

VILLE DE FREJUS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

| | |
|-------------------------------|----|
| Effectif du Conseil Municipal | 45 |
| Conseillers en Exercice | 45 |

SEANCE DU
25 février 2025

| | |
|--------------------------------|--------------|
| Télétransmission en Préfecture | |
| Transmission en Préfecture | 08 AVR. 2025 |
| Date Réception | 08 AVR. 2025 |

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

PRESENTS : Mme PETRUS-BENHAMOU, M. LONGO*, Mme LEROY, M. MARCHAND*, Mme BARKALLAH, M. CHARLIER DE VRAINVILLE, Mme LANCINE, M. CHIOCCA, Mme PLANTAVIN, M. PERONA*, Mme CREPET, M. RENARD, Mme KARBOWSKI*, Mme EL AKKADI, M. BOURDIN, M. PIPITONE, Mme LE ROUX, Mme GATTO (sauf à la question 2), Mme VANDRA, M. BARBIER, Mme BONNOT (sauf à la question 3), Mme CAIETTA, M. CAZALA, M. DALMASSO, Mme FIHIPALAI, M. AGLIO (sauf à la question 5), M. ROUX, Mme BRENDLE, M. DOSSIER, M. SONIGO, Mme SOLER, M. ICARD (sauf à la question 5), M. BONNEMAIN, 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 LAUVARD à M. LONGO, M. HUMBERT à M. MARCHAND, M. SIMON-CHAUTEMPS à M. PERONA, M. SGARRA à Mme KARBOWSKI (sauf aux questions 5 et 15).

ABSENTS EXCUSES : M. BOURGUIBA, M. SGARRA* (aux questions 5 et 15), Mme MICHELAN, Mme FERNANDES.

ABSENTS : Mme FRADJ, M. CAMPOFRANCO, M. POUSSIN.

SECRETAIRE DE SEANCE : M. CHIOCCA

DELIBERATION N° 1249

ABROGATION DE LA DELIBERATION N°1149 ET APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

| | |
|------------------|-----------------|
| ACTE | |
| AFFICHE DU _____ | PUBLIE LE _____ |
| AU _____ | |

Monsieur Michel BOURDIN, Adjoint au Maire, expose :

Par délibération n°1149 du 19 septembre 2024, la modification n°2 du PLU a été approuvée par le Conseil municipal.

Les principaux objectifs poursuivis pour cette procédure de modification étaient 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'agissait de modifier plusieurs points du règlement écrit, certaines orientations d'aménagement sectorielles, quelques plans de gabarit ainsi que le règlement graphique.

La modification du PLU intègre notamment la création de nouveaux emplacements réservés (ER 18 par exemple), la diminution des hauteurs de construction passant par exemple de 12m à 9m dans certaines zones urbaines densifiées de Fréjus-Plage et Caïs, ou encore la création de la zone UEt1 à Saint-Aygulf.

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°2 du PLU a été modifié selon les remarques et avis de la Chambre d'Agriculture du Var (3/04/2024), du Conseil Départemental (11/04/2024), de la Préfecture du Var (16/04/2024) et d'Esterel Côte d'Azur Agglomération (10 juin 2024), à savoir :

- la liste des Emplacements réservés a été modifiée en reformulant la délimitation de l'Er n°D5 en substituant « RN 98 » par « RD 559 » à la demande du Conseil Départemental ;
- la liste des Emplacements réservés a été modifiée pour prendre en compte la demande d'Esterel Côte d'Azur Agglomération de mentionner l'ER 51 à son profit ;
- le règlement pour la zone UEt1 a été modifié par ajout d'un recul par rapport aux limites séparatives à la demande du commissaire enquêteur ;
- le rapport de présentation pour la zone UEt1 est complété en ce qui concerne la justification du projet avec la loi littoral, suite aux observations de la Préfecture ;
- la modification de l'article DG 12 du règlement par ajout de la référence à l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme à la demande de RTE ;
- la modification du règlement concernant la zone Nh par l'ajout de précisions concernant les changements de destination à la demande de la Préfecture ;
- la modification du plan de gabarits G1 pour retirer la galerie couverte sur l'Avenue Jean-François Millet suite à une demande effectuée pendant l'enquête publique ;

Madame la Sous-Préfète de Draguignan a cependant émis un recours gracieux par courrier du 4 décembre 2024, considérant que l'examen de ce dossier au titre du contrôle de légalité

conduisait à émettre deux observations concernant la légalité du dossier de modification n°2 du P.L.U, tirées de :

- L'impossibilité d'accorder un changement de destination en zone Nh au regard de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme ;
- L'absence de réglementation de l'emprise au sol pour la zone UEt1 au regard de l'article L.121-13 du code de l'urbanisme.

