

ADRETS DE L'ESTEREL

VAR

Code Postal 83600

Nombre de Conseillers

• En exercice : 23

• Présents : 18

• Votants : 21

OBJET :

**Modification simplifiée n° 1  
du Plan Local d'urbanisme  
(PLU)**

**N°29**

## DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-cinq avril le Conseil Municipal de la commune des ADRETS DE L'ESTEREL, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de KLINHOLFF Jean-Pierre, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : le dix-neuf avril 2024.

**Conseillers présents :** MARTEL Isabelle, HEMAIN Richard, HOUPLON Sylvain, RICHARD-MACCHIA Magali, adjoints.

DIAFERIO Juliette, GRAILLE Elisabeth, SANCHEZ Jacqueline, REGGIANI Patrick, BONDOUX-FERNANDEZ Evelyne, RAOUST Jean-Paul, FERNANDEZ Patrick (arrivée à 18h15), BESSOUDO Vanessa, HAVARD Jérôme, DOLLET Bertrand, REMY Josette, FLORI Alexandre, MASBOU Bernard, conseillers municipaux.

**Conseillers représentés :** Conformément aux dispositions de l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, a donné pouvoir de voter en son nom, KAPHAN Régis à BESSOUDO Vanessa, MOULIN Laurence à MARTEL Isabelle, KAPHAN Florence à RICHARD-MACCHIA Magali.

**Conseillers absents non représentés :** REGGIANI Jean-Paul, BROGLIO Nello.

**Le quorum est atteint.**

**Secrétaire de séance :** BESSOUDO Vanessa.

=====  
Monsieur Richard HEMAIN, 2<sup>ème</sup> Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme expose que par

la délibération du Conseil Municipal n° 53-2022 en date du 10/06/2022 le PLU des Adrets de l'Estérel a été approuvé.

Après 2 années d'application, il est apparu nécessaire d'adapter et de simplifier le règlement écrit du PLU afin de limiter les interprétations et/ou de simplifier certaines règles difficilement applicables et de rectifier des erreurs matérielles conformément à l'articles L 153-45 du Code de l'Urbanisme relatifs à la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

A savoir :

- Modifier le tracé du sous-secteur de la zone Ne pour permettre la construction la station de pompage en eau potable sur la parcelle n° E 432 sur le site de Fustière afin de sécuriser l'alimentation en eau de la commune,

Certifié exécutoire  
Reçu en Préfecture  
ou Sous-Préfecture  
Le 26/04/2024  
Publié ou Notifié  
Le 26/04/2024

- Reclasser en zone UB les parcelles n° C 386-387 déjà construites qui sont les seules à être en zone 2AU,
- Modifier le tracé de l'emplacement réservé n°28 en l'ajoutant sur les parcelles D n° 62 (en partie) -63-64-65-66 concernées par l'aménagement des abords du stade,
- Modifier l'ensemble du règlement des zones du PLU notamment au niveau des articles concernant :
- L'accès (article 3.1),
  - La desserte par les réseaux et collecte des déchets (article 4.2.1 eaux pluviales) et (article 4.4 collecte des ordures ménagères),
  - L'implantation des constructions par rapport aux vois publiques, ouvertes à la circulation publique, et aux emprises publiques (article 6.4),
  - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7.4),
  - L'aspect extérieur des constructions (article 11.2 toiture) et (article 11.4 les annexes)

**Considérant** qu'il apparaît en conséquence utile de modifier et d'adapter le PLU de la commune sur ces points, et plus précisément le règlement écrit ainsi que les plans graphiques et que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de grave risque de nuisance.

Cette modification peut être mise en œuvre sous la forme simplifiée dans la mesure où elle n'a pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Ni de diminuer les possibilités de construire,
- Ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Aucune enquête publique n'est nécessaire pour une modification simplifiée du PLU et en application des dispositions des articles L 153-36, L 153-37, L 153-40, L 153-45 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée du PLU des adrets de l'Estérel peut être engagée selon le déroulement suivant :

- Le dossier sera notifié au préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées visées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme selon les modalités prévues par ces dispositions avant sa mise à disposition du public pour avis.

Les PPA devront fournir leur avis sous 15 jours à compter de la date à partir de laquelle le projet de modification simplifiée leur aura été notifié.

- Le dossier de modification simplifiée du PLU auquel sera joint, le cas échéant, les avis PPA, sera mis à disposition du public pendant 1 mois afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront alors enregistrées et conservées.

Les modalités de concertation publique sont les suivantes :

- ✓ La concertation se déroulera sur 1 mois, du 24/05/2024 au 21/06/2024
- ✓ Le public pourra consulter le dossier de présentation de la modification simplifiée du PLU sur le site internet de la commune [www.lesadretsdelesterel.fr](http://www.lesadretsdelesterel.fr),

Le public pourra faire ses observations écrites :

- ✓ Sur le registre mis à disposition à la mairie
- ✓ Par courrier postal adressé à « Modification simplifiée du PLU - service urbanisme » - Hôtel de ville – 2 Route du Violon – 83600 LES ADRETS DE L'ESTEREL
- ✓ Par courriel adressé à [urbanisme@mairie-adrets-esterel.fr](mailto:urbanisme@mairie-adrets-esterel.fr)

- Les modalités de mise à disposition de la modification simplifiée du PLU seront portées à la connaissance du public par une publication dans VAR matin ainsi qu'un affichage en Mairie au moins 8 jours avant le début de sa mise à dispositions au public.

A l'issue de cette mise à disposition du public, monsieur le maire présentera le bilan et éventuellement le projet modifié pour tenir compte des avis et des observations qui sera proposé au Conseil Municipal pour approbation de la modification simplifiée du PLU.

**AUSSI,**

- **VU** le Code général des collectivités territoriales,
- **VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 10/06/2022,
- **VU** les articles L 153-36, L 153-37, L 153-45 à L 153-48 du code de l'Urbanisme concernant modification simplifiée du PLU,
- **VU** le projet de modification simplifiée du PLU,
- **CONSIDERANT** la nécessité de corriger des erreurs matérielles,

**Le Conseil Municipal :**

- **OUI** l'exposé par Monsieur Richard HEMAIN 2<sup>ème</sup> Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme,

➤ **APRES** avis de la commission « Aménagement du territoire, Urbanisme, Voirie et gestion du Domaine Public » en date des 2 et 23 avril 2024,

- **APRES** en avoir délibéré et par vingt voix pour et une abstention (celle de DOLLET Bertrand),
- **APPROUVE** la procédure de lancement de la modification simplifiée du PLU de la commune telle que proposée en annexe de la présente note explicative de synthèse,
- **AUTORISE**, en tant que de besoin, Monsieur le Maire à poursuivre les démarches correspondantes et à signer l'ensemble des actes et documents y afférents,
- **SOMET** la présente délibération au contrôle de légalité de Monsieur le Préfet du Var,
- **AINSI** fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

POUR EXPEDITION CONFORME

**Le Maire,**  
**Jean-Pierre KLINHOLFF**



*Conformément aux dispositions du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Toulon, 5, rue Jean Racine 83000 T O U L O N, pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :*

- Date de sa réception à la préfecture du Var
- Date de sa publication

*Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :*

- A compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai