

<b>Commune d'ESPARRON de PALLIERES</b> <b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Esparron de Pallières</b>	Identifiant : N° E17000039/83	PAGE 1/37
---	----------------------------------	--------------

# RAPPORT

DATES	OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET TEXTES
Du 26 juin 2017 au 26 juillet 2017	Enquête publique portant sur le projet de PLU de la commune d'ESPARRON
16 mai 2017	Ordonnance n°E17000039/83 du 16/05/2017 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULON désignant Monsieur Jean-François MALZARD en qualité de commissaire enquêteur
1er juin 2017	Arrêté du 01/06/2017 prescrivant l'enquête publique pour le projet d'élaboration du PLU de la commune d'Esparron de Pallières

Nous, soussigné Jean-François MALZARD, commissaire enquêteur  
Nommé par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULON  
Chargé par arrêté sus-cité, de diriger l'enquête publique, relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Esparron de Pallières  
Rapportons ce qui suit, en portant les considérations sur :

- L'analyse du dossier
- L'organisation et le déroulement de l'enquête

<b>DESTINATAIRES</b>
Madame le Maire de la commune d'Esparron de Pallières Monsieur le Préfet du Var Monsieur le président du Tribunal Administratif de Toulon

<b>Mairie de la commune d'Esparron de Pallières</b>	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 2/37
---	---	-----------------------------------	-----------------

## SOMMAIRE :

<b>1.</b>	ANALYSE DU DOSSIER .....	3
	1.1. Cadre juridique et contexte réglementaire.....	3
	1.2. Objet de l'enquête Publique.....	3
	1.3. Caractéristiques principales du projet .....	4
	1.4. Responsable du projet.....	4
	1.5. Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête .....	4
	1.6. Autorité compétente pour prendre les décisions d'approbation.....	4
	1.7. Contenu du dossier .....	4
	1.8. Analyse du contenu des documents du dossier.....	5
<b>2.</b>	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....	8
	2.1.Préparation de l'enquête .....	8
	2.2.Publicité.....	8
	2.3.Documents du projet mis à disposition du Public.....	8
	2.4. Durée de l'enquête.....	9
	2.5.Ouverture, permanences et clôture de l'enquête.....	9
	2.6. Notification du dossier aux PPA.....	10
	2.7. Avis des PPA .....	10
	2.8.Relation comptable des observations du public.....	22
	2.9.Observations et demandes du public durant cette enquête.....	23
<b>3.</b>	ANNEXES	

Mairie de la commune d'Esparron de Pallières	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 3/37
--	---	-----------------------------------	-----------------

## **1. ANALYSE DU DOSSIER**

### **1.1. CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE**

En application du jugement du Tribunal Administratif de Toulon en date du 27 décembre 2016, le dossier soumis à enquête publique est le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Esparron (PLU).

Sur décision de jugement cette enquête publique s'effectue sur la base du projet de plan local d'urbanisme arrêté le 8 juillet 2013 et des avis des personnes publiques associées délivrés subséquemment, conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme.

Ordonnance n°E17000039/83 du 16/05/2017 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULON désignant Monsieur Jean-François MALZARD en qualité de commissaire enquêteur

Arrêté du 01/06/2017 prescrivant l'enquête publique pour le projet d'élaboration du PLU de la commune d'Esparron de Pallières

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'enquête publique est organisée conformément :

A l'article L.153-19 du code de l'urbanisme.

Au livre 1<sup>er</sup>, titre II, chapitre III du code de l'environnement.

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

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.

Deux principes essentiels : le principe du rapport de compatibilité des documents d'urbanisme entre eux et le principe de subsidiarité (délégation verticale) entre une norme inférieure et des normes supérieures susceptibles de s'appliquer à elle.

Le Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) de la région Provence Verte

La Chartre du Pays de la Provence Verte

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée – SDAGE Rhône Méditerranée

### **1.2. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

Projet de Plan Local d'urbanisme arrêté par délibération du conseil municipal du 08 juillet 2013

### **1.3. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET.**

Dans le cadre de l'élaboration de son document de plan local d'urbanisme, des enjeux majeurs,

<b>Mairie de la commune d'Esparron de Pallières</b>	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 4/37
---	---	-----------------------------------	-----------------

fédérateurs, issus du diagnostic et expression de la volonté municipale sont apparus.

- Dynamiser l'économie communale en s'appuyant sur les richesses du territoire ;
- Redéfinir l'enveloppe urbaine et limiter l'étalement urbain.
- Mettre en valeur le patrimoine communal ;
- Prendre en compte les risques présents sur la commune ;

#### **1.4. RESPONSABLE DU PROJET.**

Madame le Maire d'Esparron, Hôtel de ville, 83560 Esparron

#### **1.5. DECISIONS QUI POURRONT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE**

Cette enquête publique a pour objet de permettre à la population et à toutes personnes intéressées d'examiner le projet de PLU et de formuler des remarques et observations préalablement à l'approbation du document.

En application du jugement du tribunal administratif de Toulon en date du 27 décembre 2016 : *à l'issu de cette enquête et au vu des conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur le maire d'Esparron devra soumettre à l'approbation du conseil municipal le projet de plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte de l'avis du commissaire enquêteur et sans pouvoir intégrer à ce document d'urbanisme des éléments résultants de la mise en œuvre de dispositions législatives entrées en vigueur depuis la délibération litigieuse du 10 mars 2014 et sans pouvoir tenir compte de nouvelles orientations relatives au parti d'aménagement de la commune.*

#### **1.6. AUTORITE COMPETENTE POUR PRENDRE LES DECISIONS D'APPROBATION**

Au terme de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'Environnement, le plan local d'urbanisme est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal ou dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L.153-8, le Conseil Municipal.

En l'occurrence, l'autorité compétente pour approuver le projet de PLU est le conseil municipal de la commune d'Esparron

#### **1.7. CONTENU DU DOSSIER P.L.U.**

Conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme : Le plan local d'urbanisme comprend :

- Un rapport de présentation,
- Un projet d'aménagement et de développement durables,
- Des orientations d'aménagement et de programmation,

Mairie de la commune d'Esparron de Pallières	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 5/37
--	---	-----------------------------------	-----------------

Un règlement et des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. »

## **1.8. 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 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 .

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

Il a pour fonctions principales :

- d'exposer le diagnostic prévu au 1° alinéa de l'art. L 123.1 du Code de l'Urbanisme,
- d'analyser l'état initial de l'environnement,
- d'expliquer les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- d'expliquer les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement si elles existent,
- d'évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement.

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 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

Tout comme le PLU en général, le PADD doit permettre d'assurer l'équilibre entre le développement économique de la commune, l'aménagement du cadre de vie et la préservation des espaces naturels et du patrimoine architectural, et une gestion du sol de façon économe et équilibrée en respectant les objectifs du développement durable, conformément aux principes énoncés aux articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme.

Respect bien le contenu de l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme version du 13 janvier 2011 au 27 mars 2014. Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Le PADD comprend :

Orientation générale n°1 : Dynamiser l'économie communale en s'appuyant sur les richesses du territoire

Mesure n°1 : Conforter la vocation agricole de la commune d'Esparron

Mesure n°2 : Permettre aux exploitations agricoles de diversifier leur activité

Mesure n°3 : Développer le potentiel touristique d'Esparron

Mesure n°4 : Soutenir le développement des énergies renouvelables

Mesure n°5 : Développer une zone dédiée aux activités économiques

<b>Mairie de la commune d'Esparron de Pallières</b>	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 6/37
---	---	-----------------------------------	-----------------

Orientation générale n°2 : Redéfinir l'enveloppe urbaine et limiter l'étalement urbain.

Mesure n°1 : Densifier le centre village et favoriser le renouvellement urbain de la proche périphérie du centre ancien  
Mesure n°2 : Stopper l'étalement urbain et redécouper l'enveloppe urbaine  
Mesure n°3 : Développer l'offre en matière d'habitat

Orientation générale n° 3 : Mettre en valeur le patrimoine communal

Mesure n°1 : Mettre en valeur le patrimoine villageois et les espaces publics, supports du dynamisme villageois

Mesure n°2 : Protéger la biodiversité

Mesure n°3 : Protéger les paysages

Orientation générale n° 4 : Prendre en compte les risques présents sur la commune

Mesure n°4 : Soutenir le développement des énergies renouvelables

Mesure n°5 : Développer une zone dédiée aux activités économiques

Objectifs de modération de la consommation de l'espace afin de lutter contre l'étalement urbain

→ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent une pièce obligatoire des « PLU Grenelle » (article L123-1, al 1er du code de l'urbanisme).

Conforme aux articles L123-1-4 du code de l'urbanisme.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation. elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Les OAP comprennent :

OAP n°1 : Projet d'opération greffe au Nord et à l'Est de l'Eglise

Proposition d'aménagement – parti d'ensemble

Aménagement de l'espace piéton et du belvédère au droit de l'église

Aménagements de la placette, du parking et de la voirie

Illustration de l'extension du village dans l'environnement urbain Simulation 3D

Illustration : photomontage de l'extension du village dans l'environnement urbain

OAP n°2 : Densification des zones urbaines en contact avec le village

Proposition d'aménagement – parti d'ensemble

Illustration : intégration des constructions dans l'environnement urbain - Simulation 3D

Illustration : photomontage de l'intégration des constructions dans l'environnement urbain - Routes départementales 70 et 561

Illustration : photomontage Intégration des constructions dans l'environnement urbain de l'ensemble du village

<b>Mairie de la commune d'Esparron de Pallières</b>	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 7/37
---	---	-----------------------------------	-----------------

OAP n°3 : Amélioration des conditions de déplacement, de desserte et de stationnement

→ Le règlement.

Le règlement est établi conformément au code de l'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le présent PLU est soumis au régime des « PLU-Grenelle », conformément à la loi n° 2010-788

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L121-1 qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions

Les documents graphiques.

Le règlement comprend :

Des dispositions générales

Des dispositions applicables aux zones urbaines.

Zone Ua

Zone Ub

Zone Uc

Zone Ud

Des dispositions applicables aux zones à urbaniser

Zone AUa

Des dispositions applicables aux zones agricoles

Zone A

Des dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

Annexes au règlement

Annexe 1 – Patrimoine communal identifié au titre de l'article L123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel et historique

Annexe 2 – Patrimoine communal identifié au titre de l'article L123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre écologique

Annexe 3 – Inventaire des bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial en zone agricole

Annexe 4 – Inventaire des bâtiments identifiés au titre de l'article L111-3, alinéa 2 du code de l'urbanisme

Annexe n°5 – Arrêté préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en Espaces Boisés Classés

Annexe 6 – Illustrations et Schémas

Annexe n°7 - Annexe au règlement de la zone "A"

Annexe 8 - Arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et maintien en état débroussaillé

Annexe 9 - Lexique

→ Les annexes.

Conforme aux articles R 123-13 et R 123-14 du code de l'urbanisme

Mairie de la commune d'Esparron de Pallières	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 8/37
--	---	-----------------------------------	-----------------

## **2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **2.1. PREPARATION DE L'ENQUETE**

Mardi 30 mai 2017 : réunion avec M. BASSO secrétaire général de la mairie d'Esparron

Ordre du jour :

Présentation du projet

Remise du dossier (CD)

Discussion sur le contenu de l'arrêté.

Le 19 juin 2017 : réunion avec Madame ARRIZI, Maire d'Esparron et Monsieur BASSO

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.

Discussion sur le contenu de l'arrêté.

Visite des lieux : cave coopérative, ex zone Nb, zone Aua, différentes parcelles de propriétaires venus à mes permanences

### **2.2. PUBLICITE**

L'insertion de l'avis d'enquête dans 2 quotidiens régionaux a bien été réalisée 15 jours au moins avant l'ouverture de cette enquête et un rappel dans les 8 premiers jours de celle-ci, à savoir :

Le 08 juin 2017 dans Var-Matin et la Provence pour la première parution.

Le 26 juin 2017 dans Var-Matin et le 27 juin 2017 dans la Provence pour la deuxième parution.

mise en ligne sur notre le internet (<http://www.esparron.fr>) l'avis d'enquête publique ainsi que l'arrêté municipal concernant ce dossier du PLU.

L'avis d'enquête publique a également été affiché quinze jours avant son ouverture sur les différents emplacement réservés à cet effet ( mairie, voie publique ). J'ai pu au cours de mes différentes permanences, vérifier la correcte application des mesures prises pour assurer la publicité de l'enquête.

Les affiches mentionnées au III de l'article R. 123-11 mesurent au moins 42 × 59,4 cm (format A2). Elles comportent le titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R. 123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune ont bien étaient mis en place.

Un constat de mise en place des affiches réglementaires de l'avis d'enquête aux différents lieux d'affichages habituels sur la commune par le policier municipal est annexé au rapport ainsi que de l'attestation de mesure de publicité prise et visé par madame le Maire d'Esparron.

### **2.3. DOCUMENTS DU PROJET MIS A DISPOSITION DU PUBLIC**

Les documents en version papier du projet que j'ai eu à ma disposition en mairie d'Esparron étaient à jour.



<b>Mairie de la commune d'Esparron de Pallières</b>	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 18/37
---	---	-----------------------------------	------------------

le PLU identifie un certain nombre d'EBC (Espace Boisé Classé) en zone agricole. Il convient de veiller à ce que le positionnement des EBC en zone agricole n'impacte pas le bon fonctionnement des activités agricoles.

Il en est de même pour la délimitation des « espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue », Plus spécifique au lieu-dit Les Menques, la délimitation opérée ne nous semble pas opportune sur les parcelles ayant un passé agricole (anciennes restanques, ... )

la Chambre Départementale d'Agriculture du Var, émet un avis favorable sur le PLU arrêté de la commune de Esparron de Pallières.

Les observations que nous formulons ici, le sont au nom des intérêts généraux de la Profession agricole et de l' Agriculture que nous avons pour mission de représenter et de défendre pour répondre aux objectifs de développement durable de cette activité économique.

### **AVIS DU CONSEIL GENERAL DU VAR**

Le P.A.D.D. prévoit un certain nombre d'orientations qui rejoignent les préoccupations du Conseil Général en matière de maîtrise de l'étalement urbain, de valorisation des espaces naturels et agricoles et de protection des ressources en eaux.

Il apparaît que la majorité des observations formulées par le Département au cours de la procédure, a été prise en compte. Néanmoins certains compléments ou adaptations pourraient valablement être apportés sur les thématiques suivantes:

#### **AGRICULTURE**

Le volet agricole du Rapport de Présentation est intéressant et relativement complet. Il montre que la surface agricole est restée stable entre 1998 et 2008 à 542ha. Le diagnostic socio-économique de l'agriculture met en exergue notamment un enjeu en termes de renouvellement des générations. Cet enjeu aurait pu être repris et ainsi compléter avantageusement le volet agricole du PADD. En outre, un diagnostic spatial aurait également été pertinent.

