Envoyé en préfecture le 10/05/2017
Reçu en préfecture le 10/05/2017
Affiché le 10/05/2017
ID : 083-248300493-20170427-C_2017_075-DE

Département du Var
Arrondissement de Draguignan

C_2017_075

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DRACÉNOISE

EXTRAIT DES REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION

SÉANCE DU JEUDI 27 AVRIL 2017

L'an deux mille dix sept, le vingt sept avril 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.

Direction Générale des Services
Gestion des Assemblées
Aménagement Economique et Urbain

Nombre de Membres		
Afférents au Conseil Communautaire	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
66	66	59

Objet de la délibération:
ZAC Sainte Barbe - Initiation d'une procédure de modification du dossier de création de la ZAC - Précision des objectifs et des modalités de concertation

PRÉSENTS :
Olivier AUDIBERT-TROIN, Claude PIANETTI, Claude ALEMAGNA, Alain PARLANTI, Bernard CHILINI, Valérie MARCY, Gérald PIERRUGUES, Gilbert GALLIANO, Hugues MARTIN, Daniel MARIA, Fabien MATRAS, Nicole FANELLI, Richard STRAMBIO, Georges ROUVIER, Serge BALDECCHI, Yves BACQUET, Christophe CARRIERE, Jean-Noël PERRIMOND, André GAYMARD, Jacques GÉRARD, Claude MARIN, Franck AMBROSINO, Anne-Marie AMOROSO, Jutta AUGUIN, Alain BOUCHER, Gilbert BOUZEREAU, Alain CAYMARIS, Stéphan CERET, Christine CHALOT-FOURNET, Bernard CHARDES, Caroline COLLOMBAT, Brigitte DUBOUIS, Francine FIORINI, Sylvie FRANCIN, Nathalie GONZALES, Malika GUELLATI, Françoise LEGRAIEN, Grégory LOEW, Fabrice MAGAUD, André MENET, Jacques MICHEL, Jean-Pierre MOMBAZET, Christine NICCOLETTI, Régis ROUX, Thierry RUDNIK, Jean-Daniel SANTONI, Alain VIGIER

REPRÉSENTÉ(S) :
Jacques LECOINTE pouvoir à Alain CAYMARIS, Sophie DUFOUR pouvoir à Nicole FANELLI, Anne-Marie COLOMBANI pouvoir à Jean-Daniel SANTONI, Marie-Christine GUIOL pouvoir à Olivier AUDIBERT-TROIN, Alain HAINAUT pouvoir à Richard STRAMBIO, Mathilde KOUJI-DECOURT pouvoir à Alain VIGIER, Yves LE POULAIN pouvoir à Valérie MARCY, Florence LEROUX pouvoir à Brigitte DUBOUIS, Sandrine MARY-BOUZEREAU pouvoir à Gilbert BOUZEREAU, Michèle PELASSY pouvoir à Régis ROUX, Thierry PESCE pouvoir à Claude PIANETTI, Christine PREMOSELLI pouvoir à Sylvie FRANCIN

ABSENT(S) :
Liliane BOYER, Raymond GRAS, Frédéric MARCEL, Laure REIG, Sylvain SENES, David SONNEVILLE, Valéria VECCHIO

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Monsieur Fabien MATRAS

RAPPORTEUR : Monsieur Olivier AUDIBERT-TROIN

Envoyé en préfecture le 10/05/2017
Reçu en préfecture le 10/05/2017
Affiché le 10/05/2017
ID : 083-248300493-20170427-C_2017_075-DE

Le 8 février 2001, le conseil municipal de la ville de Draguignan avait créé une ZAC ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains, en vue principalement de la construction de bâtiments d'activités, de production et tertiaires, sous l'appellation « ZAC SAINTE BARBE ».

Antérieurement à cette délibération la Ville de Draguignan avait :

- Confié le dossier de création réalisation de la ZAC à la SEMADER (délibération du 24 juin 1999) ;
- Retenu le cabinet DUNE BUSINESS PARKS pour la réalisation des études préalables à la détermination du programme (délibération du 24 janvier 2000) ;
- Délibéré sur les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement et fixé les modalités de la concertation en application de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme (délibération du 23 mai 2000) ;
- Tiré le bilan de la concertation (délibération du 26 juin 2000).

De son côté, la Communauté d'Agglomération Dracénoise :

- A déclaré la zone d'activité de Sainte-Barbe d'intérêt communautaire (délibération du 19 décembre 2000).
- A approuvé la création de la ZAC Sainte-Barbe avec un périmètre d'une superficie d'environ 193 382 m² (délibération du 8 février 2001).
- A approuvé la conclusion d'une convention publique d'aménagement avec la SAIEM (délibération 17 juin 2004).
- A actualisé l'intérêt communautaire de la ZAC Sainte-Barbe (délibération du 29 juin 2006).

Depuis cette date, la Communauté d'Agglomération Dracénoise a résilié la convention publique d'aménagement (CPA) avec la SAIEM (délibération du 26 juin 2014) et a recouvré la propriété foncière de 176 114 m², suite à un acte de transfert de propriété du 15 juillet 2014 publié le 5 août 2014 (volume 2014 P n°8089).

