II.1.3) Type de marché
Fournitures
Description succincte : La présente consultation est lancée suivant la procédure de l'appel d'offres ouvert en application des articles 25, 66, 67 et 68 du décret no2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.
II.1.6) Information sur les lots :
Ce marché est divisé en lots : oui
II.2) DESCRIPTION
- Code NUTS : FR823
- Critères d'attribution pour les lots 1, 2, 3, 4 et 5 :
La valeur technique : 15 %
Les performances en matière de protection de l'environnement : 15 %
Le Prix: 70 %
- Options : oui
Description des options : Des modifications des marchés en cours d'exécution (article 139 du Décret no2016-360 du 25 mars 2016), et/ou des marchés complémentaires (article 30 du Décret no 2016- 360 du 25 mars 2016) pourront être conclus, dans le respect des seuils de mise en concurrence visés à l'article 42 de l'Ordonnance no 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics.
- Lieu principal d'exécution : Ville de Nice
- Information sur les fonds de l'Union européenne : Les contrats s'inscrivent dans un projet/programme financé par des fonds de l'Union européenne : non
Lot n° : 1 : Compotes et purées de fruits
II.2.2) Code(s) CPV additionnel(s)
Mots descripteurs : Denrées alimentaires
Code CPV principal : 15332270
Lot n° 2 : Pâtes et féculents
Mots descripteurs : Denrées alimentaires
Code CPV principal : 15623000
Descripteur supplémentaire :
Code CPV principal : 15850000
Descripteur supplémentaire :
Code CPV principal : 15894700
Lot n° 3 : Pâtisseries, biscuiteries et céréales
II.2.2) Code(s) CPV additionnel(s)
Mots descripteurs : Denrées alimentaires
Code CPV principal : 03211000
Descripteur supplémentaire :
Code CPV principal : 15820000
Descripteur supplémentaire :
Lot n° 4 : Fruits secs et produits sucrés
II.2.2) Code(s) CPV additionnel(s)
Mots descripteurs : Denrées alimentaires
Code CPV principal : 15332290
Descripteur supplémentaire :
Code CPV principal : 15332410
Descripteur supplémentaire :
Code CPV principal : 15842300
Lot n° : 5 : Boissons
II.2.2) Code(s) CPV additionnel(s)
Mots descripteurs : Boisson
Code CPV principal : 15910000
Descripteur supplémentaire :
Code CPV principal : 15982000
Section IV : Procédure
IV.1) DESCRIPTION
IV.1.1) Type de procédure
Procédure ouverte
Le marché est couvert par l'accord sur les marchés publics : oui
IV.2) RENSEIGNEMENTS D'ORDRE ADMINISTRATIF
IV.2.1) Publication antérieure relative à la présente procédure
Numéro de l'avis au JO série S : 2016/S 169-303518 du 02/09/2016
Section V : Attribution du marché
Lot n° 1 : Compotes et purées de fruits
Un marché/lot est attribué : oui
Date de conclusion du marché : 5 janvier 2017
Informations sur les offres :
Nombre d'offres reçues : 4
Le marché a été attribué à un groupement d'opérateurs économiques : non
Nom et adresse du titulaire :
SOCIETE FELIX POTIN, 31 Chemin Sainte Marguerite - ZAC Sainte Marguerite, 06130, Grasse, F, Code NUTS : FR823Le titulaire est une PME : non
Valeur totale du lot 1: 65 623,30
Section VI : Renseignements complémentaires
INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES
Le lot 1 fait l'objet d'un fractionnement en bons de commande avec maximum et minimum en application des articles 78 et 80 du décret no2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics :
Le montant minimum et maximum est : Montant minimum H.T. : 40 000,00 euros Montant maximum
H.T. : 160 000,00 euros
Le Représentant du Pouvoir Adjudicateur a décidé de déclarer les lots no2, 3 et 4 infructueux, ils ont été relancés selon une procédure concurrentielle avec négociation.
Le Représentant du Pouvoir Adjudicateur a décidé de déclarer le lot no5 sans suite pour motif d'intérêt général il a été relancé sous la forme d'un appel d'offre ouvert.
VI.4) PROCÉDURES DE RECOURS
VI.4.1) Instance chargée des procédures de recours :
Tribunal administratif de Nice, 33 Bd Franck Pilatte - B.P. 4179, 06359, Nice Cedex 4, F, Téléphone : (+33) 4 92 04 13 13, Courriel : greffe.ta-nice@juradm.fr, Fax : (+33) 4 93 55 78 31
VI.4.2) Organe chargé des procédures de médiation :
Préfecture de la région Provence Alpes Côte d'Azur, secrétariat général pour les affaires régionales, Place Félix Baret - cs 80001, 13282, Marseille Cedex 06, F, Téléphone : (+33) 4 84 35 45 54, Courriel : catherine.pietri@paca.pref.gouv.fr, Fax: (+33) 4 84 35 44 60
VI.4.3) Introduction de recours :
Précisions concernant les délais d'introduction de recours : Possibilité d'introduire un recours de pleia contentieux et un recours pour excès de pouvoir, contre les décisions faisant grief dans les deux mois à compter de leur publication ou leur notification conformément à l'article R421-1 du code de justice administrative, ces deux recours pouvant être assortis d'un référé suspension prévu à l' article L 521-1 du code de justice administrative. Possibilité d' exercer un recours contre la validité du contrat conclu pour le lot 1 le 5/01/2017 dans un délai de deux mois à compter de la publication du présent avis d'attribution valant Publicité de la décision de signer. L'instance chargée des procédures de recours est le tribunal administratif de Nice. Vous pourrez consulter ce contrat à la Direction des marchés et appel d' offres 45 rue Gioffredo 06364 NiceCedex 04 - 4e étage Tél. +33 497134470 Télécopieur +33 497132919 Mail : noura.djebbes@nicecotedazur.org
VI.4.4) Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus sur l'introduction de recours:
Greffe du tribunal administratif de Nice, 33 Bd Franck Pilatte - B.P. 4179, 06359, Nice Cedex 4, F, Téléphone : (+33) 4 92 04 13 13, Courriel : greffe.ta-nice@juradm.fr, Fax : (+33) 4 93 55 78 31
VI.5) DATE D'ENVOI DU PRÉSENT AVIS 18 janvier 2017

Enquêtes publiques

17000482

Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne

Avis d'enquete publique

L'enquête publique portant sur le PLAN LOCAL D'URBANISME se déroulera en mairie, salle du Conseil Municipal :
du 13 février au 17 mars 2017
aux heures habituelles d'ouverture de la mairie
(du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00, le lundi de 14h00 à 18h00 et les mercredi et vendredi de 14h00 à 17h00)
ainsi que le samedi 18 février 2017 de 9h00 à 12h00
Madame Claude COHEN, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Guy HERON en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du tribunal administratif de Nice. Au terme de l'enquête, le Conseil Municipal de Saint-Cézaire-sur-Siagne pourra décider d'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Durant l'enquête, les pièces du dossier et le registre d'enquête seront consultables sur support papier et sur un poste informatique aux dates et heures indiquées ci-dessus. Le dossier sera également consultable en version numérique, sur le site internet de la commune, à l'adresse suivante : http://www.saintcezairesursiagne.fr/node/2945. Madame Philippine ECARD est la personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées.
Les observations du public pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles pourront également être adressées par écrit en mairie, à l'attention de Madame le Commissaire Enquêteur ou lui être communiquées par voie électronique en remplissant le formulaire disponible sur internet à l'adresse suivante : http://www.saintcezaire.fr/enquete-publique-plu. Elles devront lui être parvenues pendant le délai de l'enquête. Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur pourront être consultés pendant 1 an en mairie et sur son site internet.
Le Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Elle figure dans le Rapport de Présentation du dossier d'enquête. L'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L 122-4 et L 122-7 du Code de l'Environnement ou L.104-6 du code de l'Urbanisme sera consultable avec l'ensemble du dossier.
Madame la commissaire enquêteur recevra en mairie les :
- Samedi 18 février 2017 de 9h à 12h
- Mercredi 01 mars 2017 de 9h à 12h et de 14h à 17h
- Lundi 06 mars 2017 de 9h à 12h et de 14h à 18h
- Vendredi 17 mars 2017 de 9h à 12h et de 14h à 17h

Hôtel de Ville - 5 rue de la République
06530 SAINT CEZAIRE SUR SIAGNE
Standard : 04.93.40.57.57 - mairie@saintcezairesursiagne.fr
http://www.saintcezairesursiagne.fr/

17000001

Préfet des Alpes-Maritimes

Direction départementale des Territoires et de la Mer
des Alpes-Maritimes - Service Ville et Urbanisme Durables
Pôle administratif de l'aménagement

Avis d'ouverture d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire conjointe

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Commune de SAINT MARTIN DU VAR

Opération d'habitat mixte avenue Pasteur
Autorité expropriante :
l' établissement public foncier Provence Alpes-Côte d'Azur

Le préfet des Alpes-Maritimes

informe le public qu'il sera procédé sur le territoire de la commune de SAINT-MARTIN-DU-VAR selon l'arrêté préfectoral du 15 décembre 2016
- à une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de réalisation d'une opération d'habitat mixte avenue Pasteur à SAINT-MARTIN-DU-VAR (registre A).
- à une enquête parcellaire conjointe afin de déterminer exactement les immeubles à acquérir pour permettre la réalisation de ce projet(registre B).

Les pièces du dossier ainsi que les deux registres d'enquêtes seront déposés en mairie de SAINT-MARTIN-DU-VAR (place Alexis Maiffredi 06670)
du lundi 6 au mercredi 22 février 2017 inclus
afin que chacun puisse en prendre connaissance, aux jours et heures d'ouverture des bureaux de la mairie de SAINT-MARTIN-DU-VAR du lundi au vendredi de 13h à 18h et le samedi de 9h à 12h.
Une version numérique du dossier d'enquête publique sera également consultable sur le site internet de l'établissement public foncier Provence Alpes-Côte d'Azur : www.epfpaca.com
Toutes observations pourront être consignées sur les registres mis à la disposition du public ou adressées par écrit avant la date de clôture de l'enquête au commissaire enquêteur en mairie de SAINT-MARTIN-DU-VAR (place Alexis Maiffredi 06670), qui les joindra aux registres. Les observations écrites pourront également lui être adressées par courriel à l'adresse électronique suivante :pref-enquetes-publiques@alpes-maritimes.pref.gouv.fr avant les dates et heure de clôture de l'enquête.
M. Lucien JARRY, architecte, en retraite, désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire, se tiendra à la disposition du public en mairie de SAINT-MARTIN-DU-VAR (place Alexis Maiffredi 06670) les :
lundi 6 février : de 13h à 18h
mercredi 15 février : de 13h à 18h
mercredi 22 février : de 13h à 18h
Le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois à compter de la date d'expiration de l'enquête pour remettre son rapport et ses conclusions, au préfet des Alpes-Maritimes dont une copie sera déposée et pourra être consultée en mairie de SAINT-MARTIN-DU-VAR pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
Ces documents pourront également être demandés à la préfecture des Alpes-Maritimes (direction des relations avec les collectivités locales – bureau des affaires juridiques et de la légalité) et être consultés sur le site internet des services de l'Etat dans les Alpes-Maritimes(http://www.alpes-maritimes.gouv.fr – rubrique - publications/enquêtes publiques) pendant les mêmes conditions de délai.
Le préfet des Alpes-Maritimes est l'autorité compétente pour, à l'issue de l'enquête publique, déclarer d'utilité publique le projet de réalisation d'une opération d'habitat mixte avenue Pasteur à SAINT-MARTIN-DU-VAR et cessibles les parcelles nécessaires à sa réalisation, au titre des dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Nice, le 15 décembre 2016
Pour le préfet, le secrétaire général
Signé : Frédéric MAC KAIN

ANNEXE3.4

ANNEXE 4

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
PLAN LOCAL D'URBANISME
du 13 février au 17 mars 2017

en mairie, salle du Conseil Municipal
aux heures habituelles d'ouverture
(du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00, le lundi de 14h00 à 18h00 et les mercredi et vendredi de 14h00 à 17h00)
ainsi que le samedi 18 février 2017 de 9h00 à 12h00

Madame Claude COHEN, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Guy HERON en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du tribunal administratif de Nice. Au terme de l'enquête, le Conseil Municipal de Saint-Cézaire-sur-Siagne pourra décider d'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Durant l'enquête, les pièces du dossier et le registre d'enquête seront consultables sur support papier et sur un poste informatique aux dates et heures indiquées ci-dessus. Le dossier sera également consultable en version numérique, sur le site internet de la commune, à l'adresse suivante : http://www.saintcezairesursiagne.fr/node/2045. Madame Philippine ECARD est la personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées.
Les observations du public pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles pourront également être adressées par écrit en mairie, à l'attention de Madame la commissaire enquêteur ou lui être communiquées par voie électronique en remplissant le formulaire disponible sur internet à l'adresse suivante : http://www.saintcezaire.fr/enquete-publique-plu. Elles devront lui être parvenues pendant le délai de l'enquête. Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur pourront être consultés pendant 1 an à la mairie et sur son site internet.

Le Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Elle figure dans le Rapport de Présentation du dossier d'enquête. L'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L122-4 et L122-7 du Code de l'Environnement ou L. 104-6 du Code de l'urbanisme sera consultable avec l'ensemble du dossier.

Madame la commissaire enquêteur recevra en mairie les :

- Samedi 18 février 2017 : de 9h à 12h
- Mercredi 01 mars 2017 : de 9h à 12h et de 14h à 17h
- Lundi 06 mars 2017 : de 9h à 12h et de 14h à 18h
- Vendredi 17 mars 2017 : de 9h à 12h et de 14h à 17h

Hôtel de ville - 5, rue de la République - 06530 SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE
Standard : 04 93 40 57 57 - mairie@saintcezairesursiagne.fr
http://www.saintcezairesursiagne.fr/

SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE

Saint-Cézaire 2025
Plan Local d'Urbanisme

Département des Alpes-Maritimes

SAINT-CÉZAIRE-SUR-SIAGNE

ANNEXE 5

Mairie
5, rue de la République, BP 1
06530 Saint-Cézaire-sur-Siagne
mairie@saintcezairesursiagne.fr

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Monsieur Claude BLANC, Maire de Saint-Cézaire-sur-Siagne, atteste de l'affichage de l'avis de mise à l'enquête publique du PLU en cours d'élaboration à la mairie et sur les 27 panneaux communaux du lundi 23 janvier au vendredi 17 mars 2017 inclus.

Pour servir et valoir ce que de droit,

Fait à Saint-Cézaire-sur-Siagne,
Le mardi 28 mars 2017

Le Maire,

Secrétariat :
Tél. 04 93 40 57 57
Fax 04 93 60 81 80

E16000058/06

ANNEXE 6.1

DÉPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

COMMUNE DE SAINT CEZAIRE SUR SIAGNE

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DE SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE

Enquête publique du 13/02/2017 au 17/03/2017

PROCES VERBAL DE SYNTHESE REMIS A LA COMMUNE DE SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE LE 23 MARS 2017

Enquête publique relative au projet de PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la ville de Saint-Cézaire-sur-Siagne

- 201 personnes se sont exprimées sur ce dossier lors de l'enquête publique
- 144 personnes se sont présentées aux permanences du commissaire enquêteur
- 130 courriers me sont parvenus dont 41 par courrier électronique
- Le registre comporte 55 observations

Je souhaiterais que chaque demande et question du public et du commissaire enquêteur mentionnées dans le présent PV de synthèse fassent l'objet d'une réponse.

Les différentes interventions ont été classées par thèmes tel qu'indiqué ci-dessous. Les observations du registre, les courriers et les formulaires internet sont numérotés, ils sont respectivement précédés de la lettre R, L ou E dans ce PV.

La numérotation des courriers électroniques qui a subi quelques modifications liées à des essais informatiques en cours d'enquête, a été reprise au n° E021 qui correspond à la première observation électronique numérotée E1 dans ce procès-verbal.

Les observations ont été regroupées dans la mesure du possible par grands thèmes.

I. Les logements

a. Les SMS

Signature illisible (R10)
M. CLEMENT (R20 et L41)
M.ALDERWEIRELD (E18)
M. MILLET (E19
M. GARCIN (L54)
M. XEMARD (R27 et L55)
nom illisible (R42)
Mme FINET (E33)
Mme et M. PEREZ (R13 et L20)
M. GIRARD –ASL du Domaine des chênes blancs (E5)
Mme RENUCCI Bérangère (R29)
M. MILCENDEAU représente M. VAN SANTEN (R30 et L24),
Mme RENUCCI Dominique (R31)
M. FISCHMEISTER (E22)
M. FRANCHI « Bien vivre à Saint Cézaire » (R35 et L64,67)
M. REULAND (E41).

Ces personnes, qui se sont exprimées de manière générale sur les SMS, n'y sont pas opposées mais à condition que le nombre en soit réduit et que cela ne se fasse pas aux dépens :

- Des propriétés privées du village et des conditions de vie des riverains
- De la circulation (l'augmentation de la population ayant des conséquences sur déplacements)
- De conséquences écologiques importantes par déboisement pour construire et accroissement de la circulation motorisée
- De la transformation du village en *« village dortoir compte tenu du manque d'emploi sur place »*
- Des travaux coûteux, à la charge des contribuables locaux, pour rendre accessibles et viabilisés des SMS dont les choix d'emplacement sont jugés incohérents

Elles soulignent :

- Le manque d'étude d'impact de ces SMS sur la vie de la commune, plus particulièrement sur la circulation
- L'absence d'étude sur les besoins réels en logement à l'horizon 2025

- Le coût de ces logements (contraintes architecturales, constructions basse consommation, travaux annexes) qui les rendront inadaptés aux populations ciblées et pèseront sur le budget communal

Plusieurs d'entre elles indiquent que ces SMS sont en contradiction avec le dernier rapport de la cour des comptes qui met l'accent sur *« l'application d'un pourcentage national obsolète car surévalué, l'absence de prise en compte des besoins locaux réels, la construction de bâtiments au lieu de favoriser l'utilisation des existants, la non continuité avec le cœur du village… »*

Elles posent des questions sur :

- Les possibilités d'utilisation des terrains communaux pour ces SMS (parcelle n°2047 par exemple)
- Les possibilités d'implantation d'une SMS sur le site Riviéra
- L'occupation de ces logements (seront-ils occupés et par qui ?)

Elles demandent :

- Que les chiffres de demandes de logements sociaux en mairie soient communiqués
- Qu'une étude soit menée sur les besoins réels de la commune dans ce domaine
- Que les zones retenues soient justifiées
- Que la hiérarchisation de la mise en place de ces 8 SMS soit communiquée
- L'association « Bien vivre à Saint Cézaire » demande en outre que « *le nombre de logements sociaux soit fixé à un maximum de 200 pour l'ensemble de la commune, que leur architecture prenne en compte l'environnement résidentiel et que chaque SMS ait un accès direct au réseau d'assainissement* ».

Observations du commissaire enquêteur

Je souhaite qu'une réponse soit apportée aux diverses questions et demandes mentionnées ci-dessus, en précisant quelles entités seront en charge de l'attribution de ces logements. Il serait également appréciable d'établir, dans la mesure du possible, une estimation approximative du coût des travaux annexes (voirie, réseaux) pour chaque SMS.
J'aimerais en outre que vous joigniez à votre mémoire en réponse la liste des parcelles dont la commune est propriétaire.

b. La SMS n°8

Mme et M. BELLIA (L6)
Mme VIALE (L32)
M. DUQUENNE (L52 et E7)
M. MARTINEAU (E6)
M. WEERWAG (E14)
M. FISCHMEISTER (E22)
Mme FINET (E33)
Mme et M. SALERNO (E32)
M. THONI (observation orale)
Mme et M. PEREZ (R13 et L20)
Mme MOURLAN et M. NIRANI (L23)
M. PIERRE (E3)
M. VAN NEK (E13)
M. ALDERWEIRELD (E18)
M. SIFFERLEN (L50)
M. GIRARD ASL « Domaine des chênes blancs » (E5)
M. REULAND (E41)
Mme BONHAUME (observation orale)
M. FRANCHI «Bien vivre à Saint Cézaire » (R35,L64 ,L67)
M. KALES (L26) parcelle 1960
M. CARDONE (L8, E21) et M.OSTE (L8) parcelles 1997,1959,1961

Ces personnes ont toutes indiqué que l'emplacement choisi n'est pas adapté, les raisons avancées sont les suivantes :

- Plusieurs parcelles privées sont occupées par des piscines ou jardins potagers
- Les terrains ne sont pas viabilisés et la route qui dessert ce secteur est étroite
- Il est éloigné des commerces et des écoles

- Le coût de l'opération (expropriation, travaux)
- Des terrains boisés d'arbres « *trentenaires* » ou « *centenaires* » et la proximité d'un EBC et d'une ZNIEFF

Certains précisent que

- Les habitants de ce secteur ont fait le choix de l'isolement et d'un environnement « *vert* » et souhaite que cela demeure ainsi
- Si la SMS s'affranchit des règles du PLU l'intimité des riverains sera « *violée* »
- Que le classement en zone UC est contraire aux objectifs du PLU
- Que la construction d'immeubles mettra en danger le cadre de vie, le calme et la sécurité du « Domaine des chênes blancs »
- Les SMS 3, 4 et 8 concentrent sur un même secteur un quart des logements prévus
- Il n'y a pas eu de consultation des propriétaires

Ils demandent

- S'il existe des parcelles plus proches du centre-village
- Le classement des parcelles de cette SMS en zone N et éléments de paysage de type 2.2. Seul M.CARDONE souhaite un classement en zone constructible
- Quels recours ont les propriétaires contre la préemption de leurs terrains
- Un « *diagnostic économique, démographique, environnemental et foncier* « du projet
- Si le projet est réalisé, les impôts locaux seront-ils moins lourds (*M. MARTINEAU E6*)
- Peut-on envisager des maisons individuelles ?

L'association « Bien vivre à Saint Cézaire » demande en outre que le nombre de logements sociaux soit limité à 15 au maximum sur cette SMS

Question du commissaire enquêteur

Il est important de répondre à toutes les demandes.

Pouvez-vous apporter une réponse à Mrs. CARDONE, KALES et OSTE quant à l'occupation de leurs piscines et jardins par cette SMS ?

c. Les SMS n°3 et n°4

Mme et M. ZAMARRENO (R11, R19,L25)
Mme et M. LAMOTTE (L1) parcelle n°476
Mme VIALE (L32)
M. DUQUENNE (L52 et E7)
M. VAN NEK (E13)
M. WEERWAG (E14)
M. FISCHMEISTER (E22)
Mme et M. SALERNO (E32)
M. REULAND (E44)
M. DAVID (R14 et L28) parcelle n°1358
Mme et M. PROST (R12 et L12) parcelle n°1523
Mme BUTTELLI (R23 et L44) parcelles n°1359 et 1360
M. PIERRE (E3)
M. GIRARD ASL « Domaine des chênes blancs » (E5)
M. ALDERWEIRELD (E18)
Mme MENICONI (L66)
Mme FINET (E33)
M.THONI et de M. GEORGES (Observations orales)

Ces personnes ont exprimé leur opposition au choix des emplacements des SMS 3 et 4 pour les raisons suivantes :

- Les deux SMS couvrent la majeure partie de la parcelle 1358 de M. DAVID
- La construction des deux SMS à proximité l'une de l'autre dans une zone inondable aura des conséquences sur l'écoulement des eaux de pluies
- Circulation accrue
- Dévaluation des biens immobiliers
- SMS 3 : en zone inondable, problème d'assainissement, terrains enclavés, terrains cultivés (légumes et foin)
- SMS4 : 2 parcelles privées sont constituées de restanques cultivées et de cabanons rénovés,

Questions :

- Y a-t-il eu une étude hydrogéologique de ce secteur
- Mme BUTTELLI propose la totalité de sa parcelle 1359 si les autres sont constructibles
- M. PROST et M. LAMOTTE demande que la limite de la SMS 4 soit reculée au minimum derrière les cabanons

Demandes

- Suppression de la SMS3
- Etude d'impact inondation

Question du commissaire enquêteur

Les questions et demandes nécessitent une réponse.

Quelles sont les raisons qui pourraient plaider pour un maintien de ces SMS à leur emplacement actuel ?

d. La SMS n°1 et n°2

M. CLEMENT (R20 et L41) *Mme GROSSO (R26)* *M. XEMARD (R27 et L55)*
M. GARCIN (R28 et L54) *Mme et M. DE FARIA (R51 et L84)* *M. SIFFERLEN (L50)*
M. FRANCHI « Bien vivre à Saint Cézaire » (R33 et L64,L67)

Ces personnes s'opposent au « *ghetto* » que représenteraient les « 192 » logements près du centre-village (SMS1 et 2 : 162 + 30 logements existants). M. FRANCHI propose de limiter ce nombre à 100 au maximum.

Mme GROSSO (R26) s'oppose à la construction de bâtiments qui dégraderaient la vue

Mme BROUSSEAU (L27) demande les raisons du décrochement de sa parcelle n°1 et précise qu'il n'y a aucun élément paysager.

