



Bilan de concertation



- PLU approuvé le 12 juillet 2017
- Modification n°1 du PLU approuvée le 3 juin 2022
- Révision allégée n°1 du PLU approuvée le 10 mars 2023
- Modification n°2 du PLU approuvée le

XXX

SOMMAIRE

I. La concertation dans le cadre de la Modification d'un Plan Local d'Urbanisme	3
II. Les modalités de concertation fixées pour la modification n°2 du PLU de Lorgues.....	4
II.1 - La parution d'au moins un article dans le journal municipal ou sur internet.....	5
II.2 - La mise à disposition d'une note de synthèse	6
II.1 - La mise en place d'un registre d'avis et de conseils	7
III. Les avis reçus par la mairie.....	8
IV. Conclusion	10

I. LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public lors de la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) soumis à évaluation environnementale.

L'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : 1° b) la modification [...] du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale. »

L'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

[...]

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

[...] »

L'article L. 103-4 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

L'article L. 103-4=6 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan [...] ».

L'autorité compétente tire le bilan de la concertation. Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de la commune.

II. LES MODALITES DE CONCERTATION ~~FIXEES POUR LA~~ MODIFICATION N°2 DU PLU DE LORGUES

Le Conseil Municipal de la commune de Lorgues a délibéré le 25 septembre 2025 en vue de lancer la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme avec évaluation environnementale. Cette procédure impose une concertation, en associant les habitants et les associations locales, selon les modalités suivantes :

Extrait de la délibération de modification du Plan Local d'Urbanisme avec évaluation environnementale :

- La parution d'au moins un article dans le journal municipal ou sur internet ;
- La mise à disposition d'une note de synthèse en mairie et sur le site internet de la mairie ;
- La mise en place d'un registre d'avis et de conseils consultable par le public et disponible à la mairie.

La concertation publique, conformément aux modalités de concertation fixées lors de la délibération de révision du PLU a été organisée conformément aux modalités fixées ci-dessus et a duré du 29 septembre 2025 au 31 octobre 2025.

II.1 - La parution d'au moins un article dans le journal municipal ou sur internet

La rubrique des « actualités » du site internet de la commune a été mobilisée pour annoncer sa décision de procéder à une modification du PLU et le lancement de la concertation publique attenante. Elle n'a toutefois pas fait paraître d'article à son sujet dans le journal municipal.

