

Commune de Barjols Enquête publique sur le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barjols	Identifiant : N° E 19000016/83	PAGE N° 1
---	-----------------------------------	--------------

DATES	OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET TEXTES
26 octobre 2016	Par délibération du conseil municipal de Barjols, décision de réviser le PLU approuvé le 6 juin 2013
04 mars 2019	Ordonnance n°E19000016/83 du 04/03/2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULON désignant Monsieur Jean-François MALZARD en qualité de commissaire enquêteur
14 mai 2019	Arrêté du 14/05/2019 prescrivant l'enquête publique pour le projet de révision n°1 du PLU de la commune de Barjols

CONCLUSION ET AVIS

Nous, soussigné Jean-François MALZARD, commissaire enquêteur

Nommé par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULON en qualité de commissaire-enquêteur

- Chargé par arrêté sus-cité, de diriger l'enquête publique, relative à la révision n°1 du PLU approuvé De la commune de Barjols

Rapportons ce qui suit, en portant les considérations des conclusions et avis sur :

LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE
LA CORRECTE APPLICATION DES REGLES DE PUBLICITE
L'AVIS DES PPA
LE PROJET
CONCLUSIONS GENERALES ETAVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

DESTINATAIRES
Monsieur le Maire de BARJOLS Monsieur le Préfet du Var Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon

Commune de Barjols Enquête publique sur le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barjols	Identifiant : N° E 19000016/83	PAGE N° 2
---	-----------------------------------	--------------

RAPPEL DU PROJET PRESENTE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Par délibération du Conseil Municipal de Barjols en date du 20 octobre 2016, il a été décidé de réviser le PLU approuvé le 6 juin 2013. Cette révision n°1 porte essentiellement sur le volet règlementaire.

La municipalité n'a pas souhaité remettre en cause le PLU de juin 2013, dont les grandes orientations sont toujours d'actualité. La révision engagée en 2016 a pour objectifs de :

- Intégrer les dispositions législatives et réglementaires issues de la Loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II) de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme et du Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre 1er du code de l'urbanisme : en conséquence, le volet environnemental est donc étoffé dans la présente révision.
- Mettre le PLU en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de la Provence Verte approuvé le 21 janvier 2014 : en conséquence, la trame verte et Bleue a été retravaillée, ainsi que les densités et la programmation d'ouverture à l'urbanisation (distinctions U, 1AU et 2AU). Le volet agricole a aussi fait l'objet d'un travail spécifique.
- Réviser l'état initial de l'environnement en vue d'y intégrer notamment les nouvelles études de risque inondation qui ont été réalisées après l'approbation du PLU.
- Réviser les OAP en affinant les projets, et réaliser des OAP pour chacune des zones 1AU conformément à l'article R151-20 du code de l'urbanisme.
- Retravailler le zonage et le règlement du PLU, notamment au sein des zones urbaines, afin d'être compatible avec la loi ALUR et le SCOT de la Provence Verte.

Adapter le PLU et la Taxe d'Aménagement : notamment sur les zones AU strictes du PLU de juin 2013 qui seront ouvertes à l'urbanisation en AU alternatives au PLU de 2019

Arrêté du 14/05/2019 prescrivant l'enquête publique pour le projet de révision n°1 du PLU de la commune de Barjols

RAPPEL DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Mardi 26 avril 2019 : réunion avec Mme FERRUA (secrétariat général de la mairie de Barjols)

Ordre du jour :

Présentation du projet

Remise du dossier

Discussion sur le contenu de l'arrêté et de l'avis d'enquête

Vendredi 24 mai 2019 : réunion avec Madame ISNARD (DGS) Madame MARTINEZ (urbanisme)

Madame FERRUA (Secretariat Général)) et entretien avec Monsieur DEMIRDJIAN Maire de Barjols

Ordre du jour :

Définir les modalités du déroulement de l'enquête.

Complément d'information sur le dossier

Programmation ses dates de début et fin d'enquête ainsi que les dates de permanences.

13 juin 2019 : Visite des lieux avec Monsieur Franck GORGERIN du service de l'Urbanisme.

Commune de Barjols Enquête publique sur le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barjols	Identifiant : N° E 19000016/83	PAGE N° 3
---	-----------------------------------	--------------

04 juillet 2019 : Visite des lieux avec Monsieur Franck GORGERIN du service de l'Urbanisme.

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux textes en vigueur, du mardi 04 juin 2019 au jeudi 04 juillet 2019 inclus, soit durant 31 jours consécutifs. Le public a ainsi pu consulter le dossier présentant le projet de révision n°1 du PLU pendant les permanences en ma présence à la mairie ainsi que pendant les jours et heures d'ouverture de celle-ci

J'ai ouvert l'enquête publique le mardi 04 juin 2019 à 09h00 et paraphé le registre côté, ainsi que les divers documents. Je me suis tenu à la disposition du public, dès les signatures et paraphes faits et assuré les permanences suivantes dans la salle du conseil de la mairie de Barjols, mis à ma disposition.

- Le lundi 04 juin 2019 de 09h00 à 12h00.
- Le samedi 15 juin 2019 de 09h00 à 12h00
- Le mardi 18 juin 2019 de 14h00 à 17h30
- Le jeudi 27 juin 2019 de 09h00 à 12h00
- Le jeudi 04 juillet de 14h00 à 17h30

Clôture de l'enquête avec signature du registre le mercredi 04 juillet 2019 à 17h30. Le dossier était complet

CONTEXTE DE L'ENQUETE

Il convient de noter que l'organisation matérielle de la permanence en mairie a permis que l'enquête publique se déroule dans de très bonnes conditions.

Je remercie Monsieur DEMIRDJIAN, Maire de Barjols, Madame FERRUA (secrétariat général), Madame ISNARD, DGS, Madame MARTINEZ responsable urbanisme, Monsieur GORGERIN (urbanisme) qui m'a accompagné lors des visites des différents sites de la commune, et les personnes du service administratif de la Mairie pour leur disponibilité pour faire des photocopies et dans la recherche des numéros de parcelles cadastrées..

INFORMATION DU PUBLIC

La publicité de l'enquête a été assurée conformément aux articles R.123-9 et R.123-11 du code de l'environnement qui définissent les conditions de la publicité légale de l'enquête.

Un poste informatique a été mis à disposition du public à la mairie pour la consultation du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique a également été disponible et consultable durant l'enquête publique sur le site internet suivant : www.begeat.fr avec pour ce connecter l'identifiant **BARJOLS** et la mot de passe **83012** et **cela en raison d'un problème technique d'insertion des documents sur le site de la Mairie en particulier les documents graphiques.**

Ces informations et procédure d'accès au site Begeat a été mises en place sur la page d'accueil de la mairie.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête ainsi que les informations précisées par l'article R123-9 du code de l'environnement a été publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux d'annonces légales diffusés dans le département : Var Matin et La Marseillaise

Commune de Barjols Enquête publique sur le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barjols	Identifiant : N° E 19000016/83	PAGE N° 4
---	-----------------------------------	--------------

Cet avis a été affiché également quinze jours au moins avant le début de l'enquête et 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 ;
- cet avis a été également publié sur site Web de la mairie : barjols.fr

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

DE LA PROCEDURE DE L'ENQUETE

L'enquête publique a été organisée conformément :

Aux articles L.153-19 et L.153-20 du code de l'urbanisme.

Au livre 1^{er}, titre II, chapitre III du code de l'environnement.

Au décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique.

Arrêté du 14 mai 2019 prescrivant l'enquête publique pour le projet de révision n°1 du PLU de la commune de Barjols

Ce projet n'est pas soumis à étude d'impact.

Ce projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale (article R.123-2-1 du code de l'urbanisme et d'une évaluation des incidences Natura 2000 (article R.414-19 du code de l'environnement et sont intégrées dans le rapport de présentation.

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 a été respecté

L'exécution des formalités d'affichage est justifiée par des certificats du Maire et les attestations d'affichage certifiées par la police municipale. Ces documents sont annexés au rapport.

