

Département du Var
Arrondissement de Draguignan



Direction Générale des Services
Gestion des Assemblées
Aménagement Economique et
Urbain

C_2023_039

EXTRAIT DES REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION

SÉANCE DU LUNDI 27 FÉVRIER 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt sept février à 18:00, le Conseil d'agglomération, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, dans l'Auditorium de la Dracénie, sous la présidence de Monsieur Richard STRAMBIO, Président.

Nombre de Membres		
Affiliés au Conseil Communautaire	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
66	66	63

PRÉSENTS :

Richard STRAMBIO, Claude PIANETTI, Claude ALEMAGNA, Liliane BOYER, Valérie MARCY, Bernard CHILINI, Nathalie GONZALES, Daniel MARIA, Alain CAYMARIS, Serge BALDECCHI, Raymond GRAS, Hugues MARTIN, Albert DAVID, Christophe CARRIERE, Karine ALSTERS, Nathalie PEREZ-LEROUX, Alain BARALE, Jacques GÉRARD, Claude MARIN, Georges ROUVIER, Christine PREMOSELLI, Cédric DUBOIS, Stella ACCIARI, Franck AMBROSINO, Danielle ADOUX-COPIN, Jacques BERTRAND, Bernard BONNABEL, Hugues BONNET, Stéphan CERET, Nicolas DATCHY, Guillaume DJENDEREDJIAN, Brigitte DUBOIS, Francine FIORINI, Jean-Yves FORT, Jean FOURISCOT, Sylvie FRANCCIN, Malika GUELLATI, Jean Pierre GUINDEO, Marie-Christine GUIOL, Marie-José MAUREL, Jean-Bernard MIGLIOLI, Gil OLIVIER, Pierre PENEL, Thierry PESCE, Olivier POMMERET, Philippe ROUX, Régis ROUX, Jean-Pierre SOUZA, Marie-Laure TORTOSA, Romain VACQUIER, Christine VILLELONGUE

Objet de la délibération:
Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC de l'écoquartier des Cadenades

REPRÉSENTÉ(S) :

Gérald PIERRUGUES pouvoir à Daniel MARIA, Sophie DUFOUR pouvoir à Nathalie GONZALES, Nadine DECARLIS pouvoir à Karine ALSTERS, Michel PONTE pouvoir à Christine PREMOSELLI, Anne-Marie AMOROSO pouvoir à Alain CAYMARIS, Christine CHALOT-FOURNET pouvoir à Olivier POMMERET, Lisa CHAUVIN pouvoir à Sylvie FRANCCIN, René DIES pouvoir à Jean-Bernard MIGLIOLI, Valérie FLAUS pouvoir à Malika GUELLATI, Françoise LEGRAIEN pouvoir à Liliane BOYER, Grégory LOEW pouvoir à Bernard BONNABEL, Michèle PELASSY pouvoir à Régis ROUX

ABSENT(S) :

François GIBAUD, Christine NICCOLETTI, Philippe SCHRECK

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Monsieur Guillaume DJENDEREDJIAN

RAPPORTEUR : Monsieur Hugues MARTIN

Vu la délibération n°C_2022_113 du Conseil d'agglomération du 27 juin 2022 décrivant les modalités de la concertation publique préalable à la création de la ZAC des Cadenades,

Vu la délibération n°C_2022_114 du Conseil d'agglomération du 27 juin 2022 autorisant le président de DPVa à signer la charte Ecoquartier pour la ZAC des Cadenades,

Vu les articles L.103-1 à L.103-6 du code de l'urbanisme décrivant le cadre de la concertation.

Dracénie Provence Verdon agglomération exerce de plein droit la compétence obligatoire de création et réalisation de zone d'aménagement concertée d'intérêt communautaire.

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 mètres 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.

En application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, toute création de zone d'aménagement concerté est soumise à une obligation de concertation associant, pendant toute l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

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, Dracénie Provence Verdon agglomération a défini de nouveaux objectifs et précisé les modalités d'une nouvelle concertation préalable. Conformément à l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme, DPVa, maître d'ouvrage du projet, doit tirer le bilan de la concertation préalable avant d'organiser une mise à disposition du public du dossier de projet de modification.

I. Rappel des objectifs poursuivis dans la création de la ZAC

En raison de l'évolution du contexte national, réglementaire, social et de développement durable, de la complexité des procédures environnementales, de la volonté politique de mieux intégrer le projet urbain au contexte résidentiel, en considération des échanges de la concertation de 2013, il a été décidé de la reprendre afin de travailler à l'élaboration d'un nouveau scénario prenant en compte les obligations réglementaires et sociales actualisées, et, plus respectueux de l'environnement.

L'ambition de développer un EcoQuartier, labellisé est un objectif fort de cette nouvelle démarche. L'approche intégrée d'un véritable projet d'aménagement durable, s'appuyant sur les principes actuels de sobriété et de résilience peut être qualifiée d'intérêt public majeur pour le devenir de ce quartier.

