

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VAR ESTEREL MEDITERRANEE**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

Nombre de Conseillers : 52
En exercice : 51

Séance du :
16 décembre 2019

Date de publication :
18 décembre 2019

L'an deux mille dix-neuf, le seize décembre à dix heures, le Conseil de la communauté d'agglomération Var Estérel Méditerranée régulièrement convoqué le neuf décembre 2019, s'est réuni à la communauté d'agglomération Var Estérel Méditerranée, sous la Présidence de M. BERTORA, Président.

PRESENTS :

BERTORA Roland - BOUDOUBE Paul - BROGLIO Nello - MASQUELIER Frédéric - OLLIVIER Jean-Paul - MORENON Jacques - ROUBEUF Catherine - MOUGIN Philippe - MARENCO Christine - PERRIN Sébastien - NEVEUX Joëlle - SARRACO Reine - MASBOU Bernard - RACHLINE David - LANCINE Brigitte - SERT Richard - MEUNIER Christine - AUREILLE Williams - MONTESI Jocelyne - SIMON-CHAUTEMPS Robert - LAUVARD Sonia - LONGO Gilles - FERRERI Sylvie - CHIOCCA Christophe - THOLLET-PAYSANT Gisèle - MOISSIN Jean-François - CABASSE-LAROCHE Annie - HEIM Paul - CAYRON Jean - GEISLER Alfred - CHIODI Josiane - CHABERT Maurice - CIFRE Ginette - LAROCHE Aurore - MELNIKOWICZ Nicolas.

REPRESENTES : Conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, ont donné pouvoir de voter en leur nom : DUMONT Françoise donne procuration à CIFRE Ginette - LECHANTEUX Julie donne procuration à LANCINE Brigitte - BLONDEEL Edith donne procuration à BOUDOUBE Paul - RONCHIERI Lucie donne procuration à BERTORA Roland - BARKATE Dominique donne procuration à MORENON Jacques - BURNICHON Françoise donne procuration à MASQUELIER Frédéric - BROHEE Emmanuelle donne procuration à MELNIKOWICZ Nicolas

NON REPRESENTES : RAGAUT Christelle - PIPITONE Pascal - HOUOT Stéphane - CAUWEL Françoise - VERLEYE Dany - MICHAU Valérie - GINESTA Georges - DECARD Guillaume - BOULE Pierre.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme CABASSE-LAROCHE.

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

*

**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU SCHEMA DE COHERENCE
TERRITORIALE VAR ESTEREL MEDITERRANEE – AMENAGEMENT DU
PERIMETRE DE CREATION ET D'INFLUENCE DIRECTE DU NOUVEL
ITINERAIRE ROUTIER OU VOIE DELESTAGE FREJUS-COLOMBIER / PUGET-
SUR-ARGENS-A8 – MODALITES DE CONCERTATION**

*

- N° 32 -

AR PREFECTURE

083-200035319-20191216-C_20191216_32-DE
Regu le 18/12/2019

M. PERRIN, 9ème Vice-Président, expose que

M. le Vice-Président rappelle que par délibération n° 33 en date du 11 décembre 2017, le Conseil de la CAVEM a approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale Var Estérel Méditerranée, document d'urbanisme organisant le territoire pour les vingt années à venir.

Le SCoT de la CAVEM a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 24 septembre 2018 visant à rectifier une erreur matérielle de cartographie du document d'orientations et d'objectifs plaçant le secteur du Fournel sur la commune de Roquebrune-sur-Argens en espace agricole structurant.

Il a été ensuite envisagé une modification simplifiée n°2, objet de la délibération n°23 du conseil communautaire du 9 avril 2018 relative à l'opération d'aménagement mixte commerces/logements du Colombier sur la commune de Fréjus. L'engagement de cette procédure visait à rectifier une erreur du document d'orientations et d'objectifs dans le cadre duquel n'avait pas été inscrit le site à vocation commerciale du Colombier alors même que ce site était référencé s'agissant de l'habitat. Cette procédure, mal fondée, n'a pas eu de suite.

Document supérieur, le SCoT de la CAVEM est réputé aujourd'hui opposable aux PLU des communes de la CAVEM, dont celui de Fréjus approuvé le 4 juillet 2019 et celui de Puget sur Argens en révision générale engagée le 8 février 2017.

