ENQUÊTE PUBLIQUE

Révision n° 1 du schéma de cohérence territoriale d’Estérel Côte d’Azur Agglomération

Arrêté n° 2026-50 du 16 septembre 2026 — enquête du 5 octobre au 6 novembre 2026

ANNEXES

aux observations des élus de la liste minoritaire du conseil municipal des Adrets-de-l’Estérel

Projet d’aire de grand passage des gens du voyage et son éventuelle inscription au SCoT — parcelle cadastrale A 212 (Les Adrets-de-l’Estérel)

À l’attention de Monsieur Olivier Riché, commissaire enquêteur

Dossier de 90 pages, comprenant neuf annexes.

Sommaire

Annexe	Désignation	Pages
1	Schéma départemental d’accueil et d’habitat des gens du voyage du Var 2025-2031 Arrêté du 20 janvier 2025 — extraits	3 à 8
2	Plan local d’urbanisme des Adrets-de-l’Estérel Approuvé le 16 juin 2022, modifié le 25 juillet 2024	9 à 20
3	Plan de prévention des risques naturels d’incendie de forêt (PPRIF) des Adrets-de-l’Estérel Approuvé par arrêté préfectoral du 30 janvier 2015	21 à 36
4	L’état du site : pièces relatives à la parcelle A 212 Commune de Montauroux et État	37 à 51
5	Retenue de Saint-Cassien : arrêté préfectoral du 7 septembre 1972 et arrêtés modificatifs Périmètres de protection immédiate et rapprochée (zones A, B1 et B2)	52 à 65
6	Fontsante (Tanneron) : arrêté préfectoral du 3 septembre 2024 Rejet d’une demande d’autorisation environnementale — site intégralement en zone rouge du PPRIF de Tanneron	66 à 74
7	Cour administrative d’appel de Marseille, 21 janvier 2021, n° 19MA03082 Commune de La Colle-sur-Loup — texte intégral (Légifrance)	75 à 80
8	Rapport annuel 2023 du SICASIL Population desservie et prise d’eau du lac de Saint-Cassien	81 à 86
9	Délibération n° 99 du conseil municipal du 27 juillet 2026 Avis sur le projet révisé de SCoT d’Estérel Côte d’Azur Agglomération — extrait du registre des délibérations	87 à 90

Les numéros de page renvoient à la numérotation en bas de page de ce dossier. Les annexes 1 à 5 correspondent aux renvois figurant dans les observations ; les pièces 6 à 9 sont citées dans le corps du texte.

ANNEXE 1

Schéma départemental d’accueil et d’habitat des gens du voyage du Var 2025-2031

Arrêté du 20 janvier 2025 — extraits

Contenu

• Pages 41, 42, 43, 48 et 72 du schéma (numérotation imprimée du document) (5 p., pages 4 à 8)

Cité : Observations, § 2, 4.1 et 4.6.

IV. PRESCRIPTIONS ET PROGRAMME D'ACTIONS

1. Le volet prescriptif

Le volet prescriptif du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage comporte une partie opposable aux communes et EPCI en charge de réaliser et gérer ces prescriptions (*aires d'accueil, aires de grand passage et terrains familiaux locatifs*), mais aussi un volet dit annexe qui concerne des orientations portées par d'autres politiques publiques. Lesquelles doivent prendre en compte ces besoins et les intégrer dans leurs propres documents d'orientations.

1.1 Les aires permanentes d'accueil

Selon l'article 1 de la loi de 2000 (*modifiée par la Loi Égalité Citoyenneté du 27 janvier 2017*) et la circulaire n°2001-49 du 5 juillet 2001 relative à l'application de la loi de 2000, le schéma départemental prévoit les secteurs géographiques d'implantation et les communes où doivent être réalisés les équipements :

- Les communes de plus de 5 000 habitants figurent obligatoirement au schéma départemental. Qu'elles supportent des obligations de projet ou pas, elles doivent participer à sa mise en œuvre, éventuellement par des participations financières et/ou des prestations techniques associées.
- Sont concernées certaines communes de moins de 5 000 habitants, dans 2 cas :
  - des besoins identifiés dans un secteur avec uniquement des communes de moins de 5 000 habitants ;
  - dans le cadre d'une convention intercommunale qui prévoit la réalisation d'une aire sur une commune de moins de 5 000 habitants et non sur celle de plus de 5 000 de la même EPCI, mais à proximité relative des zones de besoin.
    Un EPCI peut retenir un terrain d'implantation situé sur le territoire d'une autre commune membre, y compris de moins de 5000 habitants, à la condition qu'elle soit incluse dans le même secteur géographique d'implantation que celui prévu par le schéma départemental.

Si l'on s'appuie sur les données du diagnostic validé à l'unanimité en commission consultative et les retours argumentés, y compris compléments d'informations sur des passages non-signalées jusque-là, lors des réunions d'animation thématiques, il est désormais possible de formaliser des prescriptions quantifiées pour les aires d'accueil, soit :

- **La création de 5 aires d'accueil :**
  - 1 aire de 20/24 places sur la CA Sud Sainte Baume (*La Cadière*)
  - 2 aires de 20 places sur la CC Golfe de Saint-Tropez (*40 places à répartir entre les communes de Gassin et de Sainte-Maxime*)
  - 2 aires sur la CA Val-Estérel-méditerranée (*20 à 24 places à Fréjus et 20 à 24 places à Roquebrune-Sur-Argens*)

Ces propositions sont toutefois à positionner en tenant compte des grosses problématiques de sédentarisation sur la plupart des communes concernées (*Puget sur Argens, Toulon, Hyères, Saint-Cyr, La Garde, Vidauban, La Farlède, Les Arcs et La Crau*). Prise en compte qui implique des implantations des aires d'accueils sur des secteurs autres que ceux concernés par ces sédentarisations problématiques sous peine de voir, ces équipements détournés de leur objet, voire dégradés pour en interdire l'usage comme ce fut le cas pour Puget sur Argens. Ces réflexions posent l'enjeu de l'engagement parallèle de procédures visant à inscrire les familles locales implantées en situations anormales dans une démarche de normalisation à travers des terrains familiaux ou d'habitats adaptés.

Outre l'amélioration des conditions de vie des ménages concernés, cette démarche a pour objet de restituer aux équipements existants leur vocation d'accueil des itinérants et d'absorber une partie des stationnements illicites.

Tableau récapitulatif des prescriptions en aire permanente accueil

EPCI compétent au 1er janvier 2017	Prescriptions 2023-2029 (N places)	Localisation	Taille (N places)
Arrondissement de Toulon			
CA Sud Sainte Baume	**1 AA**	**La Cadière**	**20/24**
Arrondissement de Draguignan			
CC Golfe de Saint-Tropez	**2 AA**	**Gassin** **Sainte-Maxime**	**20** **20**
CA Var d'Estérel-Méditerranée	**2 AA**	**Roquebrune-Sur-Argens** **Fréjus**	**20 /24** **20/24**

Des équipements qui viendront compléter les 5 aires déjà existantes, lesquelles devront être réhabilitées

- amélioration de la gestion de l'aire de Six-Fours ;
- couverture végétale de l'aire de La Chaberte à travailler ;
- augmentation de la taille des emplacements sur l'aire de la Farlède ;
- mise en conformité de tous les équipements.

Soit 5 aires d'accueil supplémentaire à réaliser sur le Département du Var pour un total minimal de 290 places réservées aux seuls itinérants sur tout le département.

D'autre part, la question des prescriptions théoriques devra être travaillée en double lecture avec la spécificité départementale de **la saisonnalité du fonctionnement des aires d'accueil**. En effet, la topographie et le climat du département engendrent un faible taux, voir une absence d'occupation totale de certains équipements en période hivernale et une suroccupation en période estivale liée à l'attractivité touristique du département qui devraient se résorber avec la réalisation complète des 3 échelles de prescriptions opposables.

Après une période d'observation lorsque tous les équipements auront été réalisés, il se pourrait que certains équipements d'accueil, à l'instar des aires de grand passage n'aient besoin de fonctionner que 8 mois par an et une convention adaptée est alors possible avec l'État.

1.2 Les aires de grand passage

Selon l'article 1 de la loi de 2000 (*modifiée par la Loi égalité Citoyenneté du 27 janvier 2017*) et la circulaire n°2001-49 du 5 juillet 2001 relative à l'application de la loi de 2000, le schéma départemental a vocation à définir les prescriptions applicables en matière d'aires de grand passage. Les préconisations en termes d'aménagement de ces sites prévus pour accueillir dans le cadre d'une organisation spécifique des groupes de 50 à 200 caravanes sur des durées généralement d'une à deux semaines en période estivale étaient jusqu'à présent les suivantes :

- une capacité d'accueil de 200 caravanes maximum selon les besoins ;
- un terrain plat d'environ 4 ha dans le cas d'un accueil de 200 caravanes avec arrivée d'eau courante sans nécessité d'installations sanitaires fixes ;
- compte tenu de leur objet et du fait qu'elles n'appellent pas d'aménagement ou de construction justifiant un permis de construire, ni d'utilisation permanente à titre d'habitat, ces aires peuvent être envisagée hors des zones urbanisées et constructibles des plans locaux d'urbanisme. Pour autant elles ne peuvent pas être exposées à des risques naturels ou environnementaux dommageables pour la santé (*PEB, PPRIF, PPRI* …).

Au regard des retours d'analyse qu'a produit la mise en œuvre à grande échelle des aires de grand passage de la loi 2000-614, ces prescriptions sommaires ne pouvaient plus être considérées comme suffisantes.

Le décret n°2019-171 du 5 mars 2019 vient renforcer et préciser les modalités d'aménagement et de gestion des aires de grand passage et fixer la liste des composantes indispensables à leur fonctionnement :

- une surface de 4 hectares qui reste une échelle cohérente (*base de référence 50 caravanes à l'hectare*) avec un sol stabilisé adapté à la saison d'utilisation et une pente permettant d'assurer un stationnement sûr des caravanes;
- des modalités d'accès et de circulation interne sécurisés;
- un accès à l'eau potable complété d'un accès à l'électricité (*tableau de 250 kVA triphasé*) et d'un éclairage public à l'entrée de l'aire;
- un dispositif de recueil des eaux usées;
- un système de récupération des toilettes individuelles qui peut être complété par l'installation de sanitaires mobiles autonomes;
- la mise à disposition de bennes pour les ordures ménagères avec un ramassage assuré au moins une fois par semaine et un accès au service de déchetterie;
- la signature d'une convention d'occupation qui fixe les règles d'occupation et les engagements de chacune des parties : EPCI ou commune et preneurs ou leurs représentants;

Si l'on s'appuie sur les données du diagnostic validé à l'unanimité en commission consultative et les retours argumentés, y compris compléments d'informations sur des passages non-signalées jusque-là, lors des réunions d'animation thématiques, il est désormais possible de formaliser des prescriptions quantifiées pour les aires de grands passages, soit :

- **L'amélioration et l'agrandissement de deux aires :**
  - Passer l'aire de Vidauban de 80 à 150 places
  - Passer l'aire de Cogolin de 100 à 130 places
- **La création de 2 aires de grands passages :**
  - 1 aire de grand passage de 150 places sur CA Sud Sainte Baume (Le Beausset)
  - 1 aire de grand passage de 200 places sur CC Pays de La Fayence (Montauroux)

Tableau récapitulatif des prescriptions d'AGP

EPCI compétent au 1er janvier 2017	Prescriptions 2023-2029	Localisation	N° places
Arrondissement de Toulon			
CA Sud Sainte Baume	**1 AGP**	**Le Beausset**	**150**
Arrondissement de Draguignan			
CA Dracénie Provence Verdon	**Rénover AGP**	**Vidauban**	**150** (au lieu de 80 aujourd'hui)
CC Golfe de Saint-Tropez	**Agrandir AGP**	**Cogolin**	**130** (au lieu de 100 aujourd'hui)
CC Pays de la Fayence	**1 AGP**	**Montauroux**	**200**

Il s'agira **d'augmenter la capacité d'accueil existante sur le département** afin de permettre l'accueil des groupes de +100 caravanes (*jusqu'à 200 caravanes*). Toutefois si cette taille de 200 caravanes n'est jamais atteinte, il reste possible de demander une dérogation dans l'agrandissement du site sur la base des 50 caravanes à l'hectare de référence. Cela impose de formaliser les comptages des effectifs de ces grands groupes de façon exhaustive sur au moins les 3 dernières années. Pour le département du Var, il apparaît que les données recueillies jusque-là indiquent que ce besoin d'équipements pour accueillir 200 caravanes est effectif.

- s’appuyer sur les approches pré-opérationnelles de l’habitat pour poser un diagnostic affiné au regard des usages pour développer des besoins à moyen terme ;
- afin éventuellement de faire évoluer la commande vers de l’habitat adapté s’il s’impose ;

➢ Qui nécessite de se doter d’un moyen de suivi :
- inscrire le suivi de ces démarches dans le schéma départemental ;
- pour éviter la mise en défaut de réalisation des EPCI ;
- en s’appuyant sur le comité permanent du schéma départemental ;

▪ **Les besoins en TFLP**

Les prescriptions opposables en terrains familiaux locatifs publics, comme les aires d’accueil et terrains de grand passage, relèvent en investissement et fonctionnement des EPCI sur lesquelles elles sont prescrites. Pour autant l’indication des EPCI et des communes identifiées ne restreint pas la réalisation aux seules communes identifiées dans la mesure où ces ancrages d’opportunité s’inscrivent sur un territoire plutôt que sur une commune.

Les TFLP sont prescrits en unités de vie pouvant compter de 2 à 6 places de caravanes. L’échelle qui apparaît la plus pertinente en termes de gestion courante et de contrôle des charges par les locataires est de 4 places de caravanes (*financement et normes techniques identiques aux aires d’accueil – décret 2019-1478*) qui permettent l’installation courante d’un ménage titulaire ainsi que l’accueil familial maximal de 2 ménages s’ils ont une seule caravane ou 1 ménage s’il se déplace avec 2 caravanes.

COMMUNE	Types d'installation	Régularité sur les 3 années	Lieux	Nombre de passages par an	Taille des groupes	Périodes de passage	Durées des séjours
Montauroux	Passages ponctuels de petits groupes et grands groupes Les grands groupes sont des missions évangéliques qui dégradent les sites avec impact sur les terres agricoles et génèrent une problématique de gestion des déchets. En 2019, les agriculteurs ont formé un collectif qui a manifesté et bloqué les accès	Petits groupes: les 3 années Grands groupes: 2017 et 2019	Petits groupes: terrain communal grands groupes : terrains privés agricoles	Petits groupes: 1 passage par an Grands groupe: 1 passage sur chaque année	Petits groupes: 30 caravanes Grands groupes : 100 et 150	Petits groupes: mars Grand groupe: juin et juillet	Petits groupes: 15 jours Grands groupes: 15 jours

ANNEXE 2

Plan local d’urbanisme des Adrets-de-l’Estérel

Approuvé le 16 juin 2022, modifié le 25 juillet 2024

Contenu

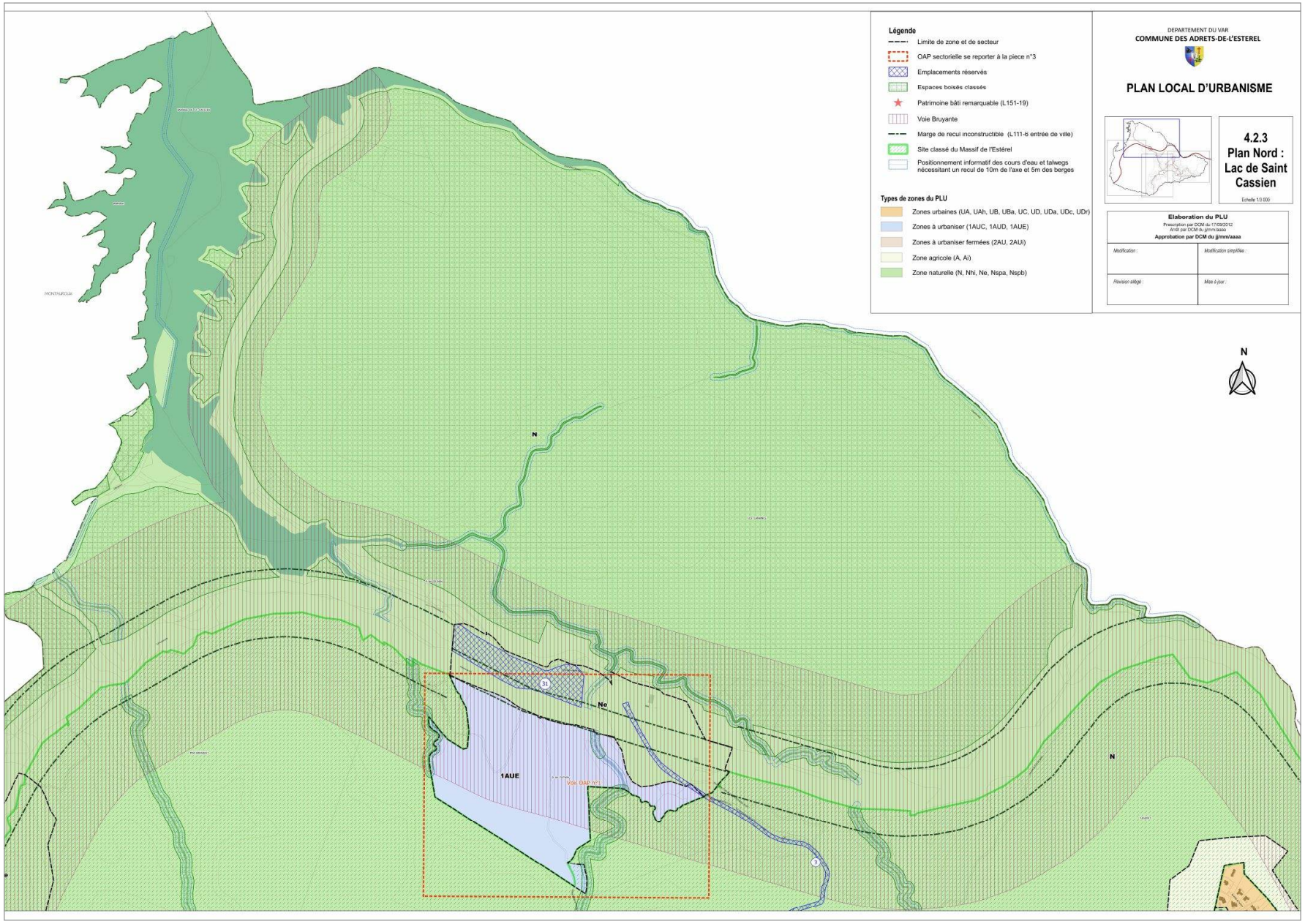
• 2.1 Plan Nord (pièce 4.2.3 du PLU) : planche entière et détail du secteur de Plan Grimon (2 p., pages 10 à 11)

• 2.2 Règlement écrit : art. 3 (zones N et Ne, espaces boisés classés), art. 13.3 (PPRIF), art. 20 (destinations), zone N (art. N-1, N-2 et N-13) (9 p., pages 12 à 20)

Cité : Observations, § 2 et 4.3.

Plan local d’urbanisme — pièce 4.2.3 : Plan Nord, lac de Saint-Cassien

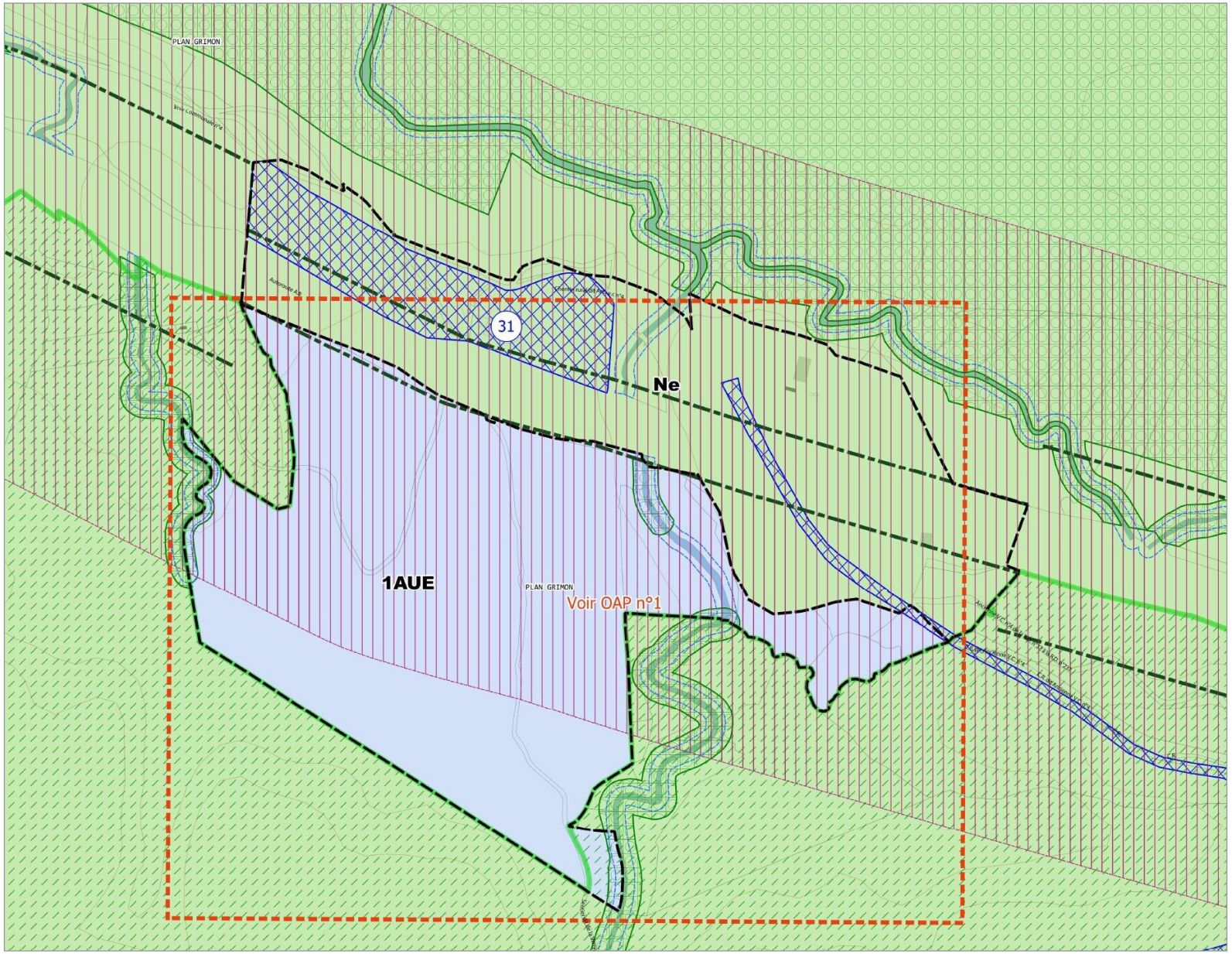
Planche entière (format A3), reproduite en réduction. La légende figure en haut à droite de la planche.



