



C_2016_137

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

SÉANCE DU JEUDI 03 NOVEMBRE 2016

Direction Générale des Services
Gestion des Assemblées
Aménagement Economique et
Urbain

L'an deux mille seize, le trois novembre à dix huit heures, le Conseil d'agglomération, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Olivier AUDIBERT-TROIN, Président.

Nombre de Membres		
Afférents au Conseil Communautaire	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
63	63	58

**Objet de la
délibération:**
Les Arcs sur Argens
- Révision allégée
n°1 du PLU

PRÉSENTS :

Olivier AUDIBERT-TROIN, Claude PIANETTI, Jacques LECOINTE, Alain PARLANTI, Bernard CHILINI, Liliane BOYER, Valérie MARCY, Gérald PIERRUGUES, Gilbert GALLIANO, Hugues MARTIN, Daniel MARIA, Fabien MATRAS, Nicole FANELLI, Richard STRAMBIO, Georges ROUVIER, Serge BALDECCHI, Yves BACQUET, Christophe CARRIERE, Frédéric MARCEL, Franck AMBROSINO, Anne-Marie AMOROSO, Alain BOUCHER, Alain CAYMARIS, Christine CHALOT-FOURNET, Bernard CHARDES, Caroline COLLOMBAT, Francine FIORINI, Sylvie FRANCIN, Nathalie GONZALES, Malika GUELLATI, Marie-Christine GUIOL, Mathilde KOUJI-DECOURT, Yves LE POULAIN, Fabrice MAGAUD, Jacques MICHEL, Jean-Pierre MOMBAZET, Michèle PELASSY, Christine REMOSELLI, Francine REGAZZETTI, Régis ROUX, Thierry RUDNIK, Jean-Daniel SANTONI, Sylvain SENES, Alain VIGIER

REPRÉSENTÉ(S) :

Claude ALEMAGNA pouvoir à Liliane BOYER, Raymond GRAS pouvoir à Bernard CHILINI, Sophie DUFOUR pouvoir à Frédéric MARCEL, Jutta AUGUIN pouvoir à Jacques MICHEL, Stéphan CERET pouvoir à Sylvie FRANCIN, Anne-Marie COLOMBANI pouvoir à Jean-Daniel SANTONI, Brigitte DUBOIS pouvoir à Christine REMOSELLI, Alain HAINAUT pouvoir à Mathilde KOUJI-DECOURT, Françoise LEGRAIEN pouvoir à Bernard CHARDES, Florence LEROUX pouvoir à Richard STRAMBIO, Grégory LOEW pouvoir à Alain VIGIER, André MENET pouvoir à Francine FIORINI, Christine NICCOLETTI pouvoir à Nicole FANELLI, Laure REIG pouvoir à Fabien MATRAS

ABSENT(S) :

Gilbert BOUZEREAU, Sandrine MARY-BOUZEREAU, Thierry PESCE, David SONNEVILLE, Valéria VECCHIO

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Madame Mathilde KOUJI-DECOURT

RAPPORTEUR : Monsieur Hugues MARTIN

Transmis le :

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

La commune des Arcs-sur-Argens étudie un projet de secteur à vocation d'activité d'hôtellerie et de restauration au lieudit « le Ribas », en bordure de la RD555.

Dans ce cadre, la Communauté d'Agglomération Dracénoise est saisie sur une demande de dérogation à l'article L142-5 du code de l'urbanisme, qui lui permettrait d'ouvrir à l'urbanisation dans le cadre d'une révision allégée (n°1) de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) ledit secteur.

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 (CDPENAF).

A ce titre, la commune des Arcs-sur-Argens a transmis à la Communauté d'Agglomération Dracénoise, par courrier daté du 8 août 2016, le dossier de demande de dérogation.