M. DAVER (observation orale) propriétaire des parcelles F23, 24, 25 et 26 ne souhaite pas vendre à la mairie

Mme et M. FARIA (R51, L84) propriétaires de la maison incluse dans le périmètre de la SMS 1 contestent la nécessité de les déposséder de leur bien dans la mesure où les besoins de logements sur la commune ne sont pas avérés, une telle concentration de logements ne répond pas aux objectifs de mixité sociale et enfin l'estimation de leur bien est en-dessous de sa valeur, les domaines l'ayant établie, sans même pénétrer dans les lieux.

Questions du commissaire enquêteur

Quelles réponses pouvez-vous apporter aux observations sur les SMS 1 et 2 ?

Le chiffre de 162 logements avancé ici est en-dessous des prévisions puisqu'il ne s'agit que de la part des logements sociaux. Serait-il possible d'envisager une réduction du nombre de logements prévus ainsi qu'une réduction du pourcentage de logements sociaux (fixé dans le PLU à un minimum de 80%) ?

N'y a-t-il pas d'autres choix que de priver Mme et M. FARIA de leur maison ?

e. Les autres SMS

SMS 5

Mme TISSOT-CARNY et M. CARNY (R3) *signature illisible (R6)*
M. LHIABASTRE (R7) *M. ROUQUIER (E2)*
M.FRANCHI « Bien vivre à Saint Cézaire »(R35, L64, L67)
Mme et M. GAMET parcelles n°522 et 523 (R39 et L68).

Ces personnes sont opposées à cette SMS pour les raisons suivantes :

- Présence de chênes et oliviers sur les parcelles
- Chapelle classée à proximité
- Dégradation du caractère provençal du village
- Serait contraire à l'orientation n°1 du PADD
- Proposition d'un autre terrain à la Blaque

Questions du commissaire enquêteur

Quelle est la position de la mairie sur la proposition de terrains de substitution à la Blaque ?
Quelle solution pourrait être envisagée pour préserver l'oliveraie ?

SMS7

Cette SMS couvre la totalité de la parcelle et de la maison de *Mme GUILLOT (R15 et L29)*

M. BERTEAU (observation orale) demande si cette SMS sera étendue à une partie plus importante de sa parcelle n°491 pour compenser celle de Mme GUILLOT

Mme et M. TRAD, Mme et M. GIRAUD, M. GIRARD et M.REVEILLON considèrent que le manque d'assainissement collectif ne permet pas l'implantation de logements à cet endroit, ils insistent également sur les problèmes de circulation générés

Questions du commissaire enquêteur

Pouvez-vous préciser les modifications qui pourront être apportées à la SMS 7 ?
Le plan de révision de l'assainissement du dossier d'enquête publique n'indique pas d'extension de l'assainissement collectif sur ce secteur, comment prévoyez-vous de régler ce problème ?

II. Le secteur de l'Adrech

Tous les propriétaires dont les noms suivent, souhaitent le maintien de leurs terrains en zone constructible.

Mme BONHOMME (L21) parcelle A204
M.DON (L38) parcelles 222, 221,198
M. HASNI (R41 et L62) parcelle 202
Mme et M. TORTORELLI (L75) parcelles 435 et 437
Mme et M. MAIFFRET (R40 et L76) parcelles 2066 et 487
Mme et M. BONNAND (L42) parcelles 125,1395,1397,1398
Mme et M. GASTAUD (L19) parcelles 235,1100
M. PASERO (L37) parcelles 195, 196, 1076
M. TABA (R33 et L61) parcelles 203 et 558
M. CARRARA (L34) parcelles 238, 239,1802
M. GROSSO(E30) parcelles 223, 1906, 1908
M. MACCINI (L85) parcelle 543 intervient pour M. CAILLOT (observation orale)

Ces personnes possèdent toutes des parcelles qui ont été classées en zone A ou N du PLU, assorties dans la plupart des cas d'éléments de paysage de type 1.
Ils ne comprennent pas ce classement agricole d'un sol « *ingrat, filtrant, rocailleux* » où il est difficile de faire pousser quoi que ce soit et ce découpage en dentelle.
M.PASERO et M.DON insistent sur les conséquences d'un classement qui risque de mener à l'abandon des terres alors que des constructions respectueuses de l'environnement traditionnel permettraient de les entretenir.

Mme GROSSO (observation orale) parcelles A509 et 510 : présence d'un cabanon, souhaite construire
M. FRANCHI « Bien vivre à Saint Cézaire » (R35, L64, L67) demande que

- *« les parcelles situées en zone constructible du POS »* y soient maintenues si elles « *sont déjà construites ou en voie de le devenir (PC accordé) et qu'elles respectent la loi Montagne* »

- Les parcelles classées en A ou N du PLU qui ne répondent pas à la définition du règlement conservent la classification du POS
- Les parcelles viabilisées et raccordables au réseau d'assainissement soient classées en zone constructible
- Le découpage en *« dentelle »* soit supprimé

Questions du commissaire enquêteur

J'ai bien compris que la commune a fait le choix d'appliquer de manière stricte les prescriptions de la loi montagne relayées par les directives de la DDTM (cercle de 50m de diamètre sécants deux à deux) mais en respectant les délimitations des parcelles lorsque celles-ci ne sont pas trop étendues.

Cependant, considérant que :

- *nous nous trouvons dans un secteur dont le tissu urbain est plus lâche et qu'en conséquence il ne serait pas incohérent d'augmenter les distances préconisées par la DDTM entre les constructions,*
- *que certaines parcelles bénéficient de permis de construire délivrés récemment*
- *que l'esprit de la loi montagne est de conserver l'entité urbaine existante et de prévoir les extensions dans la continuité de ces entités,*
- *qu'en outre cette même loi préconise une urbanisation autour des axes structurants,*
- *enfin que la DTA identifie ce secteur comme « susceptible d'être urbanisé » (page 72 du rapport de présentation)*

ne peut-on alors reconsidérer les délimitations en « dentelles » et inclure en zone UD les parcelles qui permettraient d'assurer cette continuité urbaine ?

Par ailleurs, quelles sont les raisons du choix d'un classement en zone A plutôt que N ? (étude des sols, terres historiquement agricoles, présence d'exploitations agricoles... ?)

III. Le secteur la Combe/ Cadassi et alentour

Toutes les personnes dont les noms suivent, souhaitent le maintien de leurs terrains en zone constructible

Secteur la Combe/Cadassi

Mme et M. BARONET (L17, L36) parcelles 187,189,1869,1873 *M. HARTMANN (L22) parcelles 606, 1521,1523*
M. ERETEO (L46 et E11) parcelle D1827 *Mme et M. DIEU (L65) parcelles 163 et 170*
M. PANEBIANCO et ses deux filles (L48) parcelles 1992, 1996 ,148

Certains souhaitent construire ou vendre pour leur retraite, d'autres pour leurs enfants.

M. GOLETTO (L73) conteste la spoliation des propriétaires dont les habitations sont classées en zone N (environ 90 à la Valmoura)

Alentour

Mme CRAYTON (L77) conteste ce contour « discriminatoire de sa parcelle 819

M. VILLARET (L58) parcelle 882 au Pré Den Peirou

M. MULLIEZ (E12) conteste le classement de sa parcelle 139 en zone N alors que l'autre partie de sa propriété (138) est classée en zone UD

Mme JORDANENGO (observation orale) parcelles C492 et 476 : souhaite vendre

Questions du commissaire enquêteur

Les constructions nouvelles ou en cours, ou encore les permis délivrés ou en cours sur le secteur la Combe/Cadassi peuvent éventuellement modifier l'application de la loi Montagne et plaident en tous cas pour une extension de la zone UD. Pouvez-vous faire une nouvelle proposition de délimitation des zones UD et N sur cette partie de la commune ?
Une réponse devra être apportée aux remarques et demandes des personnes dont les parcelles se situent aux alentours de ce secteur.

IV. Les zones A (agricoles)

Les zones A proche du centre-village ont été numérotées pour plus de clarté

a. La zone A centre n°1

Il s'agit de la zone A qui s'étend entre Pré Long et les Redounets
Les personnes suivantes s'opposent à ce classement et demandent le maintien de leurs terrains en zone constructible.

Mme et M. JOYAUX (R8 et L11) parcelle 1868
Mme ROUSTAN (E16, 31 et L57) parcelle 2102
Mme et M. ROUSTAN (observation orale)
Mme et M.GLEYSE (E24 et L83) parcelle 1921,501
M. ROSSO Jean-Marc (L60,82,E25, 29 et 34) parcelles 1857, 1859 et 1861)
M. DURAND (L79) parcelles 1312, 1314, 1316 et 1318
Mme et M. BOULANGEOT (L10) parcelle 1867
M. DOZOL (observations orales) parcelle 508
M. ROSSO Pierre (E23) parcelles 1858 et 1862
M. UGO (E40) parcelles 2051 et 2052

Les raisons avancées sont :

- ce classement est arbitraire, la chambre d'agriculture n'y est pas favorable
- terrains qui ont toujours été constructibles depuis 50 ans, entourés de construction,
- c'est une terre impropre à toute culture, il n'y a jamais eu de plantations depuis plus de 60 ans, peu de terre sur la roche, élevage inconciliable avec le voisinage.
- Certains y ont leur résidence principale ou secondaire, d'autres souhaiteraient construire

M. UGO informe qu'il y a une construction en cours sur la parcelle 2051 et un permis de construire a été accordé en 2016 sur la parcelle 2052
L'avocat de M. ROSSO Jean-Marc, Me FARRUGIA, indique en outre que cette classification entraine une restriction de jouissance qui devrait être indemnisée, que le PLU comprend des incohérences (activités agricoles non classées en zone A, zones constructibles au milieu de zones N ou à risques)

Questions du commissaire enquêteur

Quelles sont les raisons du classement en zone agricole de terrains occupés, bâtis, situés au milieu de zones urbanisées ?
Quelles réponses pouvez-vous apporter aux réticences de la chambre d'agriculture sur la coupure que représente la D5 ?
N'y-a-t-il eu aucune observation sur ce classement au cours de la concertation ?

b. La zone A centre n°2

Mme PORRE et M. AUTRAN (L45) leurs parcelles n° 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1277 et 761 ont toutes été classées en zone A. Ils souhaitent que la parcelle 1423 ou 1424 ou 1277 soit maintenue en zone constructible, ils souhaitent vendre pour payer une maison de retraite.

Mme BEGARD (R37 et L71) parcelles B1905, 1907 et 1909 : ce classement ne correspond pas aux définitions des zones agricoles données dans les documents du PLU (PADD, rapport de présentation, règlement). Sols ingrats, pas d'oliveraie, pas d'exploitation agricole.
Mme CAMATTE (R45 et L70) parcelles 1478, 1690 et 1689 : est agricultrice et ne comprend pas ce classement, terres inexploitables que ce soit pour l'élevage (voisinage urbain) ou l'agriculture (sols inadaptés, pas d'eau). Souligne la proximité des puits romains

Questions du commissaire enquêteur
Qu'est ce qui a déterminé ce classement en zone A plutôt qu'en zone N ?
N'y-a-t-il eu aucune observation sur ce classement au cours de la concertation ?

c. Demandes de classement en zone A

M. GUERIN (R54 et L89) parcelles C40 et C859 : souhaite développer une plantation de plantes à parfum. A déjà présenté son projet à la mairie en 2013. Cet espace était anciennement consacré à des cultures maraîchères. A déjà trouvé un agriculteur spécialisé dans le domaine des fleurs à parfum. Le projet est soutenu par l'association « les fleurs d'exception du pays de Grasse ».

Mme LOING (observations orales) souhaite le classement en zone A :
- de la parcelle n°2 en bordure de la Siagne où elle entretient des oliviers à titre personnel
- de la parcelle B315 à la Graou pour y développer éventuellement des cultures maraîchères.

Mme et M. MAURE (E15 et L9) souhaitent que le terrain classé en zone N qu'ils ont acquis (342 partiel à côté des Grottes) pour installer leurs ruches (actuellement en centre-village) soit classé en zone A. La chambre d'agriculture soutient ce projet.

Mlles COSTANTINI et POULHIER (L81) parcelles B2069 et 2070 : ont développé une exploitation de plantes aromatiques sur ce secteur et souhaiteraient réaliser un lieu de traitement de ces plantes sur place (environ 80m²).

Questions du commissaire enquêteur
Ces classements en zone A pourraient-il être envisagés ?
Concernant Mlles Costantini et Poulhier, elles demandent un « minimum de constructibilité » sans indiquer une zone spécifique. Quelle serait la meilleure solution pour leur projet ?

V. Autres classements en zone inconstructibles (A et N)

Zone A
Mme BROSSARD (E26 et E27) parcelle A1541
M. GOUIRAN (R22) parcelle D1052
M. MACCINI (L85) parcelles A1752 et 1754
Mme JORDANENGO (observation orale) parcelle A376
Mme et M. BELLETTINI (L72) parcelles A379,380,381

Question du commissaire enquêteur
Pour toutes ces personnes la loi montagne a été appliquée. Je souhaite seulement savoir si le nombre de constructions groupées à la Grange d'Alary peut constituer une forme urbaine au sens des directives de la DDTM.

Zone N
M. MOURLAN (L43) parcelles A1918, C1632 et C1633 : demande qu'un peu de justice soit rétablie puisque outre ces trois parcelles classées en zone N sa parcelle F12 est incluse dans la SMS 2
M. BONTE (R2, L2,L13,L49) parcelles E925,926,927,477,478,479

Mme et M. LORTHIOIR (L18,53) parcelle A1832
M. DAMBIELLE (R5,L14) parcelle C 1424
M. BONHOMME Gérard (R25) parcelle B2095
M. GIACARDI (R44) secteur des Mauvans
Nom illisible (R46) terrain au Pisso Can
Mme et M. GIAUSSERAN (L5) C1545
M. FAURIE (L33) parcelles B 2539 et B2544
Mme DAMBRICOURT (L15) parcelles C119,399,400,949
Mme ROUX (L56) parcelles C70, 71, 72, 74, 75 et 76
Mme et M. GRIFFA (L35) parcelles A571,574, B325,326
Mme AUZIAS (L80 et E28) parcelles B653 et E492
M. NAPOLI (L51) parcelle C577
M. DAVID (R14 et L28) parcelle A1357
M. LAROQUE (R36) parcelles A720, 719 et 718
M. VAN SANTEN (R30,L24) parcelles C629 et 630
Mme LELOUP (L4) B2352 et 2354
M. TIMMILLERO (L7) parcelles A1112 et A1113
Mme et M. CORLAY (L39) parcelle B380
M. CHAUVEAU (R32) zone bleue des Pralons
Mme PAPAZIAN (obs. orale) parcelles D627 et 628
Mme MOURLAN (obs. orale) parcelles F523 et 519

Mme et M. PEREZ (R13 et L20) indiquent que les reclassements sont sans raisons officielles et sans tenir compte des voiries et des réseaux
M. FRANCHI association « Bien vivre à Saint Cézaire » (R35,L64,L67) indique que le zonage va à l'encontre du PADD qui préconise de développer l'urbanisation à proximité des axes structurants et des réseaux, des zones fortement urbanisées sont classées en N

Questions du commissaire enquêteur

Dans la liste établie ci-dessus certains classements semblent peu appropriés si on considère l'environnement bâti, les permis accordés ou en cours et les ruptures naturelles.
Pouvez-vous donner une réponse pour chacun des cas cités ci-dessus ?
Par ailleurs, j'aimerais savoir à quoi correspond la zone N qui sur le plan de zonage comprend une seule parcelle située entre la route des Grottes et le chemin des Puits ?

VI. Protection paysagère

- **Eléments de paysage de type 2.1**

Sont concernés :
Mme SOLARINO (R43 et L74) parcelles B1178 et 1179 zone UC
Mme RAYBAUD (L47) parcelles B 2575 et 2573 zone UB
M. BROUSSEAU (observation orale) SMS 1

- **Eléments de paysage de type 2.2**

Sont concernés :
Mme ELHEFNAOUI (L63) parcelle C686 zone UC
M. PONZANELLI (observation orale) parcelle C1409 zone UD

Questions du commissaire enquêteur

Comment ces éléments de paysage ont-ils été déterminés ?
Leur application au PLU ne me parait pas claire, en effet il est indiqué à l'article 8 du règlement que les espaces concernés sont : pour le type 2.1 les espaces naturels non artificialisés et pour le type 2.2 les espaces déjà bâtis mais ayant des enjeux écologiques.
L'expression « non artificialisé » veut-elle dire « non construit » ?

Suit alors une série d'interdictions qui laisse supposer qu'aucune construction n'est possible lorsque l'élément de type 2.1 est appliqué. Ce qui me semble incohérent dans la mesure où il s'agit de zone constructible et parfois de parcelles de lotissement très ciblées.
Par ailleurs, il est mentionné en matière de paysage de type 2.2, le maintien des arbres « remarquables », de quels arbres s'agit-il exactement ?
Pouvez-vous éclaircir ces règles ?

- **EBC**

M. TIMMILLERO (L7) la parcelle A1112 ce classement n'a pas été justifié

M. VERDICKT (E20) parcelles A1288, 1341, 1344 et 1345 demande que les EBC soient supprimés le terrain étant construit et défriché

Mme MOURLAN (observation orale) parcelle A1919 demande la suppression de l'EBC sur sa, elle souhaiterait planter des oliviers

M. GUERIN (observation orale) constate que l'EBC a été ôté de sa parcelle C854, demande la suppression sur les parcelles C40 et C859 pour son projet de plantation même si il est remis sur la C854.

M. FRANCHI association « Bien vivre à Saint Cézaire » mentionne que de nouveaux EBC ont été créés sans précisions dans les documents du PLU. Il demande qu'ils soient supprimés.

M. GAZAN (L88) souhaite que des EBC soient ajoutés

- **Autre**

M. GAZAN (L88) mentionne un tilleul remarquable à côté de l'élément de patrimoine n°143

Questions du commissaire enquêteur

Quelles sont les justifications des classements EBC sur la commune ?

Que pensez-vous de la remarque de l'ONF indiquant que le classement des forêts communales en EBC ne s'impose pas ?

Avez-vous connaissance du tilleul remarquable signalé par M.GAZAN ?

VII. Procédure et documents du PLU

a. La concertation

Mme et M. BOULANGEOT (observation orale) n'ont pas été informés de la concertation,

Mme et M. PEREZ (L20) ont contacté plusieurs fois l'équipe municipale sans réponse, il n'a pas été tenu compte des avis des habitants,

M. GARCIN (L54) indique pas d'information, pas de présentation, pas de documents,

M. XEMARD (L55) parle d'un « *déficit de démocratie* », « *aucun élu pour expliquer aux administrés comment leur quartier se trouverait impacté* »,

M. FRANCHI association « Bien vivre à Saint Cézaire » (R35,L64,L67) la consultation n'a pas été ciblée sur les populations concernées, les observations de la concertation pas prises en compte, les questions ou remarques écrites ou orales à la mairie sont restées sans réponse, n'a pas pu participer à l'élaboration du PLU malgré sa demande

M. PIERRE (E3) les remarques faites lors de la consultation ne sont pas mentionnées dans la synthèse jointe au dossier,

M. CLEMENT (observation orale) : information générale qui a entrainé peu d'observation, la mairie n'a répondu à aucune question

Mme BROUSSEAU (L31) signale une bonne information sur l'élaboration et une bonne concertation

Question du commissaire enquêteur

Outre les remarques sur le déclassement des terrains de zones constructibles en zones inconstructibles, y a-t-il eu au moment de la concertation des observations sur les points de désaccord qui ressortent de cette enquête ?

b. Les documents écrits

Mme MIKHALKOV (L40) demande pour plus de clarté, que le règlement de la zone UAb renvoie aux articles 4 et 8 des dispositions générales,

M. FRANCHI association « Bien vivre à Saint Cézaire »(R35,L64,L67) et *M. RAYBAUD (E36)* jugent le règlement de la zone A restrictif (distances d'implantation trop importantes et emprises au sol insuffisantes)

Mme BLOT (L87) :la zone UD pour la Grange de Théas n'est pas adapté au PADD qui l'identifie comme une zone à densifier or l'implantation par rapport aux limites séparatives est fixée à 10m alors que 5m suffiraient, le nuancier des menuiseries pourrait être complété par du noir

M. GAZAN (L88) souhaite que la hauteur des clôtures soit limitée à 1,50m

M. PIERRE (E3), M. *DUQUENNE (E7)*, demandent qu'en zone UC et UD ne soit autorisé que de l'habitat individuel

M. ALDERWEIRELD (E18) signale des erreurs sur les chiffres de la croissance démographique en pages 18 et 20 du rapport de présentation

M. MONTESINOS (R52) est en désaccord avec les hauteurs de construction sur l'OAP compte tenu de la déclivité les riverains n'auront plus aucune intimité

Questions du commissaire enquêteur

Chaque observation nécessite une réponse. Je remarque que la rédaction relative aux emprises au sol dans ces secteurs n'est pas suffisamment claire. S'agit-il de l'ensemble des constructions d'habitation et leurs annexes ou bien cela inclut-il des locaux agricoles ?

Quel est la position de la commune sur l'emprise au sol des constructions en zone N et A ?

c. Les documents graphiques

Eléments de patrimoine à protéger

M. BONTE (L2) conteste la présence du n° 153

Mme FERRERO et M. RABIER indiquent qu'il ne reste plus rien du n°112

Division de parcelles

M. DON (L38bis) la parcelle A221 est devenue A 2107 et A 2108

M. MOURLAN (R24, L43) la parcelle C955 est devenue C1632 et C1633

Zonage

M. FRANCHI association « Bien vivre à Saint Cézaire » (R35,L64,L67) signale :

- Continuité à l'urbanisation pas respectée : voir l'Adrech, la Colle, la Grange de Théas,
- Incohérence du zonage par rapport au PPRIF

- Loi Montagne : les ruptures à l'urbanisation n'ont pas été prises en compte, découpage en dentelles
- Il faut appliquer avec souplesse les DTA, SCOT, SMS, éléments de paysage, EBC, PPRIF, loi Montagne

M. GAZAN (L88) souhaite que les limites de zone ne séparent pas une propriété et que des zones N et A soient ajoutées

M. GOLETTO (L73) conteste le choix des zones A (jouxtant un lotissement ou en secteur non irrigué)

Observation du commissaire enquêteur

Certaines de ces remarques sont déjà abordées en amont dans ce rapport. Les erreurs et compléments seront sans aucun doute corrigés pour les unes et ajoutés pour les autres.

d. Le hameau de Bergeris

M. FRANCHI signale en outre des erreurs dans les documents sur les hameaux historiques qui ne sont pas toujours cités en totalité, il conteste le classement du hameau de Bergeris en zone UAb pour les raisons suivantes :

- Bergeris n'est pas indiqué sur les documents présentés en réunion publique,
- L'état de l'accessibilité et des réseaux, et la situation en zone rouge du PPRIF ne justifient pas un classement en U
- il note en outre :page 6 du bilan de la concertation « *améliorer l'accessibilité au hameau* », « *risques incendie modérés* »

Me ASTRUC intervenant pour l'association indique une violation du PPRIF (Bergeris et les Veyans), un détournement de pouvoir (condamnation pénale de la famille d'un élu municipal pour construction irrégulière)

Question du commissaire enquêteur

Pourquoi classer en zone urbaine les hameaux de Bergeris et des Veyans qui sont situés en zone rouge du PPRIF et qui selon le règlement ne disposent d'aucune marge de manœuvre pour quelque construction que ce soit ?

VIII. Divers

a. La déchetterie

Les personnes suivantes s'opposent à la création d'une unité de compostage sur la commune craignant les nuisances olfactives.

M. PIERRE (E3), M. DUQUENNE (E7), M. WEERWAG (E14), M. ALDERWEIRELD (E18),

Question du commissaire enquêteur

Selon le règlement du PLU et le rapport de présentation il s'agira de composter des déchets verts. Le problème de nuisances olfactives et autres a-t-il été envisagé ?

b. Les manques

M. CLEMENT (L41) : Pas grand-chose pour le développement du tourisme et pas d'espace médicalisé pour retraités

M. XEMARD (L55) : projet de construction d'un EHPAD abandonné

M. FRANCHI association « Bien vivre à Saint Cézaire »(R35,L64,L67) : Terrain « Lebon » classé UC alors qu'il y était prévu une maison de retraite médicalisée ou des logements

Question du commissaire enquêteur

Les mesures prévues en matière de tourisme et d'accueil des personnes âgées ont-elles été volontairement limitées ?

c. Remarques diverses

M. PLANEILLES (R17) : parcelles toujours en zone N alors que les grottes pourtant classées sont constructibles

M. BIDRON (R21) : souhaite intégrer la ZA de la Festre (parcelle C1506)

Mrs LELOUP Christian et Gérard (observation orale et L4) indiquent que les parcelles B2352 et 2353 devaient initialement être intégrées à la ZA de la Festre. Ils avaient en outre envisagés des activités du type panneaux solaires ou élevage.

