



## MAIRIE DE LES ARCS PV du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt-trois le 09 octobre 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, les Arcs, sous la présidence de GONZALES,

**Date de la convocation** : mardi 03 octobre 2023

**Présents :**

Mme GONZALES, Mme CHALOT-FOURNET, M. FAURE, Mme DIBO, M. LAMAT, Mme CHARLES, M. HUDDLESTONE, Mme VIRQUIN, Mme CHALOPIN, Mme BONNAUD, M. COTTE, M. MELET, M. DOMERGUE, M. BONZI, Mme GROSSI-WAGNER, M. ROLFI, Mme LEQUENNE, Mme ZEGRE

**Absents :**

M. GRANDVARLET, Mme BOURCET, Mme FORTERRE-ROL, M. KESTEMONT

**Excusés :**

POMMERET Olivier a donné pouvoir à MELET Christophe, SORET Elisabeth a donné pouvoir à DOMERGUE Léo, CHEVALAZ Didier a donné pouvoir à GROSSI-WAGNER Emilie, EDDADSI BARQANE Bouchra a donné pouvoir à CHARLES Marie-pierre, DATCHY Nicolas a donné pouvoir à GONZALES Nathalie, CHAVERNAS Christophe a donné pouvoir à ZEGRE Nadia, DURANDO Julien a donné pouvoir à LEQUENNE Fabienne

En exercice	Présents	Absents	Excusé	Votants
29	18	4	7	25

**Secrétaire de séance** : David ROLFI

**Procès-verbal de la séance précédente** : Adopté

**Ordre du jour** :

<b>Aménagement du Territoire, urbanisme, foncier</b>	
23.05.65	Avis de la commune des Arcs sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de DPVa
<b>Finances</b>	
23.05.66	Vente d'une parcelle à détacher de la parcelle cadastrée C N° 2094 supportant l'infrastructure de téléphonie mobile l'antenne à HIVORY SAS

**Aménagement du Territoire, urbanisme, foncier**

**23.05.65 - Avis de la commune des Arcs sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de DPVa**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L.143-20 du code de l'urbanisme précisant que l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 arrête le projet de schéma et le soumet pour avis aux communes membres de l'établissement public,

Vu la délibération C\_2019\_167 du 12 décembre 2019 d'approbation du SCoT,

Vu le courrier de M. le Sous-Préfet de Draguignan en date du 25 février 2020 qui suspend le caractère exécutoire du SCoT,

Vu la délibération C\_2022\_245 du conseil d'agglomération en date du 13 décembre 2022 arrêtant le projet de nouveau SCoT,

Considérant l'avis technique de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) en date du 19 octobre 2019,

Considérant que le projet de SCoT est constitué d'un préambule, de 5 livres, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD *désormais remplacé par le Projet d'Aménagement Stratégique dit « PAS »*), d'un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) ainsi que d'une annexe conformément aux dispositions fixées par l'article L.143- 20 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la commune des Arcs a été destinataire de l'ensemble du dossier précité en tant que Personne Publique Associée (PPA) à la suite d'un courrier en date du 12 juillet réceptionné en mairie le 18 juillet 2023,

Madame le Maire rappelle que, d'une manière générale, il convient de souligner que les documents présentés au sein du SCoT ne reflètent pas la situation actuelle et nécessitent d'être actualisés (*nombres de communes incorrect, données non-mises à jour, dates erronées...*).

Également, et conformément à ce que la commune a déjà pu préciser, Madame le Maire propose de réaffirmer le souhait de cette dernière de maintenir la zone 1AUT présente au niveau de l'actuel restaurant le Relais des Moines.

Madame le Maire classe les réserves suivantes en 3 catégories inscrites ci-dessous pour plus de lisibilité :

**1) Demandes de modification de mention et/ou d'actualisation de la donnée :**

P.5 et 6 du DOO -> les données évoquées concernant les tendances à la croissance démographique, le nombre d'habitants nouveaux, le potentiel de logements effectivement disponibles doivent (à minima) être actualisées ;

P.15 du DOO -> les deux alinéas numérotés 1°) doivent être réécrits à l'aune des données démographiques actualisées tout en prenant en considération la réalité des taux de logements sociaux atteints par commune en 2023 ;

P.24 du DOO -> la formulation relative aux espaces naturels et forestiers doit être revue. « Le SCoT se contente de protéger les espaces agricoles, cependant l'agglomération suit actuellement une démarche d'élaboration d'un Plan Alimentaire Territorial à même de répondre à cet objectif. ». La politique en lien avec le Plan Alimentaire Territorial (PAT) doit se faire en zone agricole. La mention « Espaces naturels et forestiers » est, ici, difficilement compréhensible et doit être supprimée ;

P.25 du DOO -> au sein de l'avant dernier paragraphe nous constatons qu'il manque un bout de phrase ;