L'objectif de cette révision allégée est de conforter une activité économique spécifique préexistante à l'intérieur de la zone projetée :

- agrandissement et mise aux normes accessibilité du restaurant,
- constructions à usage d'hôtellerie et des équipements et structures afférents (piscine, spa, pool-house...).

Le secteur, d'une surface d'environ 1,7 ha, est actuellement classé pour partie en zone N, zone naturelle et pour partie en zone Nb, zone naturelle à vocation résidentielle diffuse. De ce fait, dans sa rédaction actuelle, le PLU ne permet pas la réalisation de ce projet. Il convient de reclasser ce secteur en zone 1AUT.

Cette zone nouvellement créée deviendra une zone à urbaniser dont l'ouverture est conditionnée à la réalisation des réseaux et équipements internes, et sera destinée à permettre :

- des opérations d'aménagement à destination d'hébergement, restauration, piscines, spa, salles de séminaires et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- des logements de fonction ;
- des abris de jardins, garages, locaux techniques ;
- des dépôts d'hydrocarbures et installations classées strictement liées au besoin de la zone,
- des affouillements et exhaussements limités ;
- des murs antibruit...

L'intégration de ces éléments dans leur environnement naturel est garanti notamment par :

- des emprises maximales limitées à 12% du terrain ;
- Un coefficient d'espace vert fixé à 60% minimum.

Le dossier de révision allégée comporte également une évaluation environnementale du projet, ainsi qu'une étude spécifique au titre de l'article L111-6 du code de l'urbanisme, prenant en compte les nuisances, la sécurité et la qualité architecturale aux abords des voies à grande circulation (RD555).

Pour permettre cette dérogation, 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 projet n'a pas d'incidence sur les activités agricoles ni sur des périmètres relatifs à la protection des milieux naturels (ZNIEFF, Natura 2000, SRCE). Il est toutefois situé en zone de sensibilité moyenne au regard du Plan national d'Action en faveur de la Tortue d'Hermann. L'étude d'impact réalisée conclut cependant à l'absence d'impact du projet.
- Il ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace : puisque le déclassement de 1,74 ha n'impacte que 0,05% des surfaces dédiées aux espaces naturels (3 474,1 ha) sur l'ensemble de la commune ;
- Il ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements : L'accès au site restera identique à l'existant (accès par le rond-point des deux cyprès via la RD 555), et l'impact de la fréquentation supplémentaire attendue restera marginal à l'échelle des flux de circulation existants sur la RD555 ;
- Il ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services : Le projet conforte une activité existante et pérennise des emplois, tout en répondant à un besoin en matière d'offre en hébergement touristique.

En date du 14 septembre 2016, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers a émis un avis favorable.

En conséquence et au vu de l'avis favorable de la Commission Urbanisme et droits des sols réunie le 20 octobre 2016, il est demandé au Conseil d'agglomération de bien vouloir :

- accorder, à la commune des Arcs-sur-Argens, pour le secteur concerné par la révision allégée du PLU, 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.

Envoyé en préfecture le 08/11/2016

Reçu en préfecture le 08/11/2016

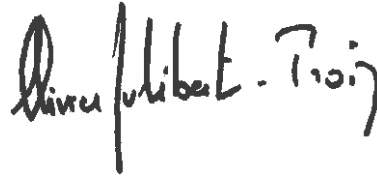
Affiché le

ID : 083-248300493-20161103-C_2016_137-DE

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

Fait à Draguignan, le jeudi 03 novembre 2016

Olivier AUDIBERT-TROIN



Président
Député du Var

Conformément au Code de Justice Administrative un délai de deux mois est ouvert à partir de la notification ou de la publication de la présente délibération pour contester celle-ci devant la juridiction administrative territorialement compétente. Dans ce même délai, la présente délibération peut être contestée devant l'autorité dont elle émane par l'exercice d'un recours gracieux. Ce recours suspend le délai de recours contentieux jusqu'à la réponse de ladite autorité ; le silence gardé pendant plus de deux mois valent rejet.