



RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

*Le Président*  
*Président délégué de Régions de France*

**Monsieur Jean-Pierre KLINHOLFF**  
**Maire des Adrets de l'Esterel**  
**Hôtel de Ville**  
**Service Urbanisme**  
**2 route du Violon**  
**83600 LES ADRETS DE L'ESTEREL**

RM/SCOUR-A24-04350

Marseille, le lundi 6 mai 2024

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu me transmettre pour avis, le projet de modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme de votre commune, par courrier reçu le 29 avril 2024.

Soucieux d'accompagner au mieux votre démarche, j'ai aussitôt saisi la Délégation Connaissance, Planification, Transversalité afin qu'elle en prenne connaissance.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

*Bien Cordialement*

**Renaud MUSELIER**



Hôtel de Région  
27, place Jules Guesde – 13481 Marseille cedex 20  
Téléphone : 04 91 57 55 03 - connaissance-planification@maregionsud.fr



MAIRIE  
DE

*Montauroux*

83440 - VAR



URBA

Montauroux, le 3 mai 2024

Monsieur le Maire de MONTAUROUX

A

Monsieur le Maire des Adrets de l'Estérel  
Hôtel de Ville  
83 600 LES ADRETS DE L'ESTEREL

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

Affaire suivie par [REDACTED]  
Tel : 04.94.50.41.00/ Télécopie : 04.94.50.41.10  
Courriel : [REDACTED]

**Objet** : Modification simplifiée N°1 du PLU  
**N/Réf** : JYH/NC 2024 N°

Monsieur le Maire,

J' accuse réception de votre courrier du 30/04/2024, relatif à la modification simplifiée du PLU de votre commune, et je n'émet aucune observation à ce sujet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



*JYH*



Mairie de Montauroux - Place du clos - CS 9292 - 83440 MONTAUROUX  
Tél. : 04 94 50 41 00 - Télécopie : 04 94 50 41 10  
Courriel : [mairie@montauroux.fr](mailto:mairie@montauroux.fr) - Site internet : [www.montauroux.fr](http://www.montauroux.fr)





**PRÉFET  
DU VAR**

*Liberté  
Egalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer du Var**

Service Agriculture et Forêt  
Bureau du Développement Rural  
Téléphone 04 94 46 80 94  
Courriel :

Toulon, le **18 JUIN 2024**

Le directeur départemental des  
territoires et de la mer

à

Monsieur le maire  
Hôtel de ville  
2 rue du Violon, BP 20  
83600 LES-ADRETS-DE-L'ESTEREL

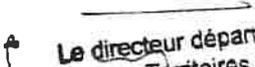
Objet : Non soumission de la Modification simplifiée du PLU des Adrets à la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Var

La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a reçu le projet de modification du PLU des Adrets-de-l'Esterel.

Après analyse, cette procédure n'entre pas dans les cas relevant d'une saisine de la CDPENAF. Elle ne fera donc pas l'objet d'un passage en commission.

En vous priant d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

pour le directeur départemental des  
territoires et de la mer et par délégation,

  
Le directeur départemental  
des Territoires et de la Mer  
Xavier PRUD'HON



Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville

83 600 LES ADRETS DE L'ESTEREL

Service : Foncier Aménagement Territoires  
Dossier suivi par :  
Nos Réf : SA/FD/EL/SV/MA  
Visa Direction :

Draguignan, le 13 mai 2024

**Objet : Plan Local d'Urbanisme - Projet de modification simplifiée n°1  
Avis de la Chambre Départementale d'Agriculture du Var.**

*Lettre R +AR*



Monsieur le Maire,

Conformément aux prescriptions législatives et réglementaires contenues dans le Code de l'Urbanisme, le 2 mai 2024, nous avons été rendus destinataire du projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune afin de recueillir l'avis de notre Compagnie Consulaire, au plus tard, le 2 juin 2024.

La présente modification a pour objet :

- Des évolutions au règlement du PLU pour permettre des aménagements de sa station de pompage en eau potable, et rectification d'erreurs matérielles.

Le dossier, en l'état où il nous a été transmis, n'appelle de notre part aucune observation.

La Chambre d'Agriculture émet donc un avis favorable sur la modification simplifiée n°1 du PLU des Adrets de l'Esterel.