M. ALDERWEIRELD (E18) : Infrastructures routières insuffisantes, dangereuses (accès RD 105, RD13, route du village vers St Vallier sans trottoir). Conséquences : courts déplacements en voiture

Réseau d'eau de pluie insuffisant pour absorber les futures pluies intenses

M. FISCHMEISTER (E22) : Caractère médiéval du village à valoriser avec des déplacements non polluants (piétons, cyclistes), des stationnements pour les véhicules

M. MAFFINI (observation orale) Signale des problèmes de circulation sur la route des Grottes (signalisation inadaptée), problèmes accrus avec les travaux de la ZA de la Festre

M. COLLIN (L59) demande que le SCOT soit finalisé avant d'adopter le PLU

Observation du commissaire enquêteur

Une réponse devra être apportée à chacun

d. Les avis positifs

Nom illisible (R53) le PLU est porteur de « promesses de développement mesuré socialement, économiquement et écologiquement », les observations du registre sont une suite de doléances personnelles par peur de perdre des droits à bâtir et de voir construire des logements sociaux.

M. CHEVALIER (R34) : Bon dossier mais croissance démographique trop importante

Ceinture de verdure parallèle au bd Courmes insuffisante

Mme BROUSSEAU (L31) : Projet cohérent : préserve le caractère naturel, conserve les atouts et développe l'attractivité. Favorable aux logements sociaux pour les actifs de la zone d'activités permet d'éviter les mouvements pendulaires

Mme et M. DELACROIX (observation orale) le PLU leur convient

M. HUGUES (R16) : le PLU est moins contraignant que le POS

e. Renseignements

Mme FERRERO et M. RABIER (R4) sont venus s'assurer que le sentier traversant leurs propriétés au hameau des Veyans reste privé

Mme ANJUBAULT (R9 et L30) zone UD,

observations orales : Mme et M. HUGUES les Bernards, M.MAFFINI zone UC, Mme et M. MARIE zone UD, Mme HALHOUTE zone UD, M. CUNIN quartier Petits Puits, Mme LE BOUTEILLER zone UC,M.MITAINE zone UC, Mme LEGRAND zone UC,M. GEORGES zone N, Mme et M. PASQUIER zone A route de Bergeris, Mme MURET zone A sont venus se renseigner sur leurs droits à bâtir

M.MACAGNO (L3) parcelle A1416 souhaiterait réaliser un abri de jardin pour les outils lui permettant d'entretenir ses oliviers

M. LENZI (L16) souhaite pouvoir faire avancer son dossier de déplacement de son activité de broyage concassage sur les terrains de la déchetterie

Mme COLLANGE (R18) information sur un éventuel lotissement à proximité de chez elle (parcelles A2045, 2047 et 1847)

Question du commissaire enquêteur

Ces personnes ont en général trouvé les réponses à leurs questions dans le dossier d'enquête ou auprès du service de l'urbanisme. Il semble que les abris de jardin ne soient pas prévus en zone A, pourquoi ?

IX. Contre-propositions

M. GHRISTI (L78) présente un contre-projet permettant d'éviter que 13 000m² de zone constructible ne soient pas utilisées

M.MARTEL (E1) propose de modifier le tracé du cheminement piétons prévu ZA de la Festre

M. RAYBAUD (E37, E38 et E39) propose des modifications du règlement portant sur la détermination des hauteurs de bâtis et la définition des annexes

Observation du commissaire enquêteur

Chaque contre-proposition nécessite une réponse.

X. Hors enquête

M.GAZAN (L88) / baisser les décibels lors des fêtes de village

Mme et M. POULIER (obs. orale) :propriété d'un chemin communal

Mme et M. TIROTTA (obs.orale) : détail de construction à voir avec le service de l'urbanisme

Signature du commissaire enquêteur

Le 23 mars 2017

Claude COHE N

Signature du Maire de Saint Cézaire sur Siagne

Le 23 mars 2017

Claude BLANC

ANNEXE 6.2

06/04/2017
Bonjour Mlle ECARD,

J'ai pris contact ce matin avec Me SILVANO pour connaître la teneur du courrier envoyé en recommandé qui n'a pas été distribué par la poste de St Cézaire. Les informations qui m'ont été données seront traitées comme une observation orale dans mon rapport.
Il s'agit des parcelles A609, A1784 et A2056 appartenant à Mme CARMASSI, classés au PLU en zone N alors qu'elle a obtenu en 2013 un permis d'aménager (n°00611812 E 0032) pour 300m².
Elle a déjà construit sur la parcelle A609 sa résidence principale de 114m².
Me SILVANO indique la règle de stabilité des sols pour 5 ans figurant à l'article L442-14 du code de l'urbanisme.
Mme CARMASSI souhaite pouvoir réaliser une construction bioclimatique comme celle déjà construite, mais compte-tenu du coût d'une telle construction elle aurait souhaité disposer d'un délai supplémentaire pour réunir les fonds.
Aussi souhaite-t-elle que les terrains concernés soient classés en zone UD en arguant que toutes les parcelles autour sont construites et que ses terrains disposent des infrastructures et équipements justifiant la constructibilité.
Pouvez-vous me renseigner sur ce permis d'aménager et sur les possibilités de construction dont dispose Mme CARMASSI ?

Par ailleurs, nous avons évoqué verbalement lors de la remise de mon PV de synthèse le 23 mars, les réponses que vous apporterez aux avis des PPA. Pouvez-vous me faire part de ces réponses afin que je puisse les intégrer à mon rapport ?

Je vous remercie et vous souhaite une bonne soirée
Claude COHEN
Commissaire enquêteur

Tel : 06 50 02 59 10 -

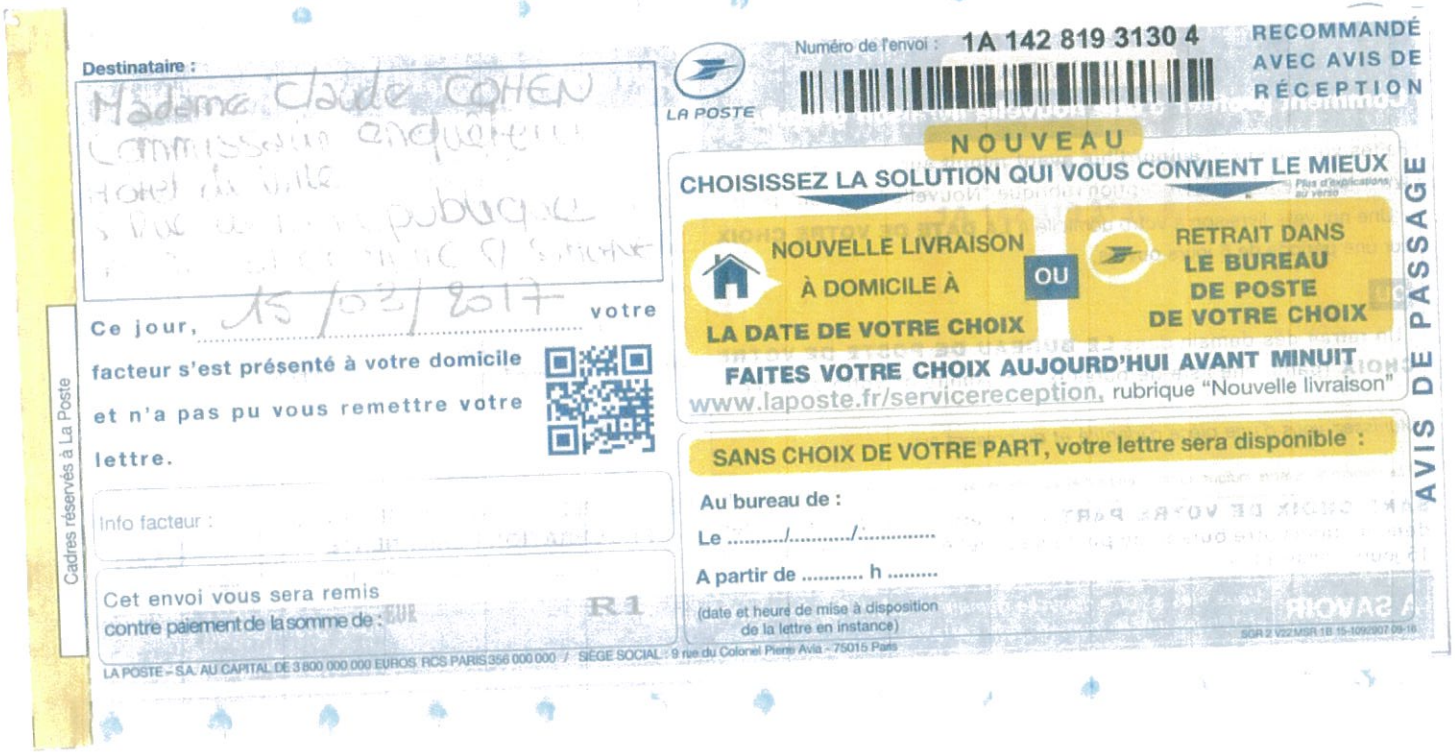
avocat.farrugia@gmail.com

Madame Claude COHEN
Commissaire Enquêteur PLU
Mairie de Saint Cézaire sur Siagne
5 Rue de la République

ANNEXE 7.1

RECOMMANDÉ
AVEC AVIS DE RÉCEPTION

n° de l'envoi : 1A 142 819 3130 4



Destinataire :

Madame Claude COHEN
Commission enquête
Hôtel de ville
Place de la république
[illegible]

Ce jour, 15/02/2017 votre facteur s'est présenté à votre domicile et n'a pas pu vous remettre votre lettre.

Info facteur :

Cet envoi vous sera remis contre paiement de la somme de : R1

Cadres réservés à La Poste

LA POSTE – S.A. AU CAPITAL DE 3 800 000 000 EUROS RCS PARIS 356 000 000 / SIÈGE SOCIAL : 9 rue du Colonel Pierre Avia - 75015 Paris

LA POSTE

Numéro de l'envoi : 1A 142 819 3130 4

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

NOUVEAU

CHOISISSEZ LA SOLUTION QUI VOUS CONVIENT LE MIEUX

Plus d'explications au verso

NOUVELLE LIVRAISON À DOMICILE À LA DATE DE VOTRE CHOIX

OU

RETRAIT DANS LE BUREAU DE POSTE DE VOTRE CHOIX

FAITES VOTRE CHOIX AUJOURD'HUI AVANT MINUIT
www.laposte.fr/servicereception, rubrique "Nouvelle livraison"

SANS CHOIX DE VOTRE PART, votre lettre sera disponible :

Au bureau de :

Le ...../...../.....

A partir de ..... h .....

(date et heure de mise à disposition de la lettre en instance)

SGR 2 V2 MSR 1B 15-109/907 09-16

AVIS DE PASSAGE

ANNEXE 7.2

ANNEXE 8.1

Projet de Plan Local d Urbanisme

Phase Enquête publique

du 13 février au 17 mars 2017

Mémoire en réponse au procès verbal de synthèse remis à la commune le 23 mars 2017

SAINT-CÉZAIRE-SUR-SIAGNE

COMMUNE DE SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE

COMMUNAUTE D AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

Madame le Commissaire enquêteur,

A la suite de la transmission, de votre part, du procès-verbal de synthèse le 23 mars 2017, la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne entend apporter les observations suivantes en suivant les thèmes proposés.

A titre liminaire, elle entend rappeler le contexte particulier de la procédure engagée.

Le territoire de la commune dispose d une richesse environnementale et patrimoniale exceptionnelle : balcon de la Siagne, réservoir de biodiversité, la terre a toujours accueillie des cultures qui constituent des éléments patrimoniaux à conserver dans nos mémoires et qui façonnent l identité communale. Tel est l objectif de la première orientation du Plan d Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Malheureusement, cet objectif premier est mis à mal sans une volonté municipale d organisation et de structurer le développement urbain, faute de l avoir fait précédemment et à la suite de lois largement imparfaites jamais remises en cause depuis.

La commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne est pourvue de deux plans d occupation des sols (POS) partiels approuvés le 7 juin 1985 et le 30 mars 1994. La présente procédure vise à réviser ces deux documents et doter la commune d un Plan Local d Urbanisme en se conformant aux obligations législatives s imposant à elle depuis que les POS partiels ont été approuvés.

Parmi celles-ci, figure, en premier lieu, l application de la loi du 3 janvier 1985, dite « Loi Montagne » retranscrit dans la DTA des Alpes Maritimes approuvé le 2 décembre 2003. Or, il ressort de l analyse de ces documents qu à aucun moment, le zonage des POS n avait intégré cette obligation imposée depuis 1985 aux auteurs de document d urbanisme. La conséquence directe a été de créer, sur le territoire communal, une urbanisation importante et diffuse contribuant à instiller la notion d étalement urbain même si cette stratégie voulue et assumée a permis de contenter les propriétaires de terrains. L urbanisation par grignotage des espaces naturels qui auraient dû être soustraits à l urbanisation, en application de loi Montagne, a impliqué une croissance démographique exponentielle bien supérieure à celle constatée dans le canton pour atteindre aujourd hui le nombre de 3 930 habitants en 2014 (population légale recensée en 2014 INSEE).

Parallèlement, le législateur a instauré, depuis les années 2000, des obligations, pour les communes de plus de 3 500 habitants, de créer, sur la base du nombre de résidences principales, 25% de logements sociaux à horizon 2025. Cette quantité a été séquencée par période triennale sous le contrôle des services de l Etat en appliquant des mesures coercitives fortes (pénalités d'environ 200 par logements manquants et reprise du droit de préemption permettant à l Etat d implanter des logements sur le territoire). A ce jour, le taux de logements sociaux est de 1,74 % sur le territoire communal.

Par plusieurs courriers (décembre 2016, janvier et février 2017), Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes a rappelé cette situation très déficitaire en matière de logements sociaux et précisé qu'il convient à la commune de mettre en œuvre tous les dispositifs relevant de sa compétence, notamment par l'évolution des documents d'urbanisme, pour s'engager avec dynamisme dans le rattrapage. Dans le cas de réticences manifestes, il mettra en œuvre tous les dispositifs offerts par la loi pour faire évoluer la situation.

Le paradoxe est que plus la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne permettra l'ouverture de l'urbanisation de son territoire en produisant des résidences principales, plus elle sera assujettie à produire des logements sociaux !

Face à ces contraintes, à ce jour incontournables, sauf à renoncer à mener une véritable politique publique d'aménagement en privilégiant ainsi certains intérêts privés au mépris de la préservation de la qualité de vie des habitants, la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne a décidé de reprendre le Plan Local d'Urbanisme inachevé en 2014, pour affirmer un véritable parti d'aménagement dans le respect de la loi.

Ce parti d'aménagement, de manière courageuse, tend prioritairement à maîtriser et organiser la croissance démographique dans le respect du caractère et de l'identité de la commune, à maîtriser la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain. Tels sont les objectifs contenus dans le PADD dans la deuxième orientation : déterminer pour les dix prochaines années, un parti d'aménagement destiné à organiser et structurer le développement urbain en vue de préserver le cadre de vie exceptionnel de notre village.

Tel est l'enjeu du document d'urbanisme arrêté par le conseil municipal après avoir mené une concertation approfondie avec la population qui s'est emparée du projet. Les nombreuses interventions mentionnées dans votre procès-verbal de synthèse témoignent de la mobilisation constructive de la population.

Deux thèmes ont été particulièrement abordés par la population : la production de logements sociaux jugée trop importante et la limitation de l'urbanisation dans les secteurs situés à l'extérieur du centre-village jugée trop restrictive.

I/ Les logements – SMS pour logements sociaux

Il convient de préciser que les observations contenues visent non pas à limiter l'urbanisation de la commune mais à réduire le nombre de logements sociaux au regard des outils mis en oeuvre dans le cadre du projet du Plan Local d'Urbanisme.

A/ Les considérations générales

Il convient de distinguer deux types d'observations : celles exprimées pour toute création de nouveaux logements et celles spécifiquement exprimées pour la création de logements sociaux par l'entremise de l'outil, servitude de mixité sociale.

1/ Sur les questions des logements

Les problématiques de la prétendue augmentation de la circulation, des conséquences écologiques par l'effet de déboisement ou de la transformation du village en village dortoir ont été appréhendées par le projet, qui vise, il faut le rappeler, à maîtriser la croissance démographique dans le respect du caractère et de l'identité de la commune.

Ces réflexions exprimées tendent finalement à réduire encore la constructibilité autorisée dans le cadre du projet qui, ainsi qu'il résulte des observations du public, semble insuffisante... pour construire ! Ces observations générales ont bien été prises en compte en limitant l'ouverture à l'urbanisation dans les secteurs éloignés du centre-village, difficile d'accès ou dépourvus de réseaux et situés en discontinuité de l'urbanisation. Par rapport aux documents d'urbanisme applicables, le projet de PLU prend en compte ces observations sans pour autant sanctuariser le territoire en le soustrayant à tout développement urbain !

En ce qui concerne la question du village dortoir, le rapport de présentation contient des éléments de réponse, à la page 285. Il est prévu l'extension du parc d'activités de la Festre qui dispose d'un potentiel de développement important. A cela, l'activité touristique, notamment prévue dans l'OAP du secteur des Grottes, viendra compléter le dynamisme économique du territoire. La troisième orientation du PADD exprime le parti d'aménagement retenu conformément aux conclusions du rapport de présentation.

En ce qui concerne la prétendue absence d'étude sur les besoins réels en logement, il convient de rappeler que la prospective démographique est basée sur l'évolution du solde migratoire c'est-à-dire sur l'attractivité du territoire communal et au regard du développement économique prévu, y compris en prenant en compte les bassins d'emplois situés à proximité immédiate (Grasse et Cannes). L'hypothèse démographique retenu est celle d'une croissance de 1, 8 % à l'horizon 2025 ce qui porterait la population à 4 800 habitants.

Le PADD reprend, en son point 2. 1, cet objectif et relève que la projection de la production de logements sera en cohérence avec les perspectives de développement démographiques et les capacités d'accueil du territoire.

Le rapport de présentation contient, aux pages 288 et suivantes, une justification conforme aux exigences légales : le parti d'aménagement retenu génère une capacité foncière susceptible d'accueillir de nouveaux habitants dont l'objectif est de permettre leur fixation sur le territoire communal grâce au développement économique.

2/ Sur la production de logements sociaux et l'instauration de SMS

a/ Considérations générales

Il faut rappeler, en cette matière qu'il existe une obligation quantitative imposée par la loi, à savoir la production de 25% de logements sociaux par rapport aux nombre de résidences principales.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme définit les besoins, sur la base d'éléments de prospective contenus dans le rapport de présentation. Ainsi, à la page 59, il est indiqué « Actuellement, la commune dispose d'un parc de logements sociaux de 30 logements. Cependant, les perspectives socio-économiques et démographiques vont entraîner des besoins en matière de « logements pour actifs ». Il importe donc d'offrir, dans le centre urbanisé de Saint-Cézaire, la possibilité d'édifier des petits immeubles collectifs, compatibles avec l'urbanisation existante. Des Servitudes de Mixité Sociale (SMS) et des Périmètres de Mixité Sociale (PMS) sont identifiés dans le PLU dans cet objectif. Elles permettront l'implantation de futurs logements dans les quartiers proches du centre ancien et des principaux axes de desserte de la commune ».

Le PADD, en son point 2.4, vise à développer des projets porteurs de mixité sociale, fonctionnelle et urbaine à proximité du centre-village – Le Pré de Pèle et l'extension du village par exemple.

Une servitude de mixité sociale ne constitue pas, par elle-même, une atteinte à la propriété puisque chaque propriétaire dispose d'un droit de délaissement. Dès lors, la possibilité pour la collectivité de créer des emplacements réservés n'est pas contraire au respect des biens.

En ce qui concerne, le prétendu défaut d'étude d'impact de la création des SMS, il faut rappeler que la création de servitude de mixité sociale dans le cadre d'un projet de PLU n'est pas soumise à étude d'impact. Contrairement, au projet de Déclaration d'Utilité Publique, il n'existe aucun contrôle de proportionnalité à appliquer au regard de l'utilité publique (propriété, coût des travaux...). La seule obligation, à ce jour, est celle imposée par la loi de devoir respecter, à horizon 2025, 25% de logements locatifs sociaux.

Par ailleurs, il faut rappeler que dans ce projet de PLU, il n'existe aucune différence de règles d'urbanisme entre les projets comprenant des logements locatifs sociaux et ceux comprenant des logements libres. Il n'existe pas de bonification des règles visant à procéder à une densification des zones destinées aux logements sociaux.

Ainsi, la capacité d'accueil du territoire n'est pas modifiée mais rééquilibrée afin de respecter les objectifs arithmétiques fixés par la loi en matière de production de logements sociaux.

En ce qui concerne les travaux nécessaires à la mise en œuvre des SMS, il n'appartient pas dans le cadre du projet de PLU, de les mentionner. Néanmoins, la commune entend apporter des précisions utiles. Il convient, d'abord, de relever que la maîtrise foncière sera engagée par des opérateurs publics (EPF PACA) ou privés (bailleurs sociaux privés). La commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne n'a pas vocation à acquérir le foncier et réaliser elle-même le projet. Par ailleurs, les porteurs de projets seront soumis aux taxes d'urbanisme, comme tous les projets d'urbanisme générant une surface de plancher, et règleront la taxe d'aménagement. Bien plus, des périmètres PUP pourront être instaurés, si nécessaire, pour viabiliser les opérations. Ainsi, les travaux ne seront pas à la charge des contribuables. En revanche, la pénalité financière due au titre du non-respect des obligations légales à la suite de l'urbanisation importante de la commune depuis de nombreuses années, sera à la charge des contribuables locaux !

En tous les cas, les projets devront être conformes au règlement d'urbanisme applicable qui précise que « dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, les eaux résiduelles des habitations (eaux ménagères et eaux vannes), doivent être acheminées vers un dispositif d'assainissement autonome individuel réalisé sur la parcelle. Ces dispositifs doivent être réalisés conformément à la réglementation sanitaire en vigueur » (article 4 des zones U).

Enfin, pour justifier la demande de réduction du nombre de logements sociaux, il est invoqué le rapport de la Cour des Comptes intitulé « Le logement social face au défi de l'accès des publics modestes et défavorisés » remis en février 2017. Ce rapport relève notamment l'incohérence de la politique publique de l'habitat social en France reposant exclusivement sur un critère quantitatif sans pouvoir cibler les vrais besoins dans un bassin de vie élargi au-delà du territoire communal. Ces conclusions sont partagées par la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne. Cependant, le rapport remis reste des préconisations qui ne sauraient s'imposer aux auteurs du projet de PLU.

Depuis, la loi du 27 janvier 2017 « Egalité et Citoyenneté » a consacré le périmètre intercommunal comme l'échelon le plus pertinent en matière de définition des besoins. Par ailleurs, le PLH, compétence exclusive de la CAPG, est en cours d'élaboration. Enfin, le SCOT est également en cours d'élaboration. Une fois approuvés, ces documents s'imposeront au plan local d'urbanisme.

Il résulte de ces éléments que la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne entend procéder à un rééquilibrage de la production de logements sociaux en hiérarchisant les opérations et en réduisant leur nombre.

b/ Sur la réduction et la hiérarchisation des logements sociaux

*Le PADD indique clairement cette hiérarchisation : en son point 2. 4, il vise à développer des projets porteurs de mixité sociale, fonctionnelle et urbaine à proximité du centre-village – Le Pré de Pèle et l'extension du village par exemple.

Ainsi, à court terme (5ans), seules les opérations d'habitat portant sur les secteurs SMS1, SMS2 (zone UB) et Pré de Pèle (zone IAUb) seront engagées. Dans un second temps, lorsque ces secteurs seront aménagés, après l'approbation du PLH et du SCOT et en fonction de l'évolution législative, les autres SMS pourront être mobilisées. La commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne se réserve la possibilité de modifier son document d'urbanisme afin de les adapter.

Le rapport de présentation sera précisé sur ce point ainsi que le PADD pour bien clarifier cette volonté de hiérarchiser les opérations SMS en fonction de la proximité du centre-village.

*La prise en compte des observations du public formulées lors de cette enquête publique et l'évolution du contexte législatif à terme permettent à la commune de proposer une réduction du nombre de logements sociaux potentiels prévus dans les SMS par :

- la réduction des pourcentages de mixité sociale, (de 80 à 60% dans les SMS n°1 à 2 et de 70% à 50% dans les SMS n°3 à 8 comme décrit ci-après),
- la réduction de 10% du CES dans le secteur UB (de 40% à 30%),
- la réduction des périmètres de certaines SMS comme décrit ci-après.

Ainsi, le potentiel de production de logements sociaux issus des SMS et de l'OAP du Pré de Pèle est ramené de 302 à l'arrêt du PLU à 205 (pièce n°1). La pièce n° 5b ainsi que le rapport de présentation du PLU seront rectifiés en ce sens.

La commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne prend sa part à cette production en mettant à disposition des terrains communaux dans les SMS n°1 (parcelle B n°2186), n°2 (B n°1078) et n°8 (parcelles A n°1996 et n° 1998). Par ailleurs, elle dispose d'un terrain cadastré B n° 2047, inclus dans le PMS4 qui prévoit la réalisation de 40% de logements locatifs sociaux pour toutes les opérations de plus de 300 m² de surface de plancher. Enfin, deux autres parcelles communales seraient susceptibles, à terme, de recevoir une telle mixité, les parcelles cadastrées C n° 1123 et n° 498. Dans ce dernier cas, aucun dispositif ne sera prévu dans le cadre du projet puisque l'emprise est déjà intégralement propriété de la commune.

Pour le reste, la commune ne dispose pas d'autre parcelle classée en zone urbaine.

Il n'est pas prévu de créer sur le site Riviera de la mixité sociale. En effet, dans le projet, il est prévu une servitude d'attente de projet global. Il s'agit d'un tènement foncier important, démesuré au regard des capacités d'accueil qui aurait vocation à déséquilibrer la démographie du village. Par ailleurs, ce site reste éloigné du centre urbain.

c/ Sur les conditions d'occupation des logements

Il s'agit de la question de l'attribution et de la répartition des types de logements. Le projet de PLU prévoit la répartition des logements sociaux de la façon suivante : PLAI ≥ 30% ; ≈ 60 % PLUS, et PLS ≤ 10% (liste des emplacements réservés pour mixité sociale – pièce n° 5b). En ce qui concerne l'attribution des logements, et même si cela n'a pas à figurer dans le projet de PLU, il faut rappeler que les logements sociaux appartiennent à des bailleurs sociaux et que la commune peut bénéficier, avec l'intercommunalité, de contingents de réservation (20%). L'attribution s'effectue au sein d'une CAL selon les critères définis par l'article L. 441-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

B/ Les conséquences de la réduction du nombre potentiel de logements locatifs sociaux dans chaque SMS

Il faut rappeler qu'il s'agit d'un nombre potentiel et maximal de logements ou d'une capacité d'accueil mathématique. A ce titre, la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne rappelle qu'il est explicitement indiqué dans le PADD que les projets tiendront compte du respect de l'environnement urbain, paysager et patrimonial. Ces exigences permettront ainsi d'adapter chaque projet.

Par ailleurs, et comme il a été indiqué plus haut, la réalisation des SMS sera conditionnée à la maîtrise foncière et hiérarchisée en fonction de leur proximité immédiate avec le centre-village et l'existence d'un assainissement collectif.

1/ La SMS n° 8

La commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne propose de réduire le périmètre afin d'exclure les piscines ou jardins paysagers et de réduire le pourcentage imposé de 70% à 50%. Ainsi, le nombre potentiel maximal de logements sera de 28 logements dont 14 locatifs sociaux au lieu de 33, comme demandé (pièce n°1).

La protection de l'environnement urbain et paysager sera assurée grâce à l'orientation du PADD rappelée ci-dessus. Pour aller dans ce sens, la commune propose de supprimer, à l'article 11 des dispositions générales, la dérogation accordée pour la création de logements sociaux pour la non-application de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme.

Cette SMS sera traitée comme un projet de logements libre, il ne s'agira pas d'immeuble collectif mais bien de maisons jumelées ou individuelles au regard des règles d'urbanisme applicables (de la zone UC - hauteur R+1 par exemple). Afin de prendre en compte la question de la cohérence architecturale et du respect du voisinage immédiat, le linéaire bâti devra être proportionnel à sa largeur.

Le fait que l'unité foncière ne soit pas dotée d'un assainissement collectif n'empêche nullement son urbanisation puisque le règlement du PLU autorise, en son article 4, un dispositif d'assainissement autonome de type micro-station.

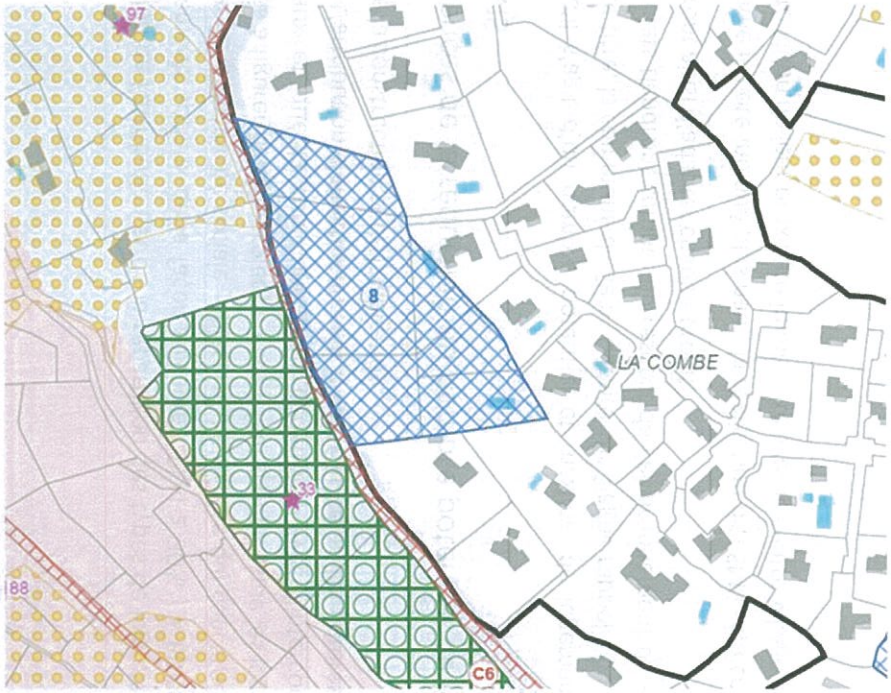
Cette opération est identifiée comme devant être engagée dans un second temps, la priorité étant fixée sur les terrains situés à proximité du centre-village et disposant d'un assainissement collectif (point 2. 2 du PADD).

En ce qui concerne, le coût de l'opération, il sera porté par un pétitionnaire privé ou par l'EPF PACA grâce à la signature d'une convention de maîtrise foncière de portage, multi sites. A ce jour, le coût est inconnu, comme le projet. Il ne s'agit pas d'une opération de DUP.

Enfin, en ce qui concerne l'existence d'un boisement remarquable à proximité de la SMS, il ne s'agit pas de la parcelle.

SMS n° 8

Plan de zonage ARRET :

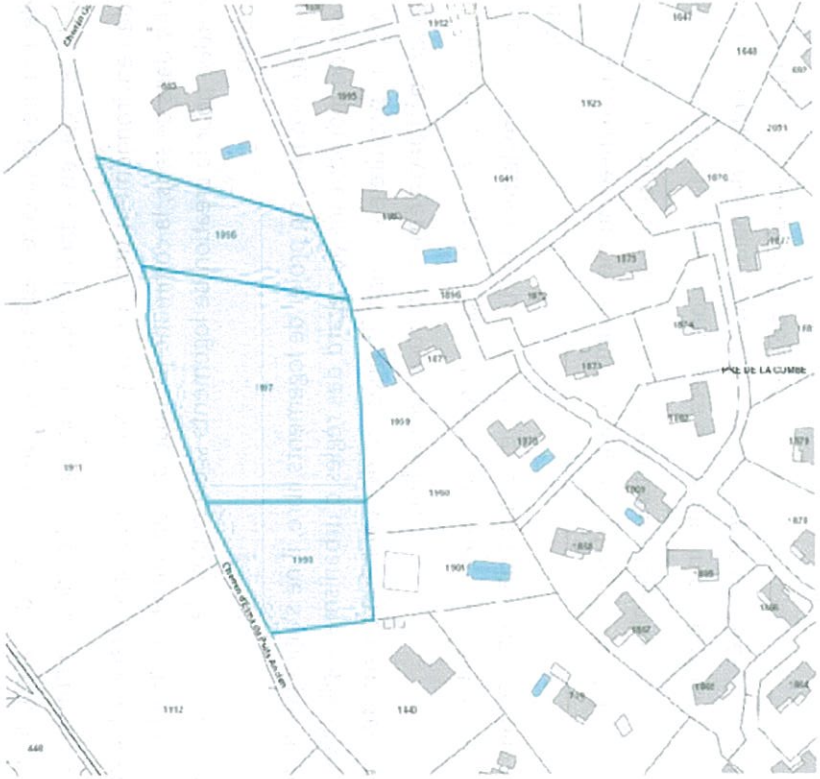


8 Les Fayssoles	Parcelles n°A 1959-1960-1961-1996-1997-1998	15 374 m²	Commune ou bailleur social

70% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements locatifs sociaux

Limites modifiées après enquête publique :

(SMS n°8 modifiée)



SMS n°8 :

- Suppression de la SMS sur les parcelles A1959 ; 1960 et 1961
- Diminution du pourcentage de LLS (70% -> 50%)

SMS n°	Localisation	Parcelles cadastrales	Surface totale	% LLS	Potentiel en nb. de logements
8	Les Fayssoles	A1996 et 1998 (communale) A1997	10 762 m²	50%	28 dont 14 LLS

2/ Les SMS n° 3 et n° 4

La commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne propose de réduire le périmètre de la SMS n° 4 de 12 900 m² à 9985 m² et de réduire le pourcentage imposé de 70% à 50% soit la création potentielle maximale pour chacune des SMS de 26 logements dont 13 sociaux au lieu de respectivement 19 et 23 (pièce n°1).

En ce qui concerne le risque inondation, il n'existe pas de PPRi opposable, ni d'aléa identifié. Aucune étude n'a été réalisée. En tous les cas, le règlement prévoit des dispositifs de gestion d'eau pluviale dans toutes les zones urbaines (article 4).

La commune prend acte de l'existence, à usage personnel, d'un jardin ce qui justifie l'ajustement du périmètre.

En ce qui concerne la demande de Mme Butteli (propriétaires des parcelles 1355, 1356, 1359 et 1360), il s'agit d'une négociation incompatible avec la nature même du droit de l'urbanisme, matière prescriptive.

Le maintien de la SMS n° 3 vise à respecter les obligations de production de logements sociaux imposées par la loi et relayées par les services de l'Etat. Néanmoins, l'évolution à terme du contexte législatif a justifié la hiérarchisation adaptée qui pourrait amener à une évolution de cette SMS dans le temps par une modification du PLU.

Cette opération est identifiée comme devant être engagée dans un second temps, la priorité étant fixée sur les terrains situés à proximité du centre-village et disposant d'un assainissement collectif (point 2. 2 du PADD).

3/ Les SMS n° 1 et n° 2

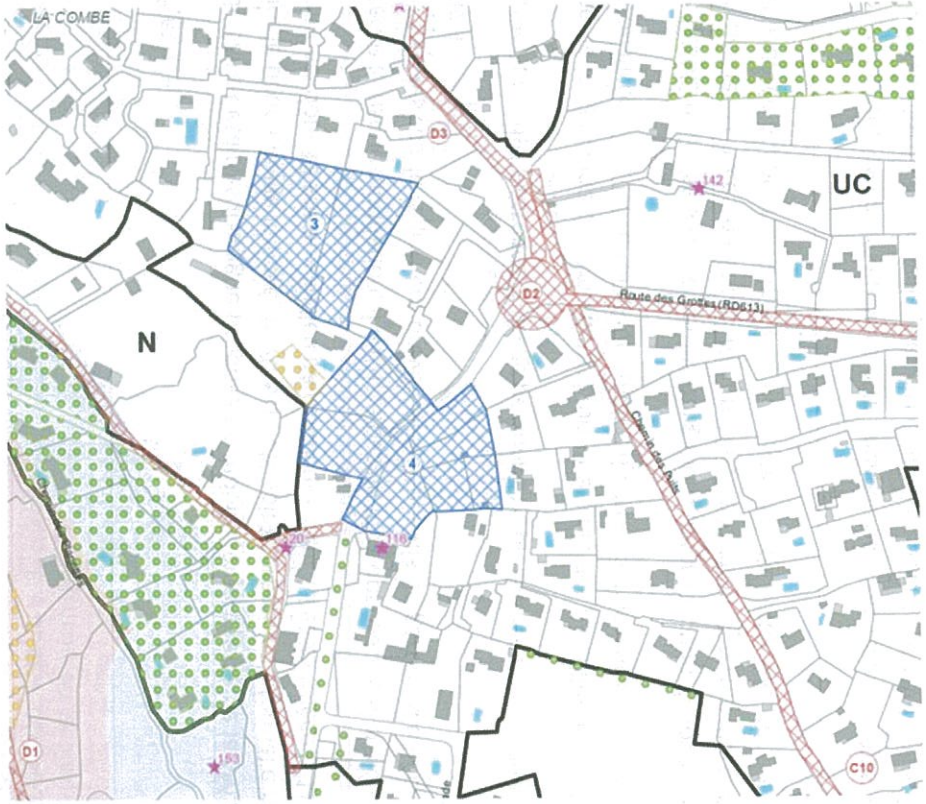
Il s'agit d'une SMS située à proximité immédiate du centre-village et bénéficiant des réseaux.

La commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne propose de réduire le pourcentage imposé de 80% à 60% et de réduire le pourcentage de CES de 40% à 30%. Ainsi, pour la SMS n° 1, il est prévu un nombre potentiel maximal de 64 logements dont 38 logements locatifs sociaux au lieu de 56. Quant à la SMS n° 2, il est prévu 117 logements dont 70 logements sociaux au lieu de 106 (pièce n°1).

Il faut rappeler que la commune et l'EPF ont lancé conjointement une étude sur tout le périmètre UB englobant les SMS n°1 et 2. Elle vise à définir les conditions d'aménagement du site en programmant un parti architectural le plus respectueux de l'environnement urbain et du paysage. Les résultats et les choix retenus lors de cette étude pourront être intégrées dans une future modification du PLU par le biais d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

SMS n° 3 et 4

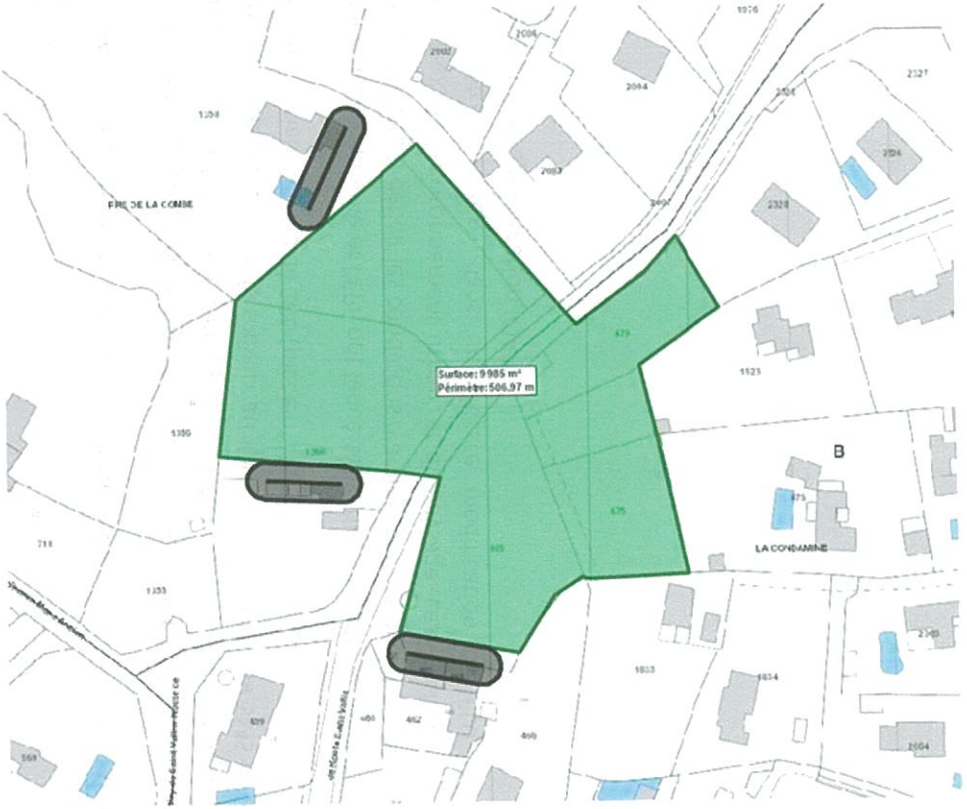
Plan de zonage ARRET :



3 Route de Saint-Vallier	Parcelles n°A 1358-1359	10 119 m²	Commune ou bailleur social
4 Route de Saint-Vallier	Parcelles n°A 1358-1359-1360 n°B 465-475-476-479-1523	12 908 m²	Commune ou bailleur social

70% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements locatifs sociaux

Limites modifiées après enquête publique :
(SMS n°3 maintenue, SMS n°4 modifiée)



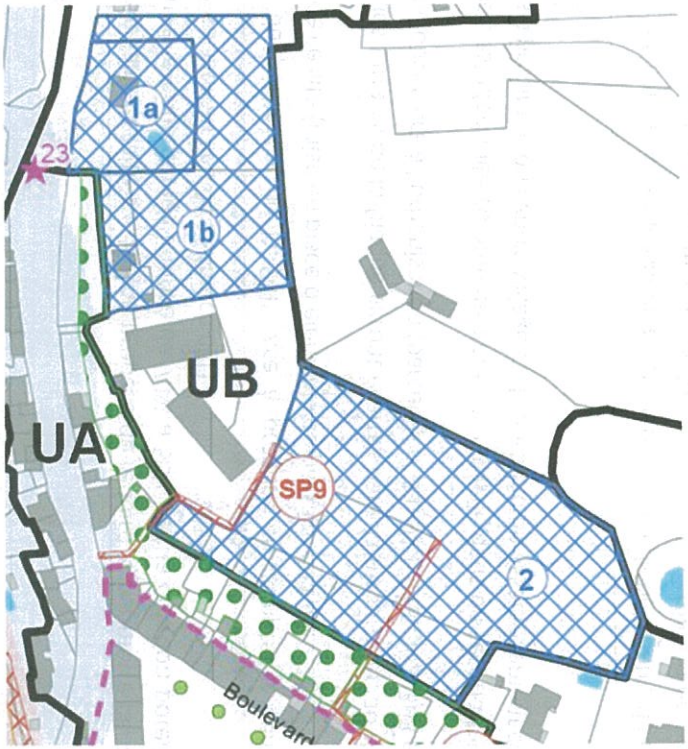
Méthodologie de délimitation de la SMS n°4 : Zone tampon de 5 mètres autour des constructions existantes (hors annexes qui peuvent être en limite de propriété en zone UC) lorsque la limite de la parcelle ne pouvait pas être suivie + suppression de la SMS sur la voie d'accès (parcelle A1358)

SMS n°3 et 4 : Diminution du pourcentage de LLS (70% -> 50%)

SMS n°	Localisation	Parcelles cadastrales	Surface totale	% LLS	Potentiel en nb. de logements
3	Route de Saint-Vallier	A 1358 et 1359	10 119 m²	50%	26 dont 13 LLS
4	Route de Saint-Vallier	A1358 et 1360 B465, 475, 479 et 1523	9985 m²	50%	26 dont 13 LLS

SMS n°1 et 2

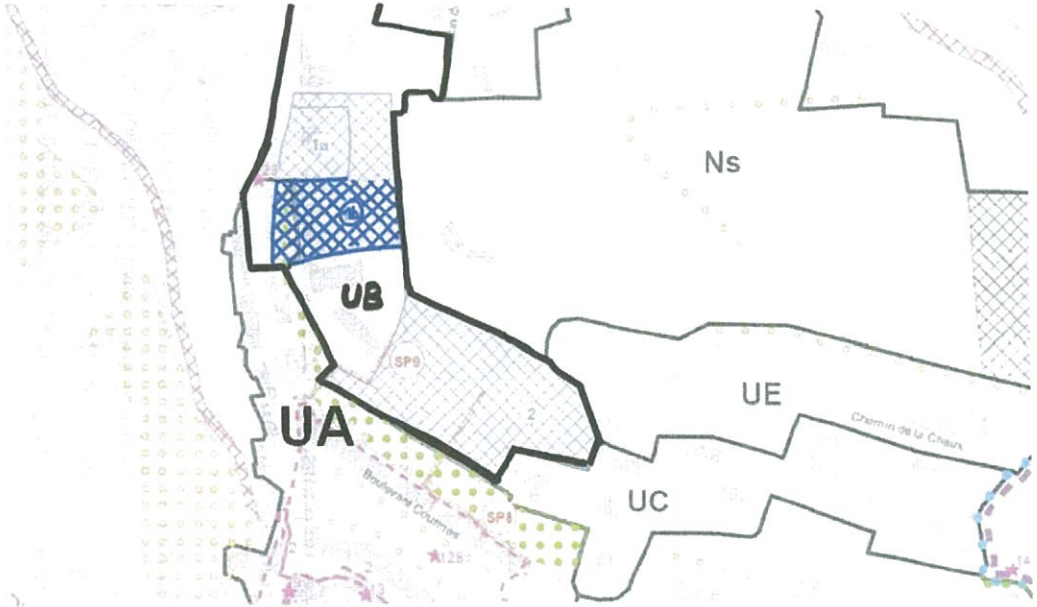
Plan de zonage ARRET :



N° d'opération identifiée	Localisation Réf.cadastrale	Superficie en m²	Bénéficiaire	Objet
1 Village	1a : Parcelle n°B 2185	2 065 m²	Commune ou bailleur social	80% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements locatifs sociaux
	1b : Parcelles n°B 2186 n°F 1-2-3	5 316 m²	Commune ou bailleur social	
2 Village	Parcelles n°B 1078 n°F 12-19-24-25-26-27-32-40-43-562	11 485 m²	Commune ou bailleur social	

Limites modifiées après enquête publique :

(SMS n°1a et 2 maintenues, SMS n°1b modifiée)



SMS n°1a : Rectification de la surface

SMS n°1b :

- Modification de la limite UA/UB au niveau de la propriété « Brousseau » (parcelle F1 intégrée totalement à la zone UB)
- Extension de la SMS 1b pour intégrer la totalité de la parcelle F1 (~ 700 m² supplémentaires)
- Suppression des éléments de paysages de type 2.2 dans la zone UB

SMS n°1a, 1b et 2 : Diminution du pourcentage de LLS (80% -> 60%)

SMS n°	Localisation	Parcelles cadastrales	Surface totale	% LLS	Potentiel en nb. de logements
1a	Village	B 2185	2015 m²	60%	64 dont 38 LLS
1b	Village	B 2186 (parcelle communale) F1, 2, 3	6094 m²	60%	
2	Village	B1078 (parcelle communale) F12, 19, 24, 25, 26, 27, 32 et 40	11 485 m²	60%	117 dont 70 LLS

4/ La SMS n° 5

La commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne propose de réduire le périmètre de la SMS n° 5 de 7 206 m² à 3 245 m² et de réduire le pourcentage imposé de 70% à 50% soit la création potentielle maximale de 8 logements dont 4 locatifs sociaux au lieu de 15 (pièce n°1).

La réduction du périmètre de la SMS vise à prendre en compte la demande de préserver le paysage exceptionnel de ce site (mise en place d'éléments de paysage de type 2.1).

En revanche, les terrains de la Blaque seront écartés dans la mesure où, au POS, ils se situent en secteur NAb qui impose une ouverture à l'urbanisation (parcelles n° 11, 912, 913, 362, 363 et 367).

Cette opération est identifiée comme devant être engagée dans un second temps, la priorité étant fixée sur les terrains situés à proximité du centre-village et disposant d'un assainissement collectif (point 2. 2 du PADD).

5/ La SMS n° 7

La commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne propose de réduire le périmètre de la SMS n° 7 de 11 338 m² à 7 990 m² et de réduire le pourcentage imposé de 70% à 50% soit la création potentielle maximale de 13 logements dont 6 locatifs sociaux (pièce n°1).

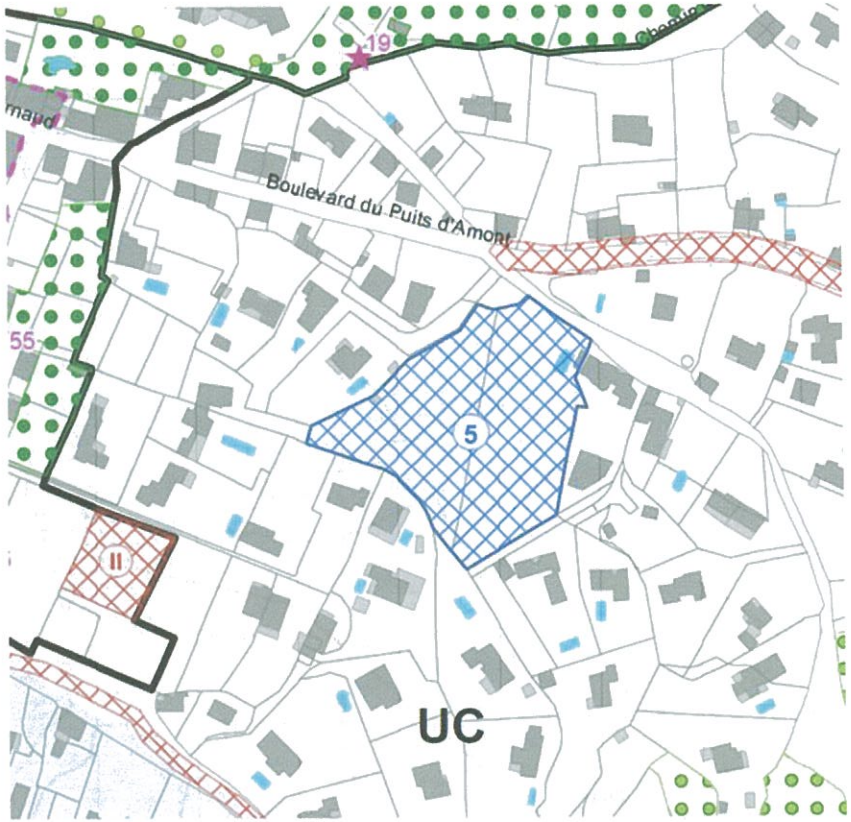
La réduction du périmètre de la SMS vise à prendre en compte la demande de préserver la maison existante (parcelle C1618).

