

|                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>Département du Var<br/><br/>CANTON DE VIDAUBAN<br/><br/>Commune de LORGUES</div>                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                | <div>AR Prefecture</div> <div>083-218300721-20260924-26 116-DE</div> <div>Reçu le 28/09/2026</div> <div>République Française</div> <div>DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL</div> |
| L'an deux mille vingt-six, le vingt-quatre septembre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de LORGUES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au Centre Culturel, sous la présidence de Monsieur ALEMAGNA Claude, Maire. |                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                 |
| Nombre de conseillers en exercice : 29                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                | Quorum : 15                                                                                                                                                                     |
| date de la convocation : 17 septembre 2026                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                 |
| PRESENTS (24)                                                                                                                                                                                                                                               | Mmes et MM. ALEMAGNA, FIORINI, HEBREARD, SONTOT, HUMBLLOT, CROGNIER, TOSI, GRIGOLI, HERY, PELLETIER, BERTRAND, MATHIAS, WEISE, LOUIS, LAUDE, COURTEILLE, FRERY, RAMOS, MOURADI, ROBION, RICHOMME, DELAVAL, SYLVESTRE, HOUSSAYS |                                                                                                                                                                                 |
| ABSENT (1)                                                                                                                                                                                                                                                  | M. VAN LIMBERGHEN                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                 |
| EXCUSÉ (0)                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                 |
| REPRÉSENTÉS (4)                                                                                                                                                                                                                                             | Mmes et MM. ACCIARI par CROGNIER, CAZIER par HEBREARD, CHAMBON par ALEMAGNA, DAMIANI par HOUSSAYS                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                 |
| Secrétaire de séance                                                                                                                                                                                                                                        | Mme SONTOT                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                 |

**26.116**

### **Objet : Modification du Plan Local d'Urbanisme et acquisitions**

Monsieur le Maire expose que le 25 septembre 2025, par délibération n°25.94, le conseil municipal a prescrit la modification n°2 avec les objectifs suivants :

- L'évolution des schémas de composition des orientations d'aménagement et de programmation Valmouissine et Muscatelle ;
- Un ajustement du règlement écrit :
  - afin d'éclairer un changement de destination ;
  - afin de modifier la répartition de la servitude de mixité sociale 3b ;
  - afin de préciser les règles du PLU dédiées au STECAL Ah1 et de l'inscription graphique P8 Château de la Martinette ;
  - afin de créer, de faire évoluer et de changer la destination d'emplacements réservés ;
  - afin de créer un espace vert protégé.

La délibération n°25.117 du Conseil municipal en date du 19 novembre 2025 a approuvé le bilan de concertation du projet de modification n°2 du PLU de Lorgues.

Le projet de modification n°2 du PLU de Lorgues a été notifié à l'Autorité Environnementale le 10/12/2025 qui a remis son avis n°10290/A PP délibéré le 5 mars 2026.

Le projet de modification n°2 du PLU de Lorgues a été notifié aux personnes publiques associées (PPA) le 9 décembre 2025.

La commune a reçu les avis de l'Etat, de Dracénie Provence Verdon Agglomération en tant qu'EPCI et en tant que porteur du SCoT, du Conseil Départemental du Var, de la Chambre d'Agriculture du Var, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), de l'Agence Régionale de Santé (ARS) du Var et de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Provence Alpes Côte d'Azur.

Par arrêté n°URB\_2026\_01 en date du 6 mars 2026, Monsieur le Maire a ordonné et organisé l'enquête publique unique relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme. L'enquête publique s'est déroulée du 7 avril 2026 au 7 mai 2026 inclus, soit une durée de 31 jours, et a permis aux administrés de remettre leurs observations sur le projet.

Monsieur le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 4 juin 2026, liées à la modification n°2. Son avis est favorable et n'est pas assorti de réserve.

Suite aux avis des personnes publiques associées, du commissaire enquêteur et des observations la population sur le projet notifié et aux remarques émises lors de l'enquête publique, le projet de modification n°2 du PLU a fait l'objet d'évolutions avant son approbation.

Au regard des remarques émises par les personnes publiques associées, les modifications suivantes ont été apportées au dossier de modification n°2 :

- A la demande de la Chambre d'agriculture, des informations complémentaires concernant le projet porté sur le changement de destination prévu sur les parcelles C44 et C2335 sont apportées à la notice de présentation.

- A la demande du Conseil départemental du Var, le schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation de Valmouissine, ainsi que ses orientations écrites, sont amendées d'un principe de traitement de l'accès entre la RD 562 et le chemin des Girards, en complément de l'accès prévu sur le chemin des Girards.
- Suivant les remarques et recommandations de la MRAe :
  - L'évaluation environnementale de la procédure de modification n°2 est amendée pour expliciter le rôle de la bande tampon prévue par le schéma de l'OAP Valmouissine dans la réduction de la vulnérabilité au risque de feux de forêts. En complément, la rédaction des principes d'aménagement et programmatiques de l'OAP sont complétés pour mentionner le rôle de la bande tampon dans la prévention contre l'aléa incendie ; et la notice est amendée en conséquence pour améliorer la lisibilité de la prise en compte du risque incendie.
  - L'évaluation environnementale de la procédure de modification n°2 est amendée pour expliciter davantage les effets du classement en zone PPRi et rappeler les types de projets autorisés ou interdits dans ces secteurs, en articulation avec le règlement du PPRi. La notice de présentation est également complétée en ce sens, afin de renforcer la lisibilité de la prise en compte du risque inondation.