De nombreux projets agricoles collectifs sont recensés. Il serait alors approprié d'élaborer un programme d'actions hiérarchisées. Il est proposé cette déclinaison:

Restructurer le foncier (opération SAFER en cours et généralisation éventuelle). Page 29 du Rapport de Présentation, il convient de remplacer le terme « remembrement » par « aménagement foncier agricole et forestier » ;

Développer et renforcer les réseaux d'irrigation: SCP et ASA; développement des filières sous signe officiel de qualité: démarches AOC et IGP;

Diversification des activités en lien avec l'expérimentation Chanvre sur le territoire de la communauté de communes Provence d'Argens en Verdon;

Création de jardins familiaux en lieux et places appropriés

l'enveloppe agricole est accrue dans le PLU (666.10ha) par rapport au POS (623.64ha). Celle-ci résulte notamment du fait que l'enveloppe urbaine reste contenue et n'empiète pas sur la plaine agricole. Ainsi, les objectifs affichés dans le Rapport de Présentation, sont validés dans le PADD et concrétisés dans le zonage, ce qui concourt à la préservation des espaces agricoles. Le tableau et la cartographie associée, p.154 du Rapport de Présentation, sont très clairs et explicites. On constate que la zone agricole « gagne» 50.50ha sur la zone naturelle au nord et au sud de la commune, et « perd» 0.42ha au profit de l'urbanisation, en lien avec le projet de reconversion de l'ancienne cave coopérative en continuité de

<b>Mairie de la commune d'Esparron de Pallières</b>	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 17/37
---	---	-----------------------------------	------------------

Une précision est à apporter au volet agricole du rapport de présentation. En effet, il convient d'être prudent quant à la comparaison des données du RGA entre 2010 et d'autres périodes d'enquêtes car les méthodes ont évolué,

Concernant les autres pièces du rapport de présentation portant notamment sur le projet urbain et la trame verte et bleue, les observations seront formulées dans la partie relative au zonage.

Sur le document plus politique qu'est le PADD, quatre orientations ont été définies. Deux d'entre elles contribuent à la préservation et au développement de l'activité agricole.

Orientation n°1 : Dynamiser l'économie communale en s'appuyant sur les richesses du territoire.

L'agriculture occupe une place prépondérante dans cette orientation visant à : conforter la vocation agricole de la commune: protection du foncier, rédaction d'un règlement de zone A conforme à la Charte Agricole; permettre aux exploitations agricoles de diversifier leur activité: agritourisme, restructuration foncière de la plaine, reconnaissance des productions sous un signe de qualité, ... Les objectifs agricoles identifiés sont en adéquation avec le territoire, le diagnostic et les projets de la profession.

Orientation n)2 : Redéfinir l'enveloppe urbaine et limiter l'étalement urbain. le PLU arrêté recentre l'urbanisation autour du bourg et sécurise le foncier agricole.

la CDA83 partage les mesures prises en faveur de l'agriculture dans le PADD. La traduction règlementaire du projet de PLU (le Règlement de la zone A reprend la nouvelle suggestion de règlement de zone agricole validée par les cosignataires de la Charte au premier semestre 2012.

La zone A comprend deux sous-zonages ayant une réglementation restrictive:

- Zone Ap : secteur protégé pour des raisons paysagères - 35.6 ha ;

- Zone Af: secteur à vocation agricole mais boisé - 8.8 ha.

Compte tenu de leur superficie, de leur localisation et du travail de concertation conduit avec la profession sur ce point, la CDA83 n'émet pas d'objection à ces réglementations.

Sur le sujet des plans de zonages et de l'affectation des sols, la zone agricole augmente entre le POS et le PLU de 7 soit de 42 ha. la zone agricole a été étendue sur des zones naturelles du POS d'une superficie d'environ 50.50 ha. Ces extensions correspondent notamment à l'Intégration de parcelles exploitées en zone naturelle du POS à la zone agricole du PLU arrêté. Cette réaffectation permet d'avoir un zonage cohérent avec la réalité de terrain. Elles correspondent également à la prise en compte du potentiel agricole d'un secteur actuellement boisé, déclassé de la zone ND du POS en zone Af du PLU arrêté, zone de reconquête agricole.

Parallèlement la zone agricole a diminué, de manière très succincte, au profit de la zone urbaine de 0.42 ha. Ce déclassement correspond au site de l'ancienne cave coopérative reclassée en zone Ud du PLU arrêté, au classement en zone Uba d'un bâtiment existant à proximité directe du bourg villageois, ...

la CDA83 n'émet pas de réserve sur ces déclassements.

Des emplacements réservés (ER) ont été délimités en zone agricole du PLU arrêté:

ER n°8 : création d'un parking,

ER n°9 et 12 : cheminement doux,

ER n°13 : extension du cimetière,

ER n°17 : équipement sportif et de loisir.

Concernant les ER 8 et 17 situés au sud de la Cave Coopérative, compte tenu de la localisation du site, la CDA83 n'a pas d'objection sur ces ER. Il conviendra toutefois de veiller à maintenir l'accessibilité au bâtiment agricole à proximité.

l'ER n°13 n'appelle pas d'observation de notre part du fait de la présence de la Chapelle et du cimetière sur le site.

Enfin, les ER 9 et 12, destinés à des cheminements piétons, devront limiter leur emprise sur les parcelles agricoles de part et d'autre de la voirie existante.

<b>Mairie de la commune d'Esparron de Pallières</b>	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 16/37
---	---	-----------------------------------	------------------

4°) Concernant les documents annexes

Liste des emplacements réservés:

11 convient de réduire l'emprise sur [es parcelles agricoles de part et d'autre de la voirie existante pour les ER 9 et 12, destinés à des cheminements piétons.

En conséquence, je vous remercie de prendre en compte ces observations dans votre projet de PLU.

### **AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE**

D'une manière générale, nous vous rappelons que la « Charte pour une reconnaissance et une gestion durable des territoires départementaux à vocation agricole » (dite Charte Agricole dans la suite du document) signée le 20 juin 2005 entre les principales Institutions départementales, sert à ce titre de document de référence pour l'élaboration de tous les documents d'urbanisme

durant l'élaboration de votre document d'urbanisme qui conduisent à la production d'un document cohérent avec la réalité de terrain et adapté aux projets agricoles en cours et à venir.

Le Rapport de Présentation dresse un état des lieux de l'agriculture relativement exhaustif.

Concernant le volet agricole du diagnostic territorial, il est important de souligner le travail conduit par la Commune et l'intercommunalité pour maintenir et développer l'agriculture sur le territoire. Les actions et projets en faveur de l'activité agricole sont nombreux: opération de restructuration du foncier agricole menée en partenariat avec la SAFER,

projet de demande d'extension de l'Aire d'AOC Coteaux d'Aix en Provence, projet d'obtention d'une IGP pour la culture de plantes aromatiques, développement d'une filière du chanvre .... L'ensemble de ces projets conforté par l'approbation de votre document d'urbanisme concourra à la pérennisation de l'activité agricole sur votre commune. Une précision est à apporter au volet agricole du rapport de présentation. En effet, il convient d'être prudent quant à la comparaison des données

du RGA entre 2010 et d'autres périodes d'enquêtes car les méthodes ont évolué,

Concernant les autres pièces du rapport de présentation portant notamment sur le projet urbain et la trame verte et bleue, les observations seront formulées dans la partie relative au zonage. Sur le document plus politique qu'est le PADD, quatre orientations ont été définies. Deux d'entre elles contribuent à la préservation et au développement de l'activité agricole.

Orientation n°1 : Dynamiser l'économie communale en s'appuyant sur les richesses du territoire.

L'agriculture occupe une place prépondérante dans cette orientation visant à : conforter la vocation agricole de la commune: protection du foncier, rédaction d'un règlement de zone A conforme à la Charte Agricole;

durant l'élaboration de votre document d'urbanisme qui conduisent à la production d'un document cohérent avec la réalité de terrain et adapté aux projets agricoles en cours et à venir.

Le Rapport de Présentation dresse un état des lieux de l'agriculture relativement exhaustif.

Concernant le volet agricole du diagnostic territorial, il est important de souligner le travail conduit par la Commune et l'intercommunalité pour maintenir et développer l'agriculture sur le territoire. Les actions et projets en faveur de l'activité agricole sont nombreux: opération de restructuration du foncier agricole menée en partenariat avec la SAFER,

projet de demande d'extension de l'Aire d'AOC Coteaux d'Aix en Provence, projet d'obtention d'une IGP pour la culture de plantes aromatiques, développement d'une filière du chanvre .... L'ensemble de ces projets conforté par l'approbation de votre document d'urbanisme concourra à la pérennisation de l'activité agricole sur votre commune.

<b>Mairie de la commune d'Esparron de Pallières</b>	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 15/37
---	---	-----------------------------------	------------------

La commune est concernée par un aléa feu de forêt induit élevé compte-tenu de la localisation du noyau urbain à proximité de la forêt du plateau des Pallières (interface forêt-habitation). La prévention du risque incendie doit se concentrer sur ce secteur. L'attention doit être portée sur l'interface forêt-habitation au sud des zones Ua, Ub et Uc.

En complément des obligations de débroussaillage qui s'imposent aux constructions, les conditions d'accès des moyens de lutte contre l'incendie doivent être améliorées en prévoyant l'élargissement à 5 mètres du chemin de Saint-Martin, au moyen d'un Emplacement Réserve.

Dans les articles N2 et A2 du règlement, il convient d'être plus restrictif en matière de changement de destination, en interdisant la destination nouvelle d'habitation.

## 2°) Concernant la prise en compte de l'environnement

En regard des milieux naturels et de la biodiversité, l'enjeu principal consiste en l'analyse de l'impact des projets éoliens prévus dans la partie Sud du territoire, sur le plateau des Pallières. Le rapport de présentation s'appuie sur l'étude d'impact des projets et sur l'évaluation des incidences Natura 2000.

## 3°) Concernant le règlement

### Dispositions générales:

Article 5 : afin de garantir la compatibilité du document d'urbanisme avec les spécificités et évolutions techniques des constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau RIE, il y a lieu d'ajouter la rédaction suivante:

«Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité sont autorisées dans les différentes zones du PLU. Ces ouvrages techniques d'intérêt général (pylône, canalisations souterraines, postes électriques, bâtiments techniques, équipements ou mise en sécurité des clôtures de postes électriques), ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés, ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5 à 11 du règlement de chaque zone.»

### Zones U:

Article Ua 10 : dans le centre urbain historique, il est préférable de règlementer la hauteur relative par rapport aux constructions voisines, plutôt que de fixer une hauteur minimum et maximum.

### Zone A :

Article A2: à compléter (cf. ci-dessus risque incendie) ;

annexe au règlement de la zone A : il convient de compléter les fiches descriptives des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, en exposant les raisons pour lesquelles le bâtiment est retenu au titre de son intérêt architectural et en précisant sa situation en regard de l'exploitation agricole.

### Zone N:

• Article N2 : à compléter (cf. ci-dessus risque incendie)

<b>Mairie de la commune d'Esparron de Pallières</b>	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 14/37
---	---	-----------------------------------	------------------

« Montagne Sainte Victoire » (1 Site d'importance Communautaire pour les habitats d'espèces et 1 Zone de Protection Spéciale pour les oiseaux).

le secteur urbanisé d'Esparron n'impacte pas directement ces zones.

En outre, le rapport de présentation indique qu'il prend en compte la connexion existante entre les sites Natura 2000 « Montagne Sainte Victoire » et « Sources et tufs du Haut Var » via le Grand Vallat et sa ripisylve. Les modalités réglementaires de cette protection et les zonages correspondants devront être précisés.

la zone prévue pour l'installation d'éoliennes dans la zone N a été réduite afin de limiter son impact sur l'environnement. Cette zone a été avalisée par la commune pour un projet qui nécessite une demande de dérogation au titre des espèces protégées (article L 411-2 du code de l'environnement). Le Conseil National de la Protection de la Nature (CNPN) a rendu un avis favorable sur le parc éolien des Pallières, sous réserve de la mise en œuvre de mesures de réduction, d'accompagnement et de compensation. La commune devra s'assurer que ces prescriptions seront bien prises en compte par le porteur de projet éolien.

la commune identifie des sites et secteurs à protéger au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme, ce qui constitue une bonne démarche. Cet article prévoit des mesures concrètes de protection qui doivent figurer dans le règlement.

Une petite partie de la zone agricole est classée en zone protégée (Ap) pour des raisons paysagères. Le règlement de cette zone autorise cependant la construction de piscines. La compatibilité de cette disposition du règlement avec les enjeux paysagers en présence mérite d'être démontrée,

## 5. Conclusion

L'évaluation environnementale est complète avec un bon degré de précision.

Le PLU marque une volonté de préservation des espaces naturels et de limitation de l'étalement urbain par une densification du centre urbain. Il garantit globalement une bonne prise en compte des enjeux environnementaux du territoire. Ceci se traduit notamment par la délimitation et le règlement des zones naturelles et agricoles et par des mesures de protection telles que le classement en Espaces Boisés Classés.

L'Autorité environnementale recommande toutefois:

→ de s'assurer de la mise en œuvre des mesures de réduction, d'accompagnement et de compensation demandées par le CNPN dans le cadre de la dérogation accordée à l'interdiction de destruction d'espèces protégées;

→ de préciser les mesures prises pour assurer la protection des sites identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme;

→ de justifier du non raccordement de la zone Uc au réseau d'assainissement collectif compte tenu de la mauvaise aptitude des sols à l'assainissement autonome.

## AVIS DDTM/STOV/PAUH/BRCLDL

Par délibération du 8 juillet 2013, votre conseil municipal a arrêté le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Son examen appelle de ma part les observations suivantes:

1°) Concernant les risques

<b>Mairie de la commune d'Esparron de Pallières</b>	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 13/37
---	---	-----------------------------------	------------------

L'enjeu principal du PLU est de concilier les objectifs de développement de la commune, avec la préservation des atouts écologiques du territoire.

#### 4. Analyse du dossier et de la démarche d'intégration de "environnement dans le projet

##### 4.1. Contenu général

le rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale et l'évaluation des incidences Natura 2000 est dans son ensemble de bonne qualité. Il développe de manière claire les enjeux du territoire et les réponses proposées par le PLU.

##### 4.2. Articulation du PLU avec les plans et programmes concernés

la commune d'Esparron de Pallières est concernée par le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) « Provence Verte » actuellement en cours d'élaboration.

Elle se situe dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée qui a fait l'objet de deux arrêtés du 17 mars 2006 et du 27 janvier 2009. La commune est également soumise à la Charte du Pays Provence Verte approuvée par les quatre communautés de communes en juin 2004.

Le rapport de présentation expose les orientations de ces documents et le PLU les intègre.

##### 4.3. Identification des enjeux environnementaux et des incidences du PLU

###### → Gestion économe du sol

le rapport de présentation rend compte d'une politique de gestion économe du sol.

En effet, la zone urbaine de la commune est délimitée au Sud par une zone naturelle « N » avec des Espaces Boisés Classés (EBC).

Une petite surface à urbaniser est présente au Nord du centre urbain. Il s'agit d'une zone d'urbanisation dite « stricte » qui est subordonnée notamment à la réalisation de réseaux d'assainissement.

l'accent est mis sur la volonté de densifier le centre ville (zone Ub avec un COS de 0,40) qui se traduit notamment par le règlement de la zone U qui autorise des hauteurs de bâtiments pouvant aller jusqu'à 12 m.

