



Arrêté du Maire N° 2025-10-066 du 03 octobre 2025

DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNE D'ARTIGNOSC SUR VERDON 83630



MAIRIE D'ARTIGNOSC SUR VERDON

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE

Du 03 NOVEMBRE au 18 NOVEMBRE 2025

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Etabli par Monsieur Michel MILANDRI, Commissaire Enquêteur

Rapport établi à PEIPIN, terminé le

Diffusion : 1. Original et reproductible : Monsieur le Maire d'ARTIGNOSC SUR VERDON
2. Copie : Monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULON
3. Minute : Le Commissaire Enquêteur

AVERTISSEMENT

Les documents rédigés par le commissaire enquêteur en exécution des dispositions de l'arrêté municipal n° 2025-10-066 du 03 octobre 2025 s'articulent de la façon suivante :

1^{ère} PARTIE : Le rapport d'enquête publique.

Rapport du déroulement de l'enquête :

- Analyser le dossier d'étude du projet et relever les points méritant des précisions ou explications ;
- Rapporter l'accomplissement des formalités de l'enquête publique.
- Rapport sur l'examen des observations recueillies :
 - analyser le dossier sur le fond et les diverses observations pour solliciter des précisions par des questionnements au porteur du projet ;
 - émettre des observations sur chacun des points soulevés suite aux réponses du responsable du projet.

Auquel sont associées toutes les annexes du rapport.

2^{ème} PARTIE : Les conclusions et avis motivés.

Dans un document séparé, les conclusions motivées du commissaire enquêteur sur le projet :

- Sur la base des documents d'étude remis par le pétitionnaire, les conclusions tiennent compte des propositions, des modifications et ajustements proposés par le public, des éclaircissements fournis par le porteur du projet, et des éléments découlant de l'analyse du projet faite par le commissaire enquêteur.

3^{ème} PARTIE : Les documents annexes.

Fournir les documents réglementaires fondamentaux :

- la désignation du commissaire enquêteur,
- l'arrêté portant ouverture de l'enquête,
- l'avis au public,
- le procès-verbal des questions soulevées et éventuellement le mémoire en réponse du responsable du projet,
- les avis dans la presse,
- les affichages,
- etc,

Les trois documents, le rapport d'enquête publique, les conclusions et avis motivés et les annexes sont indissociables.

2^{ème} PARTIE CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

PREAMBULE

Dans le rapport, constituant la première partie du présent document, le commissaire enquêteur a présenté l'objet de l'enquête, la composition du dossier et la façon dont l'enquête s'est déroulée.

Il a ensuite comptabilisé et analysé toutes les observations recueillies pendant l'enquête et développé ses propres questionnements, ainsi que les réponses apportées par la commune.

Les développements qui suivent ont pour objet de présenter l'avis du commissaire-enquêteur sur le projet de la modification de droit commun n°1 du PLU de la commune d'ARTIGNOSC SUR VERDON, avis éclairé par sa propre lecture du dossier, de sa perception de la situation locale, et par son appréciation sur les questions soulevées et les demandes formulées par le public lors de l'enquête.

Il intègre aussi son analyse des avis formulés par les Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Concernées (PPC).

Ces deux parties du rapport, bien qu'étroitement liées et indissociables, étant susceptibles d'être lues indépendamment, le commissaire enquêteur rappellera brièvement l'objet et le déroulé de l'enquête avant d'analyser le dossier et formuler son avis motivé.

SOMMAIRE

1. CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	5
1.1 Objet de l'enquête.....	5
2. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	10
2.1. Régularité de la procédure et du déroulement de l'enquête	10
2.2. Examen du dossier et des caractéristiques du projet	11
2.3. Examen des différents avis, observations et questions formulées avant et pendant l'enquête et des réponses de la commune.....	16
2.4. Points forts	16
2.5. Points faibles.....	17
3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	17

1. CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

1.1 Objet de l'enquête.

1.1.1. Contexte général.

Commune : Artignosc-sur-Verdon (Var), 1 853 ha dont plus de 95 % en zones naturelles ou agricoles.

