

Dossier administratif d'enquête publique

Article R123-8 du code de l'environnement

Modification n°: **9** (de droit commun)

PLU

Plan Local d'Urbanisme

pignans

Village au cœur du Var



Procédure prescrite par arrêté municipal n°194/2025 du 16 mai 2025



les solutions d'aménagement...

AMÉNAGEMENT
URBANISME
ENVIRONNEMENT
PAYSAGE
DEVELOPPEMENT

www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83000 Toulon

Tél : 04 94 93 58 17
Mail : contact@begeat.fr

Enquête publique n°E25000065/83 du
22 septembre à 8h30 au 21 octobre 2025 à 16h00

Table des matières

1	Composition du dossier d'enquête	3
2	Projet soumis à enquête publique	4
2.1	Coordonnées.....	4
2.2	Objet de l'enquête publique	4
2.3	Pièces du PLU modifiées	4
2.4	Rapport sur les incidences environnementales et résumé non technique.....	4
3	Insertion de l'enquête publique dans la procédure	5
3.1	Les étapes de la procédure	5
3.2	Arrêté municipal prescrivant la procédure	6
4	Décision de l'autorité environnementale.....	9
5	Bilan de la concertation du public.....	12
6	Avis des Personnes Publiques Associées.....	15
6.1	Notification des Personnes Publiques Associées	15
6.2	Avis des Personnes Publiques Associées	16
7	Décision du tribunal administratif.....	21
8	Arrêté municipal d'enquête publique	23
9	Avis d'enquête publique.....	27
9.1	Avis d'enquête publique (format réduit)	27
9.2	Certificat d'affichage	28
9.3	Publication de l'avis sur le site internet de la mairie.....	30
9.4	Parutions dans la presse J-15.....	31
9.5	Parutions dans la presse J+8	33

1 Composition du dossier d'enquête

Article R123-8 du code de l'environnement :

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsque le projet fait l'objet d'une évaluation environnementale :

a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;

b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 ;

c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les **décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête** et les **autorités compétentes** pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, **les avis émis** sur le projet, plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo prévues à l'article R. 515-85.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5. »

2 Projet soumis à enquête publique

2.1 Coordonnées

Monsieur le Maire de Pignans

7 place de la mairie

83 790 PIGNANS

2.2 Objet de l'enquête publique

L'enquête publique porte sur le projet de modification n°9 de droit commun du PLU de Pignans.

La procédure poursuit les objectifs suivants :

- 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...).
- Reclasser 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.

2.3 Pièces du PLU modifiées

Le PLU modifié comprend les pièces suivantes :

- 1. Rapport de présentation (exposé des motifs de la procédure)
- 3. Règlement
- 4. Documents graphiques
 - 4.A Plan Nord
 - 4.B Plan Loupe
 - 4.C Plan Sud
- 5. Annexes générales
 - 5.1 Emplacements réservés
 - 5.6 Obligations légales de Débroussaillage

2.4 Rapport sur les incidences environnementales et résumé non technique

Conformément au 3° de l'article R104-12 du code de l'urbanisme, la commune a saisi l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas le **5 juin 2025**. Conformément à l'article R104-28 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale mentionnée à l'article R. 104-21 a décidé de ne pas soumettre la procédure de modification n°1 de droit commun du PLU à évaluation environnementale par décision n° **003488/KK AC PLU** du **18 juillet 2025**.

La décision de l'autorité environnementale fait partie du dossier d'enquête publique.

3 Insertion de l'enquête publique dans la procédure

3.1 Les étapes de la procédure

- La procédure de modification n°9 de droit commun du PLU de Pignans a été engagée par arrêté municipal du **16 mai 2025**.
- La MRAe (autorité environnementale) a été saisie au cas par cas pour définir l'éligibilité de la procédure à évaluation environnementale le **5 juin 2025**. La Mission régionale d'autorité environnementale PACA a émis un avis conforme n° **003488/KK AC PLU** le **18 juillet 2025**.
- La CDPENAF a été saisie au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme le **18 juin 2025**. Elle a émis un avis favorable le **19 août 2025**.
- Le projet de modification a été notifié au Personnes Publiques Associées (PPA) par courrier recommandé avec accusé de réception.
- Le Tribunal administratif de Toulon a été saisi en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur.
- Le commissaire enquêteur a été désigné par décision n° **E25000065/83** en date du **26 août 2025**.
- Monsieur le Maire a pris un arrêté de mise à l'enquête publique.
- Des avis d'enquête publique ont été affichés sur les panneaux d'informations communales présents sur le territoire et en mairie (affiches jaunes). Un certificat d'affichage a été établi.
- Cet avis a fait l'objet d'une publication sur internet.
- Une parution dans la presse dans deux journaux diffusés dans le département a été réalisée plus de 15 jours avant le début de l'enquête.
- Début d'enquête publique.
- Une parution dans la presse, dans deux journaux diffusés dans le département a été réalisée dans les 8 premiers jours de l'enquête.

L'article L123-1 du Code de l'environnement précise que « *L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision* ».

■ A l'issue de l'enquête publique, le projet modifié, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et des conclusions et avis du commissaire enquêteur, sera soumis pour approbation au Conseil municipal, conformément à l'article L153-43 du Code de l'urbanisme.

3.2 Arrêté municipal prescrivant la procédure

Mairie de PIGNANS
Département du Var
Arrondissement de Brignoles

Extrait du registre des arrêtés
du Maire en date du 16/05/2025

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...).
- Reclasser 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



4 Décision de l'autorité environnementale



Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**Avis conforme n° 003488/KK AC PLU
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Provence - Alpes- Côte d'Azur
concluant à l'absence de nécessité
d'évaluation environnementale de la
modification n°9 du plan local d'urbanisme
de la commune de PIGNANS (83)**

N°MRAe
003488/KK AC PLU

Avis conforme N° 003488/KK AC PLU du 18/07/25 sur la commune de PIGNANS (83)

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA ,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

Vu les arrêtés du ministère de la Transition écologique des 19 juillet 2023 et 22 février 2024 portant nomination de membres de Missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision de la MRAe du 21 septembre 2023 portant délégation à Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Jean-Michel Palette, Jean-François Desbouis, Jacques Legaigoux et Sandrine Arbizzi, membres de l'IGEDD, pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas relevant du Code de l'urbanisme ou du Code de l'environnement ;

Vu la réception initiale enregistrée sous le numéro 003488/KK AC PLU en date du 05/06/2025, relative à la modification n°9 du plan local d'urbanisme de la commune de PIGNANS (83) déposée par commune de PIGNANS en application des articles R.104-33 à 37 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la commune de PIGNANS, d'une superficie de 35 km², compte 4 730 habitants (recensement INSEE 2021) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé le 28/06/2012 ;

Considérant que la modification n°9 du PLU a pour objet de :

- identifier au PLU les zones humides et apporter les prescriptions nécessaires, et plus spécifiquement pour la zone urbaine à vocation d'habitation 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...) ;
- reclasser 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 ;

Avis conforme N°003488/KK AC PLU du 18/07/25 sur la modification n°9 du plan local d'urbanisme de PIGNANS (83)

- 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 qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, la modification n°9 du plan local d'urbanisme de la commune de PIGNANS (83) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

REND L'AVIS CONFORME QUI SUIVIT :

Le projet de modification n°9 du plan local d'urbanisme de la commune de PIGNANS (83) ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de PIGNANS rendra une décision en ce sens.