En outre, le PLU réduit la surface des zones urbanisées et à urbaniser au profit des zones agricoles et naturelles par rapport au Plan d'Occupation des Sols (POS).

la zone Uc peu dense (parcelles de 2000m<sup>2</sup>) est délimitée à l'est par une zone naturelle qui empêche l'extension de cette zone peu propice à l'urbanisation du fait de ses sols inaptes à l'assainissement autonome. Toutefois le non raccordement de cette zone au réseau d'assainissement collectif devra être justifié.

###### → Biodiversité

La commune d'Esparron de Pallières a la volonté de préserver ses espaces naturels qui représentent 2328,56 hectares, soit 77,5 du territoire communal.

Les zones riches sur le plan de la biodiversité sont protégées grâce au classement en EBC.

Le rapport de présentation est accompagné d'une carte intitulée « PLU et fonctionnement écologique du territoire » qui indique que la commune est concernée par trois ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique) et les 2 sites Natura 2000 de la

<b>Mairie de la commune d'Esparron de Pallières</b>	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 12/37
---	---	-----------------------------------	------------------

L'évaluation environnementale présentée est incluse dans le rapport de présentation. D'après les termes de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation:

- expose le diagnostic et décrit l'articulation du plan avec les autres documents avec lesquels il doit être compatible;
- analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan;
- analyse les incidences notables de la mise en œuvre du plan et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, et en particulier sur les sites du réseau Natura 2000 ;
- explique les choix retenus et le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables;
- présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement;
- définit les critères indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan. Ils doivent permettre notamment de suivre ses effets sur l'environnement;
- comprend un résumé non technique.

Il convient de rappeler à titre liminaire, que l'évaluation environnementale du document d'urbanisme ne se substitue pas à l'étude d'impact ni aux autorisations nécessaires pour les aménagements envisagés par le PLU lui-même. Elle vise à informer le public et représente une première approche pour assurer une bonne prise en compte de l'environnement par le projet d'aménagement du territoire. Elle a également pour vocation d'apprécier les impacts du PLU et de déterminer la faisabilité des opérations qu'il autorise au regard de l'environnement.

## 2. Présentation du projet

### 2,1, Contexte et historique

la commune d'Esparron de Pallières, appartenant au canton de Barjols est située au Nord Ouest du département du Var, compte 313 habitants (recensement de 2009) sur une superficie de 30,04 km<sup>2</sup>,

Elle est rattachée à la Communauté de Communes Provence d'Argens en Verdon et se situe au cœur du Pays de la Provence Verte à 50 km d'Aix-en-Provence et 90 km de l'agglomération toulonnaise.

la commune d'Esparron de Pallières fait actuellement l'objet d'un Plan d'Occupation des Sols (POS). Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrit en février 2013 et le projet de PLU arrêté le 8 juillet 2013 .

### 2.2 Objectifs

Le PLU et le PAOD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) visent à redéfinir l'enveloppe urbaine et à limiter l'étalement urbain. La commune souhaite stabiliser la population à 500 habitants.

En outre, ces documents ont pour objectif de préserver et de mettre en valeur les richesses patrimoniales, naturelles et agricoles du territoire tout en prenant en compte les risques auxquels Esparron est soumise.

Enfin, ils tendent à dynamiser la commune au niveau économique en développant le tourisme, les énergies renouvelables et diverses activités économiques.

## 3, Enjeux identifiés par l'autorité environnementale

<b>Mairie de la commune d'Esparron de Pallières</b>	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 11/37
---	---	-----------------------------------	------------------

## **2.7. AVIS DES PPA, CHAMBRES CONSULAIRES.**

Les avis des PPA sont favorable avec recommandations, remarques, ou compléments et favorables avec réserves.

Il n'y a pas d'avis défavorable

### **AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**

Sommaire :

1. Contexte Juridique
2. Présentation du projet
  - 2.1. Contexte et historique
  - 2.2. Objectifs
3. Enjeux identifiés par l'autorité environnementale
4. Analyse du dossier et de la démarche d'intégration des pré-occupations d'environnement dans le projet
  - 4.1. Contenu général
  - 4.2. Articulation du PLU avec les plans et programmes concernés
  - 4.3. Identification des enjeux environnementaux et des incidences du PLU
5. Conclusion

Avis élaboré sur la base du dossier composé des pièces suivantes.

PLU d'Esparron de Pallières comportant:  
le rapport de présentation,  
le projet d'aménagement et de développement d'Luable (PADD),  
les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),  
le règlement,  
les documents graphiques (plans de zonage du PLU).

#### 1. Contexte juridique

L'élaboration du PLU d'Esparron de Pallières est soumise à une évaluation environnementale au titre de l'article L 121-10 du code de l'urbanisme et donne lieu au présent avis de « l'autorité administrative de l'État compétente en matière environnementale » (article L 121-12 du code de " urbanisme) usuellement appelée « Autorité environnementale » (Ae).

Selon l'article R.121-15 du code de l'urbanisme (CU), l'Autorité environnementale est le préfet de département. Pour préparer son avis, le préfet de département s'appuie sur le service régional en charge de l'environnement (DREAL).

L'avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il doit être signé au plus tard trois mois après la date de réception de la saisine de "Autorité environnementale.

Le présent avis, transmis au martre d'ouvrage, sera joint au dossier d'enquête publique et mis en ligne sur le site internet de [a préfecture en tant qu'Autorité environnementale, et sur le site internet de la DREAL.

En outre, l'autorité compétente pour approuver le document d'urbanisme informe le public et l'Autorité environnementale de la manière dont il a été tenu compte de l'avis de l'Autorité environnementale lors de l'approbation du document (article L 121-14 du code de l'urbanisme).



<b>Mairie de la commune d'Esparron de Pallières</b>	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 10/37
---	---	-----------------------------------	------------------

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 Madame ARRIZI Maire d'Esparron, Monsieur BASSO secrétaire général et les personnes du service administratif de la Mairie ainsi que Monsieur le Policier Municipal pour leur disponibilité.

Clôture de l'enquête avec signature du registre le mercredi 26 juillet 2017. Le dossier était complet.

## 2.6. NOTIFICATION DU DOSSIER AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CHAMBRES CONSULAIRES

	Avis rendu	Avis hors délais	Avis tacite
Préfet	X		
Autorité environnementale (DREAL paca)	X		
CDCEA	X		
Conseil Régional PACA			X
Conseil Général du Var		X	
Chambre De Commerce et d'Industrie du Var	X		
Chambre des Métiers du Var			X
Chambre d'Agriculture du Var	X		
Institut National des Appellations d'Origine	X		
Centre Régional de la Propriété Forestière	X		
SCoT Provence Verte			X
SCoT Provence Verte (dérogation L122-2)		X	
Communauté de Communes Provence d'Argens en			X
Communauté de Communes Verdon Mont Major			X
Communauté de Communes Sainte-Baume Mont-			X
Artigues			X
Ginasservis			X
La Verdière			X
Ollières			X
Saint-Martin-de-Pallières			X
Seillons Source d'Argens			X

<b>Mairie de la commune d'Esparron de Pallières</b>	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 9/37
---	---	-----------------------------------	-----------------

Les pièces du dossier ont été tenues à la disposition du public en Mairie d'Esparron pendant la durée de l'enquête du lundi 26 juin 2017 au mercredi 26 juillet 2017 inclus, lors des permanences et durant les heures habituelles d'ouverture de la Mairie à savoir ;

Mardi, mercredi de 08h00 à 12h00

Vendredi de 13h00 à 16h00

Samedi de 10h00 à 12h00.

Le dossier a été également consultable sur le site internet de la commune : <http://www.esparron.fr>

Contenu du dossier :

- 1- Le rapport de présentation
- 2- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).
- 3- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation. (OAP)
- 4- Le règlement.
- 5- Les documents graphiques
  - 5A plan loupe
  - 5B plan nord
  - 5C plan sud
  - 5D PLU et fonctionnement écologique du territoire
  - 5E plan réseau d'eau
  - 5F plan d'assainissement
  - 5G annexe du rapport de présentation modélisation 3d du bâti
  - 5H servitudes d'utilité publique
- 6- Les annexes générales

le dossier administratif d'enquête publique

le livre blanc de la concertation du public pendant l'élaboration du projet.

## **2.4. DUREE DE L'ENQUETE**

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux textes en vigueur, du lundi 26 juin 2017 au mercredi 26 juillet 2017 inclus, soit durant 31 jours consécutifs. Le public a ainsi pu consulter le dossier présentant le projet d'élaboration du PLU pendant les permanences en ma présence à la mairie ainsi que pendant les jours et heures d'ouverture de celle-ci.

## **2.5. OUVERTURE, PERMANENCES ET CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

J'ai ouvert l'enquête publique le lundi 26 juin 2017 à 08h00 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 une salle de réunion de la mairie d'Esparron, mis à ma disposition.

- Le lundi 26 juin 2017 de 08h00 à 12h00.
- Le samedi 08 juillet 2017 de 09h00 à 12h00
- Le mercredi 12 juillet 2017 de 13h30 à 13h00
- Le vendredi 21 juillet de 13h00 à 17h00
- Le mercredi 26 juillet de 08h00 à 12h00

<b>Mairie de la commune d'Esparron de Pallières</b>	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 19/37
---	---	-----------------------------------	------------------

l'enveloppe urbaine existante, ce qui n'impacte pas la plaine agricole. Enfin, 7.62ha de zones agricoles au POS et boisées sont reclassées en N au PLU.

Ces éléments permettent de démontrer la concordance des objectifs du PLU avec ceux poursuivis par le Département en matière de gestion pérenne des espaces agricoles. Le règlement de la zone A est conforme à celui annexé par la Charte et n'appelle ainsi aucune remarque.

## ESPACES NATURELS

### DIAGNOSTIC

Au vu de l'analyse environnementale et l'évaluation des incidences du document, la qualité des études et la volonté de transcrire les données dans les documents de planification peut être soulignée, faisant du PLU d'Esparron un document ambitieux et fort intéressant comme exemple de prise en compte des enjeux environnementaux dans les documents d'urbanisme.

On peut toutefois relever que l'un des corridors écologiques présent au sud de la commune sur le plateau de Pallière n'est pas *été* intégralement repris en EbC. En effet, plus un corridor est large plus il est fonctionnel. Ces secteurs étant occupés par des activités humaines, plus la matrice du corridor est large, plus la possibilité pour la faune de contourner largement de potentielles activités humaines sera conservée. Les ripisylves sont classées en EBC, y compris sur les rus temporaires et les haies sont identifiées dans le règlement, mesures forts intéressantes.

### REGLEMENT

La prise en compte dans le règlement de la zone A des ripisylves (via les EBC) et du réseau de haies avec des mesures de replantations notamment est un point fort louable. Concernant plus spécifiquement le règlement sur les sources lumineuses nouvelles, outre la réglementation de la hauteur et de l'angle d'éclairage, il aurait été intéressant de réglementer également le type de lumière, puisque des sources lumineuses peu impactantes

pour la faune et très économes en énergie sont actuellement disponibles. Ces mesures permettent de maintenir une trame "noire" fonctionnelle notamment pour les populations de chiroptères très sensibles

## EAU ET ASSAINISSEMENT

### EAU POTABLE

Aucune remarque n'est à formuler.

### ASSAINISSEMENT

1) Interrogation vis-à-vis du classement du Quartier Cabrèle en Uc. La zone du quartier de Cabrèle, localisé à l'Est du village, n'est pas actuellement desservie par les réseaux d'assainissement (le secteur est classé en zonage « assainissement non collectif » dans le schéma directeur d'assainissement).

Il est prévu que ce quartier soit classé en zone Uc au futur PLU, avec ouverture à l'urbanisation possible, sans que ne soit prévue la création de collecteur d'assainissement (le secteur demeure zoné en « assainissement non collectif » au zonage d'assainissement).

Cette proposition nous interpelle, au regard de la position du Ministère de l'Ecologie sur les possibilités de prévoir un assainissement non collectif en zone U (vous trouverez ci-joint la réponse du Ministère de l'Ecologie du 11/10/2007 suite à la question n°01149 de M. Bertrand Auban - un des articles du Code de l'Urbanisme cités a été abrogé mais les termes employés ont été intégralement repris dans un nouvel article), A ce titre et après lecture combinée des articles L.111-4 et R.123-5 du Code de l'urbanisme, il apparaît qu'il n'est possible de délivrer à un pétitionnaire un permis de construire-avec un système d'assainissement individuel, en zone U, que dans un secteur où

<b>Mairie de la commune d'Esparron de Pallières</b>	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 20/37
---	---	-----------------------------------	------------------

le zonage d'assainissement approuvé prévoit du collectif, et en l'attente de la réalisation des équipements publics dont l'échéancier doit être précisé. Hormis ce cas, un système d'assainissement individuel ne peut être autorisé en zone urbaine.

## 2) Remarques sur divers articles du Règlements

Il est indiqué dans les articles Ua4, Ub4, Uc4 et Ud4: « Eaux usées et Eaux vannes ».

Cette terminologie mériterait d'être modifiée plus simplement en « Eaux Usées », les eaux vannes étant considérées comme des eaux usées.

### Article Ua4

S'agissant des eaux pluviales, il est indiqué dans le point e)

« L'évacuation des eaux pluviales s'effectuera dans les pluviaux existants ou à créer. »

Cette rédaction nous interpelle .. S'agissant des « réseaux d'eaux pluviales à créer », cela sous-entend-il qu'il pèse sur la collectivité une obligation de créer un réseau pluvial dans toutes les rues situées en zone Ua ?

Remarque commune aux Articles Ub4, Uc4 et A4 :

S'agissant des eaux pluviales pour ces 3 articles, il est indiqué dans le point e)

« La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée : Les citernes de récupération des eaux de pluies seront: Soit dissimulées et intégrés à l'architecture du bâtiment; Soit enterrées suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle: « Tranchée d'infiltration, Noue d'infiltration, Mare tampon. »(

La dernière phrase nous apparaît mal tournée. Le rédacteur semble vouloir proposer des aménagements à mettre en œuvre après une citerne. mais cela ne transparaît clairement dans la phrase. Celle-ci demeure ambiguë.

Par ailleurs, il pourrait paraître limitatif de lister seulement quelques propositions d'aménagement telles que tranchées d'infiltration, noues ou mare. Il existe d'autres possibilités: puits d'infiltration, stockage en terrasse, etc.

Il y a également lieu de préciser que la création d'une mare est soumise au respect de diverses contraintes précisées à l'article 92 du Règlement Sanitaire Départemental.

Serait-il peut-être envisageable de préciser que le dimensionnement des ouvrages (citernes et dispositifs d'évacuation et/ou infiltration) seront proposés par le pétitionnaire et validés par la commune?

### Article Ud4

La dernière phrase indique au point 2a)

« L'évacuation des eaux pluviales s'effectuera dans les pluviaux existants ou à créer. » Les eaux pluviales sont traitées au point b). Il conviendrait de déplacer cette phrase de a) vers b) ou, de la supprimer car elle semble incompatible avec la suite de ce qui est détaillé au point b).