Population : 281 habitants (2021) + environ 500 estivants.

Cadre administratif : Commune du Parc naturel régional du Verdon (PNRV), concernée par la Loi Montagne et le futur SCoT « Lacs et Gorges du Verdon ».

1.1.2. Les campings concernés.

La commune compte deux campings classés en zone UT :

Camping l'Avelanède → 3,2 ha / 100 emplacements.

Renommé zone UTa (aucune modification de zonage).

Camping Verdon Liberté (ex « L'Eouvière Verte ») → 25 ha / 199 emplacements, projet d'évolution vers 350.

Renommé zone UTb et zonage réduit à 14,53 ha (–10,34 ha reclassés en zone naturelle N).

1.1.3. Objet de la modification du PLU.

Procédure engagée : modification de droit commun (art. L153-36 du Code de l'urbanisme), votée le 10 janvier 2025.

Elle ne modifie ni le PADD, ni les zones agricoles/naturelles protégées.

But :

- Réduire le périmètre du camping Verdon Liberté ?
- Mieux encadrer l'aménagement touristique (paysage, risques, intégration) ?
- Distinguer clairement les deux zones UTa et UTb.

1.1.4. Modifications réglementaires principales

a) Zonage graphique :

- Zone UTb réduite à 14,53 ha,
- 10,34 ha reclassés en zone naturelle inconstructible (N).

b) Règlement écrit – Zone UTb

Principaux ajouts :

- Prise en compte du risque incendie (OLD obligatoires, accès normalisés, défense incendie),
- Limitation des emprises : HLL et RML $\leq 35 \text{ m}^2$ (terrasse comprise),
- Interdiction d'alignement des hébergements → meilleure insertion paysagère,
- Palette chromatique naturelle imposée (tons terre, bruns, verts, sienne ; blanc interdit),
- Piscines : teintes naturelles, circuits fermés, bassins intégrés au paysage,
- Faune/flore : végétation locale, espèces invasives proscrites, espaces perméables,
- Extensions : autorisées seulement sur le bâti existant (restaurant, accueil, gardien),
- Nouvelles constructions d'habitation interdites.

1.1.5. Demande de dérogation – Article L122-14 CU

Une partie (2,35 ha) du camping se situe dans la bande de 300 m autour du lac d'Artignosc (Loi Montagne).

Une dérogation préfectorale est demandée pour maintenir les constructions existantes (accueil, sanitaires, parking).

L'étude conclut à la compatibilité avec :

- La protection des terres agricoles, forestières et pastorales (aucune activité de ce type sur le site),
- La préservation des paysages (amélioration esthétique du site),
- La préservation du patrimoine naturel (ZNIEFF concernée à 0,5 ha seulement),
- La prévention des risques naturels (incendie, sismicité modérée, rupture de barrage maîtrisée).

1.1.6. Compatibilité avec les documents de planification

a) PADD du PLU (2016)

La modification respecte toutes les orientations :

- Développement du tourisme maîtrisé,
- Préservation de l'environnement et des paysages,
- Meilleure gestion des risques,
- Aucun impact sur les zones agricoles ni sur les ressources en eau.

b) SCoT Lacs et Gorges du Verdon (2025) :

- Compatible avec le DOO du futur SCoT,

- La réduction de la zone UTb correspond à l'objectif 4.2 du SCoT : limiter les extensions de campings,
- Favorise la performance énergétique et l'intégration paysagère des hébergements.

c) Charte du PNR du Verdon (Verdon 2039) :

- Le PNR identifie Verdon Liberté comme site à requalifier,
- La modification du PLU répond aux mesures 8.2 et 11.3 de la Charte (requalification, intégration, maîtrise des extensions).

1.1.7. Bilan de la procédure :

- Réduction du zonage pour limiter l'artificialisation,
- Encadrement strict des aménagements touristiques,
- Aucune ouverture à l'urbanisation,
- Compatibilité confirmée avec le PADD, le SCoT et la Charte du PNRV,
- Objectif final : moderniser et régulariser le camping Verdon Liberté tout en préservant le cadre naturel du lac et du Parc du Verdon.