Au regard des remarques émises par le commissaire-enquêteur et le public ayant participé à l'enquête, les modifications suivantes ont été apportées au dossier de modification n°2 :

- Le schéma ainsi que les orientations écrites de l'OAP Valmouissine sont amendées d'un principe de traitement de l'accès entre la RD562 et le chemin des Girards en complément de l'accès prévu sur le chemin des Girards, en cohérence avec la demande du Département du Var sur ce point.
- Les sous-destinations autorisées associées au STECAL en zone Ah1 sont précisées. Ainsi : « Dans le secteur Ah1, sont autorisés sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site : Les constructions et installations à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier et de restauration constituant des activités agrotouristiques complémentaires à l'exploitation agricole ; dont l'emprise au sol totale ne pourra excéder 2000 m² ».
- L'article 10.3 du règlement écrit, en lien avec les sous-destinations autorisées en zone A et secteur Ah1, est amendé dans le but de faciliter les projets d'agrotourisme.
- L'article A.2.2 du règlement écrit, relatif au secteur Ah1, est complété afin d'autoriser, et sous réserve du respect de la qualité paysagère du site, les activités liées à l'accueil de clientèle en lien avec l'activité agrotouristique et l'exploitation agricole.

Les autres observations soulevées n'appellent pas à des corrections significatives du dossier de modification. Les justifications de prise en compte ou non des modifications sont traitées dans le mémoire en réponse joint à la présente délibération.

A l'issue de l'exposé,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.5217-2 ;

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 153-31 à L153-34 et R. 153-12 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lorgues approuvé 12 juillet 2017 par délibération n°17/44 du Conseil municipal ;

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale de Dracénie Provence Verdon Agglomération approuvé le 20 février 2025 par délibération du Conseil d'agglomération ;

**Vu** la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lorgues approuvée le 3 juin 2022 par délibération n°22/27 du Conseil municipal ;

**Vu** la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lorgues approuvée le 10 mars 2023 par délibération n°23/11 du Conseil municipal ;

**Vu** la délibération n°25/94 du Conseil municipal en date du 25 septembre 2025 ayant prescrit l'engagement de la procédure de modification n°2 du PLU de Lorgues ;

**Vu** la délibération n°25/117 du Conseil municipal en date du 19 novembre 2025 ayant approuvé le bilan de concertation du projet de modification n°2 du PLU de Lorgues ;

**Vu** la notification du projet de modification n°2 du PLU de Lorgues aux personnes publiques associées (PPA) le 9 décembre 2025 ;

**Vu** l'avis de l'Autorité Environnementale n°10290/A PP délibéré le 5 mars 2026 ;

**Vu** le rapport d'enquête publique en date du 4 juin 2026 et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, portant sur le projet de modification n°2 du PLU de Lorgues ;

**Considérant** les avis des personnes publiques associées et consultées remis sur le projet de modification n°2 du PLU ;  
**Considérant** le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 4 juin 2026 ;  
**Considérant** les modifications apportées à la modification n°2 du PLU à la suite de l'enquête publique telles qu'elles résultent de la prise en compte des avis des personnes publiques associées et consultées ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ;  
**Considérant** que la prise en compte de ces remarques ne remet pas en cause l'économie générale de la modification n°2 du PLU ;  
**Considérant** que le projet de modification n°2 du PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé.

Vu l'avis favorable de la commission travaux, voirie, urbanisme, environnement, patrimoine en date du 23/09/2026,  
Le Conseil Municipal,  
OUI l'exposé de Monsieur le Maire,  
A l'unanimité,

- ▶ DECIDE d'approuver la modification n°2 du PLU de Lorgues, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- ▶ PRECISE que conformément aux articles R153-20 et 153-21 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme fera l'objet des mesures de publicité suivantes :
  - Affichage de la présente délibération en Mairie durant un mois,
  - Mention de cet affichage inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- ▶ PRECISE que la présente délibération accompagnée du dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme annexé sera transmise à Monsieur le Préfet du Var ;
- ▶ PRECISE que le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvé est consultable en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- ▶ PRECISE que le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvé sera consultable sur le site <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/> ;
- ▶ PRECISE que le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme est exécutoire dès sa transmission au préfet et sa publication sur le site du Géoportail ;
- ▶ AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les actes de sa compétence utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

**FAIT et délibéré les jours, mois et an que dessus.**  
**Pour extrait conforme,**  
**Le Maire,**

Claude ALEMAGNA