**Siège**  
26, boulevard Jean Jaurès  
CS 40203  
83006 Draguignan Cedex

**Antenne de Vidauban**  
70, avenue du président Wilson  
83550 Vidauban

**Antenne de Hyères**  
727, avenue Alfred Décugis  
83400 Hyères

04 94 50 54 50  
contact@var.chambagri.fr

République Française  
Etablissement public  
Loi du 31/01/1924

**Le Président**

Monsieur Jean-Pierre KLINHOLFF  
Maire des Adrets-de-l'Estérel  
Hôtel de ville  
83600 LES ADRETS-DE-L'ESTEREL

Affaire suivie par : C  
Direction des infrastructures et de la mobilité  
Pôle territorial Fayence Estérel  
☎ : 04 83 95 66 30  
Nos réf : D24-01840  
Vos réf : votre courrier du 26 avril 2024

Toulon, le 26/05/2024,

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 29 avril 2024, vous avez transmis au Département, pour avis, le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de votre commune.

Cette évolution du plan local d'urbanisme a pour objet d'une part de permettre l'aménagement de la station de pompage en eau potable, d'autre part de faciliter la bonne compréhension du règlement et son application, et aussi de rectifier des erreurs matérielles.

En matière de voirie départementale, je formule les propositions suivantes en vue de garantir la sécurité des usagers de la route :

- article 3.1 - accès :

Le projet de règlement modifié impose un emplacement minimum de 2,5 x 5 m entre le portail et la chaussée.

Je vous indique que le règlement départemental de voirie, opposable au tiers pour la création ou le réaménagement d'un accès, stipule que « les ouvrants des portails n'empiéteront pas sur le domaine public et devront permettre le stationnement hors de la plate-forme. »

Je vous propose de reprendre cette formulation, en y adjoignant les dimensions minimales indiquées dans le projet de règlement modifié.



- article 4 : collecte des ordures ménagères :  
Le projet de règlement modifié prévoit que « sauf impossibilité dûment justifiée, tout projet de construction à usage d'habitation comprendra, en limite de voirie, un emplacement destiné à recevoir les conteneurs normalisés indispensables à la mise en œuvre de la collecte sélective des déchets urbains ».  
Je vous propose d'ajouter utilement que cet aménagement devra être envisagé en accord avec le gestionnaire de voirie concerné, dans le respect des règles de sécurité liées aux accès et aux manœuvres générées dans son usage par le point de collecte.
- article 6 : implantation des constructions annexes par rapport aux voies publiques :  
Le projet de règlement modifié complète la formulation précédente en fixant des dimensions minimales de 2,5 m x 5 m pour l'aire de stationnement entre l'entrée du garage et l'alignement de la voie.  
Un accès dédié à une construction annexe du type garage ou abri pour voitures à partir de la voirie départementale pourra être envisagé dans le respect des règles de sécurité édictées aux articles 3.01 et 3.02 du règlement départemental de voirie. Comme pour les portails, il pourrait être précisé que l'aire ne devra pas empiéter sur le domaine public et devra permettre le stationnement hors de la plate-forme.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.

*B. à M.*

**Jean-Louis MASSON**



Saint-Raphaël, le 12/06/2024



**Monsieur Jean-Pierre KLINHOLFF**  
Maire de la commune des Adrets de l'Estérel  
Hôtel de Ville  
2 route du Violon  
83600 LES ADRETS DE L'ESTEREL

N/REF : FM/BR/IM/ABE /N°2024-003154

Merci de rappeler les références dans votre courrier réponse

Affaire suivie par A Y- Chargée de mission SCoT

04 94 19 34 75 – courriel :

**OBJET :** Examen du projet de modification simplifiée N°1 du PLU des Adrets de l'Estérel

**Pièces-jointes :**

- Analyse de la modification simplifiée N°1 du PLU des Adrets de l'Estérel
- Schéma directeur intercommunal d'assainissement des eaux pluviales urbaines - Annexe 2 : Résumé aide à la compréhension du zonage pluvial

Monsieur le Maire,

Conformément aux articles, L153-40 du Code de l'Urbanisme, vous m'avez transmis pour avis le projet de modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre Commune engagé le 25 avril 2024.

