

## VILLE DE FREJUS

-----  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Effectif du Conseil Municipal	45	SEANCE DU  19 septembre 2024	Télétransmission en Préfecture	
Conseillers en Exercice	45		Transmission en Préfecture	
			Date Réception	

Le dix-neuf septembre 2024, à dix-huit heures, le Conseil municipal de la commune de FREJUS, régulièrement convoqué le onze septembre 2024, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire David RACHLINE.

**PRESENTS :** Mme PETRUS-BENHAMOU, M. LONGO\*, Mme LEROY, Mme BARKALLAH, M. CHARLIER DE VRAINVILLE\*, M. CHIOCCA\*, Mme PLANTAVIN, M. PERONA, Mme LAUVARD, Mme CREPET\*, M. HUMBERT, M. RENARD, Mme EL AKKADI (sauf des questions 21 à 24), M. BOURDIN, M. PIPITONE, Mme LE ROUX, Mme GATTO, Mme VANDRA, M. BARBIER, M. SIMON-CHAUTEMPS (sauf des questions 11 à 18 et des questions 27 à 32), Mme BONNOT, Mme CAIETTA, M. DALMASSO\* (sauf de la question 28 à la 31), Mme FIHIPALAI, M. AGLIO, M. ROUX (sauf aux questions 23, 24 et 26), Mme BRENDLE, M. DOSSIER, M. SONIGO, Mme SOLER, M. ICARD, Mme MICHELAN\*, M. BONNEMAIN, 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 :

M. MARCHAND à M. CHIOCCA, Mme LANCINE à M. LONGO, Mme KARBOWSKI à M. CHARLIER DE VRAINVILLE, M. CAZALA à M. DALMASSO (sauf de la question 28 à la 31), M. SGARRA à Mme CREPET, Mme FERNANDES à Mme MICHELAN.

**ABSENT EXCUSE :** M. BOURGUIBA

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

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Mme CAIETTA

**DELIBERATION N° 1149**

**APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

<b>ACTE</b>	
<b>AFFICHE DU</b> _____	<b>PUBLIE DU</b> _____
<b>AU</b> _____	<b>AU</b> _____

Monsieur Michel BOURDIN, Adjoint au Maire, expose :

Par arrêté n° 2023-2548 en date du 27 septembre 2023, la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été engagée.

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.

La commune a saisi la mission régionale d'autorité environnementale le 06 décembre 2023. Cette dernière a sollicité des compléments d'information le 9 janvier 2024 qui lui ont été transmis le 16 janvier 2024.

La décision n°CU-2023-3585 du 5 février 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, exonère le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Fréjus d'évaluation environnementale.

Le dossier a été notifié aux personnes publiques associées. En retour, la Commune a reçu les 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).

Par arrêté n°2024-1232 du 24/04/2024, Monsieur le Maire de Fréjus a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme du 21/05/2024 au 21/06/2024.

Madame Mireille GAIERO a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par M. Denis RIFFARD, magistrat désigné du Tribunal Administratif de Toulon le 17/04/2024 (dossier n°E24000016/83) pour conduire l'enquête publique. Elle a remis son rapport et ses conclusions motivées le 18/07/2024. L'avis est favorable avec recommandation de modification du règlement de la zone UEt1.

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 de la manière suivante en vue de son approbation :

- 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 ;

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

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 M 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) ;

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 21/05/2024 au 21/06/2024, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 18/07/2024 ;

CONSIDERANT les modifications apportées à la modification n°2 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°2 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) ;

Il est donc proposé au Conseil municipal :

DE PRENDRE en compte le dossier de modification n°2 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°2 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°2 du Plan Local d'Urbanisme annexé sera transmise à M. le Préfet du Var, en sa qualité de représentant de l'Etat par le biais du Géoportail de l'Urbanisme ;

DE DIRE que le dossier de modification n°2 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°2 du Plan Local d'Urbanisme sera exécutoire dès lors qu'il aura été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies à l'article L. 153-23 du Code de l'Urbanisme ;

**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 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 M 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) ;**

**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 21/05/2024 au 21/06/2024, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 18/07/2024 ;**

**CONSIDERANT les modifications apportées à la modification n°2 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°2 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 et transports réunie le 12 septembre 2024 ;**

**APRES avoir entendu l'exposé qui précède et délibéré à la MAJORITE des membres présents et représentés par 35 voix POUR, 3 voix CONTRE (M. BONNEMAIN,**

Mme MICHELAN et son mandant Mme FERNANDES) et 2 ABSTENTIONS (Messieurs ICARD et SERT) ;

**PREND** en compte le dossier de modification n°2 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°2 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°2 du Plan Local d'Urbanisme annexé sera transmise à M. le Préfet du Var, en sa qualité de représentant de l'Etat par le biais du Géoportail de l'Urbanisme ;

**DIT** que le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvé est consultable en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ;

**DIT** que le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme sera exécutoire dès lors qu'il aura été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies à l'article L. 153-23 du Code de l'Urbanisme ;

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

**AINSI FAIT et DELIBERE** à Fréjus, le 19 septembre 2024.

**POUR EXPEDITION CONFORME**



Le Secrétaire de séance,

Sylvie CAIETTA



Le Maire,

David RACHLINE