



**DELIBERATION DU CONSEIL  
MUNICIPAL**  
**De la commune de Saint-Cézaire-sur-  
Siagne**  
**n° 2020-056**  
**Département des Alpes-Maritimes**

**SEANCE DU : JEUDI 15 OCTOBRE 2020**

**Nombre de Conseillers**

En exercice : 27  
Présents : 22  
Représentés : 5  
Absents : 0  
Votants : 27

L'an deux mil vingt et le quinze octobre à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil municipal, sous la Présidence de Monsieur Christian ZEDET, Maire de la Commune.

Date convocation :  
**09/10/2020**

Date d'affichage :  
**09/10/2020**

**PRESENTS A LA SEANCE** : Messieurs Christian ZEDET, Jacques-Edouard DELOBETTE, Pierre LARA, Thibault DESOMBRE, Mesdames Marie AMMIRATI, Marie-Françoise EL HEFNAOUI, Fabienne MANZONE et Catherine BOUILLO-MEYER, Messieurs Marc VAN WAYENBERGE, Yohann TANGUY, Romain GAZIELLO, Adrien VIVES, Jean-Pierre FRANCHI et Claude BLANC, Mesdames Marie-France LOUET, Isabelle PIANA, Sandra NIRANI, Valérie PELLERIN, Angélique CHATAIN, Michèle OTTOMBRE-BORSONI, Alexandra MARENGO et Claudette GALLET.

**POUVOIRS** : Monsieur Franck OLIVIER (Pouvoir à Monsieur Christian ZEDET), Madame Sophie VILLEVAL (Pouvoir à Madame Valérie PELLERIN), Monsieur Yann DEMARIA (Pouvoir à Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE), Monsieur François FERRY (Pouvoir à Madame Michèle OTTOMBRE-BORSONI) et Monsieur Marc ERETEO (Pouvoir à Monsieur Claude BLANC).

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Monsieur Romain GAZIELLO.

**OBJET : Prise en considération d'un projet d'aménagement –  
extension du centre-village.**

Lors de ces derniers mois, les saint-cézariens se sont mobilisés et ont exprimé beaucoup d'inquiétudes quant au devenir du centre-village. La création d'une centaine de logements entre le boulevard Courmes et la zone d'équipements de sports et loisirs n'est pas acceptée par la population la qualifiant de « démesurée » pour le village.

Depuis son entrée dans la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse en 2014, la Commune est soumise à la loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (n°2000-1208), dite SRU. D'autres lois (ALUR et ELAN notamment) ont ensuite renforcé et modifié les dispositions réglementaires relatives à la production de logement social. Cela signifie que la Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne doit produire 25% de logements sociaux avant la fin de l'année 2031 (soit atteindre 447 logements sociaux sur la base du nombre de résidence principale compté en 2019).

.../...

## AR Prefecture

006-210601183-20201015-2020\_056-DE

Reçu le 22/10/2020

Publié le 22/10/2020

Bien que cet objectif soit inatteignable, la Commune doit néanmoins mettre en place une politique volontariste et proposer une offre en logements cohérente et adaptée aux réalités de Saint-Cézaire.

Historiquement, Saint-Cézaire s'est développée, grâce à l'implication de ses habitants, dans un souci constant de maintenir un équilibre entre une urbanisation répondant aux besoins de sa population (logements, commerces, services, équipements, etc.), et une préservation des espaces naturels et agricoles remarquables qui constituent le fond de scène de la commune.

L'accessibilité vers le Littoral, limitée par une desserte routière sinueuse et saturée aux heures de pointes, amplifie l'éloignement de la Commune à son bassin d'emploi. Cette problématique de transports/emplois représente la principale contrainte à considérer dans les réflexions d'aménagement et de développement de la Commune.

Par ailleurs soucieuse de conserver et d'améliorer son cadre de vie, la Commune souhaite préserver ses spécificités et mettre en avant ses nombreux attraits, tout en encourageant des comportements responsables, adaptés aux conditions et aux modes de vie actuels. Elle souhaite développer une démarche d'alimentation durable à l'échelle du territoire (cantine scolaire, population, développement de l'agriculture) et organiser la mobilisation citoyenne par la mise en œuvre d'une démocratie participative. L'amélioration de la vie quotidienne, principale préoccupation de la municipalité, passe également par la prise en compte et la gestion des risques.

