



# Procès-Verbal du Conseil Municipal

Mardi 12 juillet 2022

---

REPUBLIQUE FRANCAISE  
LIBERTE - EGALITE – FRATERNITE

COMMUNE DE NANS LES PINS  
Avenue Julien Jourdan - 83860 NANS-LES-PINS  
TEL : 04.94.37.21.41  
TELECOPIE : 04.94.37.21.47

# PROCÈS-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL du Mardi 12 juillet 2022

Nombre de membres

Afférents au Conseil : 27

En exercice : 27

Qui ont pris part : 19 + 6 Pouvoirs

Date de convocation : 05/07/2022

Date d'affichage : 05/07/2022

L'an deux mille vingt-deux, et le douzième jour du mois de juillet à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance publique extraordinaire au nombre prescrit par la loi exceptionnellement au complexe sportif « Fabien Lamirault », en raison de l'indisponibilité temporaire de la salle des Fêtes des Vignerons, sous la présidence de Monsieur Ollivier ARTUPHEL, Maire.

Etaient présents : Ollivier ARTUPHEL, Jean-Claude HOOG, Céline HENRY, Frédéric SIMONIAN, Lysiane LEROI, Franck BARBET, Jocelyne D'ANTONI, Loïc LAPIERRE, Marie-Catherine FABRE, Sophie MULLER, Karine MEDA, Stéphane CLEMENT, Alice DE ANTONIO, Lydie BERTIN PATOUX, Monique CHAMLA, Yoan FALCONETTI, Jean-Paul HOLLE, Pascal GORNIKOWSKI, Christine GASTEL.

Pouvoirs : Michel FINK (ayant donné pouvoir à Frédéric SIMONIAN), Gilles HANRIOT (ayant donné pouvoir à Lydie BERTIN PATOUX), Aurore PADOVANI (ayant donné pouvoir à Lysiane LEROI), Josiane FALCONE (ayant donné pouvoir à Ollivier ARTUPHEL), Bruno DERBAY (ayant donné pouvoir à Jean-Paul HOLLE), Fabien LAMIRAULT (ayant donné pouvoir à Jean-Claude HOOG).

Absente excusée : Valérie FERNANDEZ

Absent : Cédric BOTTERO.

Lydie BERTIN PATOUX a été désignée secrétaire de séance.

En ouverture de séance, Monsieur le Maire procède à l'appel nominal et constate que le quorum est atteint.

---

## Approbation du Conseil Municipal du 20 juin 2022

---

Monsieur le Maire demande à l'Assemblée si des observations sont à formuler sur le compte rendu et le procès-verbal du Conseil Municipal 20 juin 2022.

Les membres du Conseil Municipal présents à cette séance approuvent le compte rendu et le procès-verbal du Conseil Municipal du 20 juin 2022.

---

### 22-55 – Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme

---

Monsieur le Maire rappelle la délibération du 13 octobre 2020 approuvant la révision générale du PLU et la délibération du 14 septembre 2021 approuvant la modification n°1 du PLU relative à des adaptations réglementaires.

Monsieur le Maire précise que si la révision du PLU avait été approuvée en octobre 2020, le projet de PLU avait été arrêté sous la mandature précédente, le 2 octobre 2019. La période octobre 2019 – octobre 2020 avait été consacrée au recueil des avis des Personnes Publiques Associées et à la phase d'enquête publique qui avait été retardée en raison de la crise sanitaire du printemps 2020.

Dès lors, le PLU approuvé n'avait pas pu intégrer les évolutions des documents de planification supra-communaux, notamment la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Provence Verte (approuvée en janvier 2020) et l'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Provence Verte approuvé en juillet 2020.

Monsieur le Maire précise que ces deux documents avec lesquels le PLU doit être compatible fixent de nouveaux objectifs en termes de perspectives de développement :

- Le SCOT a redéfini les objectifs de développement démographique et urbain. Si le document approuvé en 2014 se basait sur un scénario de développement démographique de +1,7% par an, le SCOT 2020 a revu ce rythme en se basant sur une perspective de croissance de 0,6% par an.
- Le PLH fixe pour la commune de Nans les Pins un objectif de production de logements de 18 logements par an.