Parallèlement, elle est en cours d'acquisition de six parcelles propriété de l'Etat (Ministère de la Défense), soit 48 486 m² (délibération du 17 décembre 2015).

Ainsi, la Communauté d'Agglomération Dracénoise sera propriétaire dès cette année de 224 600m²:

Il convient maintenant de procéder aux études nécessaires pour mener cette opération à son terme.

En effet, l'évolution du périmètre de la ZAC est à l'étude et le programme doit être adapté aux projets aujourd'hui attendus sur le territoire communautaire.

Conformément à l'article R311-12 du code de l'urbanisme, la modification d'une ZAC est prononcée dans les formes prescrites pour la création de la zone.

Le dossier de création adopté en 2001 doit donc être actualisé et modifié, après une phase de concertation qui permet d'associer le public à la démarche.
Ainsi et par application des articles L103-2 et suivants dudit code, le conseil d'agglomération doit définir les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

Envoyé en préfecture le 10/05/2017
Reçu en préfecture le 10/05/2017
Affiché le 10/05/2017
ID : 083-248300493-20170427-C_2017_075-DE

1. S'agissant des objectifs poursuivis.

Comme il est rappelé dans le projet de PADD du SCoT débattu en Conseil d'Agglomération le 5 novembre 2015, la Communauté d'Agglomération doit répondre à plusieurs enjeux pour organiser son développement et conforter son cœur d'agglomération. Le projet Sainte-Barbe doit permettre de répondre à ces enjeux.

L'enjeu de disponibilité foncière : L'offre foncière actuelle dédiée au développement économique tertiaire est très insuffisante. Elle est essentiellement disponible dans des zones d'activités économiques (ZAE) anciennes et peu valorisantes. De plus, l'impact du plan de prévention des risques inondation (PPRi) a fortement réduit les axes de développement potentiel.

L'enjeu du développement économique : dans le cadre de l'Objectif 5, intitulé « favoriser un développement économique cohérent et définir ses modalités de localisation », le PADD du SCoT fixe comme priorité de renforcer et valoriser le cœur d'agglomération et de rendre possible l'émergence d'un pôle tertiaire à Draguignan. C'est l'ambition qui est portée par la création de ce parc d'activités sur le site de Sainte-Barbe, incluant notamment l'émergence de pôle de formation type CFA et toute autre activité économique génératrice de richesse.

L'enjeu de la réalisation d'équipements publics : au-delà de la vocation économique, il a notamment été fait le constat de manque d'un équipement aquatique capable de répondre aux besoins de la population de l'agglomération. C'est pourquoi le quartier de Sainte-Barbe a été désigné pour accueillir le futur pôle aquatique communautaire.

L'enjeu de l'habitat : un secteur consacré à l'habitat pourrait également trouver sa place dans ce projet, afin d'étoffer l'offre en logements neufs sur ce quartier en plein développement..

Le projet de ZAC Sainte-Barbe se fixe pour objectif de répondre à ces enjeux en mettant à disposition un foncier qui va permettre de développer sur le territoire des activités économiques, notamment tertiaires, mais permettra également de mobiliser une partie foncière pour combler le déficit en équipements publics (notamment aquatique).

2. S'agissant des modalités de la concertation.

La concertation a pour objectif d'associer pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et autres personnes concernées. Pour ce faire, il est proposé les modalités suivantes:

- Un avis sera publié dans la presse locale, pour informer de l'ouverture de la concertation et des modalités de mise à disposition du dossier relatif au projet ;
- Une page internet du site de la Communauté d'Agglomération Dracénoise, sera dédiée au projet et régulièrement actualisée (http://www.dracenie.com/fr/zac-saintebarbe). Elle mentionnera les informations pour la compréhension du projet. Le recueil des observations ou commentaires sera possible (adresse mail dédiée : zac-saintebarbe@dracenie.com) ;
- Un affichage sur site sera réalisé ;
- Il sera mis à disposition du public un registre de concertation consultable du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 auprès de la :

  Direction de l'Aménagement Economique et Urbain (3ème étage)
  Centre Administratif Chabran
  267 avenue de Verdun
  83300 Draguignan
- Il sera organisé à minima une réunion publique, dont le lieu et la date seront précisés par voie de presse, sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Dracénoise et par affichage dans chacun des hôtels de Ville de la Communauté d'Agglomération Dracénoise, ainsi qu'à l'hôtel communautaire.

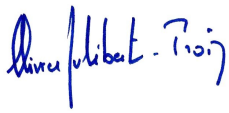
Envoyé en préfecture le 10/05/2017
Reçu en préfecture le 10/05/2017
Affiché le 10/05/2017
ID : 083-248300493-20170427-C_2017_073-DE

En conséquence et au vu l'avis favorable de la commission Urbanisme et droits des sols réunie le 4 avril 2017, il est demandé au Conseil d'agglomération de bien vouloir :

- approuver les objectifs poursuivis dans le cadre du projet de ZAC Sainte-Barbe,
- approuver les modalités de concertation telle que développées ci-dessus,
- autoriser Monsieur le Président à mettre en œuvre cette concertation, à saisir toutes les autorités sur ce projet et à signer tout document afférent.

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

Signé par : Olivier Audibert-Troin
Date : 10/05/2017
Qualité : Président de la CAD - 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 valant rejet.