Les objectifs proposés sont les suivants :

- Favoriser une opération assurant une meilleure insertion urbaine et paysagère tout en respectant les obligations de mixité sociale,
- Développer un projet structurant et vertueux d'EcoQuartier,

- Préserver un cadre apaisé en cœur de quartier autour d'un doux favorisant les déplacements non motorisés.

II. La mise en œuvre de la concertation préalable

Selon les articles L.103-3 et suivants du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation doivent permettre au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'une part, d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis et, d'autre part, de formuler des observations et propositions qui seront enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Cette concertation s'est déroulée sur une période de trois mois, du 15 septembre au 15 décembre 2022.

Les modalités étaient les suivantes :

- Des avis administratifs ont annoncé la date d'ouverture et celle de clôture de la concertation. Ils ont été affichés aux emplacements réservés à cet effet en mairie de la commune du Muy, à l'Hôtel communautaire de Dracénie Provence Verdon agglomération. Ils ont fait également l'objet d'une parution dans un journal diffusé dans le département (Var matin du 1^{er} septembre 2022).
- **Trois réunions publiques** ont été organisées par Dracénie Provence Verdon agglomération en concertation avec la commune du Muy, ou son représentant tout au long de la procédure, pour présenter les orientations d'aménagement et les principes d'urbanisme à mettre en œuvre. Ces réunions publiques se sont tenues aux dates suivantes :
 - o Le 27 septembre 2022, pour exposer l'évolution du projet depuis la concertation de 2013 en particulier au regard des contraintes environnementales et économiques,
 - o Le 18 octobre 2022, pour travailler sur les formes urbaines en fonction des nouvelles contraintes, et notamment la démarche de labellisation EcoQuartier, sur les déplacements, commerces, services et équipements publics à aménager,
 - o Le 6 décembre 2022, pour présenter une première ébauche de projet, bâtie pour tenir compte des observations émises et recueillies, qui sera définitivement approuvée lors de la création de la Zone d'Aménagement Concertée.

Ces réunions ont été ouvertes à tous les habitants et usagers de la commune ainsi qu'aux associations locales qui ont été invitées, soit par communiqué de presse, soit par l'intermédiaire de bulletins d'information ou d'affichettes.

- Des informations sur l'évolution du projet ont été publiées sur les sites internet de Dracénie Provence Verdon agglomération et de la commune du Muy ainsi que par un avis annonçant l'ouverture de la concertation et ses modalités, affiché en mairie du Muy du 1^{er} septembre au 15 décembre 2022.
- Un dossier de concertation a été mis à disposition. Ce dossier comportait :
 - o La délibération du 27 juin 2022
 - o Un plan de situation
 - o Un plan du périmètre étudié
 - o Une notice explicative fixant les objectifs du projet
 - o Un cahier destiné à recueillir les observations du public

Ce dossier a été mis à disposition du public à la mairie du Muy (4, rue de l'Hôtel de ville, 83490 - Le Muy) aux heures habituelles d'ouverture au public.

Il était également consultable sur le site internet de la commune du Muy et sur un site internet spécifique (<https://www.registre-dematerialise.fr/4181/>) avec la possibilité de recueillir des observations du public sur un registre numérique et d'analyser les statistiques de connexion.

III. Le bilan de la concertation préalable

Le bilan de la concertation annexé à la présente délibération s'appuie sur :

- 20 contributions ont été publiées sur le registre dématérialisé,
- 4 contributions ont été laissées sur le registre en mairie,
- Et de très riches contributions orales ont été émises lors des trois réunions publiques.

Les avis exprimés insistent sur trois points :

- La densité de l'opération avec le souhait de ne pas avoir trop de construction et de nouveaux logements et d'avoir les bâtiments les plus élevés éloignés des constructions existantes,
- L'inquiétude générale sur la circulation routière en rapport avec le stationnement, le nombre de nouvelles voitures sur un réseau déjà proche de la saturation et la dangerosité potentielle du carrefour avec la route de la Motte,
- L'importance de maintenir un caractère apaisé pour le quartier, avec de nombreux cheminements piétons et espaces verts, à titre, l'approche Ecoquartier a été favorablement accueillie.

En conclusion, les dispositifs mis en place pour la concertation préalable ont permis une expression large des avis et propositions du public. Aucune des observations formulées au cours de la concertation préalable n'est de nature à empêcher la poursuite de l'opération d'aménagement.

En conséquence et au vu de l'avis favorable de la commission « Aménagement du territoire, grands projets et développement des filières économiques », réunie le 31 janvier 2023, il est demandé au Conseil d'agglomération de bien vouloir :

- approuver le bilan de la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Cadenades au Muy sur la base du rapport ci-annexé,
- décider de poursuivre la mise en œuvre du projet et établir le dossier de création de ZAC ;
- autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil d'agglomération, après en avoir délibéré, par 62 voix pour
1 contre :

Franck AMBROSINO

décide d'adopter cette délibération.

Guillaume DJENDEREDJIAN

Richard STRAMBIO

Secrétaire de séance

Président
Maire de Draguignan
Conseiller régional Région Sud