P.27 du DOO -> l'affirmation soulignant que le SCOT « *demande qu'à l'échelle des plans locaux d'urbanisme la trame verte et bleue soit complétée et plus significative* » est maladroite sachant que le SCOT se veut « orientant » et non pas « prescripteur ». L'utilisation du terme « recommande » à la place de « demande

» serait plus pertinente. Cette remarque est applicable à l'ensemble du document soumis pour avis dont la rédaction s'avère parfois trop précise et prescriptive ;

P.31 du DOO -> il est demandé que le paragraphe D/ soit remplacé par le paragraphe suivant « D/ Aux Arcs sur Argens, le GPES 2 situé sur la zone du Pont Rout, constitue un espace d'activités économiques dédié à l'activité industrielle, aux services aux entreprises, au tertiaire et à l'artisanat » sur le modèle de celui rédigé concernant le grand projet n°3 ;

P.34 du DOO -> il est nécessaire d'actualiser les dates et périodes inscrites. Cette modification devra nécessairement s'accompagner d'une actualisation des données relatives notamment au nombre de logements qui constitue, à ce jour, une fausse donnée ;

P.35 du DOO -> dans la partie relative au confortement de la mixité sociale, il est constaté que les chiffres relatifs aux taux de réalisation de logements sociaux ne sont pas repris. Le SCOT ne doit pas intervenir sur le champ d'application du Plan Local de l'Habitat (PLH) et les données démographiques se doivent d'être actualisées ;

P.40 et 41 du DOO -> relativement notamment au dernier paragraphe rédigé en page n°40 mais également au premier paragraphe du B/ page n°41, il est demandé d'intégrer une mention relative à la nécessaire revitalisation des cœurs de ville et les dangers de la périphérisation du commerce. Il ne faut surtout pas oublier que les communes sont collectivement engagées en faveur de la revitalisation des centre-bourgs, que des périmètres de revitalisation du territoire ont été arrêtés au sein de certaines villes et que plusieurs communes sont mêmes labélisées Petites Villes de Demain ;

P.42 du DOO -> le SCoT semble ici se substituer aux PLU des communes. En effet, la commune souhaite modifier la mention faite à l'alinéa 1°/ ;

## **2) Demandes de suppression de mention :**

P.22 du DOO -> le SCOT se veut ici trop prescriptif en s'assimilant à un règlement de l'eau ce qui n'est pas l'objectif visé par un document de ce type. Ainsi, il est demandé que le SCoT poursuive son objectif sans intervenir en lieu et place des règlements locaux d'urbanisme ou d'un règlement de l'eau. Les mentions trop prescriptives doivent donc être supprimées ;

P.25 du DOO -> par sa rédaction, le SCoT impose des prescriptions qui devraient normalement relever des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). C'est le cas notamment lorsqu'il autorise les constructions et installations et statue sur la surface de plancher maximale ; mention qu'il convient de supprimer ;

P.26 du DOO-> le SCoT est ici trop prescriptif car les conditions de l'autorisation de déclasser un espace boisé classé devraient être (*éventuellement*) fixées au sein du PLU. Il convient de supprimer puis modifier cette mention. De même manière lorsque, dans le point 2°), il est précisé que « dans l'ensemble des espaces agricoles, sont autorisés les projets de développement consacrés au tourisme (oenotourisme, hôtellerie...) ou aux loisirs pour autant que l'usage agricole des espaces concernés soit pérennisé et que l'activité considérée reste accessoire. Pour ces projets, la surface de plancher maximale n'est pas fixée » ; encore une fois, il convient de modifier cette mention et de supprimer la référence à la surface de plancher maximale ;

P.34 et 35 du DOO -> il est demandé le retrait de la mention concernant l'application d'une programmation supérieure de logements sociaux sur le territoire des villes d'appui dont la commune des Arcs fait partie ;

P.40 et 41 du DOO -> il est demandé de supprimer toute forme de hiérarchisation entre les communes du territoire. Ainsi, chaque commune doit être traitée de la même manière et Draguignan, bien qu'étant la ville centre, ne doit pas faire l'objet d'un régime d'exception notamment dans le traitement rédactionnel du SCoT. Ainsi, la mention apparaissant à la fin du paragraphe situé en pages 40 et 41 doit être supprimée. Cette remarque à vocation à s'appliquer à l'ensemble du document soumis pour avis ;

P.42 du DOO -> il est demandé de supprimer totalement l'alinéa n° 4 ;

P.42 du DOO -> il est demandé que le paragraphe suivant : « Dans l'ensemble des espaces agricoles, sont autorisés les projets de développement consacrés au tourisme ou aux loisirs pour autant que l'usage agricole des espaces concernés soit pérennisé. Dans cette situation, la surface de plancher maximale n'est pas fixée. » soit revu afin de supprimer la mention suivante « Dans cette situation, la surface de plancher maximale n'est pas fixée. » et de préciser que seront autorisés ces projets de développement pour autant que l'usage agricole des espaces concernés soit pérennisé et reste majoritaire.

