

MAIRIE DE LES ARCS

Registre du Conseil Municipal

L'an deux mil dix le onze janvier à dix huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de LES ARCS Var, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil municipal, sous la présidence de M. Alain PARLANTI, Maire

Date de la convocation : 5 janvier 2010

PRESENTS / Max CARZOLI, Nathalie GONZALES, Nadine BRONNER, Stéphane CORBUCCI, Claudie CHAUVIN, Christophe FAURE, Martine PERRAUD, Jean-Claude KREISS, Sophie BONNAUD, Patrice BORSI, Nathalie CHALOPIN, Barbara BOURCET, Jean BRUNAUD, Jean-Louis DALBERA, Karine SAINT ETIENNE, Damien LOMBARD, Elisabeth PROST, Ludovic GIL, Stéphanie BRETAGNE, Philippe CANTAREL,

PROCURATIONS / Céline CESAR à Ludovic GIL, Marcel FLORENT à Max CARZOLI, Emilie GROSSI à Barbara BOURCET, Guy BECCAVIN à Christophe FAURE, Aurélie CALVO à Nathalie CHALOPIN, Karine RIBARIC à Stéphanie BRETAGNE, Christine CHALOT FOURNET à Alain PARLANTI.

EXCUSE / Thierry TEXTORIS

PROCES VERBAL SEANCE PRECEDENTE : *Adopté à l'unanimité*

ORDRE DU JOUR : **ADOPTE**

SECRETAIRE DE SEANCE : *Nathalie CHALOPIN*

ORDRE DU JOUR

10.01.01	Révision simplifiée du P.O.S. portant sur le territoire inscrit dans le périmètre de la Z.A.C. des Bréguières et sur l'emplacement réservé pour réaliser une liaison ferrée entre cette opération et l'ancienne gare de triage des Arcs.
10.01.02	Achat de matériel pour la psychologue scolaire - Participation financière
10.01.03	Désignation d'un avocat chargé de défendre la Commune - Affaire PINET
10.01.04	Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Dracénoise - Avis sur le projet
	Questions diverses

COMPTE RENDU

10.01.01 - Révision simplifiée du P.O.S. portant sur le territoire inscrit dans le périmètre de la Z.A.C. des Bréguières et sur l'emplacement réservé pour réaliser une liaison ferrée entre cette opération et l'ancienne gare de triage des Arcs.

La Zone d'Aménagement Concerté des Bréguières, sur la commune des Arcs-sur-Argens, a été créée par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Dracénoise le 12 juillet 2005.

Le P.L.U. de la commune des Arcs-sur-Argens a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 27 janvier 2006.

Par voie de modification n°3, approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2007, les modes d'occupation et d'utilisation des sols applicables sur le territoire inscrit dans le périmètre de la Z.A.C. des Bréguières ont été adaptés afin d'inscrire dans le P.L.U. de la Commune les orientations d'urbanisme retenues sur les terrains concernés.

Le Tribunal Administratif de Nice, par jugement rendu le 24 septembre 2009, a annulé la délibération du Conseil Municipal en date du 27 janvier 2006 approuvant le P.L.U. des Arcs-sur-Argens, en fondant exclusivement son jugement sur des motifs de légalité externe, sans rapport direct ou indirect avec les dispositions du document d'urbanisme applicables sur le territoire inscrit dans le périmètre de la Z.A.C. des Bréguières, telles qu'elles avaient été introduites par la modification n°3 du P.L.U.

Cependant, la décision du Tribunal Administratif de Nice sanctionnant des vices de procédures, le P.L.U. est ainsi totalement annulé, le document d'urbanisme applicable sur l'ensemble du territoire communal étant désormais le Plan d'Occupation des Sols antérieur, qui avait été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 20 octobre 1989.

La modification du P.L.U. (n°3) relative à la Z.A.C. des Bréguières est également - par voie de conséquence - devenue sans effet, dans la mesure où cette modification a pour base un document jugé comme entaché d'illégalité.

Or, le processus d'aménagement et de construction de cette importante action publique à visée de développement économique et de soutien de l'emploi sous la forme d'un parc logistique, est aujourd'hui largement engagé et doit respecter un calendrier rigoureux pour répondre à l'ensemble des objectifs qui lui sont assignés.

Il est donc indispensable, pour garantir la pleine réussite de cette opération, de rétablir dans les meilleurs délais les modes d'occupation et d'utilisation des sols applicables sur le territoire inscrit dans le périmètre de la Z.A.C. et sur l'emplacement réservé pour réaliser une liaison ferrée entre cette opération et l'ancienne gare de triage des Arcs, tels qu'ils avaient été définis par la modification du n°3 du P.L.U.

