Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le 17/12/2020
ID : 083-248300493-20201214-C_2020_211-DE

Département du Var
Arrondissement de Draguignan

DRACÉNIE PROVENCE VERDON agglomération

C_2020_211

EXTRAIT DES REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION

SÉANCE DU LUNDI 14 DÉCEMBRE 2020

L'an deux mille vingt, le quatorze décembre à dix-huit heures, 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, Maire de Draguignan.

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	64

Objet de la délibération:
Création d'une zone d'aménagement différé - secteur Arc Sud - Le Muy

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, Gérald PIERRUGUES, Sophie DUFOUR, Nathalie PEREZ-LEROUX, Nadine DECARLIS, Alain BARALE, Jacques GÉRARD, Claude MARIN, Georges ROUVIER, Christine PREMOSELLI, Cédric DUBOIS, Danielle ADOUX-COPIN, Stella ACCIARI, Franck AMBROSINO, Anne-Marie AMOROSO, Jacques BERTRAND, Bernard BONNABEL, Hugues BONNET, Stéphan CERET, Christine CHALOT-FOURNET, Lisa CHAUVIN, René DIES, Guillaume DJENDEREDJIAN, Brigitte DUBOUIS, Francine FIORINI, Valérie FLAUS, Jean-Yves FORT, Sylvie FRANCIN, François GIBAUD, Malika GUELLATI, Jean Pierre GUINDEO, Marie-Christine GUIOL, Françoise LEGRAIEN, Marie-José MAUREL, Christine NICCOLETTI, Gil OLIVIER, Michèle PELASSY, Pierre PENEL, Olivier POMMERET, Philippe ROUX, Régis ROUX, Jean-Pierre SOUZA, Marie-Laure TORTOSA, Romain VACQUIER, Christine VILLELONGUE

REPRÉSENTÉ(S) :
Michel PONTE pouvoir à Sophie DUFOUR, Nicolas DATCHY pouvoir à Nathalie GONZALES, Jean FOURISCOT pouvoir à Richard STRAMBIO, Grégory LOEW pouvoir à Hugues BONNET, Jean-Bernard MIGLIOLI pouvoir à Christine VILLELONGUE

ABSENT(S) :
Thierry PESCE, Philippe SCHRECK

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Monsieur Romain VACQUIER

RAPPORTEUR : Monsieur Hugues MARTIN

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le 17/12/2020
ID : 083-248300493-20201214-C_2020_211-DE

Dracénie Provence Verdon agglomération (DPVa) a signé le 22 janvier 2018 une « Convention d'anticipation foncière sur le territoire d'Arc Sud » avec l'Établissement Public Foncier. Le territoire « Arc Sud » comprend la zone 6AU définie au Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé .

Située en partie ouest de la commune, la zone 6AU du PLU bénéficie d'une localisation hautement stratégique. Elle est desservie par les principaux axes routiers (RD N7 et RD 1555) et autoroutier (échangeur autoroutier A8).

Par conséquent, cette zone représente plusieurs enjeux importants en matière d'aménagement, de développement économique et de développement durable. Par ailleurs, ces enjeux s'inscrivent parfaitement dans les objectifs du schéma de cohérence territoriale (ScoT).

Afin d'affirmer la volonté de Dracénie Provence Verdon agglomération et de la commune du Muy d'aménager une partie de la zone 6AU à vocation économique, et dans la lignée de la convention tripartite « Arc Sud » signée avec l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, il est nécessaire de mettre en œuvre une Zone d'Aménagement Différé (ZAD).

La ZAD est une procédure qui permet aux collectivité territoriales, via l'utilisation du droit de préemption particulier, de s'assurer progressivement de la maîtrise foncière de terrain où il est prévu à terme une opération d'aménagement et ainsi éviter que l'annonce de ce projet ne provoque une envolée des prix.

Ainsi, la ZAD est un secteur créé par l'État sur proposition des collectivités territoriales, à l'intérieur duquel s'applique un droit de préemption permettant à une collectivité d'acquérir prioritairement les biens immobiliers en cours d'aliénation.

La ZAD permet donc de répondre à deux objectifs :

- s'opposer à la spéculation foncière et prévenir la hausse des prix des zones exposées,
- disposer de terrains suffisants pour conduire certains projets d'intérêt local et de réserves foncières.

Le droit de préemption en ZAD :

- doit être exercé « en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement » (article L. 212-2 du code de l'urbanisme),
- peut être exercé pendant une période de six ans renouvelables, à compter de la publication de l'acte créant la ZAD.

Le périmètre du projet de ZAD (annexé à la présente délibération) représente une surface d'environ 75 ha située à l'intersection de la RD 1555 (à l'est) et de la RD N7 (au sud). Ce périmètre permettra la constitution de réserves foncières en vue de la mise en œuvre d'une opération d'aménagement de ce site à dominante économique (activités, transports, circulation, stationnements, et équipements).

L'article L. 212-1 du code de l'urbanisme précise que des ZAD peuvent être créées, par décision motivée du représentant de l'état dans le département, sur proposition ou après avis de la commune concernée.

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le 17/12/2020
ID : 083-248300493-20201214-C_2020_211-DE

Par ailleurs, conformément à l'article L. 212-4 du code de l'urbanisme, lorsqu'une commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer tout ou partie des compétences qui lui sont attribuées et notamment le pouvoir de proposition de création d'une ZAD.

Aussi, par délibération du conseil municipal en date du 30 novembre 2020, la commune du Muy s'est prononcée favorablement à la création de la zone d'aménagement différé « Arc Sud » et a délégué à Dracénie Provence Verdon agglomération le pouvoir de solliciter le préfet du Var pour la création du périmètre de zone d'aménagement différé « Arc Sud », en désignant l'EPF PACA titulaire du droit de préemption.

En conséquence et au vu de l'avis favorable de la commission « Aménagement du territoire et redynamisation des cœurs de ville et villages » réunie le 26 novembre 2020, il est proposé au Conseil d'agglomération de bien vouloir :

- se prononcer favorablement à la création de la zone d'aménagement différé « Arc Sud » conformément au périmètre et à la notice de présentation joints en annexes ;
- accepter la délégation de la commune pour solliciter le préfet du Var en vue de la création d'une zone d'aménagement différé « Arc Sud » conformément au périmètre et à la notice de présentation joints en annexes ;
- solliciter le préfet du Var pour prendre un arrêté de création du périmètre de zone d'aménagement différé « Arc Sud », en désignant l'EPF PACA titulaire du droit de préemption ;
- autoriser le Président à assurer l'exécution de la présente délibération.

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

Richard STRAMBIO

Signé électroniquement par : Richard Strambio
Date de signature : 16/12/2020
Qualité : Président de Dracénie Provence Verdon agglomération



Président
Maire de Draguignan

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.