Or :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU approuvé se basait sur un scénario de développement démographique de +1,4% par an, soit un rythme sensiblement plus élevé que celui envisagé par le SCOT
- L'analyse de la production de logements au cours des cinq dernières années met en exergue une production moyenne de 43 nouveaux logements par an, soit plus du double de la production envisagée par le PLH

Au-delà de ces seules questions de compatibilité avec le SCOT et le PLH, Monsieur le Maire précise que d'autres sujets doivent aujourd'hui conduire la commune à s'interroger sur ses perspectives d'évolution :

1. La période récente de crises sanitaires a, en dépit des difficultés rencontrées, renforcé l'attractivité résidentielle du territoire nansais, attractivité liée à la qualité du cadre de vie communal (éminemment appréciable en période de confinement) et à sa proximité immédiate avec les bassins d'emplois de l'agglomération Aix Marseille Provence. Dans ces conditions, la pression résidentielle qui était déjà forte ne s'en est trouvée que renforcée.

2. Les évolutions sociétales récentes et notamment le développement du télétravail ont également participé au renforcement de l'attractivité de la commune et à la pression résidentielle qui en est son corolaire.
3. La structuration urbaine de la commune héritée du développement résidentiel des années 1980 à 2000 et caractérisée par une trame pavillonnaire relativement lâche encourage aujourd'hui des mutations des tissus résidentiels, notamment au travers de processus de divisions foncières qui encouragent une importante production de petits logements sur des terrains issus de divisions. Cette dynamique participe très activement au rythme soutenu de production de logements que l'on peut observer depuis cinq ans et évoqué ci-avant.
4. Il résulte de ce rythme important de développement une insuffisance des équipements structurants : insuffisance des équipements scolaires qui ont conduit la commune à récemment programmer la création d'une nouvelle classe pour l'école maternelle, insuffisance des équipements de la petite enfance, insuffisance des équipements sportifs, insuffisance des réseaux divers, etc...
5. La poursuite d'un rythme de développement soutenu interroge sur la capacité à terme des équipements primaires comme par exemples la capacité de la station d'épuration ou la capacité de la commune à satisfaire les besoins en alimentation en eau potable dans un contexte de risque de raréfaction de la ressource.
6. La « course aux équipements de première nécessité » induite par le rythme de développement trop rapide empêche aujourd'hui la commune de rattraper son retard relatif en équipements « de confort » comme par exemple les équipements sportifs.
7. Le rythme important de production de logements augmente sans cesse les besoins de rattrapage en matière de mixité de l'habitat (obligations SRU) et fait peser une menace de sanctions financières en cas de creusement du déficit (majoration des pénalités).
8. Plus globalement, les besoins sans cesse croissants en matière d'équipements publics interrogent sur la stabilité à terme des finances communales à fiscalité constante.
9. L'important développement résidentiel conduit également à des processus d'altération ou de dégradation du cadre de vie communal (disparitions localisées de l'environnement arboré au profit d'une minéralisation et d'une artificialisation des sols, dynamiques allant à l'encontre des objectifs de réduction de l'artificialisation et de limitation des risques de ruissellement pluvial, etc.).
10. Le rythme soutenu de développement démographique et urbain interroge également sur la pérennité du lien social, avec notamment une multiplication des conflits de voisinage, et un délitement relatif de l'identité communale.
11. Etc....

Dans ces conditions, et au regard de l'ensemble des problématiques évoquées, Monsieur le Maire précise qu'il apparaît opportun d'initier une révision générale du PLU, avec pour objectifs principaux de mieux maîtriser le rythme de développement démographique et urbain et de préserver la qualité du cadre de vie communal.

Il précise que cette révision apparaît aujourd'hui d'autant plus nécessaire que la perspective d'un PLU intercommunal à l'horizon 2026 peut légitimement interroger la commune sur la pérennité de sa propre maîtrise de son développement.

Il s'agira notamment au travers de cette révision :

- De définir un nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en adéquation avec les perspectives poursuivies par la commune.
- De traduire règlementairement ces nouvelles orientations de PADD en termes de zonage et de règlement.