Le présent avis ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

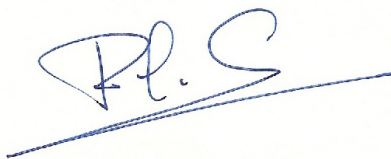
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°9 du plan local d'urbanisme de la commune de PIGNANS (83) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis sera mis en ligne sur le portail internet de l'évaluation environnementale.

Fait à Marseille, le 18 juillet 2025

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P.G.' or similar, with a long horizontal line extending to the right.

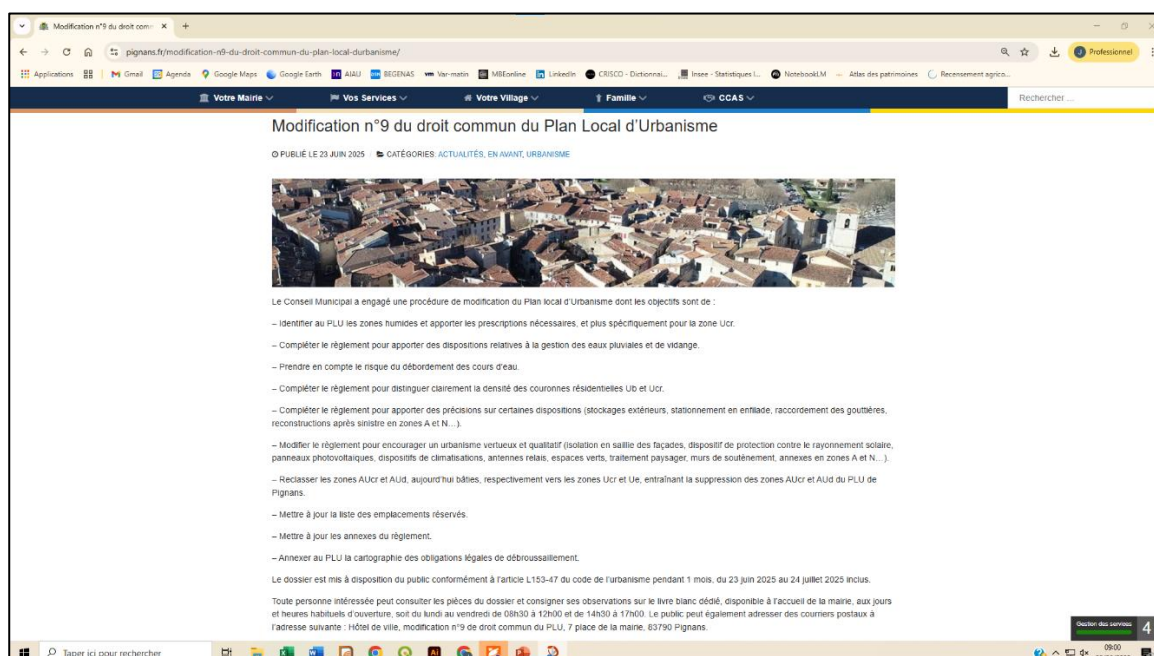
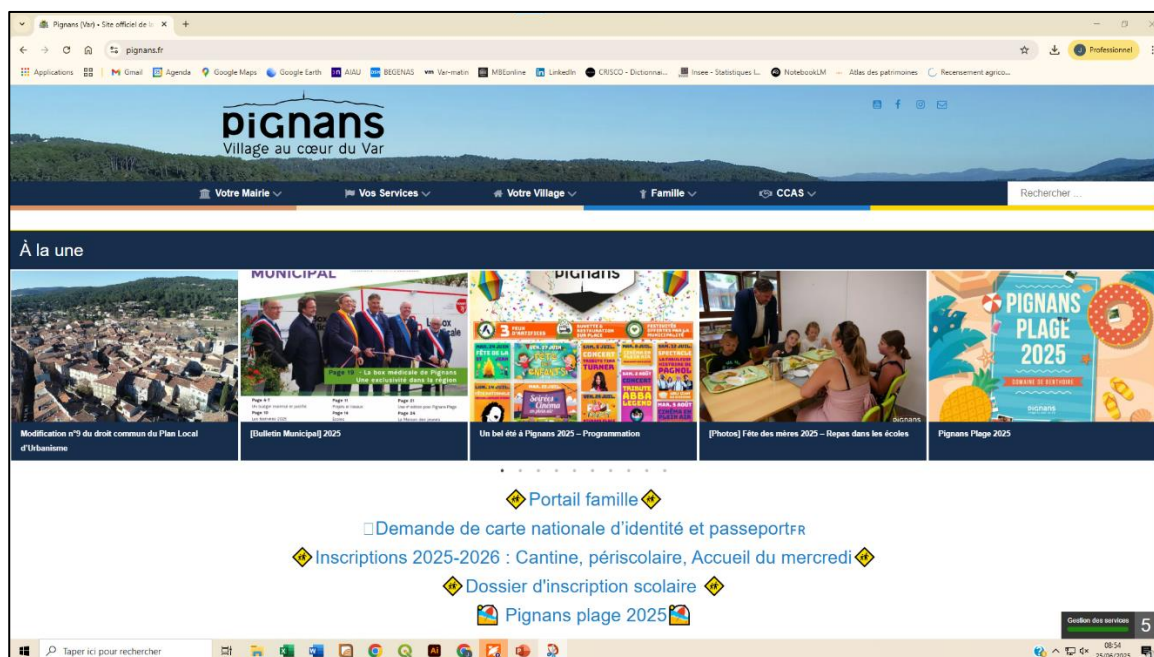
5 Bilan de la concertation du public