L'enquête a été clôturée le 04 juillet 2019.

J'ai remis le procès-verbal de synthèse des observations à Monsieur le Maire au cours d'une réunion le 10 juillet 2019.

Suivant l'article 8 de l'arrêté

Monsieur le Maire m'a fait parvenir son Mémoire en réponse à la Commission par courriel dans les délais impartis à l'article 8 de l'arrêté.

NOMBRE DE PERMANENCES

Il a été décidé en commun accord avec la Mairie de tenir 5 permanences

- Le lundi 04 juin 2019 de 09h00 à 12h00.
- Le samedi 15 juin 2019 de 09h00 à 12h00
- Le mardi 18 juin 2019 de 14h00 à 17h30
- Le jeudi 27 juin 2019 de 09h00 à 12h00
- Le jeudi 04 juillet de 14h00 à 17h30

Commune de Barjols Enquête publique sur le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barjols	Identifiant : N° E 19000016/83	PAGE N° 5
---	-----------------------------------	--------------

PARTICIPATION DU PUBLIC

Au cours de l'enquête, j'ai reçu 41 personnes durant mes permanences à la Mairie.. 2 courrier m'ont été remis et 2 courriel reçu sur le site de la mairie. Ils sont intégrés au rapport
 J'ai adressé ces observations, remarques à Monsieur le Maire dans les huit jours après la clôture de l'enquête. Le registre, les lettres, les Mails le PV de synthèse seront des pièces jointes au rapport.
 Conformément au texte de l'article R.123-18 du code de l'environnement, Monsieur le Maire m'a répondu sur le contenu de PV.

CONTENU DU DOSSIER A LA DISPOSITION DU PUBLIC

Le contenu du dossier présenté est conforme à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme : il comprend :

- Rapport de Présentation. Document n°1
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Document n°2
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Document n°3
- Règlement (partie écrite). Document n°4.1.
 - Document n°4.1.1. : Pièce écrite comprenant des dispositions générales (DG), des dispositions communes (DC) et des dispositions spécifiques à chaque zone
- Document n°4.1.2 Annexes au règlement
- Document n°4.1.3. Les prescriptions graphiques règlementaires.

Règlement partie graphique ; document n°4.2.

- Document 4.2.1 : zonage loupe sur l'enveloppe urbaine
- Document 4.2.2 : zonage nord-est
- Document 4.2.3 : zonage nord-ouest
- Document 4.2.4 : zonage sud
- Document 4.2.5 : plan du réseau d'eau
- Document 4.2.6 : plan du réseau d'assainissement collectif
- Document 4.2.7 : plan des servitudes d'utilité publique

Les annexes générales : document n°5 du PLU.

Un dossier administratif concernant l'enquête publique m'a été remis. Ce fut une aide important dans le déroulement de l'enquête.

ANALYSE DU CONTENU DES DOCUMENTS DU DOSSIER

Le présent rapport de présentation est conforme aux dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 (loi Solidarité et Renouvellement Urbain), à la loi n°2003-590 du 02 juillet 2003 (loi Urbanisme et Habitat), à la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 .

Le rapport de présentation est l'une des pièces constitutives du plan local d'urbanisme (PLU).

Commune de Barjols Enquête publique sur le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barjols	Identifiant : N° E 19000016/83	PAGE N° 6
---	-----------------------------------	--------------

Le contenu du rapport de présentation est conforme à l'article L151-4 du CU

Le rapport de présentation constitue une pièce essentielle du dossier PLU. Les dispositions de l'article L. 123-1-2 du code de l'urbanisme, issues de la loi du 12 juillet 2010, sont d'ailleurs révélatrices en ce qu'elles placent le rapport en première position dans l'énumération des documents que comporte le PLU. Le constat est identique concernant la partie réglementaire du code (art. R. 123-1).

Le rapport de présentation est non opposable aux tiers. Toutefois, son importance n'est pas négligeable et sa portée pratique indéniable. Il permet de fournir les principales informations relatives au territoire communal. Ces informations permettent au lecteur de comprendre les choix retenus pour l'élaboration du PLU au regard de tous les besoins de la commune identifiés au cours de la procédure de PLU

Le PADD est conforme à l'article L151-5 du CU.

Il constitue la clef de voute du PLU. Il permet à la commune de traduire son projet et de définir sa stratégie de développement durable et d'aménagement. Le PADD a été débattu en Conseil Municipal le 29 mai 2018.

Il contient 4 orientations générales.

Le contenu des OAP est conforme aux articles L151-6 et L151-7 du CU. En vigueur au 25 novembre 2018

Le choix de l'identification d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) conduit simplement à exiger que les travaux ou opérations de toutes sortes soient compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation.

La notion de compatibilité ne saurait, pour certains éléments des présentes OAP, être assimilée à celle de conformité, l'exigence de compatibilité par des travaux ou opérations d'aménagement supposant simplement l'absence de contrariété entre lesdits travaux et opérations et les orientations d'aménagement et de programmation d'une part, à l'échelle des périmètres retenus par les orientations d'aménagement, et d'autre part, à l'échéance prévisionnelle des effets du PLU.

En d'autres termes, l'esprit des OAP doit toujours prévaloir sur toute recherche d'une application littérale de la transcription de ces ambitions territoriales.

Le PLU de Barjols comporte 4 OAP : Chaque OAP concerne une zone 1AU

Le règlement est conforme à l'article L151-8 du CU.

« Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. »

Ce document compile les règles relatives aux différentes zones et secteurs du PLU. Article L151-8 à L151-42 du C.U.

Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Ces règles sont énoncées dans ;

Les Dispositions Générales (DG)

Les Dispositions Communes (DC).

Les dispositions spécifiques à chaque zone.

Commune de Barjols Enquête publique sur le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barjols	Identifiant : N° E 19000016/83	PAGE N° 7
---	-----------------------------------	--------------

les annexes au règlement
les prescriptions graphiques règlementaires

Le règlement, partie graphique : qui comprend les plans :
Le PLU délimite des zones au sein de ses documents graphiques.

Les annexes générales du PLU

Les annexes générales du PLU regroupent diverses informations obligatoires ou complémentaires, telles que des informations relatives aux réseaux d'eau et d'assainissement, le périmètre sur lequel s'applique le droit de préemption urbain (DPU), les servitudes d'utilité publiques (SUP), ou encore les études relatives aux zones inondables réalisées par le bureau d'études hydrauliques.

L'ensemble des documents du PLU, traduit une volonté communale d'aménagement durable de la commune de Barjols en prenant en compte toutes les dispositions législatives en vigueur au moment de son élaboration

ARGUMENTAIRE

AVIS DES PPA

L'intégralité des avis des PPA, de la CDPENAF et de la MRAe avec la réponse du Maître d'ouvrage sont intégrés dans le rapport. Dans cet argumentaire, j'émet des observations, remarques essentiellement sur les avis soit défavorables soit qui modifient le projet.

AVIS DE L'ETAT BUREAU DE L'INGENERIE TERRITORIALESOUS-PREFECTURE DE BRIGNOLES

Remarque n°1 relative au risque d'incendie de forêt:

L'avis demande à retirer le zonage IAUC au Camps (nord-ouest du village) sur 50% de l'espace projeté et concerné par une OAP.

Le MO tient à préciser : que ce quartier est aujourd'hui, au PLU opposable approuvé en 2013, classé en zone urbaine Uc et Ud. L'objectif de la révision du PLU consiste à programmer l'ouverture à l'urbanisation et à prévoir les équipements nécessaires à la densification envisagée dans la zone: c'est pourquoi le classement est en zone IAU et non plus en U (le zonage IAU facilite la maîtrise de l'urbanisation).

Les OAP (document n02 du PLU) prévoit en page 8 :

La création de chemins identifiés sur la planche graphique
Une voie secondaire à aménager
Une voie principale à élargir
6 aires de retournement pour les véhicules de secours.