Vu le PLU approuvé,

Considérant la nécessité de redéfinir certaines de ses dispositions pour mieux maîtriser le développement communal, tant quantitativement que qualitativement,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité des membres présents ou représentés :

Décide :

1 - D'initier en application des dispositions de l'article L.153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme une révision du Plan Local d'Urbanisme avec pour objectifs principaux :

- Permettre un développement maîtrisé de la commune dans un contexte de forte attractivité territoriale
- Poursuivre la diversification du parc d'habitat et le recentrage de l'urbanisation
- Répondre aux besoins en matière d'équipements structurants
- Conforter les activités économiques en valorisant les nombreux atouts de la commune
- Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles en veillant au maintien et au développement des activités en lien avec la vocation et le fonctionnement de ces espaces
- Valoriser les paysages et le cadre de vie communal

2 - De valider les modalités de concertation publique suivantes :

- L'organisation de réunions publiques au fur et à mesure de l'avancement de la procédure, la date, horaires et lieux de ces réunions seront fixés par arrêté du Maire et annoncées par voie d'affichage en mairie et aux lieux accoutumés d'affichage municipal et/ou internet.
- La mise à disposition d'un registre au service urbanisme, registre dans lequel le public pourra consigner ses observations
- La commune se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avère nécessaire. Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la révision du PLU.

3 - De donner autorisation à Monsieur le Maire pour signer toute convention de service concernant la révision du PLU et notamment à signer le contrat avec le bureau d'études qui sera en charge de réaliser les études nécessaires à la réalisation,

4 - D'inscrire au budget de l'exercice considéré les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU,

5 - De solliciter de l'État, en application de l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme une compensation financière aux dépenses entraînées par la révision du PLU

Conformément aux articles L.132-7, L.132-9 et L.153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise et notifiée à :

- Monsieur le Préfet du Var,
- Monsieur le Président du Conseil Régional,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental,
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte,
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte Provence Verte Verdon, en charge du SCOT,
- Madame la Présidente de la Chambre d'Agriculture du Var,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et D'Industrie du Var,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers du Var,
- Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière,
- Monsieur le Président de l'INAO,
- Monsieur le Président du Parc Naturel Régional de la Sainte Baume

- au Centre Régional de la propriété forestière,
- aux Maires des communes limitrophes qui pourront à leur demande être associés à la procédure,
- aux organismes de logements sociaux propriétaires ou gestionnaires de logements mentionnés à l'article L.411-2 du Code de la construction et de l'habitat situés sur la commune,
- aux associations locales d'usagers agréées,
- aux associations agréées pour la protection de l'environnement mentionnées à l'article L.141-2 du Code de l'environnement.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée d'un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et publiée au registre des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

*Jean-Paul HOLLE : A l'instar des élus de la majorité, les élus de l'opposition souhaitent être associés à l'élaboration du PLU*

*Monique CHAMLA : De toute façon, il y a une commission d'urbanisme qui se réunit une fois par mois, donc ça aurait cet intérêt de donner des informations sur l'évolution de l'élaboration du PLU. Nous pouvons très bien voir les dossiers habituels de la commission, et après faire un point sur l'évolution de la révision du PLU à chaque commission.*

---

## **22-56 – Acquisition à l'euro symbolique de parcelles délaissées des lotissements Coin joli et Clos des Tilleuls**

---

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'il convient de réaliser une acquisition à l'euro symbolique au profit de la commune des parcelles sises au lotissement Le Coin Joli (en vue de l'aménagement du lavoir de Fontvieille), cadastrées section D n° 2684 et 2685 d'une superficie de 257 m<sup>2</sup> et 53 M<sup>2</sup>, ainsi que le solde du Clos des Tilleuls, parcelle cadastrée section D n° 2700 d'une superficie de 57 m<sup>2</sup> appartenant à EUROFONCIER qui est favorable pour les rétrocéder à la commune pour l'euro symbolique.

Entendu cet exposé, le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- Approuve l'acquisition à l'euro symbolique des parcelles susvisées, cadastrées section D n° 2684, 2685 et 2700 au profit de la commune,
- Dit que les frais d'acte notarié seront à la charge de la commune,
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à ces acquisitions à l'euro symbolique.

*Ollivier ARTUPHEL : je tiens à remercier les élus d'être présents parce que cette délibération était très importante pour notre commune ; surtout dans les moments que nous sommes en train de vivre, avec toute cette sécheresse, avec tout ce qui se passe, et je suis très heureux que cette délibération ait recueilli l'unanimité.*

L'ordre du jour étant épuisé, le Maire lève la séance à 19 heures 10.

Fait à Nans-les-Pins, le 12 juillet 2022.



Le Maire,  
Ollivier ARTUPHEL.