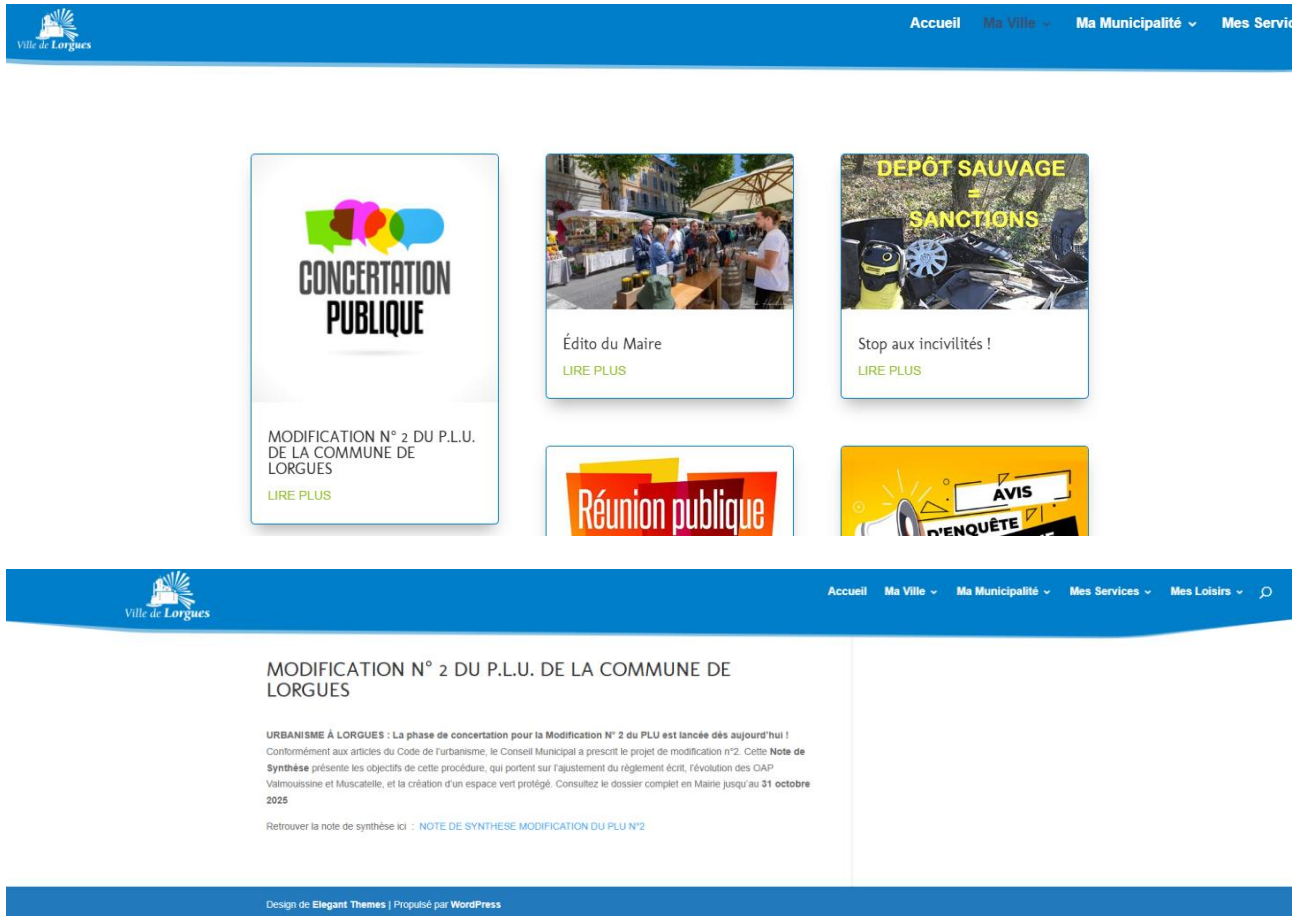


Figure 1 Extraits de la page internet de la commune de Lorgues

II.2 - La mise à disposition d'une note de synthèse

La note de synthèse, publiée la rubrique des « actualités » du site internet de la commune, a fait état de la décision de la mairie et des éléments sur lesquels la modification portait. Elle a également rappelé que le dossier complet du projet de Modification n° 2 du PLU ainsi qu'un registre d'avis était à la disposition du public en Mairie de Lorgues – Bureau de l'urbanisme – 2^{ème} étage – aux jours et heures d'ouverture de la Mairie et a informé que la concertation publique se déroulait du 29 septembre 2025 au 31 octobre 2025.



L'article L.153-36 du Code de l'urbanisme prévoyant que la commune peut diligenter une procédure de modification du plan local d'urbanisme, lorsqu'elle décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Il appartient au Maire d'engager la procédure de modification du plan local d'urbanisme conformément à l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme.

Aux termes de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme s'applique lorsque le projet a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'urbanisme relatif aux documents d'urbanisme applicables aux territoires transfrontaliers.

Dans ce contexte, Le projet de modification de droit commun n°2 portera sur des adaptations et des précisions apportées au règlement et aux orientations d'aménagement et de programmation du PLU comportant :

- 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

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale doit nécessairement faire l'objet d'une concertation préalable, dont les modalités sont fixées par délibération du Conseil municipal.

ainsi
Par délibération n° 25/94 le Conseil Municipal en date du 25 septembre 2025 a prescrit la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Lorgues et fixé les modalités de la concertation

Le dossier complet du projet de Modification n° 2 du PLU ainsi qu'un registre d'avis et de conseils sont à la disposition du public en Mairie de Lorgues – Bureau de l'urbanisme – 2^{ème} étage – aux jours et heures d'ouverture de la Mairie.
La concertation se déroulera du 29 septembre 2025 au 31 octobre 2025

Le Maire

Claude ALEMAGNA

Figure 2 Note de synthèse informant de la modification n°2 du PLU de Lorgues

La note de synthèse était accessible de plusieurs façons :

- Par téléchargement dans la rubrique des « actualités » du site internet de la commune ;
- Par consultation papier en mairie.

II.1 - La mise en place d'un registre d'avis

Un registre a été mis à disposition à la mairie dans le cadre de la concertation. Les habitants ont pu faire part de leurs doléances. L'adresse et le mail de la mairie (Cr de la République, 83510 Lorgues et infos@lorgues.fr) étaient également à disposition pour les administrés pour la contacter au sujet de la modification.

République Française

DÉPARTEMENT du VAR

COMMUNE de LORGUES

**REGISTRE
DE
CONCERTATION PRÉALABLE**

Pour :

☐ Élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.)

☐ Révision du Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.)

☐ Modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme (S.C.O.T.) soumise à évaluation environnementale.

☐ Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

☐ Révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

☐ Création d'une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.)

☐ Projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique.

☐ Élaboration et révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale.

☐ Projets de renouvellement urbain.

☒ Autres Modification n°2 du PLU

SEDI 30700 UZES (2101) - Réf. 328559
Fabriqué en France

PROJET D'URBANISME OU D'AMÉNAGEMENT OU OBJET DE LA CONCERTATION :

Modification n°2 du PLU

DÉLIBÉRATION :

Délibération n° 25/94, en date du 25/09/2025

☒ du conseil municipal de LORGUES

☐ du conseil d'administration de l'établissement public de coopération intercommunale d

MODALITÉS DE LA CONCERTATION

► Responsable(s) de la concertation : Claude ALEMAGNA, Maire de LORGUES

► Information du public sur la concertation :

☐ Par voie de presse (bulletins, journaux) :

☒ Par affichage (lieux et date) : Annexes 11/12 de 29/9
Salle n°1 de Lorgues
Reseaux Sociaux