Commune de Barjols Enquête publique sur le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barjols	Identifiant : N° E 19000016/83	PAGE N° 8
---	-----------------------------------	--------------

Afin de programmer l'ouverture à l'urbanisation de ce quartier, il a été acté - lors des réunions des Personnes Publiques Associées - de classer ce quartier en zone 1AUe et d'y opposer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Pour information, 5 réunions avec les représentants de la DDTM ont été organisées les 26 janvier 2017, 21 novembre 2017, 27 septembre 2018, 24 octobre 2018 et 5 décembre 2018. Le représentant de la DDTM n'a jamais formulé de remarques visant à supprimer la zone 1AUc.

L'avis demande à retirer le zonage 1AUd de St Etienne

Zonage: Nous tenons à préciser que ce quartier partiellement bâti est aujourd'hui, au PLU opposable approuvé en 2013, classé en zone à urbaniser stricte 2AU. L'objectif de la révision du PLU consiste à réduire la zone initiale, et à ouvrir à l'urbanisation le quartier retenu en classant le quartier en zone 1AU, en application du code de l'urbanisme (R151-20 du CU). Cette ouverture à l'urbanisation (classement de zone 2AU « stricte » en zone 1AU « alternative ») permet de maîtriser la réalisation des équipements (une taxe d'aménagement majorée TAM est envisagée sur ce quartier).

Les OAP (document 11°2 du PLU) prévoit en page 10 :

La création de voies secondaires à aménager

Une voie principale à élargir

4 aires de retournement pour les véhicules de secours

La zone 1AUd est déjà desservie par un chemin communal reliant le centre village (zone Ua), qui longe le cimetière. chemin de Saint Etienne. Ce chemin est prévu pour être élargi (emplacement réservé ER n°34 au bénéfice de la commune) en vue de desservir le futur projet d'hébergement touristique communal classé en zone 2AUe. Le quartier bénéficiera d'investissements communaux (voirie, carrefours, et d'un maillage reliant le village à la route de St Maximin). Rajoutons que la commune prévoit une voie de défense incendie (ER n°5) reliant St Etienne à St Hermentaire ayant pour dénomination "

Avis du commissaire.

Zones 1AUc et 1AUd

J'ai visité les 2 zones accompagné de Monsieur GORGERIN du service urbanisme les deux futurs quartiers 1AUc et 1AUd sont situés en bordure de boisements lesquels ne font pas partie de vastes massifs forestiers.

L'avis demande la réduction de 50% de la zone 1AUc les camps, à l'ouest/nord ouest.

Je prends acte que la programmation de l'ouverture à l'urbanisation de ce quartier, a été concrétisé - lors des réunions des Personnes Publiques Associées – pour classer ce quartier en zone 1AUc et d'y opposer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Pour information, 5 réunions avec les représentants de la DDTM ont été organisées les 26 janvier 2017, 21 novembre 2017, 27 septembre 2018, 24 octobre 2018 et 5 décembre 2018. Sans recommandation de réduction de la zone.

L'avis demande à retirer le zonage 1AUd de St Etienne

J'ai constaté lors de ma visite que ce quartier était plus que partiellement bâti. Au PLU opposable approuvé en 2013, cette zone était à urbaniser stricte 2AU.

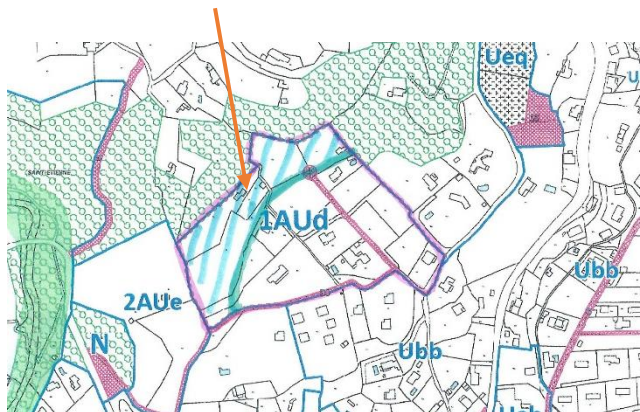
La municipalité dans l'objectif de la révision du PLU a réduit la zone initiale, et a ouvert à l'urbanisation le quartier retenu le classant en zone 1AU,. Cette ouverture à l'urbanisation en zone 1AU « alternative » permet de maîtriser la réalisation des équipements.

De plus, 2 OAP ont été intégrées sur les 2 zones, sachant que les conditions sine qua non à l'ouverture à l'urbanisation d'une OAP sont strictes et précises. En particulier sur les accès, les aires de retournement les OLD et la mise en sécurité des quartier au regard du risque incendie

Nonobstant ces remarques et sachant, surtout dans le département du VAR, région souvent impactée par des feux de forêt, que la priorité absolue est la protection des personnes et des biens. Les réserves émises par l'Etat d'un côté et le porteur du projet (la municipalité de l'autre) un terrain d'entente a été trouvé.

Pour l'OAP 1AUc les Camps, "la voie périmétrale demandée par les services de l'état ceinturera intégralement la zone 1AUc de façon à sécuriser la zone face au risque incendie"

Pour l'OAP 1AUd (St Etienne) réduction de la zone demandé par les services de l'Etat



Pour ma part, j'ai reçu lors de mes permanences des propriétaires ayant des parcelles sur les 2 zones et qui ont appris la possibilité de réduction (1AUc les camps) et de suppression (1AUd St Etienne).

La remise en cause des 2 zones arrivant un peu tard, à ce stade de l'enquête, la commune n'a répondu qu'à l'avis du Préfet puisque Monsieur le Maire a souhaité le rencontrer : un courrier a donc été transmis avant la rencontre en sous préfecture, pour que le sous préfet puisse connaître la position de la commune avant le rdv. Les propriétaires ont été en contacts réguliers avec les services afin de suivre l'évolution du projet des OAP.

Ils ont été prévenus des remarques défavorables des services de l'état et que de ce fait, afin de pouvoir maintenir les OAP la Commune devra

Revoir le projet en créant une voie périmétrale en bordure de bois afin de remplir les conditions de sécurité pour la zone 1AUc les camps

Réduire côté Ouest/Nord Ouest la zone 1 AUd, St Etienne

Le service s'est chargé d'informer les propriétaires des projets retenus.

Les services ont très bien géré cette situation.

Prise en compte de la défense incendie

La réponse du MO me paraît précise et complète

Commune de Barjols Enquête publique sur le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barjols	Identifiant : N° E 19000016/83	PAGE N° 10
---	-----------------------------------	---------------

Comme support règlementaire nous avons :

Les OAP précisent quelles sont les conditions d'ouverture à l'urbanisation suivant où se situe celui-ci :

- Réalisation des accès internes ou chemins identifiés sur les planches graphiques suivantes;
- Mise en sécurité des quartiers au regard du risque incendie: installation de bornes ou poteaux incendie.conformité des voies d'accès et internes.
- aire(s) de retournement
- OLD

Le règlement,

Dans les Dispositions Générales : l'article DG19 précise que: « Pour toute nouvelle construction la sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié tels que citerne correctement dimensionnée et opératonnette, bassin, borne incendie présentant un débit et une pression suffisante, proximité d'un Point d'Eau Incendie, etc. conformément à l'arrêté Préfectoral du 08 février 2017 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie. »,

Dans les Dispositions Communes : l'article DC18 impose le débroussaillage et en annexes au règlement du PLU (document 4.1.2.) fait référence aux arrêtés préfectoraux suivants : titre V débroussaillage, Titre VIII Défense extérieur contre l'incendie qui renvoie au RDDECI approuvé consultable et préfecture du Var

L'article DC22 précise que: « Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. »,

relative au risque inondation:

Réponse du MO au point 1 :

Proposition de modification du PLU avant l'approbation: Afin de bien prévenir les populations du risque, le chapeau de chaque zone du règlement concerné par le risque inondations renverra au document 4.1.3 « prescriptions graphiques ». Les propositions de compléments de réglementation en zones « roses» et « bleus» seront reprise (le document 4.1.3 sera en conséquence complété suivant l'avis du Préfet).

Avis du commissaire enquêteur

Concernant le point 1 je cautionne la réponse.