Après examen attentif de votre dossier dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, j'émet un avis favorable sur votre projet de modification simplifiée N°1 du PLU au titre du Schéma de Cohérence Territoriale, du Programme Local de l'Habitat et du Plan de déplacements urbains sous réserve de la prise en compte des remarques contenue dans l'analyse ci-jointe.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,

Frédéric MASQUELIER

*Un destin en commun.*

ESTERÉL CÔTE D'AZUR AGGLOMÉRATION

624, CHEMIN AURELIEN (ROND-POINT A. KARR) - CS 50 133 - 83707 SAINT-RAPHAËL CEDEX

TEL. : 04 94 19 31 00 - contact@esterelcotedazur-agglo.fr

esterelcotedazur-agglo.fr

**MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU des ADRETS de l'ESTEREL**  
**ENGAGÉE LE 25/04/2024**  
**AVIS D'ESTEREL COTE-D'AZUR AGGLOMERATION**

Le projet de modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) des Adrets de l'Estérel a été engagé par délibération N°29 du conseil municipal du 25 avril 2024. Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration.

Estérel Côte d'Azur Agglomération est consultée en tant qu'autorité compétente en matière de Schéma de Cohérence Territoriale, de Programme Local de l'Habitat et Autorité Organisatrice des Transports Urbains.

1. Au regard des projets intercommunaux
2. Au titre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
3. Au titre du Programme Local de l'Habitat (PLH)
4. Au titre de l'organisation des Transports urbains

**1. Au regard des projets intercommunaux : il n'est noté aucune incidence.**

**2. Au regard du Schéma de Cohérence territoriale** adopté par délibération n° 33 du Conseil Communautaire du 11 décembre 2017 :

Il est noté dans le PLU une modification à la hausse du seuil de superficie d'imperméabilisation en extension de l'existant passant de 20m<sup>2</sup> à 40m<sup>2</sup> pour :

- la réalisation d'une étude hydrogéologique à produire dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme et
- le calcul du dispositif de gestion des eaux de ruissellement.

Il est rappelé que le SCoT préconise de :

« Limiter au niveau des bâtis l'imperméabilisation des sols, favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement ; Prendre en compte un niveau de rétention à la parcelle correspondant à la typologie d'urbanisation du secteur concerné et notamment avec une rétention à la parcelle en milieu urbain conforme aux préconisations de la Mission Inter Services Eau. »

Cette augmentation du seuil ne favorise pas la prise en compte de la problématique de ruissellement des eaux pluviales.

Par ailleurs Estérel Côte d'Azur Agglomération s'est engagée dans l'élaboration d'un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales Intercommunal arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 04/04/2024 et soumise aux personnes publiques associées que sont les communes.

Ce projet de modification ne va pas dans le sens des orientations du futur SDAEP Intercommunal, qui devra être annexé aux PLU.

Dans l'attente, de l'approbation de ce schéma intercommunal nous préconisons de préciser dans le règlement du PLU de « *se référer à la réglementation en vigueur, en annexe du présent PLU* ». En l'attente de l'approbation du Schéma Directeur d'assainissement des eaux pluviales Intercommunal la commune peut annexer la doctrine de la Mission Inter Services Eau (MISEN 83).

**3. Au regard du Programme Local de l'Habitat (PLH),** adopté par délibération n° 21 du Conseil communautaire du 25 juin 2018 : il n'est noté aucune incidence.

**4. Au regard du Plan de Déplacements Urbains (P.D.U),** adopté par délibération n°21 du Conseil communautaire du 12 décembre 2016 : il n'est noté aucune incidence.

**En conclusion,** aucune incompatibilité n'est relevée entre le projet de modification simplifiée du PLU de la Commune des Adrets de l'Estérel et les schémas d'Estérel Côte d'Azur Agglomération en vigueur.

En conséquence, il est émis un avis favorable au regard du SCoT, du PLH et au titre de l'organisation des transports urbains.