L'unité foncière pourra bénéficier du système d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur (article 4 du règlement du PLU). Les contraintes de circulation générées seront identiques à celles d'un programme de logements libres dans la mesure où, comme mentionné plus haut, il n'existe aucune différence de règles d'urbanisme entre les projets comprenant des logements locatifs sociaux et ceux comprenant des logements libres.

Cette opération est identifiée comme devant être engagée dans un second temps, la priorité étant fixée sur les terrains situés à proximité du centre-village et disposant d'un assainissement collectif (point 2. 2 du PADD).

SMS n° 5

Plan de zonage ARRET :

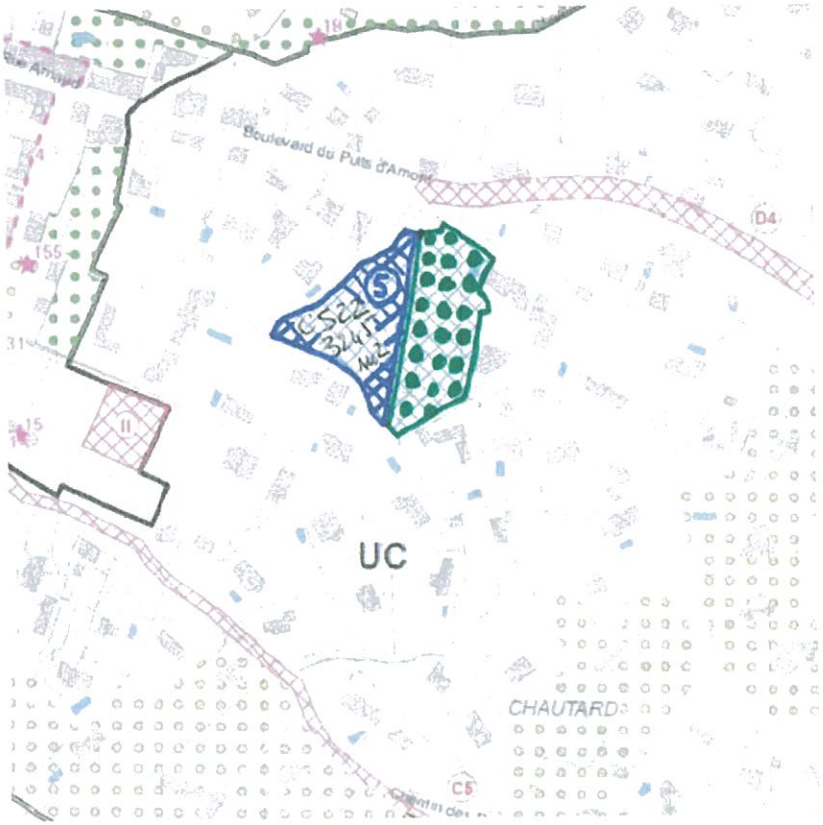


5 Carrefour des Fourches	Parcelles n°C 522-523	7 206 m²	Commune ou bailleur social

70% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements locatifs sociaux

Limites modifiées après enquête publique :

(SMS n°5 modifiée)



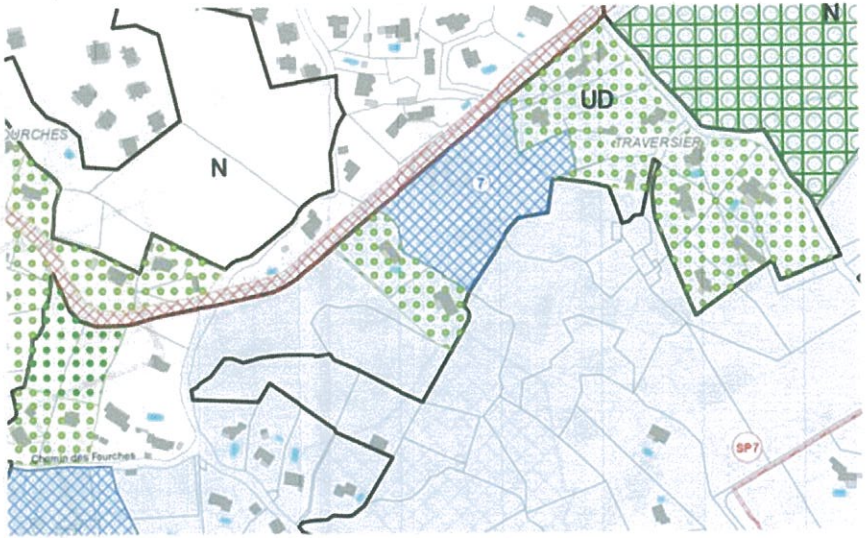
SMS n°5 :

- Suppression de la SMS sur la parcelle C523 pour des raisons de protection paysagère et écologiques.
- Ajout d'éléments de paysage de type 2.2 sur la parcelle C523
- Diminution du pourcentage de LLS (70% -> 50%)

SMS n°	Localisation	Parcelles cadastrales	Surface totale	% LLS	Potentiel en nb. de logements
5	Carrefour des Fourches	C522	3245 m²	50%	8 dont 4 LLS

SMS n° 7

Plan de zonage ARRET :



Limites modifiées après enquête publique :

(SMS n°7 déplacée)

7 Route de Grasse	Parcelles n°C 315-491	11 338 m²	Commune ou bailleur social

70% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements locatifs sociaux

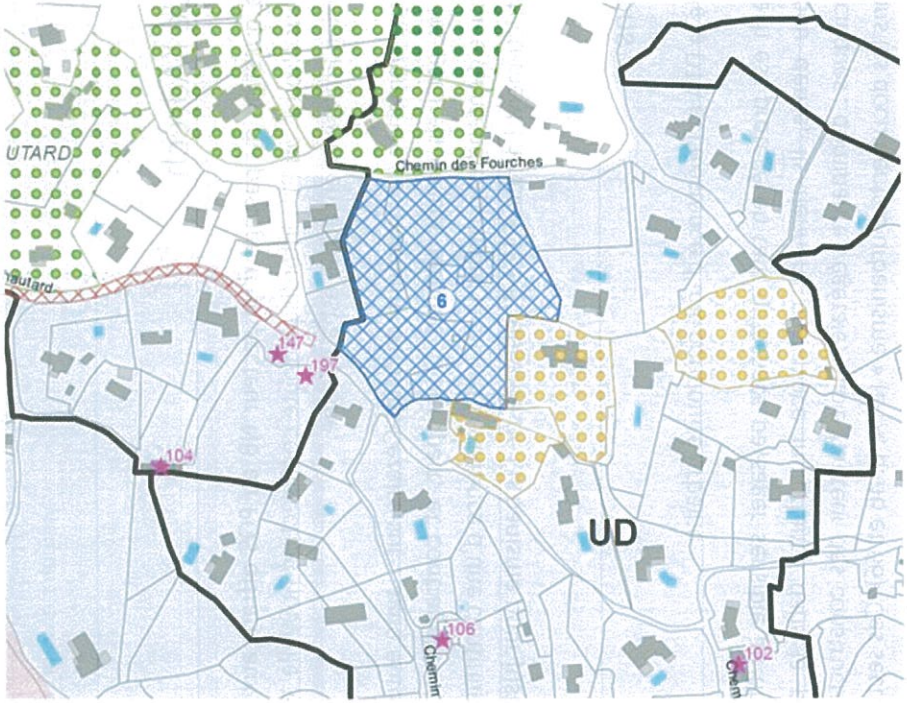
SMS n°7 :

- Suppression de la SMS sur les parcelles C315, C1618 et C1620 (partie de l'ex parcelle C491), maintien de la SMS sur une partie de l'actuelle parcelle C1919 (environ 7990 m²)
- Diminution du pourcentage de LLS (70% -> 50%)
- Modification de la limite UD + ajout d'éléments de paysages de type 2.2 comme figuré sur le plan ci-dessus

SMS n°	Localisation	Parcelles cadastrales	Surface totale	% LLS	Potentiel en nb. de logements
7	Route de Grasse	C1619	7990 m²	50%	13 dont 6 LLS

SMS n° 6

Plan de zonage ARRET :



6 Chautard	Parcelles n°C 617-618-619-620-621-622	12 168 m²	Commune ou bailleur social

70% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements locatifs sociaux

Limites modifiées après enquête publique :

(SMS n°6 maintenue)

Idem ci-contre

SMS n°6 :

- Diminution du pourcentage de LLS (70% -> 50%)

SMS n°	Localisation	Parcelles cadastrales	Surface totale	% LLS	Potentiel en nb. de logements
6	Chautard	C 617, 618, 619, 620, 621 et 622	12 168 m²	50%	21 dont 10 LLS

II/ Le secteur de l'Adrech

Il s'agit en fait de la question du passage d'un secteur NB au POS offrant aux propriétaires la possibilité de construire à un secteur N ou A au PLU interdisant toute construction nouvelle sur un terrain naturel. Etant ici précisé qu'une extension limitée et encadrée est autorisée.

Avant d'étudier chaque demande, la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne entend rappeler la justification du classement en espaces naturels de ces terrains. D'une part, et contrairement aux documents d'urbanisme précédents, la commune a entendu appliquer la DTA et l'existence d'une continuité urbaine ; d'autre part, elle a entendu appliquer strictement l'article R123-8[1] du code de l'urbanisme pour justifier le classement en espaces naturels des terrains.

A/ Les justifications

1/ Sur l'application de la DTA et l'existence d'une continuité urbaine

Le secteur de l'Adrech est protégé en tant qu'espace paysager sensible au titre de la DTA. « Urbanisés, en général de façon peu dense, ils tiennent une place importante dans la perception du paysage. Leurs caractéristiques spécifiques : dominante végétale, faible hauteur des constructions, doivent être précisées et prises en compte dans les documents d'urbanisme » (DTA, p. 46 et 66). Ces secteurs n'ont donc pas vocation à être densifiés.

La DTA des Alpes- Maritimes distingue trois secteurs :

- Secteur susceptible d'être urbanisé
- Secteur urbain constitué
- Secteur d'urbanisation diffuse

« La mise en valeur des espaces naturels dans leurs diverses fonctions qu'elles soient forestières, agricole, de loisirs, de protection ou de prévention des risques naturels : cette organisation limitera l'étalement urbain et devra permettre de préserver l'identité des villes des villages, leurs patrimoines, leurs cultures et leurs paysages » (DTA, p. 88).

« L'exigence d'une gestion économe de l'espace doit s'exercer avec d'autant plus de rigueur que la dispersion de l'habitat induit des coûts d'équipements et de fonctionnement aggravés par le relief. Les extensions de l'urbanisation doivent s'effectuer prioritairement dans les secteurs déjà équipés, au moins partiellement » (DTA, p. 91).

La commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne a fait le choix de classer en zone U les secteurs urbains constitués, en appliquant la méthodologie décrite à la page 96 de la DTA et validée par les services de la DDTM. Depuis la promulgation de la Loi Alur en 2014, il n'est plus possible pour les communes d'instaurer des superficies minimales de terrains constructibles. Ainsi, les capacités d'accueil offertes par le classement en zone urbaine

[1]Les dispositions des articles R.123-1 à R123-14 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur au 31/12/2015 restent applicables pour ce PLU (art.12 du décret 2015-1783 du 28/12/2015).

des secteurs urbains constitués atteignent déjà celles fixées dans le PADD. La commune a donc choisi de considérer le secteur « d'urbanisation diffuse » au même titre que le secteur « susceptible d'être urbanisé » : ils seront développés lorsque la capacité d'accueil des secteurs urbains constitués s'avèrera suffisante pour satisfaire les besoins de la population présente et de la croissance attendue (pièce n° 2).

En effet, il faut rappeler que le projet du PLU constitue une totale remise à plat du POS qui impose la disparition des secteurs NB. Si la loi de 1985 puis la DTA avaient été appliquées, ces secteurs auraient été soustraits à l'urbanisation. Pour certains aujourd'hui déjà construits, en appliquant la méthode ci-dessus décrite, ils restent néanmoins écartés du secteur urbain constitué.

Cette méthode vise à appliquer les orientations définies dans le PADD :

- Maîtriser la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

A travers cette orientation, le PADD opte pour une urbanisation cohérente, en continuité des pôles urbains existants. Ainsi, dans les espaces paysagers sensibles, la commune privilégie le maintien d'une trame urbaine aérée composée d'un habitat pavillonnaire et d'espaces végétalisés. A contrario, dans les espaces bien desservis par les transports en commun, à proximité des équipements ou peu perceptibles, la commune souhaite répondre aux objectifs fixés par les lois SRU, UH et ALUR et par le SCoT. Elle a pris le parti de définir des secteurs au sein desquels l'urbanisation sera plus dense, tout en respectant les grandeurs d'échelles existantes.

La méthode d'application de la DTA sera davantage expliquée dans le rapport de présentation.

2/ L'application de l'article R. 123-8 du code de l'urbanisme

Il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan, en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction.

Le zonage doit être justifié dans le rapport de présentation par les motifs et objectifs prévus à l'article R. 123-8 du code de l'urbanisme. Il faut ensuite s'attacher aux caractéristiques de la parcelle.

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

Il faut prendre en compte les caractéristiques de la parcelle et la vocation des zones naturelles, telle que précisée par l'article R. 123-8 du code de l'urbanisme, et le parti d'aménagement retenu par la commune dans le plan d'aménagement et de développement durable.

Au PADD, l'orientation « Maîtriser et organiser la croissance démographique dans le respect du caractère et de l'identité de la commune » permet de justifier le classement des terrains en zone N pour les motifs contenus à l'article R. 123-8 du code de l'urbanisme afin de :

- Permettre une croissance démographique de l'ordre de + 1,8 % par an, représentant une population communale d'environ 4800 habitants en 2025 (soit une augmentation d'environ 1000 habitants entre 2012 et 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 d'environ 700 logements entre 2012 et 2025)
- Prévoir l'accueil de la population sur les sites communaux les plus stratégiques (accessibilité, proximité du centre village et des commerces).

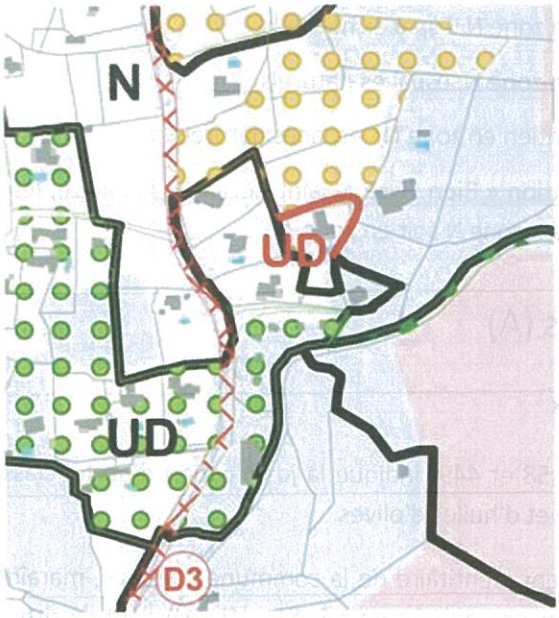
De même, la mise en œuvre de l'orientation « Maîtriser la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain » justifie un tel classement.

Ces éléments seront précisés dans le rapport de présentation. Concrètement, des ajustements seront apportés mais limités. Une application trop extensive de la DTA conduirait à ouvrir à l'urbanisation des secteurs trop importants remettant en cause les orientations définies dans le PADD. Parfois même, il existe un cumul de motifs : DTA et espaces naturels.

B/ L'application au cas d'espèce

- Mme Bonhomme : avis favorable, répondre au découpage en dentelle en classant la parcelle en secteur UC :

- M. Don/ M. Grosso : Maintien du zonage afin de maîtriser l'urbanisation et de densifier le centre de l'agglomération. Un redécoupage conduirait à ouvrir des espaces naturels à l'urbanisation. Application de la loi Montagne sur les bâtiments cadastrés en septembre 2016
- M. Hasni : Maintien du zonage N, inconstructible du POS, espace naturel
- Epoux Tortorelli : avis favorable, répondre au découpage en dentelle classant la parelle en secteur UD :



- Epoux Gastaud/ Epoux Maifret/M. Carrara : Maintien en zone A, accès, discontinuité Oliveraies récoltés
- Epoux Bonnant : Maintien du zonage A, éloigné du secteur urbain, problème d'accès et réseaux
- M. Caillot : Maintien du zonage A, pas constructible au POS
- M. Pasero : Maintien en zone A, oliveraies et non constructible au POS
- M. Taba : Maintien en zone A, oliveraies

III/ Le Secteur de la Combe/Cadassi

Dans ce secteur, et à la différence du secteur de l'Adrech, il s'agit moins de transposer la DTA au titre de la Loi Montagne que d'afficher une volonté de mettre en œuvre les orientations contenues dans le PADD de maîtrise de la croissance démographique et de lutte contre l'étalement urbain. Ces deux objectifs reposent sur une application stricte de l'article R. 123-8 du code de l'urbanisme.

Des évolutions pourront s'opérer lors d'une prochaine révision du PLU.

- Epoux Baronnet : Maintien du zonage, terrain non construit, espaces naturels R. 123-8 et réseaux, B1 PRIFF, travaux défense incendie.
- M. Hartmann : Maintien du zonage, réseaux, B1 PRIFF, travaux défense incendie.
- M. Erétéo : Maintien du zonage N, maîtrise de l'urbanisme, discontinuité
- Epoux Dieu : Maintien en zone N, Réseau, accessibilité
- M. Panebianco : Maintien en zone N, Réseau, accessibilité
- M. Goletto : Maintien en zone N, problème d'accès et de réseaux
- M. Crayton : Avis favorable, intégration UD car le découpage en dentelle est peu cohérent

(Voir découpage modifié – visuel SMS n°7 ci-dessus)

- M. Villaret : Maintien en zone N, Espaces naturels,
- M. Mulliez : Maintien en zone N, espaces naturels
- Mme Jordanengo : Maintien en zone N, espaces naturels

Par ailleurs, et comme l'association « Bien vivre à Saint Cézaire » l'indique, les secteurs classés en zone Rouge du PRIFF seront requalifiés soit en zone N soit en zone A.

IV/ Les zones agricoles (A)

A/ Les principes généraux

Le rapport de présentation (p. 58 et 449) indique la justification d'un tel classement. Saint-Cézaire-sur-Siagne était un pays producteur de blé et d'huiles d'olives.

Ainsi, l'agriculture est un élément identitaire de la commune (élevage, maraîchage, oléiculture, apiculture). La déprise agricole a fermé certains paysages et entraîné le délaissement de sites autrefois exploités. L'agriculture assure cependant un rôle prépondérant pour la préservation et la gestion des espaces naturels. Assurer la pérennité et le développement de cette activité est d'une grande importance pour la commune tant en termes économique, écologique que paysager.

Cela se traduira notamment par :

- La sauvegarde et la restauration de l'oléiculture par la mise en valeur des oliveraies ;
- La diversification des types de production – arboriculture fruitière et oléiculture – et la mise en valeur des productions par la mise en place de marchés locaux ;
- Le soutien aux projets agro-touristiques permettant le maintien des exploitations agricoles, ainsi que le développement d'une agriculture raisonnée de proximité favorisant les petites exploitations ;
- Le renouveau du pastoralisme pour l'entretien et l'ouverture des paysages.

Le PADD comprend deux orientations dédiées aux zones agricoles :

- Orientation n° 1 : Préserver les espaces anthropisés témoins d'une occupation humaine passée
- Orientation n° 3 : Organiser le développement agricole et forestier

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le classement en zone A n'est pas subordonné à la seule valeur agricole des terres et il faut insister sur le caractère rural du village et l'existence d'une véritable culture de l'olivier. D'ailleurs, la DTA des Alpes Maritimes vise spécifiquement cette particularité (p. 90).

« L'olivier, témoignage de ce qui fut la principale richesse des Alpes Maritimes au XIXème siècle, est encore très présent jusqu'au une altitude de 800 mètres dans la plupart des communes ».

A la différence des zones N, le classement en A repose sur le constat de l'existence d'un secteur à dominante rurale et à caractère agricole constitué d'espaces ouverts actuellement ou anciennement dédiés à la destination agricole.

Cette précision sera apportée au rapport de présentation.

1/ La zone A n° 1

La chambre d'agriculture est tout à fait favorable dans son avis du 4 janvier 2017, dernier avis inclus dans le dossier d'enquête publique (pièce n° 3).

Dans l'avis, la chambre d'agriculture vise l'impact de l'élargissement de la route de Saint Vallier qui impose un prospect de 10 mètres par rapport à l'alignement. Un tel prospect ne met pas en péril la présentation d'un projet de construction dans la mesure où les parcelles sont suffisamment importantes pour éviter tout blocage.

Par ailleurs, cet espace constitue un élément de la trame verte et bleue dans le rapport de présentation (p. 194). De même, un tel espace permet à la commune de proposer un terrain opérationnel pour implanter une activité agricole réelle disposant de réseaux et de proximité.....

La commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne a retrouvé des traces anciennement agricoles, terres cultivées : arbres fruitiers, blé (pièce n° 4).

Lors de la concertation, Monsieur Durand s'est manifesté alors que les propriétaires de terrains de l'autre côté ne sont pas venus.

2/ La zone A n° 2

A la différence des zones N, le classement en A repose sur le constat de l'existence d'un secteur à dominante rurale et à caractère agricole constitué d'espaces ouverts actuellement ou anciennement dédiés à la destination agricole.

La commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne a retrouvé des traces anciennement agricoles, terres cultivées : arbres fruitiers, blé (pièce n° 5).

Lors de la concertation, certains propriétaires se sont manifestés.

3/ Les autres demandes

- M. Guérin : Maintien en zone N : situé dans un milieu particulièrement fermé d'espace forestier et rocheux. Il existe suffisamment de zones agricoles réelles sur la commune. Par ailleurs, le classement en zone N est compatible avec les projets proposés en application de l'article R. 123-8* du code de l'urbanisme.

- Mme Loing : Il ressort de l'analyse de la demande qu'il n'existe aucun projet agricole mais une volonté d'entretenir à titre privé les oliveraies.

- Epoux Maure : Les bâtiments d'exploitation agricole sont autorisés en zone naturelle en application de l'article R. 123-8 du code de l'urbanisme. Le permis pourra être déposé et sera transmis pour avis à la chambre d'agriculture et à la DDTM.

- Mme Constantini et Mme Poulhier : les bâtiments d'exploitation agricole sont autorisés en zone naturelle. Le permis pourra être déposé et sera transmis pour avis à la chambre d'agriculture et à la DDTM.

V/ Autres classements en zones inconstructibles

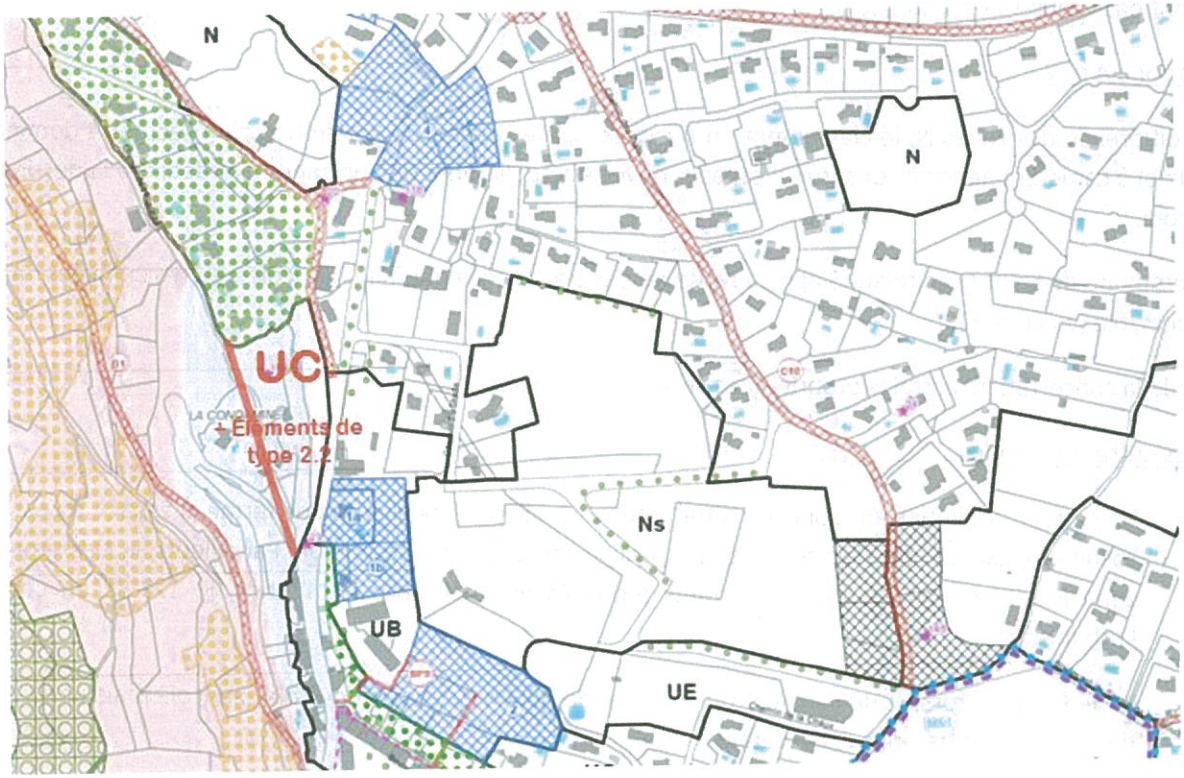
1/ La zone A : Grange D'Alary

Pas de pastillage prévu, ce n'est pas un hameau, pas de réseau, les constructions se situent sur une seule unité foncière, le secteur n'est pas une forme urbaine constituée.