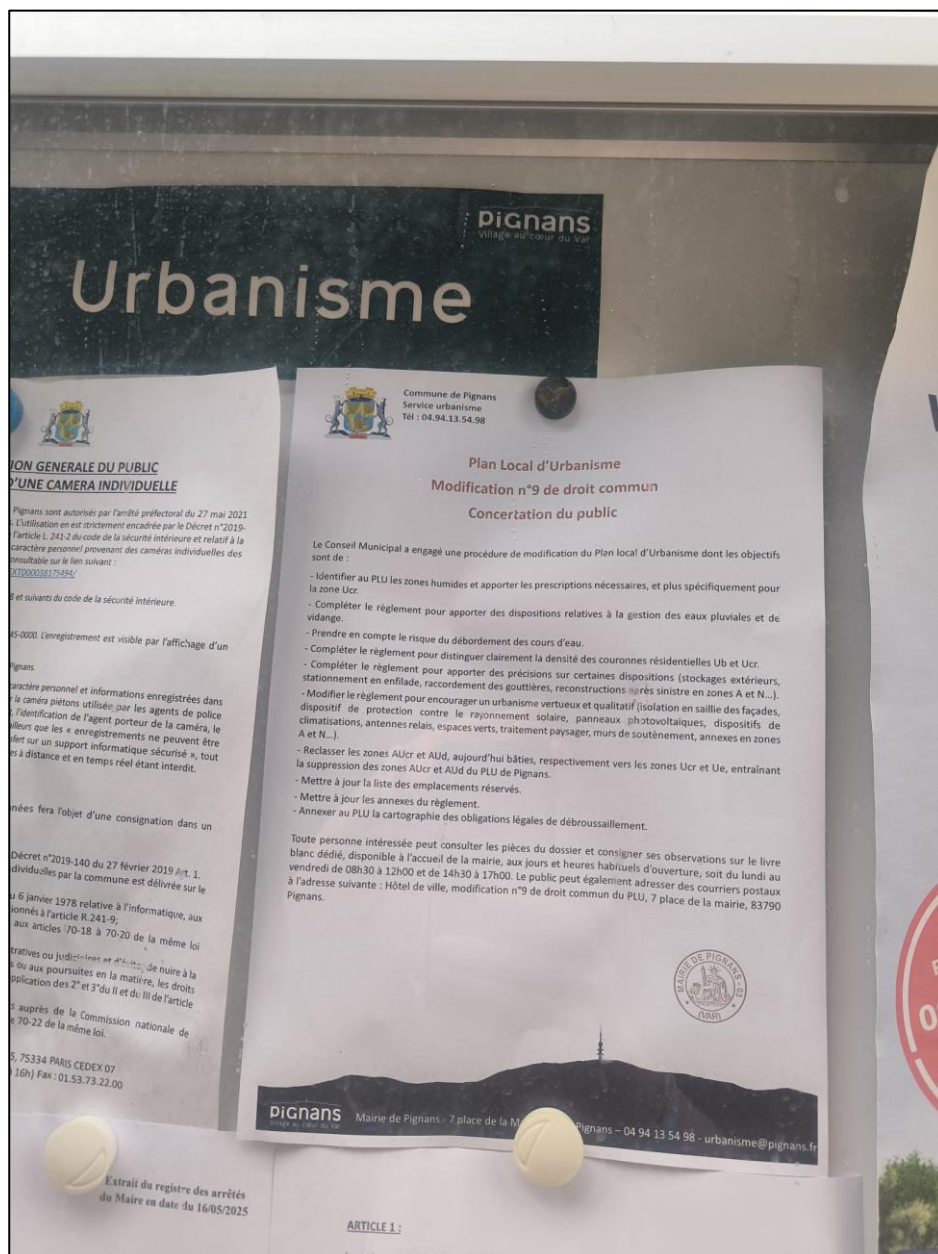
La concertation a débuté le 23 juin 2025 par la mise à disposition des pièces du dossier à l'accueil de la mairie.

Un livre blanc a été mis à disposition à cette date.

La concertation a été annoncée par voie d'affichage sur les panneaux d'information de la commune, en mairie et sur le site internet de la mairie (page « actualités » et page « urbanisme » du site).

Extrait du site internet de la mairie :



Affichage en mairie :

La concertation s'est déroulée du 23 juin 2025 au 29 août 2025. Monsieur le Maire a clos le livre blanc à cette date. Le dossier a été retiré de l'accueil de la mairie, et les affichages ont été retirés des panneaux d'informations. Quelques jours plus tard, le dossier a été retiré du site internet de la mairie.

Au cours de cette concertation du public, pendant laquelle le dossier a été mis à disposition du public pour être consulté et faire l'objet de remarques, observations ou questions, 10 observations ont été formulées dans le livre blanc, 3 courriers ont été reçus et aucun courriel.

Parmi ces 13 contributions, 5 d'entre elles portent sur la création de l'emplacement réservé n°4 dédié à une aire de stationnement (questionnements sur la nécessité et les conséquences de cet ER, voire contestation). Cet ER vise à répondre aux problématiques de stationnement rencontrées actuellement autour de l'école primaire publique (embouteillages, stationnements en double file durant les entrées et sorties d'école...), il est maintenu au projet de modification. Aussi, une observation a mis en avant une erreur de représentation de la localisation de cet ER dans l'exposé des motifs : celle-ci sera rectifiée dans l'exposé des motifs pour approbation, après l'enquête publique, pour correspondre à l'emprise de l'ER reportée au document graphique réglementaire.

3 observations portent sur l'ER n°14 dédié à la création d'une voirie. Cet ER est présent au PLU depuis 2012 et il est toujours en projet afin de créer le bouclage de la voirie pour le lotissement.

Une demande porte sur une réduction de la prescription graphique réglementaire « Plantation à réaliser ». Comme expliqué au PLU 2012, « *des zones de « plantations à créer » où les constructions sont interdites ont été positionnées sur les zones U et AU afin de préserver et renforcer l'harmonie paysagère des abords de la RD 97 constituant l'entrée de ville de la commune* ». Les procédures de modification de droit commun du PLU ne permettent pas de réduire une protection paysagère (code de l'urbanisme), d'autant plus que le traitement paysager des abords de la RD97 fait partie des orientations du PADD.

De même, certaines observations concernant le classement de parcelles en N ou A en zone urbaine ne peuvent pas être traitées par une procédure de modification du PLU et n'ont, par conséquent, pas pu être prises en compte.

Pour conclure, la concertation préalable du public concernant la procédure de modification n°9 de droit commun du PLU a relevé notamment certaines observations peu favorables à la création de l'ER 4 dédié à une aire de stationnement, qui est maintenu au projet pour répondre à différentes problématiques de circulation dans le secteur. Une observation a mis en avant une erreur de représentation de la localisation de cet ER dans l'exposé des motifs, qui sera rectifiée dans l'exposé des motifs pour approbation, après l'enquête publique, pour correspondre à l'emprise de l'ER reportée au document graphique réglementaire. Globalement, le bilan de la concertation préalable est plutôt favorable au projet de modification n°9 de droit commun.

Le document porté à l'enquête publique est donc le même document que celui mis à disposition du public.

Le bilan de la concertation est plutôt favorable au projet de modification.