1.1.8. Synthèse finale :

La modification n°1 du PLU d'Artignosc-sur-Verdon :

- Réduit la zone de camping de 25 ha à 14,53 ha,
- Protège 10,34 ha supplémentaires en zone naturelle,
- Améliore les règles de protection environnementale, architecturale et paysagère,
- Maintient la cohérence avec la législation Montagne, le futur SCoT et la Charte du Parc du Verdon,
- Permet la relance et la mise aux normes du camping Verdon Liberté sans urbanisation nouvelle.

2. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

Le commissaire enquêteur a fondé son analyse sur le projet de la modification de droit commun n°1 du PLU de la commune d'ARTIGNOSC SUR VERDON et ses conclusions sur :

- la régularité de la procédure et du déroulement de l'enquête publique ;
- l'examen du dossier et des caractéristiques du projet ;
- l'examen des différentes observations et questions formulées avant et pendant l'enquête, et des réponses de la commune ;
- le bilan des points forts et faibles de l'ensemble.

2.1. Régularité de la procédure et du déroulement de l'enquête.

 Sur la procédure :

L'enquête publique prescrite par arrêté avait pour objet le projet de la modification de droit commun n°1 du PLU de la commune d'ARTIGNOSC SUR VERDON.

Il s'agit d'une modification de droit, conformément aux articles L153-36 à L153-41 du code de l'urbanisme sur les modifications de droit commun d'un PLU.

Cette évolution du PLU entre dans le cadre de la procédure de **modification de droit commun** telle qu'elle est définie à l'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme. Elle est utilisée lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, ou lors d'une réduction des zones constructibles.

Le dossier d'enquête a été établi et transmis par la commune dans les délais.

Cette enquête s'est déroulée sur 16 jours du 03 novembre 2025 au 18 novembre 2025 inclus, comme l'autorise l'article L123-9 du code de l'environnement lorsque le projet soumis à enquête ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale (décision MRAe).

Les mesures de publicité de l'enquête, par affichage et parution dans la presse, se sont révélées conformes aux attendus.

Les trois permanences ont été tenues :

- le lundi 03 novembre 2025 de 09 h 00 à 12 h 00,
- le mardi 18 novembre 2025 de 09 h 00 à 12 h 00,
- le mardi 18 novembre 2025 de 13 h 00 à 16 h 30.

L'enquête s'est déroulée sans incident et dans de très bonnes conditions.

Les possibilités d'accès et de consultation du dossier d'enquête, version papier et version électronique, et au registre des observations ont satisfait aux exigences légales.

De la même façon, le traitement des observations reçues par voie électronique et par lettre a été réalisé selon la norme.

La clôture du registre a été réalisée par le commissaire enquêteur le 18 novembre 2025 à 16 h 30.

Le PV de synthèse des observations a été envoyé par mail à Monsieur le Maire le 18 novembre 2025.

Les réponses de la commune ont été réceptionnées le 19 novembre 2025.

Les bonnes conditions de préparation et d'organisation, l'action de la mairie pour favoriser l'information du public et pour appliquer les mesures prescrites, ont permis une conduite de l'enquête correcte et sans difficulté notable.

En conclusion, le commissaire enquêteur considère que le déroulement de l'enquête et l'application de la procédure en la matière sont tout à fait satisfaisants.

2.2. Examen du dossier et des caractéristiques du projet.

Concernant le dossier :

Le dossier soumis à l'enquête publique comprenait les pièces prévues par les dispositions de l'article R123-8 du code de l'environnement.

