



Avis technique du SCoT PVV modification n°1 PLU de Nans-les-Pins

30/04/2021 Suivi : JB	Objet : Modification n°1 du PLU de Nans-les-Pins
------------------------------	--

La commune initie une procédure de modification pour apporter des adaptations et des clarifications réglementaires au PLU approuvé le 13/10/2020.

Cet avis est élaboré sur la base des éléments fournis par la commune de Nans-les-Pins, à savoir :

- Le rapport de présentation
- le règlement indiquant les modifications
- le Plan centre (zonage réglementaire)

Cette modification aborde sur plusieurs points :

- la préservation des vues sur le vieux Nans,
- le stationnement/ la voirie
- les clôtures / façades / hauteur / toiture
- En zones agricoles et naturelles : les changements de destination, accroître la protection de ces espaces
- les zones agricoles : extension des constructions d'habitation et annexes, les limites séparatives, l'intégration des climatiseurs et paraboles dans le paysage en des adaptations dans le règlement
- les zones naturelles : l'implantation de constructions par rapport aux voies et limites séparatives

1/ Modification réglementaire pour la préservation des vues du vieux Nans

Afin de préserver l'identité paysagère emblématique du Vieux Nans, de préserver les vues vers ce lieudit et de conserver le cadre de vie qui s'y rattache, la commune modifie son règlement en précisant le zonage en UA en sous-secteur UAa. Elle limite dans son règlement dans ces espaces la hauteur maximale des constructions à 7 mètres au lieu de 9 mètres pour le reste du village.

La modification du règlement ainsi que le zonage réglementaire pour la zone UAa sont compatibles avec le SCoT Provence Verte Verdon.

2/ Modifications /adaptations / précisions réglementaires

Les modifications, adaptations et précisions réglementaires, portant sur le stationnement, les voies et dessertes, les clôtures, les façades ainsi que la suppression de la majoration de la règle de hauteur **sont compatibles avec le SCoT Provence Verte Verdon.**

Le syndicat mixte souligne la volonté de la commune de protéger les espaces agricoles et naturels en complétant l'Article 1 de ces deux zones, notamment en interdisant l'installation de panneaux photovoltaïques.

Il s'interroge toutefois sur la nécessité de supprimer dans l'article 7 de la zone A la limitation à 70m² d'emprise au sol des annexes à usage d'habitation en zone agricole. Cela permet au contraire de contraindre l'artificialisation des terres agricoles.

Pour les zones naturelles et agricoles, les modifications du règlement concernant le changement de destination de trois bâtiments et l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, **sont compatibles avec le SCoT.**

3/ Conclusion

Après avoir analysé l'ensemble des changements apportés au règlement ainsi que sur le plan de zonage réglementaire, le Syndicat Mixte Provence Verte Verdon tient à souligner la volonté affichée de la commune de préserver les paysages et tout particulièrement les vues vers le vieux Nans ainsi que les terres agricoles et naturelles.

Le Syndicat Mixte Provence Verte Verdon émet un avis favorable à la modification N°1 du PLU.