Sur le Règlement de ce point :

Prendre en compte les recommandations demandées pour les prescriptions graphiques réglementaires page 5. Ainsi que l'article UA7 et UB7

la prise en compte de la biodiversité :

Réponse du Maître d'ouvrage

Commune de Barjols Enquête publique sur le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barjols	Identifiant : N° E 19000016/83	PAGE N° 11
---	-----------------------------------	---------------

Point sur les zones Af:

les zones Af ont fait l'objet d'un atelier agricole avec la chambre d'agriculture, la CDPENAF, la DDTM et les exploitants agricoles le 26 janvier 2017. L'enjeu est ici de répondre aux orientations du SCOT qui demandent à identifier les zones à potentiel agricole « les zones agricolables ». Ce projet est d'ailleurs porté par la chambre qui réalise actuellement une étude sur les zones agricolables dans le Var. Ainsi, à Barjols le PLU2ème prévoit 165.5 ha de zones Af (le PLU1er en prévoyait 140 ha) : cette délimitation a été effectuée en concertation avec les exploitants.

Point sur les zones A : les zones A ont été identifiées en prenant en compte le Mode d'Occupation des Sols (MOS) : c'est-à-dire en identifiant les parcelles réellement exploitées ou présentant un « milieu ouvert » ; en application des orientations du SCOT Provence Verte. L'économie agricole de la commune étant particulièrement dynamique, de nouveaux espaces cultivés ont été valorisés, défrichés entre le PLU1 et PLU2 (2013 et 2018): par conséquent le zonage A est en augmentation.

Proposition de modification du PLU avant l'approbation Toutefois, si un zonage Af venait en contradiction avec un corridor écologique, nous proposons de la reclasser en zone Nco.

Remarque sur la « carence majeure »: nous ne pouvons que nous opposer à cet argument: les zones Af, les nouvelles zones A, les secteurs à OAP (déjà classés U ou AU au PLU1) n'ont pas fait l'objet d'un inventaire naturaliste: Oui, en effet, aucune réglementation n'impose d'inventaires naturalistes dans le cadre d'un PLU. Il n'y a donc pas de « carence majeure ». Le cahier des charges du PLU de Barjols n'imposait pas d'inventaires naturalistes. Les données bibliographiques existantes sur Barjols sont nombreuses (Natura 2000 et son DOCOB, les Znieff, les données du Département, du SCOT etc ..) celles-ci ont été intégralement utilisées dans le cadre de l'évaluation environnementale. De plus, l'ingénieur environnement du bureau d'études (en charge de l'évaluation environnementale) a travaillé avec l'animatrice Natura 2000 du secteur: ses remarques ont été prises en compte et ses analyses ont été intégrées dans le PLU (exemple des gîtes à chiroptères). Voir le chapitre 3.8.5 du rapport de présentation. Ce dernier comprend une évaluation environnementale incluse dans le Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) de la page 43 à la page 102, qui reprend la trame validée par la MRAE laquelle a émis un avis tacite sur le PLU de Barjols.

Le résumé non technique remplit son rôle: 3 pages pour résumer la révision du PLU de Barjols. Le rapport de présentation comporte de nombreuses cartes de synthèses qui traduisent les données et enjeux dans l'espace, notamment dans le diagnostic, le RIE et la justification des choix.

Enfin, il est à souligner qu'un inventaire naturaliste sur les secteurs Af, les nouvelles zones A, les secteurs à OAP et les EBC déclassés de Barjols ... couterait près de 100000 euros soit le quadruple du cout de la révision du PLU. Un investissement de ce type est inenvisageable pour n'importe quelle collectivité.

Avis du commissaire enquêteur.

Les zones Af.

Je prends note :

Les zones Af ont fait l'objet d'un atelier agricole avec la chambre d'agriculture, la CDPENAF, la DDTM et les exploitants agricoles

L'enjeu est de répondre aux orientations du SCOT qui demandent à identifier les zones à potentiel agricole « les zones agricolables ».

Ce projet est porté par la chambre qui réalise actuellement une étude sur les zones agricolables dans le Var. La nouvelle délimitation des zones Af cette délimitation a été effectuée en concertation avec les exploitants.

Je cautionne la proposition Proposition de modification du PLU avant l'approbation sur les zone Af

Commune de Barjols Enquête publique sur le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barjols	Identifiant : N° E 19000016/83	PAGE N° 12
---	-----------------------------------	---------------

Remarque sur la « carence majeure»:

Je prends note

aucune réglementation n'impose d'inventaires naturalistes dans le cadre d'un PLU.

Le cahier des charges du PLU de Barjols n'imposait pas d'inventaires naturalistes. Les données bibliographiques existantes sur Barjols sont nombreuses (Natura 2000 et son DOCOB, les Znieff, les données du Département, du SCOT

L'évaluation environnementale incluse dans le Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) de la page 43 à la page 102, qui reprend la trame **validée par la MRAE laquelle a émis un avis tacite sur le PLU de Barjols.**

Enfin, il est à souligner qu'un inventaire naturaliste sur les secteurs Af, les nouvelles zones A, les secteurs à OAP et les EBC déclassés de Barjols coûterait près de 100000 euros soit le quadruple du coût de la révision du PLU. Un investissement de ce type est inenvisageable pour n'importe quelle collectivité.

L'argumentation du MO me permet de ne pas voir de carence majeure également

Proposition de modification du PLU avant l'approbation la phrase page 98 sera corrigée. Une cartographie du zonage du PLU sera superposée avec les enjeux environnementaux.

Relative à la consommation d'espace

Réponse du MO

Les chiffres sont corrects, la différence de calculs entre 2013 et 2019 provient de la numérisation du nouveau cadastre. Ce point a été expliqué en CDPENAF. Pour rappel, dans le cadre d'une révision, la consommation de l'espace s'effectue au regard du PLU antérieur, soit le PLU de 2013.

Avis du commissaire enquêteur

Pas de commentaire

relative aux changements de destination

Proposition de modification du PLU avant l'approbation comme vu en CDPENAF où les projets de la mairie ont pu être expliqués, la liste des changements de destination sera reprise et revue à la baisse.

Avis du commissaire enquêteur

Voir l'avis CDPENAF

relative à l'avis de l'UDAP

Commune de Barjols Enquête publique sur le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barjols	Identifiant : N° E 19000016/83	PAGE N° 13
---	-----------------------------------	---------------

Proposition de modification du PLU avant l'approbation les principaux points règlementaires seront repris dans le PLU. Pour rappel, un PLU n'est pas un PVAP : la commune, dans son PADD, a émis à juste titre l'hypothèse de faire réaliser un PVAP sur son territoire.

relative au stationnement

Proposition de modification du PLU avant l'approbation les compléments règlementaires seront rajoutés. En revanche, les OAP cumulées au règlement des zones concernées permettent de répondre aux exigences en matière de stationnement (les espaces de stationnement sont mentionnés dans les OAP).

AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Absence d'observation de l'Autorité Environnementale émise dans le délais des 3 mois.

AVIS DE LA CDPENAF

Observations / remarques du MO

les observations sur le règlement seront prises en compte;
 les changements de destination (étoiles rouges) seront réduits.

Les critères retenus pour bénéficier d'un changement de destination sont les suivants (critères cumulatifs) : construction régulière, accès 4 mètres, défense incendie ou citerne à charge du propriétaire, alimentation eau potable, réseau électrique.

Remarque du commissaire enquêteur

Sur les 35 bâtiments listés pour un changement de destination , un nombre considérable a été supprimé: D'une part à la CDPENAF qui a demandé à ce que les régularisations ne soient pas autorisées car ce n'est pas l'objet d'un PLU, D'autre part aux critères inscrits dans les Prescriptions Graphiques Règlementaires du PLU. (document 4.1.3.)

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

Observations / Remarques du Maître d'ouvrage

les remarques sur le règlement seront prises en compte, le nombre de bâtiments désignés pour un changement de destination (étoiles rouges) sera réduit, et les zones 1AUc et 1AUd seront réduites

avis du commissaire enquêteur

je prends note des remarques du MO.

