

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VAR ESTEREL MEDITERRANEE**

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

Nombre de Conseillers : 37

En exercice : 48

Séance du :

25 mars 2021

Date de publication :

31 mars 2021

L'an deux mille vingt et un, le vingt-cinq mars à dix heures, le Conseil de la communauté d'agglomération Var Estérel Méditerranée régulièrement convoqué le 19 mars 2021, s'est réuni à la communauté d'agglomération Var Estérel Méditerranée, sous la Présidence de M. MASQUELIER, Président.

**PRESENTS :**

MASQUELIER Frédéric - RACHLINE David - BOUDOUBE Paul - CAYRON Jean - CHARLIER DE VRAINVILLE Gérard - BOUVARD Martine - MARCHAND Charles - ARENAS Martine - ISEPPI Stéphane - BESSERER Christian - CHIODI Josiane - DELAUNAY KAIDOMAR Françoise - SOLER Annie - LOMBARD Danièle - PETRUS BENHAMOU Martine - LEROY Carine - BARKALLAH Nassima - CHIOCCA Christophe - PLANTAVIN Christelle - PERONA Patrick - LAUWARD Sonia - SARRAUTON Thierry - CREPET Sandrine - BARBIER Jean-Louis - KARBOWSKI Ariane - BRENDLE Karen - SERT Richard - MARTY Nicolas - RAMI Hafida - DEBAISIEUX Jean-François - BLANC Sylvie - BOYER Max - CORDINA Pierre - PECOUL Christopher - CURTI Fabrice - FABRE Julien - TISSIER Ken .

**REPRESENTES :** Conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, ont donné pouvoir de voter en leur nom : DECARD Guillaume donne procuration à ISEPPI Stéphane - LANCINE Brigitte donne procuration à MASQUELIER Frédéric - HUMBERT Cédric donne procuration à MARCHAND Charles - JEANPERRIN Brigitte donne procuration à BLANC Sylvie - LONGO Gilles donne procuration à RACHLINE David - DEMONEIN Caroline donne procuration à FABRE Julien

**NON REPRESENTES :** REGGIANI Jean-Paul - BONNEMAIN Emmanuel - FRADJ Laurence - POUSSIN Julien - GRILLET Maxime.

**SECRETAIRE DE SEANCE :** M. PECOUL.

**AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

\*

**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU SCHEMA DE COHERENCE  
TERRITORIALE DE LA CAVEM**

**CRITERES D'AMENAGEMENT DU PERIMETRE DE CREATION ET D'INFLUENCE  
DIRECTE DU NOUVEL ITINERAIRE ROUTIER FREJUS-COLOMBIER / PUGET-  
SUR-ARGENS A8**

**AR Prefecture APPROBATION ET ARRÊT DU BILAN DE LA CONCERTATION**

\*

**- N° 49 -**

083-200085319-20210325-C\_20210325\_49-DE  
Reçu le 31/03/2021  
Publié le 31/03/2021

M. BOUDOUBE, Vice-Président, expose que

Par délibération n°32 en date du 16 décembre 2019, le Conseil Communautaire a lancé la procédure de concertation publique concernant la modification de droit commun N°2 du SCoT ayant trait à l'aménagement du périmètre de création et d'influence directe du nouvel itinéraire routier ou voie de délestage Fréjus-Le Colombier / Puget sur Argens – A8 afin de solliciter le public dans le cadre de la démarche programmatique engagée, s'agissant notamment des critères d'aménagement du périmètre de ce projet et d'en recueillir les avis et remarques.

La CAVEM avait en effet inscrit, dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT approuvé en décembre 2017, 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 a phasé cette opération en deux temps :

- 1) La finalisation prioritaire de la voie de délestage de la RDN7 actuelle, entre l'échangeur Puget sur Argens – A8 et la RD4 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 RD100 réalisé.

Le Code de l'urbanisme ne prévoit pas de phase de concertation préalable obligatoire lors d'une procédure de modification de droit commun du SCoT. Le Président de la CAVEM a toutefois choisi de réaliser une concertation publique facultative en vertu de l'article 103-3 du Code de l'urbanisme vu l'importance du projet et son impact sur le cadre de vie des habitants.

Le Conseil Communautaire s'est réuni le 16 décembre 2019 pour prendre acte par sa délibération n°32 de l'engagement de la procédure de modification et définir les modalités de concertation de cette dernière. L'arrêté du Président n°2020/10 du 6 juillet 2020 est venu préciser les modalités d'organisation de cette concertation préalable.

