



Service Courrier
D.P.V.A

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

08 JUL. 2024

ARRIVÉE

N°1862.....

*Monsieur Richard STRAMBIO
Président de DPVa
Square Mozart
CS 90 129
83 004 DRAGUIGNAN Cedex*

Le Muy, le 03 JUL. 2024

*Pôle Urbanisme, Habitat et Développement Economique
LB/CP/MA/JM/2024*

Objet : *Avis de la commune sur le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté de l'Ecoquartier des Cadenades*
P.J : *Délibération n°2024-48 du 20 juin 2024*

Monsieur Le Président,

Je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe une copie de la délibération n°2024-48 du 20 juin 2024 dans laquelle, le Conseil Municipal a rendu un avis favorable avec réserves sur le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté de l'Ecoquartier des Cadenades.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, Monsieur Le Président, en l'expression de mes salutations distinguées.

*Le Maire
Liliane BOYER*



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de LE MUY**

Séance du jeudi 20 juin 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le vingt juin à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la Salle Polyculturelle Pierre Taxil – 11 Avenue Jules Ferry - Le Muy, sous la présidence de Madame Liliane BOYER – Maire, après convocation légale en date du 14 juin 2024 (Article L2121-10 du Code Général des Collectivités Locales).

PRESENTS :

Madame Liliane BOYER, Monsieur Romain VACQUIER, Madame Christine MASSA, Monsieur Alain CARRARA, Madame Françoise LEGRAIEN, Monsieur Calogero PICCADACI, Madame Françoise CHAVE, Monsieur Gil OLIVIER, Madame Renée DOMBRY-GUIGONNET, Monsieur Edouard BARRE, Madame Noura KHELIL-MOKRANE, Madame Nadia GONCALVES, Monsieur Thierry MARTIN, Monsieur Laurent BARROS, Monsieur Lionel SAUVAN, Monsieur Aurélien SENES, Monsieur Franck AMBROSINO, Monsieur Rémy BRIGNACCA, Madame Jocelyne SATEAU, Monsieur Jean-Michel CHAIB, Madame Annick CHAVE, Monsieur Slimane DERRAS

ABSENTS REPRESENTES :

Monsieur Dominique BARDON donne procuration à Monsieur Alain CARRARA, Monsieur Anthony PONTHEIU donne procuration à Monsieur Romain VACQUIER, Madame Silvia MARIN donne procuration à Monsieur Calogero PICCADACI, Monsieur Adrien GAND donne procuration à Madame Annick CHAVE

ABSENTES :

Madame Lina CIAPPARA, Madame Céline BONALDI, Madame Nurhayat ALTUNTAS

Conseil Municipal de la Commune du Muy				
en exercice	présents	représentés	absents	quorum
29	22	4	3	15

Madame Renée DOMBRY-GUIGONNET a été désigné(e) en qualité de Secrétaire de Séance par le Conseil Municipal (Article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales).

**2024 - 48 ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DE L'ECOQUARTIER
DES CADENADES – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE
DOSSIER DE CREATION**

Le Maire,

Depuis 2011, Dracénie Provence Verdon agglomération en partenariat avec la commune du Muy et l'Etablissement Public Foncier Régional, a lancé des études environnementales, d'urbanisme et d'aménagement sur le secteur des Cadenades, dont creuse en friche d'environ 11 hectares, située à 800 m du centre-ville. Cette expertise a aidé la commune à définir ses ambitions sur le secteur en termes de

logements, de qualité des espaces publics et d'insertion d'une urbanisation nouvelle au cœur d'un tissu urbain existant et d'un contexte environnemental contraint.

Dracénie Provence Verdon agglomération en décembre 2011, a donc pris une délibération visant à prendre l'initiative de la création de la zone d'aménagement concerté des Cadenades en définissant les objectifs et les modalités de la concertation. Cette concertation s'est ainsi déroulée partiellement en 2013 sans être menée à son terme.

Par délibération du 27 juin 2022, DPVa a souhaité relancer la concertation en déterminant de nouveaux objectifs pour le projet dont l'adhésion à la charte « Ecoquartier » et a précisé les modalités d'une nouvelle concertation préalable.

Cette nouvelle concertation a consisté essentiellement en l'organisation de trois réunions publiques afin des présenter les orientations d'aménagement et les principes d'urbanisme à mettre en œuvre et en la mise à disposition du public d'un dossier de concertation afin de recueillir les avis et les observations sur le projet.

Le projet, soumis à la concertation, consiste en la construction d'environ 390 logements dont 50 % de logements sociaux (dont 10 % en accession sociale) accompagnés de locaux à usage d'activité (sur une surface d'environ 1 000 m²) et d'espaces publics tels qu'entre autre, une place d'environ 1000 m² ainsi qu'un parc urbain d'une surface d'environ 6 000 m² et les canaux qui seront maintenus et mis en valeur.

A ce titre, 3 réunions publiques auxquelles ont été associés les habitants et usagers de la commune, se sont déroulées le 27 septembre 2022, le 18 octobre 2022 et le 6 décembre 2022.

Le bilan de cette nouvelle phase de concertation a fait l'objet d'une délibération de DPVa en date du 27 février 2023. Cette dernière a conclu que les dispositifs mis en place ont permis une expression large des avis et propositions du public. Aucune des observations formulées au cours de cette phase n'a été de nature à empêcher la poursuite de l'opération d'aménagement.

