



MAIRIE DE LES-ARCS-SUR-ARGENS

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal Du 23 juin 2025

Délibération n° 25.03.33 - Projet de construction d'un complexe sportif - déclaration de projet important mise en compatibilité du PLU (au titre de l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme) - Arrêt du bilan de la concertation préalable

L'an deux mille vingt-cinq le vingt-trois juin 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, sous la présidence de Mme Nathalie GONZALES, Maire.

Date de la convocation : mardi 17 juin 2025

Présents :

Nathalie GONZALES, Christine CHALOT-FOURNET, Christophe FAURE, Frédéric LAMAT, Stéphane HUDDLESTONE, Damien LOMBARD, Nathalie CHALOPIN, Philippe COTTE, Christophe MELET, Laurent BONZI, Emilie GROSSI-WAGNER, Bouchra EDDADSI BARQANE, David ROLFI, Fabienne LEQUENNE, Christophe CHAVERNAS, Nadia ZEGRE

Absents :

Geneviève DIBO, Christelle VIRQUIN, Floris GRANDVARLET, Léo DOMERGUE, Amélie BOURCET, Cindy FORTERRE-ROL, Pierre KESTEMONT

Procurations :

DURANDO Julien a donné pouvoir à LEQUENNE Fabienne, PASQUET DE LEYDE Loïc a donné pouvoir à GROSSI-WAGNER Emilie, CHARLES Marie-pierre a donné pouvoir à LAMAT Frédéric, DATCHY Nicolas a donné pouvoir à GONZALES Nathalie, POMMERET Olivier a donné pouvoir à CHALOT-FOURNET Christine, BONNAUD Sophie a donné pouvoir à COTTE Philippe

Nombre de conseillers				
En exercice	Présents	Absents	Procurations	Votants
29	16	7	6	22

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-45 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le PLU approuvé le 29 mai 2013 par délibération du Conseil Municipal et ses évolutions ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°24.07.83 du 16 décembre 2024 ;

Par délibération n°22.01.10 du 21 février 2022, le Conseil Municipal a approuvé le lancement du projet de complexe multifonctionnel à haute performance énergétique.

La zone d'implantation du projet représente près de 9 820 m² sur les parcelles communales cadastrées C n°2736, 2181, 133, 130, 131, 2182 et 2183.

Le programme prévisionnel a été défini par délibération du Conseil Municipal n°24.01.3 du 05 février 2024 :

« Un espace sportif comprenant un gymnase de type C, un mur d'escalade de 9 mètres de haut, des gradins de 150 places et des vestiaires.

Un espace culturel avec une salle polyvalente d'une capacité de 250 personnes.

Niveau environnemental requis : BDM argent minima avec visée BDM OR.

L'enveloppe financière prévisionnelle affectée à l'opération par le maître de l'ouvrage correspondant à ce programme est de 11 228 000 € HT, soit 13 438 500. € TTC »

Au PLU approuvé le 29 mai 2013 par délibération du Conseil Municipal, et modifié pour la dernière fois le 5 février 2024, le terrain de projet est classé en zone naturelle et concerné par un emplacement réservé n°25 pour la création d'un cimetière et d'un parc paysager (20 800 m²).

Par délibération n°24.07.83 du 16 décembre 2024, le Conseil Municipal a engagé une procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU au titre de l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme pour permettre la réalisation du complexe sportif et culturel, qui aura pour effet de :

- Modifier le PADD pour inscrire un secteur d'équipement structurant entre la ripisylve du Réal et la RD555 ;
- Créer un sous-secteur spécifique au projet en zone naturelle (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée) ;
- Actualiser l'étude Entrée de Ville ;
- Modifier ou supprimer l'emplacement réservé n°25 (Cimetière) ;
- Abroger la Servitude n°16 qui prévoit la création d'une salle des Fêtes au sein de la zone 2AUA de Guéringuier inscrite au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.
- Par ailleurs, pour compenser la consommation d'espaces naturels induite par ce projet, la Commune souhaite reclasser la zone 2AUC, située en lisière de la zone naturelle de Beauveser à l'Ouest du village, en zone naturelle ou agricole.

Lors de cette délibération, le Conseil Municipal a également adopté les objectifs et modalités de concertation suivants :

« 1. Objectif de la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU des Arcs sur Argens » :

- Permettre la création d'un complexe sportif sur un foncier communal de 9 820 m² (parcelles cadastrées C n°2736, 2181, 133, 130, 131, 2182 et 2183) qui s'inscrit dans le label « Terres de Jeux 2024 » et la stratégie générale de revitalisation du centre-ville fixée au sein de la convention Petites Villes de Demain.

2. Modalités de concertation

- Mise à disposition du public d'un dossier de présentation complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité (DP MEC) du PLU des Arcs-sur-Argens en Mairie.

Le dossier de présentation sera également accessible sur le site internet de la Ville.

- Mise à disposition d'un registre papier destiné à recevoir les observations du public en Mairie, accessible aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Mise à disposition d'une adresse électronique destinée à recueillir les observations du public : urbanisme@lesarcssurargens.fr L'objet du courriel contenant l'observation devra contenir la formule suivante : « **DPMEC2025 – observation relative au projet de complexe sportif** ».

Les observations pourront également être recueillies par courrier à l'attention de Madame le Maire à l'adresse suivante : Pl. Général de Gaulle, 83460 Les Arcs. »

Conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, à l'issue de la concertation, le Conseil Municipal en arrête le bilan. Ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique.

Bilan de la concertation :

Un dossier de présentation, complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU, a été mis à disposition du public en Mairie et sur le site internet de la ville depuis le 17 décembre 2024 (environ 6 mois).

Il en ressort que :

- 1/ Aucune observation n'a été émise dans le registre papier mis à disposition en Mairie.
- 2/ Aucune observation n'a été émise par voie électronique à l'adresse urbanisme@lesarcssurargens.fr
- 3/ Aucune observation n'a été reçue par voie postale.

Conformément à l'article R. 104-13 du code de l'urbanisme, la DP MEC du PLU fera l'objet d'une évaluation environnementale puisque sa mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision. L'Autorité Environnementale sera saisie pour avis sur l'évaluation environnementale.

Conformément à l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme, il sera nécessaire de saisir la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers pour avis sur la délimitation du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

Madame le Maire propose au conseil municipal :

- D'arrêter le bilan de la concertation mentionné dans la présente délibération,
- De poursuivre la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU (DP/MEC au titre de l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme),
- De saisir l'Autorité Environnementale et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers pour recueillir leurs avis sur le projet

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

Le Maire,
Nathalie GONZALES