Les objectifs de cette concertation étaient de :

- fournir une information claire sur les modifications apportées au SCoT et induites par le projet d'aménagement ;
- permettre l'expression des attentes, des idées et des points de vue avant de figer au SCoT les modalités d'aménagement du périmètre de création et d'influence directe du nouvel itinéraire routier ou voie de délestage Fréjus-Le Colombier / Puget sur Argens-A8.

Conformément à la délibération n°32 en date du 16 décembre 2019, dont les modalités ont été précisées par l'arrêté du Président n°2020/10 du 6 juillet 2020, la concertation a été ouverte du 31 août 2020 à 8h30 au 30 septembre 2020 à 17h00 selon les modalités suivantes :

- le dossier de dossier de modification de droit commun n°2 du SCoT de la CAVEM comportant les documents explicatifs et le registre destiné aux observations de toutes personnes intéressées a été mis à disposition du public pendant une durée d'1 mois dans les locaux de la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée (CAVEM), en mairie de Fréjus et en mairie de Puget sur Argens :

- le dossier a également été proposé à la participation du public par voie électronique et il était consultable sur le site Internet de la CAVEM pendant toute la durée de la concertation ;

A l'issue de la mise en œuvre de cette concertation qui a porté sur le projet d'aménagement du tracé de l'itinéraire alternatif à la RDN7 sur les communes de Fréjus et de Puget sur Argens, il convient d'en présenter le rapport et le bilan au Conseil de la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée qui en délibèrera.

## **A - RAPPORT SUR LA CONCERTATION**

### **1°) Mise à disposition du public :**

Le dossier de modification de droit commun n°2 du SCoT de la CAVEM a été mis à disposition du public le 31 août 2020 à 8h30 au 30 septembre 2020 à 17h00.

Il comportait les pièces suivantes :

- l'arrêté n°2019/14 du Président de la CAVEM en date du 5 décembre 2019 portant prescription de la modification,
- la délibération n°32 du Conseil du 16 décembre 2019 définissant les modalités de concertation de la modification de droit commun n°2 du SCoT de la CAVEM portant sur l'aménagement du périmètre de création et d'influence du nouvel itinéraire routier ou voie de délestage Fréjus-Colombier / Puget sur Argens- A8.
- l'arrêté n°2020/10 du 6 juillet 2020 du Président de la CAVEM portant ouverture de la phase de concertation avec le public sur le projet de modification n°2 du SCoT de la CAVEM.

Ce dossier ainsi qu'un registre d'observations à feuillets non mobiles, ont été déposés durant 1 mois :

- à 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 12h00 et de 13h30 à 17h00 ;
- à la mairie de Fréjus, Place Jules Formigé, au service Urbanisme, du lundi au vendredi de 9h00 à 13h00 ;
- à la mairie de Puget sur Argens, 137 Bd Cavalier, au service Urbanisme, du lundi au jeudi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, le vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Le dossier était également consultable sur les sites internet de :

- la CAVEM : <http://www.cavem.fr> ;
- la ville de Fréjus : <http://www.ville-frejus.fr/> ;
- la ville de Puget sur Argens : <http://www.pugetsurargens.fr/> .

### **2°) Information et publicité :**

Un avis a été publié dans le quotidien et journal d'annonces légales « Var Matin » le lundi 24 août 2020 pour porter à la connaissance du public les modalités de concertation.

La délibération n°32 du 16 décembre 2020 et l'arrêté n°2020/10 fixant les modalités d'organisation de la concertation préalable ont été affichées aux lieux habituellement prévus à cet usage en mairie de Fréjus à partir du 15 juillet 2020, en mairie de Puget sur Argens à partir du 10 juillet 2020 et au siège de la CAVEM à partir du 22 juillet 2020 et jusqu'à la fin de la concertation.

L'avis de concertation préalable a été publié sur les sites internet des communes de Fréjus, de Puget sur Argens et de la CAVEM et ce jusqu'à la fin de la concertation.

AR Préfecture

083-200035319-20210325-C\_20210325\_49-DE  
Reçu le 31/03/2021  
Publié le 31/03/2021

## B – BILAN DE LA CONCERTATION – SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS

### 1°) Nombre d'observations :

Au sein des différents registres de concertation, il y a été déposé :

- à la CAVEM : une seule observation ;
- à Fréjus : dix observations ;
- à Puget sur Argens : aucune observation.

Par ailleurs aucun courrier n'a été reçu.

### 2°) Thématique des observations et propositions :

Les observations et propositions recueillies dans le cadre de la concertation préalable, ont porté sur les thématiques suivantes :

- l'opportunité de la réalisation de la voie de liaison Fréjus-Puget sur Argens, itinéraire alternatif à la RN7 ;
- l'aménagement commercial du secteur du Colombier.