☐ Réunion(s) (lieu(s) dates) :

☒ Autres : Site internet de la ville de LORGUES

☒ Mise à disposition de ce registre en vue de recueillir des observations du public :
Ce registre comportant 20 pages cotées et paraphées par nous,

est destiné à recevoir les observations du public relatives au projet ci-dessus. Ces dernières peuvent être adressées par écrit à _____

► Durée de la concertation :

Date d'ouverture 29/9/2025 Date de clôture 31/10/2025

Siège de la concertation : Mairie de LORGUES

Lieux, jours et heures de consultation du dossier : Lundi au Jeudi de 8h30 à 12h00 et 13h30 à 17h00
Vendredi de 8h30 à 16h30

CLÔTURE DE LA CONCERTATION :

Après clôture de cette concertation, le Maire ou le Président de l'établissement public de coopération communale en présentera le bilan devant le conseil municipal ou le conseil d'administration qui en délibérera.
Le dossier définitif du projet sera alors arrêté par le conseil municipal ou le conseil d'administration et tenu à la disposition du public dans chacune des mairies ou établissements où s'est déroulée la concertation.

SEDI 30700 UZES (2101) - Réf. 328559 - Fabriqué en France

Figure 3 Registre de concertation de la Modification n°2 du PLU de Lorgues

III. LA SYNTHÈSE DES AVIS

Les habitants et les usagers du territoire de la commune de Lorgues ont pu faire part de leurs observations et de leurs attentes aux élus et responsables du projet de modification du PLU.

Durant la concertation la commune a reçu 1 courrier et 2 contributions écrites sur le registre. Les demandes d'intérêt particulier, qui ne rentraient pas dans le projet collectif et les propositions et questionnements qui ne concernent pas le PLU, n'ont pas été relevées, l'enquête publique leur étant consacrée.

Avis reçus pendant la période de concertation		Réponses apportées par la commune → Proposition de réponse à valider par la commune.
Courriers		
1	Demande de modification du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme actuel concernant des parcelles agricoles. Le propriétaire demande s'il est possible de zoner ces parcelles en zone urbaine ou à urbaniser.	L'avis porte sur un objet ne faisant pas partie de la procédure en cours. De plus, les parcelles mentionnées se situent en zone agricole du PLU. Le règlement de cette zone autorise les extensions et annexes des logements existants, ce qui signifie que leur constructibilité n'est pas totalement exclue. Par ailleurs, ces parcelles étant éloignées de l'enveloppe urbaine, leur reclassement en zone urbaine ou à urbaniser ne serait pas pertinent, d'autant plus au regard des enjeux liés à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).
Courriels		
Aucune contribution		
Registre		
1	Demande d'information sur les éléments de la modification – avis favorable concernant la création d'un espace vert protégé (EVP)	
2	Demande de modification des règlements écrit et graphique du Plan Local d'Urbanisme actuel : - Règlement écrit : La mise en conformité de l'existant avec le PLU dans le cadre d'une extension/d'une annexe du bâtiment sur le sujet de la réduction du ruissellement urbain et la création de cuves de rétention ; - Règlements écrit et graphique : La différenciation entre les zones naturelles forestières et les zones naturelles urbaines notamment en raison de la différence d'absorption de l'eau par les sols. Demande d'information sur les éléments de la modification – avis favorable concernant la création d'un espace vert protégé (EVP)	L'avis porte sur des objets ne faisant pas partie de la procédure en cours. De plus, le règlement écrit et graphique du PLU n'ont pas vocation à évoluer sur ces sujets, en effet : - Les dispositions relatives à la gestion du ruissellement urbain visent à prévenir la pollution diffuse des nappes phréatiques et à limiter les risques d'inondation. Ces mesures constituent un levier essentiel de la lutte contre le changement climatique et ne sauraient être amoindries. De plus, le règlement n'oblige pas l'usage de cuves de rétention dans la gestion des ruissellements. - Le règlement assure la protection des espaces naturels par le biais des zonages « N naturel » et « Npr naturel protégé ». La zone Npr encadre strictement les constructions en raison du caractère

AR Prefecture

083-218300721-20251128-25_117-DE
Reçu le 02/12/2025

remarquable des secteurs concernés. Il
n'est pas prévu, à ce stade, de distinguer
les zones naturelles forestières des zones
naturelles situées en milieu urbain.

IV. CONCLUSION

La concertation a été menée durant 1 mois entre le 29 septembre 2025 et le 31 octobre 2025.

Les moyens de concertation mis en œuvre, ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche, suivant les modalités de concertation fixées au sein de la délibération de prescription.

Les avis exprimés mettent en exergue le souhait d'un projet d'aménagement respectueux de l'environnement communal (EVP, forêts, ...). Les remarques formulées ont / n'ont pas été pris en compte.

Ainsi, la modification de PLU tient compte de la parole des habitants, et les modalités de concertation ont été respectées.

Il convient donc de dresser un **bilan favorable** de la concertation, préalable à la présentation du projet au Conseil Municipal avant l'enquête publique.