Source : dossier de PLU des Adrets-de-l’Estérel (fichier 4.2.3-plan-nord.pdf). Le secteur de Plan Grimon est reproduit en agrandissement, sans annotation, à la page suivante.

Plan Nord — détail du secteur de Plan Grimon et de l’autoroute A8

Extrait agrandi de la même planche, sans annotation.



On y lit, de part et d’autre de l’autoroute A8 : le secteur 1AUE (lieu-dit Plan Grimon, « Voir OAP n° 1 »), le secteur Ne au nord de la zone 1AUE et l’emplacement réservé n° 31. Les trames et hachures se lisent avec la légende de la planche entière (page précédente).

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune des Adrets de l'Estérel.

ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION REGLEMENTAIRE

Conformément aux dispositions de l'article L. 152-1 du Code de l'Urbanisme :

- L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan est conforme au **règlement** et à **ses documents graphiques**.
- Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Les dispositions du présent règlement se substituent aux dispositions du chapitre I, du titre I, du livre 1er du Code de l'Urbanisme, à l'exception de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme et des dispositions dont le maintien en vigueur est prévu à l'article R 111-1.

Elles s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations et réglementations spécifiques, notamment celles relatives :

- Aux périmètres visés à l'article R.151-52 (périmètre du site classé, servitudes d'utilité publique, périmètre de droit de préemption, annexes sanitaires…) qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols et qui sont reportés, à titre d'information, dans les annexes.
- Aux périmètres protégés au titre de la loi du 2 mai 1930 relative aux monuments naturels et aux sites, et figurés dans les annexes.
- Aux périmètres protégés, au titre de la loi du 31 décembre 1913, autour des monuments historiques le cas échéant.
- Aux servitudes d'utilité publique affectant l'occupation et l'utilisation des sols, figurant en annexe.

Par ailleurs, toutes constructions et occupations du sol restent soumises à l'ensemble des législations et réglementations générales en vigueur, notamment en matière de droit des tiers, de construction, d'hygiène et de sécurité, de protection du patrimoine archéologique, …

Enfin, il est précisé que chacune des dispositions du présent règlement, y compris celles relatives au coefficient d'emprise au sol, ne s'applique que dans les limites fixées par les autres règles.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées avec leurs secteurs sur les documents graphiques et repérées par la nomenclature suivante :

1. Les zones urbaines, dites zones « U » auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre 2, sont :

- **La zone UA** correspondant aux centres-anciens avec deux secteurs :
  - Le secteur UAh du hameau des Mendiguons ;
  - Le secteur UAhi du hameau des Gabriels soumis au risque incendie.
- **La zone UB** d'habitat dense avec un secteur :

  - Le secteur UBa principalement dédié à des équipements publics et/ou d'intérêt collectif.
- **La zone UC** d'habitat pavillonnaire de densité modérée.
- **La zone UD** d'habitat pavillonnaire de densité faible avec trois secteurs :
  - Le secteur UDa correspondant aux 5 lotissements du Domaine de Séguret ;
  - Le secteur UDc spécifique au camping ;
  - Le secteur UDr présentant un risque géologique.

2. Les zones à urbaniser, dites zones « AU » auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre 3, sont :

- **La zone 1AU comprenant 2 secteurs**
  - Le secteur 1AUC situé au quartier de l'église ;
  - Le secteur 1AUD situé au quartier de l'église ;
- **La zone 1AUE** à vocation économique ;
- **La zone 2AU** d'urbanisation future aujourd'hui inconstructible avec un secteur :
  - Le secteur **2AUi** soumis au risque incendie.

3. Les zones agricoles, dites zones « A » auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre 4, sont :

- **La zone A** dédiée aux constructions nécessaires à l'activité agricole avec un secteur :
  - Le secteur Ai fortement soumis au risque incendie.

4. Les zones naturelles et forestières, dites zones « N » auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre 5, sont :

- La zone N généralement inconstructible avec quatre secteurs :
  - Le secteur Ne dédié aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif ;
  - Le secteur Nhi correspondant aux zones EN1 strictes du PPRIF ;
  - Le secteur Nspa dédiés aux équipements sportifs du stade municipal ;
  - Le secteur Nspb dédiés aux équipements sportifs des terrains de tennis municipaux.

5. Les documents graphiques comportent également :

- Des terrains classés espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer conformément aux articles L.113-1 et suivant du Code de l'Urbanisme ;
- Des éléments remarquables du patrimoine ponctuel ou linéaire au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général,
- Des périmètres faisant l'objet d'orientation d'aménagement sectoriel.

Les bâtiments à construire situés dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre le bruit extérieur. Ces prescriptions sont fixées par l'arrêté du 30 mai 1996 et la circulaire du 25 juillet 1996 (pour les bâtiments d'habitation), et 3 arrêtés ainsi qu'une circulaire pris le 25 avril 2003 pour les établissements d'enseignement, de santé et les hôtels. Ces textes ont été codifiés aux articles L.571-10 et R.571-32 à R.571-43 du code de l'environnement qui réglementent le classement des infrastructures de transport terrestre.

Les constructeurs doivent doter leurs bâtiments d'un isolement acoustique adapté aux bruits de l'espace extérieur, et notamment des voies bruyantes existantes ou en projet (Article L.571-10 du Code de l'Environnement).

Les infrastructures de transport terrestre sont classées en fonction de leur niveau sonore, à partir duquel sont déterminés des secteurs de nuisances. L'isolation phonique des constructions nouvelles implantées dans ces secteurs doit être déterminée selon leur exposition sonore.

2. Zones de risques liées à la sismicité

L'intégralité du territoire communal étant située dans une zone de sismicité niveau 3 d'aléa modéré, sont applicables les dispositions du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. L'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » relatifs à la prévention du risque sismique. (Dans le nouveau zonage, il y a 5 niveaux >> 1 = Très faible, 2 = Faible, 3 = Modéré, 4 = Moyen et 5 = Fort).

Pour toute information sur le risque sismique, il conviendra de se reporter à l'annexe 5.2.1 du dossier de PLU.

3. Le PPRIF

Un Plan de Prévention des Risques naturels d'Incendies de Forêt approuvé par Arrêté Préfectoral, le 30 janvier 2015, est applicable sur le territoire communal. Ses dispositions s'imposent au Plan Local d'Urbanisme. Ce document est annexé au présent PLU.

Un report indicatif sur les documents de zonage du PLU expose les secteurs concernés. Il convient de se reporter au document lui-même pour disposer des périmètres opposables.

Intégration des dispositions du PPRIF dans le règlement d'urbanisme du PLU.

Le PPRIF classe le territoire des Adrets de l'Estérel en quatre types de zones :

- **R : zone rouge** : zones correspondant à un niveau d'aléa moyen à très élevé ne présentant pas d'enjeux particuliers, mais aussi zones non directement exposées au risque où certaines occupations ou utilisations du sol pourraient aggraver celui-ci ou en créer de nouveaux. Les phénomènes peuvent y atteindre une grande ampleur au regard des conditions d'occupation et les contraintes de lutte y sont également importantes. En règle générale, ces zones sont inconstructibles.
- **En1 : zone de risque fort à très fort** : ce zonage est appliqué à des zones bâties pour lesquelles toute forme d'extension de l'urbanisation existante est proscrite, en raison d'un aléa le plus souvent élevé ou très élevé et qui sont non défendables.
- **En1 indicé : zone de risque fort à très fort en attente d'équipements**. Ce zonage est appliqué à des zones bâties ou non bâties pour lesquelles la constructibilité future est proscrite en raison d'un aléa le plus souvent élevé ou très élevé et d'une défendabilité actuelle insuffisante mais a priori améliorable. Il est affiché la présence des constructions existantes et la possibilité pour les propriétaires de reconstruire après sinistre sous certaines conditions.
- **En2 : zone de risque modéré à fort**. Ce zonage est appliqué à des zones bâties ou non bâties sur lesquelles est admise une constructibilité future sous réserve de prise en compte d'un certain nombre de prescriptions. Certaines formes d'occupation du sol sont néanmoins proscrites en raison du niveau de danger (certains ERP, ICPE, campings).

- **En3 : zone de risque faible à modéré**. Ce zonage est appliqué à des zones bâties ou non bâties sur lesquelles est admise une constructibilité future sous réserve de prise en compte d'un certain nombre de prescriptions.

L'ensemble du territoire communal étant concerné par le PPRIF, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du PPRIF. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Pour tout projet de construction en zone à risque, il est de la responsabilité de son propriétaire de prévoir et de s'assurer de sa mise en sécurité, en prenant toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre le risque d'incendie de forêt ou pour en limiter les conséquences, et en particulier en respectant les dispositions constructives du PPRIF (Pièce annexe 5.3.3 du dossier de PLU).

Dans toutes les zones à risque, ces dispositions sont obligatoires pour tout bâtiment nouveau. Toutefois, en zone En3, les constructions annexes nouvelles (telles que garages, abris de jardin, locaux techniques pour les piscines) éloignées de plus de 4 mètres d'une construction existante d'habitation implantée antérieurement à l'approbation du PPRIF et régulièrement autorisée ne sont pas soumises à ces dispositions.

4. Risques mouvements de terrain

Le territoire communal est concerné par un risque mouvements de terrain liés à plusieurs phénomènes et principalement au ravinement dans les roches métamorphiques tels les micaschistes. Il convient de se référer à l'annexe 5.2.2 du dossier de PLU qui identifie les secteurs exposés au risque. Dans ces secteurs, une étude géotechnique de type G2 est obligatoire pour tous nouveaux projets de construction de plus de 20 m² d'emprise au sol et pour les extensions de plus de 20 m² d'emprise au sol.

5. Aléa retrait/gonflement des argiles : *Article 68 de la Loi ELAN pour la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sècheresse et à la réhydratation des sols*

La commune des Adrets de l'Estérel est concernée par un risque de retrait-gonflement d'argiles. En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux peuvent varier de volume à la suite d'une modification de leur teneur en eau : retrait en période de sécheresse, puis gonflement au retour des pluies. Ce phénomène est susceptible d'entraîner des dégâts importants et coûteux sur les constructions : fissures des murs, des soubassements, des cloisons, distorsions des portes et fenêtres, décollement des bâtiments annexes, dislocation des dallages, etc. …

En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la **prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols**. L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la **réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile**. Une **carte d'exposition** doit permettre **d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliquent les nouvelles dispositions réglementaires** (zones d'exposition moyenne et forte).

L'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 **officialise le zonage proposé par la carte d'exposition publiée depuis janvier 2020 sur Géorisques.** Il convient de se référer à l'annexe 5.2.5 du dossier de PLU qui identifie les zones exposées au phénomène de retrait –gonflement des argiles.

Le **décret n° 2019-495 du 22 mai 2019** impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :

- à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de

préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R. 523-4).

Les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance (code du patrimoine, livre V, art R.523-8).

Les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (code du patrimoine, livre V, art R.523-12).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelle de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (Service régional de l'Archéologie, Bâtiment Austerlitz, 21 allée Claude Forbin, 13625 Aix-en-Provence Cedex 1) et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III).

ARTICLE 20 - LES CINQ CATEGORIES DES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Sont énumérées ci-après, les cinq catégories de destinations des constructions, et, de façon non limitative, sont énoncées les terminologies et affectations des constructions ou aménagements attribuées à chaque destination.

Destination	**Sous destination et leur définition** *selon l'arrêté du 10-11-2016*	**Exemple**
Exploitation agricole et forestière	• **Exploitation agricole :** Recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.	- hangars agricoles, - caves viticoles - serres, - pépinières, - hébergement d'animaux d'élevage, - bassins d'eau, - etc …
	• **Exploitation forestière** Recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.	- hangars, - entrepôt, - maisons forestières, - scierie, - etc …

Destination	Sous destination et leur définition *selon l'arrêté du 10-11-2016*	Exemple
		- Bureaux des organismes publics ou privés délégataires d'un service public industriel et commercial (ex : SNCF, RATP, régie de transport public, VNF…) - Maisons de service public
	• **Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilées :** Recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle.	- Constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (fourrière automobile…) - Constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains (station d'épuration, dépôts de transport en commun), - Constructions industrielles concourant à la production d'énergie, - Etc.
	• **Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale :** Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.	- Ecoles, collège, lycée, universités, - Etablissement d'enseignement professionnel et technique, de formation pour adulte, - Hôpitaux, cliniques, maisons de convalescence, maisons de santé privées ou publiques assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (les maisons de santé ne répondant pas à ses critères seront classées dans la sous-destination « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »)
	• **Salles d'art et de spectacle :** Recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.	- Salle de concert, - Théâtres, - Opéras - Musés, - Etc.
	• **Equipements sportifs :** Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.	- Stade - Piscines municipales - Gymnase, - Court de tennis - Etc.
	• **Autres équipements recevant du public :** Recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ».	- les lieux de culte, - les salles polyvalentes, - bibliothèque, médiathèque - maison de quartier - permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association - les aires d'accueil des gens du voyage, - Etc.

ZONE N

Caractère de la zone :

La zone N est une zone naturelle très largement concernée par le site classé de l'Estérel et le classement en zone rouge ou en zones a enjeux de type 1 du PPRIF approuvé le 30 janvier 2015. Ce dernier zonage est appliqué à des zones bâties qui sont non défendables pour lesquelles toute extension de l'urbanisation existante est proscrite.

La zone N fait l'objet d'une protection particulière, en raison notamment de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle constitue une zone de préservation des ressources naturelles de la commune où des activités de plein air sont tolérées.

La zone N comporte quatre secteurs :

- **Le secteur Ne** : secteur dédié aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif (station d'épuration, station de pompage, unité de traitement d'eau potable, réservoir d'eau, aire de service autoroute, parking relais, déchèterie, centre technique municipal…) ;
- **Le secteur Nhi** : secteur correspondant aux zones naturelles habitées situées en zones En1 strictes du PPRIF, car considérées comme non défendables.
- **Le secteur Nspa** : secteur dédié aux équipements sportifs du stade municipal
- **Le secteur Nspb** : secteur dédié aux équipements sportifs des terrains de tennis municipaux.

Aucune modification ne peut être apportée à l'état des lieux ou à l'aspect des sites classés, sauf autorisation spéciale et sous réserve de l'exploitation courante des fonds ruraux et de l'entretien normal des constructions. Les sites classés ne peuvent ni être détruits, ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale.

De manière générale, toute modification de l'aspect du site est soumise à autorisation dans le site classé, notamment les clôtures, mouvements de terrain, plantations et mises en culture. Les projets agricoles doivent faire l'objet d'une approche adaptée aux enjeux paysagers du site classé. Les procédures et autorisations de travaux sont régies par les articles R. 341-10 à R. 341-13 du code de l'environnement.

Rappel : sont également applicables les "Dispositions Générales" figurant au titre I du présent règlement

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

ARTICLE N-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. En zone N :

- Les bâtiments nécessaires aux activités pastorales ou forestières à condition d'être réalisés en conformité avec les dispositions du PPRIF.

2.2. En zone N et secteur Nhi :

- L'extension des bâtiments régulièrement autorisés sans pouvoir dépasser 20 m² de surface de plancher à condition d'être réalisée en conformité avec les dispositions constructives générales du PPRIF ;
- Les bâtiments annexes (garages, abris de jardin, locaux techniques pour piscines) attenants ou à proximité immédiate du bâtiment existant régulièrement autorisé, sous réserve du respect des dispositions constructives générales du PPRIF dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.

Les bâtiments annexes ne devront pas être implantés à plus de 20 mètres des bâtiments d'habitation.

- Les piscines

2.3. En secteur Ne :

- L'aire de service sur l'autoroute A8 et les installations, constructions, exhaussements et affouillements liés et nécessaires à son fonctionnement, ainsi que les ICPE ;
- La station d'épuration et les installations liées et nécessaires à son fonctionnement,
- Les stations de pompage, les unités de traitement d'eau potable, les réservoirs d'eau et les installations nécessaires à leur fonctionnement,
- Les antennes de télécommunications,
- Les parkings relais,
- Le quai de rupture des ordures ménagères, la déchèterie et les installations liées et nécessaires à leurs fonctionnements,
- Le centre technique municipal avec logement de fonction.

2.4. En secteur Nspa :

- Les constructions et installations publiques nécessaires à la pratique des activités sportives, et de loisirs, en plein air et en salle, ainsi que les annexes nécessaires à leurs fonctionnements (locaux techniques, ...).

2.5. En secteur Nspb :

- Les constructions et installations publiques nécessaires à la pratique des activités sportives, culturelles et de loisirs, en plein air et en salle, ainsi que les annexes nécessaires à leurs fonctionnements (locaux techniques, ...).

2.6. Dans toute la zone

Pour chaque nouvelle construction à usage de logement, ou chaque extension de construction à usage de logement, au contact de parcelles cultivées, une haie anti dérive devra être implantée.

2.7. Dans toute la zone, prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection contre les risques et nuisances :

Dans les secteurs concernés par le risque incendie délimités aux documents graphiques ou en pièces annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions générales du présent règlement et notamment celles de l'article 13 des dispositions générales relatives aux risques. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

13.1. Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

13.2. Dans **les secteurs Nspa, Nspb, Nhi et Ne**, les arbres et la végétation existants doivent être conservés autant que faire se peut et les arbres détruits à l'occasion de travaux d'aménagement, exceptés ceux liés à l'exploitation de l'autoroute, ou de construction, doivent être remplacés.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N-14 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

Article abrogé.

ARTICLE N-15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementées.

ARTICLE N-16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementées.

ANNEXE 3

Plan de prévention des risques naturels d’incendie de forêt (PPRIF) des Adrets-de-l’Estérel

Approuvé par arrêté préfectoral du 30 janvier 2015

Contenu

• 3.1 Arrêté préfectoral du 30 janvier 2015 portant approbation du PPRIF (4 p., pages 22 à 25)

• 3.2 Plan de zonage réglementaire : planche d’ensemble et détail du secteur de Plan Grimon (2 p., pages 26 à 27)

• 3.3 Transcription du zonage du PLU sur le PPRIF (pièce informative) : planche entière et détail (2 p., pages 28 à 29)

• 3.4 Règlement : couverture, titre 2 (zone rouge, art. 2.1 et 2.2), art. 4.1.3 (zone En2), art. 5.1 et 5.2.3 (zone En3) (7 p., pages 30 à 36)

Cité : Observations, § 4.1, 4.5 et 4.6.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Service Aménagement Durable

ARRETE PREFECTORAL
du 30 JAN. 2015

portant approbation du plan de prévention
des risques naturels d'incendies de forêt
sur la commune des Adrets de l'Estérel

LE PREFET DU VAR
Officier de la Légion d'Honneur

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.562-1 à L.562-8 et R.562-1 à R.562-12,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article R.126-1,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le titre III du livre premier du code forestier relatif à la défense et à la lutte contre les incendies de forêt,

Vu la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs,

Vu la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement,

Vu la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages,

Vu la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs,

Direction départementale des territoires et de la mer du Var
244, avenue de l'Infanterie de Marine BP 501 - 83041 TOULON CEDEX 9
Téléphone 04 94 46 83 83 - fax 04 94 46 32 50 - courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.equipement.gouv.fr

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs de préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,

Vu le décret n° 2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux Directions Départementales Interministérielles,

Vu l'arrêté préfectoral du 13 octobre 2003 prescrivant la réalisation d'un plan de prévention des risques naturels majeurs incendies de forêt sur la commune des Adrets de l'Estérel,

Vu la lettre du préfet du Var en date du 15 janvier 2014, adressée aux personnes publiques au titre de l'article R.562-7 du code de l'environnement, concernant le PPRIF de la commune des Adrets de l'Estérel,

Vu la délibération en date du 14 mars 2014 du conseil municipal des Adrets de l'Estérel donnant un avis défavorable sur le projet de PPRIF,

Vu le courrier en date du 11 février 2014 du SDIS du Var donnant un avis favorable sur le projet de PPRIF,

Vu le courrier en date du 6 mars 2013 de la chambre d'agriculture du Var donnant un avis défavorable sur le projet de PPRIF,

Vu les avis réputés favorables du Conseil Général du Var, du Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur, de la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée et du Centre National de la Propriété Forestière,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2014/15 du 22 avril 2014 portant ouverture d'une enquête publique du 12 mai 2014 au 13 juin 2014 inclus, relative au projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt sur le territoire de la commune des Adrets de l'Estérel,

Vu le rapport du commissaire enquêteur en date du 16 juin 2014 relatif au présent plan, ses conclusions motivées ainsi que son avis favorable assorti de réserves en date du 13 juillet 2014,

Considérant que les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un Plan de Prévention des Risques Naturels prescrit ou approuvé doivent être informés, par le vendeur ou le bailleur, de l'existence des risques,

Considérant que l'objectif du PPRIF, dans les zones de risques les plus forts, est de limiter les conséquences humaines et économiques des incendies de forêts, ce qui conduit à y adopter un principe d'interdiction d'aménager des terrains et d'inconstructibilité,

Considérant que les PPR ont pour objet :

- De délimiter les zones exposées aux risques, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou

industrielles, notamment afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines, pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ; (extrait de l'article L.562-1 du code de l'environnement),

- De définir, dans les zones mentionnées au 1° et au 2° de l'article L.562-1-II du code de l'environnement, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs,

Considérant qu'à la date d'approbation du PPRIF certains secteurs de la commune des Adrets de l'Estérel sont exposés à un risque fort à très fort, ou bien ne sont pas défendables par les services de secours,

Considérant que pour éviter une augmentation des enjeux dans ces secteurs, le PPRIF les classe en zone rouge ou en zone EN1 dans lesquelles le règlement (Partie 1 « Dispositions réglementaires » - articles 2.1, 2.2, 3.1 et 3.2) interdit les constructions et aménagement nouveaux (sauf exceptions explicitées dans le règlement) et limite l'extension des constructions et aménagements existants,

Considérant que le règlement du PPRIF décrit les travaux destinés à améliorer la défendabilité par les services de secours ; qu'en ce sens, il traduit le résultat de la concertation et l'association de la commune à l'élaboration du PPRIF au stade de la mise à l'enquête de ce plan ; que ces travaux sont de nature à permettre l'accueil de populations nouvelles dans les secteurs exposés ; qu'après mise en œuvre effective, ces travaux pourront donner lieu à une révision ou une modification du PPRIF,

Considérant que si le déploiement de poteaux incendie et l'élargissement des voies représentent une condition nécessaire, elle n'est pas toujours suffisante, notamment dans les secteurs exposés au vent dominant en pente montante ou sur des crêtes pour l'intervention des services de secours dans des conditions de sécurité acceptables,

Considérant que la réalisation de voies en impasse en substitution de voies de bouclage, même équipées d'aires de retournement ne permettent pas de réunir les conditions d'intervention des services de secours dans des conditions de sécurité acceptables,

Considérant que les réserves émises par le commissaire enquêteur ont toutes été retenues, que les demandes d'analyses, d'études complémentaires ont été effectuées et que par suite certaines modifications ont été intégrées dans le document définitif,

Considérant qu'il n'a pas lieu de distinguer les bâtiments liés à l'exploitation des autoroutes au regard des obligations de débroussaillement puisqu'en périphérie de ces bâtiments, les dispositions relatives au débroussaillement du règlement du PPRIF s'appliquent,

Considérant, au vu des observations émises pendant l'enquête publique, relatives aux difficultés d'approvisionnement en eau des hydrants, notamment en cas de coupure d'électricité, qu'il est opportun de recommander à la commune de sécuriser le réseau d'hydrants afin de pouvoir obtenir la quantité et le débit d'eau suffisants pour lutter contre l'incendie,

Considérant que, sur l'ensemble des observations relevées au cours de l'enquête publique, certaines ont donné lieu à des évolutions, tant sur le zonage que sur le règlement ou la note de présentation, qui ne remettent pas en cause l'économie générale du plan,

Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan de Prévention des Risques naturels d'incendies de forêt sur la commune des Adrets de l'Estérel.