En conséquence, il paraît opportun de recourir à la possibilité offerte par l'alinéa b) de l'article L.123-19 du Code de l'Urbanisme, qui dispose que « *En cas d'annulation contentieuse du plan local d'urbanisme, l'ancien plan d'occupation des sols peut faire l'objet de révisions simplifiées pendant le délai de deux ans suivant la décision du juge devenue définitive* ».

Ce choix de procédure se justifie également par le fait que la Z.A.C. des Bréguières, à vocation principale d'accueil d'activités logistiques embranchées fer et d'activités connexes, constitue une opération à caractère public, qui présente un intérêt général notamment pour la commune des Arcs-sur-Argens et pour la Communauté d'Agglomération Dracénoise, conformément à la disposition du huitième alinéa de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme.

Pour ces motifs, il est proposé au Conseil Municipal de décider d'engager une procédure de révision simplifiée portant sur le territoire de la Z.A.C. des Bréguières et sur l'emplacement réservé pour réaliser une liaison ferrée entre cette opération et l'ancienne gare de triage des Arcs, en application des dispositions de l'alinéa b) de l'article L.123-19 du Code de l'Urbanisme.

L'article R.123-21-1 du Code de l'Urbanisme prescrit que lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision simplifiée en application du huitième alinéa de l'article L.123-13, le maire saisit le conseil municipal afin qu'il 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.

1 - Les objectifs poursuivis : La révision simplifiée envisagée ayant pour finalité de rétablir les modes d'occupation et d'utilisation des sols nécessaires à la réalisation de la Z.A.C. des Bréguières, il est proposé que le Conseil Municipal définisse les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision simplifiée à l'identique de ceux qui ont été assignés à cette opération d'aménagement, à savoir :

- Réaliser sur la commune des Arcs-sur-Argens, au lieu-dit des Bréguières, un espace d'activité de grande qualité qui doit permettre, à terme, la création (ou le transfert) de 700 à 1 000 emplois.

- La future Z.A.C. des Bréguières est destinée prioritairement à des fonctions de plateforme intermodale de traitement des marchandises. La combinaison « rail-route-autoroute » apparaît en effet comme un atout significatif, unique sur le département du Var.

- Quelle que soit la nature des activités implantées, aucun compromis ne sera accepté sur l'urbanisme et la qualité des constructions réalisées. La zone des Bréguières doit devenir un « espace témoin » de l'ambition de la Communauté d'Agglomération Dracénoise de réaliser des opérations respectueuses de ses paysages.

- Le Parc Logistique des Bréguières réunira des critères qualitatifs tels que l'accessibilité, la végétalisation, l'intégration dans le paysage, les services aux entreprises et un effort sur la densité des bâtiments. L'anticipation de la gestion et de l'animation future de la zone devra être garantie par une charte initiale contraignante. Enfin, il devra être imposé à toutes les entreprises implantées un ratio minimum d'emplois à l'hectare.

2 - Les modalités de la concertation : Afin d'offrir la meilleure transparence quant à la définition des options fondamentales du P.O.S. révisé sur cette zone, il est également nécessaire d'engager une concertation du public portant sur le projet de révision simplifiée. Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver les modalités suivantes :

- Publication de la présente délibération, conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme.

- Mise à disposition du public en mairie, pendant une durée minimum de 15 jours, des principaux éléments constitutifs du projet de révision simplifiée et d'un registre destiné à recueillir toutes les observations et suggestions des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées, sur les objectifs et les enjeux du projet.

- Mise à disposition du public en mairie du dossier de révision simplifié dès qu'il aura été établi, jusqu'à ce que le Conseil Municipal tire le bilan de la concertation.

Le projet de révision simplifiée sera ensuite soumis à l'enquête publique par Monsieur le Maire dans les formes prévues par les articles R.123-7 à R.123-23 du Code de l'Environnement. A l'issue de cette enquête publique, le Conseil Municipal sera appelé à délibérer sur l'approbation de la révision simplifiée du P.O.S. et tirera simultanément le bilan de la concertation du public.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré :

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-13, L.123-19, L.300-2 et R.123-21-1,
- Vu la loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003 et ses décrets d'application
- Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbains n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 et ses décrets d'application

- La Zone d'Aménagement Concerté des Bréguières, créée par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Dracénoise le 12 juillet 2005

- Vu le P.L.U. de la commune des Arcs-sur-Argens approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 27 janvier 2006

- Vu la modification n°3 du P.L.U., relative à la Z.A.C. des Bréguières, approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2007

- Vu la décision du Tribunal Administratif de Nice sanctionnant invalidant le P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 27 janvier 2006 et, en conséquence, rendant inopérante la modification n°3 du P.L.U. relative à la Z.A.C. des Bréguières

- Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 20 octobre 1989

Article 1 : CONSTATE que, par décision de justice, le P.L.U. approuvé le 27 janvier 2006 est invalidé, de même que la modification n°3 du P.L.U. relative à la Z.A.C. des Bréguières, approuvée le 19 décembre 2007, et que le document d'urbanisme désormais applicable sur le territoire communal est le P.O.S. approuvé 20 octobre 1989.

