

Département des Alpes-Maritimes

Commune de Saint Cézaire sur Siagne



Enquête publique

Portant sur deux procédures de modification n°3 et 4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Cézaire sur Siagne

Dossier E 22000015/06

CONCLUSIONS MOTIVEES 1

MODIFICATION N° 3

Réhabilitation du site Riviera

Etant donné :

- Les objectifs du PLH du Pays de Grasse (700 nouveaux logements par an en moyenne entre 2017 et 2022) ;
- Les objectifs du PADD du PLU de Saint Cézaire approuvé en 2017 (619 nouveaux logements entre 2019 et 2025, soit une centaine par an)
- Les objectifs du SCOT Ouest Alpes Maritimes pour le Moyen Pays (390 nouveaux logements par an à partir de 2022)
- L'intérêt environnemental d'une réhabilitation plutôt que d'une construction neuve (diminution des risques, économie d'énergie, impact paysager positif...)
- L'intérêt du programme par sa mixité sociale et l'ensemble des services qui y seront proposés,
- L'ensemble des avis favorables des personnes publiques qui ont analysé le dossier et sa cohérence avec les documents-cadre dont elles ont la charge,
- La qualité de la concertation préalable réalisée avec la population,

Et malgré :

- L'éloignement du site par rapport au village
- L'impact de l'arrivée massive de nouveaux arrivants en termes de bruit, circulation.
- La nécessité d'améliorer grandement la circulation entre Saint Cézaire et Grasse.
- La nécessité de prolonger la voie cyclable à minima entre Riviera et Saint Cézaire.

Tenant compte de la pression foncière importante dans le département, surtout pour des habitations à loyer modéré,
ce programme permettant de répondre partiellement à ces besoins sans impacter une zone naturelle ou agricole,

Je recommande au maître d'ouvrage

- d'utiliser tous les moyens à sa disposition pour améliorer la circulation,
- de vérifier l'adéquation des futurs programmes de construction avec les objectifs du SCOT nouvellement approuvé,

et émet un avis favorable à ce projet

Fait à Gattières, le 20 juillet 2022



Alice Kuhne-Barbier
Commissaire enquêteur