



MAIRIE DE LES-ARCS-SUR-ARGENS

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal Du 21 novembre 2022

Délibération n° 22.06.36 - Prescription de la modification n°5 du plan local de l'urbanisme et fixation des modalités de concertation - Projet d'extension de la zone d'activités nord de Les Arcs-sur-Argens

L'an deux mille vingt-deux le vingt-et-un novembre à dix heures, le Conseil Municipal de la commune de LES ARCS Var, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil, sous la présidence de Mme Nathalie GONZALES, Maire.

Date de la convocation : 14 novembre 2022

Présents :

Nathalie GONZALES, Olivier POMMERET, Christine CHALOT-FOURNET, Christophe FAURE, Geneviève DIBO, Frédéric LAMAT, Marie-pierre CHARLES, Stéphane HUDDLESTONE, Christelle VIRQUIN, Didier CHEVALAZ, Sophie BONNAUD, Philippe COTTE, Emilie GROSSI-WAGNER, Bouchra EDDADSI BARQANE, David ROLFI, Nadia ZEGRE

Absents :

Floris GRANDVARLET, Léo DOMERGUE, Sonia DE GRENDDEL, Cindy FORTERRE-ROL, Pierre KESTEMONT, Nicolas DATCHY, Christophe CHAVERNAS, Julien DURANDO

Procurations :

MELET Christophe a donné pouvoir à DIBO Geneviève, SORET Elisabeth a donné pouvoir à CHALOT-FOURNET Christine, LEQUENNE Fabienne a donné pouvoir à ZEGRE Nadia, BONZI Laurent a donné pouvoir à HUDDLESTONE Stéphane, CHALOPIN Nathalie a donné pouvoir à GROSSI-WAGNER Emilie

Nombre de conseillers				
En exercice	Présents	Absents	Procurations	Votants
29	16	8	5	21

Vu :

- Le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La délibération d'approbation du plan local d'urbanisme en date du 29 mai 2013 ;
- Les délibérations d'approbation des procédures de modification de plan local d'urbanisme entre le 9 octobre 2017 et le 17 novembre 2020 ;
- Les délibérations d'approbation des procédures de modification simplifiée du plan local d'urbanisme approuvées entre le 20 juin 2014 et le 20 janvier 2020 ;
- La procédure de révision allégée n°2 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 02 février 2022 ;
- La délibération de prescription de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme en date du 23 novembre 2020 ;

Madame le Maire rappelle que le plan local d'urbanisme approuvé par délibération en date du 29 mai 2013 a fait l'objet de plusieurs évolutions successives, dont la dernière procédure exécutoire est celle relative à la révision allégée n°2 approuvée par délibération du conseil municipal le 21 février 2022.

Par délibération en date du 20 novembre 2020, une procédure de déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme a été prescrite en vue de procéder à l'extension de la zone d'activités Nord des Arcs-sur-Argens et ainsi renforcer le pôle commercial Sud Dracénie identifiée au plan local d'urbanisme au sein de la zone 1AUEC.

Dans cette zone, la commune entendait créer un véritable lieu de vie en :

- procédant à l'extension du centre commercial Hyper U ;
- permettant l'implantation de centres sportifs et de loisirs ;
- englobant ces constructions dans un ensemble verdoyant et paysager ;

La commune avait ainsi décidé d'opter pour la procédure de déclaration de projet dans la mesure où les modifications envisagées consistaient notamment en la :

- création d'une étude d'entrée de ville en présence de la proximité avec la RD555 conformément à la loi Barnier, du fait de la nécessité de procéder à un recul des distances de constructions le long de la RD555.
- modification des dispositions réglementaires dans cette zone notamment de hauteur.

Le projet a évolué depuis lors ne nécessitant plus de réaliser une étude d'entrée de ville pour déroger à la règle de recul des constructions par rapport aux voies routières, issue de la loi Barnier.

C'est dans ce contexte que la procédure de modification du plan local d'urbanisme pourrait être réalisée en lieu et place de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme actuellement en cours.

L'article L.153-36 du Code de l'urbanisme prévoit en effet que la commune peut diligenter une procédure de modification du plan local d'urbanisme, lorsqu'elle décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Aux termes de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification du plan local d'urbanisme s'applique lorsque le projet a pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- appliquer l'article L.131-9 du Code de l'urbanisme relatif aux documents d'urbanisme applicables aux territoires transfrontaliers.

Madame le Maire expose l'intérêt d'engager une procédure de modification du plan local d'urbanisme, rentrant dans le champ limité de la procédure de modification et destinée à procéder à l'urbanisation de la zone 1AUEc dédiée à l'extension de la zone d'activités Nord des Arcs-sur-Argens, identifiée au plan local d'urbanisme.

Le projet de modification n'a pas pour objet de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- induire de graves risques de nuisance ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

L'objet de la procédure de modification du PLU consisterait notamment à :

- permettre une évolution de la hauteur de certains bâtis de la zone justifiée par le type d'activité mais aussi par une intégration paysagère en cohérence avec l'environnement proche et lointain.
- permettre une évolution des destinations autorisées dans la zone, notamment au bénéfice d'entreprises innovantes dans le développement durable, le changement climatique et les nouvelles technologies.
- permettre l'intégration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLU soumise à évaluation environnementale doit nécessairement faire l'objet d'une concertation préalable, dont les modalités sont fixées par délibération du Conseil municipal.

Madame le Maire propose que la concertation se déroule de la manière suivante :

Les modalités de concertation de la population

- Mise à disposition du dossier du projet au fur et à mesure de son évolution en mairie accompagné d'un registre destiné à recueillir toutes les observations du public ; A noter que cette modalité ne pourra être mise en œuvre que si la situation sanitaire au regard de la pandémie du COVID19, le permet
- Information sur le site internet de la commune ;

Les modalités de concertation des personnes publiques associées

- selon les modalités mentionnées aux articles L. 132-7 et suivants.

Madame le Maire propose au conseil municipal :

La présente délibération fera l'objet des formalités prévues les articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme : affichage en Mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une mention au recueil des actes administratifs. La présente délibération sera transmise au Préfet.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité des suffrages exprimés les conclusions de la présente délibération.


Le Maire,

Nathalie GONZALES