ARTICLE 2 : Le plan de prévention des risques naturels d'incendies de forêt comporte :

- Une note de présentation et ses annexes,
- Un règlement,
- Un plan de zonage réglementaire composé de 2 planches cartographiques et d'un tableau d'assemblage.

ARTICLE 3 : Les dispositions du plan de prévention des risques naturels d'incendies de forêt doivent être annexées au plan d'occupation des sols de la commune des Adrets de l'Estérel.

ARTICLE 4 : Le dossier de plan de prévention des risques naturels d'incendies de forêt est tenu à la disposition du public :

- A la mairie des Adrets de l'Estérel aux jours et heures d'ouverture de la mairie,
- Au siège de la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée aux jours et heures d'ouverture de la Communauté d'Agglomération.
- A la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var aux jours et heures d'ouverture de bureau.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de l'État dans le département et fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans le journal « Var Matin ». Une copie de cet arrêté sera affichée pendant au moins un mois en mairie des Adrets de l'Estérel et au siège de la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée. L'accomplissement de cette formalité sera justifié par un certificat d'affichage du Maire et du Président de la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée adressé à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var.

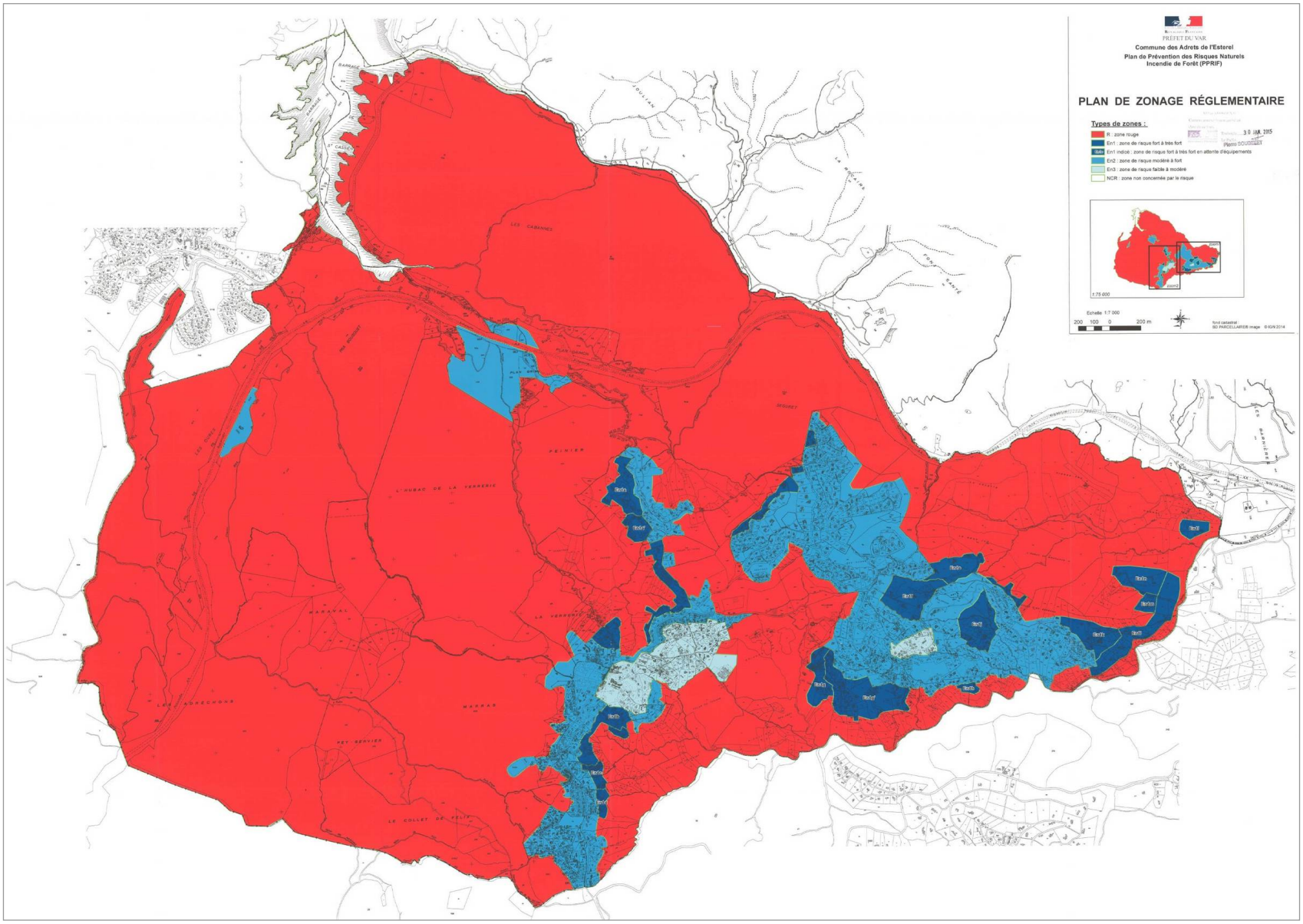
ARTICLE 6 : Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Directeur de Cabinet de la Préfecture, le Maire de la commune des Adrets de l'Estérel, le Président de la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée et le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Var sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet,

Pierre SOUBELET

PPRIF des Adrets-de-l’Estérel — plan de zonage réglementaire

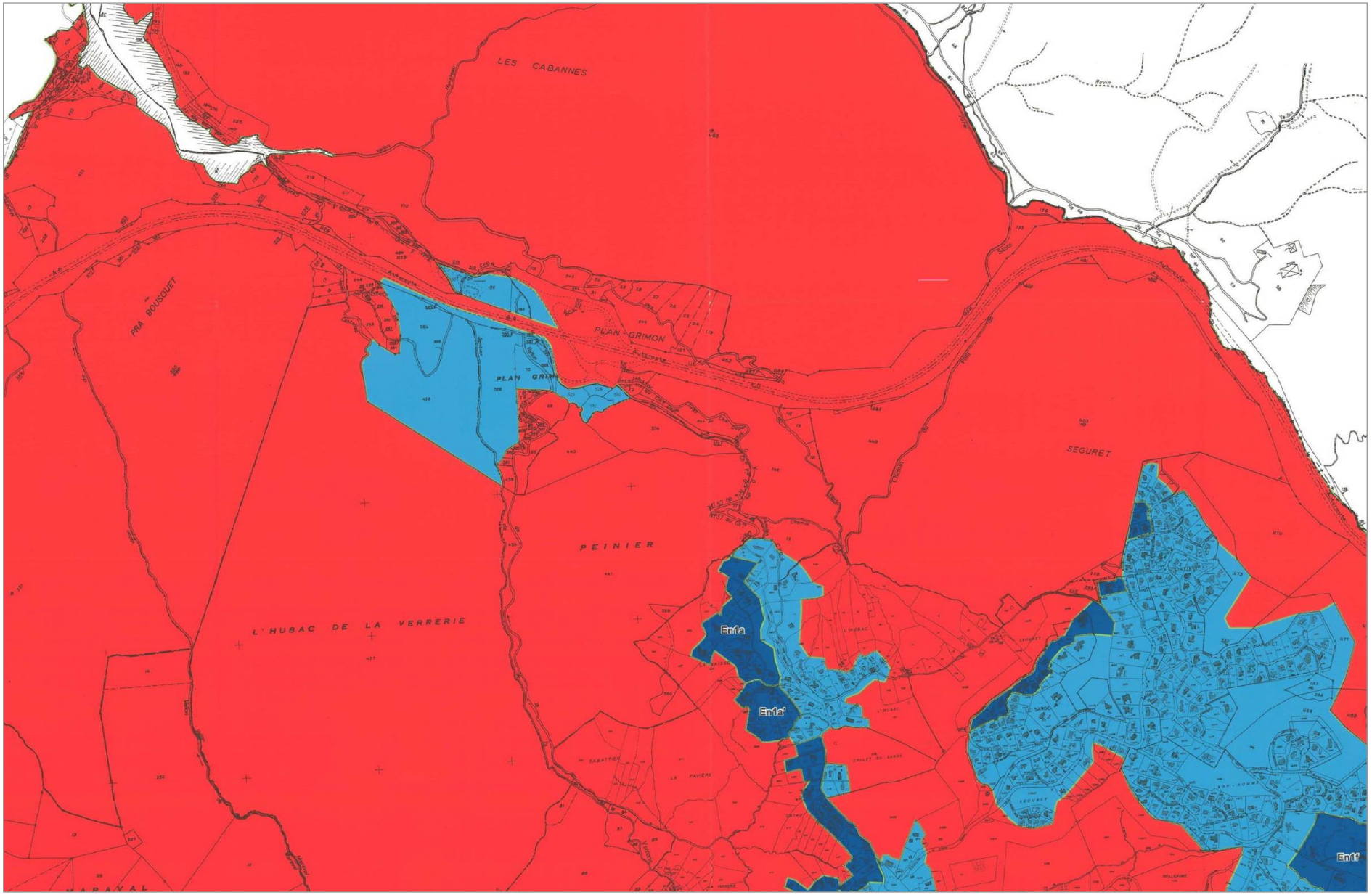
Planche d’ensemble (format A0), reproduite en réduction. Le plan porte le visa du préfet du Var (« Vu et approuvé comme annexé à mon arrêté en date de ce jour »), daté de Toulon, le 30 janvier 2015.



Source : dossier de PLU des Adrets-de-l’Estérel, annexe 5.3.3 (fichier 5.3.3.4-plu-lae-pprif-adret-zr.pdf). Légende : R, zone rouge ; En1, risque fort à très fort ; En2, risque modéré à fort ; En3, risque faible à modéré ; NCR, zone non concernée par le risque.

Plan de zonage réglementaire du PPRIF — détail du secteur de Plan Grimon et de l’autoroute A8

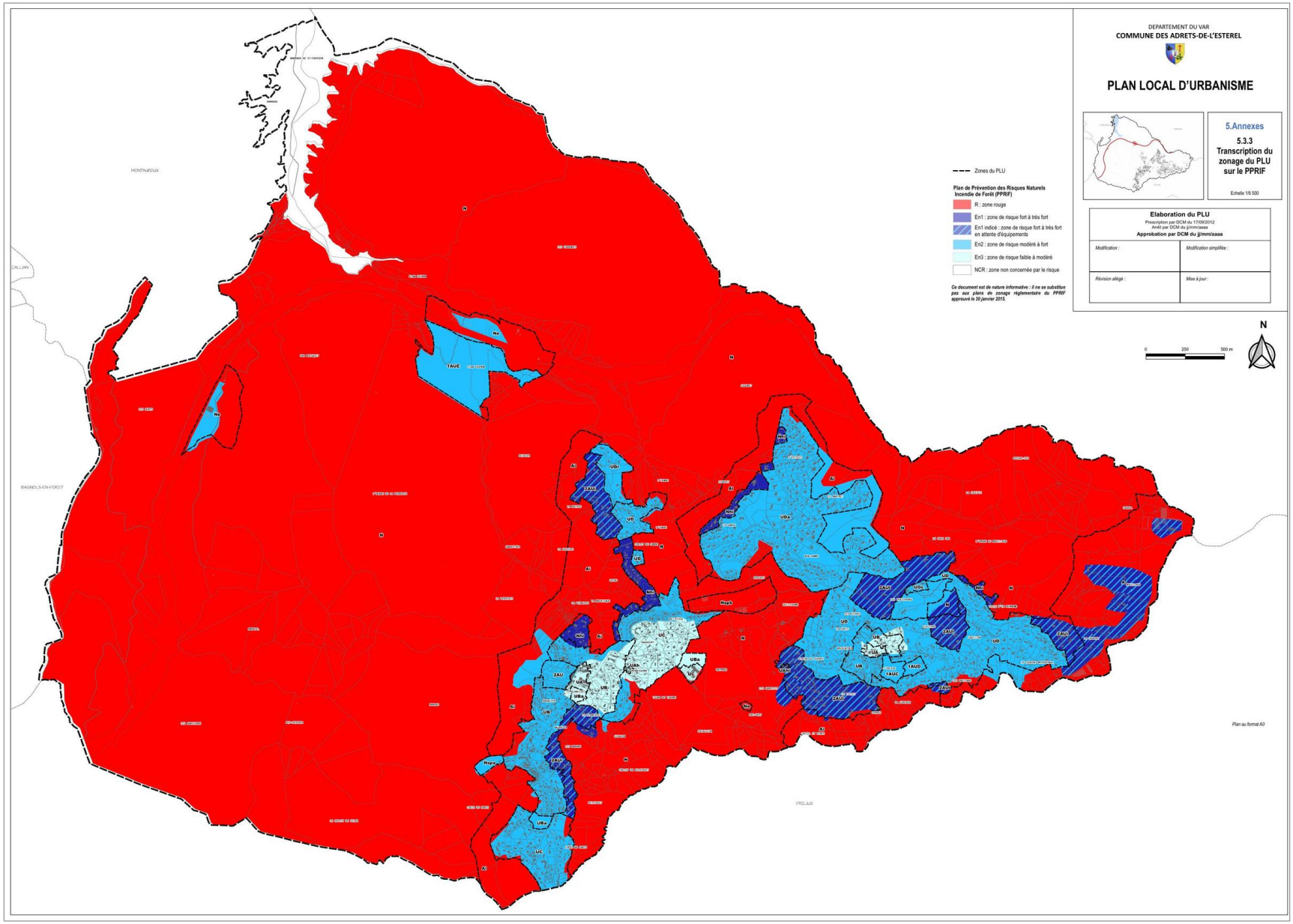
Extrait agrandi de la même planche, sans annotation.



Le fond cadastral permet de repérer le lieu-dit Plan Grimon, l’autoroute A8 et, au nord de celle-ci, le lieu-dit Les Cabannes. La zone rouge (R) est en rouge ; la zone En2 est en bleu (légende de la planche entière, page précédente).

Pièce 5.3.3 du PLU — transcription du zonage du PLU sur le PPRIF

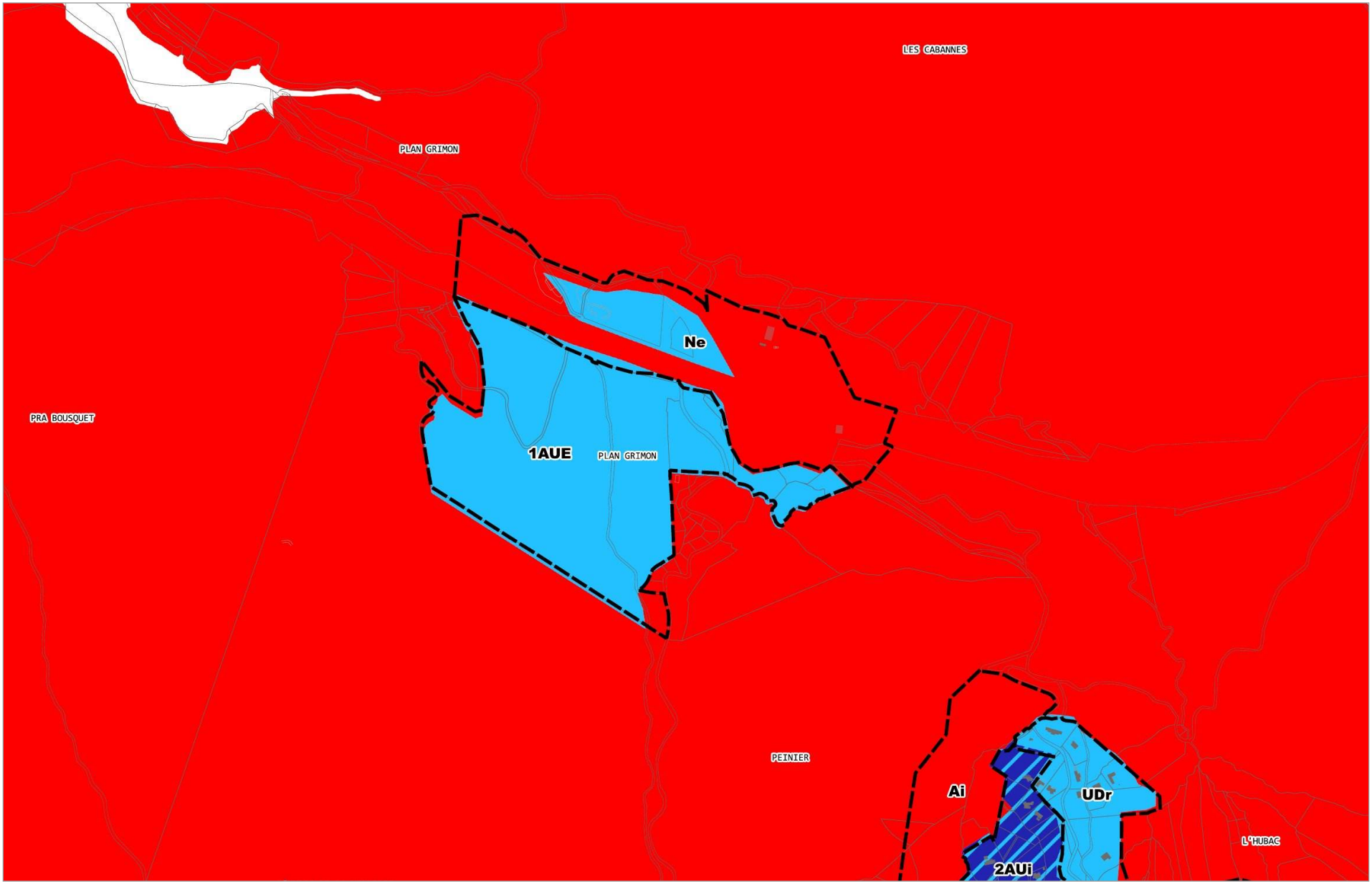
Planche entière (format A0), reproduite en réduction.



La planche indique elle-même : « Ce document est de nature informative : il ne se substitue pas aux plans de zonage réglementaire du PPRIF approuvé le 30 janvier 2015. » Elle est jointe pour situer les zones du PLU (tirets noirs) par rapport aux zones du PPRIF. Source : fichier 5.3.3.7-plu-lae-transcription-plu-sur-pprif.pdf.

Transcription du zonage du PLU sur le PPRIF — détail du secteur de Plan Grimon

Extrait agrandi de la même planche, sans annotation.



Les zones du PLU sont cernées de tirets noirs : secteur 1AUE (Plan Grimon) et secteur Ne. La zone rouge du PPRIF (R) est en rouge ; la zone En2 est en bleu clair (légende de la planche entière, page précédente).

Liberté · Égalité · Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

Plan de Prévention des Risques Naturels d'Incendies de Forêt

-

Commune des Adrets-de-l'Estérel

-

Règlement

VU et APPROUVE
Comme annexé à mon arrêté en
date de ce jour,
Toulon,le....30. JAN. 2015
Le Préfet,

Pierre SOUBELET

Arrêté préfectoral de prescription du : 13 octobre 2003

Titre 2. Dispositions applicables en zone rouge (R)

Article 2.1. Occupations et utilisations du sol admises

Article 2.1.1. Constructions nouvelles

Les **constructions** suivantes sont admises (sous réserve qu'elles soient également admises par les règlements d'urbanisme en vigueur):

♦les bâtiments à usage agricole ou destinés à l'élevage ovin ou caprin (si ces élevages contribuent à la mise en valeur et à l'aménagement du milieu forestier dans lequel ils se situent et qu'ils s'appuient sur un projet d'aménagement pastoral), à condition qu'ils soient disposés de manière optimale par rapport aux surfaces cultivées pouvant contribuer à leur protection, qu'ils n'induisent pas la nécessité d'une présence humaine permanente et qu'ils respectent les « Dispositions constructives générales » (Titre 1 de la partie 3 du règlement «Dispositions applicables aux nouveaux projets»),

♦les bâtiments annexes, tels que garages, abris de jardin, locaux techniques pour les piscines, attenants ou à proximité immédiate d'habitations implantées antérieurement à l'approbation du présent PPRIF et régulièrement autorisées, sous réserve du respect des « Dispositions constructives générales » (Titre 1 de la partie 3 du règlement «Dispositions applicables aux nouveaux projets»),

♦le mobilier urbain, les locaux techniques et équipements publics sans occupation permanente,

♦les éoliennes, installations photovoltaïques, antennes et relais de télécommunications, installations de transport ou de distribution d'électricité,

♦les châssis et serres à usage agricole.