Par ailleurs, si la phrase est conservée, la rédaction interpelle. S'agissant des « réseaux d'eaux pluviales à créer », cela sous-entend-il qu'il pèse sur la collectivité une obligation de créer un réseau pluvial dans toutes les rues situées en zone Ud ?

Remarque commune aux Articles A4 et N4 :

La première phrase du point « 2 b) eaux de piscine » indique: « Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles »

S'agissant de l'évacuation des eaux de filtres, la rédaction ici proposée laisse supposer que ces eaux pourraient être évacuées dans la filière d'assainissement non collectif lorsque la maison est desservie par ce type d'assainissement (c'est le cas pour une partie des immeubles en zone A et de toutes les habitations en zone N.) .

Or, par définition (cf. Arrêté interministériel du 7 sept. 2009 modifié), une installation d'assainissement non collectif ne peut recevoir les eaux de lavage des filtres. Ces dernières doivent

Mairie de la commune d'Esparron de Pallières	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 21/37
--	---	-----------------------------------	------------------

impérativement être évacuées de façon autonome. Cette phrase serait à modifier pour prendre en compte le contexte des secteurs où sont présentes des installations d'assainissement non collectif.

## OBSERVATIONS RELATIVES AU REGLEMENT DU PLU

### Clôtures

La réforme a supprimé l'obligation de déclaration préalable pour l'implantation de clôtures, (sauf cas particuliers tels qu'en abord de monuments historiques, en sites classés ou inscrits ... ) tout en permettant aux communes de délibérer pour soumettre les clôtures à déclaration.

L'implantation de clôtures le long des routes départementales nécessite d'être contrôlée pour garantir notamment le respect de la limite du domaine public, et l'adaptation du projet en cas de présence d'un emplacement réservé. Aussi, il vous est suggéré de soumettre les clôtures à déclaration afin que nos services puissent maîtriser ensemble les conditions d'implantation de ces ouvrages en bordure du domaine public.

### Réglementation des parcs, jardins-et espaces-verts ...

Il est important de rappeler que pour les habitations situées à moins de 200 m des forêts, des règles spécifiques s'appliquent dans le cadre de la réglementation sur le débroussaillage fixées par arrêté préfectoral spécifique. Par conséquent, les règles éventuelles de gestion des parcs et jardins et espaces verts ne doivent pas être contradictoires avec les éléments techniques de l'arrêté.

Aussi la rédaction de ces chapitres pourrait commencer par:

« La réglementation sur le débroussaillage obligatoire, prévue notamment par le code forestier, dont le zonage et les conditions sont définies par arrêté préfectoral, l'emporte sur les prescriptions qui vont suivre uniquement dans les secteurs où cette réglementation s'applique. »

Il est à noter que la réglementation a évolué depuis le 1er juillet dernier: le nouveau code forestier (art L. 134-15) impose d'annexer au PLU l'obligation de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé à caractère permanent.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ces observations et précise que les services du Département se tiennent à votre disposition pour toute information complémentaire éventuellement souhaitée sur ce courrier.

### **AVIS DDTM /CDCEA**

Lors de la réunion de la Commission départementale de la consommation des espaces agricoles du Var du 15 octobre 2013, vous avez présenté le projet arrêté du Plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune.

La commission a émis un avis favorable sur ce projet, à l'unanimité des membres présents et représentés, compte tenu de son faible impact sur les espaces agricoles de la commune par rapport au document d'urbanisme en vigueur et d'une réelle prise en compte des enjeux agricoles.

### **AVIS DU CENTRE RÉGIONAL de la PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE de PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR**

Notre emploi du temps et nos effectifs ne nous permettent pas d'examiner en détail votre PLU.

Mairie de la commune d'Esparron de Pallières	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 22/37
--	---	-----------------------------------	------------------

On peut remarquer que la majorité des espaces boisés coté Nord de votre commune sont classés en EBC. Nous comprenons bien la volonté de la commune de protéger les espaces dits naturels, mais nous tenons à insister sur le fait que la préservation des espaces suppose non seulement leur protection mais aussi leur gestion active.

### **AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU PAYS DE LA PROVENCE VERTE**

DECIDE à 24 Voix POUR 0 Voix CONTRE 1 ABSENTION

de donner son accord pour l'ouverture à l'urbanisation des espaces présentés dans le projet de PLU de la commune de ESPARRON et annexés à la présente délibération.

### **AVIS DE L'INAO**

La commune d'Esparron est incluse dans les aires géographiques de l'AOC: « Huile d'olive de Provence» et dans les aires géographiques des IGP: « Agneau de Sisteron », «Méditerranée », «Var », « Miel de Provence ». Après étude du dossier, je vous informe toutefois que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet de PLU de la commune d'Esparron, dans la mesure où ce projet n'affecte pas "activité des AOC et IGP concernées.

## **2.8. RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

L'enquête publique relative au projet d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Esparron a duré 31 jours, du 26 juin 2017 au 26 juillet 2017

Le public a pu durant ces 31 jours consulter en Mairie et sur le site internet de la Mairie les différents documents contenus dans le dossier d'élaboration du PLU et disposer soit du registre d'enquête publique pour enregistrer leurs remarques et observations soit par courrier postal au nom du commissaire enquêteur à l'adresse de la Mairie, soit par courriel sur le site internet [www.esparron.fr](http://www.esparron.fr)

Au cours de l'enquête, j'ai reçu 14 personnes durant mes permanences à la Mairie. 5 personnes pour des renseignements sur le projet, 9 pour des observations, demandes et propositions qui ont été déposées sur le registre. 4 courrier m'ont été remis et 1 courriel reçu sur le site de la mairie. Ils seront joints au rapport

J'ai adressé ces observations, remarques à Madame le Maire dans les huit jours après la clôture de l'enquête. Le registre, les lettres, le PV de synthèse et le dossier seront des pièces jointes au rapport.

Conformément au texte de l'article R.123-18 du code de l'environnement, Madame le Maire m'a répondu sur le contenu de PV

Mairie de la commune d'Esparron de Pallières	Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 23/37
--	--	-----------------------------------	------------------

## **2.9. OBSERVATIONS REMARQUES DEMANDES DU PUBLIC DURANT CETTE ENQUÊTE (ARRETE DU 01 JUIN 2017)**

### **OBSERVATIONS SUR LE REGISTRE**

**I – Monsieur J.M. SAVOURNIN**  
**14, rue place neuve.**

Souhaite que la parcelle cadastrée 337 soit incluse dans la zone Ua pour une élévation de terrasse non attenante à l'habitation (terrasse déjà existante)

#### **Réponse du Maître d'ouvrage.**

La parcelle 337 fait partie d'une enclave inconstructible classée « N » correspondant à une partie du territoire située en contrebas du village et offrant un panorama ouvert sur la plaine et les collines du nord-ouest. Un classement en zone « Ua » autoriserait une densification de la parcelle et la réalisation d'une construction d'une hauteur égale aux constructions existantes dans le village : cette hypothèse n'est pas souhaitée par la municipalité qui entend conserver le cône de vue existant et le classement en zone N. En revanche, de nouvelles dispositions législatives (intervenues postérieurement à la délibération litigieuse du 10 mars 2014) peuvent permettre l'implantation d'annexes à l'habitation (terrasse etc.) en zone N, sous réserve de respecter l'article L151-12 du code de l'urbanisme. Pour inclure ces dispositions dans le PLU d'Esparron, la commune doit au préalable mettre en œuvre une procédure de «modification» du règlement du PLU afin de préciser la zone d'implantation (qui peut concerner une parcelle ou une unité foncière, même si la construction existante n'est pas attenante) et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des annexes autorisées en zone N permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone. De plus, la «modification» du PLU doit être soumise à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Cette procédure est envisagée par la municipalité d'Esparron. Elle ne pouvait pas intervenir durant la présente enquête publique puisque le jugement du tribunal administratif l'excluait (cf page 15 alinéa 41 du jugement).

#### **Avis du commissaire enquêteur**

Avis défavorable pour le reclassement en zone Ua la parcelle 337 située en zone N. les arguments du maître d'ouvrage de conserver le cône de vue existant et donc le classement en zone N est cohérent avec les orientations du PADD.

Concernant la réponse 2. effectivement, de nouvelles dispositions législatives permettent l'implantation d'annexes à l'habitation sous réserve de respecter l'article L151-12 du code de l'urbanisme. Hors cet article a été créé par ordonnance N°2015-1174 du 23 septembre 2015 et mis en vigueur au 1 janvier 2016 donc postérieurement au 10 mars 2014.

<b>Mairie de la commune d’Esparron de Pallières</b>	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d’Urbanisme de la commune d’ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 24/37
---	---	-----------------------------------	------------------

Il faut donc attendre l’approbation du PLU et ensuite suivre la procédure comme l’envisage la commune avec avis de la CDPENAF

## **II - Monsieur WERNERT René Esparron de Pallières**

Possède un terrain cadastré section C1 parcelle n°69 de 1ha300 avec sur ce terrain un ancien moulin en ruine, non répertorié au cadastre. Ce terrain sert de démonstration pour la fête de la fauconnerie d’Esparron (tous les 2 ans)

Monsieur WERNERT souhaite que cet ancien moulin soit identifié comme patrimoine historique.

### **Réponse du Maître d’ouvrage**

Le moulin pourra être identifié au titre du nouvel article du code de l’urbanisme L 151-19 : «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 ».

Cette identification patrimoniale peut être réalisée lors d’une procédure de « modification » du PLU. Cette procédure est envisagée par la municipalité d’Esparron.

### **Avis du commissaire enquêteur**

Avis favorable pour l’identification patrimoniale de l’ancien moulin, dans une procédure de modification du PLU après approbation de celui-ci et mise à jour du plan cadastral faisant apparaître le bâtiment (absent sur le plan de zone à ce jour)

## **III - Monsieur RODRIGUEZ S. Esparron de Pallières**

Propriétaire des parcelles 739, 1099, 1104, 1096, 1100, 1101, 1102, et 1098. Toutes ces parcelles étaient en zone NB au POS et sont passées en N au PLU.

De la parcelle n°741 à la parcelle n°775, 5 constructions sont achevées et 2 sont en cours de construction (cadastre non à jour)

Toutes ces parcelles ont un accès à la RD561. Elles sont toutes viabilisées (eau, électricité téléphone). Elles sont en assainissement non collectif.

Cette zone doit rester constructible et cela ne coûterait rien à la commune.

La commune ne peut plus dire que inclure cette modification retarderait l’adoption du PLU alors qu’initialement le PLU a été adopté en 2014 et nous sommes à ce jour le 08/07/2017 (+ de 3 ans) Cela ne peut pas se faire plus tard car revenir de zone N en zone constructible semble compliqué (commissions...)

Je souhaiterais notamment que les recommandations R2 du précédent commissaire soient conservées.

Zone urbanisée et difficultés de gérer les possibilités d’extension et prise en compte de l’existant.

Renforcement des droits de l’existant.

Peut-on inclure dans le PLU

Le décret n°2015-644 article 2.III du 09/06/2015



Mairie de la commune d'Esparron de Pallières	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 25/37
--	---	-----------------------------------	------------------

Ou inclure le nouvel avis de la CDPENAF car juridiquement le CDCEA n'existe plus et cela aurait la faveur de rendre applicable le PLU.

Ironie du sort : Même sans inclure de nouvelles dispositions intervenues après 2013, le PLU est, ou sera non applicable en zone A et N concernant les extensions des existants. Notre zone est gelée

La construction existante depuis plusieurs années entraîne de fait (auprès de la DDTM Var) la perte de destination forestière de ou des parcelles. Autant que notre zone reste constructible.

La Mairie n'est pas contre d'urbaniser le secteur car deux permis autorisés à ce jour depuis , le long de la RD 561 en zone A à moins de 150 m de notre zone N. Du fait de ces deux permis, l'urbanisation semble vouloir rester envisageable aux yeux de la commune.

### Réponse du Maître d'ouvrage

Un des partis d'aménagement du PLU d'Esparron a consisté à stopper l'urbanisation de l'ancienne zone NB: cette orientation est inscrite dans le PADD (mesure n°2 de l'orientation générale n°2).

Le jugement du tribunal administratif du 27 décembre 2016 excluait toute modification des orientations relatives au parti d'aménagement de la commune. Extrait du jugement, page 15 alinéa 41 : *« la commune d'Esparron-de-Pallières ( . . . ) devra réaliser une nouvelle enquête publique ( . . . ) sans pouvoir tenir compte de nouvelles orientations relatives au parti d'aménagement de la commune. »*

En conséquence, la présente enquête publique ne peut accorder la création d'une zone constructible sur l'ancienne zone NB.

*[Remarque: si la municipalité envisage un nouveau parti d'aménagement, celle-ci devra alors entamer une procédure de «révision» de son PLU, lui autorisant ainsi la révision du PADD.]*

### Avis du commissaire enquêteur.

Je tiens à rappeler en complément de la réponse du maître d'ouvrage, le cadre donné à cette nouvelle enquête publique après jugement par le Tribunal administratif sur une requête en recours enregistrée le 7 mai 2014.

Extrait du jugement alinéas page 15 alinéas 41 :

*Considérant que le vice de procédure (....) est relatif à une erreur survenue postérieurement au débat sur les orientations du projet PADD (...) la commune devra réaliser une nouvelle enquête publique qui s'effectuera sur la base du projet de PLU arrêté le 8 juillet 2013 et des avis des personnes publiques associées délivrées subséquemment ; que, dans ces deux hypothèses et conformément aux dispositions de l'article L.123-10 du code de l'urbanisme, le Maire de la commune devra ensuite soumettre à l'approbation du conseil municipal le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte de l'avis du commissaire enquêteur et sans pouvoir intégrer à ce document d'urbanisme des éléments résultant de la mise en œuvre de dispositions législatives entrées en vigueur depuis la délibération litigieuse du 10 mars 2014 et sans pouvoir tenir compte de nouvelles orientations relatives au parti d'aménagement de la commune ; que les parties ont été invitées à présenter leurs observations sur l'éventuelle mise en œuvre des dispositions de l'article L.600-9 du code de l'urbanisme ; que dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de faire application de ces dernières dispositions, de surseoir à statuer et d'impartir à la commune d'Esparron de pallières un délai maximum de huit mois à compter de la notification du présent jugement, aux fin de procéder à la stricte régularisation du vice relevé.*

*Le tribunal décide que pendant le délai de régularisation (nouvelle enquête publique comprise) le PLU approuvé le 10 mars 2014 reste applicable.*

<b>Mairie de la commune d'Esparron de Pallières</b>	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 26/37
---	---	-----------------------------------	------------------

En résumé, il faut, après cette enquête publique et le résultat de mes conclusions et avis motivés, que le projet de PLU soit approuvé par le conseil municipal et que l'autorité de l'état (le préfet) dans le cadre du contrôle de légalité donne son aval. Mais en attendant

- la commune ne peut pas inclure la modification de garder la zone N en zone constructible.
- le décret n°2015-644 article 2.III du 09/06/2015 ne peut pas être inclus, postérieure au 10 mars 2014.
- le nouvel avis de la CDPENAF ne peut pas être pris en compte, la CDPENAF a été créée postérieurement au 10 mars 2014.