AVIS AGENCE REGIONALE DE LA SANTE

Commune de Barjols Enquête publique sur le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barjols	Identifiant : N° E 19000016/83	PAGE N° 14
---	-----------------------------------	---------------

Observations / Remarques du Maître d'ouvrage

La commune prendra en compte les remarques

AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE

Observations / Remarques du Maître d'ouvrage

Pas de remarque

Observations / Remarques du commissaire enquêteur

Je note l'observation concernant les espaces dédiés à l'activité économique : « nous saluons le maintien dans le PLU des 2 zones d'activités de la commune ZA les Laus et ZA des carmes » et va dans le sens de trouver un terrain d'entente entre le projet de parking dans la zone d'activité Ueb des Carmes et la zone d'activité elle-même. Le projet de stationnement est porté par la Communauté de Communes mais il ne doit pas nuire à l'activité économique de la zone Ue.

AVIS DE RTE

Observations / Remarques du Maître d'ouvrage

la commune prendra en compte les remarques

AVIS DE LA CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT

AVIS DE L'INAO (INSTITUT NATIONAL DES APPELLATIONS D'ORIGINE)

AVIS ONF

Observations / Remarques du Maître d'ouvrage

l'ONF demande de supprimer certains EBC : ceux ci pourront être supprimés s'ils ne compromettent pas l'évaluation environnementale .

AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

Observations / Remarques du Maître d'ouvrage

l'accès à la zone 1AUb sera étudiée avec le département ; les remarques sur le règlement et le rapport de présentation seront prises en compte.

Observations / Remarques du commissaire enquêteur

AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PROVENCE VERDON

Observations / Remarques du Maître d'ouvrage

Commune de Barjols Enquête publique sur le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barjols	Identifiant : N° E 19000016/83	PAGE N° 15
---	-----------------------------------	---------------

.les remarques sur le règlement seront prises en compte + classement en ER la parcelle C577 et C71 pour la déchetterie intercommunale.

AVIS DE L'UDAP83

Observations / Remarques du Maître d'ouvrage

UDAP (avis du 05/02/2019) : les principaux points règlementaires seront repris dans le PLU. Pour rappel, un PLU n'est pas un PVAP : la commune, dans son PADD, a émis à juste titre l'hypothèse de faire réaliser un PVAP sur son territoire

AVIS DE L'UDAP83 du 05 décembre 2018

Remarque du commissaire enquêteur

Le MO n'émet pas de remarque. Par contre je suis étonné que l'UDAP ai reçu un dossier incomplet (chapître 2 « observation sur le contenu général du dossier de révision du PLU ». Le document transmis ne contient pas de rapport de présentation et par conséquent pas de diagnostic. Comme le souligne l'interlocuteur, difficile d'apprécier la justification des orientations du PADD et en l'absence du diagnostic , l'absence d'analyse paysagère.

Concernant le reste du document, je demande au MO de prendre en compte les observations.

AVIS DE GRT GAZ avis arrivé hors délai

Observations / Remarques du Maître d'ouvrage

Prise en compte dans les servitudes.

OBSERVATIONS REMARQUES PROPOSITIONS DU PUBLIC

Les observations , remarques et propositions du public ont été intégrées au rapport avec mon avis sur chaque demande et les réponses de la municipalité. Chaque demande a été numéroté.

SUR LE PROJET

Sur la forme

- Le dossier soumis à la procédure d'enquête publique est complet sous sa forme papier ainsi que la version informatisée mise sur le site internet de la mairie de Barjols. Il fournit une présentation claire et précise des caractéristiques du projet sur les adaptations réglementaires.

- Les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les avis d'enquête publique dans la presse, l'affichage en mairie et sur les panneaux officiels de la commune et sur le site internet de la commune.

- Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions d'organisation

Commune de Barjols Enquête publique sur le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barjols	Identifiant : N° E 19000016/83	PAGE N° 16
---	-----------------------------------	---------------

Sur le fond

✓ **Les objectifs de la révision du PLU de Barjols**

Par délibération du Conseil Municipal de Barjols en date du 20 octobre 2016, il a été décidé de réviser le PLU approuvé le 6 juin 2013.

Cette révision porte essentiellement sur le volet réglementaire. La municipalité n'a pas souhaité remettre en cause le PLU de juin 2013, dont les grandes orientations sont toujours d'actualité. La révision engagée en 2016 a pour objectifs de :

Intégrer les dispositions législatives et réglementaires issues de la Loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II) en conséquence, le volet environnemental est donc étoffé dans la présente révision.

Mettre le PLU en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de la Provence Verte approuvé le 21 janvier 2014 : en conséquence, la trame verte et Bleue a été retravaillée, ainsi que les densités et la programmation d'ouverture à l'urbanisation (distinctions U, 1AU et 2AU).

Le volet agricole a aussi fait l'objet d'un travail spécifique.

Réviser l'état initial de l'environnement en vue d'y intégrer notamment les nouvelles études de risque inondation qui ont été réalisées après l'approbation du PLU.

Réviser les OAP en affinant les projets, et réaliser des OAP pour chacune des zones 1AU conformément à l'article R151-20 du code de l'urbanisme.

Retravailler le zonage et le règlement du PLU, notamment au sein des zones urbaines, afin d'être compatible avec la loi ALUR et le SCOT de la Provence Verte.

Adapter le PLU et la Taxe d'Aménagement.

✓ **La justification des choix retenus**

Gestion du foncier et consommation d'espace.

- Capacité de densification et de mutation d'espace

Identification de l'enveloppe urbaine dédiée à l'habitat du PLU de 2013

Cette enveloppe correspond aux quartiers voués à accueillir des constructions à usage d'habitation situés en zones U au PLU de 2013.. L'enveloppe urbaine du PLU de 2013 dédiée à l'habitat est d'environ **120 hectares**.

Au sein de cette enveloppe U, on dénombre **28 hectares d'espaces non bâtis**

ces 28 hectares pourraient accueillir une moyenne de de 560 maisons individuelles sur des terrains divisés de 500m², permettant un accueil théorique maximale de plus de +1 215 habitants supplémentaires. Ce scénario théoriquement compatible avec le PLU de 2013, n'est pas retenu.

Identification d'une nouvelle enveloppe urbaine dédiée à l'habitat : PLU de 2019

Seront urbanisés prioritairement les quartiers desservis en eau et assainissement collectif, disposant d'une voirie suffisante. Ces quartiers seront identifiés en zones U, conformément au PADD. La nouvelle enveloppe constructible sera classée en zone U : **superficie d'environ 102 hectares**. La moitié de la superficie des espaces non bâtis identifiés précédemment restent classés en zone U car les terrains sont équipés ou en cours d'équipements.

Hierarchisation de l'ouverture à l'urbanisation des zones constructibles dédiées à l'habitat

Zones urbaines U: constructibilité accordée si règlement du PLU respecté. Délais : Court terme.

Commune de Barjols Enquête publique sur le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barjols	Identifiant : N° E 19000016/83	PAGE N° 17
---	-----------------------------------	---------------

Zones à urbaniser 1AU : constructibilité accordée si règlement du PLU et OAP respectés. Délais : Moyen terme.

Zones à urbaniser 2AU : constructibilité non accordée. Nécessiter de programmer les équipements et de définir un projet global, puis de modifier le PLU. Délais : Long terme.

Hiérarchisation des densités et des couronnes résidentielles autour du centre-ville

Les densités sont établies en application des orientations du SCOT de la Provence Verte : les densités les plus élevées sont autour du centre-ville, puis décroissantes jusqu'aux extrémités de l'enveloppe constructible. Les quartiers urbains concernés par l'aléa faible d'inondation (situés à la Palud au centre de l'enveloppe urbaine) ne sont pas voués à être densifiés c'est pourquoi ils font partie de la seconde couronne résidentielle et non pas de la première couronne. Les densités

Estimation des capacités d'accueil théorique du PLU

Les capacités théoriques des zones 2AU ne sont pas comptabilisées.