Le dossier d'enquête portant sur le projet de modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ARTIGNOSC SUR VERDON et mis à la disposition du public comprend :

Dossier d'enquête publique

Document 1 : Exposé des motifs

Document 3 : Règlement, pièce écrite : Zone UT modifié

Document 4 : Règlement, plan de zonage

Dossier administratif :

1. Composition du dossier d'enquête,
2. Projet soumis à enquête publique,
 - Coordonnées
 - Objet de l'enquête publique
 - Pièces du PLU modifiées
 - Rapport sur les incidences environnementales et résumé non technique
 - Avis délibéré de l'autorité environnementale MRAe,
3. Insertion de l'enquête publique dans la procédure,
 - Les étapes de la procédure,
 - Délibération du conseil municipal prescrivant la procédure,
4. Bilan de la concertation,
5. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA),
 - Notification des Personnes Publiques Associées,
 - Avis des PPA,
 - Avis de la CDNPS,
 - Avis du Département,
 - Avis de la Chambre d'Agriculture,

- Avis de l'INAO,
- Avis de la Communauté de Communes Lacs et Gorges du Verdon.

6. Décision du Tribunal Administratif,

7. Arrêté municipal d'enquête publique,

8. Avis d'enquête publique,

- Avis d'enquête publique,
- Certificat d'affichage,
- Publication sur le site internet de la commune,
- Parutions presse J-15,
- Parutions presse J+8.

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public suivant la législation article L 153-47 du code de l'urbanisme.

Il est précisé que l'ensemble du P.L.U. initial était à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête avec la mise à disposition du dossier d'enquête publique suivant la législation article L 153-47 du code de l'urbanisme.

Sur la forme, le dossier était facilement consultable et compréhensible.

Le dossier soumis à enquête est conforme dans sa composition à l'article R123-8 du code de l'environnement.

Sa qualité est jugée satisfaisante au regard de l'information du public.

Les objectifs poursuivis par la modification du PLU et leurs motivations, sont globalement bien précisés.

La notification du projet a été réalisée aux PPA et PPC conformément aux attendus.

En conclusion, le commissaire enquêteur considère le dossier complet et conforme aux dispositions réglementaires, et qu'il permet d'apprécier les finalités du projet.

 **Concernant les caractéristiques du projet :**

VOIR CHAPITRE 1.1

Les caractéristiques du projet traduisent la détermination de la commune par la présente modification (n°1) de répondre, à la nécessité de prendre en

compte une nouvelle évolution des besoins sur la commune, en accord avec les orientations du PADD.

En conclusion, le commissaire enquêteur considère que le projet proposé est de qualité et répond aux objectifs, mais que des améliorations restent possibles et nécessaires.

Il ressort que le projet a recueilli un avis favorable à une grande majorité, et c'est à souligner un avis totalement favorable des PPA et des PPC.

Il ressort également que la commune d'ARTIGNOSC SUR VERDON a répondu aux sollicitations de façon adéquate dans une démarche constructive au regard des objectifs qu'elle s'est fixés.

En conclusion, le commissaire enquêteur retient la caractérisation positive des avis, le traitement adapté des observations.

2.3. Examen des différents avis, observations et questions formulées avant et pendant l'enquête et des réponses de la commune

ANALYSE DES REPONSES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET PERSONNES PUBLIQUES CONSULEES (PPC)

La présente note expose les réponses et les évolutions que la municipalité envisage d'apporter au dossier de modification du PLU à la suite de la prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), sous réserve de l'enquête publique.

Elle ne constitue pas une modification de l'évolution du PLU mais préfigure le dossier approuvé.

Les seules modifications au dossier seront celles apportées au moment de l'approbation de la modification du PLU, dans les conditions fixées par l'article L 153-21 du Code de l'Urbanisme.

Ne sont ici évoquées que des réponses pour lesquelles des avis ont été formulés par les diverses Personnes Publiques Associées (PPA) qui ont bien voulu se prononcer.

Voir chapitre 3.4 du rapport.

ANALYSE DES REPONSES DU PUBLIC.

Au regard de l'absence d'observation émise par le public, on peut estimer que la modification n°1 du PLU satisfait l'ensemble de la population quand à son objet.

2.4. Points forts

La procédure d'enquête est conforme et l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et sans incidents majeurs.