Si leur construction nécessite la création d'une nouvelle voirie, celle-ci devra respecter les « Dispositions relatives aux voiries » (Titre 2 de la partie 3 du règlement «Dispositions applicables aux nouveaux projets»). En outre, selon la nature et l'importance des projets, une défense en eau adaptée devra être mise en œuvre conformément aux « Dispositions relatives à la défense extérieure contre l'incendie d'une zone urbanisée » (Titre 3 de la partie 3 du règlement «Dispositions applicables aux nouveaux projets»).

Les **dessertes et réseaux** suivants sont admis :

♦routes publiques. La création de routes publiques sera soumise au respect des «Dispositions relatives aux voiries » (Titre 2 de la partie 3 du règlement «Dispositions applicables aux nouveaux projets»), ainsi que l'ensemble des équipements et constructions liés à l'exploitation de celles-ci,

♦voies ferrées,

♦lignes électriques, dans le strict respect des prescriptions de l'arrêté technique du 17 mai 2001 (notamment les articles 26, 36, 45bis et 59 bis), sous réserve d'être réalisées en conducteurs isolés ou enterrées lorsque la tension est inférieure à 63 kV,

♦lignes téléphoniques,

♦canalisations, lignes ou câbles souterrains.

Les **piscines et bassins** sont admis sans prescription.

Article 2.1.2. Travaux exécutés sur des constructions existantes

Les **aménagements**, travaux, ouvrages destinés à protéger les constructions et installations existantes, les **travaux d'entretien** et de gestion courants sont admis, ainsi que les travaux de mise aux normes de confort, les travaux de mise aux normes de sécurité et d'accessibilité, notamment en matière d'accessibilité aux personnes handicapées, des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du PPRIF, et régulièrement autorisés, à condition de ne pas augmenter la population accueillie et qu'ils soient réalisés en conformité avec les « Dispositions constructives générales » (Titre 1 de la partie 3 du règlement «Dispositions applicables aux nouveaux projets»).

Les **changements de destination** d'un bâtiment existant sont admis s'ils n'augmentent pas la vulnérabilité des personnes et des biens et s'ils conduisent à l'une des catégories de constructions nouvelles admises et sous réserve du respect des prescriptions établies pour une construction nouvelle correspondant à la destination finale.

L'**extension** d'un bâtiment implanté antérieurement à l'approbation du présent PPRIF et régulièrement autorisé, est admise sans pouvoir dépasser 20 m² de surface de plancher à condition d'être réalisée en conformité avec les « Dispositions constructives générales » (Titre 1 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets »). Il est fortement recommandé de mettre la totalité du bâtiment en conformité avec ces mêmes dispositions constructives. Une seule extension sera admise.

La **réparation ou la reconstruction** de bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du présent PPRIF, et régulièrement autorisés, qui seraient endommagés ou détruits pour un motif autre qu'un feu de forêt est admise sous réserve de réduire la vulnérabilité des bâtiments par la mise en conformité avec les «Dispositions constructives générales » (Titre 1 de la partie 3 du règlement «Dispositions applicables aux nouveaux projets»).

La **réparation ou la reconstruction** de bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du présent PPRIF, et régulièrement autorisés, qui seraient endommagés ou détruits par un feu de forêt est admise sous réserve de réduire la vulnérabilité des bâtiments par la mise en conformité avec l'ensemble des dispositions du présent règlement et que le projet de reconstruction ne porte pas atteinte à la sécurité publique. Le maire disposera d'un avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité afin d'apprécier le caractère suffisant des mesures de réduction de la vulnérabilité de ces bâtiments et installations, après application des prescriptions du présent règlement.

Article 2.1.3. Travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes

Les **travaux et aménagements** suivants sont admis :

♦les travaux ayant pour effet, dans un camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations, à condition que les travaux conduisent à une réduction de la vulnérabilité,

♦l'extension des infrastructures et installations publiques sans occupation humaine permanente,

♦l'aménagement de plans d'eau et de retenues collinaires,

♦la création et l'exploitation de carrières, mines, zones d'extraction ou de stockage de matériaux,

♦le réaménagement des installations classées existantes à condition que toutes les mesures soient prises pour résister au feu subit (éviter l'effet domino) et éviter le risque feu induit. Les zones de danger doivent être contenues à l'intérieur des emprises des installations.

♦les aménagements, travaux et ouvrages destinés à protéger la forêt contre l'incendie, lorsqu'ils sont prévus par un plan de protection des forêts contre l'incendie, un plan de gestion approuvé en cours de validité ou un plan d'aménagement, ou un plan de massif,

♦les aménagements, travaux et ouvrages destinés aux activités agricoles et forestières,

♦la création ou l'agrandissement d'un terrain pour la pratique des sports, d'une aire de jeux ou d'un golf, ainsi que les bâtiments strictement nécessaires à l'activité sous réserve du respect des «Dispositions constructives générales» (Titre 1 de la partie 3 du règlement «Dispositions applicables aux nouveaux projets»), à condition de ne pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et de disposer d'au moins 2 accès d'une largeur de 5 mètres possédant les « Caractéristiques techniques » définies à l'Article 2.3 de la partie 3 du règlement «Dispositions applicables aux nouveaux projets» sur une voie ouverte à la circulation publique,

♦la création ou l'agrandissement d'une aire de stationnement ouverte au public à condition de disposer d'au moins 2 accès d'une largeur de 5 mètres possédant les «Caractéristiques techniques » définies à l'Article 2.3 de la partie 3 du règlement «Dispositions applicables aux nouveaux projets» sur une voie ouverte à la circulation publique.

Article 2.1.4. Démolitions

Toutes les démolitions sont admises.

Article 2.2. Utilisations et occupations du sol interdites

Toutes les utilisations ou occupations du sol non visées à l'Article 2.1 sont interdites.

Article 2.3. Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

Le débroussaillement obligatoire est porté à 100 mètres et devra être réalisé pour chaque construction existante (Titre 1 de la partie 2 du règlement «Mesures de prévention applicables aux enjeux existants») ou à venir (Titre 4 de la partie 3 du règlement «Dispositions applicables aux nouveaux projets») dans le respect de l'arrêté préfectoral en vigueur. Cette mesure est d'application immédiate à la date d'approbation du présent PPRIF. Ces compléments d'obligation sont à la charge des propriétaires des constructions pour la protection desquelles la servitude est établie. Le propriétaire devra annuellement faire attester par la commune de la bonne mise en œuvre des mesures de prévention relatives au débroussaillement.

Les autres mesures de prévention, de protection et de sauvegarde applicables à la zone sont définies dans la partie 2 du règlement « Mesures de prévention applicables aux enjeux existants ».

Titre 4. Dispositions applicables en zone à enjeux de type En2

Article 4.1. Utilisations et occupations du sol interdites

Article 4.1.1. Constructions nouvelles

Les **constructions** suivantes sont interdites :

♦les installations classées avec risque d'explosion, de pollution, d'émanation de produits nocifs en cas de contact avec l'incendie,

♦les Établissements Recevant du Public de type O, R, U, J, CTS et SG, selon les catégories rappelées à l'article 1.3.4.,

♦les habitations légères de loisirs.

Article 4.1.2. Travaux exécutés sur des constructions existantes

Les **travaux** suivants sont interdits :

♦les changements de destination d'un bâtiment existant conduisant à l'une des catégories de constructions nouvelles interdites.

Article 4.1.3. Travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes

Les **travaux, installations et aménagements** suivants sont interdits :

♦la création ou l'agrandissement d'un camping et la création d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 du code de l'urbanisme ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme,

♦la création ou l'agrandissement de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,

♦la création ou l'agrandissement d'aires d'accueil des gens du voyage.

Article 4.2. Occupations et utilisations du sol admises

Toutes les utilisations ou occupations du sol non visées à l'Article 4.1. sont admises sous réserve de l'observation des règles et prescriptions définies à :

♦l'Article 4.2.1 pour les Constructions nouvelles,

♦l'Article 4.2.2 pour les Travaux exécutés sur des constructions existantes,

♦l'Article 4.2.3 pour les Travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes.

Titre 5. Dispositions applicables en zone à enjeux de type En3

Article 5.1. Utilisations et occupations du sol interdites

Article 5.1.1. Constructions nouvelles

Les **constructions** suivantes sont interdites :

♦les installations classées avec risque d'explosion.

Article 5.1.2. Travaux exécutés sur des constructions existantes

Les **travaux** suivants sont interdits :

♦les changements de destination d'un bâtiment existant conduisant à la catégorie de constructions nouvelles interdites.

Article 5.2. Utilisations et occupations du sol admises

Toutes les utilisations et occupations du sol non visées à l'Article 5.1 sont admises, sous réserve de l'observation des règles et prescriptions définies à :

♦l'Article 5.2.1 pour les Constructions nouvelles,

♦l'Article 5.2.2 pour les travaux exécutés sur des constructions existantes,

♦l'Article 5.2.3. pour les Travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes.

Article 5.2.1. Constructions nouvelles

Article 5.2.1.1. Cas général

À l'exception des constructions annexes, telles que garages, abris de jardin, locaux techniques pour les piscines, éloignées de plus de 4 mètres d'habitations implantées antérieurement à l'approbation du présent PPRIF et régulièrement autorisées, toutes les constructions nouvelles devront respecter les « Dispositions constructives générales » (Titre 1 de la partie 3 du règlement «Dispositions applicables aux nouveaux projets»). Si ces constructions nécessitent la création d'une nouvelle voirie, celle-ci devra respecter les « Dispositions relatives aux voiries » (Titre 2 de la partie 3 du règlement «Dispositions applicables aux nouveaux projets»). En outre, selon la nature et l'importance des projets, une défense en eau adaptée devra être mise en œuvre conformément aux « Dispositions relatives à la défense extérieure contre l'incendie d'une zone urbanisée» (Titre 3 de la partie 3 du règlement «Dispositions applicables aux nouveaux projets»).

Article 5.2.1.2. Cas particuliers

En complément des règles du Cas général (Article 5.2.1.1) :

♦les installations classées avec risque de pollution, d'émanation de produits nocifs en cas de contact avec l'incendie, devront mettre en œuvre les dispositions déterminées par

les services d'incendie et de secours en application du décret 77-1133 du 21 septembre 1997.

♦les futures opérations d'urbanisme d'ensemble devront respecter les « Dispositions relatives aux opérations d'urbanisme d'ensemble » (Titre 5 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets »).

♦les lignes électriques devront strictement respecter les prescriptions de l'arrêté technique du 17 mai 2001 (notamment les articles 26, 36 et 59 bis). Les lignes électriques d'une tension inférieure à 63 kV devront en outre être réalisées en conducteurs isolés ou enterrées.

Article 5.2.2. Travaux exécutés sur des constructions existantes

Les travaux exécutés sur des constructions existantes, y compris les travaux d'entretien, de gestion courante, de mise aux normes, les travaux de réparation ou reconstruction suite à un sinistre, ainsi que les extensions, sont admis et devront être réalisés en conformité avec les «Dispositions constructives générales» définies au Titre 1 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets ».

Article 5.2.3. Travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes

Les campings, les Parcs Résidentiels de Loisirs, les garages de caravanes ou autres réalisations de même nature, ainsi que les aires d'accueil des gens du voyage, devront être réalisés en conformité avec la partie 4 du règlement sur les « Dispositions relatives aux campings, Parcs Résidentiels de Loisirs et garages de caravanes».

Les parcs d'attraction devront disposer d'au moins 2 accès (d'une largeur de 5 mètres possédant les «Caractéristiques techniques » définies à l'Article 2.3 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets ») sur une voie ouverte à la circulation publique. A titre dérogatoire et sous réserve d'un avis favorable du SDIS, les 2 accès à la voie publique pourront être remplacés par un seul accès d'une largeur de 6 mètres possédant les mêmes caractéristiques que celles définies précédemment, ainsi qu'une aire de retournement à son extrémité autorisant le demi-tour d'un poids lourd sans manœuvre.

Article 5.3. Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

Le débroussaillement obligatoire devra être réalisé pour chaque construction existante (Titre 1 de la partie 2 du règlement «Mesures de prévention applicables aux enjeux existants») ou à venir (Titre 4 de la partie 3 du règlement «Dispositions applicables aux nouveaux projets») dans le respect de l'arrêté préfectoral en vigueur. Cette mesure est d'application immédiate à la date d'approbation du présent PPRIF. Ces compléments d'obligation sont à la charge des propriétaires des constructions pour la protection desquelles la servitude est établie. Le propriétaire devra annuellement faire attester par la commune de la bonne mise en œuvre des mesures de prévention relatives au débroussaillement.

Les autres mesures de prévention, de protection et de sauvegarde applicables à la zone sont définies dans la partie 2 du règlement sur les « Mesures de prévention applicables aux enjeux existants ».

ANNEXE 4

L’état du site : pièces relatives à la parcelle A 212

Commune de Montauroux et État

Contenu

• 4.1 Convention d’occupation temporaire du 1er janvier 2022 (SAS Pugnères), avec plan annexé (6 p., pages 38 à 43)

• 4.2 Mise en demeure du maire de Montauroux du 22 mai 2024 (1 p., pages 44 à 44)

• 4.3 Arrêté préfectoral du 22 janvier 2026 portant mise en demeure de la SAS VERTICE (3 p., pages 45 à 47)

• 4.4 Courrier du maire de Montauroux du 20 février 2026 (résiliation de la convention, effet au 25 décembre 2025) (4 p., pages 48 à 51)

Cité : Observations, § 2 et 4.4.

Convention d'autorisation d'occupation temporaire (Stockage matériaux SAS PUGNERES)

Vu l'article L 2122-22 et notamment son aliéna 5 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune des Adrets de l'Estérel ;
Vu le règlement sanitaire départemental ;
Vu l'arrêté préfectoral en date du 20 septembre 2002 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage dans le Département du Var ;
Vu la délibération n°2020-035 du 27 mai 2020 portant délégation du Conseil Municipal au Maire,
Vu le règlement de la voirie communale,
Vu la résiliation par la société CAPPA par courrier en date du 6 janvier 2022 de l'autorisation qui lui était délivrée annuellement d'occuper une parcelle de terrain communal (de 7 000 m2) sise RD 37 sur la Commune des ADRETS DE L'ESTEREL (section A n° 212) ;
Considérant que la SAS Didier PUGNERES dont le siège est sis à 245 chemin des cigales 83440 MONTAUROUX, a sollicité l'occupation d'une partie d'un terrain du domaine privé de la Commune cadastré Section A N° 212 sur le territoire de la Commune des Adrets de l'Estérel d'une contenance cadastrale de 12 000 m2 ;
Vu le plan annexé aux présentes ;

Entre les soussignés :

La Commune de MONTAUROUX, représentée par Monsieur Jean-Yves HUET, Maire de la Commune de MONTAUROUX, dument habilité aux fins des présentes et par délibération n° 2020-035 du Conseil Municipal en date du 27 mai 2020,

Dénommé "le propriétaire",

D'une part,

La société dénommé SAS PUGNERES, dont le siège est à sis 245 chemin des Cigales à MONTAUROUX (83440), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés et identifiée au SIREN sous le numéro 453 209 850, représentée par Monsieur PUGNERES Didier, en sa qualité de Président,

Dénommé "le preneur",

D'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

Le preneur ayant pour activité des travaux de terrassement courants et travaux préparatoires, sollicite l'occupation d'un terrain du domaine privé de la Commune, partie d'une superficie de 12 000 m2 de la parcelle cadastrée Section A n°212. La parcelle appartenant à la Commune de MONTAUROUX située sur la commune des ADRETS DE L'ESTEREL constituant une parcelle relevant du domaine privé communal, peut répondre à cette demande.

Article 1 : Objet de la convention

La commune de MONTAUROUX consent à mettre à disposition de la société SAS PUGNERES un terrain sur la parcelle section A n°212 pour les besoins exclusifs de son activité à savoir le stockage de matériaux.

La présente convention a pour but de définir les conditions d'occupation temporaire privative dudit terrain entre le preneur et le propriétaire.

Article 2 : Description des installations autorisées

Le preneur est autorisé à utiliser un espace de superficie 12 000 mètres carrés (telle qu'annexée). Toute modification technique n'est admise qui puisse altérer la valeur patrimoniale du terrain loué.

Article 3 : Condition d'installation des équipements techniques autorisés

La SAS Didier PUGNERES devra utiliser le terrain uniquement pour les besoins de stockage brut de matériaux lié à son activité.

Article 4 : durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée temporaire de six ans commençant à partir du 1er janvier 2022.

Article 5 : condition d'occupation du terrain

Le preneur ne doit en aucun cas produire des nuisances susceptibles de porter atteinte à la sécurité et à l'hygiène publiques. Le stockage devra donc respecter les dispositions légales et règlementaire en vigueur s'appliquant à l'exercice de cette activité.

Article 6 : Responsabilité et assurances

Le non-paiement de la redevance annuelle entraînera de plein droit le retrait de l'autorisation.

La société devra produire une attestation d'assurance concernant son activité, et ce avant le 1er/01/2022.

Article 7 : condition de résiliation de la convention

7. 1 -En cours d'exécution

A défaut de paiement ou d'exécution de l'une ou de l'autre des clauses du présent contrat, la présente mise à disposition sera résiliée d'office sous réserve d'une mise en demeure préalable d'un mois, sans qu'il soit besoins de former une demande en justice.

Par ailleurs, la Commune de MONTAUROUX se réserve le droit de mettre fin au présent contrat à tout moment pour motif d'intérêt général ou cas de force majeur, moyennant un préavis de 6 mois par lettre recommandé avec accusé de réception.

De même, la convention pourra être résiliée à l'initiative du preneur en cas d'arrêt de fonctionnement de son activité. Dans ce cas, la résiliation prendra effet dans un délai de 3 mois à compter de la notification par le preneur au propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception, de l'arrêt de l'activité. La redevance reste due entre cette notification et la date de résiliation.

7. 2 -A la date d'expiration de la convention

Le titulaire de l'autorisation d'occupation n'a aucun droit acquis au renouvellement de la convention à son expiration et l'occupation prendra fin sans que le preneur prétendre à une indemnité.

A l'expiration de la convention, qu'elle qu'en soit la cause, le preneur rétablira les lieux dans leur état d'origine.

Article 8 : Montant et conditions du versement de la redevance

Le montant de la redevance s'élève à 9 330 € (neuf mille trois cent trente euros). Elle est payable annuellement, conformément à l'article L.2125-4 du code général de la propriété des personnes publiques.

Elle est payable à l'avance ou à la date de la notification d'un titre de recette annelle à l'ordre du : Trésor Public de la commune de MONTAUROUX.

Article 9 : modalités de révision de la redevance

Le montant de la redevance sera actualisé annuellement à la date du 1er janvier selon le dernier indice connu du coût de la construction (ICC).

Article 10 : Règlement des litiges

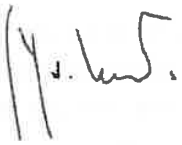
Toutes difficultés à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'aurait pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises au tribunal territorialement compétent.

Fait signé à MONTAUROUX, le 1er janvier 2022

En double exemplaire, dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

Pour la Commune

M. Jean-Yves HUET



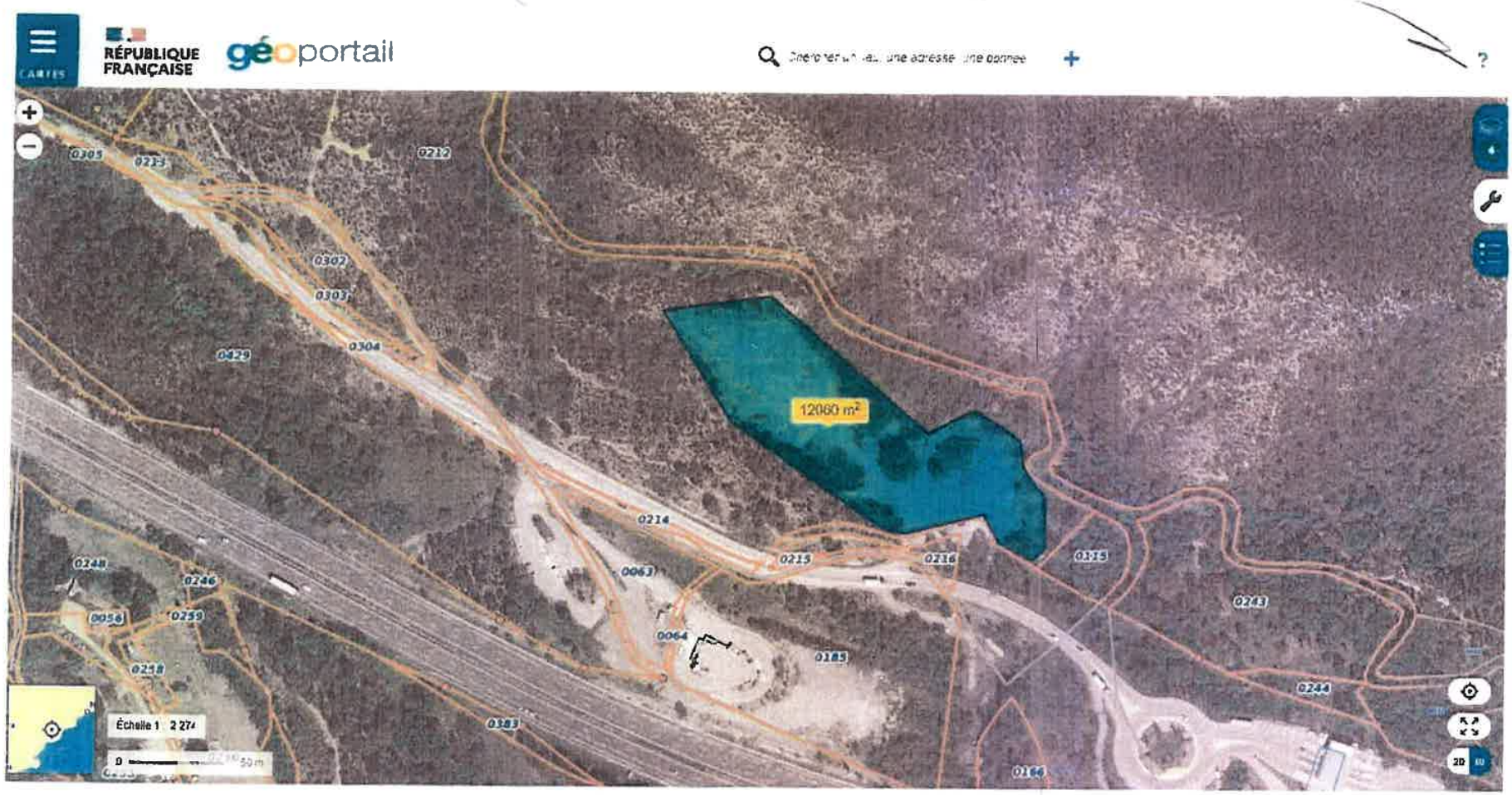


Pour la SAS PUGNERES

M. PUGNERES Didier



ANNEXE 01: plan de la parcelle de terrain


CARTES
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
géoportail
0305
0213
0212
0307
0303
0304
0429
12080 m²
0214
0215
0216
0315
0063
0064
0185
0243
0244
0248
0246
0058
0259
0258
0383
0184
Échelle 1 : 2 274
0
50 m
2D

14,45.