Aucune observation n'a été déposée concernant le tracé de la voie de liaison, ni concernant les objectifs en matière de performances énergétiques des nouvelles constructions des secteurs économiques de ce nouvel axe.

#### Sur l'opportunité de la réalisation de la voie de liaison Fréjus -Puget sur Argens, itinéraire alternatif à la RN7

Les 11 observations déposées sont favorables à la réalisation du nouvel itinéraire alternatif à la RDN7 et encouragent sa réalisation le plus rapidement possible. Les attentes des administrés ont concerné la fluidification de la circulation sur la rue des Combattants d'Afrique du Nord et dans la Zone d'Activités de la Palud. La recherche d'une diminution de la pollution a été également énoncée dans deux observations.

#### Sur l'aménagement commercial du secteur du Colombier

Les 11 observations ont aussi traité de l'aménagement commercial du secteur du Colombier à Fréjus, point d'entrée et première section de l'itinéraire alternatif à la RDN7 Fréjus- Puget sur Argens.

Parmi les 11 observations :

- 8 personnes sont favorables à l'installation d'une moyenne surface commerciale et d'activités diverses comme suit : une grande salle de sport, un cinéma, un opticien, un cordonnier, une boulangerie, une pharmacie, de la restauration rapide, de l'équipement de la maison, un commerce pour les enfants, un pressing, une station-service, une station de lavage.
- 2 personnes évoquent la possibilité d'y voir implanté des locaux d'activités et de bureaux.
- 1 personne propose sur ce secteur la création d'un point de livraison / dépôt « dernier kilomètre ».
- 1 personne souligne que « la mixité logements/services/commerces doit être développée en cohérence et en complémentarité avec la zone d'activités de la Palud ».

Ces remarques apparaissent motivées par la nécessité d'apporter une réponse aux besoins induits par la création de nouveaux logements au sein de l'Unité Nouvelle Complémentaire Habitat inscrite au SCoT sur le secteur du Colombier. Il est également relevé parmi les observations, une attente en matière de création d'emplois sur le territoire en lien avec les nouvelles activités qui pourraient être implantées sur ce secteur.

### 3°) Réponse à apporter à ces observations et propositions :

Sont prises en compte les réponses favorables à la création de la voie de liaison Fréjus-Puget sur Argens, itinéraire alternatif à la RN7 et des diverses remarques particulières.

La création de cette voie, objet d'une procédure distincte de la présente modification, tiendra compte de l'ensemble des prescriptions réglementaires nécessaires à sa création, qu'il s'agisse des prescriptions environnementales, ou prescriptions liées au bruit, à la pollution ou encore au fonctionnement et à la transparence hydraulique des ouvrages.

S'agissant du secteur à enjeux du Colombier plusieurs réponses peuvent être apportées.

Dans le projet de modification n°2 du SCoT de la CAVEM, il a été proposé d'inclure ce secteur du Colombier dans le « centre urbain » notamment sur la cartographie page 48 du Document d'Orientations et d'Objectifs, se trouvant à la croisée de deux axes devenus structurants par leur connexion au nouvel axe d'entrée de ville. Le Colombier se situe à un espace charnière entre le quartier des Arènes et le quartier de Caïs et en articulation avec les secteurs d'activités commerciales et économiques de Lou Gabian et de La Palud.

Le niveau de centralité commerciale dénommé « centre urbain » au SCoT permet en principe la présence d'équipements commerciaux d'échelle de proximité 1 à 3 tel que défini page 49 du Document d'Orientations et d'Objectifs. Ces équipements concernent les domaines d'activités suivants : métiers de bouche, de restauration, presse, culturel, petites et moyennes surfaces alimentaires ou spécialisées, d'équipement de la personne et de la maison.

Le SCoT de la CAVEM conditionne toutefois le développement de nouvelles activités à caractère commercial et notamment de périphérie à la réalisation de la voie de liaison projetée.

Ensuite, s'il contient un chapitre dédié aux activités de commerce et d'artisanat, il n'intègre pas encore de Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC). Le DAAC est le document prescrit par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) qui est néanmoins en cours d'élaboration et qui sera intégré au SCoT dans le but de préciser les implantations commerciales préférentielles.

La vocation principale de ce site doit donc rester centrée prioritairement sur la réalisation de logements pour répondre aux besoins du territoire dans ce domaine. La création de ces logements doit toutefois s'accompagner de la création d'activités de commerce et d'artisanat de proximité fonctionnant en lien avec ces logements.