Monsieur le Vice-Président à l'aménagement du territoire expose le fait que la CAVEM a inscrit dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT la réalisation d'une voie de délestage de la RDN7 entre Puget sur Argens et le franchissement du Reyran afin d'améliorer les conditions d'accessibilité du territoire qui est un des prérequis pour fluidifier le trafic et permettre de futurs aménagements à l'horizon 2025.

Le DOO phase cette opération en deux temps :

1-La finalisation prioritaire de la voie de délestage de la RDN7 actuelle, entre l'échangeur Puget A8 et la RD 4 qui sert également au désenclavement par son flanc Nord de la zone d'activité de la Palud- plus grand espace économique de l'agglomération- étiré le long de la RDN7.

2- La transformation de la RDn7 de voie rapide en boulevard urbain une fois le prolongement du barreau manquant RD 100 réalisé.

Dans l'attente de sa réalisation, le SCoT propose de temporiser (prévision de 2025) le processus de renouvellement urbain de l'espace commercial inclus dans l'Axe Structurant. Compte tenu du coût financier de cette requalification, cet intervalle de 10 années doit être mis à profit par les documents d'urbanisme locaux pour préparer la mutation urbaine à partir des études de densification et des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui seront progressivement réalisées.

La réalisation de cette voie porte sur cinq sections opérationnelles : 1° Le Colombier, 2° La Palud Nord, 3° Les Salles, 4° Le Jas Neuf et 5° Le secteur d'entrée de ville de Puget sur Argens. Son tracé fait l'objet d'études de conception et pré-opérationnelles conduites et désormais arrêtées par la CAVEM.

L'opération correspondant à la 1^{ère} section, dite « Le Colombier », ancienne friche industrielle, a été identifiée au SCoT du fait de son potentiel de création de logements et recensée dans les urbanisations nouvelles complémentaires à vocation habitat. Ce secteur n'a pas été identifié clairement en ce qui concerne le volet commerce et activités qui le complète.

La seconde section est liée aux opérations de lutte contre les inondations du secteur de La Palud avec la réalisation de la voie sur la digue élargie à cet effet par la CAVEM. Cette opération a aussi pour vocation de créer une sortie de la zone par le Nord et donc via la section à réaliser. Elle intéresse donc la sécurité publique.

La voie sur les deux sections est présente en emplacement réservé dans le PLU révisé de la ville de Fréjus mais aussi dans le cadre d'une OAP s'agissant du segment du Colombier.

La quatrième section a été inscrite au PLU de Puget sur Argens en vue de la réalisation du parc d'activités du Jas Neuf dans le cadre des modifications n°3 et n°4. Les emplacements réservés au bénéfice de la collectivité pour la section 3 de la voie projetée doivent être inscrits au PLU de la ville dans le cadre de la révision engagée par la commune.

La cinquième section est une voie existante à réaménager. Ces trois sections situées sur le territoire de la commune de Puget sur Argens ont vocation à être aménagées successivement et en lien avec les sections prévues à Fréjus.

Dès lors, il apparaît nécessaire de modifier le SCoT de la CAVEM afin de préciser ou compléter dans le DOO du SCoT les conditions de réalisation du nouvel itinéraire routier Fréjus-Colombier/Puget sur Argens-A8 et d'aménagement des secteurs qu'il dessert et des ouvrages de lutte contre les inondations du parc d'activité de la Palud, car :

- Il convient de figer le tracé de la voie et voir son inscription complétée dans les deux PLU des communes de Fréjus et de Puget sur Argens et d'organiser les dispositions relatives à sa réalisation avec une vision d'ensemble en prévoyant les modalités de participation des opérateurs présents et potentiels nécessaires à la réalisation de cette voie portée par la CAVEM ;

- Préciser que le projet de Parcs d'activités du Jas Neuf est à présent une opération d'initiative privée ;

- Préciser les dispositions prises pour l'organisation de transports collectifs sur cette voie en lien avec le Plan de Déplacements Urbain de la CAVEM ;

- Préciser que l'opération du Colombier étant une opération mixte habitat et activités commerciales, ce second volet doit impérativement être réalisé en priorité. Le volet activités commerciales devra donc être traité dans le cadre de la présente modification.