2/ Les zones naturelles (N)

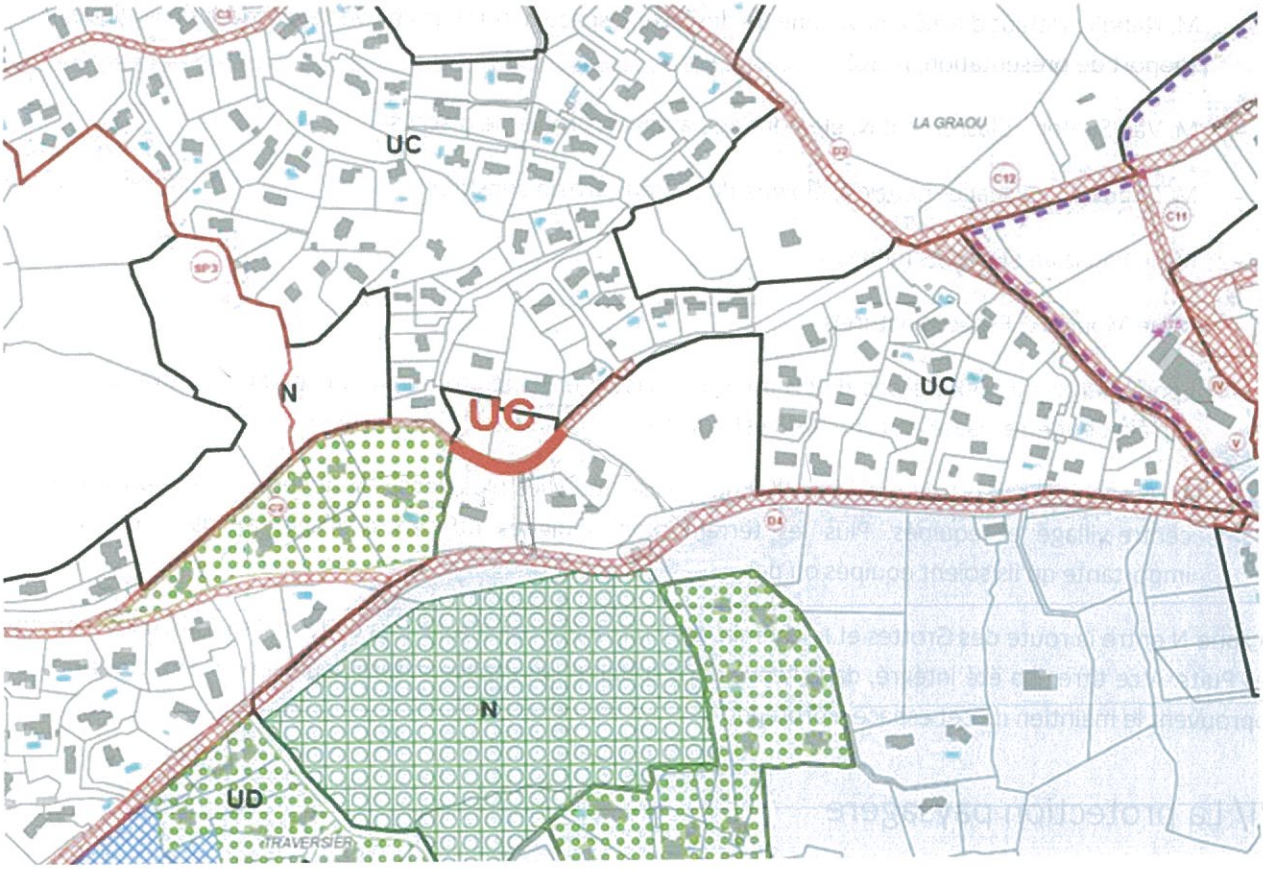
Un tel classement repose soit sur l'application de la DTA soit sur la mise en œuvre des orientations fixées dans le PADD comme celles visant à « Maîtriser la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain » et à « Maîtriser et organiser la croissance démographique dans le respect du caractère et de l'identité de la commune ». De telles orientations justifient le classement en zone N.

- M. Mourlan : Maintien de la zone N, à la limite de voie existante
- M. Bonte : Proche du village, classement en zone UC avec éléments de paysage de type 2.2, limite chemin des planètes, erreur sur l'étoile à déplacer :



- Epoux Lorthioir : Discontinuité loi Montagne, secteur naturel, N, sans changement
- M. David : Pavillon de chasse, espace naturel et discontinuité, éloigné du secteur urbain constitué

- M. Dambielle : Discontinuité, éloigné du secteur urbain constitué
- M. Faurie : Zone UC, s'intègre dans un secteur urbain constitué, limite ancien chemin de Cabris



- M. Timmillero : Espaces naturels, éloigné du secteur urbain constitué
- Mme Leloup : Espaces naturels, éloigné du secteur urbain constitué
- Epoux Corlay : Espaces naturels, éloigné du secteur urbain constitué
- M. Laroque : Espaces naturels
- Epoux Griffa (571, 574) : Espaces naturels, éloigné du secteur urbain constitué
- Epoux Griffa (325, 326) : Espaces naturels, maîtrise de l'urbanisation
- Mme Auzias : E 492 ; A gauche du chemin des planètes, maintien en zone N, chemin de la Siagne et B 653 ; route des Grottes, espaces naturels, éloigné du secteur urbain constitué
- M. Bonhomme (B2095) : Espace naturel, maintien de N
- M. Giacardi : Discontinuité, loi Montagne
- Terrain Pisso Can : Discontinuité, secteur naturel
- Epoux Giausseran : Secteur naturel, éloigné du secteur urbain constitué

- Mme Dambricourt : Espace naturel, éloigné du secteur urbain constitué
- Mme Roux : Espace naturel, éloigné du secteur urbain constitué
- M. Napoli : Défaut d'accès, problème de desserte, espace naturel, trame verte, corridor écologique, voir rapport de présentation, p. 305
- M. Van Santen : Classement N, élément de paysages, problème d'accès
- M. Chauveau : Espaces naturels, éloigné du secteur urbain constitué
- Mme Papazian : Espaces naturels
- Mme Mourlan : Espaces naturels
- Epoux Perez : Il n'existe pas d'obligation de classer en U les terrains équipés et à contrario, un tel terrain peut être classé en zone N s'il est équipé.
- M. Franchi : Il ressort du projet de PLU que les secteurs les plus denses sont ceux situés à proximité du centre-village et équipés. Plus les terrains sont éloignés du centre-village, moins la densité est importante qu'ils soient équipés ou pas.

La zone N entre la route des Grottes et le chemin des Puits a été constituée lors de la réalisation du lotissement des Puits. A ce titre, il a été intégré, dans l'enveloppe urbaine, un espace naturel à préserver. Les propriétaires approuvent le maintien de cet espace à protéger.

VI/ La protection paysagère

1/ Les éléments de paysage

Effectivement, une clarification s'impose entre les deux types de protection qui sera portée au rapport de présentation.

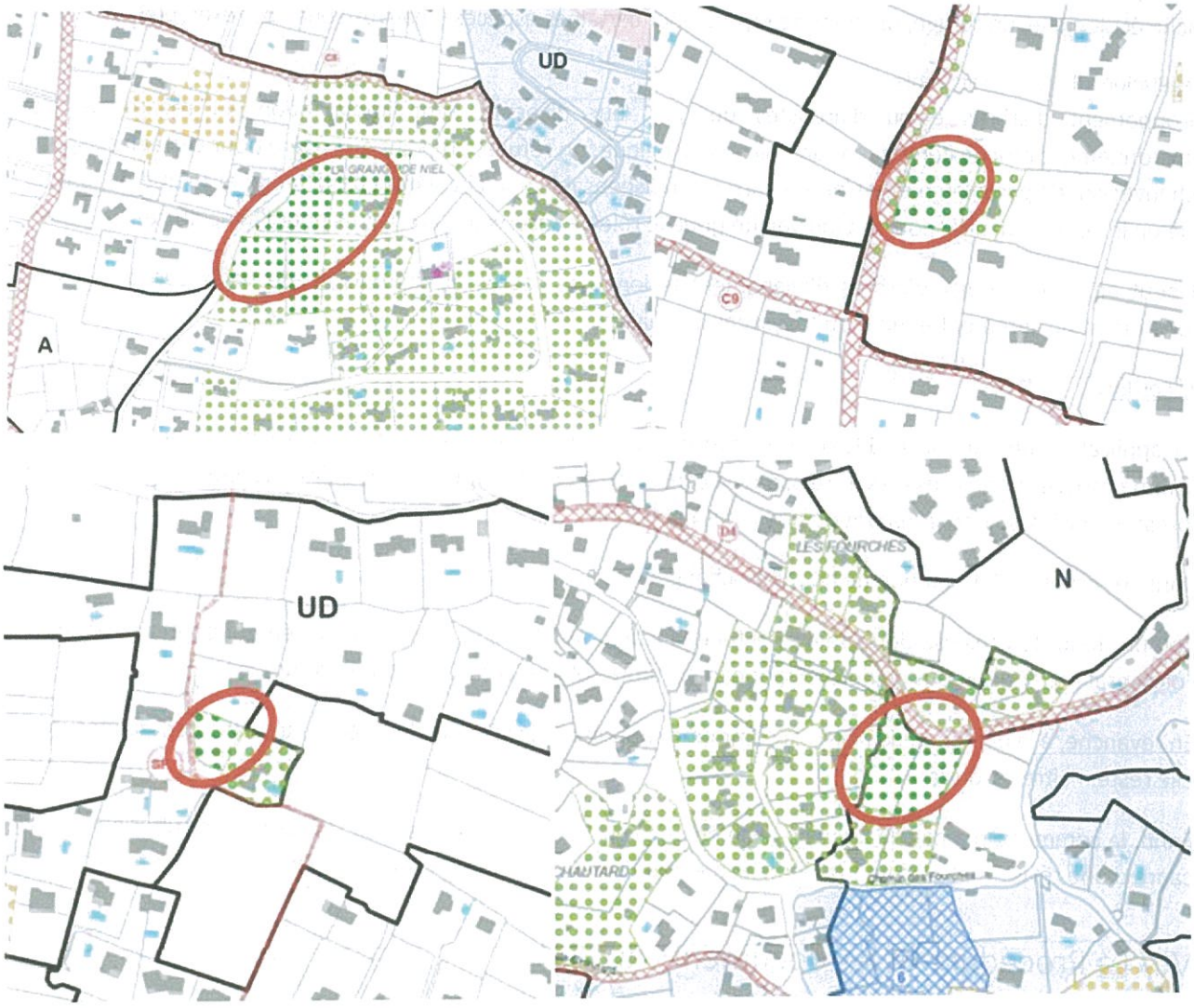
Conformément aux dispositions du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique), ils ont été mis en place afin de traduire réglementairement la trame verte et bleue (TVB) de la commune. La TVB est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui vise à préserver et restaurer des continuités écologiques cohérentes qui permettent aux espèces animales et végétales d'assurer leur survie. L'analyse de la TVB a permis d'identifier des réservoirs de biodiversité (ensemble de zones vitales, naturelles) et des corridors écologiques (zone de circulation des espèces entre les zones vitales) – rapport de présentation p.187 à 195.

Dans les zones A et N, les TVB sont de fait protégées. En revanche dans les zones urbaines, ce sont les éléments de paysage de type 2 qui se superposent aux zonages UA, UB, UC, UD pour maintenir des continuités écologiques en milieu semi-urbain et urbain :

- Le type 2.1 correspond à des réservoirs de biodiversité ; les prescriptions sont strictes – les parcelles doivent rester naturelles
- Le type 2.2 correspond à des corridors écologiques ; les prescriptions visent une circulation des espèces mais n'empêchent pas les constructions

– Le type 1 (terrasses de culture), outre sa fonction de protection paysagère, sert également de corridors écologiques à certaines espèces

Dans certains secteurs urbanisés, la traduction stricte de la TVB peut en effet s'avérer sévère : les parcelles bâties ont été classées en éléments de type 2.2 et les parcelles voisines non-bâties ont été classées en éléments de type 2.1. Il conviendra donc de modifier le type d'élément (type 2.1 devient type 2.2) pour les parcelles non bâties B1178 et 1179 (Pté de Mme SOLARINO – R43 et L74), cette modification sera apportée à toutes les parcelles dans la même situation (B1172, 1173 et 1177 ; B2566 ; A1846 et 1847 ; C929 et 930).



En revanche, les jardins du village et la continuité écologique entre le village et le Pré de Pèle seront maintenus en éléments de type 2.1.

Une réponse favorable sera apportée pour les arbres remarquables dont la définition sera ajoutée dans le lexique du règlement. La commune s'est rapprochée du PNR des Préalpes d'azur pour intégrer les définitions suivantes :

Arbre remarquable :

Arbre présentant un caractère remarquable de par son âge, ses dimensions, sa forme (du tronc et des frondaisons), son intérêt dendrologique, la rareté de l'essence, ses références historiques ou l'existence de coutumes, légendes ou pratiques religieuses associées.

L'arbre remarquable constitue à la fois un patrimoine naturel et culturel.

Dans le cas présent, on peut élargir à son intérêt sur la perception d'un site : un arbre quelconque en forêt prendra un tout autre intérêt isolé au milieu d'un champ, sur une colline ou à l'intersection de deux chemins ou sur la place du village), et à son implantation au regard de son environnement proche (où il peut constituer une niche écologique, un refuge, un point de repère pour certaines espèces (chauves-souris par exemple).

Végétation arborée remarquable :
Groupement d'arbres et/ou d'arbustes qui par leur diversité, leur implantation au regard de leur environnement proche constituent une niche écologique, un refuge, un point de repère pour certaines espèces (chauves-souris par exemple), et/ou un corridor indispensable à la circulation de la faune et même de la flore. Elle un intérêt particulier pour la biodiversité (joue le rôle de réservoir d'auxiliaires pour l'agriculture).

Il peut également s'agir d'arbres d'alignement le long des routes et chemins ou de haies particulières qui constituent un agrément et un motif paysager de qualité.

2/ Les EBC

En application de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parc à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Dans ces espaces, l'affectation ne peut être changée.

Compte tenu de l'analyse de terrain effectuée, aucune modification ne sera apportée qui pourrait conduire à l'organisation d'opérations de déforestation importantes et non contrôlées par la commune.

En revanche, à la demande de l'ONF, la commune supprimera les EBC sur la forêt communale dans la mesure où elle reste maîtresse du sol.

Enfin, la commune n'a pas de connaissance de ce tilleul sur le terrain d'autrui. Un classement ultérieur dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme pourrait être envisagé si cet arbre existe et le mérite.

VII/ La Procédure et les documents du PLU

1/ La procédure de concertation

La procédure de concertation a été particulièrement approfondie avec la population. Elle a permis de prendre en compte certaines observations comme l'évolution, déjà, du nombre de logements sociaux, l'évolution du CES, la suppression des EBC.

Le bilan de la concertation synthétise les améliorations apportées au document.

En tout état de cause, aucune disposition n'empêche le conseil municipal de modifier, même substantiellement, le projet de plan local d'urbanisme présenté pendant la période de concertation au moment où il arrête le projet qui sera soumis à l'enquête publique.

2/ Les Documents écrits

- Mme Mikhalov : Les dispositions générales s'imposent à chaque zone. Cependant, l'article UAb2 sera reformulé pour lever toute incohérence avec les dispositions générales.
- M. Franchi et M. Raybaud : reformulation de l'article A9 du règlement pour préciser que les 200m² s'appliquent aux constructions à usage d'habitation et leurs annexes. Idem pour N9.
- Mme Blot : Le PADD n'indique pas l'élément de densification du secteur Grange de Théas. Ce secteur est excentré, urbanisation maîtrisée. Pas de contradiction - Il sera ajouté la couleur noire pour les menuiseries.
- M. Gazan : Non, sans changement par rapport au POS
- M. Pierre/M. Duquenne : Les règles d'urbanisme applicables produiront de l'habitat individuel, on ne peut interdire le logement collectif.
- Une mention sera précisée à l'article 11 pour éviter le linéaire du bâti disproportionné
- M. Alderweireld : Effectivement, erreur matérielle à la page 20. 3771 au lieu de 33771. Ce sera rectifié.
- M. Montesinos : le parti architectural du projet n'est pas défini. Il sera pris en compte la remarque afin de préserver l'intimité des voisins conformément au PADD.

3/ Les documents graphiques

a. Eléments de patrimoine à protéger

OK, pris en compte

b. Division de parcelles

Sans incidence sur le projet du PLU. Il est impossible de mettre à jour, au fil de l'eau, la couche du plan cadastral.

c. Zonage

- M. Franchi : L'incohérence du PRIFF sera corrigée : les zones rouges du PRIFF seront classées soit en zone N soit en zone A conformément aux orientations du PADD : Réduire la vulnérabilité aux risques en évitant les implantations urbaines dans les secteurs de fort aléa et Adapter l'urbanisation aux risques naturels, notamment d'incendie de forêts et d'inondation.
- M. Gazan : Il n'existe pas de rapport de conformité entre le zonage et les limites cadastrales.

d. Le hameau de Bergeris

L'incohérence du PRIFF sera corrigée en classant le hameau de Bergeris en zone A et le hameau des Veyans et en zone N conformément aux orientations du PADD : Réduire la vulnérabilité aux risques en évitant les

implantations urbaines dans les secteurs de fort aléa et Adapter l'urbanisation aux risques naturels, notamment d'incendie de forêts et d'inondation.

VIII/ Divers

1/ Déchetterie

Ce problème sera appréhendé dans le cadre du projet afin de prendre en compte ce risque et limiter les nuisances.

2/ Les manques

Certaines observations portent sur l'absence de certaines fonctionnalités urbaines. Il s'agit avant tout du choix relevant de la pure opportunité. Néanmoins, il est inexact d'affirmer un tel manque puisque le PADD intègre les deux sujets. Une exigence de mixité intergénérationnelle dans le projet Pré le Pèle est instaurée. Enfin, en matière de tourisme, il existe une OAP des Grottes et une étude sur le potentiel touristique du site Riviera a été menée dans le cadre de l'élaboration du PLU ; elle n'a pas permis d'aboutir à une faisabilité économique tranchée, cela expliquant la mise en place d'un périmètre d'attente pour le moment.

3/ Les remarques diverses

- M. Planeilles : Grottes, secteur naturel lié au tourisme particulier. Il ne s'agit pas d'un secteur urbain. Il existe donc une cohérence entre les différents classements
- M. Bidron : Actuellement, cette parcelle ne peut accueillir une activité économique, elle est occupée par des déchets sauvages
- M. Leloup : Il s'agit d'une zone naturelle dont le classement a été justifié selon les critères largement développés plus haut (voir V).
- M. Alderweireld : C'est la raison pour laquelle, de nombreux terrains sont classés en zone N afin de limiter l'accueil de la population
- M. Fischmeister : Il a été créé un ER pour servitude piétonne alors que le stationnement est suffisant... à condition de privilégier les déplacements en mode doux !
- M. Maffini : Hors enquête. La municipalité prend note de ce problème de signalisation.
- M. Collin/ association Espace : Effectivement, l'ordre des choses serait cela, mais l'élaboration du SCOT ne relève pas de la compétence de la commune mais du syndicat mixte du SCOT OUEST regroupant la CAPG et la CAPL (Grasse et Cannes).

Par ailleurs, Monsieur Collin relève une série de demandes. Il souhaite la mise en place d'un système de protection pour les chênes. La seule façon de protéger les chênes est de les inscrire, à l'instar des tilleuls, en éléments à protéger. Cette réflexion pourra être engagée dans le cadre d'une prochaine modification du PLU.

Par ailleurs, il souhaite la réalisation d'un PDU. Ce document relève de la compétence de la CAPG. Il est en cours d'élaboration. En revanche, la liaison routière entre le village et Cabris a été abandonnée car non réalisable tant

juridiquement (espaces protégés au titre de la loi Montagne/DTA) que financièrement (seul le conseil départemental pourrait être maître d'ouvrage de l'opération). De plus, cette proposition ne ferait que reporter le problème plus loin puisque ce chemin aboutit sur la commune de Cabris, elle ne permet donc pas de traverser la commune de Grasse. Enfin, il souhaite que soit pris en compte la volonté communale de classer le site remarquable de la haute vallée de la Siagne. Il s'agit d'une belle ambition qui doit être portée par les communes concernées jusqu'à son embouchure. Au titre des protections liées au droit de l'urbanisme et au droit de l'environnement, la Siagne est largement protégée (Natura 2000, ZNIEFF...).

4/ Renseignements

L'article A2 est rédigé conformément au code de l'urbanisme.

IX/ Contre-proposition

- M. Ghristi : Le propriétaire entend valoriser au plus son terrain. La commune propose de permettre une densification accrue de 80 à 90 logements et l'OAP constitue une orientation. Il conviendra de retravailler avec le propriétaire pour rechercher un parti d'aménagement équilibré et respectueux de l'environnement immédiat.
- M. Martel : Ok pour prise en compte de cette modification
- M. Raybaud : remarques intéressantes qui seront prises en compte pour permettre, dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, d'interpréter plus facilement les règles applicables (précision des définitions, des modalités de calcul de la hauteur...).

En conclusion, il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan, en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction.

Ce principe cardinal a été justifié dans le projet du Plan Local d'Urbanisme et la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne a tenté de trouver un équilibre, dans le respect de la loi, entre la détermination d'une capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation qui permet un développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles qui constitue le socle de l'identité du village et sa richesse.

Pour beaucoup, cet équilibre n'est pas atteint en spoliant de trop la propriété privée. Le projet du PLU a le mérite de présenter un parti d'aménagement prenant en compte, en toute responsabilité et maturité, l'ensemble des contraintes nationales imposées aux auteurs du PLU. La commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne n'hésitera pas à adapter, une fois adopté, son projet aux évolutions législatives et règlementaires à venir qui tendra à desserrer les obligations en matière de production de logements sociaux. Dans le même sens, et une fois l'aménagement urbain réalisé au centre-village, une densification dans les secteurs plus éloignés pourrait être envisagée sous réserve de l'aménagement des réseaux indispensables (notamment voiries).

MAIRIE DE SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE * 06530

Le Maire,
Claude BLANC

Pièce n° 1

Synthèse : évolution des capacités de logements après enquête publique								
ID SMS	Surface SMS (m²) PLU ARRET	Surface (m²) corrigé après EP	Zonage PLU	CES	Taux LLS	Nb. Lgmts potentiel	Nb. LLS potentiel PLU ARRET (RP, p.467)	Nb. LLS potentiel corrigé après EP
1 - Le Village	7381	8109	UB	30%	60%	64	56	38
1a	2065	2015						
1b	5316	6094						
2 - Le Village (Courmes)	11485	11485	UB	30%	60%	117	106	70
3 - Rte de St Vallier	10119	10119	UC	15%	50%	26	19	13
4 - Rte de St Vallier	12908	9985	UC	15%	50%	26	23	13
5 - Carrefour des Fourches	7206	3245	UC	15%	50%	8	15	4
6 - Chautard	12168	12168	UD	10%	50%	21	16	10
7 - Rte de Grasse	11338	7990	UD	10%	50%	13	15	6
8 - Les Fayssoles	15374	10762	UC	15%	50%	28	33	14
TOTAL SMS						303	283	168
Différence ARRET/Après EP						-69		-115
Après abattement de 10% pour la réalisation des parties communes						272	254	151
Différence ARRET/Après EP						-62		-103
Pré de Pèle					60%	90	48	54
Différence ARRET/Après EP						+10		+6
TOTAL						362	302	205

Fiche d'identité de la donnée

Bâti isolé et bâti constitué

Présentation :

Le lot de données concernant le bâti isolé et le bâti constitué est construit suivant la méthodologie décrite à titre d'exemple dans la DTA des Alpes-Maritimes pour la frange Sud de la bande côtière. Cette méthodologie a été étendue à l'ensemble des communes soumises à la loi montagne.

