

Département du Var

ENQUÊTE PUBLIQUE

Réalisée du 15 juin au 15 juillet 2020

**Objet :**

Révision du Plan Local d'Urbanisme

**Demandeur :**

M. le Maire de la commune de Nans les Pins

CONCLUSIONS MOTIVEES

# CONCLUSIONS MOTIVEES

De Marie-Christine RAVIART-BERNARD  
Commissaire enquêteur

## Objet :

### Révision du Plan Local d'Urbanisme

\*  
\* \*

### Préambule

L'enquête publique prescrite par arrêté municipal de madame le Maire de Nans les Pins, en date du 11 juillet 2011 conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants et R 123-15 et suivants du Code de l'urbanisme (CU), a pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nans les pins

Les enjeux et objectifs de la révision du PLU se déploient autour des cinq axes forts suivants :

- autoriser un développement mesuré et harmonieux de la commune ;
- maîtriser le rythme de croissance démographique et urbain ;
- engager une réflexion sur le logement et l'habitat ;
- protéger et valoriser l'environnement naturel ;
- programmer des équipements structurant en accompagnement du développement territorial.

Le 24 octobre 2016, conformément aux dispositions de l'article L 153-12 le conseil municipal a débattu sur les orientations générales du PADD.

Le 9 juillet 2018, le conseil municipal a décidé d'appliquer les nouvelles dispositions réglementaires telles que définies dans le décret N° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme.

Le 2 octobre 2019 , le conseil municipal a accepté le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU.

Au terme de l'enquête, après avoir étudié le dossier de projet de PLU, tenu 8 permanences en mairie, entendu le public, avoir fait plusieurs visites sur le terrain, recueilli et analysé le mémoire en réponse du pétitionnaire, les conclusions du commissaire enquêteur sont les suivantes :

○ **Sur la forme**

- *Conformément à la réglementation en vigueur, le projet de révision du PLU a fait l'objet d'une concertation auprès du public. Deux réunions publiques ont été organisées, un registre a été mis à la disposition du public. Les documents présentés et débattus à l'occasion de ces réunions ont par la suite été mis en ligne sur le site internet de la commune afin de permettre leur libre accès. Plusieurs réunions ont été organisées avec les PPA.*
- *La notification aux PPA a effectivement été faite avant le début de l'enquête comme en témoignent les pièces jointes au dossier.*
- *Le dossier mis à la disposition du public a été réglementairement constitué et a été totalement téléchargeable, gratuitement, sur le site de la mairie.*
- *L'information du public a été correctement effectuée par l'affichage dans Nans les Pins, sur le panneau d'affichage numérique, sur le site de la mairie et par voie de presse.*

***Toutes les conditions prévues en la matière par la réglementation ont donc été respectées et ont permis à tout un chacun de s'exprimer et de faire valoir son avis sur le projet.***

\*

***Conclusion partielle***

***La réglementation a été respectée tant pour le projet de PLU que pour la constitution du dossier afférant. L'information du public a été dispensée conformément aux textes en vigueur.***

\*

\* \*

○ **Sur le fond**

- *Le projet de la mairie respecte les objectifs fixés le 11 juillet 2011 lors de la délibération de révision du PLU :*
  - *autoriser un développement mesuré et harmonieux de la commune ;*
  - *maîtriser le rythme de croissance démographique et urbain ;*
  - *engager une réflexion sur le logement et l'habitat ;*
  - *protéger et valoriser l'environnement naturel ;*
  - *programmer des équipements structurant en accompagnement du développement territorial.*