6 Avis des Personnes Publiques Associées

6.1 Notification des Personnes Publiques Associées

PPA	Date d'envoi des courriers	Date d'accusé de réception des courriers	Date de l'avis
Etat Préfet	19 juin 2025	23 juin 2025	Pas d'avis
DDTM Toulon	19 juin 2025	23 juin 2025	
CDPENAF	18 juin 2025	18 juin 2025	19 août 2025
Région PACA	19 juin 2025	24 juin 2025	Pas d'avis
Département VAR	19 juin 2025	23 juin 2025	12 août 2025
Chambre de Commerce et de l'Industrie	19 juin 2025	23 juin 2025	Pas d'avis
Chambre de Métiers et de l'Artisanat	19 juin 2025	23 juin 2025	Pas d'avis
Chambre d'agriculture VAR	19 juin 2025	23 juin 2025	7 juillet 2025
Institut National des Appellations d'Origine	19 juin 2025	23 juin 2025	Pas d'avis
Centre Régional de la Propriété Forestière	19 juin 2025	23 juin 2025	Pas d'avis
Gestionnaire des infrastructures ferroviaires	19 juin 2025	27 juin 2025	Pas d'avis
Communauté de communes Cœur du Var	19 juin 2025	23 juin 2025	Pas d'avis
Gonfaron	19 juin 2025	23 juin 2025	Pas d'avis
Collobrières	19 juin 2025	23 juin 2025	Pas d'avis
Puget-Ville	19 juin 2025	21 juin 2025	Pas d'avis
Carnoules	19 juin 2025	23 juin 2025	Pas d'avis
Besse-sur-Issole	19 juin 2025	21 juin 2025	Pas d'avis
Flassans-sur-Issole	19 juin 2025	23 juin 2025	Pas d'avis

6.2 Avis des Personnes Publiques Associées

❖ Avis de la CDPENAF



**PRÉFET
DU VAR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service Agriculture et Forêt
Bureau du Développement Rural
Courriel : ddtm-cdpenaf@var.gouv.fr

**Direction départementale
des territoires et de la mer du Var**

Toulon, le **19 AOÛT 2025**

Le directeur départemental des
territoires et de la mer

à

Monsieur le maire
7 place de la Mairie
83790 PIGNANS

Objet : Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Var du 14 août 2025 – Modification de droit commun n°9 du PLU de Pignans

La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Var du 14 août 2025 a examiné le projet de modification n°9 du PLU de Pignans.

Au titre de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme, la Commission a émis un **avis favorable**.

le directeur départemental des
territoires et de la mer et par délégation,

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer

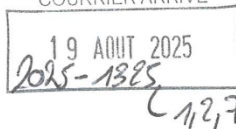
Laurent BOULET

❖ Avis du Département



Le Président

MAIRIE de PIGNANS 83790
COURRIER ARRIVÉ



Monsieur Fernand BRUN
Marie de Pignans
Hôtel de ville
7 place de la Mairie
83790 PIGNANS

Affaire suivie par : Arnaud TOSTIVINT
Direction des infrastructures et de la mobilité
Pôle territorial Provence Méditerranée
☎ : 04 83 95 17 21
Nos réf : D25-03100
Vos réf : votre courrier du 16 juin 2025

Toulon, le 12 AOÛT 2025

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 23 juin 2025, vous avez transmis au Département, pour avis, le projet de modification n°9 du plan local d'urbanisme de votre commune.

J'émet un avis favorable sur cette modification du plan local d'urbanisme.

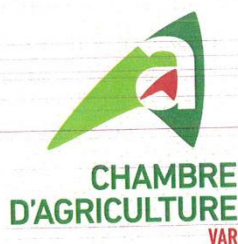
Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.

Jean-Louis MASSON



390, avenue des Lices • CS 41303 • 83076 Toulon Cedex • Tél. 04 83 95 00 00 • www.var.fr

❖ Avis de la Chambre d'Agriculture



MAIRIE de PIGNANS 83790
COURRIER ARRIVÉ

15 JUL. 2025
225-1199

Monsieur le Maire
Hotel de Ville
7 place de la mairie
83 790 PIGNANS

Service : Développement Territorial
Dossier suivi par : Maëva LAPLACE
Nos Réf : SA/FA/SV/ML
Visa Direction :

Draguignan, le 07 juillet 2025

Objet : Modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pignans – Avis de la Chambre d'Agriculture du Var.

Monsieur le Maire,

Conformément aux prescriptions législatives et réglementaires contenues dans le Code de l'Urbanisme, le 23 juin 2025, nous avons été destinataires du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pignans.

La présente modification a pour objets :

- Identification des zones humides et prescriptions nécessaires ;
- Diverses modifications du règlement pour :
 - o Apporter des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales et de vidange ;
 - o Distinguer la densité des couronnes résidentielles Ub et Ucr ;
 - o Préciser diverses dispositions (raccordement des gouttières, reconstructions après sinistre en zones A et N, stockages extérieurs, etc) ;
 - o Encourager un urbanisme vertueux et qualitatif ;

Siège
26, boulevard Jean Jaurès
CS 40203
83006 Draguignan Cedex

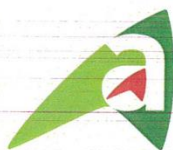
Antenne de Vidauban
70, avenue du président Wilson
83550 Vidauban

Antenne de Hyères
727, avenue Alfred Décugis
83400 Hyères

04 94 50 54 50
contact@var.chambagri.fr

République Française
Etablissement public
Loi du 31/01/1924

www.chambre-agriculture83.fr



- Prise en compte du risque du débordement des cours d'eau ;
- Reclassement des zones AUcr et AUd vers les zones Ucr et Ue ;
- Mise à jour de la liste des emplacements réservés ;
- Mise à jour des annexes du règlement ;
- Annexion de la cartographie des obligations légales de débroussaillage.

Ce projet de modification du PLU appelle à plusieurs remarques :

Le règlement

Au sein du règlement de la zone A, ont été ajoutées des dispositions relatives aux zones humides. En effet, les zones humides, présentes sur le territoire communal de Pignans, ont été ajoutées sur le règlement graphique. Cela s'est traduit par l'ajout de réglementations supplémentaires dans toutes les zones du PLU concernées par la présence des zones humides.

Le marais des Salles et la mare temporaire de Pifarnier se situent en zone A, au milieu de parcelles cultivées, notamment en vigne et en grande culture. Il est désormais inscrit dans le règlement de la zone A que « *en application de l'article L211-1 du code de l'environnement, les zones humides, identifiées ou non aux pièces graphiques du PLU, doivent impérativement être conservées et strictement préservées, elles sont inconstructibles et les affouillements, exhaussements de sol et remblais, retournement, drainage, assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle et l'édification de clôture sont interdits* ». Nous tenons à souligner que ces nouvelles dispositions ne devront en aucun cas générer de contraintes supplémentaires pour les exploitations agricoles déjà implantées à proximité de ces zones.

Au sein de l'article A1, « Occupations et utilisations du sol interdites », nous souhaitons que soit précisé l'interdiction des centrales photovoltaïques au sol.

