



**C\_2016\_085**

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION

**SÉANCE DU JEUDI 30 JUIN 2016**

Direction Générale des Services  
Gestion des Assemblées  
Aménagement Economique et  
Urbain

| Nombre de Membres                  |             |                                     |
|------------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| Afférents au Conseil Communautaire | En exercice | Qui ont pris part à la délibération |
| 63                                 | 63          | 55                                  |

Objet de la délibération:  
**Demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée au profit de la commune de Bargemon**

### **PRÉSENTS :**

Olivier AUDIBERT-TROIN, Claude PIANETTI, Jacques LECOINTE, Claude ALEMAGNA, Bernard CHILINI, Liliane BOYER, Valérie MARCY, Gérard PIERRUGUES, Gilbert GALLIANO, Hugues MARTIN, Daniel MARIA, Fabien MATRAS, Nicole FANELLI, Georges ROUVIER, Yves BACQUET, Christophe CARRIERE, Sophie DUFOUR, Frédéric MARCEL, Franck AMBROSINO, Jutta AUGUIN, Alain CAYMARIS, Stéphan CERET, Christine CHALOT-FOURNET, Francine FIORINI, Sylvie FRANCIN, Nathalie GONZALES, Malika GUELLATI, Marie-Christine GUIOL, Yves LE POULAIN, Florence LEROUX, Fabrice MAGAUD, André MENET, Jacques MICHEL, Jean-Pierre MOMBAZET, Christine NICCOLETTI, Michèle PELASSY, Thierry PESCE, Régis ROUX, Thierry RUDNIK, Jean-Daniel SANTONI, Sylvain SENES, Alain VIGIER

### **REPRÉSENTÉ(S) :**

Alain PARLANTI pouvoir à Nathalie GONZALES, Raymond GRAS pouvoir à Bernard CHILINI, Serge BALDECCHI pouvoir à Nicole FANELLI, Anne-Marie AMOROSO pouvoir à Jacques LECOINTE, Alain BOUCHER pouvoir à Olivier AUDIBERT-TROIN, Bernard CHARDES pouvoir à Sylvain SENES, Caroline COLLOMBAT pouvoir à Gérard PIERRUGUES, Anne-Marie COLOMBANI pouvoir à Jean-Daniel SANTONI, Brigitte DUBOIS pouvoir à Frédéric MARCEL, Mathilde KOUJI-DECOURT pouvoir à Alain VIGIER, Françoise LEGRAIEN pouvoir à Liliane BOYER, Christine PREMOSELLI pouvoir à Florence LEROUX, Laure REIG pouvoir à Fabien MATRAS

### **ABSENT(S) :**

Richard STRAMBIO, Gilbert BOUZEREAU, Alain HAINAUT, Grégory LOEW, Sandrine MARY-BOUZEREAU, Francine REGAZZETTI, David SONNEVILLE, Valéria VECCHIO

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Madame Marie-Christine GUIOL

**RAPPORTEUR :** Monsieur Hugues MARTIN

Transmis le : .....

**Au Représentant de l'État,  
conformément aux dispositions  
de la loi du 2 mars 1982**

La Communauté d'Agglomération Dracénoise est saisie par la commune de Bargemon d'une demande de dérogation à l'article L142-5 du code de l'urbanisme, qui lui permettrait d'ouvrir à l'urbanisation le secteur de l'ancien stade, au nord-ouest du village.

En vertu de l'article 14 de l'ordonnance N°2015-1174 du 23 septembre 2015, il revient à la Communauté d'Agglomération Dracénoise de statuer sur cette demande de dérogation dans un délai de 4 mois, après avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

A ce titre, la commune de Bargemon a transmis le 9 mai 2016 à la Communauté d'Agglomération Dracénoise le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

L'objectif de la déclaration de projet est de permettre la réalisation d'un Établissement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) sur le site de l'ancien stade, actuellement classé en zone Nt du Plan Local d'Urbanisme.

Il s'agit en fait d'un déplacement et d'une extension de l'EHPAD du BOUEN SEREN situé en cœur de bourg et aujourd'hui confronté à diverses problématiques (extension autorisée par l'ARS mais impossible sur site, impossibilité d'aménager un accès pompier notamment).

Après étude de plusieurs sites dans le cadre du dossier de déclaration de projet, il s'avère que le site de l'ancien stade est le seul foncier susceptible de recevoir l'implantation de l'EHPAD, pour des raisons relatives à la faisabilité économique, la surface disponible aménageable, la topographie, les conditions d'accès et voiries et réseaux, l'insertion paysagère, la proximité relative du centre-bourg...

Le secteur est actuellement classé en zone Nt au PLU, d'une surface d'environ 2 ha, correspondant à une zone naturelle à vocation hébergement touristique de plein air, activités sportives et de loisir.

Dans sa rédaction actuelle, le PLU ne permet pas la réalisation de ce projet, il convient donc de reclasser cette zone Nt comme suit :

- En zone UF (pour environ 1 ha) spécifiquement dévolue à l'installation de la maison de retraite et aux équipements publics ;
- En zone N, zone naturelle ;

L'article L142-5 du code de l'urbanisme dispose que cette ouverture à l'urbanisation au PLU « *ne peut être accordée que si elle ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.* »

Sur l'ensemble de ces aspects, il ressort du projet les points suivants :

- Le projet ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques : Le secteur reclassé en zone UF correspond l'emprise de l'ancien stade, un site aujourd'hui en friche, et qui n'est pas concerné par un périmètre de protection environnementale de type Natura 2000, ZNIEFF ou protection de la tortue d'Hermann. Il n'est pas non plus concerné par un réservoir de biodiversité ou une continuité écologique au sens du Schéma Régional de Cohérence Écologique. Par ailleurs la vocation naturelle du reste du secteur est renforcée par le reclassement d'un ha en zone N ;

- Il ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace : La consommation d'espace (1 ha) n'est pas excessive si l'on considère les 2.300 ha de zones agricoles et naturelles que compte la commune (hors zone militaire de Canjuers – 1300 ha), et apparaît justifiée au regard de l'intérêt général du projet ;
- Il ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements : Le projet ne génère pas d'impacts excessifs sur les flux de déplacements puisqu'il s'agit d'un transfert de l'EHPAD actuel et d'une légère extension de sa capacité. Par ailleurs le carrefour d'accès situé en contrebas sur la RD19 fera l'objet d'un réaménagement en vue de sa réalisation.
- Il ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services : Le projet contribue à la pérennisation et au développement d'une activité économique et de services préexistants sur la commune. La libération du foncier de l'EHPAD existant en centre-bourg devrait quant à elle permettre d'envisager la réalisation d'une opération en renouvellement urbain insufflant ainsi un nouveau dynamisme au centre-bourg.

En conséquence et au vu des avis favorables de la Commission départementale « Préservation des espaces naturels agricoles et forestiers » émis le 14 juin 2016 et de la Commission « urbanisme » réunie le 14 juin 2016, il est demandé au Conseil d'agglomération de bien vouloir :

- accorder, à la commune de Bargemon, pour le secteur concerné par la déclaration de projet, la dérogation au principe d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCoT applicable, au vu des éléments qui précèdent et en l'absence de nuisances et d'impacts excessifs sur les espaces naturels et agricoles et leur consommation, les flux de déplacement et la répartition entre activités et habitat.

Le Conseil d'agglomération, après en avoir délibéré A L'UNANIMITE, décide d'adopter cette délibération.

Fait à Draguignan, le jeudi 30 juin 2016

Olivier AUDIBERT-TROIN



*Olivier Audibert-Troin*

Président  
Député du Var