- *Dans son PADD, la commune a fait le choix du scénario de l'identité villageoise avec une croissance contrôlée et un seuil démographique fixé à 5 410 habitants à l'horizon 2030.*  
*Ce scénario se traduit par trois grandes orientations d'aménagement :*
  - *Le recentrage de l'urbanisation*
  - *Le soutien à l'économie locale*
  - *La prise en compte et la valorisation du patrimoine environnemental**Les objectifs déclinés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont clairs et réalistes, et le projet de zonage de la commune qui en résulte paraît cohérent et équilibré.*
- *La plupart des très nombreuses observations, recommandations et/ou prescriptions émises par les PPA ont été suivies par la commune et feront l'objet de modifications au projet de PLU dans la phase suivante d'approbation.*
- *En particulier, suite aux nombreuses observations :*
  - *le projet d'OAP Delvieux va être retiré du PLU et sera réétudié en concertation avec l'ensemble des acteurs (gestionnaires, riverains, services de l'État, pompiers...) au travers d'une révision allégée spécifique ;*
  - *la commune a décidé de supprimer l' OAP Lazarotte qui prévoyait un périmètre pour l'installation d'un parc photovoltaïque ;*
  - *l'évaluation environnementale du PLU sera complétée pour y intégrer le secteur Ne « Plan de Georges » et une OAP sera réalisée ultérieurement.*
- *Des modifications mineures seront apportées aux OAP l'Orge et Chamin afin d'intégrer les dispositions relatives à la prise en compte des risques d'incendie et les compléments d'études réalisés pour Chamin (Ni). L'OAP Cougourde sera aussi modifiée pour prendre en compte le problème de franchissement du ruisseau (réservoir de biodiversité aquatique).*
- *A noter que certaines autres demandes des PPA n'ont pas été suivies par la commune mais ont fait l'objet de justifications recevables. Il s'agit :*
  - *du maintien des possibilités d'extension dans la zone UP3, en effet, les propriétaires ont « perdu » au projet les possibilités de division et de construction. La mairie souhaite leur permettre les extensions dans les limites de 250m<sup>2</sup> de surface de plancher et de 60m<sup>2</sup> pour les annexes ou 30% de l'emprise au sol préexistante pour les constructions à usage d'habitation dépassant 250 m<sup>2</sup>.*
  - *de la compensation des terres agricoles sur le périmètre de l'usine SERMAX car le zonage agricole a été redéfini à l'échelle de l'ensemble de la commune et le projet d'OAP modifié.*
  - *de la demande de modification du PADD qui n'est pas possible dans le cadre de cette enquête.*

***Les choix de la commune semblent donc globalement justifiés et à tout le moins cohérents, et les ajustements et modifications qui seront apportés au projet lors de la phase suivante d'approbation ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU.***

\*

***En conclusion, au terme de cette enquête, l'avis rendu par le CE est donc le suivant.***

## AVIS

**1- Le projet de PLU ayant été déposé Madame le Maire du Nans les Pins en application de la loi.**

**2- Le projet de PLU s'inscrivant dans le respect des textes de niveau supérieur (PADD, SCOT, Schémas directeurs, NATURA 2000, etc.).**

**3- Les personnes publiques associées ayant été informées en temps utile du projet.**

**4- Le public ayant été informé de cette enquête par l'ensemble des voies et moyens prévus par la réglementation.**

**5- Le maire de Nans les Pins – nouvellement élu - s'étant engagé dans sa réponse :**  
- à prendre en compte la plupart des remarques, recommandations et réserves des PPA ;  
- à retirer du projet les OAP Delvieux et Lazarotte ;  
- à modifier les OAP Chamin, Cougourde et l'Orge ;  
- à intégrer le secteur le Plan de Georges Ne dans l'évaluation environnementale et de réaliser ultérieurement une OAP pour l'aménagement de ce secteur.

**6- Le maire de Nans les Pins ayant argumenté les choix de la commune concernant le maintien de l'article 2 de la zone UP3.**

**7- Le maire de Nans les Pins ayant par ailleurs répondu au PV de synthèse des observations du public en rejetant de façon argumentée certaines des demandes des particuliers et en acceptant d'autres, compatibles avec le PADD, lesquelles seront intégrées dans le PLU avant sa validation.**

**En conséquence l'avis rendu est FAVORABLE**

\*  
\* \*

A Trans-en-Provence,  
Le 13 Août 2020

Marie-Christine RAVIART- BERNARD  
Commissaire enquêteur