---

**SCHEMA DIRECTEUR  
INTERCOMMUNAL  
D'ASSAINISSEMENT DES  
EAUX PLUVIALES  
URBAINES**

**Phase 2 - Annexe 2 :  
Résumé d'aide à la  
compréhension du zonage pluvial**

**53266 | Octobre 2023 - v1 | MVG**



**setec  
hydratec**



setec  
hydratec

3 chemin des Gorges de  
Cabriès

13127 VITROLLES

Courriel :  
[hydratec\\_vitrolles@hydra.setec.fr](mailto:hydratec_vitrolles@hydra.setec.fr)

T : 04 86 15 62 50

Directeur de  
Projet OVE

Responsable  
d'affaire MVG

N° Affaire 53266

Fichier : Annexe\_2\_résumé aide à la compréhension.docx

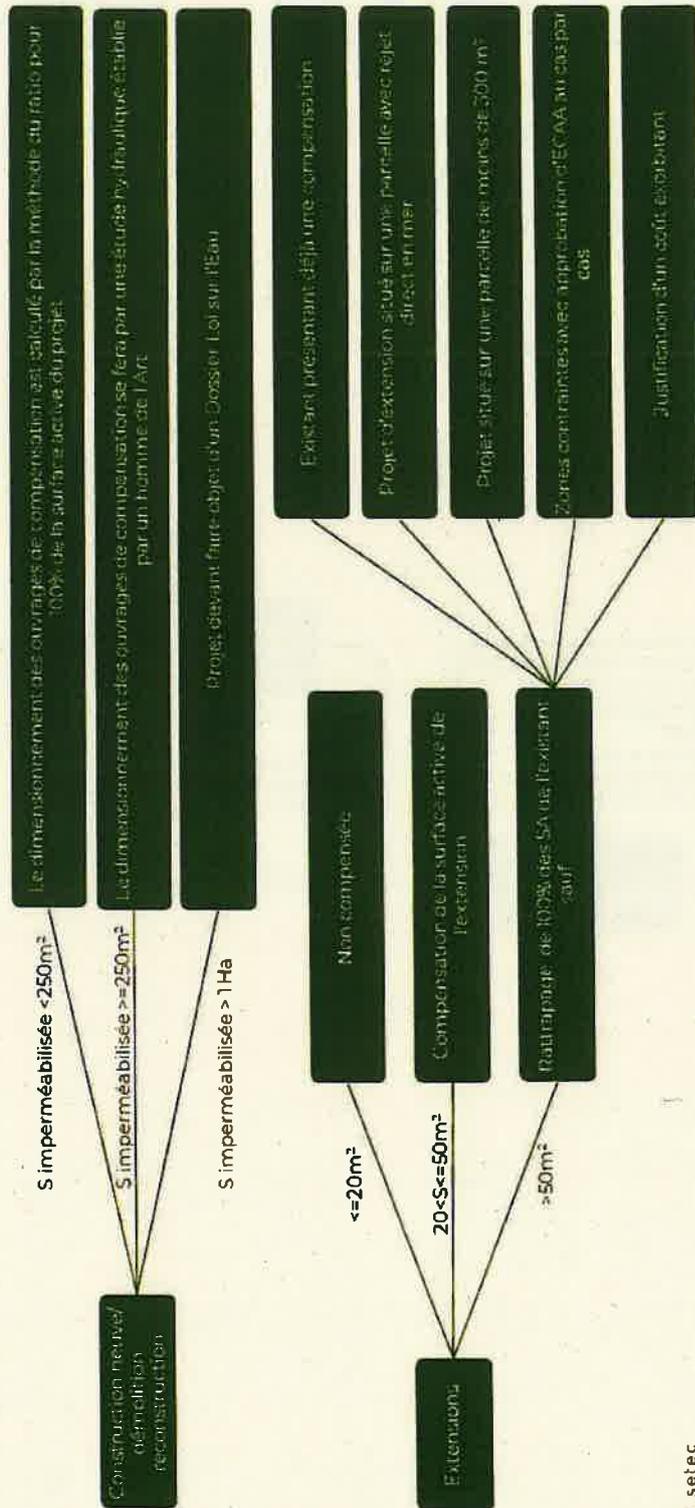
V.	Date	Etabli par	Vérfié par	Nb. pages	Observations / Visa
V1	Octobre 2023	PCO		9	Première édition

## TABLE DES MATIERES

1. TYPE DE PROJET .....	4
2. REGLES GENERALES D'AMENAGEMENT.....	5
3. CALCUL DE LA SURFACE ACTIVE NETTE DU PROJET.....	6
4. DIMENSIONNEMENT EN FONCTION DU ZONAGE ET DE L'EXUTOIRE DU PROJET .....	8