L'étape suivante de la procédure sera la mise à disposition du public du dossier de création au travers d'une participation par voie électronique afin de recueillir son avis et ses propositions.

Préalablement à cette mise à disposition du public, il est nécessaire que la commune donne son avis sur le dossier de création transmis par DPVa.

Ce dossier est composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation. Son objet est d'exposer notamment l'objet et la justification de l'opération. Il comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global opérationnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu.

- Une étude d'optimisation de la densité. En lien avec l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols, elle a pour but de déterminer le meilleur compromis entre la densité de constructions et la préservation des espaces naturels et agricoles.
- Une étude d'impact environnemental et son résumé non technique. Elle sert à éclairer tout à la fois le porteur de projet et l'administration sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public. Elle rend compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du projet et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire concerné.
- Une évaluation simplifiée des incidences sur le projet sur le site Natura 2000. Ce rapport a pour objectif de déterminer l'existence ou non d'incidences significatives que le projet aura durant sa phase de réalisation ainsi que durant son exploitation sur les sites Natura 2000 existants sur la commune.
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale rendu le 25 janvier 2024 sur le dossier de création de la ZAC.

L'étude de ces pièces amène la commune à faire les réserves suivantes :

Lors de la conception du projet, la commune avait émis le souhait de bénéficier d'un local d'environ 500 m² afin d'implanter un service public de proximité, tel qu'une micro-crèche par exemple.

Or, afin de ne pas implanter des services publics qui seraient redondants avec les services publics existants dans le centre historique ou qui seront développés prochainement dans de nouveaux programmes à venir plus proche du centre-ville, il est demandé de supprimer la référence à la remise à la commune d'un local d'environ 500 m².

Par ailleurs, par délibération n°2023-81 du 13 décembre 2023, le périmètre de la zone à urbaniser

2 AU comprenant la ZAC de l'écoquartier des Cadenades, a été identifié comme étant une zone d'accélération de la production des énergies renouvelables dans laquelle seuls les moyens de production d'énergie renouvelable situés en toiture, seront développés.

En raison du chevauchement des procédures, il n'a pas été possible d'ajouter la référence à cette délibération et aux obligations qui en découlent, dans le dossier de création ci-avant présenté. Ainsi, il sera demandé que les obligations découlant de cette délibération, soient reportées dans le dossier de création.

Considérant le projet de ZAC soumis à l'avis du public lors de la concertation organisée en 2023 ;

Considérant que le dossier de création de la ZAC de l'Ecoquartier des Cadenades réponds aux demandes de la commune en ce qu'il reprend les attentes exprimées par les administrés lors des réunions publiques ;

Considérant que la signature de la charte « Ecoquartier » permettra de garantir la qualité du projet souhaité par la commune et l'agglomération durant ses phases de conception et de mise en œuvre ainsi qu'après sa livraison ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

DE DONNER un avis favorable au dossier de création de la ZAC de l'Ecoquartier des Cadenades, tel qu'annexé à la présente délibération, sous réserve que :

- la référence à la remise à la commune d'un local d'environ 500 m² destiné à la création d'un équipement public soit supprimée dans toutes les pièces du dossier constituant le dossier de création de la ZAC de l'écoquartier des Cadenades,
- de l'insertion dans les pièces constituant le dossier de création, de la référence à la délibération n°2023-81 du 13 décembre 2023 en vue de favoriser l'implantation en toiture des moyens de production d'énergie renouvelable au sein de la ZAC.

Demande l'avis de l'Assemblée.

Le Conseil Municipal,

Sur l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, par :

23 pour
3 abstention(s) ((Monsieur Jean-Michel CHAIB, Madame Annick CHAVE, Monsieur Adrien GAND))

DONNE un avis favorable au dossier de création de la ZAC de l'Ecoquartier des Cadenades, tel qu'annexé à la présente délibération, sous réserve que :

- la référence à la remise à la commune d'un local d'environ 500 m² destiné à la création d'un équipement public soit supprimée dans toutes les pièces du dossier constituant le dossier de création de la ZAC de l'écoquartier des Cadenades,
- de l'insertion dans les pièces constituant le dossier de création, de la référence à la délibération n°2023-81 du 13 décembre 2023 en vue de favoriser l'implantation en toiture des moyens de production d'énergie renouvelable au sein de la ZAC.

Fait et Délibéré au MUY, les jour, mois et an que dessus.
Ont signé au Registre le Maire et le Secrétaire de Séance.
Pour Copie Conforme.

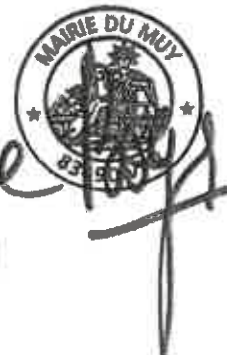
A LE MUY, le 24 Juin 2024

Le Secrétaire de Séance,

Rene DOMBRY-GUIGONNET

Le Maire,

Liliane BOYER



AR Contrôle de Légalité

26 JUN 2024

Mise en ligne
sur le site de Ville
www.ville-lemuy.fr

27 JUN 2024