Article 2 : DIT que pour permettre la poursuite de la Z.A.C. des Bréguières, il convient de rétablir dans les meilleurs délais les modes d'occupation et d'utilisation des sols applicables sur le territoire inscrit dans le périmètre de la Z.A.C. et sur l'emplacement réservé pour réaliser une liaison ferrée entre cette opération et l'ancienne gare de triage des Arcs, tels qu'ils avaient été définis par la modification du n°3 du P.L.U.

Article 3 : DECIDE d'engager une procédure de révision simplifiée portant sur le territoire opérationnel de la Z.A.C. des Bréguières et sur l'emplacement réservé pour réaliser une liaison ferrée entre cette opération et l'ancienne gare de triage des Arcs, en application des dispositions de l'alinéa b) de l'article L.123-19 du Code de l'Urbanisme, cet ensemble constituant une opération à caractère public, qui présente un intérêt général notamment pour la commune des Arcs-sur-Argens et pour la Communauté d'Agglomération Dracénoise.

Article 4 : APPROUVE les objectifs de la révision simplifiée tels qu'ils sont définis ci-dessus.

Article 5 : APPROUVE les modalités de la concertation du public telles qu'elles sont définies ci-dessus.

Article 6 : DIT que la présente délibération sera notifiée, conformément aux articles L.123-6 et L.121-4 et R.123-17 du Code de l'Urbanisme, par lettre recommandée avec accusé de réception :

- au Sous-Préfet,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Général,
- au Président de la Communauté d'Agglomération Dracénoise,
- au Président de l'EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat dont la Commune est membre,
- au Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,
- au Président de l'EPCI chargé de l'élaboration du SCOT,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambres de Métiers, de la Chambre d'Agriculture,
- à Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes,
- à Mesdames et Messieurs les Présidents des Associations agréées de protection de l'environnement et d'Associations d'usagers agréées.

Article 7 : DIT que conformément à l'article L.112-3 du Code Rural, le P.O.S. ne pourra être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture et, le cas échéant, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et du centre régional de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.

Article 8 : DIT que la présente délibération sera affichée pendant une durée d'un mois en Mairie.

Article 9 : DIT que la présente délibération fera l'objet d'une mention insérée dans un journal diffusé dans le département.

Article 10 : DIT que la présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat.

VOTE : 3 Abstentions (P. Cantarel, K. Ribaric, S. Bretagne), 25 Pour

Commentaires :

M. le Maire explique la délibération et la situation actuelle.

Mme BRETAGNE choisit de s'abstenir sur cette délibération, précise qu'elle est opposée au choix de plateforme logistique multi modale et souhaite en revanche un aménagement différent permettant également la création de nombreux emplois.

M. CANTAREL demande une précision sur les transferts d'emplois. M. le Maire explique qu'il s'agit principalement de mutation de cadre, contractuellement 20 emplois/ha étaient prévus, aujourd'hui le groupe LIDL en offre 150. Indirectement, la ZAC, par des effets induits, peut bénéficier à d'autres personnes (ex : création de logiciels spécialisés dans la logistique). Ce type d'activité garantit non seulement la conformité des cahiers des charges en matière d'emplois et de protection de l'environnement, mais aussi la non délocalisation des entreprises.

Mme BRETAGNE demande s'il est envisageable de modifier le type d'activité de cette zone dans l'avenir. M. le Maire répond que dans le cas où la commercialisation de cette zone ne rencontre pas de succès, ce qui n'est pas le cas, il pourrait être envisagé d'autres activités. De nombreuses propositions pour des activités diverses ont déjà été demandées.

10.01.02 - Achat de matériel pour la psychologue scolaire - Participation financière

Mme Françoise VEROT, psychologue scolaire a sollicité la participation financière des trois communes sur lesquelles elle intervient pour l'achat d'un nouveau test KABC II, devenu obsolète.

Cet instrument sert à effectuer des examens psychométriques et son coût s'élève à 1 411,28€.

Compte tenu de la nécessité pour cette enseignante de disposer de ce matériel, il est proposé au conseil municipal de répartir le montant au prorata du nombre d'enfants scolarisés dans les trois communes :

COMMUNE	NOMBRE D'ELEVES	MONTANT
LES ARCS	703	564,67€
LE MUY	876	703,63€
TARADEAU	178	142,98€
TOTAL	1 757	1 411,28€

Après en avoir délibéré, le conseil municipal autorise la prise en charge d'un test KABC II à hauteur de 564,67€. La commune du Muy prenant en charge la totalité du montant de la facture, il convient de lui verser la somme de 564,67€ au vu du titre de recettes correspondant.