# 1. TYPE DE PROJET

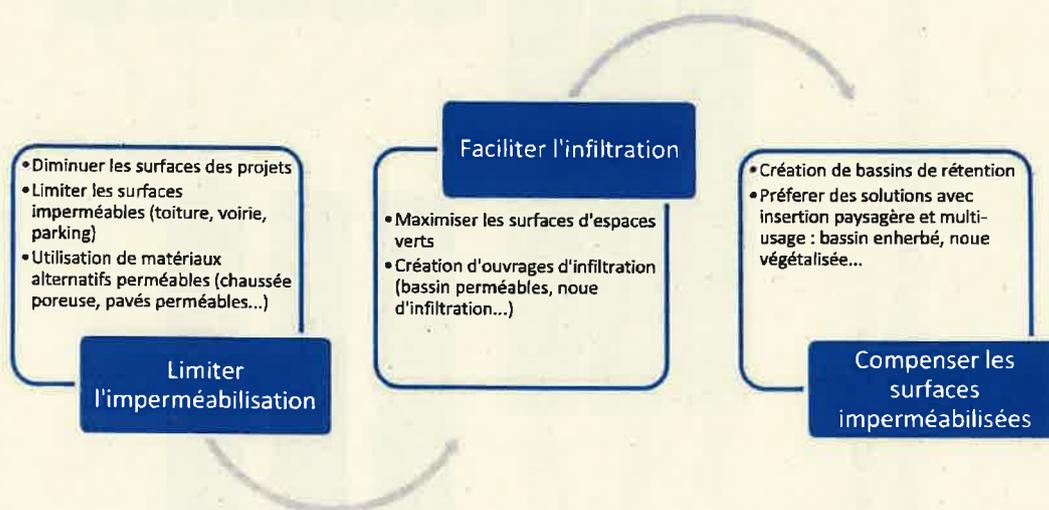
## LOGIGRAMME DE GESTION DES EAUX PLUVIALES DOMAINE D'APPLICATION DES MESURES DE COMPENSATION



## 2. REGLES GENERALES D'AMENAGEMENT

Les aménagements devront respecter :

- Conservation des cheminements naturels,
- Ralentissement des vitesses d'écoulement,
- Maintien des écoulements à l'air libre plutôt qu'en souterrain,
- Réduction des pentes et allongement des tracés dans la mesure du possible,
- Augmentation de la rugosité des parois,
- Élargissement des profils en travers.



### 3. CALCUL DE LA SURFACE ACTIVE NETTE DU PROJET

**Surface active (Sa)** d'un projet d'aménagement : surface correspondant à l'aire équivalente à la fraction imperméabilisée de la surface S. Il s'agit de la somme des Surfaces pondérées de leur **Coefficient d'apport des surfaces ruisselantes**

**Coefficient d'apport des surfaces ruisselantes (Cr)** : ce coefficient traduit la perméabilité des surfaces contribuant au ruissellement des eaux pluviales. Le tableau ci-dessous donne les coefficients d'apport des surfaces ruisselantes issus de la MISEN 83 :

Occupation du sol	Pente	Coefficient de ruissellement
<b>Coefficients unitaires :</b>		
Toitures		1
Sol revêtu en béton ou enrobé bitumineux		1
Sol stabilisé (grave compactée) ou avec revêtement drainant		0,8
Sol végétalisé à tendance imperméable	< 2 %	0,35
	2 à 7 %	0,45
	> 7 %	0,6
Sol végétalisé à tendance perméable	< 2 %	0,25
	2 à 7 %	0,3
	> 7 %	0,4
Forêt	< 2 %	0,2
	2 à 7 %	0,25
	> 7 %	0,35
<b>Coefficients intégrés :</b>		
Habitat diffus		0,40 - 0,55
Habitat moyennement dense		0,55 - 0,75
Habitat dense, collectifs		0,75 - 0,90
Centre-ville		0,85 - 0,95
Zones commerciales ou industrielles		0,80 - 0,95

Tableau 1 : Valeurs guide pour le choix des coefficients de ruissellement (MISEN 83)

**Surface Active nette** d'un projet d'aménagement : Il s'agit de la différence entre la surface active et les surfaces désimperméabilisées. Cette différence peut être négative et on parle alors de

désimperméabilisations. C'est cette surface qui rentre en compte dans le calcul du **Volume de rétention**.

