

VILLE DE FREJUS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Effectif du Conseil Municipal	45
Conseillers en Exercice	45

SEANCE DU
22 septembre 2022

Télétransmission en Préfecture	
Transmission en Préfecture	
Date Réception	

Le vingt-deux septembre 2022, à dix-huit heures, le Conseil municipal de la commune de FREJUS, régulièrement convoqué le 14 septembre 2022, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire David RACHLINE.

PRESENTS : Mme PETRUS-BENHAMOU, M. LONGO*, M. MARCHAND, Mme BARKALLAH, M. CHARLIER DE VRAINVILLE, Mme LANCINE*, M. CHIOCCA*, Mme PLANTAVIN, M. PERONA*, Mme CREPET, M. HUMBERT*, M. RENARD, Mme KARBOWSKI, Mme EL AKKADI, M. BOURDIN, Mme LE ROUX, Mme GATTO, Mme VANDRA, M. SIMON-CHAUTEMPS (sauf des questions 12 à 16), Mme BONNOT, Mme CAIETTA, M. CAZALA, M. DALMASSO, M. BOURGUIBA, Mme FIHIPALAI, M. AGLIO, M. ROUX (sauf des questions 46 à 48), Mme BRENDLE, M. SGARRA, M. DOSSIER, M. ICARD, Mme SABATIER*, M. BONNEMAIN, Mme FERNANDES, M. POUSSIN, M. SERT.

REPRESENTES : Conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, ont donné pouvoir de voter en leur nom :

Mme LEROY à M. HUMBERT, Mme LAUVARD à M. CHIOCCA, M. PIPIONE à M. PERONA, M. BARBIER à M. LONGO, Mme MEUNIER à Mme LANCINE, Mme SOLER à Mme SABATIER

ABSENT EXCUSE : M. CAMPOFRANCO

ABSENTE : Mme FRADJ

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme BRENDLE

DELIBERATION N° 659

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ACTE

PUBLIE DU 10 OCT. 2022

NOTIFIE LE _____

AU 12 DEC. 2022

Monsieur Michel BOURDIN, Adjoint au Maire expose :

Par arrêté n° 2021-2065 en date du 28 juillet 2021, la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite.

Les principaux objectifs poursuivis pour cette procédure de modification sont d'améliorer certains aspects du PLU et de faciliter la réalisation de projets sur le territoire en cohérence avec les objectifs communaux affichés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Il s'agit de modifier plusieurs points du règlement écrit, certaines orientations d'aménagement sectorielles, quelques plans de gabarit ainsi que le règlement graphique (évolution des zones « U » et « AU », emplacements réservés, secteurs de mixité sociale, etc).

La commune a saisi la mission régionale d'autorité environnementale le 23 décembre 2021. Par décision n°CU-2021-3026 de la mission régionale d'autorité environnementale en date du 17/02/2022, le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Fréjus n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le dossier a été notifié aux personnes publiques associées. En retour, la Commune a reçu les avis de la Chambre d'Agriculture (25/04/2022), d'Estérel Côte d'Azur Agglomération (04/05/2022), de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Var (12/05/2022) et du Conseil Départemental (17/05/2022).

Par arrêté n°2022-1138 du 03/05/2022, Monsieur le Maire de Fréjus a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme du 23/05/2022 au 24/06/2022.

Monsieur Didier HARTER a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par M Denis RIFFARD, magistrat désigné du Tribunal Administratif de Toulon le 27/04/2022 (dossier n°E22000024/83) pour conduire l'enquête publique. Il a remis son rapport et ses conclusions motivées le 25/07/2022. Un rapport modifié du commissaire enquêteur a également été communiqué le 17/08/2022. L'avis est favorable.

Suite aux avis des personnes publiques associées sur le projet notifié et aux remarques émises lors de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU a été modifié de la manière suivante avant son approbation :

- L'emplacement réservé CA 12 reste au bénéfice de la Commune et reprend son numéro ER 51. En conséquence, l'emplacement réservé ER 30 (chemin Saint Lambert) devient donc ER 56 (et non ER 51) tandis que l'emplacement réservé CA 15 prend le numéro CA12. Le règlement graphique et la liste des emplacements réservés sont ainsi modifiés.
- L'emplacement réservé n°45 est légèrement agrandi sur l'emprise publique pour améliorer la lisibilité du document.
- La destination de l'emplacement réservé EP 5 (ex EP 18) est complétée puisque l'emplacement vise à aménager un parcours cyclable et des stationnements (et non pas uniquement un parking).
- Sur l'OAP 3 du Colombier, le secteur où les hauteurs jusqu'à 9 m sont possibles est étendu sur 30 m de profondeur pour faciliter la création de logements diversifiés. Le plan gabarit et l'OAP 3 sont modifiés en conséquence.

- Sur l'OAP 4 de Caïs Nord, la hauteur est bien de 7 m pour la partie sud (et non 9 m comme indiqué dans le projet). L'orientation est corrigée en ce sens. Le Plan de Gabarits sur lequel figure les limites de zones est également modifié.
- Le règlement écrit est modifié pour uniformiser la rédaction des articles DG24 et DS-N2 sur l'implantation admise en secteur Np.

Pour une parfaite information des élus, un exemplaire complet du dossier a été tenu à leur disposition au service du secrétariat général.