La DTA qualifie de :

- bâti constitué un ensemble d'au moins 5 constructions dont les disques associés (disque de *25 m* de rayon centré sur la construction) sont sécants deux à deux.
- bâti isolé les constructions ne faisant pas partie du bâti constitué.

Il existe plusieurs données géomatiques représentant les constructions du département :

- la données « bâti » de la BDTopo ™ IGN. Cette donnée est constituée par l'observation de photos aériennes. Elle souffre du manque d'information sur la date de sa mise à jour.
- La donnée « bâti » du PCI vecteur ™ DGFIP. Cette donnée est constituée par l'ensemble des constructions cadastrées. La DDTM récupère une mise à jour annuelle. Cette donnée contient des ruines, ne distingue pas la fonctionnalité de la construction (habitation, industrie ou commerce). Elle différencie néanmoins les bâtis 'durs' des bâtis 'légers'

C'est cette dernière source qui a été choisie pour générer les données constitutives du bâti isolé ou constitué. Seuls les bâtis 'durs' sont retenus. Une mise à jour annuelle est réalisée.

Les données attributaires :

Id : identifiant du polygone
nbBati : nombre de bâtis calculés dans l'ensemble de cercles sécants

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE ALPES-MARITIMES

304 REÇU LE 23 JAN. 2017 MAIRIE ST CEZAIRE S/SIAGNE

Monsieur Claude BLANC
Maire de Saint-Cézaire-sur-Siagne
Hôtel de Ville
5 Rue de la République - BP 1
06530 SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE

Chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes
M.I.N. Fleurs 17 - Box 85
06296 Nice Cedex 3
Tél. : 04 93 18 45 00
Fax : 04 93 17 64 04
Email : ca06@alpes-maritimes.chambagri.fr

Nice, le 16 janvier 2017

Nos réf. MD/LR - dg

Objet : avis projet PLU arrêté commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne

Dossier suivi par : Laura Ruiz (04.93.18.45.09)

PJ : courrier du 4 janvier 2017 portant avis sur le projet de PLU arrêté

Monsieur le Maire,

Nous vous avons adressé par courrier en date du 4 janvier 2017 notre avis sur le projet de PLU arrêté que vous avez transmis dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées à la révision de votre document d'urbanisme.

Suite à notre réunion de ce jour, et aux éclaircissements que vous avez pu nous apporter sur différents points, nous souhaitons vous faire part de notre avis actualisé.

- Vous nous avez rassuré quant à la situation réglementaire du moulin oléicole de votre commune qui est actuellement en zone UB et pourraît être amené à déménager en zone UE, zones dans lesquelles vous avez bien intégré les prescriptions relatives aux ICPE.

- Vous nous avez indiqué que les évolutions souhaitées par la CDPENAF sur le futur règlement tendaient à ne plus rendre opportune notre observation concernant la limitation à « *une construction à usage d'habitation par exploitation* ».

Nous maintenons cependant les observations suivantes :

- La carte de synthèse du PADD mériterait d'être revue à la fois pour mieux distinguer les objectifs de « *Protéger la morphologie des hameaux existants* » et de « *Identifier et mettre en valeur les zones de production agricole et Sauvegarder les terrasses de culture et les oliveraies* » et pour distinguer les espaces destinés à la mise en valeur des zones de production agricole et ceux destinés à la sauvegarde des terrasses de culture et les oliveraies.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
loi du 31/01/1924
Siret 18060002500035
APE 9411 Z
Agrément pour conseil à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques : PA 01584
www.ca06.fr

- Concernant le zonage, nous regrettons toujours qu'autant de prescriptions environnementales tels que les éléments de paysage (de type 1 et de type 2.1) soient inscrites en zone agricole, contraignant ainsi davantage les exploitants qui auraient des projets de développement de leur exploitation, d'installation en agriculture ou de remise en culture de leurs terrains.

- Nous conservons notre remarque relative à la présence d'EBC dans la zone agricole à proximité du Front d'Amic.
Afin de ne pas limiter les possibilités de mise en valeur de ces espaces, nous vous demandons de ne pas prévoir d'EBC en zone agricole. La mise en cohérence immédiate de ces zonages éviterait d'avoir recours ultérieurement à une procédure de révision du PLU, qui peut être longue et coûteuse, mais aussi incertaine dans son aboutissement.

- Nous regrettons encore que la zone agricole supporte de nombreux projets :
- L'emplacement réservé SP 6 pour un aménagement piéton. Nous vous renouvelons notre inquiétude sur ce projet qui pourrait engendrer des conflits de voisinage et d'usage de l'espace notamment par rapport à des activités d'élevage (exemple : si présence de patous ou de ruches faire attention aux nuisances par rapport aux piétons).
- L'emplacement réservé D 3 pour un élargissement à 10 m. de la RD. Nous attendons plus de précisions sur l'impact de ce projet sur la zone agricole dans la mesure où sur la carte cela coupe la zone en 2 !
- L'emplacement réservé ER 1 pour une extension de la station de stérilisation nous interroge toujours quant à l'opportunité de son classement en zone agricole.

- Malgré les échanges sur le sujet, nous maintenons notre position sur le classement des terrains attachés au GAEC des Terres de Siagne qui méritent d'être classés en zone agricole (et non en zone naturelle) afin de reconnaître l'activité économique en place et d'être plus cohérent avec les définitions de zone agricole et de zone naturelle.

- Concernant le règlement, nous vous rappelons les points suivants qui méritent d'être revus :

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Il prévoit « *aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie.*
L'imperméabilisation des voies et desserte des constructions est interdite ».

Nous sommes surpris de ces dispositions que l'on ne retrouve dans aucune autre zone.
Dans un souci de cohérence globale de votre règlement, nous vous invitons donc à supprimer ces précisions notamment celle interdisant l'imperméabilisation qui ne nous parait particulièrement pas justifiée.

ARTICLES A 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES et A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Ils imposent une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques et des limites séparatives.

Afin, d'optimiser les espaces de production et de concentrer les bâtis en bordure des voies et parcelles, nous vous proposons de réduire cette distance de 10 mètres à 5 mètres, conformément à ce qui se pratique dans la majorité des communes.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il indique « *l'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 200 m²* ».
Nous demandons de supprimer cette limite d'emprise au sol.

En effet, depuis l'ordonnance du 16 novembre 2011, tous les bâtiments clos et couverts de plus de 1,80 mètre de hauteur, y compris les serres, comptabilisent de l'emprise au sol.

Fixer une limite maximale d'emprise au sol conduirait donc à limiter très fortement les aménagements nécessaires au bon fonctionnement d'une exploitation agricole et la limite à 200 m² ne permet clairement pas l'implantation de serres notamment.

Les constructions agricoles se limitant d'elles-mêmes dans leurs dimensions, dans la mesure où elles doivent être proportionnées aux besoins de l'activité, il n'apparaît pas opportun de fixer ce type de contrainte.

De même dans les zones urbaines dans lesquelles les constructions agricoles sont autorisées, LES ARTICLES **UC 9** - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS et **UD 9** - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS limitent l'emprise au sol à, respectivement, 15% et 10% de l'unité foncière avec une majoration de 50% pour les constructions de plain-pied.
Conformément aux éléments précédemment exposés, nous vous demandons de prévoir une exonération à ces limitations pour les constructions destinées à l'exploitation agricole.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

Il interdit les clôtures « *excepté autour des constructions à usage d'habitation. [...]. Pour protéger les espaces cultivés des prédateurs, les clôtures électriques et grillages spécialisés (type ursus) sont autorisés* ».

Nous n'avions pas perçu la précision concernant les espaces agricoles à la première lecture. Aussi pour assurer la meilleure compréhension du document à vos administrés nous vous suggérons de revoir la rédaction de ce paragraphe afin d'identifier plus clairement que les restrictions de clôture ne concernent pas les terrains agricoles.

Considérant l'ensemble des éclaircissements que vous avez pu porter à notre connaissance ce jour, et pour lesquels nous vous remercions encore, la Chambre d'agriculture formule désormais un **avis favorable sous réserve de la prise en considération des observations ci-dessus formulées**.

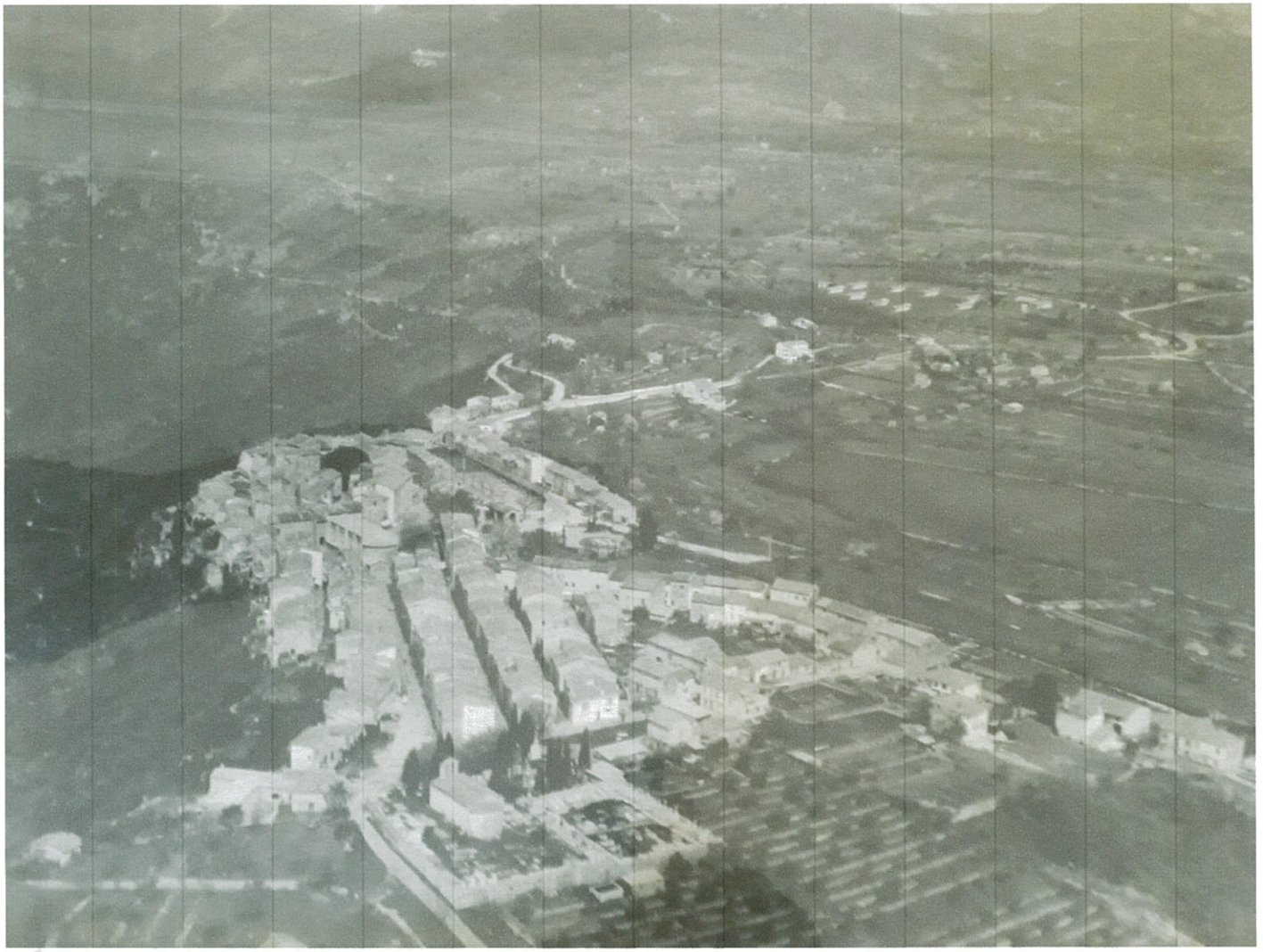
Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Président,

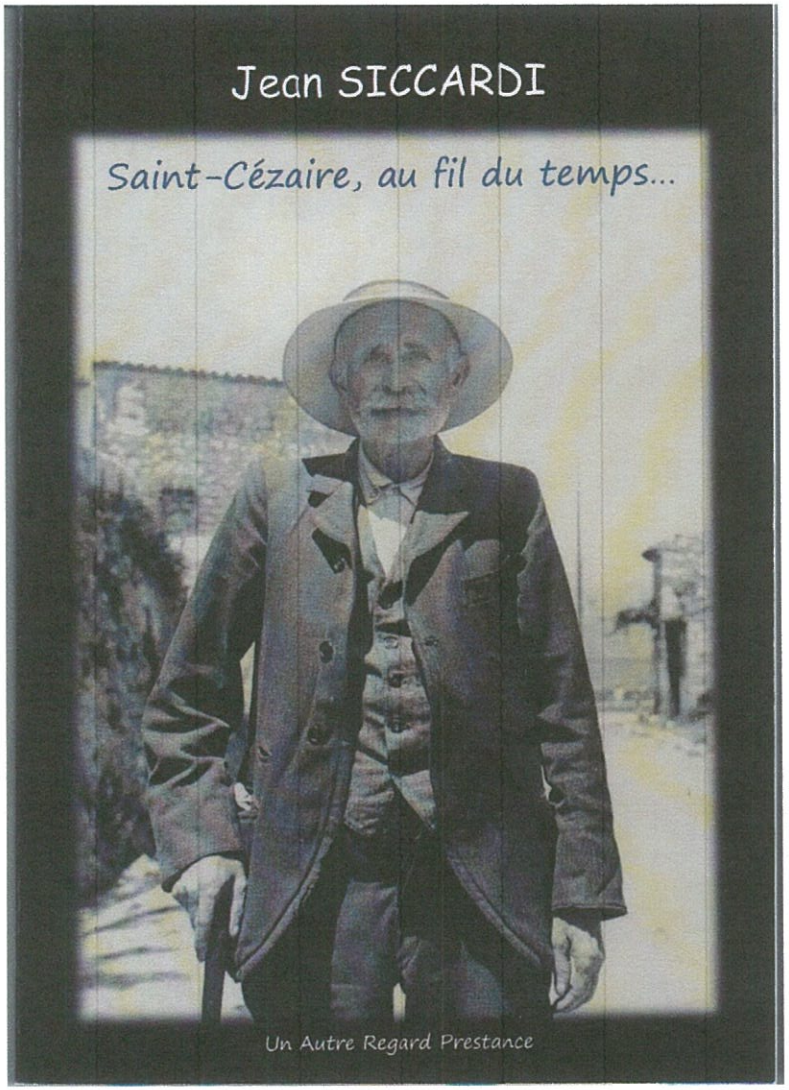
CHAMBRE DEPARTEMENTALE D'AGRICULTURE
ALPES MARITIMES

Michel DESSUS

Pièce n° 4



Pièce n° 5



XII

LE VILLAGE, PRUDEMMENT DANS LE XXe SIECLE.

La Taille.

Saint-Cézaire était un pays producteur de blé. Cette vocation remontait à la colonisation romaine. Plusieurs meules de cette époque et des vases remplis de grains ont été retrouvés sur le territoire de la commune. Au XVIII[e] siècle, les habitants réclament un moulin pour la communauté arguant que celui du seigneur est insuffisant pour moudre la production du lieu. Au XX[e] siècle, les cultivateurs exploitent cette céréale jusqu'à la veille de la dernière guerre. Ils broient la récolte au moulin à farine, certains pétrissent et cuisent leur pain au four communal

Labourage au Puits de la Vierge.

situé derrière la mairie. Il y a aussi un four rue de la République, un autre rue Cyprien Issaurat ainsi qu'au hameau de la Valmoura

ANNEXE 8.2

10/04/2017
Bonjour,

J'aurais souhaité quelques précisions concernant la réponse à mon PV de synthèse que vous m'avez transmise :
Pouvez-vous m'indiquer quelle surface moyenne de logement a été appliquée dans le calcul du nombre potentiel de logements par SMS ?
Pouvez-vous me donner des informations sur le projet de lotissement sur les parcelles B325, B326 et B322 ?
Pouvez-vous me donner les raisons des différences de surfaces des SMS 1a et 1b par rapport au document d'origine ?
La parcelle D1806 a été divisée pouvez-vous m'indiquer les délimitations des nouvelles parcelles (D2022 et 2023) ?

Je voudrais également vous signaler les points suivants :
La parcelle de Mme BONHOMME sur le secteur de l'Adrech est la A204 cela ne correspond pas à celle que vous mentionnez en page 18 de votre mémoire
Il me manque quelques réponses :
Mme GROSSO parcelle A509 et A510
M. TABA parcelle A558
Mme et M. LORTHIOIR parcelle A1832
M.DAMBRICOURT parcelles C399, 400 et 949
M. MOURLAN parcelle A1918

Je vous remercie et vous souhaite une bonne journée
Claude COHEN
Commissaire enquêteur

ANNEXE 8.3

Projet de Plan Local d Urbanisme

Phase Enquête publique

du 13 février au 17 mars 2017

Réponses aux courriels reçus par la commune les 06 et 10 avril 2017

Compléments au mémoire en réponse de la commune

SAINT-CÉZAIRE-SUR-SIAGNE

COMMUNE DE SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE

COMMUNAUTE D AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

Madame le Commissaire enquêteur,

Suite à vos courriels des 06 et 10 avril 2017, voici les réponses apportées par la Commune en complément de son mémoire en réponse du 05 avril dernier.

I/ Votre courriel du 06 avril 2017

A/ Le sujet de Mme CARMASSI

– Pouvez-vous me renseigner sur ce permis d aménager et sur les possibilités de construction dont dispose Mme CARMASSI ?

Réponse de la commune : Ce permis d aménager a été délivré le 14 mai 2013 sur les parcelles A595, 600, 609, 1784 et 599 (numérotation de 2013). Il porte sur la création maximale de deux lots :

- lot n°1 : 274 m² de surface de plancher
- lot n°2 : 300 m² de surface de plancher (lot concerné par votre demande)

Deux permis de construire ont été accordés :

- à M. TOZZA Francesco, le 10 janvier 2014 (parcelles 595, 600) : villa + piscine pour une surface de plancher de 263 m² (sur le lot 1)
- à Mme CARMASSI Corinne, le 15 janvier 2014 (parcelles A609p, 1784, 599p) : villa de 114m² sur un terrain de 5200m² (sur le lot 2)

Le zonage adopté par la commune n entrave nullement les droits du propriétaire à exécuter les travaux autorisés dans le permis d aménager qui sont maintenus au titre de l article L.442-14 du code de l urbanisme. Pendant cette période, les dispositions du POS seront applicables. Passé ce délai, l instruction sera réalisée selon les dispositions du PLU.

– Aussi souhaite-t-elle que les terrains concernés soient classés en zone UD :

Réponse de la commune : Discontinuité loi Montagne. Maintien du zonage afin de maîtriser l urbanisation et de densifier le centre de l agglomération. Un redécoupage conduirait à ouvrir des espaces naturels à l urbanisation.

B/ Prise en compte des remarques PPA : modifications proposées

– Les justifications des règles restrictives d alignement sur l OAP du Pré de Pèle (DDTM) :

Réponse de la commune : Les articles IAU6 et 7 seront reformulés : il sera ajouté « à minimum 5 mètres ».

– Les EBC de la zone A du Front d Amic (CA) :

Réponse de la commune : Les EBC seront supprimés sur cette parcelle.

– Un recensement des portes remarquables du village (DDTM) :

Réponse de la commune : Il est prévu d affiner la description des éléments de patrimoine dans une future évolution du PLU.

II/ Votre courriel du 10 avril 2017

– Pouvez-vous m indiquer quelle surface moyenne de logement a été appliquée dans le calcul du nombre potentiel de logements par SMS ?

Réponse de la commune : Les surfaces moyennes de logement appliquées dans ces calculs sont celles figurant page 484 du rapport de présentation :

- Zone UA : 70 m²
- Zone UB : 80m²
- Zone UC : 115 m²
- Zone UD : 115 m²

– Pouvez-vous me donner des informations sur le projet de lotissement sur les parcelles B325, B326 et B322 ?

Réponse de la commune : Un permis d'aménager pour 7 lots à bâtir a été délivré sur la parcelle B322 le 23 septembre 2014. Les parcelles B325 et B326 ne sont concernées par aucun projet connu par la mairie.

– Pouvez-vous me donner les raisons des différences de surfaces des SMS 1a et 1b par rapport au document d origine ?

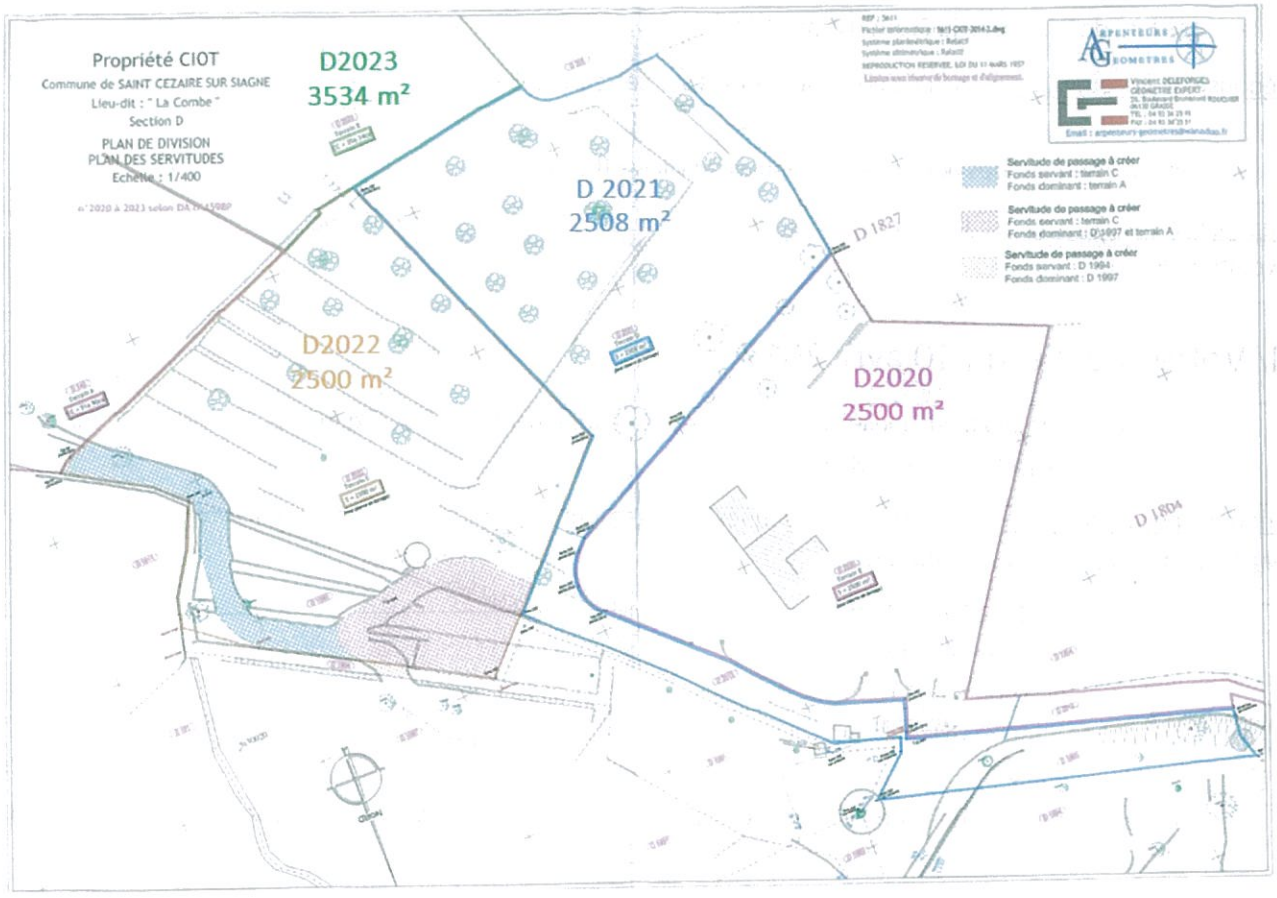
Réponse de la commune : Comme précisé dans le mémoire en réponse de la commune (page 11), la délimitation zone UA/UB a été modifiée pour intégrer les remarques de M. Brousseau. La parcelle F1 a intégralement été intégrée à la SMS n°1b et les éléments de paysages ont été supprimés. Cela explique la différence de surface.

Concernant la SMS n°1a, une erreur matérielle s est glissée dans la détermination de la surface cadastrale. La surface figurant au cadastre est bien 2015 m².