La Commune propose donc d'une part, d'abroger la délibération n°1149 afin de prendre en compte les observations émises par Madame la Sous-Préfète de Draguignan dans son recours gracieux du 4 décembre 2024, d'autre part d'approuver à nouveau la modification n°2 du PLU dont le dossier modifié prévoit désormais l'interdiction de tout changement de destination en zone Nh et la limitation de l'emprise au sol à 50% en zone UEt1.

Le dossier en version papier est consultable au service Urbanisme Prévisionnel à la Mairie de Fréjus et peut être consulté numériquement à l'adresse URL suivante : <https://mega.nz/folder/TCBHTayZ#T3c8LvimC8MZGjvfONd7A>

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 la modification n°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil municipal le 22/09/2022 ;

VU la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil municipal le 16/02/2023 ;

VU l'Arrêté n°2023-2548 du 27/09/2023 de Monsieur le Maire de Fréjus engageant la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme ;

VU la décision n°CU-2023-3585 du 5/02/2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale après examen au cas par cas de la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Fréjus (projet non soumis à évaluation environnementale) ;

VU la délibération n°1149 du 19 septembre 2024 portant approbation de la modification n°2 du P.L.U ;

VU le courrier n°2024-12/10570 du 4 décembre 2024 de Madame la Sous-Préfète du Var constituant un recours gracieux contre cette délibération ;

VU l'article L 243-3 du Code des Relations entre le Public et l'Administration ;

VU le dossier de modification n°2 du P.L.U modifié pour tenir compte dans un premier temps des avis des personnes publiques associées et dans un second temps des observations de Mme la Sous-Préfète de Draguignan dans le cadre de son recours gracieux ;

Il est donc proposé au Conseil municipal :

D'ABROGER la délibération n°1149 portant approbation de la modification n°2 du PLU.

D'APPROUVER à nouveau la modification n°2 du P.L.U, selon le dossier modifié.

DE DIRE que conformément à l'article R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal régional ou local diffusé dans le Département.

DE DIRE que conformément à l'article R 153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le Portail National de l'Urbanisme et que conformément à l'article R 153-23 du Code de l'Urbanisme, la modification n°2 du P.L.U et la présente délibération deviendront exécutoires dès leur publication sur le Portail National de l'Urbanisme et leur transmission à Monsieur le Préfet du Var en sa qualité de représentant de l'Etat.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la Loi relative à la Solidarité et au Renouveau 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 la modification n°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil municipal le 22/09/2022 ;

VU la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil municipal le 16/02/2023 ;

VU l'Arrêté n°2023-2548 du 27/09/2023 de Monsieur le Maire de Fréjus engageant la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme ;

VU la décision n°CU-2023-3585 du 5/02/2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale après examen au cas par cas de la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Fréjus (projet non soumis à évaluation environnementale) ;

VU la délibération n°1149 du 19 septembre 2024 portant approbation de la modification n°2 du P.L.U ;

VU le courrier n°2024-12/10570 du 4 décembre 2024 de Madame la Sous-Préfète du Var constituant un recours gracieux contre cette délibération ;

VU l'article L 243-3 du Code des Relations entre le Public et l'Administration ;

VU le dossier de modification n°2 du P.L.U modifié pour tenir compte dans un premier temps des avis des personnes publiques associées et dans un second temps des observations de Mme la Sous-Préfète de Draguignan, dans le cadre de son recours gracieux ;

VU l'avis favorable de la commission urbanisme, logement, développement économique, travaux, environnement, voirie et transports réunie le 19 février 2025 ;

APRES avoir entendu l'exposé qui précède et délibéré à la MAJORITE des membres présents et représentés par 36 voix POUR, 2 voix CONTRE (M. BONNEMAIN, M. ICARD) et 1 ABSTENTION (M. SERT) ;

ABROGE la délibération n°1149 portant approbation de la modification n°2 du PLU.

APPROUVE à nouveau la modification n°2 du P.L.U, selon le dossier modifié.

DIT que conformément à l'article R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal régional ou local diffusé dans le Département.

DIT que conformément à l'article R 153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le Portail National de l'Urbanisme et que conformément

à l'article R 153-23 du Code de l'Urbanisme, la modification n°2 du P.L.U et la présente délibération deviendront exécutoires dès leur publication sur le Portail National de l'Urbanisme et leur transmission à Monsieur le Préfet du Var en sa qualité de représentant de l'Etat.

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

AINSI FAIT et DELIBERE à Fréjus, le 25 février 2025.

POUR EXPEDITION CONFORME

**Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée,**

Le Secrétaire de séance,



Fréjus, le 29 mars 2025
Pour le Maire l'Adjointe
déléguée
Sonia LAUVARD

Sonia LAUVARD



Fréjus, le 1 avr. 2025
Pour le Maire l'Adjoint délégué
Christophe CHIOCCA

Christophe CHIOCCA

