

 Hôtel de ville 5, rue de la République 06530 Saint-Cézaire-sur-Siagne 04 93 40 57 57 <a href="mailto:mairie@saintcezaireursiagne.fr">mairie@saintcezaireursiagne.fr</a>	Envoi SVE	
	<b>PERMIS D'AMÉNAGER</b> <b>DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE</b>	
Demande déposée le : Date d'affichage du récépissé de dépôt : Date d'affichage de l'arrêté en mairie :	<b>11/03/2025</b> <b>17/03/2025</b> <b>08/07/2025</b>	<b>N° PA 006 118 25 0 0002</b>
Par : Représentée par :	<b>MAIRIE DE SAINT CEZAIRE SUR SIAGNE</b> <b>Monsieur ZEDET Christian</b>	Destination : Equipements d'intérêt collectif et services publics  Zonage PLU : UAa et UE
Domiciliée à :	<b>5 Rue de la République</b> <b>06530 SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE</b>	
Nature des travaux :	<b>Remplacement de 8 platantes de la place Maure suite à un diagnostic phytosanitaire, plantations et réagencement du mobilier urbain ; plantations de haies et d'arbres sur le chemin des écoliers, ajout de mobilier urbain ; désimperméabilisation et plantations devant la sortie de la maternelle ; plantations d'arbres et de 54 oliviers sur le parking du boulevard Cresp et création de tranchées pour réseaux d'arrosage ; désimperméabilisation du parvis de l'école, ajout de mobilier urbain et plantations, reprise de maçonnerie.</b>	
Sur un terrain sis à :  Cadastéré : Superficie :	<b>Cœur de village</b> <b>06530 SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE</b>  <b>Section F n° 66, 55, 56, 1761 et sur le domaine public non cadastré</b> <b>21409 m<sup>2</sup></b>	

MONSIEUR LE MAIRE DE SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE,

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code général des impôts et ses textes d'application,

Vu le décret n° 2010-1255 du 22/10/2010 relatif à la prévention des risques sismiques,

Vu l'arrêté Préfectoral n°2002-397 du 06/08/2002 portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de forêt sur la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne approuvé par délibération du Conseil Municipal le 27/06/2017, mis à jour par arrêtés municipaux le 04/10/2017, le 09/02/2018, le 30/12/2020, le 16/03/2023 et le 13/12/2024 puis modifié par délibérations du Conseil Municipal le 01/03/2019, le 26/02/2020 et le 05/10/2022,

Vu la délibération n°2020-011 du 4 juillet 2020 relative à l'installation du Conseil Municipal lors de laquelle Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE a été élu adjoint au Maire,

Vu l'arrêté municipal n°2020/DG/131 du 8 juillet 2020 modifié par arrêté 2022/DG/247 du 29/09/2022 donnant délégation de fonction et de signature à Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE en matière d'Urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral n°2025-338 subordonnant à prescriptions une déclaration préalable pour atteinte à un alignement d'arbres, rendu en date du 28/04/2025, ci-annexé,

Vu l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Alpes-Maritimes, rendu en date du 30/04/2025, ci-annexé,

Vu l'avis des services d'ENEDIS, rendu en date du 11/03/2025, ci-annexé,

**Considérant** que les terrains objet du projet se situe pour partie en zone UAa et UE ,

**Considérant** que le projet consiste en l'abatage et le remplacement de 8 platanes de la place Maure par des érables champêtres et un olivier devant la fresque du lavoir suite à un diagnostic phytosanitaire, la plantations d'une haie en bordure de la Route départementale et le réagencement du mobilier urbain ; la plantations d'arbres, d'arbustes et de haies vives sur le chemin des écoliers et l'ajout de mobilier urbain ; la désimperméabilisation du sol et des plantation devant la sortie de la maternelle ; la plantation d'arbres et notamment 54 oliviers cailletiers sur le parking du boulevard Cresp et la création de tranchées pour les réseaux d'arrosage ; la désimperméabilisation du parvis de l'école, l'ajout de mobilier urbain et des plantations et la reprise de maçonnerie du mur Nord-Ouest,

**Considérant** que dans l'arrêté préfectoral n°2025-338 susvisé, Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes prescrit la plantation d'une seule espèces d'arbre dans le cadre de l'alignement d'arbres et recommande la plantation d'un arbre plus adapté au milieu urbain qu'un olivier devant la fresque du lavoir,

**Considérant** que le projet n'est pas situé en co visibilité avec un monument historique, et que par conséquent les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables,

**Considérant** que la commune prends en considération la prescription ci-dessus mentionné en ne plantant que des érables champêtres en remplacement des 7 platanes constituant l'alignement d'arbres sur la place Maure, et maintient l'olivier devant la fresque du lavoir,