- L'implication et la collaboration de la commune ont été de qualité ;
- Le dossier d'enquête contient les éléments nécessaires et suffisants à la compréhension du public ;
- Le projet de modification est de très bonne facture et cohérent. Sa composition et ses caractéristiques répondent aux orientations du PADD, notamment au travers d'une urbanité équilibrée, qui permet de conserver l'attractivité d'ARTIGNOSC SUR VERDON pour son cadre de vie ;
- Le projet recueille une majorité d'avis favorables des PPA/PPC avec très peu de réserves ;
- La commune s'est appliquée à répondre aux observations des PPA/PPC et du public, et à mettre en œuvre ou étudier les recommandations formulées.
- La modification projetée pour le PLU d'ARTIGNOSC SUR VERDON va faciliter quelques demandes de modifications pour certains permis ou autorisations de travaux,
- L'actualisation du règlement qui, à défaut d'éviter des litiges, va permettre d'optimiser la volonté du PLU.
- Le projet n'a pas d'impact environnemental.

2.5. Points faibles

On pourrait toujours trouver des points faibles car aucun dossier n'est jamais réellement parfait. Cependant on doit reconnaître que les documents fournis donnent entières satisfactions pour mener cette enquête publique.

En conclusion, le commissaire enquêteur considère que les points forts l'emportent largement sur les points faibles identifiés.

3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

3.1. Sur la forme et la procédure :

- Les conditions de l'enquête ont respecté les formes légales pour ce qui concerne les avis de publicité dans la presse, l'affichage en Mairie et sur les panneaux officiels de la commune,
- Le dossier mis à l'enquête est conforme aux exigences légales,
- Nos permanences se sont déroulées dans de très bonnes conditions d'organisation,

- L'étude du dossier, complétée par une réunion avec le Maître d'ouvrage et des visites des lieux, nous a permis d'appréhender les enjeux du projet et de déterminer nos axes de réflexion,
- Nous n'avons déploré aucune difficulté pour accéder à l'ensemble des informations utiles,
- Une fois l'enquête terminée, la synthèse des observations consignées sur le registre d'enquête et des courriers reçus au cours de l'enquête, a été communiquée à monsieur le Maire d'ARTIGNOSC SUR VERDON par mail le 18 novembre 2025,
- Nous avons obtenu ses éléments de réponse dans les délais prescrits.

3.2. Sur le fond :

- Nous estimons que le projet de modification n° 1 du PLU de la commune d'ARTIGNOSC SUR VERDON s'inscrit dans une vision d'ensemble du territoire communal, dans le contexte des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.
- La modification n° 1 du PLU participe à la maîtrise du développement urbain afin de gérer l'espace de façon économe, de satisfaire aux besoins présents et futurs de la population, tout en augmentant les possibilités d'améliorations du camping et de ses aménagements futurs.

A cet égard, la modification nous paraît pleinement justifiée.

EN CONSEQUENCE,

Au terme de l'enquête,

- après avoir procédé à une analyse détaillée du dossier d'enquête et de ses différents points de modification,
- après examen des avis exprimés par le public, les Personnes Publiques Associées et les Personnes Publiques Consultées,
- après m'être rendu sur le terrain avec Monsieur le Maire et ses adjoints
- après avoir rencontré les responsables du camping,
- après avoir vérifié certaines remarques sur le terrain, avoir tenu les permanences organisées à la mairie d'ARTIGNOSC SUR VERDON conformément à l'arrêté d'organisation de l'enquête,
- après avoir entendu la représentante du bureau d'étude BEGEAT, Maître d'Œuvre du dossier de modification,
- après avoir procédé à tous les questionnements, vérifications et investigations nécessaires,
- après avoir étudié les différents aspects liés à l'environnement naturel et à l'habitat de la commune,

- après avoir regardé l'impact du projet sur l'économie de la commune, en tenant compte de la prééminence de l'activité touristique,
- après avoir analysé le projet en relation avec l'urbanisation existante,
- après avoir entendu toute les explications élus,