L'article A2, « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières », dans lequel l'implantation de relais de téléphonie était interdite, a été modifié. Les antennes relais de radiotéléphonie sont aujourd'hui autorisées sous conditions :

- o Mutualisation des dispositifs sur une antenne préexistante,



- Accroche des antennes sur un seul mât,
- Couleurs et matériaux en harmonie avec leur environnement immédiat ou possibilité de camouflage avec un habillage de végétation synthétique.

La construction de ce type d'installation devra limiter au maximum son impact sur les exploitations agricoles.

Au regard de l'ensemble des éléments développés précédemment, la CA83 émet **un avis favorable** sur la modification n°9 du PLU de Pignans, sous réserves d'intégrer les demandes de modifications énoncées ci-dessus.

Les observations que nous formulons ici, le sont au nom des intérêts généraux de la Profession agricole et de l'Agriculture que nous avons pour mission de représenter et de défendre pour répondre aux objectifs de développement durable de cette activité économique.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sincères salutations.

Sylvain AUDEMARD,
Président
de la Chambre d'Agriculture du Var

7 Décision du tribunal administratif

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TOULON, le 26/08/2025

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE TOULON

5 rue Jean Racine
CS 40510

83041 TOULON CEDEX 09

Téléphone : 04 94 42 79 30

Télécopie : 04 94 42 79 89

Adresse courriel : greffe.ta-toulon@juradm.fr

Greffé ouvert du lundi au vendredi de
9h00 à 12h00 - 13h30 à 16h00

E25000065 / 83

M. le Maire
COMMUNE DE PIGNANS
7, place de la Mairie
83790 PIGNANS



<https://toulon.tribunal-administratif.fr>

Dossier n° : E25000065 / 83

(à rappeler dans toutes correspondances)

E-COMMUNICATION DECIS. DESIGNATION COMMISSAIRE OU COMMISSION

Objet : Modification n°9 de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune de Pignans

M. le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle est désigné Monsieur Serge LESCOVEC, demeurant 5 lotissement les Genêts II, FLAYOSC (83780) (tel portable 06 86 72 74 96) en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique citée en objet.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R. 123-9 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les lieux, jours et heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Enfin, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, M. le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,

N. PRATO-VIOT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULON

26/08/2025

N° E25000065 /83

LA MAGISTRATE EN CHARGE DES ENQUÊTES
PUBLIQUES

E- Décision désignation commission ou commissaire du 26/08/2025

Vu la lettre, enregistrée le 23/07/2025, par laquelle le maire de la commune de Pignans demande la désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

La modification n°9 du plan local d'urbanisme de la commune de Pignans ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la décision par laquelle le président du tribunal a désigné Mme Hermine LE GARS en qualité de magistrate déléguée aux enquêtes publiques ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Serge LESCOVEC est désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au maire de la commune de Pignans et à Monsieur Serge LESCOVEC, commissaire-enquêteur.

Fait à TOULON, le 26/08/2025

La magistrate déléguée,


Hermine LE GARS

8 Arrêté municipal d'enquête publique

Mairie de PIGNANS
Département du Var
Arrondissement de Brignoles

Extrait du registre des arrêtés
du Maire en date du 02/09/2025

Arrêté n° 346/2025 PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°9 DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE PIGNANS

Le Maire de la commune de Pignans,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants et L153-41 et suivants;

VU le code de l'environnement et notamment les articles du chapitre III du titre II du livre Ier ;
VU le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

VU l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pignans approuvé par délibération du Conseil Municipal du **28 juin 2012** ;

VU l'arrêté n°**194/2025** du **16 mai 2025** prescrivant la procédure de modification n°9 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de Pignans ;

VU les avis des Personnes Publiques Associées reçus ;

Vu la décision de l'autorité environnementale N° **003488/KK AC PLU** du **18 juillet 2025** ;

VU la décision n° **E25000065/83** en date du **26/08/2025** de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon, désignant Monsieur Serge LESCOVEC en qualité de commissaire enquêteur ;

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

ARRETE

ARTICLE 1 :Dates et objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique, **conformément aux articles L 123-1 et suivants et R123-1 et suivant du Code de l'Environnement** relative au projet de modification n°9 de droit commun du plan local d'urbanisme (PLU) de Pignans dans les formes prévues au chapitre III du titre II du Livre Ier du code de l'environnement, qui se déroulera du **lundi 22 septembre 2025 à 8h30 au mardi 21 octobre 2025 à 16h00, soit 30 jours consécutifs.**

Objet de l'enquête :

Projet de modification n°9 de droit commun du PLU de Pignans

Caractéristiques principales du projet de modification n°9 de droit commun du PLU :

- 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...).
- Reclasser 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.

ARTICLE 2 : Évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du PLU et l'évaluation des incidences Natura 2000 figurent dans l'exposé des motifs de la procédure de modification du PLU. Conformément à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, la commune a sollicité la Mission Régionale d'Autorité Environnementale le **5 juin 2025**, autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. L'avis de l'autorité environnementale n° **003488/KK AC PLU** a été émis le **18 juillet 2025**. Cet avis est inclus dans le dossier d'enquête publique.

ARTICLE 3 : Objectifs de l'enquête

Cette enquête publique a pour objet de permettre à la population et à toutes personnes intéressées d'examiner le projet de modification n°9 de droit commun du PLU et de formuler des remarques et observations préalablement à l'approbation du document.

ARTICLE 4 : Commissaire enquêteur

Monsieur Serge LESCOVEC a été désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Toulon par décision n° **E25000065/83**.

ARTICLE 5 : Consultation du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique comprenant le dossier de projet de modification n°9 de droit commun du PLU, les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillet non mobile, côté et paraphé par le commissaire enquêteur sera déposé à la **mairie de Pignans** pendant toute la durée de l'enquête : **du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h30 à 17h00**.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet suivant : <https://www.pignans.fr/>

Un poste informatique avec accès internet sera mis à disposition du public à la mairie.

À compter du **lundi 22 septembre 2025 à 8h30, jusqu'au mardi 21 octobre à 16h00**, chacun pourra prendre connaissance du dossier de modification n°9 de droit commun du PLU et **consigner éventuellement ses observations** :

- Sur le **registre papier** d'enquête disponible en Mairie, aux jours et horaires cités ci-dessus,
- **Par courrier postal** à l'adresse suivante : M. le commissaire enquêteur « *Enquête publique - modification n°9 de droit commun du PLU* » 7 place de la mairie 83 790 Pignans,
- Sur l'adresse mail : **modification_plu9@pignans.fr**
- Et auprès du commissaire enquêteur pendant ses permanences organisées à la salle du Vieux Moulin, 3 place de la Foire 83 790 Pignans.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites seront consultables dans le registre déposé en mairie.

