



Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
de la Commune des Arcs-sur-Argens

**Réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées du 29 janvier 2026**

**Procès-Verbal**

	<b>Présents</b>	<b>Excusés</b>
<b>La Commune</b>		
Madame le Maire Nathalie GONZALES, Maire	<b>X</b>	
Madame Christine CHALOT-FOURNET, 1 <sup>ère</sup> Adjointe	<b>X</b>	
Madame Caroline GRAVIER, DGAS	<b>X</b>	
Monsieur Rémy GUIAVARC'H, DGS	<b>X</b>	
Monsieur Dino de FREITAS, Responsable du Service Urbanisme	<b>X</b>	
<b>Les PPA invitées</b>		
Préfecture du Var		<b>X</b>
DREAL PACA		<b>X</b>
Région PACA		<b>X</b>
Département du Var, Madame Barbara BRIDOUX	<b>X</b>	
DPVA, Madame Gaëlle DUPUIS et Monsieur Yann BONIN	<b>X</b>	
CCI du Var		<b>X</b>
CMAR du Var		<b>X</b>
Chambre d'Agriculture du Var, Monsieur Théo SATTA	<b>X</b>	
Commune de Taradeau		<b>X</b>
Commune du Muy		<b>X</b>
Commune de Vidauban		<b>X</b>
Commune de Draguignan		<b>X</b>
Commune de La Motte		<b>X</b>
Commune de Trans-en-Provence		<b>X</b>
DDTM du Var		<b>X</b>
SNCF Réseau		<b>X</b>
UDAP du Var		<b>X</b>
ARS PACA		<b>X</b>
<b>Le Cabinet d'études sdp.conseils</b>		
Madame Camille GUERGEN, Chargée d'Études	<b>X</b>	

La séance est ouverte à 15h40.

**Rappel du contexte**

La Commune des Arcs a prescrit l'élaboration d'une Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité (DP-MEC) du PLU par délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2024, pour la mise en œuvre du projet de complexe sportif et culturel d'intérêt intercommunal, inscrit dans le programme des Petites Villes de Demain en 2022.

La DP-MEC a pour effet de :

- Modifier les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pour inscrire un « pôle structurant et d'équipement à mettre en valeur » ;
- Inscrire un STECAL Nc de 9 820 m<sup>2</sup> ;
- Modifier l'intitulé « création d'un cimetière et d'un parc paysagé » de l'Emplacement Réservé n°25 en « création d'un équipement public sportif et culturel » ;
- Adapter le règlement de la zone naturelle en conséquence ;
- Mettre à jour l'étude Entrée de Ville réalisée en 2013.

La DP-MEC du PLU a également pour conséquence de :

- Supprimer la servitude n°16 qui prévoyait la création d'une salle des fêtes au sein de la zone 2AUA de Guéringuier (1,06 ha) ;
- Reclasser la zone 2AUC (10,6 ha) en zones naturelle (7 ha) et agricole (3,6 ha) ;
- Corriger des erreurs matérielles : Réintégration de la couche des servitudes sur le zonage, correction de la liste des servitudes et des emplacements réservés.

La CDPENAF a émis un avis favorable en date du 01 décembre 2025, assorti de 4 réserves :

- « De veiller à la préservation des zones agricoles voisines au projet et d'en faire perdurer l'exploitation effective ;
- D'installer des haies anti-dérive à l'intérieur du périmètre du STECAL en limite des zones agricoles voisines ;



## Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune des Arcs-sur-Argens

- *D'engager une procédure de création de ZAP à l'échelle de la Commune, en partenariat avec la Chambre d'agriculture ;*
- *De mettre en œuvre les actions permettant la remise en culture effective des 3 ha 6 de surface agricole du secteur dit de « la Chabotte » ».*

Par mail du 27 janvier 2026, la DDTM du Var a indiqué que « l'examen du dossier transmis dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune des Arcs-sur-Argens n'appelle, à ce stade de la procédure, aucune observation de notre part ».