**Considérant** au surplus que la commune est engagée dans une dynamique de revalorisation de l'olivier sur le territoire par de nombreuses réalisations notamment la construction d'un nouveau moulin à huile, la cueillette des olives sur les terrains communaux et la production d'huile d'olive communale, qui bénéficie de l'appellation d'origine protégée depuis le 19/05/2025, la mise en place de la Fête de l'olivier, inaugurée cette année et enfin la plantation de 54 oliviers cailletiers sur le parking du boulevard Cresp, objet du présent permis,

**Considérant** d'autre part que la fresque du lavoir représente la cueillette de l'olive,

**Considérant** que le Jardin Laugier, de l'autre côté de la voie publique est planté de nombreux oliviers,

**Considérant** par conséquent que le projet présenté respecte les dispositions du plan local d'urbanisme approuvé susvisé,

## ARRÊTE

### ARTICLE 1 : DÉCISION

Le permis d'aménager est **ACCORDÉ** pour les travaux prévus à l'ensemble du dossier annexé à la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

### ARTICLE 2 : PRESCRIPTIONS

Les prescriptions suivantes devront être strictement respectées :

- Le plan paysager sera scrupuleusement respecté. **Les arbres existants et non compris dans l'emprise des constructions et aménagements autorisés seront conservés. A ce titre, toutes les précautions nécessaires à leur conservation devront être prises (protection des racines et des troncs lors de travaux de terrassement...)** Les surfaces libres de toute occupation devront être traitées en espaces verts plantés ;
- Les abords du chantier de la construction devront être maintenus en état de propreté constant, afin que



l'accès à la voirie ne représente aucun danger pour la sécurité des usagers de la route. Si nécessaire, les lieux devront être signalés par la pose d'une signalisation verticale conforme. Des autorisations nécessaires devront également être obtenues auprès des autorités compétentes (Police Municipale de la commune).

- **Les plantations seront réalisées à l'automne, période la plus propice au bon enracinement des plantes et également afin de réduire au maximum le stress subi au moment de la transplantation.**
- **Architecture et Patrimoine :**
  - Une homogénéité du mobilier urbain est à rechercher ;
  - S'agissant de l'alignement d'arbre, il convient de ne conserver qu'une seule espèce pour garantir une séquence visuelle homogène et rétablir une perception tangible dans le paysage de l'alignement ;

**ARTICLE 3 :** Le droit des tiers est expressément réservé.

**SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE,**  
**le 1<sup>er</sup> juillet 2025**



**Christian ZEDET**  
**Maire de Saint-Cézaire-sur-Siagne**  
**Vice-Président de la CAPG**

*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales*



---

## OBSERVATIONS

---

**REGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE RE 2020** : Votre projet fait partie des constructions pour lesquelles une attestation RT 2012 ou RE 2020 doit être produite au stade de la déclaration d'achèvement attestant la conformité des travaux (DAACT) en application de l'article Art.R.462-4-1 du code de l'urbanisme. **Par conséquent, vous devez prendre en compte cette réglementation en application des dispositions des articles R.131-26 ou R.131-28 ou R.122-24-3 du Code de la Construction et de l'Habitation et justifier de sa prise en compte au moyen d'une attestation jointe à la DAACT.**

**RISQUES RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES** : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne est concernée par un risque de retrait-gonflement d'argiles. Une partie de la commune est soumise à l'aléa faible. En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux peuvent varier de volume suite à une modification de leur teneur en eau : retrait en période de sécheresse, puis gonflement au retour des pluies. Ce phénomène est susceptible d'entraîner des dégâts importants et coûteux sur les constructions. Dans certains cas, une étude géotechnique et une étude de structure sont recommandées afin de déterminer les meilleures parades à la manifestation de ces problèmes. Des informations sont disponibles sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr).

**SISMICITÉ** : La commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne étant classée en zone de sismicité niveau 3 la construction de bâtiments devra être réalisée conformément aux dispositions des règles parasismiques faisant partie intégrante des règles générales de construction que le demandeur s'engage à respecter.

---

## INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

---

**DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : *obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...*). Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**VALIDITÉ** : La validité des permis d'aménager, de construire et des décisions de non opposition est portée à 3 ans conformément aux dispositions des articles R. 424-17, R. 424-18 et R.424-20 du Code de l'urbanisme, dans leur rédaction issue du décret 2016-6 du 5 janvier 2016. Toutefois, cette autorisation est périmée si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée deux fois, d'une année, conformément à l'article R.424-21 du code de l'urbanisme. La demande doit être faite deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité auprès de l'autorité compétente, la durée de validité peut également être suspendue en cas de recours [article R 424-19 et A 424-8 du code de l'urbanisme].

**AFFICHAGE** : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire **dès sa notification et pendant toute la durée du chantier**, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

**DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite*).

**ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

---