ARTICLE 6 : Permanences du Commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur recevra le public à la salle du Vieux Moulin, 3 place de la foire 83 790 Pignans, aux jours et heures suivantes :

- **Lundi 22 septembre 2025 de 8h30 à 12h00 (ouverture de l'enquête),**
- **Mercredi 1^{er} octobre 2025 de 13h00 à 17h00,**
- **Jeudi 9 octobre 2025 de 8h30 à 12h00,**
- **Mardi 21 octobre 2025 de 13h00 à 16h00 (clôture de l'enquête).**

ARTICLE 7 : Avis d'enquête

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête ainsi que les informations précisées par l'article R123.9 et suivants du code de l'environnement sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux diffusés dans le département.

Cet avis sera publié sur le site internet de la commune au moins quinze jours avant le début de l'enquête.

Cet avis sera affiché dans les conditions définies par le présent arrêté conformément aux caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionnés dans l'arrêté ministériel du 24 avril 2012, à la mairie et sur divers panneaux d'information situés sur le territoire de la commune de Pignans.

L'exécution des formalités d'affichage sera justifiée par des certificats de Monsieur le Maire annexés au dossier d'enquête. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique.

ARTICLE 8 : Fin d'enquête

À l'expiration du délai d'enquête publique, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur, qui rencontrera sous huit jours Monsieur le Maire afin de lui communiquer un procès-verbal de synthèse des observations.

Dans un délai de quinze jours, Monsieur le Maire pourra éventuellement produire ses observations. Le commissaire enquêteur rendra son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées.

ARTICLE 9 : Rapport, conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L.123-15 et R.123-19 du code de l'environnement, relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du département Var et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie et sur le site internet suivant : <https://www.pignans.fr/> pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, conformément aux dispositions de l'article R.123-21 du code de l'environnement.

ARTICLE 10 : Demande d'informations sur l'enquête publique

Toutes informations relatives à l'organisation de l'enquête publique peuvent être demandées, auprès

de Monsieur le Maire de Pignans :

- par courrier à l'adresse suivante : Monsieur le Maire, Mairie de Pignans « *Enquête publique - modification n°9 de droit commun du PLU* » 7 place de la mairie 83 790 Pignans
- par téléphone au 04 94 13 54 90

ARTICLE 11 : Recours

Toute personne physique ou morale peut contester le présent arrêté dans un délai de deux mois à compter de la date de sa parution par la voie d'un recours gracieux ou par la saisine de Monsieur le Préfet du Var, en application de l'article L 2131-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, par la voie d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulon.

ARTICLE 12 : Exécution de l'arrêté

L'exécution du présent arrêté est à la charge de Monsieur le Maire de Pignans et du commissaire enquêteur, chacun en ce qui le concerne.

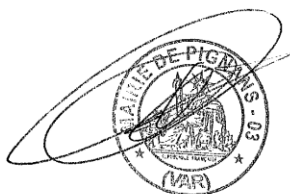
ARTICLE 13 : Ampliation

Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. Le Préfet du Var,
- M. Le Président du Tribunal Administratif de Toulon,
- et à M. le commissaire enquêteur.

Fait à PIGNANS, le 02/09/2025

BRUN Fernand
Maire de PIGNANS



9 Avis d'enquête publique

9.1 Avis d'enquête publique (format réduit)

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Modification n°9 de droit commun du PLU de Pignans

Par arrêté municipal n°346/2025 en date du 2 septembre 2025 le Maire de la commune de Pignans a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de Modification n°9 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'autorité environnementale a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la Modification n°9 de droit commun du PLU. Cet avis est joint au dossier d'enquête publique.

M. LESCOVEC a été désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Toulon.

L'enquête se déroulera du lundi 22 septembre 2025 à 8h30 au mardi 21 octobre 2025 à 16h00, en Mairie de Pignans

Le projet de Modification n°9 de droit commun du PLU a pour objet d'identifier au PLU les zones humides et apporter les prescriptions nécessaires, de prendre en compte le risque du débordement des cours d'eau, de compléter le règlement (eaux pluviales et de vidange, distinguer clairement la densité des couronnes résidentielles Ub et Ucr, stockages extérieurs, stationnement en enfilade, raccordement des gouttières, reconstructions après sinistre en zones A et N...), d'encourager un urbanisme vertueux et qualitatif, de reclasser les zones AUcr et AUd, aujourd'hui bâties, respectivement vers les zones Ucr et Ue, de mettre à jour la liste des emplacements réservés et les annexes du règlement et d'annexer au PLU la cartographie des obligations légales de débroussaillage.

Le dossier d'enquête publique est consultable :

- En mairie pendant toute la durée de l'enquête du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h30h à 17h
- Sur le site internet <https://www.pignans.fr/>

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations et propositions du **lundi 22 septembre 2025 à 8h30 au mardi 21 octobre 2025 à 16h00** :

- Sur le registre papier d'enquête disponible en Mairie, aux jours et horaires cités ci-dessus
- Par courrier postal : M. le commissaire enquêteur, Modification n°9 de droit commun du PLU, Mairie de Pignans, 7 place de la mairie 83790 Pignans
- Par mail : modification_plu9@pignans.fr
- Auprès du commissaire enquêteur pendant ses permanences organisées à la salle du Vieux Moulin, 3 place de la Foire 83 790 Pignans aux jours et horaires suivants :
 - **Lundi 22 septembre 2025 de 8h30 à 12h00 (ouverture de l'enquête),**
 - **Mercredi 1er octobre 2025 de 13h00 à 17h00,**
 - **Jeudi 9 octobre 2025 de 8h30 à 12h00,**
 - **Mardi 21 octobre 2025 de 13h00 à 16h00 (clôture de l'enquête).**

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site <https://www.pignans.fr/> et ce pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de cette enquête, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°9 de droit commun du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, et notamment des personnes publiques associées, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Les informations relatives à l'enquête publique peuvent être demandées auprès du Maire par courrier : M. le Maire, Modification n°9 de droit commun du PLU, Mairie de Pignans 7 place de la mairie 83790 Pignans ou par téléphone au 04 94 13 54 90.

9.2 Certificat d'affichage



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur Fernand BRUN, Maire de la commune de Pignans, certifie avoir fait afficher en mairie, et sur les panneaux d’affichagees le 04 septembre 2025 la publication de l’ouverture de l’enquête publique de la modification n°9 du PLU de PIGNANS.