L'Autorité Environnementale a rendu un avis sur l'Evaluation Environnementale du projet de DP-MEC du PLU en date du 15 janvier 2026 (réceptionné le 28 janvier), comprenant 5 recommandations :

- *« La MRAe recommande de présenter une analyse comparative de sites potentiels d'implantation d'un centre sportif et culturel à l'échelle communale et de justifier le choix du secteur de projet au regard des incidences sur l'environnement.*
- *La MRAe recommande de compléter l'état initial du milieu naturel, d'identifier, de quantifier et de hiérarchiser les incidences de l'aménagement du STECAL Nc sur les espèces faunistiques, et de conforter, si nécessaire, les mesures d'évitement ou de réduction.*
- *La MRAe recommande de mettre en place une mesure de compensation en faveur des espèces faunistiques protégées ou patrimoniales (ou de compléter sa définition), afin d'atteindre l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité.*
- *La MRAe recommande de démontrer que l'aménagement du STECAL Nc n'a pas d'effets significatifs dommageables sur l'état de conservation des chiroptères qui ont justifié la désignation du site, au regard en particulier, de l'objectif prioritaire de préservation de la qualité des habitats de chasse autour des gîtes à chauves-souris.*
- *La MRAe recommande d'évaluer les effets que l'aménagement du STECAL Nc est susceptible d'avoir sur l'environnement, résultant du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés. »*

Une réponse à cet avis est en cours de rédaction. Elle sera transmise à l'Autorité Environnementale et intégrée au dossier d'Enquête Publique.

La Commune du Muy, ne pouvant être présente à cette réunion, a transmis un avis favorable en date du 19 janvier 2026.

### **Commentaires des Personnes Publique Associées**

#### **Chambre d'Agriculture**

La Chambre d'Agriculture demande que l'élargissement de l'accès à l'équipement soit réalisé à l'intérieur du STECAL afin de ne pas impacter les terrains agricoles voisins, notamment au Nord.

Elle salue le reclassement de la zone 2AUC de la Chabotte en zone agricole (3,6 ha).

Il est également rappelé que l'installation de haies anti-dérive à l'intérieur du périmètre du STECAL permettra de protéger les usagers de l'équipement des projections de résidus phytosanitaires résultant du traitement des espaces agricoles.

#### **Réponse de la Commune**

Effectivement l'aménagement de la voie d'accès sera réalisé uniquement à l'intérieur du STECAL.

Madame le Maire précise que les vignes voisines du terrain de projet appartiennent à la Commune et que celles-ci sont certifiées « Haute Valeur Environnementale » (HVE). Le traitement chimique est donc très limité et contrôlé.

Néanmoins, l'installation de haies anti-dérive sera étudiée dans le cadre du Permis de Construire.

#### **Conseil Départemental du Var**

Le CD 83 confirme sa position favorable au projet.

Il reste disponible pour accompagner la Commune dans l'aménagement de l'accès sur la RD91 (avenue de la Gare), qui sera rétrocédée à la Commune à cette occasion (horizon 2029).



Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
de la Commune des Arcs-sur-Argens

**Dracénie Provence Verdon Agglomération**

DPVA rappelle qu'il est un partenaire financier du projet et favorable à sa réalisation.

La DP-MEC est compatible avec le SCoT approuvé le 20 février 2025.

Elle n'a pas d'observation particulière.

En conclusion, Madame le Maire remercie tous les participants à cette réunion.

Le PV de synthèse sera transmis aux PPA pour validation / amendement.

Il sera intégré au dossier d'Enquête Publique.

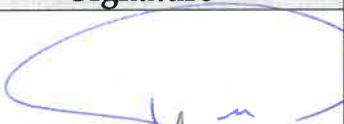
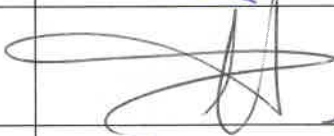







## FEUILLE D'ÉMARGEMENT

**DP MEC – Réunion PPA**

**Jeudi 29 janvier 2026**

h. début : 15H30

h. de fin : 16H19

Nom – Prénom	Fonction	Signature
Reluy Cecilia VARECH	DGAS Les Arcs	
Paulo-Lime GRAVIER	DGAS Les Arcs	
BRIDoux Barbara	CD83	
SATTA Théo	Chambre d'agriculture	
BONIN Yann	DPVa	
DUPois Gaëlle	DPVa	
Christine CHARLOT- FOURNET	Elue - Les Arcs	
Gonzalez Abthalie	Naive Les Arcs	
DE FREITAS Dino	resp. service usages Les ARCS	
GUERGEN Camille	sdp.conseils	