Les aménagements projetés portant essentiellement sur du commerce de proximité fonctionnant en lien avec l'habitat présent sur site, mais aussi sur le transfert d'une moyenne surface commerciale pour libérer du foncier à vocation d'habitat sis quartier de Sainte Croix à Fréjus ;

- Identifier les perspectives liées à la réalisation d'habitats sur site mais aussi en lien avec la création de logements au quartier de Sainte Croix comme exposé ci-avant, en application des objectifs du PLH, Programme Local de l'Habitat de la CAVEM ;

- Préciser les objectifs et orientations à mettre en œuvre en application du PCAET, Plan Climat Air Energie Territorial de la CAVEM et notamment les équipements visant à produire de l'énergie renouvelable préférentiellement solaire mais aussi par la réalisation de bâtis économes en énergie que leur destination soit à vocation d'habitat, d'activités économiques ou commerciales ou d'équipements publics sur le périmètre d'influence de la voie projetée ;

- Ces orientations sont soutenues par le SRADDET de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, adopté le 23 juillet 2019, qui édicte la règle LD1 -12 B visant à « prévoir et intégrer des dispositifs de production d'énergies renouvelables et de récupération, notamment de la chaleur fatale, dans tous les projets de création ou d'extension de zones d'activités économiques » et suggère des modalités de mise en œuvre dans les SCoT à travers le DOO qui peut « définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter [...] des performances énergétiques et environnementales renforcées » (art.L.141-22 du code de l'urbanisme). Il apparaît donc opportun de définir les secteurs et les objectifs en matière de performance énergétiques des nouvelles constructions des secteurs économiques de ce nouvel axe.

Une procédure de modification de droit commun du Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur est ainsi engagée en application des articles L. 143-32 et suivants du Code de l'urbanisme afin de préciser les modalités à y inscrire pour l'aménagement du périmètre de création et d'influence directe du nouvel itinéraire routier.

AR PREFECTURE

083-200035319-20191216-C_20191216_32-DE
Regu le 18/12/2019

Suite à cet exposé,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 143-32 et suivants,

Vu la délibération n°643 du conseil municipal de Fréjus en date du 23 juin 2015 approuvant la modification du PLU du secteur dit du « Colombier »,

Vu la délibération n°7 du conseil communautaire en date du 28 septembre 2015 approuvant le Plan de Déplacements Urbains de la CAVEM,

Vu la délibération n°7 du conseil municipal de Puget sur Argens en date du 8 février 2017 engageant la révision de son Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération N° 1 du conseil municipal de la commune de Puget sur Argens en date du 04 octobre 2017 approuvant la modification n°3 de son PLU,

Vu la délibération n° 33 du Conseil communautaire en date du 11 décembre 2017 ayant approuvé le SCOT Var Estérel Méditerranée,

Vu la délibération n°23 du conseil communautaire du 9 avril 2018 fixant les modalités de mise à disposition du projet de SCoT portant modification simplifiée n°2 relatif à l'opération d'aménagement mixte commerces/logements du Colombier sur la commune de Fréjus,

Vu la délibération n°21 du conseil communautaire du 25 juin 2018 adoptant le programme local de l'habitat 2018 / 2023,

Vu la délibération N° 14 du conseil municipal de la commune de Puget sur Argens en date du 06 février 2019 approuvant la modification n°4 de son PLU,

Vu la délibération n°19-350 de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur en date du 26 juin 2019 approuvant le SRADDET de la Provence-Alpes-Côte d'Azur,

Vu la délibération N°1734 du conseil municipal de Fréjus en date du 4 juillet 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme révisé de Fréjus,

Vu la délibération n°11 du conseil communautaire en date du 30 septembre 2019 approuvant le Plan Climat Air Energie Territorial de la CAVEM,

VU l'arrêté N°14/2019 en date 5 décembre 2019 du Président de la CAVEM prescrivant la modification de droit commun n°2 du SCOT Var Estérel Méditerranée

Vu l'avis de la Commission Finances Travaux Administration Générale,

Considérant que l'ensemble des modifications à apporter ne sont pas de nature à changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables; ni les dispositions du document d'orientation et d'objectifs prises en application des articles L. 141-6 et L. 141-10 ; ni les dispositions du document d'orientation et d'objectifs relatives à la politique de l'habitat prises en application du 1° de l'article L. 141-12 ayant pour effet de diminuer l'objectif global concernant l'offre de nouveaux logement,