387 logements (RP+RS+LV)

276 Résidences Principales (RP)

596 habitants supplémentaires

3647 habitants échéance 10 ans

La variation annuelle moyenne (VAM) : La production de 276 RP théoriques permettant d'accueillir 596 habitants supplémentaires (application du coefficient de cohabitation de 2,16 de l'INSEE) correspond à une perspective d'évolution démographique suivant une VAM de 1,8% sur 10 ans.

VAM 1,8% SOIT 276 logements supplémentaires sur une échéance de 10 années : scénario retenu

Projection de la consommation d'espace.

Le PLU révisé propose une nouvelle enveloppe urbaine (U + 1AU +2AU) plus réduite que celle du PLU de 2013. Afin de réduire la consommation d'espace au sein de l'enveloppe urbaine, des mesures réglementaires sont instaurées tel le coefficient de jardin (articles 17 de toutes les zones du PLU) et le traitement paysager des espaces libres (articles 18 de toutes les zones du PLU).

La consommation d'espaces globale entre le PLU de 2013 et le PLU révisé de 2019 est réduite : l'ensemble des zones U, 1AU et 2AU sont inférieures à l'enveloppe du PLU 2013.

En conséquence, l'enveloppe globale des zones A est en augmentation, ainsi que celle des zones N.

Choix retenus pour établir le PADD

Le PADD constitue le document n°2 du PLU, la pièce maîtresse qui exprime la politique communale en matière d'aménagement du territoire, avec laquelle le règlement et le zonage doivent être concordants.

4 orientations générales ont été définies :

Orientation générale n°1 : valoriser l'identité architecturale et patrimoniale de Barjols

Justifications : Barjols s'est construit dans une cuvette ceinturée de collines boisées, le bourg est bâti en amphithéâtre à la confluence de trois cours d'eau. Cette abondance de l'eau a profondément marqué l'histoire de Barjols, qui a développé une économie industrielle grâce à l'essor des tanneries, aujourd'hui patrimoine industriel du Haut Var. Le centre-ville, jalonné de fontaines, de canaux et lavoirs, offre une remarquable illustration de ce patrimoine.

Orientation générale n°2 : Accompagner l'arrivée de nouveaux habitants par un développement maîtrisé

Justifications : le PLU de 2013 prévoyait un développement trop conséquent (VAM de 4% par an). Le PLU révisé prévoit un objectif démographique plus mesuré et compatible avec les orientations du SCOT du Pays

Commune de Barjols Enquête publique sur le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barjols	Identifiant : N° E 19000016/83	PAGE N° 18
---	-----------------------------------	---------------

de la Provence Verte ((VAM de 1,6% par an). L'enveloppe urbaine est globalement conservée et l'ouverture à l'urbanisation est désormais programmée.

Orientation générale n°3 : renforcer le rôle économique de « ville-relais » de Barjols

Justifications : l'armature urbaine du SCOT de la Provence Verte identifie Barjols en « ville-relais ». Cette classification conforte le rôle central de Barjols en matière d'équipements, d'infrastructures et d'économie. Le PLU révisé identifie à ce titre des secteurs dédiés au développement des équipements publics structurants le territoire de l'intercommunalité, mais également aux équipements communaux. Les espaces naturels ou agricoles sont protégés : l'activité agricole y est encouragée.

Orientation générale n°4 : protéger les paysages et milieux naturels

Justifications : les milieux naturels sont riches à Barjols : certains font l'objet de protections particulières (ZNIEFF, Natura 2000) que le PLU se doit de préserver. Ainsi, le PLU créé une trame verte et bleue en identifiant les continuités écologiques des cours d'eau, les massifs boisés d'intérêt etc. les récentes études de risque inondation effectuées ces dernières années doivent être intégrées dans la révision du PLU.

Choix retenus pour établir les OAP

Les OAP sont obligatoires et doivent être établies dans le respect des orientations générales définies dans le PADD. Elles sont établies conformément au code de l'urbanisme en vigueur à la date d'arrêt du PLU.

Le PLU révisé de Barjols comporte 4 OAP, chacune précisant le contenu règlementaire des 4 zones 1AU.

OAP de la zone 1AUa : l'OAP Les Gavottes jouxtent le collège et son desservies par une large voie d'accès. Ce secteur, non bâti à ce jour, est voué à accueillir des équipements structurants nécessaires à la commune et à l'intercommunalité Provence Verdon. L'OAP indique les aménagements à réaliser et la localisation préférentielle des futurs équipements. (Ancien classement PLU 2013 : zone AU)

OAP de la zone 1AUb : au nord-ouest des Gavottes, en bordure de la route de Tavernes. Ce secteur est voué à assurer une connexion urbaine entre le collège et les Laus. Un projet urbain pourrait s'y développer. L'OAP précise les conditions d'aménagement (et le nombre de logements) et notamment les éléments paysagers à prendre en compte : le muret de pierres, la ligne de crête à ne pas franchir ... les formes urbaines restent libres sous réserve du respect du règlement de la zone 1AUb. (Ancien classement PLU 2013 : zone AU)

OAP de la zone 1AUc : les Camps sont en cours d'urbanisation, l'habitat y est résidentiel. Les camps constituent la dernière extension conséquente de Barjols. Ce quartier, classé en zone urbaine U au PLU de 2013 est en cours d'équipements (la voie doit être élargie, une borne incendie et le réseau d'assainissement ont été installés). La zone doit donc être urbanisée de façon encadrée : le SCOT impose la réalisation d'une OAP pour toute dent creuse > à 1ha. Le contenu de cette OAP a été élaboré en concertation avec les propriétaires actuels. Ainsi le phasage prévu dans l'OAP correspond à la volonté des habitants. (Ancien classement PLU 2013 : zone U)

OAP de la zone 1AUd : zone à urbaniser stricte dans le PLU de 2013, la zone 1AUd a été réduite. L'OAP permet aujourd'hui son ouverture à l'urbanisation, sous conditions définies dans l'OAP. (Ancien classement PLU 2013 : zone AU stricte). La révision du PLU permet son ouverture à l'urbanisation, de façon encadrée.

Justification du règlement et du zonage

Commune de Barjols Enquête publique sur le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barjols	Identifiant : N° E 19000016/83	PAGE N° 19
---	-----------------------------------	---------------

Créé par ordonnance du 23 septembre 2015, et mis en application dès 2016, les règlements des PLU disposent désormais d'une nouvelle nomenclature thématique garantissant une cohérence dans la rédaction des règles, une meilleure lisibilité et une facilité d'instruction.

Le règlement de Barjols est désormais structuré ainsi :

Titre I : Dispositions Générales (DG) : ces dispositions rappellent certaines règles relatives à la compréhension du PLU ou issues d'autres réglementations applicables sur le territoire : règles parasismiques, protection du patrimoine archéologique, règlements des lotissements

Titre II : les Dispositions Communes (DC) applicables à toutes les zones : ces dispositions communes apportent clarté à l'ensemble du document et évitent toute redondance. Une règle inscrite dans les dispositions communes n'a pas à être répétée dans chacune des zones. En ce sens, le règlement est simplifié. Le découpage en section et sous-sections, correspond à la nouvelle nomenclature du règlement inscrite dans le code de l'urbanisme. Ainsi, les Dispositions Communes (DC) sont découpées en 3 sections et 9 sous-sections,

Les Titres suivants correspondent aux règles spécifiques à chaque zone :

Titre III : dispositions spécifiques aux zones Ua.

Titre IV : dispositions spécifiques aux zones Ub.

Titre V : dispositions spécifiques aux zones Ue.

Titre VI : dispositions spécifiques aux zones AU (1AU et 2AU).

Titre VII : dispositions spécifiques aux zones A et N.

Titre VII : dispositions spécifiques aux STECAL.

Chaque règlement de zone suit la même structure et arborescence que celle des Dispositions Communes. Lorsqu'un article n'est pas règlementé, il est fait référence aux Dispositions Communes (DC).

Le PLU révisé de Barjols ne comporte pas de Secteurs de Tailles et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL).

