



**marie-laurence marino**  
urbaniste & environnementaliste  
→ études, assistance, conseil

LA MOTTE, le 08/02/2021

**Madame Elisabeth WINKLER**, Commissaire  
enquêteur  
**Mairie des Adrets de l'Estérel**  
2 rue du Violon, BP 20  
83600 LES ADRETS-DE-L'ESTEREL

OBJET : REQUETE

V/REF : Enquête publique du 25/01 au 10/02/2021, préalable à la servitude pour l'établissement d'une canalisation publique d'assainissement et ouvrages connexes par la CAVEM (Communauté d'agglomération Var Esterel Méditerranée)

N/REF. : Propriétés consorts FADEL

Parcelles section B numéros 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348 et 1937, lieudit Coutel et Pinée à 83600 Les Adrets-de-l'Estérel

Madame le Commissaire enquêteur,

Le présent courrier constitue une requête pour le compte des consorts FADEL, Michel, Guy et Patrick, propriétaires des parcelles citées en références, concernées par l'établissement de la servitude objet de l'enquête publique que vous conduisez.

=> **Mise en situation pour votre information**

Les parcelles appartenant aux consorts FADEL sont inscrites en zones à urbaniser pour les deux-tiers nord (zone 2AU) et en zone naturelle (pour le tiers sud, classement du massif de l'Estérel) du projet de PLU arrêté par le conseil municipal le 30/10/2019. Leurs terrains étaient précédemment en zone urbaine du POS.

Cela fait 17 ans que les consorts FADEL espèrent pouvoir ouvrir leurs terrains à l'urbanisation, mais la situation reste bloquée, malgré l'acquisition d'une zone urbaine au précédent document d'urbanisme et l'engagement de la municipalité précédente de faire réaliser les travaux nécessaires à la défense incendie (cf. délibération du conseil municipal du 23 janvier 2012).

Deux des frères FADEL vivent sur place. Le troisième frère FADEL et un neveu FADEL sont contraints de louer un logement depuis des années, faute de pouvoir construire sur leurs propres terrains.

Pour rappel, les éléments bloquants sont :

- Le PPRif (Plan de Prévention des Risques Naturels d'Incendies de Forêt approuvé par arrêté préfectoral du 30/01/2015), qui exige une desserte viaire aux normes et des poteaux incendie également normalisés.
- L'absence ou l'insuffisance des équipements en voirie et réseaux divers. Parmi ces équipements, l'assainissement des eaux usées et l'alimentation en eau potable.



**marie-laurence marino**  
urbaniste & environnementaliste  
→ études, assistance, conseil

### => Requête des propriétaires

Les consorts FADEL demandent que l'établissement, par la CAVEM, de la canalisation publique d'assainissement et des ouvrages connexes, soit l'occasion :

- de prévoir le raccordement de leurs propriétés au réseau collectif d'assainissement des eaux usées. La faisabilité technique d'un tel raccordement a été pré-validée par les Services VRD et foncier de la CAVEM, pétitionnaire des travaux, lors d'une réunion sur site le 21/01/2021.
- De prévoir l'amélioration du chemin d'accès au niveau des deux épingles située plus haut à l'Est, avant l'arrivée sur le terrain, notamment pour permettre l'accès des pompiers, amélioration que la Mairie envisage de faire réaliser à la suite des travaux d'assainissement (cf. réunion en mairie le 22/01/2021).
- De prévoir le réseau d'alimentation en eau potable et le débit en eau nécessaire à la défense incendie, compétences respectivement de la CAVEM et de la Mairie, au plus proche des propriétés FADEL et si possible en limite de leurs parcelles.

### => Conclusion

Les consorts FADEL acceptent le passage sur leurs parcelles de la canalisation publique d'assainissement telle qu'envisagée sur les plans figurant dans le dossier d'enquête publique, ainsi que le principe de la servitude objet de la présente enquête publique, aux conditions suivantes :

- Qu'un regard raccordé au réseau d'assainissement des eaux usées collectif soit posé à l'angle sud-Est de leurs propriétés (le point exact sera fourni à la CAVEM), pour assurer le raccordement de leurs propriétés ;
- Que le réseau ainsi laissé en attente soit dimensionné pour l'assainissement des eaux usées des constructions existantes et des constructions futures dans la zone à urbaniser ;
- Que le tronçon du chemin leur appartenant, sur lequel la CAVEM va intervenir pour faire poser la future canalisation d'assainissement, soit remis en état en après les travaux (identique à l'existant avant travaux).
- Que l'amélioration du chemin d'accès au niveau des deux épingles située plus haut à l'Est, pour permettre l'accès des pompiers, soit programmée.
- Que, par ailleurs, le réseau d'alimentation en eau potable et le débit en eau nécessaire à la défense incendie soient également mis en place par la Collectivité compétente, au plus proche des propriétés FADEL et, si possible en limite de leurs parcelles.

Par ailleurs, les requérants :

- Suggèrent la pose d'un poteau à incendie normalisé au sud, à l'occasion des travaux d'assainissement, afin de faciliter la défense incendie des quartiers en limite de la zone naturelle du massif de l'Estérel.
- Sont disposés à céder le tronçon du chemin que la future canalisation d'assainissement va suivre, si cela peut-être utile à la collectivité pour le désenclavement et la sécurité du quartier.

Demeurant à votre disposition pour tout complément d'information que vous pourriez souhaiter, je vous prie d'agréer, Madame le Commissaire enquêteur, mes respectueuses salutations.

Marie-Laurence MARINO,  
Urbaniste-Conseil des consorts FADEL