AR PREFECTURE

083-200035319-20191216-C_20191216_32-DE
Regu le 18/12/2019

Considérant que la modification relève donc d'une procédure de modification de droit commun du SCoT, diligentée en application des articles L. 143-34 à L. 143-36 du Code de l'urbanisme,

Considérant, conformément aux dispositions de l'article L. 143-34 du Code de l'urbanisme, que le projet de modification sera notifié au Préfet ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées et qu'il fera l'objet d'une enquête publique, Considérant que pour la mise en œuvre de cette procédure, il appartient au Conseil d'agglomération de délibérer sur les modalités de concertation adaptées à l'importance des modifications projetées,

Considérant la nécessité de rapporter la délibération n°23 du conseil communautaire du 9 avril 2018 fixant les modalités de mise à disposition du projet de SCoT portant modification simplifiée n°2 relatif à l'opération d'aménagement mixte commerces/logements du Colombier sur la commune de Fréjus, pour que puisse être engagée la présente procédure,

Le Conseil communautaire est invité à :

DECIDER que les pièces du dossier de modification de droit commun N°2 du SCOT de la CAVEM, ainsi qu'un registre d'observations à feuillets non mobiles, seront déposés et consultables durant 1 mois :

- A la Direction générale de la CAVEM, situé au 624 Chemin Aurélien, 83700 Saint-Raphaël, aux jours et heures d'ouverture au public, à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.
- À la mairie de Fréjus, Place Jules Formigé, Service Urbanisme, 83600 Fréjus, du lundi au vendredi de 09h00 à 13h00.
- A la mairie de Puget sur Argens, 137 Bd Cavalier, aux jours et heures d'ouverture au public, à savoir du lundi au jeudi de 08h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, le vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de modification du SCOT et consigner éventuellement ses observations sur les registres mis à disposition à la CAVEM, à la mairie de Fréjus et à la mairie de Puget sur Argens.

Le dossier sera également consultable sur le site Internet de la CAVEM :

<http://www.cavem.fr>

celui de la ville de Fréjus : <http://www.ville-frejus.fr/>

celui de la ville de Puget sur Argens : <http://www.pugetsurargens.fr/>

Les observations du public seront accessibles sur le site internet de la CAVEM :

<http://www.cavem.fr>, sur celui de la ville de Fréjus : <http://www.ville-frejus.fr/> et sur celui de la ville de Puget sur Argens <http://www.pugetsurargens.fr/>

Elles sont également consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de la concertation.

- Un avis publié dans le quotidien et journal d'annonces légales Var Matin portera à la connaissance du public ces modalités,

- L'avis sera affiché au siège de la CAVEM, place Sadi Carnot à Saint-Raphaël, à la mairie de Fréjus et à la mairie de Puget sur Argens.

AR PREFECTURE

083-200035319-20191216-C_20191216_32-DE
Regu le 18/12/2019

RAPPORTER la délibération n°23 du conseil communautaire du 9 avril 2018 fixant les modalités de mise à disposition du projet de SCoT portant modification simplifiée n°2 relatif à l'opération d'aménagement mixte commerces/logements du Colombier sur la commune de Fréjus,

PREVOIR l'inscription des dépenses correspondantes en section de fonctionnement du budget principal de l'exercice courant.

Suite à cet exposé,

Vu l'avis favorable de la Commission Finances Travaux Administration Générale,

Monsieur le Président invite le conseil communautaire à délibérer.

LE CONSEIL,

APRES avoir entendu l'exposé de **M. PERRIN, 9ème Vice-Président,**
ET A LA DEMANDE de M. LE PRESIDENT,
APRES en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ des MEMBRES PRÉSENTS et REPRESENTÉS, ADOPTE LE RAPPORT PRÉSENTÉ.

FAIT et DELIBERE en séance les jours, mois et an que dessus.

**POUR EXTRAIT CONFORME,
LE PRESIDENT,**



Roland BERTORA

AR PREFECTURE

083-200035319-20191216-C_20191216_32-DE
Regu le 18/12/2019