

Département du Var

ENQUÊTE PUBLIQUE

Réalisée du 15 décembre 2025 au 16 janvier 2026

Objet :

Projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme
de Besse sur Issole

Demandeur :

M. le Maire de BESSE SUR ISSOLE

CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS

CONCLUSIONS MOTIVEES

De Marie-Christine RAVIART-BERNARD
Commissaire enquêteur

Objet : Projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Besse sur Issole.

*
* *

Préambule

Le PLU a été approuvé le 21 février 2018, une modification simplifiée du PLU a été approuvée le 25 janvier 2024 et la révision générale du PLU a été prescrite le 19 juin 2024.

La mise en œuvre de la révision étant une procédure longue, il est apparu nécessaire à la commune d'effectuer une modification de droit commun de son PLU afin d'intégrer :

- le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) approuvé le 2 novembre 2023,
- des dispositions en matière de gestion et de réduction du ruissellement urbain,
- une réglementation relative à la défense incendie par l'ajout de la disposition générale n°29 dans le règlement suite à la publication de la carte Aléa Feu de Forêt établie en juillet 2023 par la DDTM du Var,
- une réglementation plus simple et plus cohérente avec le SCoT, en particulier les articles concernant les occupations et utilisations du sol en zone A et N.

La commune de Besse sur Issole est concernée, par les trames vertes et bleues, par six ZNIEFF¹ de type I et II, par un périmètre Natura 2000 (lac de Gavoty et ses abords), par cinq zones humides, par un Espace Naturel Sensible (ENS), par le Plan national d'Actions (PNA) Tortue d'Hermann et par un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (lac de Gavoty).

L'enquête publique a été organisée du 15 décembre 2025 au 16 janvier 2026 dans le cadre de la demande déposée par M. le Maire de Besse sur Issole.

*
* *

Au terme de l'enquête, après avoir étudié le dossier de projet de modification du PLU, tenu trois permanences en mairie, entendu le public et étudié les contributions sur le registre dématérialisé, avoir fait une visite sur le terrain, recueilli et analysé le mémoire en réponse du pétitionnaire, les conclusions du commissaire enquêteur sont les suivantes :

¹ ZNIEFF : Zone Naturelle d'intérêt Écologique, Faunistique et floristique
Page - 2 - sur 5

○ **Sur la forme**

- *Conformément à la réglementation en vigueur le projet de modification N°1 du PLU a fait l'objet d'une concertation auprès du public.*
- *La notification aux PPA a effectivement été faite avant le début de l'enquête.*
- *Le dossier mis à la disposition du public a été réglementairement constitué et a été totalement téléchargeable, gratuitement, sur le site du registre dématérialisé.*
- *L'information du public a été correctement effectuée par l'affichage dans Besse sur Issole et par voie de presse dans La Marseillaise et Var Matin.*

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

*

Conclusion partielle

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

*

* *

○ **Sur le fond**

- *La modification N°1 du PLU a été prescrite par arrêté municipal le 27 mars 2025.*
- *En avril 2025, la commune a saisi la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) au titre de l'éligibilité au cas par cas à l'évaluation environnementale. Par décision en date du 26 juin 2025, la MRAE a informé la commune que la modification du PLU était soumise à évaluation environnementale.*
- *La délibération du conseil municipal relative au projet de modification a eu lieu le 3 octobre 2025 et la concertation a été organisée du 6 octobre au 7 novembre 2025.*
- *La réserve et les observations émises par les PPA ont été, en grande partie, prises en compte. En particulier, la commune rétablit les dispositifs de mixité sociale qui avaient été supprimés (réserve de la Communauté de Communes cœur de Var). Le projet sera modifié en conséquence pour la phase de validation par la municipalité.*

- *La commune a justifié ses choix pour les modifications qui sont conservées, en particulier, pour ce qui concerne les articles A2 et N2 du règlement, relatifs aux extensions des constructions.*

- *En effet, la commune souhaite que les extensions soient possibles en zone A, sauf dans le secteur Aco, afin de permettre l'extension des habitations ou des bâtiments techniques préexistants, sous réserve que l'extension s'effectue dans la zone d'implantation, ce qui est davantage cohérent avec le SCoT Cœur de Var et avec la suggestion de règlement annexé à la chartre agricole du Var.*

- *Certains quartiers de la commune ont été classés en zone N au PLU alors qu'ils étaient en zones constructibles au POS (anciennes zones NB) et alors qu'ils présentent une assez forte densité de population. La commune souhaite donc que les extensions soient possibles sauf en secteur Np et Nco, sous réserve que l'extension s'effectue dans la zone d'implantation.*

- *La commune a pris en compte les observations des PPA relatives à l'aléa Incendie de Forêt et a répondu que le règlement d'urbanisme sera complété par une nouvelle disposition générale qui précisera que dans les zones d'aléa fort ou très fort, les autorisations d'urbanisme feront l'objet d'une analyse au cas par cas et pourront être refusés sur la base des dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme et, que dans ce cas, seule une extension de 20 m² pourra être accordée.*

*

Conclusion partielle

Le projet de modification N°1 du PLU sera donc modifié, en grande partie, suite aux remarques ou observations émises par les PPA et seront traitées dans la phase suivante d'approbation du projet.

Enfin, les réponses apportées aux particuliers apparaissent fondées et pertinentes.

*

* *

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

AVIS

- 1- *Le projet de modification N°1 du PLU ayant été déposé par M. le Maire de Besse sur Issole en application de la Loi.*
- 2- *Le projet de modification du PLU s'inscrivant dans le respect des textes de niveau supérieur (SCOT, PCAET Cœur du Var).*
- 3- *Les personnes publiques associées ayant été informées en temps utile du projet.*
- 4- *L'évaluation environnementale ayant été réalisée conformément à la demande de la MRAe du 26 juin 2025.*
- 5- *Les observations des PPA ayant été, pour la plupart, prise en compte par la commune. Et la communes ayant justifié ses choix pour les modifications maintenues.*
- 6- *Le public ayant été informé de cette enquête par l'ensemble des voies et moyens prévus par la réglementation.*
- 7- *La commune ayant répondu aux demandes des particuliers de façon fondée.*
- 8- *La commune s'étant engagée à intégrer, dans la phase de validation de la modification du PLU, la zone Npv approuvée par Délibération du Conseil Municipal le 1^{er} octobre 2025.*

En conséquence, l'avis rendu est FAVORABLE.

Fait à Trans en Provence
le 8 février 2026
Marie-Christine Raviart-Bernard
Commissaire enquêteur