MAIRIE
DE
Montauroux
83440 - VAR

Horaires d'ouverture au public :
Lundi au vendredi : 8h30-12h00/14h00-17h00

Affaire suivie par Gilles FARSAT
Tel : 04.94.50.41.00/ Télécopie : 04.94.50.41.10
Courriel : gilles.farsat@ville-montauroux.fr

Mairie de Les Adrets de l'Esterel 83600
24 MAI 2024
ARRIVÉE - N°

P.M.
URBA

MONTAUROUX, le 22 mai 2024

Le Maire de MONTAUROUX

À

SAS PUGNERES
245 chemin des cigales
83 440 MONTAUROUX

C'est en zone N mais je pense que ce dépôt existait avant le POS. demander à Gille Farsat depuis quand le terrain est là ? (à l'origine à J. CAPPA je crois.)

N/Réf : JYH/ GF/ SG 2024 n° 41752
Courrier en RAR N° : 1A 214 357 1064 5

Objet : *mise en demeure – exhaussement irrégulier sur notre propriété communale (parcelle cadastrée section A n° 212 située sur la Commune des Adrets de l'Esterel)*

Monsieur,

En qualité de propriétaire de la parcelle cadastrée section A n° 212 située sur le territoire de la Commune des Adrets de l'Esterel, sur laquelle la Commune de MONTAUROUX vous a accordé une autorisation d'occupation temporaire en vertu de la convention en date du 1er janvier 2022, et eu égard à l'exhaussement très important constaté (approximativement plus de 20 mètres de hauteur) de matériaux, il vous est adressé la présente mise en demeure de vous conformer, **dans un délai d'un mois**, à la règlementation en matière d'hygiène, de salubrité et de sécurité publique, ainsi que celle ressortissant du Code de l'Environnement et de l'Urbanisme.

En effet, au sens de l'article 6 de la convention susmentionnée (cf. PJ), « *le preneur ne doit ne aucun cas produire de nuisances susceptibles de porter atteinte à la sécurité et à l'hygiène publiques. Le stockage devra donc respecter les dispositions légales et règlementaires en vigueur s'appliquant à l'exercice de cette activité* ».

Par ailleurs, l'article 7 stipule qu' « *à défaut de paiement ou d'exécution de l'une ou de l'autre des clauses du présent contrat, la présente mise à disposition sera résiliée d'office sous réserve d'une mise en demeure préalable d'un mois, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice* ».

Enfin, l'article 7-2 précise qu' « à l'expiration de la convention, qu'elle qu'en soit la cause, le preneur rétablira les lieux dans leur état d'origine ».

Pour ces motifs, nous sommes dans l'obligation de solliciter les services compétents de la Commune des Adrets de l'Esterel ainsi que les services de l'État afin d'engager un contrôle de vos activités à l'égard aux dispositions du code de l'Environnement et du code de l'Urbanisme.

En application du principe du contradictoire, vous pouvez utilement nous adresser vos observations dans le délai imparti,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma respectueuse considération.

Le Maire,
Jean-Yves HUET

COMMUNE DE MONTAUROUX (VAR)

Copie : *M le Maire de la Commune des Adrets de l'Esterel*
DDTM du VAR
[illegible] du VAR

PRÉFET
DU VAR
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement et du développement durable

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL portant mise en demeure la société VERTICE de régulariser la situation administrative de ses activités de transit de matières minérales, exploitées sur la parcelle A212 sur la commune des Adrets-de-l'Estérel.

Le préfet du Var,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L171-6 à L171-10, L172-1, L511-1 et L514-5 ;

Vu le décret du Président de la République du 15 mai 2025 nommant M. Simon BABRE, préfet du Var ;

Vu le décret du Président de la République du 15 avril 2022 portant nomination de M. Lucien GIUDICELLI, secrétaire général de la préfecture du Var, sous-préfet de l'arrondissement de Toulon ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2025/12/MCI du 2 juin 2025 portant délégation de signature à M. Lucien GIUDICELLI, secrétaire général de la préfecture du Var ;

Vu l'arrêté ministériel de prescriptions générales du 30 juin 1997 applicables aux installations classées relevant du régime de la déclaration au titre de la rubrique 2517 (Station de transit, regroupement ou tri de produits minéraux ou de déchets non dangereux inertes autres que ceux visés par d'autres rubriques) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 février 2025, portant mise en demeure la société SAS DIDIER PUGNERES, de régulariser la situation administrative de ses activités de transit de matières minérales exercées sur la parcelle A, numéro 212, aux Adrets de l'Estérel ;

Vu la liquidation judiciaire de la SAS DIDIER PUGNERES prononcée en juin 2025, implantée sur la parcelle sus-visée, appartenant à la commune de Montauroux ;

Vu le rapport n° D-UD83-2025-0540, de l'inspectrice des installations classées accompagné du projet d'arrêté de mise en demeure, transmis le 1er décembre 2025 à la société VERTICE par courrier recommandé avec accusé de réception, conformément aux articles L171-6 et L514-5 du code de l'environnement ;

Vu l'absence d'observations de l'exploitant ;

Considérant la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), en particulier la rubrique 2517 :

- Station de transit, regroupement ou tri de produits minéraux ou de déchets non dangereux inertes autres que ceux visés par d'autres rubriques, la superficie de l'aire de transit étant supérieure à 5 000 m² mais inférieur ou égale à 10 000 m², soumise au régime de la déclaration ;

Considérant que lors de la visite du 19 novembre 2025, l'inspectrice des installations classées a constaté les faits suivants :

- La présence de plusieurs stocks de matière minérales dont la superficie totale est de 7749 m², soit supérieure à 5 000 m² mais inférieure à 10 000 m², donc soumise à déclaration.
- L'exploitant ne possédait pas le titre requis pour l'exploitation de l'aire de transit.

Considérant que l'activité de transit de matières minérales irrégulières (dépassement de la surface d'activité de 5000 m² au titre de la rubrique 2517) constatée est susceptible d'avoir des incidences notables sur les intérêts mentionnés à l'article L511-1 du Code de l'environnement ;

Considérant qu'il y a lieu conformément à l'article L171-7 du code de l'environnement de mettre en demeure la société SAS VERTICE de régulariser sa situation administrative ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Var,

ARRÊTE

ARTICLE 1er :

La société SAS VERTICE dont le siège social est situé 1950 avenue du Maréchal Juin à Nîmes, exploite une installation de transit de matières minérales soumise au régime de la déclaration, au titre de la rubrique 2517 de la nomenclature des installations classées, sise sur la parcelle cadastrée section A n° 212 sur la commune des Adrets-de-l'Estèrel, dont la superficie totale est supérieure à 5 000 m² mais inférieure à 10 000 m², sans détenir le titre requis.

Au regard de l'article L171-7 du code de l'environnement, l'exploitant est mis en demeure de régulariser la situation administrative de ses installations sus-visées **dans le délai de 1 mois** à compter de la date de notification du présent arrêté, soit :

- en déposant une télédéclaration, au titre de la rubrique 2517 de la nomenclature, conformément à l'article R512-47 et suivants du code de l'environnement ;
- en cessant ses activités et en procédant à la remise en état du site prévu à l'article R512-66-1 et suivants du code de l'environnement.

Dans un délai d'un 15 jours à compter de la notification du présent arrêté, l'exploitant fera connaître laquelle des options il retient pour satisfaire à la mise en demeure.

ARTICLE 2 :

En cas de non-respect des obligations prévues à l'article 1 du présent arrêté dans les délais prévus au même article, la fermeture ou la suppression des installations sera ordonnée, indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être exercées à l'encontre de l'exploitant conformément au II l'article L171-7 du code de l'environnement.

ARTICLE 3 :

Les frais inhérents à l'application des prescriptions du présent arrêté sont à la charge de la société SAS VERTICE.

ARTICLE 4:

Le présent arrêté sera notifié à l'exploitant.

En application de l'article R171-1 du code de l'environnement, l'arrêté sera publié sur le site Internet de la préfecture du Var pendant une durée minimale de 2 mois.

ARTICLE 5 :

La présente décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction.
Elle peut être déférée au tribunal administratif de Toulon :

- par l'exploitant, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ;
- par les tiers intéressés, dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

Un recours gracieux ou hiérarchique est possible dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais indiqués ci-dessus.

Dans le cas où un recours contentieux serait engagé devant le tribunal administratif de Toulon, il intervient par un dépôt de requête, soit auprès de l'accueil de la juridiction, soit par courrier, soit par télécopie ou au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyen" accessible par le site internet **www.telerecours.fr**

ARTICLE 6 :

Le secrétaire général de la préfecture du Var, l'inspecteur de l'environnement de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes-Côte d'Azur – unité départementale des Alpes-Maritimes et du Var, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée au maire des Adrets-de-l'Estérel et à la sous-préfète de Draguignan.

Fait à Toulon, le 22 JAN. 2026

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général,

Lucien GIUDICELLI

MAIRIE
DE
Montauroux
83440 - VAR

MONTAUROUX, le 20 février 2026

Le Maire de MONTAUROUX

COPIE POUR INFORMATION

à

SAS PUGNERES
245, chemin des Cigales
83440 MONTAUROUX

Affaire suivie par Gilles FARSAT
Tel : 04.94.50.41.00/ Télécopie : 04.94.50.41.10
Courriel : gilles.farsat@ville-montauroux.fr

N/Réf : JYH/ GF/ SG 2026 n°
RAR N° : 8800006335J0953

Objet : *Résiliation de la convention d'autorisation d'occupation temporaire du 1er janvier 2022 entre la commune de MONTAUROUX et l'entreprise PUGNERES - date d'effet de la résiliation au 25 décembre 2025 - Rappel des faits*

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'affaire citée en objet, je me permets de vous adresser par la présente un rappel chronologique de la situation.

Pour rappel, la Commune de MONTAUROUX possède une parcelle de terrain sur la commune des Adrets de l'Esterel (section A n° 212) qu'elle a mis à disposition de la société PUGNERES par convention en date du 1er janvier 2022 (d'une durée de 6 ans soit jusqu'au 31/12/2027) aux fins de stockage de matériaux sous les réserves de respecter l'ensemble des dispositions légales et règlementaires en vigueur dans l'exercice de son activité (articles 5 et 7 de la convention susmentionnée). Cf. Pièce n° 01

Or, la Commune ayant constaté des irrégularités dès l'année 2024, nous avons adressé un courrier de mise en demeure en date du 22/05/2024 à la société PUGNERES, sans réponses ou observations dans le délai imparti d'un mois. Cf. pièce n° 02

La Commune des Adrets de l'Esterel adresse également un courrier à la SAS PUGNERES en date du 4/09/2024 enjoignant ladite société de se conformer aux dispositions urbanistiques s'appliquant en l'espèce.

La Commune a souhaité solliciter le conseil et l'expertise règlementaire de la DDTM et la DREAL du VAR, par courriers en date du 3/07/2024 (copies à M. le Maire de la Commune des Adrets de l'Esterel), afin de rappeler également la règlementation s'appliquant en l'espèce à ladite société locataire de la parcelle communale. cf. Pièces n° 03 et 03bis

La Préfecture du Var (Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial – bureau de l'environnement et du développement durable) a mis en demeure la société PUGNERES par arrêté préfectoral du 19/02/2025 de régulariser la situation administrative des activités de transit de matières minérales. Cf. Pièce n° 04

La situation ayant perdurée nonobstant la mise ne demeure de la commune et la société n'ayant aucunement émis de réponses ou observations auprès de la commune de MONTAUROUX, un courrier de résiliation de la convention d'autorisation d'occupation temporaire susmentionnée a été adressé le 4/11/2025 avec accusé de réception auprès de la société PUGNERES (et copie en RAR à la SARL HORIZON AJ). Ledit courrier signifie la résiliation dans un délai d'un mois à compter de la réception du courrier. Cf. Pièces n° 05 et 05bis

Ledit courrier ayant été réception par l'administrateur judiciaire le 25/11/2025, un nouveau courrier confirmant la résiliation à la date du 25/12/2025, a été adressé selon le même formalisme à l'entreprise PUGNERES et à l'administrateur judiciaire en date du 6/01/2026 (réceptionné le 19/01/2026 par la SARL HORIZON AJ). Cf Pièces n° 06 et 06bis

La Préfecture du Var (Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial – bureau de l'environnement et du développement durable) nous informe de nouveau d'une mise en demeure de la société occupant le site par communication de l'arrêté préfectoral du 22/01/2026 portant demande de régulariser la situation administrative des activités de transit de matières minérales. Cf. Pièce n° 07

Somme toute, nonobstant nos diverses mises en demeure et n'ayant réceptionné aucune réponse ou observation, il m'apparaissait nécessaire de faire un rappel à l'ensemble des parties en présence de la procédure aboutissant à la résiliation de la convention entre la commune de MONTAUROUX et la société PUGNERES avec effet de ladite ***résiliation à la date du 25 décembre 2025.***

Le service des finances de la commune de MONTAUROUX ayant eu contact avec Maître DUFOND en date du 16/10/2025, informant la commune que la société PUGNERES a été cédée à la société VERTICE, nous adressons également ces informations à ladite société.

En conséquence, la résiliation de la convention d'autorisation d'occupation temporaire (parcelle section A n° 212 – Commune des Adrets de l'Esterel) entre la commune de MONTAUROUX et l'entreprise PUGNERES est confirmée à la date d'effet du 25 décembre 2025.

Dès lors, la société VERTICE occupe **sans droit ni titre** la parcelle communale cadastrée section A n° 212 sur la commune des Adrets de l'Esterel.

Ce qui induit, en effet, les conséquences suivantes :

- *Conformément à l'article 7.2 de la convention, l'occupant doit rétablir les lieux dans leur état d'origine ; un procès-verbal d'état des lieux sera établi.*
- *Un titre de recettes ou mandat` administratif pour remboursement d'un montant déjà versé sera émis ; En effet, la redevance de l'année 2025 est calculée prorata temporis jusqu'à la date effective de résiliation, fixée au 25 décembre 2025.*
- *Vous êtes tenu de cesser toute occupation au-delà de cette date et de retirer l'ensemble des matériaux et exhaussements irréguliers. A défaut, une occupation illégale du domaine communal sera signifiée en la forme et poursuivis selon la réglementation en vigueur.*

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Maire,
Jean-Yves HUET



Pièces jointes :

1. *Convention d'autorisation d'occupation temporaire du 1er janvier 2022*
2. *Courrier de mise en demeure du 22 mai 2024 (LRAR) adressé à l'entreprise PUGNERES – RAR N° 1A21097972704*
3. *Courrier à la DDTM et DREAL sur une demande d'expertise règlementaire sur ce type d'activité*
4. *AP du 19/02/2025 portant demande de régularisation de la situation administrative des activités*
5. *Courrier de mise en demeure du 4 novembre 2025 (LRAR) à l'entreprise PUGNERES (RAR N° 1A21097972704) et à l'administrateur judiciaire (RAR N° 1A21097972919)*
6. *Courrier confirmant la résiliation fixée à la date du 25/12/2025 - (LRAR envoyées le 06/01/2026) à l'entreprise PUGNERES (RAR N° 880001369580119) et à l'administrateur judiciaire (RAR N° 880001369580127)*

Références :

- *Arrêtés préfectoraux du 19/02/2025 et du 22/01/2026 (mise en demeure de régulariser la situation administrative)*
- *Code Général des Collectivités Territoriales et notamment art. L 2122-21, 8°, L 2122-22, 9° et L 2132-1*
- *Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L. 2211-1*
- *Code de l'environnement*
- *Code de l'urbanisme*
- *Article 835 du code de procédure civile*
- *Question écrite n°05171 - 15e législature - Réponse du ministère de la Justice publiée le 07/06/2018*

Copies :

- *DDTM du VAR – Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial – Bureau de l'environnement et du développement durable – Bd 112eme régiment d'infanterie – 83070 TOULON cedex)*
- *M le Maire de la Commune des Adrets de l'Esterel*
- *Service de l'urbanisme de la commune des Adrets de l'Esterel*
- *M le Chef de la police municipale de la Commune de MONTAUROUX*
- *M le Commandant de la gendarmerie de Fayence*

ANNEXE 5

Retenue de Saint-Cassien : arrêté préfectoral du 7 septembre 1972 et arrêtés modificatifs

Périmètres de protection immédiate et rapprochée (zones A, B1 et B2)

Contenu

• 5.1 Arrêté préfectoral du 7 septembre 1972 (déclaration d’utilité publique) (5 p., pages 53 à 57)

• 5.2 Arrêté modificatif du 30 mai 1980 (5 p., pages 58 à 62)

• 5.3 Arrêté modificatif du 13 mai 1988 (3 p., pages 63 à 65)

Cité : Observations, § 4.2.

/PA
ice de la coordination
e l'action économique

PREFECTURE DU VAR

ANNEXE 1

B/GTA. JB

EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE
Déclaration d'utilité publique

(Ordonnance du 23 octobre 1958-décret du 6 juin 1959)

Dérivation des eaux de la retenue de Saint-Cassien mises à la disposition des collectivités du département du Var-Protection des eaux contre la pollution

Constitution des périmètres de protection

Le préfet du Var, Officier de la Légion d'Honneur,

Vu le code rural et notamment l'article 113;

Vu le code de l'administration communale et notamment ses articles 141 et 142;

Vu le code de la santé publique et notamment l'article L-20;

Vu le décret n°69-825 du 28 août 1969, portant déconcentration et unification des organismes consultatifs en matière d'opérations immobilière d'architecture et d'espaces protégés;

Vu l'ordonnance 58-997 du 23 octobre 1958, modifiée, portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique;

Vu le décret n°59-701 du 6 juin 1959 portant règlement d'administration publique relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, à la détermination des parcelles à exproprier et à l'arrêté de cessibilité;

Vu le décret n°59-1335 du 20 novembre 1959 modifié, portant règlement d'administration publique relatif à l'organisation et au fonctionnement des juridictions de l'ordre judiciaire compétentes en matière d'expropriations pour cause d'utilité publique et à la procédure suivie devant lesdites juridictions ainsi qu'à la fixation des indemnités;

Vu le décret n°61-987 du 24 août 1961, relatif au Conseil supérieur d'hygiène publique de France;

Vu le décret n°61-859 du 1er août 1961, portant règlementation d'administration publique pour l'application du chapitre III du titre 1er du code de la santé publique relatif aux eaux potables;

Vu la loi n°64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution;

Vu le décret n°67-1093 du 15 décembre 1967 portant règlement d'administration publique pris pour l'application de l'article L-20 du code de la santé publique modifié par l'article 7 de la loi du 16 décembre 1964 n°64-1245 et modifiant le décret n°61-859 du 1er août 1961;

Vu la circulaire du 10 décembre 1968 du Ministre d'Etat chargé des affaires sociales et du ministre délégué auprès du premier ministre, chargé du Plan et de l'aménagement du territoire, relative aux périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 2 décembre 1970 publiant la liste des personnes susceptibles d'être désignées en 1971 en qualité de commissaire-enquêteur à l'occasion des enquêtes d'utilité publique et parcellaire dans le département pour les expropriations pour cause d'utilité publique;

...

Vu le décret du 29 septembre 1964 déclarant d'utilité publique et concédant à Electricité de France(service national) l'aménagement et l'exploitation des chutes de Saint-Cassien et de Tanneron-le-Tignet, ainsi que le cahier des charges de la concession joint au décret et notamment l'article 21 de ce cahier;

Vu la convention entre le ministère de l'agriculture et électricité de France en date du 3 mai 1963;

Vu la lettre en date du 16 septembre 1965 de M.le ministre de l'agriculture à M.le ministre de l'industrie, désignant la société du canal de Provence comme l'unique bénéficiaire des réserves d'eau définies au paragraphe B de l'article 21 du décret du 29 septembre 1964;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 9 novembre 1966 règlementant l'utilisation du plan d'eau de la retenue de Saint-Cassien;

Vu la demande de M.le directeur général de la société du canal de Provence en date du 10 mai 1971, sollicitant l'ouverture d'une enquête d'utilité publique pour la dérivation des eaux de la réserve de Saint-Cassien et la protection des eaux de ladite réserve contre la pollution

Vu les pièces du projet et notamment:

- le dossier de protection des eaux de la retenue comprenant :
  - le rapport d'enquête hydrogéologique,
  - les pièces dessinées avec les zones de protection A-B1.B2
  - les annexes avec le rapport sur l'utilisation des eaux de la retenue de Saint-Cassien et les analyses d'eau,
  - les observations pédologiques et les analyses granulométriques,
  - le dossier de dérivation des eaux comprenant:
    * le mémoire explicatif et justificatif,
    * le plan général de l'aménagement,
    * le plan des ouvrages de liaison Biançon-Reyran,
    * l'estimation des dépenses.

Vu l'avis du conseil supérieur d'hygiène publique de France en date du 27 juin 1966;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 12 août 1971 prescrivant l'ouverture dans les mairies de FREJUS,SAINT RAPHAEL,PUGET s/Argens, LE MUY, ROQUEBRUNE s/Argens, SAINTE MAXIME,BAGNOLS-en-Forêt, LES ADRETS de l'Estérel, TANNERON,et MONTAUROUX,d'une enquête d'utilité publique sur le projet précité;

Vu les dossiers d'utilité publique et les registres y afférents;

Vu les pièces constatant que l'arrêté préfectoral du 12 août 1971 a été publié, affiché et inséré dans un journal du département avant le 8 septembre 1971 et que les dossiers d'enquête et leurs registres ont été, pendant 16 jours pleins et consécutifs, déposés dans les mairies ci-dessus du 8 septembre 1971 au 29 septembre 1971 inclus;

Vu en date du 3 novembre 1971,les conclusions favorables du commissaire-enquêteur sur l'utilité publique des travaux;

Vu le rapport de l'ingénieur en chef du génie rural, des eaux et des forêts, directeur départemental de l'agriculture,en date du 27 janvier 1972,sur les résultats de l'enquête;

Considérant que les travaux projetés n'entrent pas dans la catégorie de ceux prévus par le décret n°59-680 du 19 mai 1959;

Sur proposition de M.le secrétaire général du Var,

...