**Rattrapage de l'existant** : En cas d'extension de plus de 50 m<sup>2</sup> (sauf dérogation) la surface active de l'existant sera à calculer et à prendre en compte dans le calcul du volume de compensation.

**Volume de rétention V** : Ce volume correspond à la capacité des ouvrages de stockage des EP à prévoir dans le cadre d'un projet d'aménagement, lorsque l'infiltration totale des EP est impossible, hors volume dédié à la récupération des EP (notamment à des fins d'arrosage) et hors volume à infiltrer pour les pluies courantes.

**Débit de fuite Q<sub>f</sub>** d'un ouvrage de stockage : La mise en œuvre d'un dispositif de rétention et de régulation permet au cours d'un événement pluvieux de réduire le rejet des eaux pluviales du projet à hauteur du débit de fuite prescrit, au moyen d'un orifice de régulation.

## 4. DIMENSIONNEMENT EN FONCTION DU ZONAGE ET DE L'EXUTOIRE DU PROJET

Le dimensionnement du volume de l'ouvrage de compensation et de son débit de fuite se calcule en fonction de la sensibilité de la zone de rejet et de l'exutoire de l'ouvrage :

### Sensibilité des Zones de rejet

Des zones de sensibilité ont été définies dans la Carte de Zonage Pluvial (Annexe 3).

- **Zone Sensible** : Il s'agit des zones qui ont pour exutoire un réseau pluvial avec des dysfonctionnements importants et fréquents dans des zones à enjeux.
- **Zone Normale** : Il s'agit de l'ensemble du territoire, à l'exclusion des zones de rejet sensibles.

### Types d'exutoires

- **Exutoire identifié** : Il peut s'agir soit d'un rejet au milieu naturel (cours d'eau) ou vers le réseau pluvial avec autorisation de raccordement.
- **Exutoire identifié et infiltration** : Il est demandé aux pétitionnaires de réaliser des essais au Porchet pour déterminer la capacité réelle d'infiltration de leur sol.
- **Parcelles avec rejet direct en mer** : Dans le cas où un projet d'aménagement est situé sur une parcelle ayant un rejet direct en mer, il n'est pas imposé de mesure de compensation de la surface active. Les eaux ruisselées devront systématiquement être traitées, notamment vis-à-vis des macrodéchets pour respecter les normes de qualité de rejet.
- **Pour tous les autres cas** : la réalisation d'une étude hydraulique conforme aux dispositions du SDAEP intercommunal sera établie par un homme de l'art, avec tous les éléments nécessaires à la bonne compréhension du projet (plans, calculs, exutoire, dispositif de rétention, ...).

Tableau synthétique de dimensionnement des ouvrages par la méthode du ratio :

Zone	Exutoire	Volume surfacique de rétention (L/m <sup>2</sup> )	Q fuite vers (L/s/Ha)	Vidange
<b>Sensible</b>	Exutoire identifié	130	15	24
	Exutoire identifié + infiltration	130 - Q infiltré sur 2 heures avec un min de 100 L/m <sup>2</sup>	15	24
	Infiltration uniquement	130 au minimum, sous autorisation d'ECAA, avec étude hydraulique et étude de sol	Q infiltré	48
	Ni réseau, ni infiltration	160 au minimum, sous autorisation d'ECAA, avec étude hydraulique		48
<b>Normale</b>	Exutoire identifié	100	15	24
	Exutoire identifié + infiltration	100 - Q infiltré sur 2 heures	15	24
	Infiltration uniquement	130 au minimum, sous autorisation d'ECAA, avec étude hydraulique et étude de sol	Q infiltré	48
	Ni réseau, ni infiltration	160 au minimum, sous autorisation d'ECAA, avec étude hydraulique		48

**Règles relatives aux orifices de fuite :**

- Les organes de fuite devront être dimensionnés pour correspondre au débit de fuite (loi d'orifice pour orifice simple, ou suivant les caractéristiques constructeur pour les organes de régulation plus complexes) ;
- Pour limiter les risques de colmatage le **débit de fuite plancher est fixé à 5 l/s**, quelle que soit la surface aménagée ;
- Le diamètre de l'orifice de fuite doit être de **60 mm minimum** pour limiter tout risque de colmatage ;
- Des dispositifs à effet vortex, permettant de diminuer le débit de fuite, tout en conservant un diamètre suffisant peuvent être envisagés.