Fait à Pignans, le 08 septembre 2025

Fernand BRUN
Maire de PIGNANS





Commune de Pignans
Service urbanisme
Tél : 04.94.13.54.98



Affichage Mairie extérieur



Affichage centre-ville



Affichage Place des Ecoles



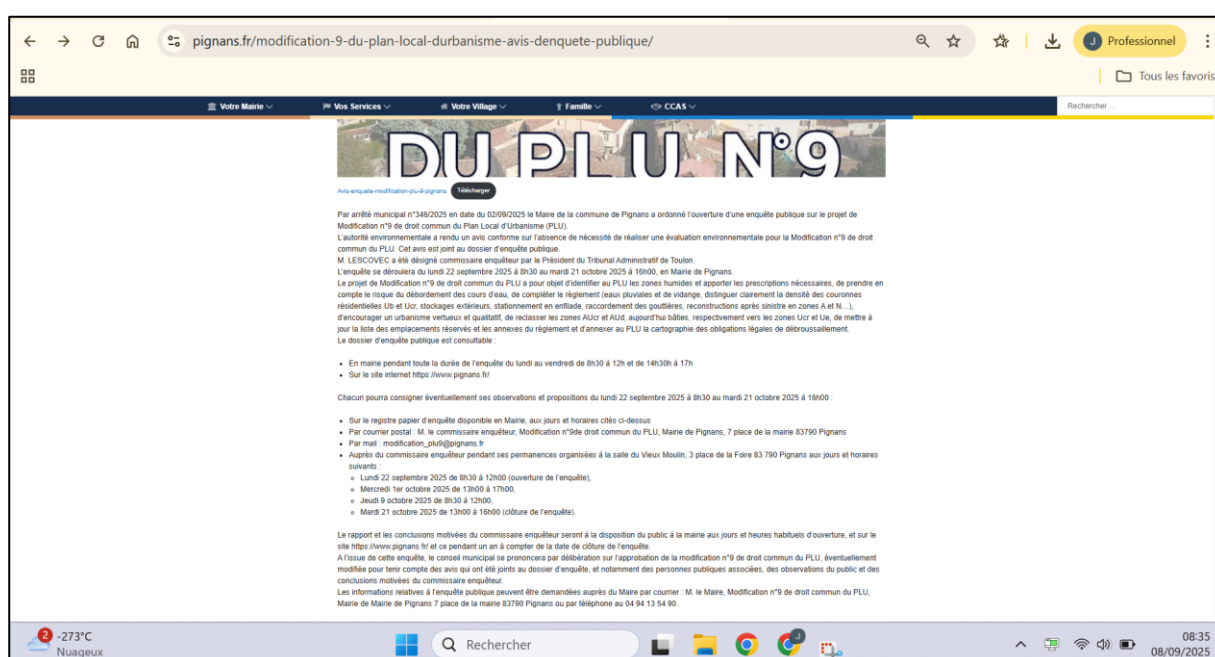
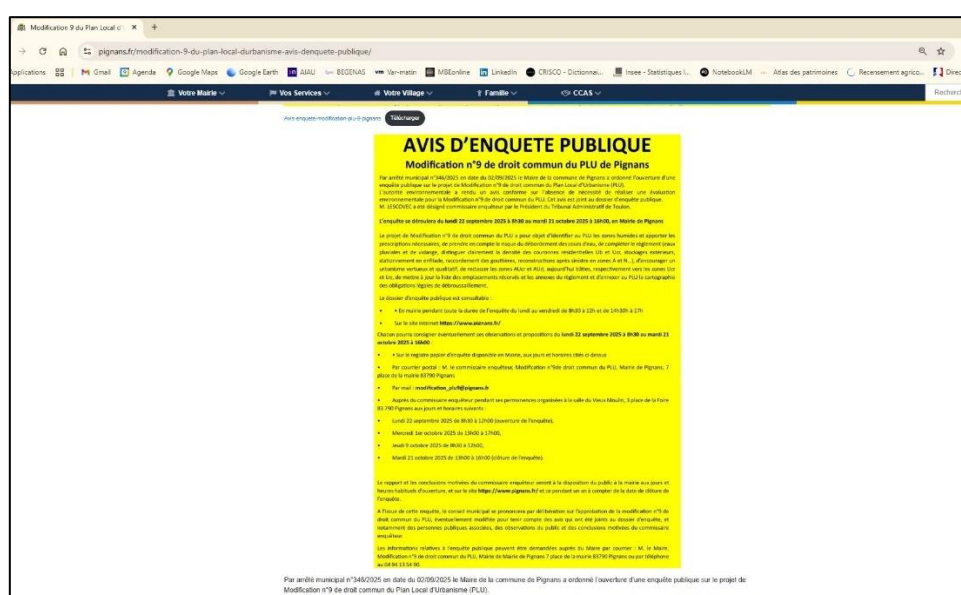
Affichage quartier Rossima



pignans
Village au cœur du Var

Mairie de Pignans - 7 place de la Mairie 83790 Pignans – 04 94 13 54 98 - urbanisme@pignans.fr

9.3 Publication de l'avis sur le site internet de la mairie



9.4 Parutions dans la presse J-15

❖ *Journal n°1 : parution dans le Var Information le 5 septembre 2025*

URBANISME

Var



Commune de PIGNANS
ENQUÊTE PUBLIQUE

sur le projet de Modification n°9 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté municipal n°346/2025 en date du 02/09/2025 le Maire de la commune de Pignans a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de Modification n°9 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'autorité environnementale a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la Modification n°9 de droit commun du PLU. Cet avis est joint au dossier d'enquête publique.

M. LESCOVEC a été désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Toulon.

L'enquête se déroulera en MAIRIE DE PIGNANS
du lundi 22 septembre 2025 à 8h30 au mardi 21 octobre 2025 à 16h

Le projet de Modification n°9 de droit commun du PLU a pour objet d'identifier au PLU les zones humides et apporter les prescriptions nécessaires, de prendre en compte le risque du débordement des cours d'eau, de compléter le règlement (eaux pluviales et de vidange, distinguer clairement la densité des couronnes résidentielles Ub et Ucr, stockages extérieurs, stationnement en enfilade, raccordement des gouttières, reconstructions après sinistre en zones A et N...), d'encourager un urbanisme vertueux et qualitatif, de reclasser les zones AUcr et AUd, aujourd'hui bâties, respectivement vers les zones Ucr et Ue, de mettre à jour la liste des emplacements réservés et les annexes du règlement et d'annexer au PLU la cartographie des obligations légales de débroussaillage.