Je prend note que la municipalité peut envisager, après approbation du PLU un nouveau parti d'aménagement, celle-ci devra alors entamer une procédure de «révision» de son PLU, lui autorisant ainsi la révision du PADD. Ceci nécessitera également une modification du règlement conséquence des effets de la loi ALUR

#### **IV - Monsieur Jean-Pierre PUNZO, les Aires, Esparron**

En terme d'accessibilité, si un incendie devait arriver du côté du « château » aucun véhicule à grosse contenance d'eau ne peut accéder au cœur du village. Je pense que dans le cadre du PLU, il aurait dû être prévu un accès village pour permettre aux gros porteurs d'eau d'accéder au village. Un accès par le chemin de Saint-Martin via la « Sablière » aurait dû être prévu. Un simple élargissement du chemin devrait suffire

#### **Réponse du Maître d'ouvrage**

La demande exprimée devra être étudiée par les services du SDIS. Selon l'avis du SDIS, le PLU pourra inscrire un «emplacement réservé» (ER) au bénéfice de la commune en vue d'élargir ou d'aménager une voie.

Cette inscription d'emplacement réservé (ER) peut être réalisée lors d'une procédure de « modification » du PLU. Cette procédure est envisagée par la municipalité d'Esparron.

#### **Avis du commissaire enquêteur.**

**Voir prescriptions du SDIS dans les avis des PPA**

#### **V - Monsieur Julien LAUGA Esparron de Pallières**

Remise à jour du n° de parcelle 716 alors qu'il s'agit de la C116  
Renseignements sur les détails de l'ancien bastidon localisé route de Verdière

#### **Réponse du Maître d'ouvrage**

Le cadastre sur lequel a été établi le PLU arrêté du 8 juillet 2013 a été fourni à l'époque par l'IGN. IL est aujourd'hui obsolète (des numéros de parcelles ont changé, de nouvelles constructions ne sont pas identifiées ... ). La présente enquête publique se devait de présenter le PLU qui avait été arrêté en 2013, sans

aucune modification: ainsi, le cadastre n'a pas pu être actualisé pour l'actuelle procédure.

<b>Mairie de la commune d'Esparron de Pallières</b>	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 27/37
---	---	-----------------------------------	------------------

Depuis, les données cadastrales ont évolué et un cadastre numérisé et vectorisé a été réalisé par la DGI. Ce nouveau cadastre est disponible auprès de la communauté de communes. Une mise à jour cadastrale pourra être envisagée par la commune lors d'une procédure d'urbanisme ultérieure.

#### **Avis du commissaire enquêteur.**

Voir ma remarque dans l'avis que je donne sur les demandes de Monsieur ROBRIGUEZ  
Je prends note de la possibilité de mise à jour du cadastre lors d'une prochaine procédure d'urbanisme, la condition sine qua non de cette mise à jour étant l'approbation du projet par la commune.

#### **VI - Madame TRUC Esparron de Pallières**

Je possède la parcelle 619 qui est positionnée au PLU sur les zones Ua, Ub et UC. Il se trouve que la partie UC de la parcelle ne fait pas 2000 m2 requis pour être constructible. Je souhaiterais qu'elle soit classée en Ub arguant que le raccordement au réseau d'assainissement collectif peut être réalisé via le reste de la parcelle.

#### **Réponse du Maître d'ouvrage**

L'intégralité de la parcelle 619 est classée en zone urbaine, mais sur deux zones distinctes: Ub et Uc. Le pétitionnaire demande à ce que la parcelle soit dans une seule et unique zone. La demande est recevable afin de faciliter l'instruction. Ainsi, la partie de la parcelle 619 classée Uc sera reclassée en Ub. A noter qu'il sera nécessaire que le propriétaire réalise une pompe de refoulement pour relier l'intégralité de la parcelle au réseau d'assainissement collectif, comme cela est requis en zone Ub.

#### **Avis du commissaire enquêteur.**

Favorable au reclassement de la parcelle 619 en zone Ub avec prise en charge par le propriétaire du raccordement au réseau d'assainissement collectif

#### **VII – Madame Corinne MAZET. 6, allée des Vosges 38130 Echirolles.**

Propriétaire de la parcelle n°274 située dans la future zone Aua, un emplacement réservé n°4 a été programmé. Je souhaiterais connaître avec précision la destination de cet ER d'une largeur indiquée de 2m. Quel est l'impact sur les parcelles environnantes, et son intérêt.  
Est-ce que ça va impacter le mur de soutènement de 4 m déjà construit ?

#### **Réponse du Maître d'ouvrage**

<b>Mairie de la commune d'Esparron de Pallières</b>	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 28/37
---	---	-----------------------------------	------------------

La parcelle 274 est classée en zone Uba. La parcelle est concernée par une « emprise maximale de construction », laquelle précise la localisation de l'implantation des futures constructions ainsi que le sens de

faitage à respecter. La parcelle est également concernée par un emplacement réservé « ER n°4 » : la liste des

emplacements réservés (chapitre 1 des annexes générales) précise que cet emplacement a pour objet l'aménagement d'une calade de 2 mètres de large, à destination de la commune.

Intérêt: Il s'agit d'un futur cheminement piétonnier qui reliera la « montée du Logis » à la « Rue de la Malautière » par la « Rue des Escaliers ». Ce cheminement piétonnier permettra d'assurer en toute sécurité les liaisons piétonnes du centre du village jusqu'aux stationnements situés en contrebas (à l'arrière de la cave). D'autres emplacements réservés ont été positionnés pour assurer un circuit piétonnier sécurisé (ER n°2, ER n°3, ER n°4, ER n°9 ... ).

Impact sur l'environnement: la calade sera réalisée de façon traditionnelle avec des pavés et/ou des galets, assurant ainsi une intégration paysagère optimale et respectueuse du caractère patrimonial du village. Le village d'Esparron comporte historiquement des escaliers et autres petites voies accessibles uniquement aux piétons: le projet de la calade respecte cet esprit. Le mur de soutènement déjà construit sera pris en compte dans l'aménagement de la calade. Les études topographiques et de géomètres qui seront réalisées permettront d'ajuster le tracé exact de la calade. En effet l' «ER n°4 »concerne non seulement la parcelle 274 mais également la parcelle 275.

Rappel du code de l'urbanisme: La construction est interdite sur cette portion de terrain concernée par l'ER n° 4. Le propriétaire d'un terrain situé en Emplacement Réservé peut mettre en œuvre son droit de délaissement, dans les conditions et délais prévus aux articles L152-2, L311-2 ou L424-1 du code de l'urbanisme. Voir aussi l'article R151-34 du code de l'urbanisme.

#### **Avis du commissaire enquêteur.**

Effectivement la parcelle n°274 se situe en zone Uba et fait partie d'une OAP n°2 : Densification des zones urbaines en contact avec le village.. Cette OAP est bien en concordance avec l'orientation générale n°2 du PADD qui redéfinit l'enveloppe urbaine et limite l'étalement urbain.

Le MO a répondu précisément à la destination de cette ER n°4 ainsi qu'à la prise en compte du mur de soutènement.

Les orientations d'aménagement décidées dans ce projet ne voient pas jour dans cette période de régularisation du vice relevé par le tribunal administratif et cela dure depuis plus de 3 ans ( les 8 mois maximum de régularisation compris). D'ou les questionnements, les inquiétudes, des propriétaires concernés par les emplacements réservés. Le maître d'ouvrage a bien spécifié que le propriétaire concerné pouvait mettre en œuvre son droit de délaissement.

#### **VIII - Madame PORTENEUVE Claudine Esparron**

Je possède la parcelle 595, selon l'OAP n°1, une construction est prévue sur celle-ci (logement)  
La parcelle sera-t-elle utilisée dans sa globalité ? si non qu'advientra-t-il des zones restantes  
Le future maître d'ouvrage sera-t-il privé ou communal ?

#### **Réponse du Maître d'ouvrage**

<b>Mairie de la commune d'Esparron de Pallières</b>	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 29/37
---	---	-----------------------------------	------------------

La parcelle 595 est classée en zone AUa. La zone AUa est une zone « stricte », c'est à dire non ouverte à l'urbanisation tant que les réseaux d'assainissement, la voirie et les accès n'auront pas été réalisés. Le futur maître d'ouvrage n'est pas défini: un projet tant public que privé pourra être mis en œuvre. Pour faciliter la réalisation de cette opération (ensemble de greffe urbaine explicité dans l'OAP n°1) la municipalité pourra mettre en place une taxe d'aménagement majorée.

La parcelle 595 est concernée par une « emprise maximale de construction », laquelle précise: la localisation de l'implantation des futures constructions: la zone « grisée » au plan de zonage correspond à l'emprise maximale autorisée pour les futures constructions. La future construction devra s'inscrire à l'intérieur de l'emprise. Au-delà de cette emprise il ne peut y avoir de constructions (sauf une piscine et une terrasse). En conséquence, la parcelle 595 n'est pas concernée en totalité par l'emprise, seule une partie de la parcelle est concernée. Sur les portions de parcelle restante, seules une piscine et une terrasse peuvent être implantées. (conformément au règlement de la zone AUa).

le sens de faitage à respecter: l'axe « est-ouest ».

l'alignement à respecter: la façade sud de la future construction devra s'aligner conformément au plan de zonage. Cet alignement concerne les autres parcelles du projet de greffe urbaine: un « effet de rue » est recherché.

#### **Avis du commissaire enquêteur.**

Je valide les réponses apportées par le MO, mais cautionne les questionnements et inquiétudes des propriétaires devant le temps de mise en place des projets indépendant de la municipalité. Le PLU est figé depuis plus de 3 ans

#### **IX - Monsieur LEONE**

**Esparron**

Propriétaire de la parcelle n°775 avec une construction (résidence principale) sur celle-ci de 80 m<sup>2</sup>. Cette parcelle est passée en N (ex NB) au PLU.

Ai-je la possibilité d'une extension pour construire un garage de 20 m<sup>2</sup> adossé à ma maison (< à 40% de la construction existante)

#### **Réponse du Maître d'ouvrage**

Le jugement du tribunal administratif du 27 décembre 2016 excluait toute intégration d'éléments résultant de la mise en œuvre de dispositions législatives entrées en vigueur depuis le 10 mars 2014. (cf. page 15 alinéa 41 du jugement).

En conséquence, les dispositions relatives à l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du code de l'urbanisme, et notamment le chapitre relatif aux possibilités d'extension des constructions existantes en zones A et N, n'ont pas pu être intégrées dans le présent règlement daté du 8 juillet 2013 (arrêt du PLU).

Pour inclure ces dispositions dans le PLU d'Esparron, la commune doit au préalable mettre en œuvre une procédure de « modification » du règlement du PLU afin de préciser les conditions d'extension des constructions en zones A et N ainsi que les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des annexes autorisées en zones A et N permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec

le maintien du caractère naturel ou agricole de la zone. Cette procédure de « modification » du PLU doit être

<b>Mairie de la commune d'Esparron de Pallières</b>	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 30/37
---	---	-----------------------------------	------------------

soumise à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.  
 Cette procédure est envisagée par la municipalité d'Esparron. La requête de Monsieur LEONE pourra être retenue lors de cette procédure. Elle ne pouvait pas intervenir durant la présente enquête publique puisque le jugement du tribunal administratif l'excluait.

#### **Avis du commissaire enquêteur.**

La condition sine qua non de toute modification ou révision du PLU est l'approbation de celui-ci suite à cette enquête publique, afin d'inclure les nouvelles dispositions législatives en vigueur depuis le 10 mars 2014 et d'avoir la possibilité de réviser ou modifier le plan local d'urbanisme.

### **OBSERVATIONS ENVOYÉES PAR LETTRES**

**X - Robert CHRISTOPH et Caroline JULIEN**  
**Cave coopérative**  
**route de Ginasservis**  
**83560 ESPARRON**

Remarques concernant la zone spécifique UD de la cave coopérative.

Lors de la mise en place du précédent PLU, la mairie avait prévu une zone réservée. Comme la loi nous le demandait, nous avons envoyé une mise en demeure à la Mairie d'acquiescer les terrains concernés par ces emplacements réservés.

D'autre part, les zones UD sont censées être des zones urbaines de faible densité et d'urbanisation modérée, à dominante d'habitat, pouvant comporter pour des besoins de proximité des activités de services, commerciales, artisanales, des équipements publics, compatibles avec l'habitat existant. L'ancienne cave coopérative est à proximité immédiate du centre du village, est reliée au tout à l'égout et dispose d'arrivées électriques tout à fait dimensionnées pour faire face à des besoins d'habitats. Le bâtiment fait environ 1000 m<sup>2</sup>. et devrait donc disposer d'une surface habitable de 500m<sup>2</sup> au minimum. Hors le précédent PLU n'autorisait que 200m<sup>2</sup> dont 67m<sup>2</sup> déjà existant. Je vous demande donc de remédier à cette anomalie et d'augmenter la surface habitable de ce bâtiment en conformité avec la loi.

*LR avec AR envoyée le 11 mars 2016 à la Mairie d'Esparron*

*Nous vous informons de la présente de notre intention d'exercer notre droit de délaissement prévu dans l'article L230-1 du code de l'urbanisme, à compter de ce jour.*

*Nous vous mettons en demeure d'acquiescer les emplacements réservés situés sur la zone UD, dite de l'ancienne cave coopérative, définis lors de l'établissement du PLU*

*La SAS l'Esperluette dont le siège social est situé sur la zone UD, Ancienne cave coopérative, route de Ginasservis, 83560 ESPARRON, est locataire d'une partie du bâtiment et utilise cette zone comme parking pour sa clientèle.*

**Réponse du Maître d'ouvrage**

<b>Mairie de la commune d'Esparron de Pallières</b>	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 31/37
---	---	-----------------------------------	------------------

Sur le point des emplacements réservés : Rappel du code de l'urbanisme: toute construction est interdite sur

les portions de terrain concernées par un emplacement réservé. Le propriétaire d'un terrain situé en Emplacement Réservé peut mettre en œuvre son droit de délaissement, dans les conditions et délais prévus aux articles L152-2, L311-2 ou L424-1 du code de l'urbanisme. Voir aussi l'article R151-34 du code de l'urbanisme.

Sur le point de la destination de la zone Ud : le code de l'urbanisme n'impose nullement la vocation d'une zone« Ud ». Aucune zone« Ud» n'est « censée être une zone urbaine de faible densité à dominante d'habitat », C'est la municipalité qui définit la vocation de chacune de ses zones urbaines. Conformément à l'article L 151-9, le code de l'urbanisme dispose que le règlement peut préciser l'affectation des sols selon les

usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également

prévoir l'interdiction de construire. Le règlement peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Ainsi, le PLU d'Esparron a défini la zone Ud comme étant une zone dédiée avant tout aux activités économiques. En effet, la cave est située en bordure d'un axe routier majeur et une activité économique est déjà existante. Mais, pour permettre au pétitionnaire de développer un petit projet d'habitat, le règlement du

PLU autorise 200m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher à destination d'habitation.

#### **Avis du commissaire enquêteur.**

Concernant le droit de délaissement, attention à la date de mise en vigueur des différents articles indiqués. Toutes dispositions législatives entrées en vigueur postérieurement au 10 mars 2014 ne peuvent être intégrées tant que le PLU n'est pas approuvé.