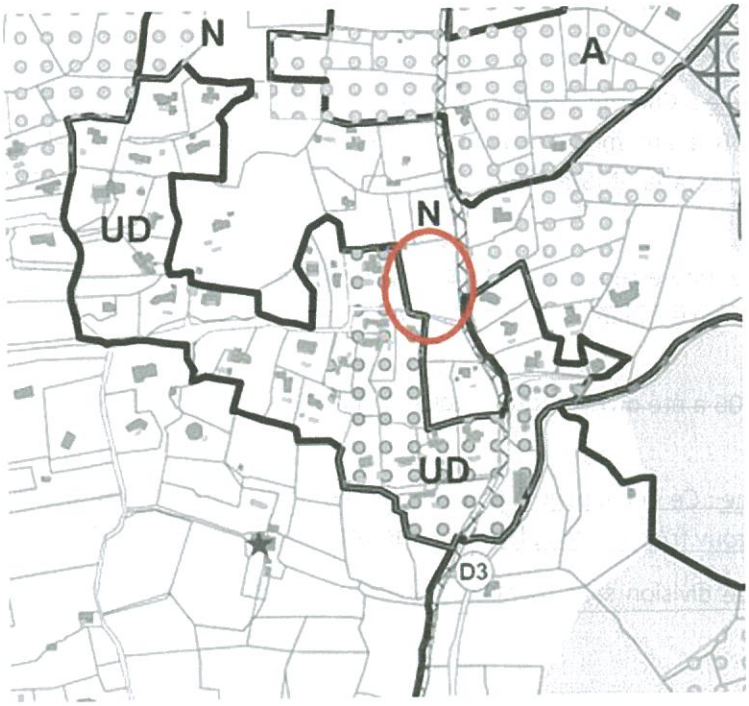
– La parcelle D1806 a été divisée pouvez-vous m indiquer les délimitations des nouvelles parcelles (D2022 et 2023) ?

Réponse de la commune : Ce découpage n apparait pas sur le site du cadastre qui est le plus à jour possible : https://www.cadastre.gouv.fr/scpc/accueil.do La numérotation n a donc pas encore été finalisée.

En revanche, une DP de division sans travaux a effectivement été accordée le 09 janvier 2009 selon le plan suivant :

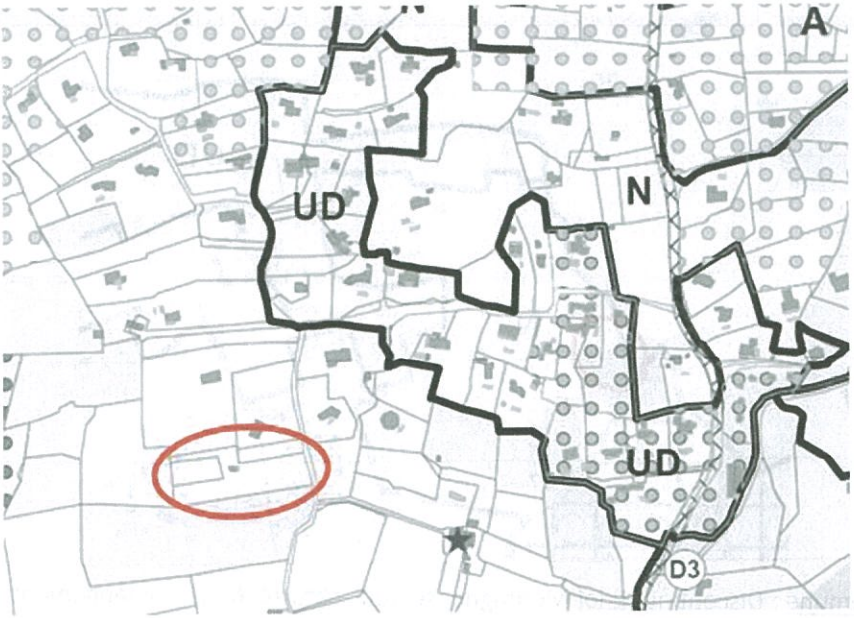


– La parcelle de Mme BONHOMME sur le secteur de l Adrech est la A204 cela ne correspond pas à celle que vous mentionnez en page 18 de votre mémoire :



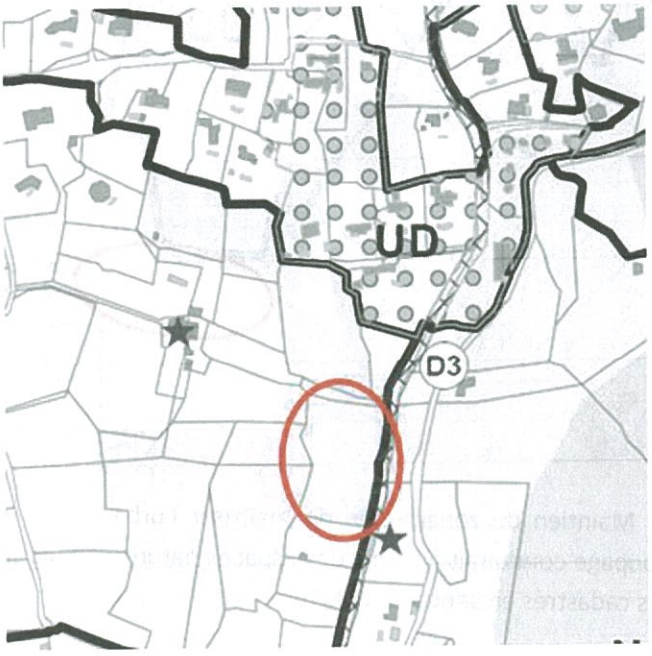
Réponse de la commune : Maintien du zonage afin de maîtriser l urbanisation et de densifier le centre de l agglomération. Un redécoupage conduirait à ouvrir des espaces naturels à l urbanisation. Application de la loi Montagne sur les bâtiments cadastrés en septembre 2016.

- Mme GROSSO parcelle A509 et A510 :



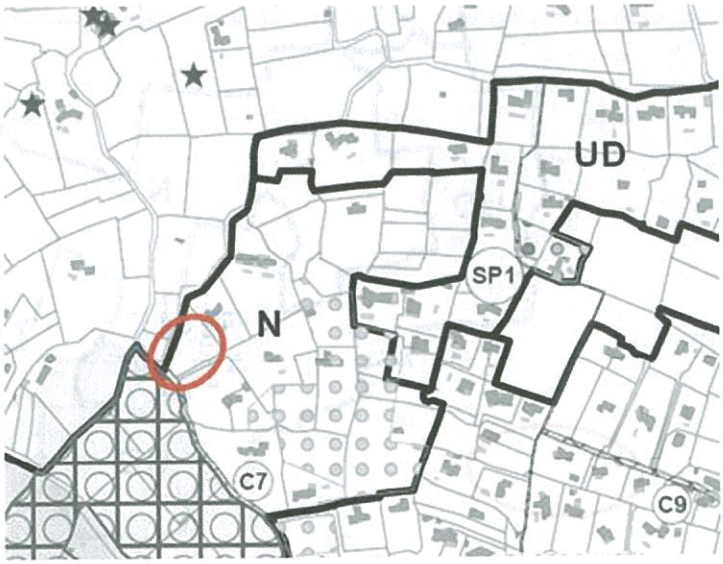
Réponse de la commune : Maintien du zonage afin de maîtriser l urbanisation et de densifier le centre de l agglomération. Un redécoupage conduirait à ouvrir des espaces naturels à l urbanisation. Application de la loi Montagne sur les bâtiments cadastrés en septembre 2016.

- M. TABA parcelle A558 :



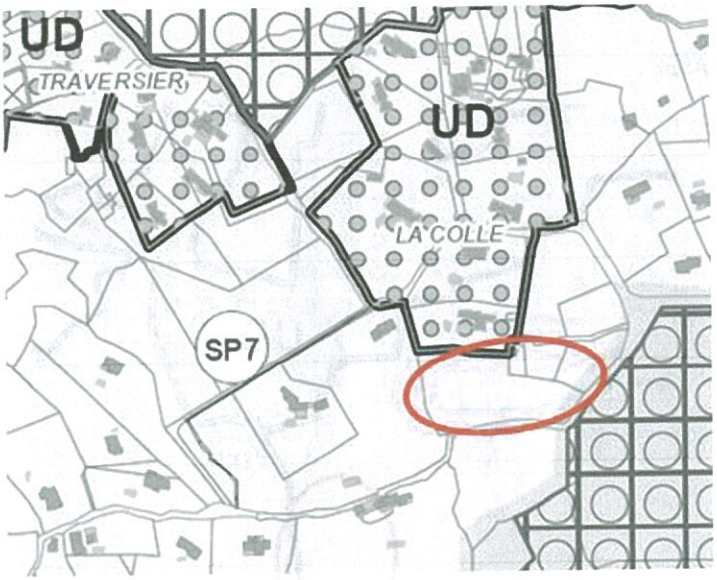
Réponse de la commune : Maintien du zonage afin de maîtriser l urbanisation et de densifier le centre de l agglomération. Un redécoupage conduirait à ouvrir des espaces naturels à l urbanisation. Application de la loi Montagne sur les bâtiments cadastrés en septembre 2016.

- Mme et M. LORTHIOIR parcelle A1832 :



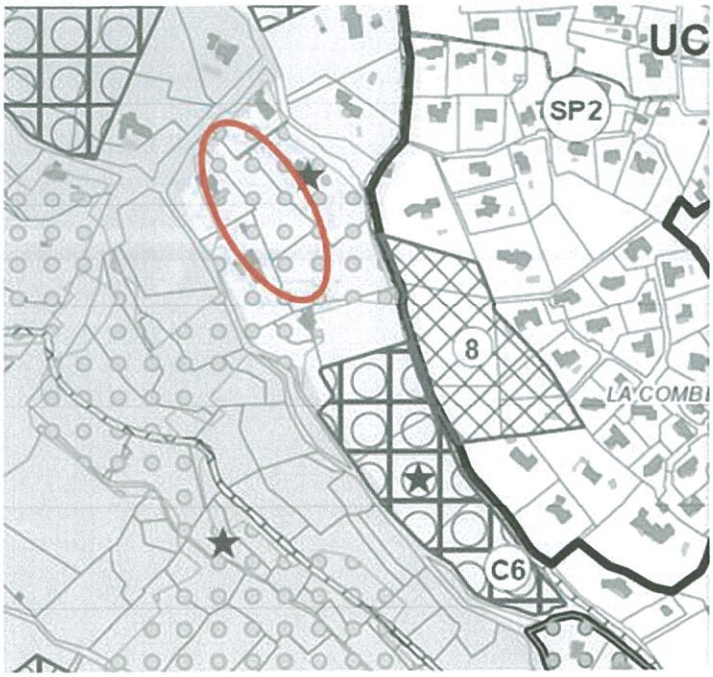
Réponse de la commune : Discontinuité loi Montagne, secteur naturel, N, sans changement (p.22 du mémoire en réponse).

- M.DAMBRICOURT parcelles C399, 400 et 949 :



Réponse de la commune : Maintien du zonage afin de maîtriser l urbanisation et de densifier le centre de l agglomération. Un redécoupage conduirait à ouvrir des espaces naturels à l urbanisation. Application de la loi Montagne sur les bâtiments cadastrés en septembre 2016.

- M. MOURLAN parcelle A1918

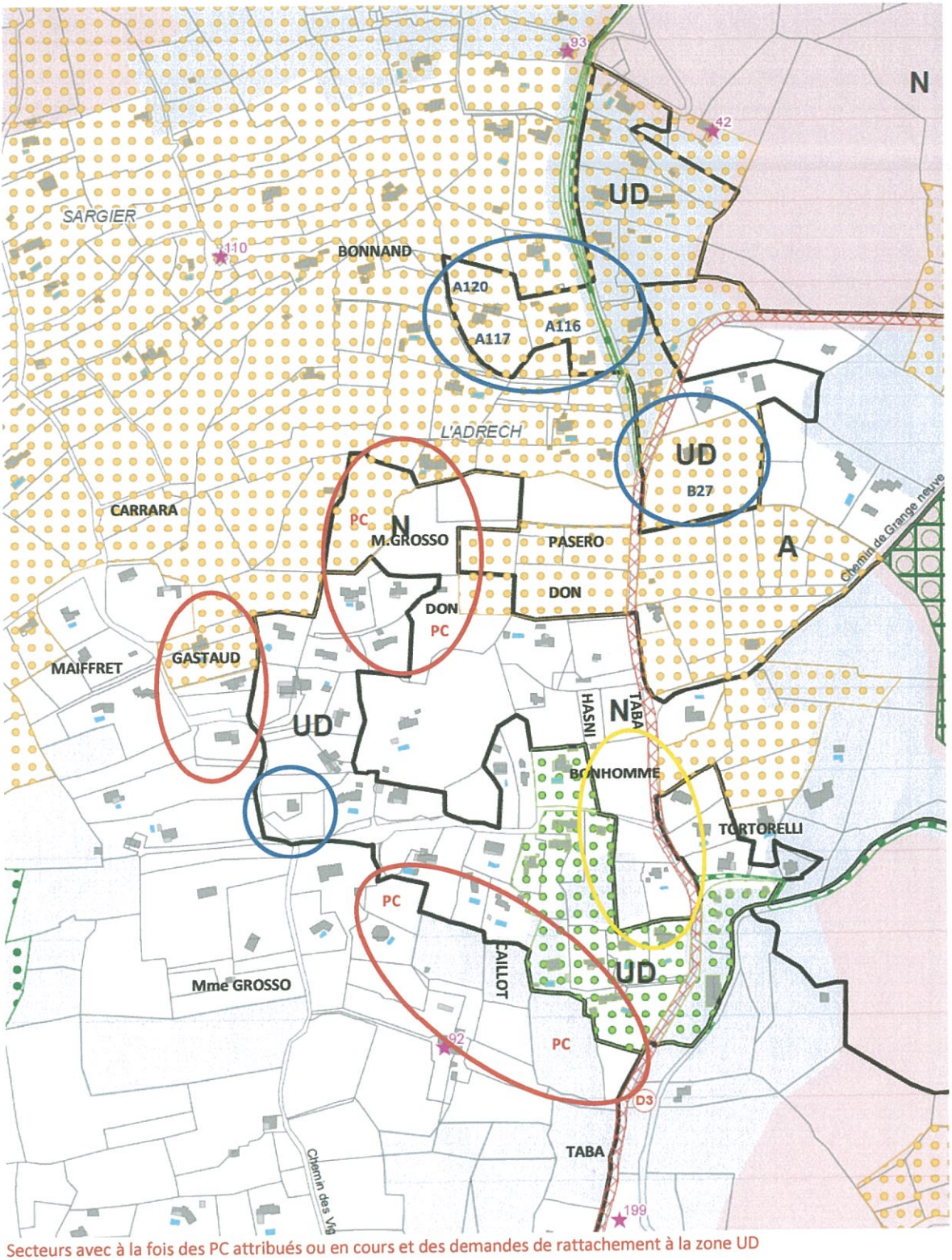


Réponse de la commune : Dans le PV de synthèse (p.10), il est précisé que Mme MOURLAN demande la suppression des EBC. Or, il n y a pas d EBC sur les parcelles A1918 et A1919. Les restanques et oliveraies sont justement protégés sur ces parcelles.

Concernant les EBC, la commune a exprimé sa position en page 26 du mémoire en réponse.

L'ADRECH

ANNEXE 9

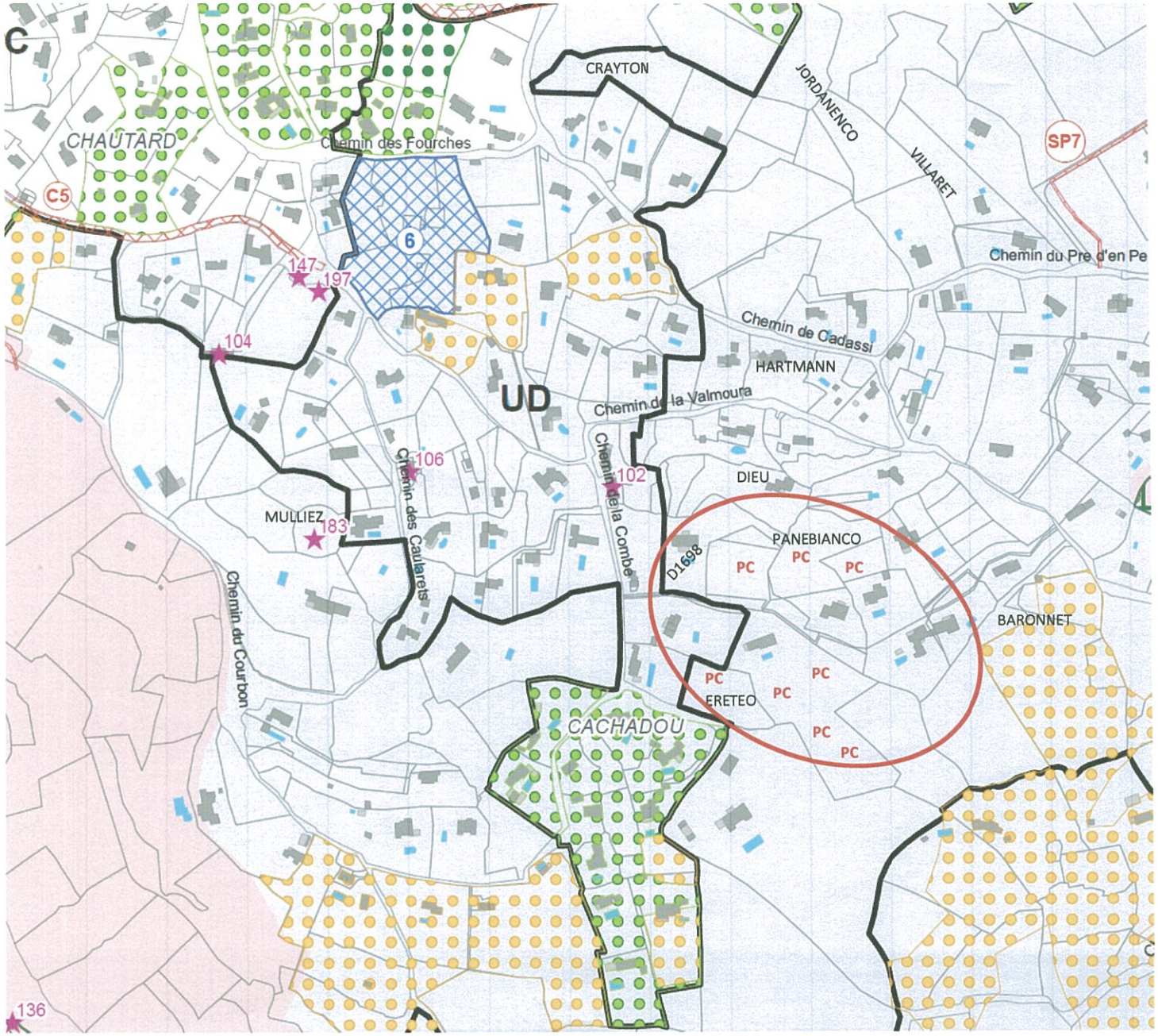


Secteurs avec à la fois des PC attribués ou en cours et des demandes de rattachement à la zone UD

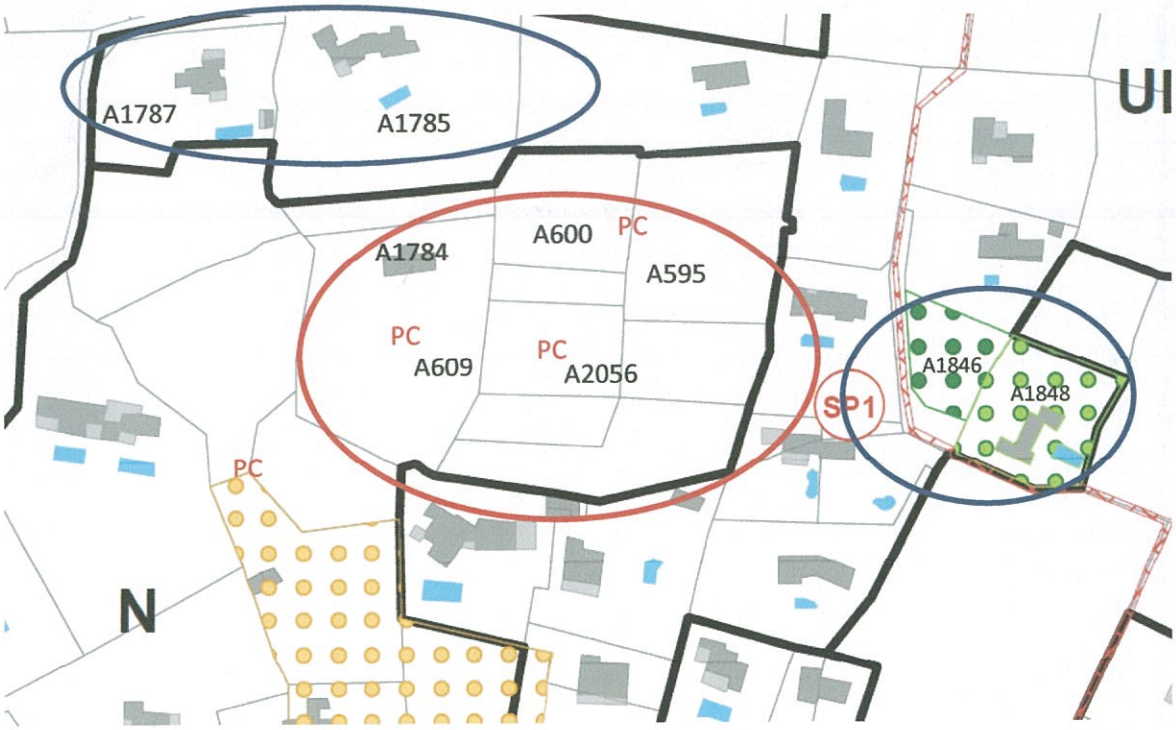
Secteur de découpe « en dentelle »

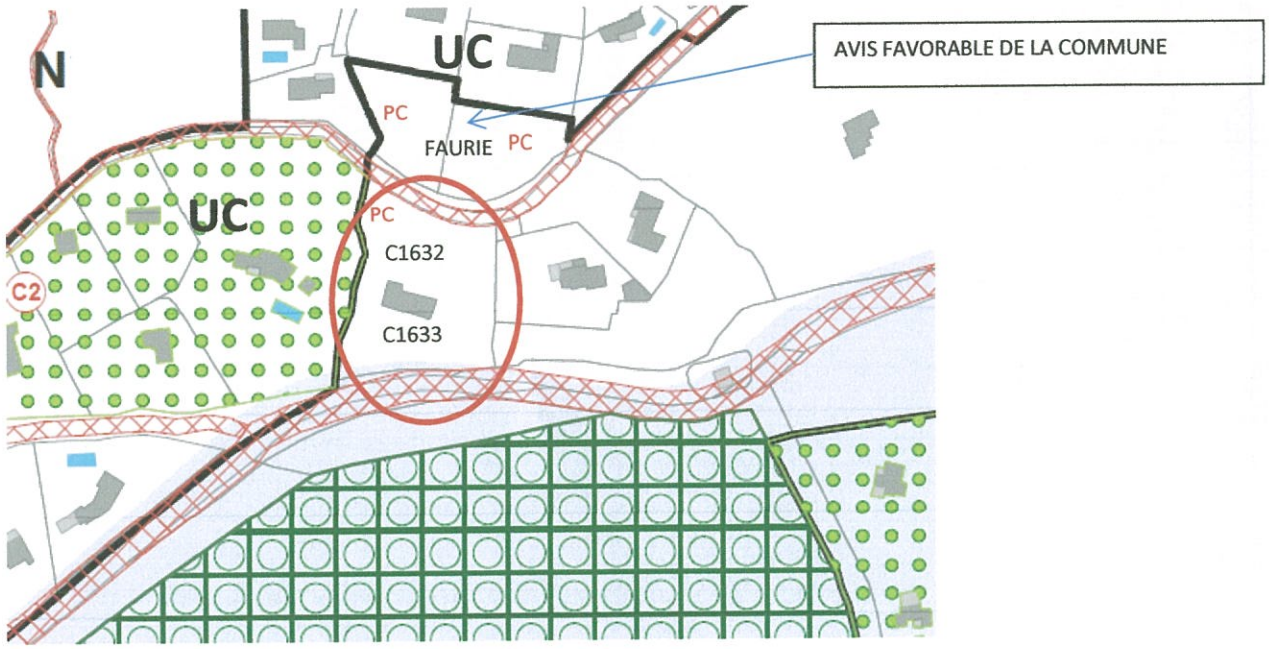
Secteur où les règles loi Montagne ont été « adaptées »

ANNEX 10


CRAYTON
JORDANENCO
VILLARET
SP7
CHAUTARD
Chemin des Fourches
C5
6
147
197
104
Chemin du Pre d'en Pe
Chemin de Cadassi
HARTMANN
UD
Chemin de la Valmoura
Chemin de la Combe
102
106
Chemin des Caularets
DIEU
MULLIEZ
183
PANEBIANCO
PC
D1698
BARONNET
ERETEO
CACHADOU
Chemin du Courbon
136

CARMASSI (A609, A1784, A2056) ANNEXE 11





Secteur concerné

Secteur où les règles ont été « adaptées »

ANNEXE 12

Zone A centre n°1