ARRÊTE :

Article 1er.- Sont déclarés d'utilité publique les travaux à entreprendre par la société du Canal de Provence en vue d'assurer la dérivation des eaux de la retenue de Saint-Cassien mises à la disposition des collectivités du département du Var.

Article 2.- La société du Canal de Provence pourra prélever dans la retenue de Saint-Cassien un débit au plus égal à 2,25 m3/seconde dans la limite d'un volume annuel maximum de 15 millions de m3 répartis comme suit:

12,8 millions de m3 du 1er avril au 15 octobre,
2,2 millions de m3 du 16 octobre au 31 mars.

Article 3.- La société du Canal de Provence sera tenue de suivre l'évolution des qualités physiques, chimiques et bactériologiques des eaux de la retenue en procédant à des analyses d'échantillon d'eau.

La fréquence des analyses et l'emplacement des points de prélèvement seront fixés par l'ingénieur en chef du génie rural, des eaux et des forêts, directeur départemental de l'agriculture, conformément aux directives des assemblées sanitaires.

Il appartiendra, à ce chef de service, en liaison avec le directeur départemental de l'action sanitaire et sociale de s'assurer régulièrement de la stricte observation de ces directives.

Article 4.- Les eaux prélevées dans la retenue de Saint-Cassien et utilisées pour l'alimentation des populations devront, après traitement, répondre aux conditions exigées par le code de la santé publique.

Les procédés de traitement des eaux devront être soumis au conseil départemental d'hygiène et s'il y a lieu au conseil supérieur d'hygiène publique de France.

Article 5.- Les responsables de l'usine de traitement de minerai de Font Sante (Sté Péchiney) devront se conformer strictement aux prescriptions édictées par le conseil départemental d'hygiène, dans ses séances du 16 juin 1970 et du 4 avril 1972, en matière d'évacuation et de traitement des eaux résiduaires.

Article 6.- Il sera établi autour de la retenue, deux périmètres de protection, divisés en sous-zones, conformément au plan au 1/10.000e annexé au présent arrêté et au rapport d'enquête hydrogéologique établi par le géologue officiel en août 1969.

1- Zone de protection immédiate ou zone dite "des terrains riverains":

Cette zone est large de 5 mètres à partir de la rive des plus hautes eaux. Cette zone doit être acquise en toute propriété par la ou les collectivités qui assurent l'exploitation du barrage. Toute activité est interdite dans cette zone, à l'exception des aménagements permettant l'approche de la retenue pour la baignade ou l'accostage. Ces aménagements pourront être autorisés sur les aires réservées à cet effet et dans les conditions compatibles avec la salubrité des bords de la retenu après avis du conseil départemental d'hygiène.

2- Zone de protection rapprochée: cette zone se divise en trois sous zones A, B1 et B2.

(a): zone de servitude A:-

Cette zone large de 50 mètres à 300 mètres se développe autour de la retenue au-delà de la zone riveraine. Toute activité et tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau y sont interdits conformément aux prescriptions de la circulaire du 10 décembre 1968 et notamment:

- puits, exploitation de carrières à ciel ouvert, ouverture et

immondices, détritus et produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau,

- installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature,

- installation de stations-service ou distributeurs de carburants,
- établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines,
- épandage de fumier, engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinées à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures ainsi que le pacage des animaux,
- création de voie nouvelle de circulation des véhicules automoteurs en dehors de celles nécessitées par le rétablissement des communications existantes,
- camping et caravaning
- opérations de lavage ou de nettoyage
- déversement de matières ou produits.

b): Zone de servitude B1 :

Cette zone se développe également autour de la retenue de Saint-Cassien au-delà de la zone A, conformément au plan au 1/10 000e C'est la partie haute des versants en bordure de la zone A. Cette zone B1 sera soumise aux mêmes interdictions que celles prévues au paragraphe A.

Néanmoins, des autorisations de construire pourront être accordées sous la réserve expresse que la totalité des eaux usées soient éliminées sur place. Elles ne pourront être accordées qu'après enquête géologique et avis favorable du conseil départemental d'hygiène.

Aucun groupement d'habitations ne sera toléré.

Ces dispositions ne préjugent toutefois en rien des règles d'urbanisme qui seront instaurées par les plans d'occupation des sols.

c) Zone de servitude B2:

Cette zone se développe également autour de la retenue de Saint-Cassien au-delà de la zone B1. C'est la partie élevée des reliefs plateforme qui arasent les crêtes autour de la retenue, vallées, affluents à quelque distance du plan d'eau, conformément au plan au 1/10000e

La zone B2 sera soumise aux mêmes mesures que la zone B1 tant en ce qui concerne les activités que les constructions.

Toutefois, après enquête hydrogéolique règlementaire et avis du conseil départemental d'hygiène, des groupements d'habitations pourront être envisagés s'il y a possibilité d'évacuer les effluents après traitement dans un autre bassin versant ou de les éliminer sur place.

Ces dispositions ne préjugent également en rien des règles d'urbanisme qui seront instaurées par les plans d'occupation des sols.

Article 7.- L'arrêté préfectoral du 9 novembre 1966 règlementant l'utilisation du plan d'eau de la retenue de Saint-Cassien est maintenu.

Article 8.- La société du Canal de Provence est autorisée à acquérir à l'amiable, soit par voie d'expropriation, en vertu de l'ordonnance n°58-997 du 23 octobre 1958 les terrains nécessaires pour la réalisation du projet.

Article 9.- La présente déclaration d'utilité publique sera considérée comme nulle et non avenue si les acquisitions éventuelles nécessaires à la réalisation du projet, ne sont pas accomplies dans un délai de quatre ans à compter de ce jour.

...

Article 10.- MM. le secrétaire général du Var, les Maires de FREJUS, SAINT-RAPHAEL, PUGET s/Argens, LE MUY - ROQUEBRUNE s/Argens SAINTE-MAXIME, BAGNOLS-en-Forêt, LES ADRETS de l'Estérel, TANNERON et MONTAUROUX, le directeur général de la société du Canal de Provence et d'aménagement de la région provençale, le chef du service régional d'aménagement des eaux et du service spécial du bassin de la Durance, le directeur départemental de l'agriculture, le directeur départemental de l'équipement, le directeur départemental de l'action sanitaire et sociale et l'ingénieur en chef des mines, chef de l'arrondissement minéralogique de Marseille, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté, qui sera en outre, inséré au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture.

Draguignan, le 7 septembre 1972

Le préfet,
P. le Préfet,
Le secrétaire général,

François LANGLADE

Pour ampliation:
L'attaché délégué,

PREFECTURE DU VAR

Claude FORMONT

PREFECTURE DU VAR

1ère Direction
1er Bureau
Expropriations
DI/MPG

République Française

MODIFIE PAR L'ARRETE DU 13.05.1988

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Dérivation des eaux de la retenue de Saint-Cassien mises à la disposition des collectivités du département du Var - Protection des eaux contre la pollution -

Modification des périmètres de protection

Le Préfet du Var, Officier de la Légion d'Honneur,

VU le code rural et notamment l'article 113 ;

VU le code de l'administration communale et notamment les articles 141 et 142 ;

VU le code de la santé publique et notamment l'article L 20 ;

VU le décret n° 61-987 du 24 août 1961 relatif au conseil supérieur d'hygiène publique de France ;

VU le décret n° 61-859 du 1er août 1961 portant réglementation d'administration publique pour l'application du chapitre III du titre 1er du code de la santé publique relatif aux eaux potables ;

VU la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution ;

VU le décret n° 67-1093 du 15 décembre 1967 portant règlement d'administration publique pris pour l'application de l'article L 20 du code de la santé publique modifié par l'article 7 de la loi du 16 décembre 1964 n° 64-1245 et modifiant le décret n° 61-859 du 1er août 1961 ;

VU la circulaire du 10 décembre 1968 du Ministre d'Etat chargé des affaires sociales et du Ministre délégué auprès du Premier Ministre, chargé du plan et de l'aménagement du territoire, relative aux périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinés à l'alimentation des collectivités humaines ;

VU les décrets n° 77-392 et n° 77-393 du 28 mars 1977 portant codification des textes en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU l'arrêté préfectoral publiant la liste des commissaires-enquêteurs pour l'année 1980 ;

VU l'avis du Conseil supérieur d'hygiène publique de France en date du 25 juillet 1977 ;

/.

VU l'avis favorable de M. le Directeur départemental de l'agriculture du 10 octobre 1979 ;

VU l'avis favorable de M. le Directeur départemental des affaires sanitaires et sociales du 27 novembre 1979 ;

VU l'avis favorable de M. le Directeur départemental de l'équipement du 12 décembre 1979 ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 18 février 1980 prescrivant l'ouverture dans les mairies de FREJUS, SAINT-RAPHAEL, PUGET SUR ARGENS, LE MUY, ROQUEBRUNE SUR ARGENS, SAINTE MAXIME, BAGNOLS EN FORET, LES ADRETS DE L'ESTEREL, TANNERON, MONTAUROUX et CALLIAN, d'une enquête d'utilité publique sur le projet précité ;

VU les dossiers d'utilité publique et les registres y afférents ;

VU les pièces constatant que l'arrêté préfectoral du 18 février 1980 a été publié, affiché et qu'un avis d'enquête a été inséré dans 2 journaux du département avant le 3 mars 1980 et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci, et que les dossiers d'enquête et leurs registres ont été, pendant 19 jours pleins et consécutifs, déposés dans les mairies ci-dessus, du 3 mars 1980 au 21 mars 1980 inclus ;

VU en date du 17 avril 1980 les conclusions favorables du commissaire-enquêteur sur l'utilité publique des travaux ;

VU l'avis favorable de M. le Sous-Préfet de Draguignan du 6 mai 1980 ;

VU le rapport de l'ingénieur en chef du génie rural, des eaux et des forêts, Directeur départemental de l'agriculture, en date du 21 mai 1980, sur les résultats de l'enquête ;

Considérant que les avantages attendus de la modification des périmètres de protection de la retenue de Saint-Cassien sont supérieurs aux inconvénients qu'elle est susceptible d'engendrer et que toutes les dispositions sont prises sur le plan technique pour réduire ces derniers au minimum ;

SUR proposition de M. le Secrétaire Général du Var,

ARRÊTE

Article 1er : l'arrêté préfectoral du 7 septembre 1972 est modifié comme suit : articles 1, 2, 3 et 4 demeurent inchangés.

Article 2 - L'article 5 est remplacé par :
Les responsables de l'usine de traitement de minerai de FONTSAINTE (Société PECHINEY) devront se conformer strictement aux prescriptions édictées en matière d'évacuation et de traitement des eaux résiduaires par le conseil départemental d'hygiène dans ses séances du 16 juin 1970 et du 4 avril 1972 et par le Conseil supérieur d'hygiène publique de France en sa séance du 26 juillet 1977.

/...

En particulier, les eaux de traitement des minerais ne devront pas être rejetés dans le bassin versant de la retenue.

Article 3 - L'article 6 est remplacé par :
Il sera établi autour de la retenue deux périmètres de protection :
- le périmètre de protection immédiat ;
- le périmètre de protection rapproché divisé en trois sous zones conformément :
  - au plan au 1/10 000ème annexé au présent arrêté,
  - au rapport d'enquête hydrogéologique établi par le géologue officiel en août 1969,
  - aux prescriptions édictées par le conseil supérieur d'hygiène publique de France en sa séance du 25 juillet 1977.

1 - Zone de protection immédiate ou zone dite "des terrains-riverains"

Cette zone est large de 5 mètres à partir de la rive des plus hautes eaux. Cette zone doit être acquise en toute propriété par la ou les collectivités qui assurent l'exploitation du barrage. Toute activité est interdite dans cette zone, à l'exception des aménagements permettant l'approche de la retenue pour la baignade ou l'acostage. Ces aménagements pourront être autorisés sur les aires réservées à cet effet et dans les conditions compatibles avec la salubrité des bords de la retenue après avis du Conseil départemental d'hygiène.

2 - Zone de protection rapprochée

Cette zone se divise en trois sous zones : A, B1 et B2.

a - Zone de servitude A

Cette zone se développe au-delà de la zone des terrains riverains :

- sur une largeur de 50 mètres dans les lieux de pratique de la baignade et des loisirs nautiques :
  - entre le pont du Vallon du chemin charretier et le pont de Pré Claou rive sud de la presqu'île sur la commune de TAUSERON,
  - de part et d'autre du CD 37 aux abords immédiats du pont de Pré Claou sur la commune de MONTAUROUX (cf. plan annexé au 1/10 000ème) ;
- sur une largeur variable de 50 à 300 mètres sur le restant de la retenue.

Toute activité et tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau y sont interdits conformément aux prescriptions de la circulaire du 10 décembre 1968 et notamment :

- forage des puits, exploitation de carrières à ciel ouvert, dépôt d'ordures ménagères, immondices, détritus et produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, ouverture et remblaiement d'excavations à ciel ouvert,

/...

- *installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydro-carbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature à l'exception des fosses étanches vidangées périodiquement, nécessaires à la mise en place de sanitaires ouverts au public, l'exécution de ces vidanges devant être contrôlée par l'autorité départementale désignée,*

- *installation de stations service ou distributeurs de carburants,*

- *établissements de toutes constructions superficielles ou souterraines à l'exclusion des constructions nécessaires à la pratique de la baignade et des sports nautiques : postes de secours et sanitaires,*

- *épandage de fumier, engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinées à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures ainsi que le pacage des animaux,*

- *création de voie nouvelle de circulation des véhicules automoteurs en dehors de celles nécessitées :*

  - *par le rétablissement des communications existantes,*
  - *par l'intervention des secours,*
  - *par les liaisons de service des établissements autorisés,*

- *camping et caravaning,*

- *opérations de lavage et de nettoyage,*

- *déversement de matières ou produits.*

b - <u>Zone de servitude B1</u>

Cette zone se développe également autour de la retenue de Saint-Cassien au-delà de la zone A, conformément au plan au 1/10 000ème. C'est la partie haute des versants en bordure de la zone A. Cette zone B1 sera soumise aux mêmes interdictions que celles prévues au paragraphe A.

Néanmoins, des autorisations de construire pourront être accordées sous la réserve expresse que la totalité des eaux usées soient éliminées sur place. Elles ne pourront être accordées qu'après enquête géologique et avis favorable du conseil départemental d'hygiène.

Aucun groupement d'habitation ne sera toléré. Ces dispositions ne préjugent toutefois en rien des règles d'urbanisme qui seront instaurées par les plans d'occupation des sols.

c - <u>Zone de servitude B2</u>

Cette zone se développe également autour de la retenue de Saint-Cassien au-delà de la zone B1. C'est la partie élevée des reliefs plates-formes qui arasent les crêtes autour de la retenue. vallées, affluents à quelque distance du plan d'eau, conformément au plan au 1/10 000ème.

La zone B2 sera soumise aux mêmes mesures que la zone B1

/...

tant en ce qui concerne les activités que les constructions.

Toutefois, après enquête hydrogéologique réglementaire et avis du conseil départemental d'hygiène, des groupements d'habitations pourront être envisagés s'il y a possibilité d'évacuer les effluents après traitement dans un autre bassin versant ou de les éliminer sur place.

Ces dispositions ne préjugent également en rien des règles d'urbanisme qui seront instaurées par les plans d'occupation des sols.

Article 4 - l'article 7 est remplacé par :
L'arrêté préfectoral du 16 juin 1977 réglementant l'utilisation du plan d'eau de la retenue de Saint-Cassien sera modifié en fonction des dispositions précitées.

Article 5 - Les articles 8 et 9 demeurent inchangés.

Article 6 - MM. le Secrétaire Général du Var,
le Sous-Préfet de Draguignan,
les Maires de FREJUS, SAINT-RAPHAEL, PUGET SUR ARGENS, LE MUY, ROQUEBRUNE SUR ARGENS, SAINTE-MAXIME, BAGNOLS EN FORET, LES ADRETS DE L'ESTEREL, TANNERON, MONTAUROUX et CALLIAN,
le Directeur général de la Société du Canal de Provence et d'aménagement de la région Provençale,
le chef du service régional d'aménagement des eaux et du service spécial du bassin de la Durance,
le Directeur départemental de l'Agriculture,
le Directeur départemental de l'Equipement,
le Directeur départemental des affaires sanitaires et sociales,
l'ingénieur en chef des mines,
le chef de l'arrondissement minéralogique de Marseille,
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera en outre inséré au recueil des actes administratifs du département.

Toulon, le 30 MAI 1980

Le Préfet,

Pierre MANIERE

Pour Ampliation
Le Chef de Bureau Délégué

A. BUR

PREFECTURE du VAR

REPUBLIQUE FRANCAISE

1ère Direction
REGLEMENTATION ET ADMINISTRATION GENERALE

ELECTIONS ET AFFAIRES GENERALES

ARRETE MODIFICATIF

DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Dérivation des eaux de la retenue de Saint-Cassien mises à la disposition des collectivités du département du Var
Protection des eaux contre la pollution

--o--

Commune de MONTAUROUX

Le Préfet du département du Var, Chevalier de la Légion d'Honneur, Officier de l'Ordre National du Mérite ;

VU le code rural et notamment l'article 113 ;

VU le code de l'administration communale et notamment ses articles 141 et 142 ;

VU le code de la santé publique et notamment l'article L.20 ;

VU le décret n° 61-987 du 24 AOUT 1961 relatif au conseil supérieur d'hygiène publique de France ;

VU le décret n° 61-859 du 1er AOUT 1961 portant règlement d'administration publique pour l'application du chapitre III du titre Ier du code de la santé publique relatif aux eaux potables ;

VU la loi n° 64-1245 du 16 DECEMBRE 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution ;

VU le décret n° 67-1093 du 15 DECEMBRE 1967 portant règlement d'administration publique pris pour l'application de l'article L.20 du code de la santé publique modifié par l'article 8 de la loi n° 64-1245du 16 DECEMBRE 1964 et modifiant le décret n° 61-859 du 1er AOUT 1961 ;

VU la circulaire du 10 DECEMBRE 1968 du Ministre d'Etat chargé des affaires sociales et du Ministre délégué auprès du Premier Ministre, chargé du plan et de l'aménagement du territoire, relative aux périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinés à l'alimentation des collectivités humaines ;

VU la loi n° 83-630 du 12 JUILLET 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

VU le décret n° 85-453 du 23 AVRIL 1985 pris pour l'application de la loi susvisée ;

VU les décrets n° 77-392 et 77-393 du 28 MARS 1977 portant codification des textes en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, modifiés par le décret précité ;

...I..

DOCUMENT MIS A DISPOSITION PAR LE BUREAU DE PROTECTION DES RESSOURCES EN EAU DES COLLECTIVITES (B.P.R.E.C.) - A.M.V. DEPARTEMENT DU VAR. @ wanadoo.fr

VU l'arrêté préfectoral en date du 7 SEPTEMBRE 1972 déclarant d'utilité publique les travaux de dérivation des eaux de la retenue de St Cassien, et fixant les périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 6 SEPTEMBRE 1976 prorogeant au 7 SEPTEMBRE 1979 la validité de l'arrêté préfectoral précité ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 18 FEVRIER 1980 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique dans les communes de FREJUS, ST RAPHAEL, PUGET SUR ARGENS, LE MUY, ROQUEBRUNE SUR ARGENS, STE MAXIME, BAGNOLS EN FORET, LES ADRETS DE L'ESTEREL, TANNERON, MONTAUROUX et CALLIAN, en vue de la modification des périmètres de protection de la retenue de St Cassien ;

VU l'arrêté préfectoral du 30 MAI 1980 modifiant les périmètres de protection ;

VU la lettre en date du 21 JUIN 1986 par laquelle M. le Maire de MONTAUROUX demande l'octroi d'une dérogation à l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 30 MAI 1980, afin de permettre l'implantation d'une base d'aviron avec un hangard à bateaux au bord du lac de St Cassien, sur le territoire de la commune de MONTAUROUX ;

VU l'avis de M. le Sous-Préfet de l'arrondissement de DRAGUIGNAN en date du 29 JUILLET 1986 ;

VU l'avis de M. le Directeur Départemental de l'Equipement en date du 5 SEPTEMBRE 1986 ,

VU l'avis de M. le Directeur Départemenal de l'Agriculture et de la Forêt en date du 9 OCTOBRE 1986 ;

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène en date du 7 JUILLET 1987 ;

VU l'avis de M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt en date du 23 MARS 1988 ;

Considérant que ,le projet d'installation d'une base d'aviron est conforme aux prescriptions du P.O.S. révisé de la commune de MONTAUROUX ;

Considérant que les avantages attendus de la modification des périmètres de protection de la retenue de Saint-Cassien sont supérieurs aux inconvénients qu'elle est susceptible d'engendrer et que toutes les dispositions sont prises sur le plan technique pour réduire ces derniers au minimum ;

SUR proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture du Var

ARRETE

ARTICLE 1 : L'arrêté préfectoral du 30 MAI 1980 est modifié comme suit :

L'article 3, paragraphe 2, sous-titre " a - zone de servitude A" alinéa 6 est remplacé par :

.../..

- établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, à l'exclusion des constructions nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques (postes de secours et sanitaires) et à l'aménagement d'une base d'aviron sur le territoire de la commune de MONTAUROUX, sous les réserves suivantes émises par le Conseil Départemental d'Hygiène le 7 JUILLET 1987 :

. une troisième fosse vidangeable de 5 m3 sera installée,

. un contrat de vidange sera souscrit entre le pétitionnaire et une entreprise spécialisée,

. les fosses vidangeables seront ceinturées par un muret formant cuvette de rétention,

. l'aire de lavage et d'entretien des bateaux sera couverte pour éviter que les eaux de pluie ne s'écoulent dans la fosse,

. l'exécution des vidanges sera contrôlée par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales,

. le dispositif de traitement de l'eau sera soumis à l'agrément de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales et sera exploité sous le contrôle de la commune de MONTAUROUX,

. il sera installé des bacs à ordures ménagères à enlèvements périodiques,

ARTICLE 2 : les autres dispositions de l'arrêté préfectoral du 30 MAI 1980 restent et demeurent inchangées.