Concernant l'extension de la surface habitable de la zone Ud à 500m<sup>2</sup>,

Orientation générale n°1 : Dynamiser l'économie communale en s'appuyant sur les richesses du territoire.

Concrétisée dans la mesure n°5 de cette orientation : Développer une zone dédiée aux activités économiques

Délimiter une zone dédiée aux activités économiques autour du site de l'ancienne cave coopérative en adaptant un zonage et règlement du PLU (création de la zone Ud ex Uc).

dans le règlement à son article Ud2 défini comme zone dédié aux activités économique avec dans l'enveloppe du bâtiment existant, une surface autorisée de 200 m<sup>2</sup> à destination d'habitation.

L'augmentation de la surface habitable à 500m<sup>2</sup> est non recevable.

**XI - Marie-Françoise BERTOMEU**

**2, chemin de Cabrèle**

**83560 Esparron de Pallières**

En 2013 dans les conclusions du PLU d'Esparron notre demande de modification du tracé de la zone Uc a été écartée sans motif sérieux ni justificatif. Pour cette raison nous renouvelons auprès de vous le

<b>Mairie de la commune d'Esparron de Pallières</b>	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 32/37
---	---	-----------------------------------	------------------

signalement d'une modification relative au « plan » précédent dont la condition impacte le droit actuel à construire sur mon terrain situé en partie Est du village.

Le terrain concerne les parcelles repérées sur le plan ci-joint La parcelle 604 est divisée en trois parties. Du découpage du PLU il résulte trois espaces, parties intégrantes du terrain, à relever:

-l'espace constructible actuel d'environ 1595 m<sup>2</sup> (parcelles 606, 607, 608 et 604-2)

-l'espace à inclure en Uc, englobant la totalité de la parcelle 604 pour un total de 2291 M<sup>2</sup>

-l'espace couvert par le terrain (parcelles 603, 604, 606, 607, 608) de 2651 m<sup>2</sup>•

Motif de la demande: l'introduction d'une surface minimale (article Uc5) de 2000 m<sup>2</sup> est motif à refus du droit de construire sur ce terrain malgré sa surface totale de 2651 m<sup>2</sup>. Et ce, de par le découpage de la parcelle 604. Nous demandons donc que par glissement de la limite de la zone Uc, la surface totale de cette parcelle 604 soit prise en compte pour obtenir une surface compatible avec l'article Uc5 ,

Sur le fond: pour l'assainissement autonome des résidences en zone Uc, considérant les progrès technologiques en matière de « micro-station» d'épuration le choix de 2000 m<sup>2</sup> apparaît très élevé. Dans la plupart des endroits concernés un minimum de 1200 m<sup>2</sup> est tenu comme étant suffisant et serait ici nettement plus raisonnable.

Sur les motifs du rejet précédent :

- incidence sur l'environnement. impact sur le paysage; la zone Uc est dite susceptible d'être touchée de manière notable par la mise en œuvre du PLU. En réalité le terrain prévu à la construction n'est pas géographiquement inclus dans l'espace de la zone Ue. Au contraire, par sa situation dans le prolongement naturel de la zone AU, et par conséquent, ses caractéristiques « environnementales » sont acceptables au même titre que la dite zone AU.

-la modification devra être prise en compte par le syndicat mixte du Scot Cette démarche administrative supplémentaire, malgré son délai, ne saurait être un motif valable de rejet

- incidence sur le PADD, limitation de l'étalement urbain ; cette incidence est abusivement considérée puisque le terrain et les parcelles environnantes sont situées à l'intérieur du périmètre de l'emprise traditionnelle du village hors zones d'activités notamment agricoles. Un simple coup d'œil au plan montre comment la limite de zone contourne les parcelles voisines incluses en Uc (214 et 215) boisées, en pente forte et peu accessibles pour faire un crochet qui évite la moitié d'une parcelle plate, dégagée, déjà et de longue date à usage urbain.

Ces arguments ne constituent pas une justification acceptable de la décision prise. Nous vous demandons donc de bien vouloir, par vos conclusions favorables, faire « pression» sur la mairie d'Esparron pour, en particulier prendre en compte notre demande et pour, globalement. assurer que l'implantation des résidences en Uc, a minima, ne soit pas restrictive en regard des possibilités antérieures à la mise en œuvre de ce PLU.

### **Réponse du Maître d'ouvrage**

L'observation, qui concerne les 2000 m<sup>2</sup> de superficie minimale exigée en zone Uc, n'aura plus lieu d'être dès l'approbation de la présente procédure.

En effet, dès l'approbation du PLU (prévue à la fin de l'été 2017), les dispositions législatives relatives à la loi ALUR seront applicables et les articles 5 seront automatiquement abrogés. La superficie minimale de 2000 m<sup>2</sup> sera ainsi abrogée: le terrain situé en zone UC ne sera plus concerné par cette disposition. Il ne sera plus exigé de disposer de 2000 m<sup>2</sup> pour construire. Le pétitionnaire pourra construire sur les parcelles classées en zone Uc. Ainsi, il n'est plus indispensable de modifier les limites de zonage de la zone Uc.



Mairie de la commune d'Esparron de Pallières	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 33/37
--	---	-----------------------------------	------------------

### Avis du commissaire enquêteur.

Je confirme : dès approbation du PLU, la mise en application de la loi ALUR avec effet immédiat et qui abroge les articles 5 (surface minimale) et 14 (COS) du règlement de la zone. C'est l'article 9 (emprise au sol des constructions) qui remplace le COS.

<b>XII – Monsieur Philippe BELLEMANIERE Avocat conseil de Monsieur Richard POURRIERE</b>
--

En ma qualité de conseil de Monsieur POURRIERE Richard demeurant 361, chemin des quatre platanes à Saint-Maximin-Ia-Sainte-Baume, je me permets de vous adresser mes observations dans le cadre de l'enquête publique ordonnée par le Tribunal Administratif de Toulon sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le 8 juillet 2013.

En effet, mon client, Monsieur POURRIERE est propriétaire, entre autres, des parcelles Section D n° 624, 625 et 626, lieudit les Aires à ESPARRON.

Les parcelles n° 624 et 625 sont construites, et il avait en son temps demandé un certificat d'urbanisme sur la parcelle n° 626, pour un projet de construction d'une maison d'habitation qui était revenu positif.

Cependant, dans le cadre du PLU en cause et du projet qualifié « d'opération greffe au nord et à l'est de l'église » dite OAP n° 1, cette parcelle a été gelée, au motif qu'elle devait servir de voie d'accès au parking avec aire de retournement qui permettait de stationner non loin du belvédère à créer.

Il apparaît qu'utiliser cette parcelle pour accéder au parking allonge inutilement la voie de desserte et par conséquent aggrave le coût de l'opération.

Il existe des parcelles plus proches du parking envisagé et qui permettraient la même opération, tout en réduisant l'impact de la circulation devant les constructions existantes.

Par ailleurs, il semble que une telle opération nécessite la confortation du mur existant en contrebas et qui à cet endroit-là, avoisine une hauteur de 6 mètres.

Enfin, il semble qu'une telle réalisation sur la parcelle de mon client soit en contradiction avec le projet d'opération « greffe urbaine », dont l'un des objectifs primordiaux est de développer le parc de logements ?!

### Réponse du Maître d'ouvrage

Les trois parcelles 624, 625 et 626 sont classées en zone Ua au PLU arrêté de juillet 2013. Seule la parcelle

626 (et une partie de la parcelle 627) est concernée par l'emplacement réservé n°10 au bénéfice de la commune et ayant pour objet la réalisation d'aménagements publics, d'espaces publics, de stationnement et de voirie. Cet emplacement réservé traduit en partie le projet défini par l'OAP n°1 « opération greffe au nord

et à l'est de l'église ». Et seules les parcelles 626 et 627 permettent de connecter correctement la « Grand Rue Les Aires » à « la future voie de desserte de l'opération greffe » (elle-même en prolongement de la rue des Jardins).

Ce projet constitue un parti d'aménagement important pour la municipalité, inscrit non seulement dans le P ADD (orientation générale n°2) mais surtout dans les OAP (OAP n° 1).

<b>Mairie de la commune d'Esparron de Pallières</b>	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 34/37
---	---	-----------------------------------	------------------

Le jugement du tribunal administratif du 27 décembre 2016 excluait toute modification des orientations relatives au parti d'aménagement de la commune. Extrait du jugement, page 15 alinéa 41 : « *la commune d'Esparron-de-Pallières ( . . . ) devra réaliser une nouvelle enquête publique ( . . . ) sans pouvoir tenir compte de nouvelles orientations relatives au parti d'aménagement de la commune. »*

En conséquence, la présente enquête publique ne peut modifier le projet de greffe villageoise.

En revanche, si une adaptation de l'OAP est envisagée, celle-ci peut s'effectuer par le biais d'une procédure de «modification» du PLU.

#### **Avis du commissaire enquêteur.**

Pour avoir visité les lieux, je suis favorable, après approbation du PLU, pour une adaptation, en concertation avec les propriétaires, de l'OAP par le biais d'une procédure.

#### **XIII - Lettre signée collectivement par 11 personnes**

**Signataires : VELLA Gisèle, FERRERIA Nathalie, VELLA Lionel, MILESI Arlette, MILESI Jean, DEMARIA André, DEMARIA M.R., BLANC Christiane, BLANC Gilbert, BAGNAUD.**

Concernant l'enquête publique en cours, nous souhaitons que le PLU se concentre sur l'ancienne zone NB, à l'exclusion des terres agricoles qui assez éloignées de l'actuel PLU ne deviennent constructibles. Sur les terres agricoles ne devraient figurer que des bâtiments agricoles type hangar, ces terrains ne disposant pas des réseaux eau, électricité et assainissement. Restons dans le périmètre du village.

Retirez du PLU les zones protégées dans les rues du village qui pénalisent les petits jardins des rue de l'Oratoire et rue des jardins.

#### **Réponse du Maître d'ouvrage**

Concernant l'ancienne zone NB: L'enquête publique a porté sur le PLU arrêté du 8 juillet 2013. Un des partis d'aménagement du PLU a consisté à stopper l'urbanisation de l'ancienne zone NB: cette orientation est inscrite dans le P ADD (mesure n°2 de l'orientation générale n°2).

Le jugement du tribunal administratif du 27 décembre 2016 excluait toute modification des orientations relatives au parti d'aménagement de la commune. Extrait du jugement, page 15 alinéa 41 : « *la commune d'Esparron-de-Pallières ( . . . ) devra réaliser une nouvelle enquête publique ( . . . ) sans pouvoir tenir compte de nouvelles orientations relatives au parti d'aménagement de la commune. »*

En conséquence, la présente enquête publique ne peut accorder la création d'une zone constructible sur l'ancienne zone NB.

Concernant la zone agricole: la zone agricole n'a nullement vocation à devenir constructible. Le PLU protège la zone agricole. Le règlement autorise les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole. Le P ADD a d'ailleurs inscrit cette préoccupation en trois mesures: « *conforter la vocation agricole* », « *permettre aux exploitations agricoles de diversifier leur activité* » et « *encourager le développement des circuits courts* ».

Concernant les rues de l'Oratoire et des Jardins: il n'est pas prévu de « zone protégée » sur les jardins de ces deux ruelles. En revanche des « emplacements réservés » sont positionnés en vue d'aménagements publics (exemple: l'emplacement réservé n°11 en vue d'y aménager des cheminements piétons).

<b>Mairie de la commune d'Esparron de Pallières</b>	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 35/37
---	---	-----------------------------------	------------------

### Avis du commissaire enquêteur.

Concernant l'ancienne zone NB Conformité avec le PADD du SCOT, avis favorable de DDTM, CA Var, CDCEA. Toute modification est exclue dans cette enquête. Voir après approbation du PLU les possibilités de d'adaptation de certaines parcelles.

Concernant la zone agricole : je valide la réponse du maître d'ouvrage. Le caractère de la zone A est défini dans le rapport de présentation, le PADD l'a inscrit dans une de ses orientations générales et le règlement en établit les règles dans ses différents articles.

Concernant les rues de l'Oratoire et des jardins : Je prends note de la réponse du maître d'ouvrage qu'il n'est pas prévu de « zone protégée » sur les jardins de ces deux ruelles

### OBSERVATIONS ENVOYEEES PAR EMAIL

**XIV - Monsieur Serge REBUFFAT,  
171 impasse des Ramiers  
83560 Vinon sur Verdon  
Monsieur Paul REBUFFAT,  
331, chemin du Pas de Menc  
83560 Vinon sur Verdon**

Nous sommes propriétaires des parcelles:

1/ D404 (zone Ua) dont la surface de 229 m<sup>2</sup> est impactée dans sa totalité par l'ER n° 14 (projet de création d'un parking).

Une étude de programmation des différentes phases de cette opération est-elle prévue? Et dans quel délai cette opération est elle susceptible d'être réalisée?

2/ D627 (zone Ua) dont la surface de 443 m<sup>2</sup> est impactée pour partie par l'ER n° 10 (projet d'aménagement de voie pour desservir la zone AUa).

la délimitation de l'emprise nécessaire à la réalisation des équipements projetés n'étant pas réalisée, il serait souhaitable qu'un bornage soit effectué avec précision pour que puisse être envisagé un projet conformément à la zone Ua.

3/ D487 (zone N) d'une surface de 138 m<sup>2</sup> entièrement dépourvue de toute végétation et sur un même plan horizontal que la voie communale. Nous demandons à ce que cette parcelle soit intégrée en zone Ua.

### Réponse du Maître d'ouvrage

Concernant la parcelle D404 : la parcelle est concernée par un emplacement réservé pour l'aménagement d'un espace de stationnement (parking). En effet, le PLU d'Esparron prévoit plusieurs espaces stratégiques pour y aménager du stationnement et notamment dans le centre du village. Ces projets participent à l'attractivité villageoise, touristique, économique et résidentielle. Parallèlement à cette démarche de développement durable, les cheminements piétons sont aux-aussi favorisés dans le PLU. En revanche,

<b>Mairie de la commune d'Esparron de Pallières</b>	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 36/37
---	---	-----------------------------------	------------------

aucune programmation de cet équipement n'est pour l'instant réalisée. Le PLU ne prévoit pas de délais de réalisation.

*Rappel du code de l'urbanisme:* La construction est interdite sur cette portion de terrain concernée par l'ER n°14. Le propriétaire d'un terrain situé en Emplacement Réservé peut mettre en œuvre son droit de délaissement, dans les conditions et délais prévus aux articles L 152-2, L311- 2 ou L424-1 du code de l'urbanisme. Voir aussi l'article R151-34 du code de l'urbanisme.

Concernant la parcelle 627: (cette observation est à lier avec celle n°12 qui traite de la parcelle 626). Un recalibrage de l'emplacement réservé n°10 qui concerne les deux parcelles 626 et 627 pourrait être réalisé afin de redéfinir avec précision la largeur maximale nécessaire pour accéder à la future voie de desserte. La procédure de « modification » pourrait alors être mise en œuvre. La commune envisage cette procédure.

