



C_2016_174

EXTRAIT DES REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL D'AGGLOMÉRATION

SÉANCE DU JEUDI 15 DÉCEMBRE 2016

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
63	63	61

Objet de la
délibération:

**Lorgues - Plan Local
d'Urbanisme - Avis
de la CAD (Personne
Publique Associée)**

PRÉSENTS :

Olivier AUDIBERT-TROIN, Claude PIANETTI, Jacques LECOINTE, Claude ALEMAGNA, Alain PARLANTI, Bernard CHILINI, Liliane BOYER, Valérie MARCY, Gérald PIERRUGUES, Gilbert GALLIANO, Daniel MARIA, Nicole FANELLI, Richard STRAMBIO, Georges ROUVIER, Christophe CARRIERE, Sophie DUFOUR, Franck AMBROSINO, Jutta AUGUIN, Alain BOUCHER, Gilbert BOUZEREAU, Alain CAYMARIS, Stéphan CERET, Christine CHALOT-FOURNET, Brigitte DUBOUIS, Francine FIORINI, Sylvie FRANCIN, Nathalie GONZALES, Malika GUELLATI, Yves LE POULAIN, Françoise LEGRAIEN, Fabrice MAGAUD, André MENET, Jacques MICHEL, Jean-Pierre MOMBAZET, Christine NICCOLETTI, Michèle PELASSY, Thierry PESCE, Christine PREMOSELLI, Francine REGAZZETTI, Thierry RUDNIK, Jean-Daniel SANTONI, Sylvain SENES, Alain VIGIER

REPRÉSENTÉ(S) :

Raymond GRAS pouvoir à Daniel MARIA, Hugues MARTIN pouvoir à Gérald PIERRUGUES, Fabien MATRAS pouvoir à Alain PARLANTI, Serge BALDECCHI pouvoir à Nicole FANELLI, Yves BACQUET pouvoir à Georges ROUVIER, Frédéric MARCEL pouvoir à Sylvie FRANCIN, Anne-Marie AMOROSO pouvoir à Jacques LECOINTE, Bernard CHARDES pouvoir à Liliane BOYER, Caroline COLLOMBAT pouvoir à Bernard CHILINI, Anne-Marie COLOMBANI pouvoir à Jean-Daniel SANTONI, Marie-Christine GUIOL pouvoir à Christine CHALOT-FOURNET, Alain HAINAUT pouvoir à Christine PREMOSELLI, Mathilde KOUJIDECOURT pouvoir à Alain VIGIER, Florence LEROUX pouvoir à Richard STRAMBIO, Grégory LOEW pouvoir à Sophie DUFOUR, Sandrine MARY-BOUZEREAU pouvoir à Gilbert BOUZEREAU, Laure REIG pouvoir à Claude ALEMAGNA, Régis ROUX pouvoir à Thierry PESCE

ABSENT(S) :

David SONNEVILLE, Valéria VECCHIO

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Monsieur Claude PIANETTI

RAPPORTEUR : Monsieur Gérald PIERRUGUES

Transmis le : 21 DEC. 2016

Au Représentant de l'État,
conformément aux dispositions
de la loi du 2 mars 1982

Communauté d'Agglomération
Dracénoise
Affiché le 21 DEC. 2016

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lorgues a été prescrit par délibération du Conseil municipal le 20 septembre 2012. Le projet de PLU a quant à lui été arrêté par délibération du Conseil municipal le 30 septembre 2016.

Dans le cadre des procédures de consultation des personnes publiques associées (PPA), la commune a transmis à la Communauté d'Agglomération Dracénoise (CAD) le projet de PLU arrêté pour avis.

Celui-ci a été reçu à la CAD le 20 octobre 2016, date à partir de laquelle un délai de trois mois permet au Conseil d'Agglomération de rendre un avis en sa qualité :

- d'EPCI porteur du Schéma de Cohérence Territoriale d'une part,
- d'Autorité Organisatrice des Mobilités (AOM)
- de collectivité chargée de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le présent avis s'organise en deux parties :

- compatibilité du projet de PLU avec les compétences obligatoires de la CAD
- compatibilité du projet de PLU avec les autres compétences de la CAD

1. Compatibilité du projet de PLU avec les compétences obligatoires portées par la CAD.

Aménagement de l'espace communautaire (SCoT) :

La Communauté d'Agglomération Dracénoise est consultée en qualité d'EPCI en charge de l'élaboration du SCoT.

Le projet de PLU fait clairement mention de l'élaboration en cours du Schéma de Cohérence Territorial à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Dracénoise.