ARTICLE 3 :
- M. le Secrétaire Général de la Préfecture du Var,
- M. le Sous-Préfet de l'Arrondissement de Draguignan,
- MM les Maires de MONTAUROUX, FREJUS, ST RAPHAEL, PUGET/ARGENS, LE MUY, ROQUEBRUNNE/ARGENS, STE MAXIME, SAGNOLS EN FORET, LES ADRETS DE L'ESTEREL, TANNERON et CALLIAN,
- M. le Directeur de la Société du Canal de Provence
- M. le Chef du Service Régional d'Aménagement des eaux et du Service Spécial du Bassin de la Durance,
- M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,
- M. le Directeur Départemental de l'Equipement,
- M. le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,
- M. le Directeur Régional de l'Industrie et de la Recherche,

sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera en outre inséré au Recueil des Actes Administratifs.

TOULON, le 13 MAI 1988

LE PREFET,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Signé : Bernard DANEL

POUR AMPLIATION
Le Chef de Bureau

André BUR

3

ANNEXE 6

Fontsante (Tanneron) : arrêté préfectoral du 3 septembre 2024

Rejet d’une demande d’autorisation environnementale — site intégralement en zone rouge du PPRIF de Tanneron

Contenu

• Arrêté préfectoral du 3 septembre 2024 portant rejet de la demande d’autorisation environnementale (installation de stockage de déchets, lieu-dit Fontsante, commune de Tanneron) (8 p., pages 67 à 74)

Cité : Observations, § 4.1.

PRÉFET
DU VAR
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement et du développement durable

Arrêté préfectoral portant rejet de la demande d'autorisation environnementale présentée par la société SUEZ RV Méditerranée pour l'exploitation d'une Installation de Stockage de Déchets Non-Dangereux, d'une Installation de Stockage de Déchets Inertes, d'une plateforme de tri et transit de déchets d'activité économique, d'une plateforme de tri et transit de matériaux inertes et valorisation de gravats, d'un dé-conditionneur de biodéchets et d'une plateforme dédiée au partenariat d'entreprises, et d'équipements annexes à ces activités, au lieu-dit Fontsante à Tanneron

Le préfet du Var,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L181-9, L562-1 et R181-34 ;

Vu le décret du Président de la République du 13 juillet 2023 nommant M. Philippe MAHÉ préfet du Var ;

Vu le décret du Président de la République du 15 avril 2022 nommant M. Lucien GIUDICELLI, secrétaire général de la préfecture du Var, sous-préfet de l'arrondissement de Toulon ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2024/14/MCI du 12 avril 2024 portant délégation de signature à M. Lucien GIUDICELLI, secrétaire général de la préfecture du Var ;

Vu l'instruction gouvernementale du 18 février 2019 demandant de classer les massifs de l'Estérel occidental et du Tanneron ;

Vu la demande d'autorisation environnementale présentée le 13 octobre 2022 par la société SUEZ RV Méditerranée pour l'exploitation d'une Installation de Stockage de Déchets Non-Dangereux, d'une Installation de Stockage de Déchets Inertes, d'une plateforme de tri et transit de déchets d'activité économique, d'une plateforme de tri et transit de matériaux inertes et valorisation de gravats, d'un dé-conditionneur de biodéchets et d'une plateforme dédiée au partenariat d'entreprises, et d'équipements annexes à ces activités, au lieu-dit Fontsante, sur la commune de Tanneron ;

Vu les avis des services de la Direction régionale des affaires culturelles de Provence-Alpes Côte d'Azur, de la Commission locale de l'eau, du Service prévention des risques, unité contrôle industriel et minier de la Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement de Provence-Alpes Côte d'Azur (DREAL PACA) et de l'Agence Régionale de Santé Provence-Alpes Côte d'Azur, délégation départementale du Var, en date respectivement des 9 novembre 2022, 17 novembre 2022, 23 novembre 2022 et 24 novembre 2022 portant sur le dossier déposé le 13 octobre 2022, avant versement des compléments ;

Vu la délibération n°23-0086 du Conseil Régional de Provence-Alpes-Cote d'Azur, en date du 24 mars 2023, défavorable au projet ;

Vu les avis défavorables du Service départemental d'incendie et de secours (SDIS) du Var, de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) du Var et du Service biodiversité, eau et paysages de la DREAL PACA en date, respectivement, du 19 décembre 2022, 19 décembre 2022 et 29 novembre 2022 portant sur le dossier déposé le 13 octobre 2022 avant versement des compléments ;

Vu les différentes demandes de compléments transmises au pétitionnaire par la préfecture du Var et l'Inspection des installations classées (via le téléservice GUN environnement), portant sur le fait que le dossier n'est pas complet ou régulier et qu'il ne comporte pas les éléments suffisants pour en poursuivre l'examen, avec échéance de remise des compléments et suspendant la phase d'examen du dossier;

Vu les demandes de prorogations, émanant de la société SUEZ RV Méditerranée, de suspension de la phase d'examen du 25 avril 2023, puis du 5 décembre 2023 pour remettre les compléments, accordées par courriers du préfet du 12 juin 2023 et 16 février 2024, portant l'échéance de remise des compléments au 31 mai 2024 ;

Vu l'expertise du risque incendie de forêt, réalisée par MGTA, par le projet d'Ecopole « Valor Pôle de Fontsante » sur la commune de Tanneron, de décembre 2023 et transmise par courriel de la société SUEZ le 17 décembre 2023,

Vu les compléments transmis par le pétitionnaire le 30 mai 2024 ;

Vu l'avis du 4 juillet 2024 du Service Biodiversité, Eau et Paysages de la DREAL PACA ;

Vu l'avis défavorable, en l'état du dossier, du SDIS du Var, le 11 juillet 2024 ;

Vu l'avis défavorable, formulé au regard des compléments sus-visés, le 15 juillet 2024 par la DDTM du Var ;

Vu le Plan de Prévention des risques d'incendie de forêt (PPRif) pour la commune de Tanneron prescrit par anticipation le 6 août 2014 ;

Vu le rapport du 14 août 2024 de la DREAL PACA, chargée de l'inspection des installations classées ;

Considérant que l'installation, faisant l'objet de la demande, est soumise à autorisation environnementale en application des dispositions du chapitre unique du titre VIII du livre 1er du code de l'environnement ;

Considérant, en application de l'article L181-9 du code de l'environnement, que l'autorité administrative compétente peut rejeter la demande au cours de la phase d'examen et de consultation lorsque celle-ci fait apparaître que l'autorisation ne peut être accordée en l'état du dossier ou du projet. Il en va notamment ainsi lorsque l'autorisation environnementale ou, le cas échéant, l'autorisation d'urbanisme nécessaire à la réalisation du projet, apparaît manifestement insusceptible d'être délivrée eu égard à l'affectation des sols définie par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu ou la carte communale en vigueur au moment de l'instruction, à moins qu'une procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du document d'urbanisme ayant pour effet de permettre cette délivrance soit engagée ;

Considérant que le projet nécessite des autorisations au titre de l'urbanisme ;

Considérant que le site objet de la présente demande d'autorisation est intégralement implanté en zone rouge (R) du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Incendie de Forêts (PPRif) de Tanneron ;

Considérant que le règlement du PPRif dans son article 1.2 définit les zones rouges comme des zones « *correspondant à un niveau d'aléa moyen à très élevé ne présentant pas d'enjeux particuliers, mais aussi zones non directement exposées au risque où certaines occupations ou utilisations du sol pourraient aggraver celui-ci ou en créer de nouveaux. Les phénomènes peuvent y atteindre une grande ampleur au regard des conditions d'occupation et les contraintes de lutte y sont également importantes. En règle générale, ces zones sont inconstructibles* » ;

Considérant que le règlement du PPRif de la commune de Tanneron ne permet que l'implantation « des bâtiments techniques d'intérêt collectif » en zone rouge (R) ;

Considérant que la combinaison des articles 2.1 et 2.2 du titre 2, relatif aux dispositions applicables en zone rouge, du règlement du PPRif, n'admet pas les installations classées pour la protection de l'environnement ;

Considérant que le règlement du PPRif en zone bleue En2 (risque modéré à fort) indique que *« sont interdites les installations classées avec risque d'explosion, de pollution, d'émanation de produits nocifs en cas de contact avec l'incendie » ;*

Considérant que le règlement du PPRif en zone bleue En3 (risque faible à modéré) indique que *« sont interdites les installations classées avec risque d'explosion » ;*

Considérant que le règlement du PPRif confirme l'interdiction d'implanter une installation classée présentant un risque d'explosion, de pollution, d'émanation de produits nocifs en cas de contact avec l'incendie en zone rouge (R) par application des articles 2.1 et 2.2 du règlement, la zone rouge (R) présentant un niveau de risque plus élevé que la zone bleue du PPRif ;

Considérant que l'étude de dangers intègre des risques incendie pour lesquels la société SUEZ conclut qu'avec les mesures de prévention, de détection, les mesures organisationnelles et avec les moyens de défense mis en place, les effets restent contenus à l'intérieur du site ;

Considérant que dans leurs avis du 11 et 15 juillet 2024, le SDIS83 et la DDTM83 contredisent cette affirmation ;

Considérant que l'incidence d'un incendie de camion est limitée à celle d'une benne et ne prend pas en compte celle du camion qui peut survenir en tout point de son parcours sur le site ;

Considérant que l'étude de dangers identifie comme source de risque d'explosion le réseau biogaz et la torchère et considère les mesures prévues dont l'éloignement de la torchère comme suffisantes mais propose une étude ATmosphère à Risque d'EXplosion (ATEX) avant la mise en service ;

Considérant que la société SUEZ considère que l'ensemble des mesures prévues dans son dossier (aménagements, dispositions techniques, contrôles) et la présence de bassins dédiés au stockage des différents types d'eau sont de nature à éviter toute pollution ;

Considérant que le risque de pollution est abordé, d'une part, avec le respect des règles ICPE et, d'autre part, en proposant des mesures à mettre en place dont un système de renvoi par pompage des eaux susceptibles d'être polluées du bassin versant hydraulique allant vers Saint Cassien vers le bassin versant de Cannes/Mandelieu avec traitement ;

Considérant que, d'une part, la situation en post-exploitation du rejet inter-bassin n'est pas présentée et que, d'autre part, l'expérience montre qu'il n'est pas possible de garantir toute absence de défaillance de chacune des mesures de prévention et de protection mise en place ; que par conséquent, le risque de pollution existe et la question ne peut porter que sur son acceptabilité ;

Considérant que l'activité Isowat, présentée dans le dossier comme partenariat d'entreprise dans un pôle lié à l'innovation, ne relève pas « de bâtiments techniques d'intérêt collectif » compte tenu de la nature de l'activité à partir de déchets triés, est interdite en zone Rouge (R) du PPRif ;

Considérant que les prescriptions d'un tel plan de Prévention des risques naturels d'incendie de forêt s'imposent directement aux autorisations relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement au titre du L562-1 du Code de l'Environnement ;

Considérant que le projet n'est pas compatible avec l'affectation des sols définie par le PPRif ;

Considérant qu'aucune procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité de ce document ayant pour effet de permettre cette réalisation n'est engagée ;

Considérant que, conformément à l'article R181-34 du Code de l'environnement, le préfet peut rejeter une demande lorsque la réalisation du projet est subordonnée à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme qui apparaît manifestement insusceptible d'être délivrée eu égard à l'affectation des sols définie par le document d'urbanisme local, en vigueur au moment de l'instruction, à moins qu'une procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité de ce document ayant pour effet de permettre cette réalisation ne soit engagée ;

Considérant que l'Inspection des installations classées et la préfecture du Var ont demandé au pétitionnaire à plusieurs reprises de compléter sa demande d'autorisation, avec échéance de remise des compléments ;

Considérant les demandes de prorogation de la société SUEZ, qui ont conduit à suspendre la phase d'examen jusqu'au 31 mai 2024 ;

Considérant que les compléments du 30 mai 2024 susvisés ne sont pas suffisamment détaillés au regard des éléments figurant dans le courrier visé supra du 10 février 2023, et de ses annexes, des contributions de la DDTM83 du 19 décembre 2022, du SDIS83 du 19 décembre 2022 et du Service Biodiversité, Eau et Paysages de la DREAL du 29 novembre 2022 et que ladite réponse apportée le 30 mai 2024 reste et demeure partielle, l'exploitant n'ayant pas apporté de compléments en particulier sur les points suivants :

- dans sa contribution du 15 juillet 2024 susvisée la DDTM83 relève :
  - l'insuffisance de la phase « évitement » pour deux espèces de chiroptères, le Murin de Capaccini et le Minioptère de Shreibers, pour lesquelless l'évaluation faite indique que les sites contiennent entre 15 % et 2 % de l'effectif national ;
  - l'incomplétude de l'évaluation des incidences Natura 2000 communiquée au vu des enjeux concernant les espèces communautaires et devant être autoportante (sans être intégrée à l'étude d'impact) ;
  - le caractère illisible des plans comportant les caractéristiques des différents bassins de rétention et du plan de principe des aménagements des rejets dans les vallons, cours d'eau, fossés démontrant l'absence d'affouillements ;
  - le mauvais dimensionnement de la surverse (Q100) par rapport à la doctrine Misen qui retient un scenario de pluie d'occurrence Q500 en précisant hauteurs d'eau et incidences sur l'aval ;
  - la sous-estimation des impacts d'un feu de forêt: L'étude relative au risque incendie de forêt relève un niveau d'aléa feu de forêt très fort sur le site. L'aléa induit par le projet est très fort, la surface forestière potentiellement impactée par un sinistre est importante, et peut-être sous-estimée, si on prend en compte un événement de type « Gonfaron 2021 » avec des vitesses de propagation du feu plus rapides (21 km en 6 h). Selon les scénarios développés (vent ouest et vent est), l'interface urbanisée des Adrets de l'Estérel serait au contact de l'incendie à T+2h. De plus, cette étude ne fait pas fait mention des interfaces urbanisées de Mandelieu qui seraient menacées par un incendie se développant par vent d'ouest, et n'aborde pas les impacts d'un feu sur le grand site de l'Estérel, en limite du projet ;

- le risque d'incendie supplémentaire engendré par le flux de camion mal documenté ;
- le questionnement sur le tracé de la piste périmétrale (proposition de l'étude MTDA) qui se retrouve très éloignée de la limite des installations et s'avère très hypothétique voire irréalisable par secteur ;
- l'importance de la surface à débroussailler, environ 48,5 ha et questionnement sur la maîtrise des OLD au sud et à l'Ouest qui nécessite des conventions ;
- la non prise en compte de l'élargissement de la route d'accès au site (chemin de Fontsante – passage de 4/5 mètres à 8 mètres plus fossé) et de la création du giratoire dans la demande d'autorisation de défrichement ;
- l'absence de plan cadastral, de tableau récapitulatif des parcelles concernées par le défrichement et la surface concernée, d'accord/mandat de chaque propriétaire autorisant ce défrichement ;

- dans sa contribution du 11 juillet 2024, le SDIS 83 relève notamment les aspects visés ci-après, concluant sur un avis défavorable relatif aux conditions d'accès au site et aux moyens DECI qui restent insuffisants :

  - absence de document autorisant la société SUEZ à utiliser les portails d'accès et d'exigence en matière de sécurité pour les intervenants (protection, signalisation, délai de mise en œuvre, sécurité globale) pour l'accès secondaire prévu par la sortie de service sur l'autoroute exploitée par Vinci Autoroutes ;
  - situation de toutes les voies utilisables par les sapeurs-pompiers en dehors des effets thermiques de 5 kW/m², ce qui ne permet pas d'assurer la défendabilité du site en cas d'incendie ;
  - 7 recommandations émises sur la DECI : insuffisance des mesures liées à l'isolement du site et aux problématiques de disponibilité des équipes notamment en période de sécheresse, proposées dans le dossier complété, malgré les demandes ;

- dans son avis du 4 juillet 2024, le Service Biodiversité, Eau et Paysages de la DREAL PACA relève par exemple :
  - malgré les compléments et améliorations apportés, les mesures paysagères paraissent très anecdotiques au regard des enjeux du site. Les impacts restent très forts à l'échelle de l'ensemble Tanneron/Estérel. Le nouveau paysage, mité et industrialisé a un impact trop fort sur la végétation et la topographie pour ce paysage reconnu comme remarquable et identitaire,
  - les importants déblais/remblais nécessaires aux installations industrielles montrent que le site n'est pas adapté,
  - ce projet n'est pas cohérent avec les objectifs de l'État de préservation des sites emblématiques (opération Grand Site du massif de l'Estérel, PNR Maures-Estérel).
  - Au titre de la biodiversité, le dossier est complet malgré certains inventaires anciens et un prolongement de l'instruction pourrait rendre ces inventaires obsolètes. Le projet reste impactant pour la biodiversité, en particulier les chiroptères et la flore, une cinquantaine d'espèces protégées étant

concernées par la demande de dérogation. L'avis du Conseil national de la protection de la nature (CNPN) pourrait être défavorable au motif, notamment, que la justification de l'absence de solution alternative satisfaisante n'est pas complètement aboutie bien qu'améliorée après complément. L'analyse multicritères compare 4 sites pour lesquels la société SUEZ RV Méditerranée bénéficie d'une maîtrise foncière mais sont, pour partie, inadaptés à l'installation d'une ISDND. Cette analyse serait plus convaincante si elle incluait d'autres sites adaptés pour l'installation d'une ISDND dans le Var ou les Alpes-Maritimes, hors des principaux zonages environnementaux.

Considérant que la société SUEZ a bénéficié de 15 mois de délais pour présenter ses compléments ;

Considérant que les compléments du 30 mai 2024 susvisés ne permettent pas de prévenir de manière satisfaisante les dangers ou inconvénients du projet sur les intérêts mentionnés aux articles L511-1, L181-3 du code de l'environnement et d'assurer sa compatibilité avec les règles mentionnées à l'article L181-4 du même code, notamment sur les points cités ci-avant et ne répondent pas aux demandes susmentionnées ;

Considérant que, conformément à l'article R.181-34 du code de l'environnement, le préfet est tenu de rejeter une demande :

- Lorsque, malgré la ou les demandes de régularisation qui ont été adressées au pétitionnaire, le dossier est demeuré incomplet ou irrégulier ;
- lorsque cette réalisation est subordonnée à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme qui apparaît manifestement insusceptible d'être délivrée eu égard à l'affectation des sols définie par le document d'urbanisme local en vigueur ;
- Lorsqu'il s'avère que l'autorisation ne peut être accordée dans le respect des dispositions de l'article L.181-3 du code l'environnement, étant donné que le dossier n'apporte pas les mesures suffisantes pour assurer la prévention des dangers ou inconvénients pour les intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du même code ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Var,

ARRÊTE

Article 1er – Rejet de la demande d'autorisation environnementale

La demande d'autorisation environnementale présentée le 13 octobre 2022 par la société SUEZ RV Méditerranée, (SIRET n° 71262071500169), dont le siège social est situé, rue Antoine Becquerel, ZAC de la Coupe, 11100 NARBONNE, pour l'exploitation d'une Installation de Stockage de Déchets Non-Dangereux, d'une Installation de Stockage de Déchets Inertes, d'une plateforme de tri et transit de déchets d'activité économique, d'une plateforme de tri et transit de matériaux inertes et valorisation de gravats, d'un dé-conditionneur de biodéchets et d'une plateforme dédiée au partenariat d'entreprises, et d'équipements annexes à ces activités, au lieu-dit « Fonsante », sur la commune de Tanneron, est rejetée.

Article 2 – Publicité

Une copie du présent arrêté est déposée à la mairie du Tanneron et peut y être consultée.

L'arrêté est affiché à la mairie du Tanneron pendant une durée minimale d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire et adressé à la préfecture du Var.

L'arrêté est publié sur le site Internet des services de l'État dans le département du Var, pendant une durée minimale de quatre mois.

Article 3 – Délais et voies de recours

La présente décision sera notifiée à l'exploitant ; elle est soumise à un contentieux de pleine juridiction.

Elle peut être déférée au tribunal administratif de Toulon :

- par l'exploitant, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ;
- par les tiers intéressés, dans un délai de quatre mois à compter de son affichage.

Un recours gracieux ou hiérarchique est possible dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais indiqués ci-dessus.

Dans le cas où un recours contentieux serait engagé devant le tribunal administratif de Toulon, il intervient par un dépôt de requête, soit auprès de l'accueil de la juridiction, soit par courrier, soit par télécopie ou au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyen" accessible par le site internet www.telerecours.fr

Article 4 – Exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Var, le maire de Tanneron, l'inspecteur de l'environnement auprès de la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement – unité départementale des Alpes-Maritimes et du Var, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera adressée, à la sous-préfète de Draguignan, au maire des Adrets-de-l'Estérel, au directeur général de l'agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur (délégation départementale du Var), au directeur départemental des territoires et de la mer du Var ainsi qu'au directeur départemental du service d'incendie et de secours du Var.

Fait à Toulon, le 3 SEP. 2024

Le Préfet

Philippe MAHÉ

ANNEXE 7

Cour administrative d’appel de Marseille, 21 janvier 2021, n° 19MA03082

Commune de La Colle-sur-Loup — texte intégral (Légifrance)

Contenu

• Arrêt, texte intégral (5 p., pages 76 à 80)

Cité : Observations, § 4.1.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

Legifrance.gouv.fr
Le service public de la diffusion du droit

CAA de MARSEILLE, 1ère chambre, 21/01/2021, 19MA03082, Inédit au recueil Lebon

TEXTE INTÉGRAL

CAA de MARSEILLE - 1ère chambre

N° 19MA03082

Inédit au recueil Lebon

Lecture du jeudi 21 janvier 2021

Président
M. POUJADE

Rapporteur
Mme Elisabeth BAIZET

Rapporteur public
Mme GIOCANTI

Avocat(s)
FURIO-FRISCH

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

La SCI Moulin des Barres a demandé au tribunal administratif de Nice d'annuler la délibération du 6 juillet 2017 par laquelle le conseil municipal de La Colle sur Loup a approuvé la révision de son plan local d'urbanisme.

Par un jugement n° 1703650 du 14 juin 2019, le tribunal administratif de Nice a fait partiellement droit à sa demande.