Justification des prescriptions graphiques réglementaires

Le document 4-1-3 liste les prescriptions graphiques réglementaires identifiées sur les plans de zonage. Les zones inondables

Les secteurs potentiellement inondables du territoire de Barjols sont tous identifiés sur les plans de zonage, documents n°4- 2 du PLU. Ces secteurs ont été définis à partir de deux études :

1°) *la prise en compte de l'Atlas des Zones Inondables AZI, réalisé par les services de l'Etat en 2006.*

L'Atlas des Zones Inondables définit le lit majeur et le lit moyen et mineur des principaux cours d'eau de Barjols.

Ces secteurs sont soumis à un potentiel risque d'inondation.

2°) *la prise en compte des 3 études hydrauliques réalisées par Envéo.*

Les trois études spécifiques réalisées par le bureau d'études hydrauliques ENVEO en 2010, 2013 et 2015, viennent compléter l'Atlas des Zones Inondables et s'y substituent sur l'emprise de la zone d'étude qui correspond à l'enveloppe urbaine. Ces trois études figurent dans les annexes générales du PLU, document n°5. Elles définissent les aléas faibles, exceptionnels, moyens, forts et très forts.

Les emplacements réservés

Un emplacement réservé (ER) est une portion de territoire définie par le PLU en vue de garantir la disponibilité des terrains pour la création d'un équipement futur. C'est le bénéficiaire (commune, département, collectivité...) qui maîtrise l'échéancier des aménagements prévus sur chaque emplacement réservé.

Les emplacements réservés (ER) sont inscrits aux plans de zonage, documents n°4-2 du PLU.

Commune de Barjols Enquête publique sur le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barjols	Identifiant : N° E 19000016/83	PAGE N° 20
---	-----------------------------------	---------------

Bâtiments autorisés à changer de destination

L'article L151-11 du code de l'urbanisme

À l'instruction, le changement de destination sera soumis :

en zone A à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).

En zone N à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS).

Une trentaine de bâtiments ont été recensés sur le plan de zonage. Leur réhabilitation et leur aménagement (en vue de permettre l'habitation ou des activités d'accueil et de tourisme notamment, de type chambre d'hôtes) sont autorisés.

Les travaux nécessaires au changement de destination des bâtiments recensés sur les documents graphiques devront respecter le calendrier biologique des chiroptères nichant dans les cavités (génoises, sous-pentes...) des toitures.

Le patrimoine bâti

L'article L151-19 : du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Les éléments du patrimoine sont identifiés et localisés sur les documents graphiques du PLU.

Terrains cultivés et espaces non bâtis

L'article R151-43 du code de l'urbanisme dispose : « Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut (...) délimiter dans les documents graphiques les terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine en application du second alinéa de l'article L. 151-23 »

Patrimoine écologique

L'article R151-43 du code de l'urbanisme dispose : « Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut (...) identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation ».

Ainsi, le PLU révisé identifie :

- des gîtes à chiroptères : Identifiés aux documents graphiques du PLU, le maintien des habitats des chiroptères est réglementaire. Dans comme à l'extérieur du périmètre des sites Natura 2000, s'il y a destruction d'un gîte ou d'individus une demande de dérogation de destruction d'habitat d'espèce protégée est obligatoire. Ainsi l'identification « gîte à chiroptère » est un élément de « porté à connaissance » important qui ne présage pas de l'absence d'enjeu sur d'autres espaces du territoire communal (bâtiments, grottes, ponts, souterrains, arbres à cavités...)
- et des habitats d'intérêt : L'identification « habitat d'intérêt communautaire ponctuel » est un élément de « porté à connaissance » qui localise des habitats à forts enjeu de conservation. Il s'agit des sources

Commune de Barjols Enquête publique sur le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barjols	Identifiant : N° E 19000016/83	PAGE N° 21
---	-----------------------------------	---------------

pétrifiantes (cascades des carmes et du gouffre aux épines) localisées le long du ruisseau de Fauverie, et des fourrés de Tamaris le long de l'Eau Salée.

✓ Les EBC

Ces espaces, auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme, et notamment son article L113-1, et autres législations et réglementations en vigueur les concernant, sont désignés par le PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer et sont repérés sur les documents graphiques par les symboles définis en légende.

Le classement en Espace Boisé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, sauf exceptions listées par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espaces boisés classés.

✓ Les enjeux

Les enjeux démographiques : L'objectif communal est de permettre la croissance de la population de Barjols, en rapport avec sa situation de « ville-relais » au sein de la communauté de communes « Provence Verdon » : retrouver une attractivité démographique cohérente avec les potentialités offertes par Barjols en matière de services publics, d'équipements publics, scolaires etc.

En ce sens, la commune envisage dans le cadre de la présente révision du PLU, une population totale d'environ 3 650 habitants vivant à Barjols, en résidence principale, d'ici 10 ans, soit environ l'accueil de 600 habitants d'ici 10 ans (VAM 1,8%). (Cette hypothèse de développement diffère de celle du PLU de 2013 : lequel prévoyait une population d 4500 habitants, soit une VAM de 4% sur 10 ans).

Ce plafond d'environ 3 650 habitants à l'échelle du PLU (10 ans) est pris en considération dans les capacités d'accueil issues de l'application des règles du PLU : La variation annuelle moyenne (VAM) de 1,8% permet de produire 276 Résidences Principales permettant d'accueillir 596 habitants supplémentaires (application du coefficient de cohabitation de 2,16 de l'INSEE).

Cette VAM retenue reste compatible avec celle préconisée dans le SCOT de la Provence Verte.

Les enjeux liés au logement : Le PLU révisé contient l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine globale définie dans le PLU approuvé de 2013. Le bilan de consommation d'espace est nul. Un découpage des zones U, 1AU et 2AU

Pour accompagner la densification de ces quartiers, tous déjà identifiés dans l'enveloppe urbaine du PLU de 2013, la commune poursuit la création d'espaces de stationnement, dans les différents quartiers, élargit les voies d'accès pour faciliter le trafic dans les quartiers résidentiels, prévoit des aires de retournement pour faciliter les demi-tours et l'accès aux véhicules de secours et multiplie les cheminements piétons entre les différents quartiers.

Les enjeux socio- économiques : Barjols doit conforter le rôle de « ville-relais » défini par le SCOT de la Provence Verte, en pérennisant et dynamisant son économie locale et en accueillant les équipements structurants nécessaires à l'ensemble de l'intercommunalité. En application du SCOT, le PLU identifie les secteurs réservés à l'activité économique : Les Laus, Les Carmes, la cave oléicole, ... et prévoit une mixité des activités économiques aux Tanneries, ancien secteur industriel, en cours de rénovation. Le tourisme est une composante essentielle de l'économie du Haut Var : Barjols, de par sa situation centrale identifie un futur site permettant de diversifier l'offre d'hébergement touristique.

Commune de Barjols Enquête publique sur le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barjols	Identifiant : N° E 19000016/83	PAGE N° 22
---	-----------------------------------	---------------

Les enjeux agricoles : En application du SCOT de la Provence Verte, et suite aux ateliers agricoles effectués avec les représentants de la profession, les partenaires institutionnels et les exploitants de Barjols, le PLU identifie les secteurs cultivés pour un classement en zone A, dédiée à l'économie agricole, et les secteurs à potentiel agricole, pour un classement en zone agricole future, Af (agricolables).

Les enjeux environnementaux : Les trois principaux enjeux environnementaux du PLU de Barjols sont :

- la poursuite de la dynamique impulsée par le PLU 2013, de limitation de la consommation de l'espace et de valorisation des espaces naturels et agricoles.
- la prise en compte des études inondabilités réalisées dans l'enveloppe urbaine, afin de substituer cette analyse fine à l'Atlas des Zones Inondables moins précis qui constituait en 2013, lors de l'approbation du PLU, le seul document de connaissance.
- l'ajustement de la trame verte et bleue du territoire, en prenant en compte les données récentes et les objectifs régionaux et intercommunaux de préservation de la biodiversité et du fonctionnement écologique.