Plus particulièrement, le projet de PLU est en cohérence avec les premières orientations du SCoT.

en cours d'élaboration ;

- le scénario de croissance communal est fort (2%), mais tend à réduire la croissance constatée (2,74% sur la commune); en ce sens ce scénario ne fait pas obstacle à la prévision démographique de 1% à l'échelle de l'agglomération, actée dans le PADD débattu du SCoT ;
- les trois grandes ambitions portées dans le projet de SCoT se retrouvent dans le projet de PLU présenté, par l'intermédiaire :
 - o d'un zonage et d'un règlement adaptés à la préservation des espaces naturels de qualité, ou soumis aux risques ;
 - o d'une volonté de promouvoir un développement économique équilibré, reposant sur les activités touristiques et agricoles ainsi que le développement, à terme, d'une zone artisanale de proximité, lieudit San-Peyre / Valmouissine ;
 - o d'un effort de diversification des formes urbaines et des types de logements, par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation sur certains secteurs, et la prise en compte des besoins en matière de logements locatifs sociaux ;

Développement économique :

En accord avec les points évoqués ci-dessus, le projet de PLU de la commune de Lorgues ne s'oppose pas à la mise en œuvre de la compétence « développement économique » ;

En effet, un effort particulier est notamment consenti :

- pour le développement d'une zone d'activité de proximité au lieudit San-Peyre/ La Valmouissine ; Ce secteur d'une surface de plus de 8 ha a vocation à répondre aux demandes d'installation des artisans qui constituent une part importante du tissu économique sur la commune. En effet, la zone d'activités économiques en entrée Est de la commune ne dispose plus de fonciers libres pour l'installation d'artisans ;
- pour la préservation et la mise en valeur de l'activité agricole et le développement d'activités de « complément » pour les agriculteurs ; A ce titre, il convient de noter que par

rapport au POS, la zone agricole augmente de 725 ha lors du passage au PLU.

Tourisme :

Le projet de PLU de la commune de Lorgues ne s'oppose pas à la mise en œuvre de la compétence « tourisme » de la CAD. Il est notamment noté la volonté de la commune de permettre le développement d'un hébergement touristique de qualité en cœur de ville et dans ses abords immédiats, et la diversification des activités des exploitations agricoles et viticoles en lien avec le tourisme, en concordance avec le volet 5.5 du PADD du SCoT.

Transport :

La Communauté d'Agglomération Dracénoise est ici consultée en qualité d'Autorité Organisatrice des Transports (AOT).

Le PLU se fixe pour objectif de privilégier des opérations de logements denses à proximité du centre-ville. En effet, celui-ci regroupent l'offre de services et de transport. Dans le même registre, le PLU promeut le développement des modes de circulation alternatifs à la voiture (EV8, connexion à la Vigne à vélo).

Habitat et solidarité :

La CAD est consultée au titre du Programme Local de l'Habitat (PLH) qu'elle met en œuvre.

Le projet de PLU prend en compte le PLH de la Dracénie et entend répondre aux objectifs de production de la commune par la mise en œuvre de divers outils dans le cadre du zonage et du règlement :

- l'instauration de 11 emplacements réservés (ER) dédiés à des opérations de logements comprenant un pourcentage minimal de logements sociaux, représentant un potentiel de 516 logements locatifs sociaux, à proximité du centre-ville ;
- la mise en place de servitudes de mixité sociale dans les zones UA, UB et UC obligeant toute opération de logement de plus de 300 m² à consacrer une partie à des logements aidés (estimation du PLU : 200 logements aidés potentiels) ;

Sur ce point le projet de PLU, doit permettre de mettre en œuvre une politique volontariste en matière de diversification de l'offre de logement.

2. Compatibilité du projet de PLU avec les autres compétences portées par la CAD.

Concernant les autres compétences de la Communauté d'Agglomération, il est retenu les éléments suivants :

Environnement :

Le projet de PLU est cohérent avec l'ambition environnementale de l'agglomération.

Les trames vertes et bleues, issus du SRCE, sont prises en compte. Un effort particulier est consenti pour les zones A et N qui voient leur surface augmenter fortement.

Culture :

Le projet de PLU ne s'oppose pas à la mise en œuvre de cette compétence.

Sports :

Le projet de PLU ne s'oppose pas à la mise en œuvre de cette compétence.

Équipements et infrastructures :

Le projet de PLU ne s'oppose pas à la mise en œuvre de cette compétence.

Risques majeurs :

Le projet de PLU ne s'oppose pas à la mise en œuvre de cette compétence.

Le PPRi notamment est annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique, et renforcé sur certains secteurs par la prise en compte des zones d'expansion des crues notamment.

En conclusion :

Le projet de PLU de Lorgues présente un projet d'aménagement et de développement cohérent, orienté sur les atouts que compte la commune ; maintien du caractère résidentiel, développement des activités à l'échelle de la commune, appui sur « l'excellence » viticole notamment. Le document remis à la CAD est de qualité et traduit le travail mené par la commune sur son urbanisme.

En conséquence et vu l'avis favorable de la commission Urbanisme et droits des sols réunie le 24 novembre 2016, il est proposé au conseil d'agglomération de bien vouloir émettre un avis favorable sur le projet de PLU.

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

Fait à Draguignan, le jeudi 15 décembre 2016

Olivier AUDIBERT-TROIN



Président
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.