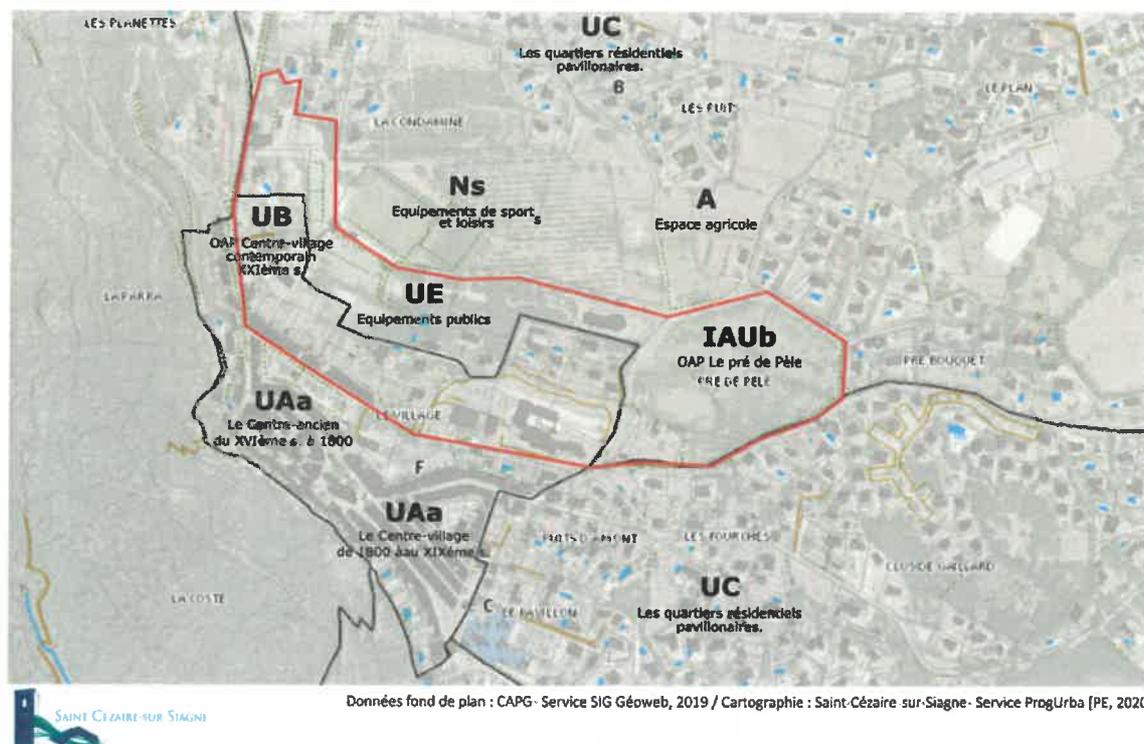
En vue de prendre en compte l'ensemble de ces éléments, une étude pré-opérationnelle doit être menée pour ajuster le projet d'extension du centre-village. Cette étude sera menée avec la participation active des citoyens dans toutes les phases de la démarche. Cette opération doit être menée à une échelle plus large que la seule zone UB du Plan Local d'Urbanisme (dénommée Centre-village contemporain), en intégrant l'ensemble la zone nord du village comme figurant ci-dessous :



Données vue aérienne Google Earth 44vstion 303 mètres / Cartographie Saint-Cézaire-sur-Saône Service ProgUrba [PE, 2020]

## AR Prefecture

006-210601183-20201015-2020\_056-DE  
Reçu le 22/10/2020  
Publié le 22/10/2020



Il s'agit de redéfinir l'aménagement de ce secteur dans le respect des orientations du Programme d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) approuvé, à savoir :

- Préserver les paysages, l'environnement et le patrimoine
- Maitriser et structurer le développement urbain
- Renforcer l'attractivité économique et touristique, notamment agricole
- Encourager un mode de vie responsable

En conséquence, afin de ne pas compromettre ou de rendre plus onéreuse la faisabilité et l'exécution de cette opération d'aménagement, il est nécessaire d'instituer un périmètre d'étude au sens de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, selon le plan annexé à la présente délibération.

Cette disposition permettra à la Commune, le cas échéant, d'opposer un sursis à statuer aux demandes d'autorisation de travaux, de construction ou d'installations, qui pourraient compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement envisagée.

Etant entendu qu'au titre de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, « Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. »

Considérant le bilan exposé ci-dessus,

Après en avoir délibéré le Conseil municipal **DECIDE** à la majorité avec 26 voix POUR et 1 voix CONTRE (Monsieur Claude BLANC) :

- **D'INSTAURER** un périmètre d'étude au titre de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme selon le plan annexé à la présente délibération,

.../...

**AR Prefecture**

006-210601183-20201015-2020\_056-DE  
Reçu le 22/10/2020  
Publié le 22/10/2020

- **D'APPROUVER** le lancement des études préalables qui permettront de répondre aux enjeux et besoins dégagés pour le périmètre précité,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou ses adjoints délégués à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et de signer tous les documents en rapport avec cette affaire.

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 : 22 octobre 2020
- de la publication le : 22 octobre 2020