VOTE : Unanimité

10.01.03 - Désignation d'un avocat chargé de défendre la Commune - Affaire PINET

Par deux délibérations du 27 juin 2008, le Conseil Municipal a confié au Maire la possibilité d'intenter au nom de la Commune des actions en justice ou de défendre cette dernière.

Les domaines d'intervention déterminés dans le cadre de ces actions relèvent notamment de l'urbanisme.

Une administrée ayant assigné la Commune devant le tribunal de Grande instance pour une affaire d'urbanisme, il est proposé au Conseil Municipal :

- De désigner le cabinet LLC et associés avocats afin d'assister la Commune dans cette affaire ;

- D'autoriser le Maire à signer tous les documents y afférent.

VOTE : Unanimité

Commentaires :

Monsieur le maire explique l'affaire et son souhait de recevoir la plaignante afin de trouver une solution à ce litige. Mme BRETAGNE demande un complément d'informations et se dit favorable à la démarche proposée par M. le Maire.

10.01.04 - Programme local de l'habitat de la communauté d'agglomération dracénoise - Avis sur le projet

Par délibération du 25 septembre 2008, le Conseil Communautaire a validé le principe d'actualisation de son Programme Local de l'Habitat dont la procédure d'adoption avait été suspendue en 2007, le temps de lancer concomitamment les études permettant de mieux appréhender le développement du territoire (SCOT, études de définition du projet urbain « Arc Sud », Plan Global de Déplacement, Schéma de développement Commercial,....).

A l'issue d'une année d'étude, confiée au PACT du Var, réalisée en concertation avec l'ensemble des partenaires de l'habitat privés et publics, associatifs et institutionnels, et mis en débat au sein de la communauté d'agglomération (commissions et bureaux), le Conseil Communautaire a arrêté le projet de PLH par délibération, le 5 novembre 2009.

Conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitat, le Programme Local de l'Habitat est un outil de programmation qui permet d'articuler sur un territoire donné les politiques d'aménagement et d'habitat. Il présente un caractère opérationnel direct. En effet, il définit pour une durée déterminée (6 ans), les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et à favoriser la mixité sociale en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements sur le territoire de l'agglomération.

Le projet de PLH comprend trois parties :

- Le diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat sur l'ensemble du territoire.
- Les orientations qui, au regard des enjeux de développement maîtrisé et solidaire de l'habitat, se déclinent en cinq axes prioritaires :
 - Développer une politique foncière pour l'habitat,
 - Rééquilibrer, diversifier et développer l'offre de logements,
 - Favoriser le renouvellement du patrimoine d'habitat privé,
 - Répondre aux besoins spécifiques en logement et en hébergement
 - Consolider le dispositif de pilotage et d'observation des politiques de l'habitat.
- Le programme d'actions territorialisées qui traduit ces orientations en 17 actions à conduire sur la durée du PLH. Le budget global du PLH sur 6 ans est estimé à 9 446 000 euros.

Conformément aux dispositions de l'article R302-9 du Code de la construction et de l'Habitat, ce projet doit être soumis pour avis aux communes membres de l'EPCI.

Il appartient donc au Conseil Municipal de délibérer pour :

- Approuver le Programme Local de l'habitat 2010-2015 de la Communauté d'Agglomération Dracénoise dans les conditions précitées,
- Emettre l'avis suivant : favorable

Donner pouvoir au maire ou à son représentant pour prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de cette délibération

VOTE : Unanimité

Commentaires :

M. le Maire rappelle les principaux objectifs du PLH : lutte contre l'habitat indigne, relance de l'opération façade, création de logements sociaux.

Mme BRETAGNE demande ce qu'il se passera si la commune n'atteint pas le seuil imposé. M. le Maire explique qu'atteindre le seuil des 20% évite les amendes et favorise les subventions.

Il indique que l'Etat a pris acte des chiffres et qu'aucune observation n'a été faite. L'Etat souhaitant que la commune arrive au quota.

Mme BRETAGNE demande si le calcul du pourcentage de logements effectués d'ici la fin du mandat a été fait. M. le Maire répond que la moyenne serait de 42 logements par an.

Questions diverses :

Mme BRETAGNE demande si la date du prochain conseil municipal est fixée. M. le Maire lui répond qu'il devrait avoir lieu pendant la dernière semaine de février.

M. CANTAREL demande quel est le coût des spectacles donnés à la salle de l'Oiseau Lyre par an. M. le Maire lui répond que ces chiffres lui seront transmis rapidement.

M. le Maire rappelle à l'assemblée l'organisation du Trophée des Ruelles le samedi 16 janvier et la traditionnelle présentation des vœux à la population le mercredi 13 janvier.

La séance est levée à 19h20.