Il est donc proposé, au vu de ce qui précède et pour mieux répondre à la vocation et aux fonctionnalités de ce site repérées en application du SCoT, d'encadrer le développement d'activités à caractère commercial à venir sur le site du Colombier, comme suit :

- en limitant l'implantation de moyennes surfaces commerciales à celles qu'il est proposé de transférer pour libérer du foncier permettant la réalisation de logements en cœur d'agglomération et ce, dans une configuration ne nécessitant pas un passage en Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) ;
- en autorisant du commerce de proximité en rez-de-chaussée d'immeubles afin de répondre aux besoins des futurs habitants des logements projetés sur ce quartier du Colombier.

Par conséquent, compte tenu des observations et les propositions du public, il est proposé de prendre en compte les préconisations relatives au projet de modification n°2 SCoT qui précèdent et de tirer ainsi un bilan positif de la concertation engagée depuis le 31 août 2020.

Par conséquent

En application des dispositions du Code de l'urbanisme et notamment de l'article L.103-6, la présente délibération du Conseil de la communauté d'agglomération ainsi que le dossier de présentation du projet, seront mis à la disposition du public dans les locaux de la communauté d'agglomération où ils pourront être consultés et feront l'objet de mesures d'affichage et de publicité.

A la suite de cet exposé,

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

**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 4 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°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 6 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** les dispositions du SRADDET de la Région Sud approuvé par arrêté n°R93-2019-10-15-003 du Préfet de Région en date du 15 octobre 2019,

**Vu** l'arrêté n°2019/14 en date du 5 décembre 2019 du Président de la CAVEM prescrivant la modification de droit commun n°2 du SCoT Var Estérel Méditerranée,

**Vu** la délibération n°32 en date du 16 décembre 2019, le Conseil Communautaire a lancé la procédure de concertation publique concernant modification de droit commun n°2 du SCoT ayant trait à l'aménagement du périmètre de création et d'influence directe du nouvel itinéraire routier ou voie de délestage Fréjus-Le Colombier / Puget sur Argens – A8,

**AR Prefecture**

**Vu** l'arrêté du Président de la CAVEM n°2020/10 du 6 juillet 2020 précisant les modalités d'organisation de la concertation préalable,

083-2000355191-20210325=C\_20210325\_49 DE  
Reçu le 31/03/2021  
Publié le 31/03/2021

**Vu** la décision de la MRAE n°CU-2020-2677 prise en réponse à la demande d'étude au cas par cas formalisée par la CAVEM,

**Vu** le recours gracieux engagé auprès de l'Autorité Environnementale par courrier du Président de la CAVEM en date du 16 décembre 2020,

**Vu** la décision de la MRAE n°CU-2020-2677-R en date du 24 février 2021 rapportant la décision n°CU-2020-2677,

**Vu** l'avis de Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Draguignan en date du 6 novembre 2020, suite à la notification du projet de modification faite aux personnes publiques associées conformément aux dispositions de l'article L.143-33 du Code de l'urbanisme,

**Vu** le recours gracieux engagé auprès de Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Draguignan, suite à son avis, par le Président de la CAVEM en date du 5 janvier 2021,

**Vu** l'avis de la commission des assemblées,

**CONSIDERANT** 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,

**CONSIDERANT** que la modification relève 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,

**CONSIDERANT** le bon déroulement des opérations de concertation préalables du 31 août 2020 à 8h30 au 30 septembre 2020 à 17h00 intervenues dans le respect des dispositions qui précèdent,

**CONSIDERANT**, conformément aux dispositions de l'article L.143-34 du Code de l'urbanisme, que le projet de modification a été notifié au Préfet ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées et qu'il fera l'objet d'une enquête publique,

**CONSIDERANT** que pour la mise en œuvre de cette procédure, il appartient au conseil d'agglomération d'approuver et d'arrêter le Bilan de la concertation publique engagée,

Le Conseil communautaire est invité à :

**APPROUVER** et **ARRETER** le bilan de cette concertation publique,

**METTRE A DISPOSITION** du public le rapport et le bilan de la concertation,

**APPROUVER** les prescriptions proposées relatives aux critères d'aménagement du périmètre de création et d'influence directe du nouvel itinéraire routier FREJUS-COLOMBIER / PUGET SUR ARGENS-A8, objet de la présente concertation,

**AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document afférent à cette opération et notamment procéder aux formalités d'affichage et de publicité.

Monsieur le Président invite le Conseil communautaire à délibérer.

083-200035319-20210325-C-20210325-P5-49-DE  
Reçu le 31/03/2021  
Publié le 31/03/2021

**LE CONSEIL,**

**APRES** avoir entendu l'exposé de **M. BOUDOUBE, 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 Président**

**Frédéric MASQUELIER**

**AR Prefecture**

083-200035319-20210325-C\_20210325\_49-DE  
Reçu le 31/03/2021  
Publié le 31/03/2021