CONCLUSION GENERALE ET AVIS

- considérant la délibération du conseil municipal en séance du 20 octobre 2016 prescrivant la révision du PLU en vigueur.
- considérant la délibération du conseil municipal en séance du 29 mai 2018 actant les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- considérant la délibération du conseil municipal en séance du 24 janvier 2019 arrêtant le Plan Local d'Urbanisme de la commune
- considérant la délibération du conseil municipal en séance du 24 janvier 2019 validant le bilan de concertation.
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-19 et L153-20 ;
- 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 le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du 6 juin 2013 ;
- Vu la modification n°1 simplifiée du PLU approuvée par délibération en date du 19 décembre 2013 ;
- Vu la modification n°2 du PLU approuvée par délibération en date du 19 janvier 2015 ;
- Vu l'avis de la CDPENAF suite à l'audition tenue le 27 mars 2019 ;
- Vu les avis des Personnes Publiques Associées ;

Commune de Barjols Enquête publique sur le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barjols	Identifiant : N° E 19000016/83	PAGE N° 23
---	-----------------------------------	---------------

- Vu l'ordonnance n° E190000 16/83 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon désignant Monsieur Jean-François MALZARD en qualité de commissaire enquêteur, en date du 04/03/2019 ;
- Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,
- Considérant Le présent rapport de présentation est conforme aux dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 (loi Solidarité et Renouveau Urbain), à la loi n°2003-590 du 02 juillet 2003 (loi Urbanisme et Habitat), à la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 ainsi que le contenu du rapport de présentation conforme à l'article L151-4 du CU
- Considérant le PADD est conforme à l'article L151-5 du CU, qu'il constitue la clef de voute du PLU, qu'il permet à la commune de traduire son projet et de définir sa stratégie de développement durable et d'aménagement et que le PADD a été débattu en Conseil Municipal le 29 mai 2018.
- Considérant que le contenu des OAP est conforme aux articles L151-6 et L151-7 du CU. En vigueur au 25 novembre 2018
- Considérant Le règlement conforme à l'article L151-8 du CU. Il fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. » et compile les règles relatives aux différentes zones et secteurs du PLU. Article L151-8 à L151-42 du C.U.
- Considérant que ce projet n'est pas soumis à étude d'impact et qu'il a fait l'objet d'une évaluation environnementale (article R.123-2-1 du code de l'urbanisme et d'une évaluation des incidences Natura 2000 (article R.414-19 du code de l'environnement et sont intégrées dans le rapport de présentation.)
- Vu l'absence d'observation de la part de la MRAE sur ce projet (avis reçu dans le délai imparti)
- Considérant 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 a été respecté
- Considérant que l'exécution des formalités d'affichage est justifiée par des certificats du Maire et les attestations d'affichage certifiées par la police municipale.
- Considérant la remis du procès-verbal de synthèse des observations à Monsieur le Maire en main propre et sa réponse au Pv de synthèse conforment aux délais prévus à l'article 8 de l'arrêté.
- Vu l'organisation matérielle de la permanence en mairie a permis que l'enquête publique se déroule dans de très bonnes conditions. Je remercie Monsieur DEMIRDJIAN, Maire de Barjols, Madame FERRUA secrétaire général, Madame ISNARD, DGS, Madame MARTINEZ responsable urbanisme, Monsieur GORGERIN (urbanisme) qui m'a accompagné lors des visites des différents sites de la commune, et les personnes du service administratif de la Mairie pour leur disponibilité dans la recherche des numéros de parcelles cadastrées..
- Considérant que La publicité de l'enquête a été assurée conformément aux articles R.123-9 et R.123-11 du code de l'environnement qui définissent les conditions de la publicité légale de l'enquête.
- Un poste informatique a été mis à disposition du public à la mairie pour la consultation du dossier d'enquête publique

Commune de Barjols Enquête publique sur le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barjols	Identifiant : N° E 19000016/83	PAGE N° 24
---	-----------------------------------	---------------

- Le dossier d'enquête publique a également été disponible et consultable durant l'enquête publique sur le site internet suivant : www.begeat.fr avec pour ce connecter l'identifiant BARJOLS et la mot de passe Ces informations et procédure d'accès au site Begeat a été mises en place sur la page d'accueil de la mairie.
- Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête ainsi que les informations précisées par l'article R123-9 du code de l'environnement a été publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux d'annonces légales diffusés dans le département :
- considérant les réponses apportées par Monsieur le Maire sur les avis des PPA en particulier sur les réserves émises par l'Etat sur les OAP 1AUc et 1AUd sur les risques d'incendie, un terrain d'entente ayant été trouvé sur la réduction de la zone AUD et la mise en place d'une voie périmétrale de 6 m de large sur la zone 1AUc
- Considérant la réponse apportée sur l'avis défavorable de la CDPENAF à la liste des changements de destination des bâtiments. (nombre et critères). Un nombre considérable de bâtiments ont été retirés.
- Vu les réponses apportées par Monsieur le Maire aux demandes et observations du public en particulier sur l'avis favorable à deux projets agricoles et un projet sur les anciennes tanneries
- Vu l'absence de remise en cause du projet de révision n°1 du PLU par le public
- Vu l'étude du dossier soumis à enquête publique, les observations formulées par le public, les entretiens avec les personnes concernées, ma connaissance des lieux.
- Vu mes conclusions exposées supra.
- Considérant l'analyse que j'ai fais du projet, particulièrement, eu égard au respect des textes législatifs et réglementaires en vigueur.
- Vu la vingtaine d'ateliers thématiques réalisés tout au long de la procédure avec le bureau d'études et les élus chargés du suivi de la révision.
- Vu la concertation publique avec les habitants : Le projet a été présenté publiquement à la population lors d'une réunion publique.
- Vu les réunions de travail qui se sont tenues, tout au long de l'élaboration du PLU, avec les Personnes Publiques Associées :
 - Le 26 janvier 2017 : atelier agricole avec les agriculteurs, la DDTM, la représentante de la CDPENAF, et la chambre d'agriculture.
 - Le 21 novembre 2017 : atelier limites urbaines, paysage et visite de terrain avec la DDTM, l'architecte conseil de l'Etat et le paysagiste conseil de l'Etat.
 - Le 28 juin 2018 : atelier densification avec la Communauté de Communes et le SCOT.
 - Le 27 septembre 2018 : atelier densification avec la DDTM.
 - Le 24 octobre 2018 : atelier règlement avec la DDTM.
 - Le 5 décembre 2018 : réunion des Personnes Publiques Associées sur le volet règlementaire de la révision.

Considérant la justification des choix retenus dans le rapport de présentation

Considérant les enjeux présentés dans le résumé non technique, l'objectif démographique compatible avec le SCOT Provence verte, les enjeux socio-économiques et agricoles préconisés par le SCOT PV

Commune de Barjols Enquête publique sur le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barjols	Identifiant : N° E 19000016/83	PAGE N° 25
---	-----------------------------------	---------------

Considérant que La municipalité n'a pas souhaité remettre en cause le PLU de juin 2013, les grandes orientations sont toujours d'actualité

Prenant en compte les incertitudes dans les réponses apportées au public sur les projets des 2 OAP, des zones 1AUC et 1AUd remis en cause par l'Etat (en attente de validation des modifications après réunion du Sous Préfet et de Monsieur le Maire)

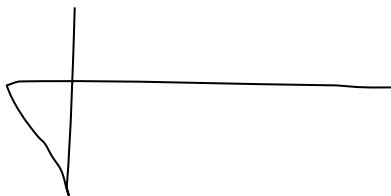
Prenant en compte la suppression d'un nombre considérable de bâtiments listés (étoile rouge sur plan) suppression demandée par la CDPENAF, celle-ci ne permettant pas la régularisation des bâtiments non prévue d'ailleurs dans le PLU.

Prenant ne compte la très bonne gestion d'information vis à vis du public sur ces sujets, par les services de la Mairie

J'émet un AVIS FAVORABLE sans réserve au projet de révision n°1 du PLU approuvé de la commune de Barjols

Fait à Seillons, le 01 août 2019.

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Jean-François MALZARD