Procédure devant la Cour :

Par une requête et un mémoire complémentaire enregistrés sous le numéro 19MA03082 les 9 juillet 2019 et 1er juillet 2020, la commune de La Colle sur Loup, représentée par Me C..., demande à la Cour :

1°) d'annuler l'article 1er du jugement du tribunal administratif de Nice du 14 juin 2019 en ce qu'il annule la délibération du 6 juillet 2017 approuvant la révision du plan local d'urbanisme en ce qu'elle institue un emplacement réservé n° 42 a) ;

2°) de mettre à la charge de la SCI Moulin des Barres la somme de 1 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La commune soutient que :

- sa requête d'appel est recevable ;
- la création de l'emplacement réservé n° 42 a) n'est pas entachée d'erreur manifeste d'appréciation.

Par un mémoire en défense enregistré le 15 décembre 2019, la SCI Moulin des Barres, représentée par Me D..., conclut au rejet de la requête.

Elle fait valoir que :

- la requête d'appel est irrecevable ;
- la création de l'emplacement réservé 42 a) est entachée d'erreur manifeste d'appréciation.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :
- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :
- le rapport de Mme A...,
- les conclusions de Mme Giocanti, rapporteur public,
- et les observations de Me C... représentant la commune de La Colle sur Loup et de Me B... substituant Me D..., représentant la SCI Moulin des Barres.

Considérant ce qui suit :

1. La commune de La Colle sur Loup relève appel du jugement du 14 juin 2019 par lequel le tribunal administratif de Nice a annulé la délibération du 6 juillet 2017 par laquelle le conseil municipal de La Colle sur Loup a approuvé la révision de son plan local d'urbanisme, en tant que cette délibération institue un emplacement réservé n° 42 a) destiné à l'accueil des gens du

voyage.

Sur le bien-fondé du jugement :

2. Aux termes de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme alors en vigueur : " Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ; 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ; 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ; 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. ".

3. Il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de fixer la liste des emplacements réservés notamment pour la création d'installations d'intérêt général. Leur appréciation sur ces différents points ne peut être censurée par le juge administratif qu'au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts.

4. Aux termes de l'article 1 du règlement du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt de la commune applicables à la zone rouge : " Occupations et utilisations du sol admises. a) Occupations et utilisations admises sans conditions : - les aménagements, travaux et ouvrages destinés à protéger la forêt ou les constructions existantes ; - les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de lutte contre les risques d'incendie de forêts ; - les piscines privées et bassins ; - la construction de lignes électriques de type HTB et THT. b) Occupations et utilisations admises sous conditions / - les travaux d'entretien et de gestion courants ainsi que les travaux de mise aux normes de confort des bâtiments implantés antérieurement, à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées ; - les annexes des bâtiments d'habitation (garages, abris de jardin...) sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et qu'elles n'aggravent pas les risques ou leurs effets ; - la reconstruction d'un bâtiment sinistré (sous réserve que l'origine du sinistre ne soit pas liée à un incendie de forêt), à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées ; - les locaux techniques nécessaires à la gestion agricole ou forestière de la zone (entrepôts à matériel, engins, stockage des récoltes...) à condition de ne pas aggraver les risques ou leurs effets ; - la construction de lignes électriques de type BT et HTA. A condition d'être réalisées en conducteurs isolés ; - les infrastructures de transport, les réseaux techniques et les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics (cimetières, déchetteries...) à condition de compenser les éventuels risques induits. Ces équipements seront soumis pour avis à la sous-commission relative à la sécurité contre les risques d'incendie de forêt, lande, maquis et garrigue. - une extension mesurée unique limitée à 15 m² de SHON de l'habitation existante sous

réserve d'un hydrant normalisé situé à moins de 150 mètres du projet. Aux termes de l'article 2 de ce plan : " Occupations et utilisations du sol interdites / Tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 1. ".

5. Il ressort du plan de zonage annexé au plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt (PPRIF) que l'emplacement réservé n° 42 a), portant sur la création d'une aire d'accueil des gens du voyage, est situé, pour sa majeure partie, en zone rouge définie comme " une zone de danger fort dans laquelle les phénomènes peuvent atteindre une grande ampleur au regard des conditions actuelles d'occupation de l'espace et des contraintes de lutte ". Le règlement de la zone rouge ne permet pas l'installation, même accompagnée d'aménagements techniques pour pallier aux risques, d'une telle aire d'accueil qui est de nature à augmenter la population exposée aux risques. La création d'un tel emplacement réservé dans ce secteur est donc entachée d'erreur manifeste d'appréciation. La circonstance que la communauté d'agglomération a donné un avis favorable à l'instauration de cet emplacement réservé en indiquant que la commune devra trouver des solutions techniques de lutte contre l'incendie et en estimant que le PPRIF pourrait être modifié, alors qu'aucun élément ne permet de démontrer l'intention des services de l'Etat de modifier l'intensité de la zone de risque en litige ou les prescriptions qui y sont applicables, est sans incidence sur cette erreur manifeste d'appréciation. Sont également sans incidence les circonstances que l'emplacement apparaît satisfaisant en terme de desserte ou que la communauté des gens du voyage ait elle-même émis le souhait que l'aire soit aménagée à cet endroit.

6. Il résulte de ce qui précède, sans qu'il soit besoin de statuer sur la fin de non-recevoir opposée en défense, que la requête de la commune de La Colle sur Loup ne peut qu'être rejetée.

Sur les frais liés au litige :

7. La SCI Moulin des Barres n'étant pas partie perdante à la présente instance, il y a lieu de rejeter les conclusions de la commune de La Colle sur Loup présentées sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.
D É C I D E :
Article 1er : La requête de la commune de La Colle sur Loup est rejetée.
Article 2 : Le présent arrêt sera notifié à la commune de La Colle sur Loup et à la SCI Moulin des Barres.
Délibéré après l'audience du 7 janvier 2021 où siégeaient :
- M. Poujade, président,
- M. Portail, président assesseur,
- Mme A..., premier conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 21 janvier 2021.
4
N° 19MA03082
nb

Analyse

Abstrats

CETAT68-01 Urbanisme et aménagement du territoire. Plans d'aménagement et d'urbanisme.

ANNEXE 8

Rapport annuel 2023 du SICASIL

Population desservie et prise d’eau du lac de Saint-Cassien

Contenu

• Rapport sur le prix et la qualité du service de l’eau potable 2023 : couverture et pages 11, 39, 46 et 51 (5 p., pages 82 à 86)

Cité : Observations, § 4.2.

SICASIL

NOTRE MISSION, VOTRE EAU.

RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE DE L'EAU POTABLE

2023



So'EAU

Cette marque a été conçue pour valoriser les actions de préservation, traitement et distribution de l'eau sur l'ensemble des communes alimentées par les canaux de la Siagne et du Loup.

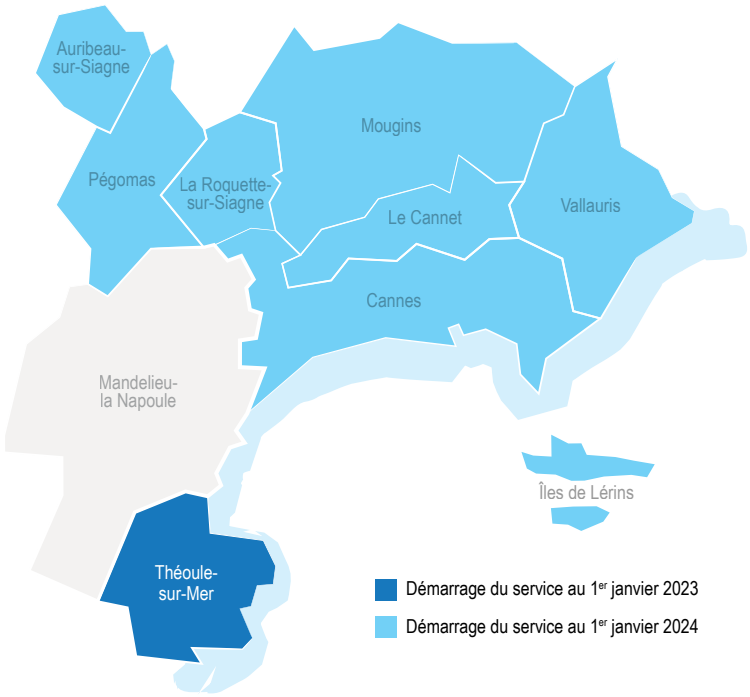
Le nom original **« So'EAU »** s'inscrit dans une vision moderne et positive de la mission dédiée à l'eau.
Le logotype représente une vision stylisée du territoire grâce aux signes distinctifs qui le composent avec une vue iconique depuis la baie de Cannes vers le massif de l'Estérel.

Le conseil d'administration compte **six administrateurs** (2 représentants du SICASIL et 4 représentants de SUEZ) et se réunira au moins une fois par an et à chaque fois que l'intérêt de la société l'exige.

Forte d'une équipe de plus de **45 collaborateurs** dédiés, So'EAU possède les moyens opérationnels de déployer le nouveau service de l'eau du SICASIL. So'EAU s'appuie sur les directions métiers et les expertises de SUEZ telles que la relation client, le télécontrôle, la direction technique, les centres de recherche de SUEZ (le CIRSEE, le LyRE,...) pour mener l'ensemble des missions qui lui incombent.

Chiffres clés

- 8 communes desservies
- 180 000 habitants permanents
- 320 000 habitants en saison
- 1 035 kilomètres de réseau
- 6 usines de production
- 70 réservoirs de stockage
- 45 collaborateurs





Cette marque a été conçue pour valoriser les actions de préservation, traitement et distribution de l'eau sur l'ensemble des communes alimentées par les canaux de la Siagne et du Loup.

Le nom original « **So'EAU** » s'inscrit dans une vision moderne et positive de la mission dédiée à l'eau.

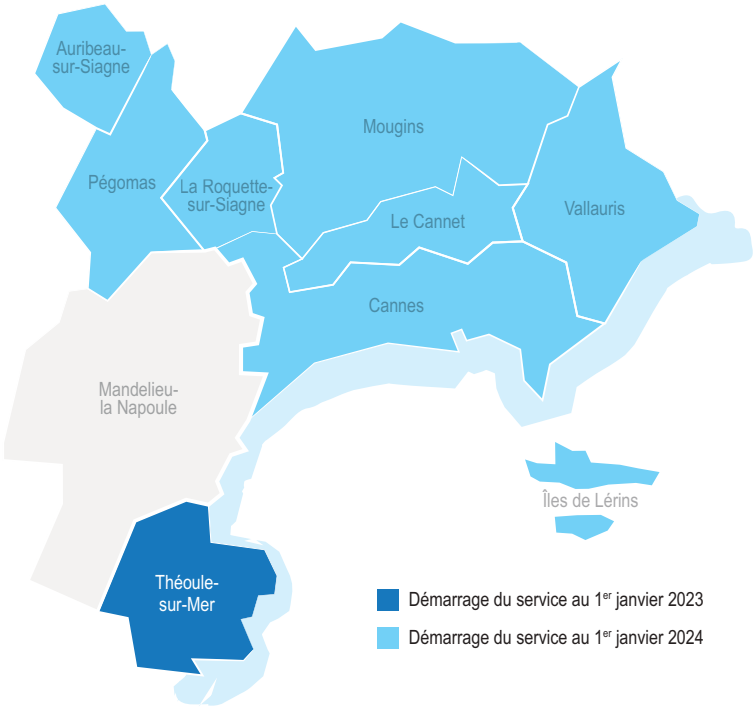
Le logotype représente une vision stylisée du territoire grâce aux signes distinctifs qui le composent avec une vue iconique depuis la baie de Cannes vers le massif de l'Estérel.

Le conseil d'administration compte **six administrateurs** (2 représentants du SICASIL et 4 représentants de SUEZ) et se réunira au moins une fois par an et à chaque fois que l'intérêt de la société l'exige.

Forte d'une équipe de plus de **45 collaborateurs** dédiés, So'EAU possède les moyens opérationnels de déployer le nouveau service de l'eau du SICASIL. So'EAU s'appuie sur les direc- tions métiers et les expertises de SUEZ telles que la relation client, le télécon- trôle, la direction technique, les centres de recherche de SUEZ (le CIRSEE, le LyRE,...) pour mener l'ensemble des missions qui lui incombent.

Chiffres clés

- **8** communes desservies
- **180 000** habitants permanents
- **320 000** habitants en saison
- **1 035** kilomètres de réseau
- **6** usines de production
- **70** réservoirs de stockage
- **45** collaborateurs



Prise d'eau dans la Siagne à Mandelieu-La Napoule

La commune de Mandelieu-La Napoule est autorisée à dériver une partie des eaux de la rivière de la Siagne au moyen d'un aménagement de la prise existante. Le débit prélevé ne pourra excéder 1200m³ par heure (335 litres par seconde) et 24 000 m³ par jour.



Prise d'eau de la Siagne

Un prélèvement supplémentaire est autorisé à hauteur de 300 m³ par heure ou 6000 m³ par jour, portant le total des débits autorisés à 1500 m³ par heure (420 l/s) et 30 000 m³ par jour.

En tout état de cause, un débit réservé de 240 l/s devra être maintenu à l'aval de la prise d'eau, conformément à la loi n°84-512 du 29 juin 1984.

La commune devra, en cas d'étiage important, et dans la limite du respect du débit réservé, prélever la quantité journalière autorisée sur une période de 24 heures au lieu de 20 heures, soit un débit continu de 350 l/s.

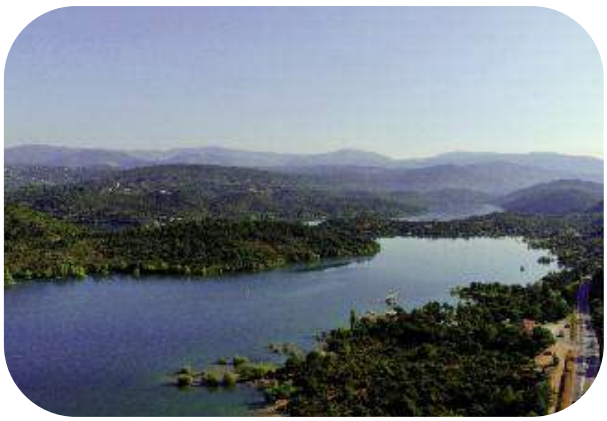
En 2023, le volume prélevé à la prise d'eau dans la Siagne est de 3,8 Mm³ contre 4,4 Mm³ en 2022.

Réservoir de Saint Cassien

Le lac de Saint Cassien constitue une importante réserve d'eau d'une capacité de **60 millions de m³**. Il s'agit d'une retenue artificielle qui reçoit les eaux du Biançon et celles dérivées de la Siagne, depuis la prise d'eau de Montauroux. La vocation technique de ce lac est triple :

- la production d'électricité ;
- l'écrêtement des crues du Biançon ;
- l'alimentation en eau au profit des départements des Alpes-Maritimes et du Var, qui disposent respectivement de **10 millions de m³** mobilisables en période estivale.

Par arrêté préfectoral en date du 12 juillet 2001, le SICASIL a été autorisé à prélever dans la retenue de Tanneron. Cette prise d'eau est en service depuis septembre 2002 et alimente à hauteur de 660 l/s l'usine de l'Apié.



Lac de Saint Cassien

En 2023, la réserve de St Cassien a été sollicitée à hauteur de 0,7 Mm³ contre 4,6 Mm³ en 2022.

Usine de l'Apié

Mise en service en 1996, l'usine de l'Apié se situe sur la commune de Peymeinade. Elle traite les eaux provenant du barrage de Saint Cassien.
Son procédé de traitement est innovant et écologique. Il utilise des membranes d'ultrafiltration qui retiennent toutes les particules de taille inférieure à 0,01 micron. Sans subir de traitement chimique, l'eau est débarrassée de toutes ses impuretés et conserve ainsi ses qualités gustatives et nutritives.

La capacité de traitement de l'usine a été doublée en 2006 portant ainsi la capacité nominale de 330 l/s à 660 l/s.

La capacité de traitement de l'usine d'ultrafiltration s'élève à 52 millions de litres d'eau potable par jour. Cette usine assure la production de pointe à hauteur de 25 % des capacités du syndicat.

L'usine de l'Apié a un rôle majeur pour compléter la production d'eau potable durant les périodes critiques résultant de la conjugaison de la sévérité des étiages et des pics de consommation liés à l'augmentation de la population en période estivale.



Mars 2017 - changement des membranes d'ultrafiltration

En 2023, l'usine de l'Apié a produit 74 509 m³ d'eau potable contre 2 443 279 m³ en 2022.



Apié - Usine d'ultrafiltration

ANNEXE 9

Délibération n° 99 du conseil municipal du 27 juillet 2026

Avis sur le projet révisé de SCoT d’Estérel Côte d’Azur Agglomération — extrait du registre des délibérations

Contenu

• Extrait du registre des délibérations (reçu en préfecture le 30 juillet 2026) (3 p., pages 88 à 90)

Cité : Observations, § 2.

AR Prefecture
083-218300010-20260727-DELIB_99-DE
Reçu le 30/07/2026

MAIRIE
DES
ADRETS DE L'ESTEREL

VAR

Code Postal 83600

Nombre de Conseillers

- En exercice : 23
- Présents : 22
- Représenté : 1 (procuration)
- Votants : 23

OBJET :

Avis sur le projet révisé de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Estérel Côte d'Azur Agglomération

N°99

Certifié exécutoire
Reçu en Préfecture
ou Sous-Préfecture
Le
Publié ou Notifié
Le

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six, le 27 juillet à dix-huit heures le Conseil Municipal de la commune des ADRETS DE L'ESTEREL, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en salle du conseil municipal, sous la présidence de KLINHOLFF Jean-Pierre, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : le 23 juillet 2026.

Conseillers présents :
ELIE Philippe, SANCHEZ Jacqueline, HOUPLON Sylvain, Carole PORET, DELL'AITANTE Alain, GEREN Alexandra, adjoints au maire.

BRIE Catherine, GERMAIN Jean-Marc, FERNANDEZ Patrick, GERMAIN Pascale, PETIT Luc, DIELENSEGER Marie-Ange, SAINT-MAXENT Florence, HOUPLON Fatiha, TAVARES Marie-Christine, FOIRIER Ludovic, KAPHAN Régis, HEMAIN Richard, FERNANDES Cindy, ENJALBAL Sébastien, COTE Thomas, conseillers municipaux.

Conseiller représenté : Conformément aux dispositions de l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, a donné pouvoir de voter en son nom, Frédéric LE GALL à Monsieur le Maire.

Le quorum est atteint.

Secrétaire de séance : TAVARES Marie
Secrétaire auxiliaire : LAY Stéphanie

==========

Madame Carole PORET, 4ème Adjointe au Maire en charge de la Commande publique, Aménagement du territoire, Urbanisme, Voirie et gestion du domaine public, Environnement et forêt rappelle que :

Par délibération en date du 29 décembre 2025, le Conseil communautaire d'Estérel Côte d'Azur Agglomération a arrêté le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) révisé.

Ce projet de SCoT comprenant le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et les annexes techniques, ont été transmis à la commune des Adrets de l'Estérel par courrier reçu en date du 5 mai 2026.

La Commune des Adrets de l'Estérel doit émettre, conformément à l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme, un avis sur ce projet de SCoT dans les trois mois suivant la réception du courrier.

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) constitue le document stratégique de planification à l'échelle de l'Agglomération Estérel Côte d'Azur. Il définit les orientations et les objectifs en matière d'organisation du territoire, de développement urbain, d'habitat, de développement

AR Prefecture
083-218300010-20260727-DELIB_99-DE
Reçu le 30/07/2026

économique, de mobilités, de transition écologique, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de gestion des risques, de préservation des paysages et de maîtrise de la consommation foncière.

Les documents d'urbanisme locaux, notamment les plans locaux d'urbanisme, doivent être compatibles avec ces orientations définies par le SCoT.

La commune des Adrets-de-l'Estérel est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du Conseil municipal du 16 juin 2022, puis modifié par une procédure de modification simplifiée approuvée le 25 juillet 2024, devenue exécutoire le 30 juillet 2024. Ce document constitue le document d'urbanisme en vigueur à l'échelle communale.

Le projet de SCoT fixe notamment, pour la commune des Adrets-de-l'Estérel :

- Un objectif maximal de 220 logements à produire sur la période 2026-2046
- Une enveloppe foncière mobilisable d'environ 30 hectares.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU prévoit, pour sa part, une croissance démographique modérée à l'horizon 2035, avec un objectif de 3 360 habitants, ainsi qu'un potentiel de développement principalement orienté vers la densification de l'enveloppe urbaine existante et des extensions limitées.

Après analyse du projet de SCoT au regard des orientations du PADD du PLU, du règlement, du zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), il n'a pas été identifié d'incompatibilité notable entre les orientations du PLU communal et les objectifs du projet de SCoT.

En effet, les objectifs communaux de développement maîtrisé, de densification prioritaire de l'enveloppe urbaine existante, de limitation de la consommation foncière et de préservation des espaces naturels apparaissent cohérents avec les orientations retenues par le projet de SCoT.

Dans ces conditions, il est proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis favorable au projet de SCoT arrêté par Estérel Côte d'Azur Agglomération.

- **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.132-7, L.132-8 et L.143-22 et R.143-4 ;
- **VU** la délibération du Conseil communautaire d'Estérel Côte d'Azur Agglomération arrêtant le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- **VU** le dossier de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) transmis à la commune des Adrets-de-l 'Estérel en date du 5 mai 2026 ;

AR Prefecture
083-218300010-20260727-DELIB_99-DE
Reçu le 30/07/2026

CONSIDERANT que le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a été régulièrement transmis à la commune des Adrets-de-l Estérel pour avis ;

CONSIDERANT que le Conseil municipal est compétent pour se prononcer sur ce projet ;

CONSIDERANT que l'analyse du dossier fait apparaitre une compatibilité des orientations du projet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu, en conséquence, d'émettre un avis favorable.

Le Conseil Municipal :

- **OUÏ** l'exposé de Madame Carole PORET, 4ème Adjointe au Maire en charge de la Commande publique, Aménagement du territoire, Urbanisme, Voirie et gestion du domaine public, Environnement et forêt ;
- **APRES** en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés.
- **DECIDE :**
- **D'EMETTRE** un avis favorable au projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) révisé, arrêté par Estérel Côte d'Azur Agglomération ;

  DE NOTIFIER le présent avis à Monsieur le Président d'Estérel Côte d'Azur Agglomération ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

POUR EXPEDITION CONFORME

Le secrétaire de séance,
TAVARES Marie

Le Maire,
Jean-Pierre KLINHOLFF

LES ADRETS de L'ESTEREL (Var)
MAIRIE

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 TOULON, 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*