3) **Demande de précisions :**

P.25 du DOO -> il est inscrit (*en note de bas de page*) un renvoi vers une carte de synthèse qui n'est pas jointe au dossier soumis pour avis aux personnes publiques associées. La commune demande que lui soit transmise la pièce complémentaire non-jointe au dossier de consultation ;

P.31 du DOO -> concernant le projet d'établissement pénitentiaire, il est demandé de confirmer le souhait des élus de l'agglomération de porter et d'inscrire ce projet au sein du SCoT ;

P.30 et 31 du DOO -> il est constaté une contradiction apparaissant entre les exclusions de la catégorie « grands projets d'équipement et de services » prévues en page n°30 du DOO (*excluant notamment de cette catégorie les projets d'équipements commerciaux*) et les projets commerciaux prévus en page n°31 ;

P.34 du DOO -> concernant le dernier paragraphe, une interrogation persiste sur l'affirmation inscrite ainsi que sur les études et données la fondant ;

P.37 du DOO -> s'agissant de la mention relative au covoiturage, il est demandé de préciser les carrefours identifiés ainsi que sur les axes ciblés ;

P.39 du DOO -> il est demandé de préciser ce qui est entendu par la notion de « développement économique du couloir sud de l'Argens » ;

P.41 du DOO -> une interrogation persiste sur le fait que le deuxième paragraphe semble entrer en total contradiction avec les dispositions inscrites au sein du SCOT. En effet, il précise que « d'une manière générale, et pour l'ensemble des communes qui composent l'arc sud de la Dracénie, l'expansion économique est vivement encouragée, y compris pour les loisirs marchands et les activités commerciales et de services. » alors que plusieurs pages avant, le développement de l'activité commerciale semblait prohibé ;

Madame le Maire propose au conseil municipal :

- d'émettre un avis favorable au projet de SCoT arrêté avec les réserves telles que listées dans l'exposé dressé ci-dessus.

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

**Finances**

**23.05.66 - Vente d'une parcelle à détacher de la parcelle cadastrée C N° 2094 supportant l'infrastructure de téléphonie mobile l'antenne à HIVORY SAS**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses article L.2121-29, L 2241-1 et suivants,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publics et notamment ses articles L.2111-1 et L.2141-1 et suivants,

Considérant que la parcelle cadastrée Section C Numéro 2094 appartient au domaine privé de la commune,

Considérant l'avis des domaines en date du 22 juin 2023,

Considérant la proposition d'achat annexée,

L'opération consiste en la cession à la société Hivory SAS d'une portion d'environ 40 m<sup>2</sup> détachée de la parcelle cadastrée section C numéro 2094, lieu-dit Peymarlier, sur laquelle est implantée une infrastructure de téléphonie mobile que ladite société exploite.

L'accès à la parcelle détachée s'effectuera en établissant une servitude de passage y compris en tréfonds telle que représentée sur le schéma en annexe.

Le prix de cession est de cent mille euros net vendeur.

Madame le Maire propose au conseil municipal :

- d'approuver le projet de vente de la portion de terrain d'une surface d'environ 40m<sup>2</sup>, à détacher de la parcelle C 2094, pour un montant de 100 000 euros net vendeur,
- d'autoriser la constitution d'une servitude de passage tous usages (tréfonds et surface) sur la parcelle communale du domaine privé de la commune cadastrée C 2094 au profit de la parcelle à détacher, objet de la présente cession, et autorise le maire à signer l'acte correspondant,
- de l'autoriser à signer les actes de cession et de création de servitude, ainsi que tout document relatif à ce dossier.

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

**Questions diverses :**

Mme LEQUENNE interroge Mme le Maire sur l'absence du Dr TREGAN.

Mme Le Maire revient sur les informations erronées qui ont été partagées via les réseaux sociaux. Il est rappelé que c'est Mme le Maire et l'équipe en place, qui, en 2019 ont installé le Dr TREGAN et le Dr BEN HADJ dans des locaux communaux. Les travaux ont été réalisés selon leurs besoins et demandes.

Le Dr TREGAN est momentanément absent et il est dommageable de penser que son départ fait suite à un désaccord avec la mairie pour une révision du montant de son loyer. Pour information, sa consœur est dans son préavis et paye donc encore son loyer.

La santé est une préoccupation majeure et la municipalité cherche activement un remplaçant au Dr BEN HADJ.

Mme Le Maire rappelle que les canaux officiels pour contacter la mairie sont :

- le facebook de la mairie,
- le formulaire de contact du site internet
- le courrier à transmettre au cabinet du Maire

La séance est levée à 19h30.