Concernant la parcelle 487: le parti d'aménagement retenu lors du PLU arrêté le 8 juillet 2013 concernait notamment deux secteurs: l'opération greffe villageoise autour de l'église (traduite en OAP n°1) et la densification des zones urbaines en contact avec le village (traduite en OAP n°2). Ce parti d'aménagement ne concernait pas le carrefour « Rue des Ecoles » / « chemin de St Martin » où se situe la parcelle D487. La limite de la zone Ua s'arrête à la remise existante laquelle est classée en zone non constructible. Pour rendre constructible cette parcelle une modification du parti d'aménagement serait nécessaire. Or, le jugement du tribunal administratif du 27 décembre 2016 excluait toute modification des orientations relatives au parti d'aménagement de la commune. Extrait du jugement, page 15 alinéa 41 : « *la commune d'Esparron-de-Pallières ( . . ) devra réaliser une nouvelle enquête publique ( . . ) sans pouvoir tenir compte de nouvelles orientations relatives au parti d'aménagement de la commune.* » En conséquence, la présente enquête publique ne peut modifier le projet de greffe villageoise. En revanche, si une adaptation de l'OAP est envisagée, celle-ci peut s'effectuer par le biais d'une procédure de « modification » du PLU.

#### **Avis du commissaire enquêteur.**

Messieurs REBUFFAT confirment ma constatation sur les interrogations et questionnements des propriétaires concernés par les ER dans l'avancement des projets d'orientations d'aménagement. Une première réponse du Maître d'ouvrage pour la parcelle 404 est la mise en œuvre du droit de délaissement. .

aucune programmation de cet équipement n'étant pour l'instant réalisée et Le PLU ne prévoit pas de délais de réalisation., je cautionne la mise en œuvre du droit de délaissement.

Parcelle 627. Je prend note que la commune envisage un procédure de modification afin de redéfinir avec précision la largeur maximale nécessaire pour accéder à la future voie de desserte. Modification conditionnée par l'approbation du projet de PLU. Avis favorable.

Parcelle 487. J'ai visité cette parcelle en face de la mairie. Elle est en zone N, mais non concernée par l'EBC qui l'entoure. Favorable à une possible adaptation de l'OAP celle-ci peut s'effectuer par le biais d'une procédure de « modification » du PLU, après approbation de celui-ci et avis de la CDPENAF

**NB : Le Procès-verbal des observations écrites (registre, courrier et courriel), du public, concernant l'enquête publique organisée par arrêté**

<b>Mairie de la commune d'Esparron de Pallières</b>	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 37/37
---	---	-----------------------------------	------------------

**du 1 juin 2017, a fait l'objet d'un document séparé remis en main propre à Madame le Maire le 31 juillet 2017.**

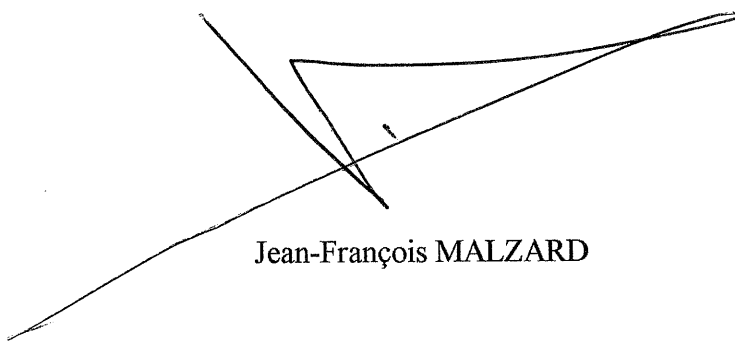
**J'ai reçu par lettre recommandée avec AR les réponses du Maître d'ouvrage aux observations du public le 9 août 2107**

**L'ensemble des observations et demandes du public, les réponses du Maître d'ouvrage et les avis du commissaire enquêteur, sont repris dans le document « conclusions et avis »**

Fait à Seillons Source d'Argens

le 23 Août 2017.

le commissaire enquêteur



Jean-François MALZARD



<b>Mairie de la commune d'Esparron de Pallières</b>	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 1/29
---	---	-----------------------------------	-----------------

## ANNEXES

<b>DATES</b>	<b>OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET TEXTES</b>
Du 26 juin 2017 au 26 juillet 2017	Enquête publique portant sur le projet de PLU de la commune d'ESPARRON
16 mars 2017	Ordonnance n°E17000039/83 du 16/05/2017 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULON désignant Monsieur Jean-François MALZARD en qualité de commissaire enquêteur
1er juin 2017	Arrêté du 01/06/2017 prescrivant l'enquête publique pour le projet d'élaboration du PLU de la commune d'Esparron de Pallières

### DESTINATAIRES

Madame le Maire de la commune d'Esparron de Pallières  
Monsieur le Préfet du Var  
Monsieur le président du Tribunal Administratif de Toulon

<b>Mairie de la commune d'Esparron de Pallières</b>	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 2/29
---	---	-----------------------------------	-----------------

### **3. ANNEXES**

Annexe 1 : décision désignation commissaire enquêteur

Annexe 2 : extrait du registre de l'arrêté du 1<sup>er</sup> juin 2017.

Annexe 3 : extrait du registre de l'arrêté du 8 juillet 2013.

Annexe 4 : attestation de mesure de publicité.

Annexe 5: constat d'affichage 1 et 2

Annexe 6: avis d'enquête publique

Annexe 7: délibération prescription 2012

Annexe 8: insertion de l'avis dans 2 journaux régionaux.

Annexe 9: délibération d'approbation 2014

Annexe 10: prise en compte recommandations du commissaire enquêteur

Annexe 11: prise en compte avis PPA

Annexe 12: contrôle de légalité

Annexe 13: rectification erreur

Annexe 14: bilan concertation

..



Mairie de la commune d'Esparron de Pallières	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 3/28
--	---	-----------------------------------	-----------------

ANNEXE 1 :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULON

16/05/2017

LE MAGISTRAT EN CHARGE DES ENQUETES  
PUBLIQUES

N° E17000039 /83

**Décision de remplacement commissaire – annule et remplace décision initiale du  
05/05/2017**

Vu enregistrée le 20/04/2017, la lettre par laquelle Mme le Maire de la COMMUNE D'ESPARRON DE PALLIERES demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*Plan local d'urbanisme de la commune d'Esparron de Pallières ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2017 ;

Vu la décision par laquelle le Président du Tribunal a désigné M. SAUTON comme magistrat délégué aux enquêtes publiques ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : La décision n° E17000039/83 du 05/05/2017 par laquelle le Tribunal administratif de Toulon a nommé Monsieur André LALOYEAUX est retirée.


**ARTICLE 2** : Monsieur Jean-François MALZARD est désigné en qualité de commissaire enquêteur, en remplacement de Monsieur André LALOYEAUX.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à Mme le Maire de la COMMUNE D'ESPARRON DE PALLIERES en qualité de maître d'ouvrage, à Monsieur André LALOYEAUX, commissaire-enquêteur et à Monsieur Jean-François MALZARD, commissaire-enquêteur.

Fait à TOULON, le 16/05/2017

Le magistrat désigné,

  
Jean-Fabrice SAUTON

Mairie de la commune d'Esparron de Pallières	<b>Enquête publique</b> <b>sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la</b> <b>commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 4/28
--	---	-----------------------------------	-----------------

## ANNEXE 2

### 12.2 Arrêté de mise à l'enquête publique

*MAIRIE D'ESPARRON  
DE PALLIERES  
83560*



☎ : 04.94.80.60.26

☎ : 04.94.80.63.00

Mardi/Mercredi : 8h/12h - Vendredi : 13h/16h

Samedi 10h/12h

✉ [esparron83@wanadoo.fr](mailto:esparron83@wanadoo.fr)

🌐 <http://www.esparron.fr>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DU VAR

Esparron, le jeudi 1 Juin 2017

**Arrêté municipal prescrivant l'enquête publique relative  
à l'élaboration du plan local d'urbanisme  
de la commune d'Esparron**

**( Nouvelle enquête publique pour régularisation du PLU  
suite au jugement n°1401771-1  
du Tribunal Administratif de Toulon )**

Le Maire d'Esparron,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 153-19

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 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 R.123-11 du code de l'environnement,

Vu la délibération du Conseil Municipal prescrivant l'élaboration du PLU en date du 13 février 2012,

Vu le Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du conseil municipal en date du 8 juillet 2013,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 7 janvier 2014 au 6 février 2014, et les conclusions du commissaire enquêteur remises le 19 février 2014,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10 mars 2014,

Vu le jugement du tribunal administratif de Toulon en date du 27 décembre 2016 demandant de réaliser une nouvelle enquête publique qui s'effectuera sur la base du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le 8 juillet 2013 et des avis des personnes publiques associées délivrés subséquentement,

Vu l'ordonnance en date du 16 mai 2017 du Président du Tribunal Administratif de Toulon désignant Monsieur Jean-François MALZARD, cadre retraité de la société Shell, en qualité de commissaire enquêteur.

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

Page 1/4

<b>Mairie de la commune d'Esparron de Pallières</b>	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 5/28
---	---	-----------------------------------	-----------------

---

**ARRÊTE**

---

**ARTICLE 1 :**

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté en conseil municipal le 8 juillet 2013 de la Commune d'Esparron, dans les formes prévues au chapitre III du titre II du Livre Ier du code de l'environnement, qui se déroulera du lundi 26 juin 2017 au mercredi 26 juillet 2017.

Objet de l'enquête : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune d'Esparron.

Caractéristiques principales du projet de PLU :

- Dynamiser l'économie communale en s'appuyant sur les richesses du territoire.
- Redéfinir l'enveloppe urbaine et limiter l'étalement urbain.
- Mettre en valeur le patrimoine communal.
- Prendre en compte les risques présents sur la commune.

**ARTICLE 2 :**

Cette enquête publique a pour objet de permettre à la population et à toutes personnes intéressées d'examiner le projet de PLU et de formuler des remarques et observations préalablement à l'approbation du document.

En application du jugement du tribunal administratif de Toulon en date du 27 décembre 2016 : à l'issu de cette enquête et au vu des conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur le maire d'Esparron devra soumettre à l'approbation du conseil municipal le projet de plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte de l'avis du commissaire enquêteur et sans pouvoir intégrer à ce document d'urbanisme des éléments résultants de la mise en œuvre de dispositions législatives entrées en vigueur depuis la délibération litigieuse du 10 mars 2014 et sans pouvoir tenir compte de nouvelles orientations relatives au parti d'aménagement de la commune.

**ARTICLE 3 :**

Monsieur Jean—François MALZARD, cadre retraité de la société Shell, a été désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Toulon par décision n°E17000039 / 83 du 16 mai 2017.

**ARTICLE 4 :**

Le dossier d'enquête publique comprenant le projet de PLU, les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillet non mobile, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie d'Esparron pendant toute la durée de l'enquête aux horaires d'ouverture de la mairie au public :

- *Mardi, Mercredi : 8h00/12h00*
- *Vendredi : 13h00/16h00*
- *Samedi : 10h00-12h00*

L'évaluation environnementale du PLU et une évaluation des incidences Natura 2000 figurent dans le rapport de présentation du PLU. Conformément à l'article L 104-6 du code de l'urbanisme la commune a sollicité l'autorité

*Page 2/4*

<b>Mairie de la commune d'Esparron de Pallières</b>	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 6/28
---	---	-----------------------------------	-----------------

administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, l'Autorité Environnementale, qui a émis un avis sur le dossier le 8 octobre 2013

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de PLU et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire enquêteur, Hôtel de Ville, 83560 Esparron.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être transmises par courrier électronique à l'adresse suivante : [esparron83@wanadoo.fr](mailto:esparron83@wanadoo.fr) portant mention objet : "enquête publique PLU" et "à l'attention de Monsieur MALZARD Jean-François, commissaire enquêteur"

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

#### ARTICLE 5 :

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- **Lundi 26/06/2017 : 8h/12h**
- **Samedi 08/07/2017 : 9h/12h**
- **Mercredi 12/07/2017 : 13h30/17h**
- **Vendredi 21/07/2017 : 13h/16h**
- **Mercredi 26/07/2017 : 8h/12h**

#### ARTICLE 6 :

A l'expiration du délai d'enquête publique, le registre sera clos et signé par Monsieur le commissaire enquêteur, qui rencontrera, sous huit jours, le Maire de la commune afin de lui communiquer un procès-verbal de synthèse des remarques. Dans un délai de quinze jours, le Maire pourra éventuellement produire ses observations.

#### ARTICLE 7 :

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au maire d'Esparron le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du code de l'environnement, relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie et sur le site Internet [www.esparron.fr](http://www.esparron.fr) pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

<b>Mairie de la commune d'Esparron de Pallières</b>	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 7/28
---	---	-----------------------------------	-----------------

**ARTICLE 8 :**

Le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

**ARTICLE 9 :**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête ainsi que les informations précisées par l'article R.123-9 et suivants du code de l'environnement sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux diffusés dans le département : **Var Matin et La Provence**.

Cet avis sera affiché dans les conditions définies par le présent arrêté 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 d'Esparron.

Cet avis sera également publié sur site internet de la mairie : [www.esparron.fr](http://www.esparron.fr)

L'exécution des formalités d'affichage sera justifiée par des certificats du Maire annexés au dossier avec un exemplaire de l'affiche.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique :

- 15 jours au moins avant le début de l'enquête pour la première insertion,
- Dans les 8 premiers jours de l'enquête pour la deuxième insertion.

**ARTICLE 9 :**

Toutes informations relatives à l'organisation de l'enquête publique peuvent être demandées auprès de Madame le Maire,

Par courrier : Hôtel de Ville, 83560 Esparron.

Par mail : [esparron83@wanadoo.fr](mailto:esparron83@wanadoo.fr)

Par téléphone : 04.94.80.60.26

Fait à Esparron, le 1<sup>er</sup> Juin 2017

Le Maire, ARIZZI Martine



Mairie de la commune d'Esparron de Pallières	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 8/28
--	---	-----------------------------------	-----------------

### ANNEXE 3

République Française

Département  
du VAR

Nombre de membres		
Afférents	en exc.	Délib
11	8	7

<b>Date de la convocation</b>
17/06/2013

<b>Date d'affichage</b>
17/06/2013

<b>Délibération n°</b>
02-08072013

Objet :

**Arrêt du projet de PLU**

<b>Acte rendu exécutoire après dépôt en préfecture, le</b>
09/07/2013

<b>et publication ou notification du</b>
--

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL D'ESPARRON DE PALLIERES

**Séance du 8 Juillet 2013**

à 20 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué par Madame le Maire s'est réuni au nombre de ~~11~~ ~~8~~ ~~7~~ dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de ~~Mme ARIZZI Martine, Maire~~ ~~Mme ARIZZI Martine, Maire~~

Présents : Martine ARIZZI, Ghislaine TRUC, CHIMENE Anne,  
GARE Sabine, VINCENTI Corinne, BEAUDUEN Arnaud,

Absents : Yves D'APUZZO, Caroline REVERBEL (pour une absence CHIMENE),

Secrétaire de séance: CHIMENE Anne

Vu la délibération en date du 13 février 2012 prescrivant la révision du POS et sa transformation en PLU et définissant les modalités de déroulement d'une concertation durant tout le temps de l'élaboration du projet ;

Vu le débat sur le PADD au sein du Conseil municipal en date du 29 avril 2013 ;

Vu la délibération tirant le bilan de la concertation en date du 08 juillet 2013 ;

Vu le dossier de PLU comportant le rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes générales ;

Madame le Maire rappelle au Conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été élaboré, et à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet de PLU.

