

COMMUNE DE PUGET-SUR-ARGENS (Var)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres : - afférents au Conseil Municipal... 29 - en exercice..... 29 - ayant pris part à la délibération.... 29	Séance du 25 juin 2026	Date de convocation 19 juin 2026 Date d'affichage 19 juin 2026
---	---	---

Le vingt-cinq juin deux mille vingt-six, à dix-huit heures, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de séance, M. Guillaume DECARD, Maire.

Présents :

Mesdames, Messieurs Jean-Louis ORSO, Sandra GROLLEAU, Fabrice CURTI, Élodie GRAVOUIL, Thomas CANNAROZZO, Lucie RONCHIERI, Olivier DUBOURD, Adjoints au Maire,

Mesdames, Messieurs Albert BENESVILLE, Guy DIOULOUFET, Mireille BAUCOLS, Roger PASTOR, Danielle SUBTIL, Yves LAUPRETRE, Marie-Laure PIC, Katia BARTOLO, Murielle COGNEVILLE, Muriel VALENTE, Thierry MONDIERE, Bastien DUBILLOT, Lilia FONTANELLE, Véronique POGGIONOVO NAPOLI, Martine ARENAS, Serge PELLEGRINO et Edith BUY BLONDEEL, Conseillers municipaux.

Représentés :

En application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mesdames, Messieurs Éliane TOSI, Mireille ANILLO, Noël AZZOPARDI, et Manuel BAEZ ont donné respectivement pouvoir à Mesdames, Messieurs Fabrice CURTI, Thierry MONDIERE, Véronique POGGIONOVO-NAPOLI et Lilia FONTANELLE.

Secrétaire de séance :

M. Albert BENESVILLE

DÉLIBÉRATION n° 4
du 25 juin 2026

PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N° 3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

M. Fabrice CURTI, Adjoint au Maire, expose :

Le Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération du 29 avril 2021. Une modification de droit commun de ce PLU a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 13 octobre 2022. Une première révision allégée et une seconde modification de droit commun de ce PLU ont été approuvées le 26 septembre 2024.

Au PLU en vigueur, le Hameau de la Vernède est inscrit en zone agricole A. La réglementation actuelle ne permet donc pas de voir émerger un ambitieux projet de valorisation et de réhabilitation du hameau récemment porté à la connaissance de la Commune.

Ce projet s'appuie sur quatre axes importants :

- Mettre à disposition une offre médicale complémentaire dans l'Est Var, en collaboration avec les structures existantes et notamment l'hôpital de Fréjus ;
- Valoriser et diversifier l'activité agricole et d'élevage présente sur le site pour conforter cette activité au rôle économique, sociétal et paysager d'importance ;
- Rénover, réhabiliter les bâtiments existants et créer une véritable place au sein du hameau ;
- Proposer une offre touristique de haut de gamme, complémentaire aux structures existantes à l'échelle intercommunale.

Il convient donc de prescrire la procédure de modification n° 3 du PLU afin de permettre la réalisation de ce projet.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-37 et suivants ;

Vu la Loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement ;

Considérant le projet de la Vernède porté à la connaissance de la Commune et qui s'appuie sur les 4 axes détaillés ci-dessus ;

Considérant que ce projet nécessite la création d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) qui permettra de le voir émerger tout en l'encadrant suffisamment au regard des impacts possibles sur l'environnement, l'agriculture et les paysages ;

Considérant que des études spécifiques doivent être lancées pour évaluer les impacts du projet et les mesures à mettre en œuvre ;

Considérant que la Loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement a fait évoluer les procédures d'urbanisme et qu'aujourd'hui, la création d'un STECAL relève d'une procédure de modification conformément aux articles L.153-37 et suivants du Code de l'Urbanisme (il ne modifie pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables du PLU en vigueur notamment) ;

Considérant qu'une phase de concertation semble pertinente pour faire partager ce projet le plus en amont possible et d'échanger autant que possible avec les habitants. Un bilan de concertation sera tiré ultérieurement, avant la mise à disposition du dossier ou l'enquête publique précédent l'approbation de la procédure ;

Considérant, ainsi, qu'il est nécessaire de proposer au Conseil Municipal de prescrire la procédure de modification n° 3 du PLU pour les motifs évoqués ci-dessus et de définir des modalités de concertation ;



Le Conseil Municipal est invité à :