Le dossier d'enquête publique est consultable :

- En mairie pendant toute la durée de l'enquête du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h30h à 17h.
- Sur le site internet <https://www.pignans.fr/>

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations du lundi 22 septembre 2025 à 8h30 au mardi 21 octobre 2025 à 16h :

- Sur le registre papier d'enquête disponible en Mairie, aux jours et horaires cités ci-dessus
- Par courrier postal :

M. le commissaire enquêteur
Modification n°9 de droit commun du PLU
MAIRIE DE PIGNANS
7 place de la mairie
83790 PIGNANS

- Par mail : modification_plu9@pignans.fr
- Auprès du commissaire enquêteur pendant ses permanences organisées à la salle du Vieux Moulin 3 place de la Foire 83790 Pignans aux jours et horaires suivants :

- lundi 22 septembre 2025 de 8h30 à 12h (ouverture de l'enquête)
- mercredi 1er octobre 2025 de 13h à 17h
- jeudi 9 octobre 2025 de 8h30 à 12h
- mardi 21 octobre 2025 de 13h à 16h (clôture de l'enquête)

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site <https://www.pignans.fr/> et ce pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de cette enquête, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la Modification n°9 de droit commun du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, et notamment des personnes publiques associées, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Les informations relatives à l'enquête publique peuvent être demandées auprès du Maire par courrier :

M. le Maire
Modification n°9 de droit commun du PLU
MAIRIE DE PIGNANS 7 place de la mairie 83790 PIGNANS
ou par téléphone au 04.94.13.54.98

(EP47900)



Commune de Cuers
ENQUÊTE PUBLIQUE

sur le projet de Modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme
VILLE BASSE TEMPÉRATURE L'ÉTÉ (VBTE)

Par arrêté municipal n°028 en date du 25 août 2025 le Maire de la commune de Cuers a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de Modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'autorité environnementale a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la Modification de droit commun n°3 du PLU. Cet avis est joint au dossier d'enquête publique.

M. BAILLY a été désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Toulon.

L'enquête se déroulera en Mairie de Cuers
du lundi 22 septembre à 8h au mercredi 22 octobre 2025 à 17h

Le projet de Modification de droit commun n°3 du PLU « Ville Basse Température L'Été » pour objectifs de réaliser des adaptations réglementaires du PLU afin d'inciter et contraindre les acteurs de la construction à travailler sur des solutions de constructibilité permettant de mieux rafraîchir les lieux d'habitation et de manière plus générale les lieux de vie, et à détermi-ner des mesures d'aménagement du territoire communal permettant de rafraîchir la ville et de lutter contre les îlots de chaleur.

Le dossier d'enquête publique est consultable :

- En mairie pendant toute la durée de l'enquête du lundi au jeudi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h, le vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 16h30
- Sur le site internet : <https://www.ville-de-cuers.com>

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations du lundi 22 septembre à 8h au mercredi 22 octobre à 17h :

- Sur le registre papier d'enquête disponible en Mairie, aux jours et horaires cités ci-dessus
- Par courrier postal :

M. Henri-Philippe BAILLY
Commissaire-enquêteur
MAIRIE DE CUERS
Place Général Magnan
CS 07012
83390 CUERS

- Par mail : EnquetePubliquemodifPLU@cuers.fr
- Auprès du commissaire enquêteur pendant ses permanences organisées à la Mairie

- **lundi 22 septembre 2025 de 9h à 12h**, (ouverture de l'enquête)
- **mercredi 1er octobre 2025 de 9h à 12h**,
- **vendredi 10 octobre 2025 de 9h à 12h**,
- **mercredi 22 octobre 2025 de 13h30 à 17h00** (clôture de l'enquête)

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site <https://www.ville-de-cuers.com> et ce pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de cette enquête, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la Modification de droit commun n°3 du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, et notamment des personnes publiques associées, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Les informations relatives à l'enquête publique peuvent être demandées auprès du Maire par courrier M. Bernard MOUTTET, Maire de Cuers, Place Général Magnan CS 07012- 83390 Cuers ou par téléphone au 0494135070 (EP46078)

**PUBLIEZ VOS ANNONCES
DE VENTES AUX ENCHÈRES
SUR TOUS
LES DÉPARTEMENTS DE FRANCE**

04 91 13 66 08
ventes@legal2digital.com

❖ Journal n°2 : parution dans le TPBM le 4 septembre 2025



ANNONCE N°EP47916

➤ Partager

🖨 Justificatif



Commune de PIGNANS

ENQUÊTE PUBLIQUE**sur le projet de Modification n°9 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme**

Par arrêté municipal n°346/2025 en date du 02/09/2025 le Maire de la commune de Pignans a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de Modification n°9 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'autorité environnementale a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la Modification n°9 de droit commun du PLU. Cet avis est joint au dossier d'enquête publique.

M. LESCOVEC a été désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Toulon.

L'enquête se déroulera en MAIRIE DE PIGNANS

du lundi 22 septembre 2025 à 8h30 au mardi 21 octobre 2025 à 16h

Le projet de Modification n°9 de droit commun du PLU a pour objet d'identifier au PLU les zones humides et apporter les prescriptions nécessaires, de prendre en compte le risque du débordement des cours d'eau, de compléter le règlement (eaux pluviales et de vidange, distinguer clairement la densité des couronnes résidentielles Ub et Ucr, stockages extérieurs, stationnement en enfilade, raccordement des gouttières, reconstructions après sinistre en zones A et N...), d'encourager un urbanisme vertueux et qualitatif, de reclasser les zones AUcr et AUd, aujourd'hui bâties, respectivement vers les zones Ucr et Ue, de mettre à jour la liste des emplacements réservés et les annexes du règlement et d'annexer au PLU la cartographie des obligations légales de débroussaillage.

Le dossier d'enquête publique est consultable :

- En mairie pendant toute la durée de l'enquête du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h30h à 17h.

- Sur le site internet <https://www.pignans.fr/>

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations du lundi 22 septembre 2025 à 8h30 au mardi 21 octobre 2025 à 16h :

- Sur le registre papier d'enquête disponible en Mairie, aux jours et horaires cités ci-dessus

- Par courrier postal :

M. le commissaire enquêteur

Modification n°9 de droit commun du PLU

MAIRIE DE PIGNANS

7 place de la mairie

83790 PIGNANS

- Par mail : modification_plu9@pignans.fr

- Auprès du commissaire enquêteur pendant ses permanences organisées à la salle du Vieux Moulin 3 place de la Foire 83790 PIGNANS aux jours et horaires suivants :

• lundi 22 septembre 2025 de 8h30 à 12h (ouverture de l'enquête)

• mercredi 1er octobre 2025 de 13h à 17h

• jeudi 9 octobre 2025 de 8h30 à 12h

• mardi 21 octobre 2025 de 13h à 16h (clôture de l'enquête)

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site <https://www.pignans.fr/> et ce pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de cette enquête, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la Modification n°9 de droit commun du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, et notamment des personnes publiques associées, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Les informations relatives à l'enquête publique peuvent être demandées auprès du Maire par courrier :

M. le Maire

Modification n°9 de droit commun du PLU

MAIRIE DE PIGNANS

7 place de la mairie

83790 PIGNANS

ou par téléphone au 04.94.13.54.98

Date : 04-09-2025

Réf : EP47916

Support : mesinfos.fr/tpbm (L2D)

Dép : 83 - Var

9.5 Parutions dans la presse J+8

❖ *Journal n°1 :*

L'avis sera inséré dans la dossier administratif d'enquête publique lorsqu'il sera paru au journal.

❖ *Journal n°2 :*

L'avis sera inséré dans la dossier administratif d'enquête publique lorsqu'il sera paru au journal.