ET VU,

- le projet de modifications n° 1 du PLU de la commune d'ARTIGNOSC SUR VERDON géré par la commune,
- les articles législatifs et réglementaires concernés par les codes de l'Urbanisme et de l'Environnement avec les décrets modificatifs,
- la décision de Monsieur le président du Tribunal administratif de TOULON en date du 29 septembre 2025 me nommant commissaire enquêteur,
- la délibération du conseil municipal d'ARTIGNOSC SUR VERDON du 10 janvier 2025 pour valider le principe de la modification du PLU,
- L'Arrêté du Maire N° 2025-10-066 du 03 octobre 2025 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU d'ARTIGNOSC SUR VERDON,
- l'intérêt général du projet,
- les observations de la MRAe,
- les avis formulés par les Personnalités Publiques Associées et les Personnes Publiques Consultées,
- les réponses de la commune à ces observations,
- le projet de règlement du PLU d'ARTIGNOSC SUR VERDON et les différentes pièces composant le dossier d'enquête publique, qui répondent aux objectifs définis dans le PADD et les décline pour assurer son adaptation aux règles d'urbanisme de la commune,
- malgré l'absence de remarques du public,
- les réponses apportées par la Collectivité et considérant qu'elles sont claires, précises et toujours justifiées notamment au regard des documents de planification dont le PADD,
- mes observations et les réponses apportées,

ET CONSIDERANT que :

- le dossier, relatif à cette modification du Plan Local d'Urbanisme pour la commune d'ARTIGNOSC SUR VERDON, soumis à l'enquête publique, a été établi conformément à la réglementation en vigueur, qu'il est complet et suffisamment détaillé pour permettre au public d'appréhender les enjeux et conséquences des modifications projetées pour pouvoir ainsi exprimer ses remarques sur le projet,
- les éléments du dossier, outre les supports papier habituels, étaient à disposition du public par voies dématérialisées sur PC en mairie et sur le site web de la mairie

permettant de ce fait au plus grand nombre de personnes d'en prendre connaissance,

- les formalités réglementaires de publicité par voie d'affichage et de presse ont été remplies,
- l'organisation et le déroulement de l'enquête publique ont respecté les prescriptions du code de l'environnement,
- les observations du public, les avis des PPC et PPA et autres organismes ainsi que les réponses du maître d'ouvrage ne sont pas de nature à faire bloquer le dossier,
- les modifications proposées ne portent pas atteinte à l'économie générale du plan en vigueur,
- le projet de modification n° 1 permet à la commune de poursuivre une urbanisation raisonnée, et cohérente avec la politique du PLU initial et remet à jour par rectifications, suppressions et rajouts plusieurs articles du règlement de ce PLU,
- Le projet de modification ne présente aucun impact significatif pour l'environnement et la santé humaine pour un PLU qui lui-même était déjà jugé d'impact acceptable,
- Il va dans le sens des lois sur l'urbanisme rénové ("ALUR") et l'égalité des chances économiques ("Macron") qui disposent, sur la constructibilité, d'un emploi raisonné des ressources foncières avec une priorité au déjà urbanisé,
- la modification n° 1 est compatible avec les documents de portée supérieure ou opposable comme le PADD,
- Il l'est également avec les servitudes du PLU en vigueur ;

Après analyse, j'estime que :

- le projet de modification n° 1 suit une politique communale d'urbanisme cohérente,
- il se met en conformité avec les lois existantes ;
- que le projet permet de satisfaire aux objectifs en termes d'aménagement du territoire de la Collectivité et prend en compte les objectifs de la Loi SRU ;
- Il apporte des possibilités nouvelles d'extension sur les zones A en restant très limitées en valeur absolues et donc respectueux de l'économie des ressources naturelles,
- la commune a apporté des réponses favorables et satisfaisantes aux observations du public,

En conséquence compte-tenu des différents éléments déclinés ci-dessus, j'émet

un avis favorable au projet de modification n° 1 du PLU de la commune d'ARTIGNOSC SUR VERDON objet de la présente enquête publique.

Fait à PEIPIN, le 20 novembre 2025.

Le Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Michel Milandri', written over a horizontal line.

Michel MILANDRI