De fait, il est proposé au Conseil municipal :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2000) ;

VU la Loi relative à l'Urbanisme et l'Habitat (Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003) ;

VU la Loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Loi Grenelle 1 n°2009-967 du 3 août 2009) ;

VU la Loi relative à l'Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE dite Grenelle 2 n°2010-788 du 12 juillet 2010) ;

VU la Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (Loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014) ;

VU l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

VU le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

VU la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

VU le Code Général de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants et L.300-2 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de Fréjus approuvé par délibération du Conseil Municipal le 04/07/2019 ;

VU l'Arrêté n°2021-2065 du 28/07/2021 de M le Maire de Fréjus engageant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme ;

VU la décision n°CU-2021-3026 du 17/02/2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale après examen au cas par cas de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Fréjus (projet non soumis à évaluation environnementale) ;

CONSIDERANT les avis des personnes publiques associées et consultées émis ou tacites sur le projet de modification de PLU ;

CONSIDERANT l'enquête publique qui s'est déroulée du 23/05/2022 au 24/06/2022, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 25/07/2022 et le rapport modifié du 17 Aout 2022 (avis favorable);

CONSIDERANT les modifications apportées à la modification n°1 du PLU à la suite de l'enquête publique telles qu'elles résultent de la prise en compte des avis des personnes publiques associées ou consultées et des observations émises dans le cadre de l'enquête publique ;

CONSIDERANT que le projet de modification n°1 plan local d'urbanisme (PLU) tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé comme prévu par l'article L.153-43 du code de l'urbanisme (annexe n°1 de la présente délibération) ;

DE PRENDRE en compte le dossier de modification n°1 du PLU annexé à la présente délibération ;

D'AUTORISER les modifications apportées au dossier à la suite de l'enquête publique telles qu'elles résultent de la prise en compte des avis des personnes publiques associées ou consultées et des observations émises dans le cadre de l'enquête publique ;

D'APPROUVER le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fréjus ainsi modifié, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

D'AUTORISER le Maire en exercice, à signer tous les actes de sa compétence utiles à la mise en œuvre de la présente délibération;

DE DIRE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et qu'une mention de cette publication sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, ainsi que d'une publication sur le site internet de la ville durant 2 mois.

DE DIRE que la présente délibération accompagnée du dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme annexé sera transmise à M. le Préfet du Var, en sa qualité de représentant de l'Etat ;

DE DIRE que le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé est consultable en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ;

DE DIRE que le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2000) ;

VU la Loi relative à l'Urbanisme et l'Habitat (Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003) ;

VU la Loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Loi Grenelle 1 n°2009-967 du 3 août 2009) ;

VU la Loi relative à l'Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE dite Grenelle 2 n°2010-788 du 12 juillet 2010) ;

VU la Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (Loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014) ;

VU l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

VU le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

VU la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

VU le Code Général de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants et L.300-2 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de Fréjus approuvé par délibération du Conseil Municipal le 04/07/2019 ;

VU l'Arrêté n°2021-2065 du 28/07/2021 de M le Maire de Fréjus engageant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme ;

VU la décision n°CU-2021-3026 du 17/02/2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale après examen au cas par cas de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Fréjus (projet non soumis à évaluation environnementale) ;

CONSIDERANT les avis des personnes publiques associées et consultées émis ou tacites sur le projet de modification de PLU ;

CONSIDERANT l'enquête publique qui s'est déroulée du 23/05/2022 au 24/06/2022, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 25/07/2022 et le rapport modifié du 17 Aout 2022 (avis favorable) ;

CONSIDERANT les modifications apportées à la modification n°1 du PLU à la suite de l'enquête publique telles qu'elles résultent de la prise en compte des avis des personnes publiques associées ou consultées et des observations émises dans le cadre de l'enquête publique ;

CONSIDERANT que le projet de modification n°1 plan local d'urbanisme (PLU) tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé comme prévu par l'article L.153-43 du code de l'urbanisme (annexe n°1 de la présente délibération) ;

VU l'avis favorable de la commission urbanisme, logement, développement, économique, travaux, environnement, voirie, transports réunie le 16 septembre 2022 ;

APRES avoir entendu l'exposé qui précède et délibéré à la MAJORITE des membres présents et représentés par 42 voix POUR et 1 voix CONTRE (M. SERT) ;

PREND en compte le dossier de modification n°1 du PLU annexé à la présente délibération ;

AUTORISE les modifications apportées au dossier à la suite de l'enquête publique telles qu'elles résultent de la prise en compte des avis des personnes publiques associées ou consultées et des observations émises dans le cadre de l'enquête publique.

APPROUVE le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fréjus ainsi modifié, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

AUTORISE le Maire en exercice, à signer tous les actes de sa compétence utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et qu'une mention de cette publication sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, ainsi que d'une publication sur le site internet de la ville durant 2 mois.

DIT que la présente délibération accompagnée du dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme annexé sera transmise à M. le Préfet du Var, en sa qualité de représentant de l'Etat.

DIT que le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé était consultable en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

DIT que le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La présente délibération sera soumise au contrôle de légalité de la Préfecture du Var.

AINSI FAIT et **DELIBERE** à Fréjus, le 22 septembre 2022 et ont signé les membres présents après lecture faite.

POUR EXTENSION
CONFORME

Fréjus, le
Le Maire

07 OCT. 2022



Pour le Maire,
L'Adjoint délégué

SONIA LAUVARD