

DEPARTEMENT DU VAR

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA
DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE
EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME
DE LA COMMUNE DES ARCS SUR ARGENS**

du 9 avril au 12 mai 2026



AVIS et CONCLUSIONS

Le Commissaire-enquêteur

Mireille GAIERO

CONCLUSIONS MOTIVEES

1 – Le rappel succinct du projet

La Commune souhaite réaliser un complexe sportif et culturel pour diverses activités, qui centralisera notamment :

- un espace sportif multisports comprenant :
 - o un gymnase qui pourra accueillir plusieurs disciplines de niveau régional,
 - o un mur d'escalade de 9 mètres de haut,
 - o des vestiaires,
 - o des locaux annexes,
- une salle polyvalente d'une capacité de 250 places debout en remplacement de celle sise place du 11 novembre devenue désuète.

Cette déclaration de projet induit :

- la modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le règlement graphique,
- la modification de l'emplacement réservé n° 25
- la suppression de la servitude n° 16
- le reclassement de la zone dite « Chabotte » en zone agricole et naturelle
- la réactualisation de l'étude sur l'entrée de ville
- la correction d'erreurs matérielles.

2 - La procédure

Le dossier présenté dans le cadre de l'enquête publique est complet et aucun manquement aux dispositions légales n'est relevé.

L'enquête a été organisée suivant les formes légales.

La publicité et l'affichage ont été réalisés conformément aux textes en vigueur.

L'enquête s'est déroulée conformément à la réglementation.

3- Les résultats de l'enquête publique

Cette enquête n'a fait l'objet d'aucune intervention de la part des habitants des Arcs sur Argens, ni pendant mes permanences, ni sur le registre, ni sur le site Internet de la commune.

4 – Mes conclusions

Le projet :

Ce dossier de complexe sportif et de salle polyvalente envisagé par la commune des Arcs sur Argens est important pour les Arcois. Il est désolant qu'aucun citoyen ne se soit déplacé ni lors de la concertation, ni pendant l'enquête publique. Il aurait été souhaitable d'entendre la voix des habitants sur cette réalisation. Bien que cette construction n'ait pas de proximité de voisinage et qu'un cimetière avait été envisagé sur ce terrain communal.

Sa situation :

Le site est situé au Nord du Parc de la Balade en Réal Max Carzoli, desservi par un sentier piéton dit « la Balade en Réal », aménagé depuis le Théâtre de Verdure jusqu'au stade Gilles Rouvier. Ledit sentier se rattache à d'autres voies piétonnes, permettant de faire une boucle autour du quartier Notre-Dame. Le projet d'équipement s'inscrit en continuité de l'itinéraire vert et se trouve à pied à :

- 6 minutes du stade Rouvier,
- 11 minutes de la gare et de l'école Hélène Vidal,
- 9 minutes du centre-ville et de l'école Jean Jaurès,
- 20 minutes du Collège Jacques Prévert au sud de la voie ferrée.

Ce positionnement permet de répondre à la DREAL qui souhaitait que la commune présente une analyse comparative de sites potentiels d'implantation à l'échelle communale et justifie le choix du secteur au regard des incidences sur l'environnement.

Le projet initial devait se situer en dehors du centre-ville et aurait nécessité des déplacements en bus ou en voiture, et la réalisation de stationnements en conséquence.

Son coût :

Le coût de cet équipement est relativement important : 11 117 000 euros HT (pas d'indication sur le dossier de date de chiffrage). Toutefois, des subventions permettraient de n'appliquer que la somme de 3 586 800 euros HT de participation pour la commune. Il serait prudent de prévoir une réalisation par tranche afin de ne pas augmenter les impôts fonciers ou l'endettement de la commune.

Les dates d'enquête :

J'ai été contacté par le Tribunal Administratif quelques semaines avant les élections municipales afin de réaliser cette enquête. Il m'a semblé judicieux, en concertation avec le service urbanisme, de ne la projeter qu'après lesdites élections.

L'arrêté de mise à l'enquête publique a été initié par l'ancienne municipalité et l'enquête publique a été menée sous la nouvelle mandature.

La déclaration de projet va permettre de modifier le plan local d'urbanisme de la commune. Les travaux quant à eux pourront être modifiés en fonction des desideratas de la nouvelle municipalité.

Mon avis :

Je trouve ce projet très valorisant, peut-être un peu trop important en rapport avec la taille de la commune. Mais cet investissement pourrait être rapidement amorti si la municipalité loue cet équipement à d'autres villes voisines pour l'organisation de compétitions sportives, de mariage, de réunion, etc...

AVIS

L'enquête s'est déroulée conformément à la réglementation. Le maître d'ouvrage, en l'occurrence la commune des Arcs sur Argens, a répondu de manière claire et précise aux observations des personnes publiques associées ou assimilées ainsi qu'à celles du commissaire-enquêteur,

Au vu de ces éléments, après avoir attentivement étudié le dossier, au regard des textes en vigueur et au vu du déroulement de l'enquête,

J'émet un AVIS FAVORABLE sans réserve :

- à la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
- à la modification du dossier du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à SAINT-RAPHAEL, le 28 mai 2026

Le commissaire-enquêteur,


Mireille GAIERO