

**Arrêté n° 194/2025 RETIRANT L'ARRETE N°61/2025 DU 23 JANVIER 2025 ET
PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°9 DE DROIT COMMUN DU PLU**

Le Maire de la commune de Pignans,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-41 à L153-44 ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles du chapitre III du titre II du livre Ier ;

VU le PLU approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 28 juin 2012,

VU la modification n°1 simplifiée approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 23 septembre 2013,

VU la modification n°2 simplifiée approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 8 décembre 2014,

VU la modification n°3 de droit commun approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 14 décembre 2015,

VU la modification n°4 simplifiée approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 28 novembre 2016,

VU la modification n°5 de droit commun approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 27 août 2018,

VU la modification n°6 simplifiée approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 27 août 2020,

VU la modification n°7 simplifiée approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 18 octobre 2021,

VU la modification n°8 simplifiée approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 16 septembre 2024,

VU la modification n°9 de droit commun prescrite par arrêté n°61/2025 du 23 janvier 2025,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le présent arrêté retire l'arrêté n°61/2025 du 23 janvier 2025 prescrivant la modification n°9 de droit commun.

ARTICLE 2 :

Il sera procédé à la modification n°9, de droit commun, du Plan Local de l'Urbanisme en vigueur.

Cette procédure se déroulera conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et en particulier ses articles L153-41 à L153-44.

ARTICLE 3 :

Les nouveaux objectifs poursuivis de la procédure de modification n°9 de droit commun sont :

- Identifier au PLU les zones humides et apporter les prescriptions nécessaires, et plus spécifiquement pour la zone Ucr.
- Compléter le règlement pour apporter des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales et de vidange.
- Prendre en compte le risque du débordement des cours d'eau.
- Compléter le règlement pour distinguer clairement la densité des couronnes résidentielles Ub et Ucr.
- Compléter le règlement pour apporter des précisions sur certaines dispositions (stockages extérieurs, stationnement en enfilade, raccordement des gouttières, reconstructions après sinistre en zones A et N...).
- Modifier le règlement pour encourager un urbanisme vertueux et qualitatif (isolation en saillie des façades, dispositif de protection contre le rayonnement solaire, panneaux photovoltaïques, dispositifs de climatisations, antennes relais, espaces verts, traitement paysager, murs de soutènement, annexes en zones A et N...).
- Reclassez les zones AUcr et AUd, aujourd'hui bâties, respectivement vers les zones Ucr et Ue, entraînant la suppression des zones AUcr et AUd du PLU de Pignans.
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés.
- Mettre à jour les annexes du règlement.
- Annexer au PLU la cartographie des obligations légales de débroussaillage.

Considérant que les pièces correspondantes du dossier de PLU devront être mises à jour : le règlement, les plans de zonage, la liste des emplacements réservés et les annexes générales. L'exposé des motifs présentera les modifications apportées, il sera ajouté au dossier afin de justifier la procédure.

ARTICLE 3 :

La procédure de modification n°9 de droit commun appliquera les modalités de la concertation définies ci-après :

- Le projet de modification sera mis à disposition du public accompagné d'un livre blanc.
- Le projet sera publié dans le journal local le Var Information.
- Le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées.
- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale sera sollicitée au titre de l'examen au cas par cas, sur l'éligibilité ou non de la procédure à évaluation environnementale.
- Le projet de modification sera notifié au président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- Il sera demandé à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon de désigner un commissaire enquêteur afin de soumettre les modifications envisagées à enquête publique.
- Un avis sera publié dans deux journaux locaux et affiché en mairie 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique. Cet avis sera répété dans les 8 premiers jours de l'enquête.
- Une enquête publique sera organisée, d'une durée minimale de trente jours.
- A l'issue de l'enquête, et à la réception du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de modification éventuellement modifié au vu des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant 1 mois.

Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

Ampliation du présent arrêté sera notifiée à Monsieur le Préfet du Var.

Fait à PIGNANS, le 16/05/2025

**BRUN Fernand
Maire de PIGNANS**



Envoyé en préfecture le 27/05/2025

Reçu en préfecture le 27/05/2025

Publié le

ID : 083-218300929-20250516-ARR194_2025-AR