- PRESCRIRE la modification n° 3 du PLU conformément aux dispositions des articles L.153-37 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- DÉFINIR l'objectif poursuivi par la procédure, à savoir créer un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) au lieudit la Vernède visant à :
 - Mettre à disposition une offre médicale complémentaire dans l'Est Var, en collaboration avec les structures existantes et notamment l'hôpital de Fréjus ;
 - Valoriser et diversifier l'activité agricole et d'élevage présente sur le site pour conforter cette activité au rôle économique, sociétal et paysager d'importance ;
 - Rénover / réhabiliter les bâtiments existants et créer une véritable place au sein du hameau ;
 - Proposer une offre touristique de haut de gamme, complémentaire aux structures existantes à l'échelle intercommunale ;
- DÉFINIR les modalités d'une phase de concertation préalable à la modification n°3 du PLU qui seront :
 - Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires ;
 - Mention faite sur le site internet de la commune de Puget-sur-Argens : <https://www.pugetsurargens.fr/> ;
 - Mise à disposition d'un dossier de présentation, ainsi qu'un registre d'observations en Mairie servant à accueillir par écrit les remarques et observations ;
 - Publication d'un article dans le Bulletin municipal ou dans la presse départementale ;
- PRÉCISER que cette concertation se déroulera pendant toute la durée de la modification du PLU et qu'à l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil municipal qui en délibèrera avant une enquête publique ou une mise à disposition du dossier au public ;
- SOLLICITER de l'Etat, pour les dépenses liées à la modification du PLU, une dotation, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'urbanisme ;
- DIRE que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du Var et notifiée :
 - Aux Présidents du Conseil Régional PACA et du Conseil Départemental du Var ;
 - Au Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;
 - Au Président d'Estérel Côte d'Azur Agglomération, intercommunalité compétente en matière de programme local de l'habitat et de schéma de cohérence territoriale (SCoT) ;
 - Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture du Var ;
 - A l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) et au Centre Régional de la Propriété Forestière ;
 - Aux Communes limitrophes.



- **PRÉCISER** que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes : Affichage de la présente délibération en Mairie durant un mois ; Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ; Publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales. La publication de la délibération s'effectuera également sur le portail national de l'urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRÈS avoir entendu l'exposé de M. Fabrice CURTI, Adjoint au Maire,

ET à la demande de Monsieur le Maire,

APRÈS en avoir délibéré,

A l'unanimité (TROIS ABSTENTIONS : Mmes Martine ARENAS, Édith BUY-BLONDEEL, M. Serge PELLEGRINO),

PRESCRIT la modification n° 3 du PLU conformément aux dispositions des articles L.153-37 et suivants du Code de l'urbanisme ;

DÉFINIT l'objectif poursuivi par la procédure, à savoir créer un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) au lieudit la Vernède visant à :

- Mettre à disposition une offre médicale complémentaire dans l'Est Var, en collaboration avec les structures existantes et notamment l'hôpital de Fréjus ;
- Valoriser et diversifier l'activité agricole et d'élevage présente sur le site pour conforter cette activité au rôle économique, sociétal et paysager d'importance ;
- Rénover / réhabiliter les bâtiments existants et créer une véritable place au sein du hameau ;
- Proposer une offre touristique de haut de gamme, complémentaire aux structures existantes à l'échelle intercommunale ;

DÉFINIT les modalités d'une phase de concertation préalable à la modification n°3 du PLU qui seront :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires ;
- Mention faite sur le site internet de la commune de Puget-sur-Argens : <https://www.pugetsurargens.fr/> ;
- Mise à disposition d'un dossier de présentation, ainsi qu'un registre d'observations en Mairie servant à accueillir par écrit les remarques et observations ;
- Publication d'un article dans le Bulletin municipal ou dans la presse départementale ;

PRÉCISE que cette concertation se déroulera pendant toute la durée de la modification du PLU et qu'à l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil municipal qui en délibèrera avant une enquête publique ou une mise à disposition du dossier au public ;

SOLLICITE de l'Etat, pour les dépenses liées à la modification du PLU, une dotation, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'urbanisme ;

DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du Var et notifiée :

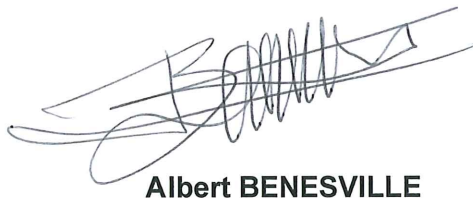
- Aux Présidents du Conseil Régional PACA et du Conseil Départemental du Var ;
- Au Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;
- Au Président d'Estérel Côte d'Azur Agglomération, intercommunalité compétente en matière de programme local de l'habitat et de schéma de cohérence territoriale (SCoT) ;
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture du Var ;
- A l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) et au Centre Régional de la Propriété Forestière ;
- Aux Communes limitrophes.

PRÉCISE que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes : Affichage de la présente délibération en Mairie durant un mois ; Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ; Publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales. La publication de la délibération s'effectuera également sur le portail national de l'urbanisme.

FAIT et DÉLIBÉRÉ en séance les jours, mois et an que dessus.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Secrétaire de séance



Albert BENESVILLE

Le Maire de Puget-sur-Argens
Vice-Président du Conseil Départemental du Var
2^{ème} Vice-Président d'Estérel Côte
d'Azur Agglomération



Guillaume DECARD