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration et mentionnées aux articles L.121-4, L.123-6, et L.123-8 du code de l'urbanisme.

Madame le Maire expose enfin les résultats de la concertation qui a associé, durant tout le temps de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, dont les représentants des professions agricoles. Le bilan de cette concertation fait apparaître que le projet reçoit un avis globalement favorable de la population.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 5 voix pour, 1 contre (Ghislaine TRUC), 1 abstention (Corinne VINCENTI) :

- arrête le projet de PLU de la commune d'Esparron tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Mairie de la commune d'Esparron de Pallières	Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 10/28
--	--	-----------------------------------	------------------

ANNEXE 4

Mairie d'Esparron  
de Pallières  
83560



☎ : 04.94.80.60.26

☎ : 04.94.80.63.00

Mardi/Mercredi : 8h/12h - Vendredi : 13h/16h  
Samedi 10h/12h

✉ [esparron83@wanadoo.fr](mailto:esparron83@wanadoo.fr)

🌐 <http://www.esparron.fr>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

-----  
DÉPARTEMENT DU VAR

Esparron, le lundi 26 Juin 2017

ATTESTATION DE MESURE DE PUBLICITE

AFFICHAGE AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Je soussignée, ARIZZI Martine, Maire de la Commune d'Esparron,

Certifie que l'avis d'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Esparron (*Nouvelle enquête publique pour régularisation du PLU suite au jugement n°1401771-1 du Tribunal Administratif de Toulon*) a été affiché notamment à l'emplacement officiel (rue les Aires) du 9 Juin 2017 au 26 Juillet 2017 inclus, (*affiches mentionnées au III de l'article R. 123-11 mesurant au moins 42 x 59,4 cm (format A2) et comportant le titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R. 123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune*)

conformément au Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants.

Le Maire, ARIZZI Martine



CE  
- en

Mairie de la commune d'Esparron de Pallières	<b>Enquête publique</b> <b>sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la</b> <b>commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 9/28
--	---	-----------------------------------	-----------------

République Française

Département  
du VAR

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**D'ESPARRON DE PALLIERES**

- précise que la présente délibération sera transmise
  - o au Préfet ;
  - o au Président du Conseil Régional ;
  - o au Président du Conseil Général ;
  - o au Président de l'établissement public chargé du Schéma de Cohérence Territoriale ;
  - o au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie, au Président de la Chambre d'Agriculture, au Président de la Chambre des Métiers ;
  - o aux Présidents de l'Institut National des Appellations d'Origine et du Centre régional de la Propriété Forestière ;
  - o aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale, directement intéressés ;
  - o au Président de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA).
  
- Conformément au code de l'urbanisme, le dossier définitif du PLU, tel qu'arrêté par le conseil municipal est tenu à la disposition du public.
  
- Conformément à l'article R.123-18 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Maire, ARZZI Maurice





Mairie de la commune d'Esparron de Pallières	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 11/28
--	---	-----------------------------------	------------------

ANNEXE 5

REPUBLIQUE FRANCAISE DEPARTEMENT DU VAR	CONSTAT	<small>Réservé aux destinataires</small>
SERVICE DE POLICE RURALE ESPARRON DE PALLIERES 83560	PV N° 1.09.06.2017	

CODE INSEE 83052		Pièce n° 1	Feuillet n° 1
------------------	--	------------	---------------

Objet : constat d'affichage

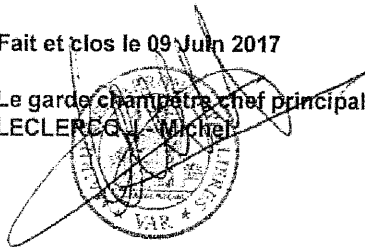
Nous, LECLERCQ Jean – Michel, garde champêtre de la commune d'ESPARRON de PALLIERES 83560, rapportons les opérations suivantes que nous avons effectuées, agissant en uniforme, agréé, assermenté, commissionné et revêtu des insignes extérieures de nos fonctions. Agissant principalement en vertu des articles : D 15, 22 à 25 et 27 du code de procédure pénale et des articles L 2213.16 et suivants du code général des collectivités territoriales, conformément aux dispositions législatives et réglementaires particulières.

Ce jour le 09 Juin 2017 à 09H30 nous nous sommes transportés au lieu d'affichage habituel de la commune et avons constaté que l'arrêté municipal relatif à la prescription de l'enquête publique à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Esparron 83560 été affiché.

Destinataire : Mairie de ESPARRON 83560 service d'urbanisme.

Fait et clos le 09 Juin 2017

Le garde champêtre chef principal  
LECLERCQ J. Michel



Transmis le 09 Juin 2017

Vu le Maire  
Martine ARIZZI



Mairie de la commune d'Esparron de Pallières	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 12/28
--	---	-----------------------------------	------------------

REPUBLICQUE FRANCAISE DEPARTEMENT DU VAR	CONSTAT	<small>Réservé aux destinataires</small>
SERVICE DE POLICE RURALE ESPARRON DE PALLIERES 83560	PV N°1.09.06.2017	

CODE INSEE 83052		Pièce n° 1	Feuillelet n° 1
------------------	--	------------	-----------------

Objet : constat d'affichage

Nous, LECLERCQ Jean – Michel, garde champêtre de la commune d'ESPARRON de PALLIERES 83560, rapportons les opérations suivantes que nous avons effectuées, agissant en uniforme, agréé, assermenté, commissionné et revêtu des insignes extérieures de nos fonctions. Agissant principalement en vertu des articles : D 15, 22 à 25 et 27 du code de procédure pénale et des articles L 2213.16 et suivants du code général des collectivités territoriales, conformément aux dispositions législatives et réglementaires particulières.

Destinataire : Mairie de ESPARRON 83560

Le 09 juin 2017 à quinze heures nous nous sommes transportés en compagnie de Monsieur BASSO Thierry secrétaire de mairie, aux lieux d'affichages habituels et aux limites de la commune et avons apposé sept affiches ayant pour objet :

L'avis d'enquête publique du Plan local d'urbanisme de la commune de ESPARRON 83560.

Une planche photographique de l'ensemble est établie.

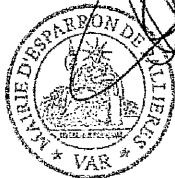
PJ : Une planche photographique  
Une affiche identique à celles apposées.

Fait et clos le 20 Juin 2017

Le garde champêtre chef principal  
LECLERCQ J - Michel

transmis le 20 Juin 2017

Vu le Maire  
Martine ARIZZI



Mairie de la commune d'Esparron de Pallières	<b>Enquête publique</b> <b>sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la</b> <b>commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 13/28
--	---	-----------------------------------	------------------

ANNEXE 6

# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

<b>Objet de l'enquête :</b> <b>Projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté</b> Arrêté municipal : du 01/06/2017 <b>par la commune d'Esparron</b>	
<b>L'enquête publique se déroulera du :</b> <b>26 juin au 26 juillet 2017 inclus</b>	
Le dossier d'enquête publique est consultable pendant toute la durée de l'enquête :	à la mairie d'Esparron, le mardi et mercredi de 8h00 à 12h00, le vendredi de 13h00 à 16h00 et le samedi de 10h00 à 12h00 Le dossier est également consultable sur le site internet de la commune : <a href="http://www.esparron.fr">http://www.esparron.fr</a>
Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante :	Monsieur Jean-François MALZARD, Commissaire Enquêteur Mairie d'Esparron Hôtel de Ville 83560 Esparron
<b>Le Commissaire Enquêteur recevra à la mairie les :</b>	- 26 juin de 8h00 à 12h00 - 08 juillet de 9h00 à 12h00 - 12 juillet de 13h30 à 17h00 - 21 juillet de 13h00 à 16h00 - 26 juillet de 8h00 à 12h00
Toutes informations relatives à l'organisation de l'enquête publique peuvent être demandées auprès de :	Madame Martine ARIZZI Maire d'Esparron Hôtel de Ville - 83560 Esparron Téléphone : 04 94 80 60 26

<p><b>Caractéristiques principales du projet :</b></p> <p><b>Le projet de PLU est constitué par :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le rapport de présentation,</li> <li>- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),</li> <li>- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),</li> <li>- Le règlement (pièces écrites et pièces graphiques),</li> <li>- Les annexes générales.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Le projet fait l'objet d'une évaluation environnementale ; l'avis de l'autorité environnementale est joint au dossier d'enquête.</b></p>
--

<p><b>Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête :</b></p> <p><i>En application du jugement du tribunal administratif de Toulon en date du 27 décembre 2016, cette enquête publique a pour objet de permettre à la population et à toutes personnes intéressées d'examiner le projet de PLU arrêté le 8 juillet 2013 par le conseil municipal et de formuler des remarques et observations préalablement à l'approbation du document de PLU.</i></p>
<p><b>Modalités relatives à l'enquête :</b></p> <p>M. Jean-François MALZARD, a été désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Toulon. Les observations, propositions et contre-propositions pourront être adressées à l'adresse suivante: <a href="mailto:esparron83@wanadoo.fr">esparron83@wanadoo.fr</a> en portant la mention «enquête publique PLU - à l'attention de M. Malzard, commissaire enquêteur».</p> <p>A l'expiration du délai d'enquête publique, le registre sera clos et signé par Monsieur le Commissaire Enquêteur. A l'issue d'un délai de trente jours à compter de la fin d'enquête, Monsieur le Commissaire Enquêteur transmet au Maire le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées.</p> <p>Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du département Var et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon. Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site internet <a href="http://www.esparron.fr">http://www.esparron.fr</a>, et ce pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête conformément aux dispositions de l'article R. 123-21 du code de l'environnement.</p>

ANNEXE 7

## 6 Délibérations du conseil municipal

### 6.1 Délibération prescription du PLU 2012

République Française

Département  
du VAR

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL D'ESPARRON DE PALLIERES

Séance du 13 février 2012

Nombre de membres		
Afférents	en exc	Délib.
11	9	6

<b>Date de la convocation</b>
03/02/2012

<b>Date d'affichage</b>
03/02/2012

<b>Délibération n°</b>
01-13022012

**Objet : Délibération  
prescrivant l'élaboration  
du Plan Local d'Urbanisme**

à 20 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué par Madame le Maire s'est réuni au nombre de présentés la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme ARIZZI Martine, Maire.

**Présents :** Martine ARIZZI, Ghislaine TRUC,  
VINCENTI Corinne, GARE Sabine, FLORENS Noël,  
CHIMENE Anne

**Absents :** Caroline REVERBEL, Yves D'APUZZO Arnaud BEAUDUEN

**Secrétaire de séance :** VINCENTI Corinne

**Madame le Maire ouvre la séance et expose :**

Depuis déjà plusieurs mois, des réflexions sont menées dans le cadre de la commission d'urbanisme communale sur la définition d'un projet d'aménagement communal, qui aurait pour objectif de redéfinir clairement l'affectation des sols et de réorganiser l'espace communal, pour permettre un développement harmonieux et durable de la commune.

Développement qui, je vous le rappelle, s'appuie sur le caractère rural de la commune, mais également sur sa vocation résidentielle et son habitat villageois, ainsi que sur ses espaces agricoles et naturels ;

Autant d'atouts qui doivent permettre à une urbanisation maîtrisée et à une économie locale de se développer dans le respect de l'environnement, de l'agriculture et des paysages ;

Je vous invite à prolonger les réflexions engagées, en révisant de façon générale notre POS et en élaborant un Plan Local d'Urbanisme (PLU) dont les objectifs seraient les suivants :

- Permettre un développement maîtrisé du village, tout en limitant l'étalement urbain, et en respectant son intégration paysagère et sa spécificité rurale.
- Redynamiser et revitaliser le village en développant l'offre en matière d'habitat, en matière de commerces et services et en favorisant le développement de l'emploi.
- Maintenir le potentiel agricole pour des raisons tant économiques, qu'environnementales et paysagères.
- Préserver les grandes unités paysagères, les corridors écologiques, les ressources naturelles, les milieux naturels sensibles, les sites, les paysages remarquables ainsi que le patrimoine communal.

En conséquence et au regard des objectifs exposés, il apparaît donc nécessaire de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), projet qui sera soumis à la concertation du public comme le prévoit la loi.

Considérant qu'il y a lieu de réviser le Plan d'Occupation des Sols et de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

<b>Acte rendu exécutoire après dépôt en préfecture, le</b>
16/02/2012

<b>et publication ou notification du</b>
--

Mairie de la commune d'Esparron de Pallières	<b>Enquête publique</b> <b>sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la</b> <b>commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 15/28
--	---	-----------------------------------	------------------

République Française

Département  
du VAR

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**D'ESPARRON DE PALLIERES**

Vu les articles L.123-6 et L.300-2 1° a) du code de l'urbanisme qui stipulent entre autre que toute élaboration de Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet durant toute la durée du projet d'une concertation des habitants, des associations locales, des personnes concernées, des représentants de la profession agricole,

**Le conseil municipal, à l'unanimité, décide :**

1. de réviser l'ensemble du POS en vigueur et d'établir un nouveau document, le Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal dans le respect des objectifs énoncés ci-dessus ;
2. de soumettre à la concertation des habitants, des associations locales, des personnes concernées, des représentants de la profession agricole le projet de Plan Local d'Urbanisme pendant toute la durée de sa révision ;
3. A cette fin, seront réalisées :
  - des réunions publiques suivies d'un débat avec la population,
  - la mise en place d'un livre blanc accessible au public durant toute la durée de l'élaboration du PLU ;
4. d'autoriser Madame le Maire à signer tous documents et à engager toutes études nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
5. de solliciter de l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, qu'une dotation complémentaire soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
6. que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du Plan Local d'Urbanisme sont inscrits au budget de l'exercice considéré (section Investissement Programme 81 article 202) ;
7. que seront associés à l'établissement du PLU les services de l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L.123-7 du code de l'urbanisme, mais aussi la Région, le Département, l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat, la chambre de commerce et d'industrie, la chambre de métiers, la chambre d'agriculture, conformément aux dispositions de l'article L.121-4 du code de l'urbanisme ;
8. que seront consultés à leur demande le Conseil Régional, le Conseil Général, l'établissement public de coopération intercommunale ou le syndicat mixte chargé du Schéma de Cohérence Territoriale, l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents, les maires des communes voisines, les organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune (s'il y en a) conformément aux dispositions de l'article L.123-8 du code de l'urbanisme ;
9. d'autoriser le maire à recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme,

Mairie de la commune d'Esparron de Pallières	<b>Enquête publique</b> <b>sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la</b> <b>commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 16/28
--	---	-----------------------------------	------------------

République Française

Département  
du VAR

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**D'ESPARRON DE PALLIERES**

d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements,  
conformément aux dispositions de l'article L. 123-8) du code de  
l'urbanisme ;

10. que les études économiques nécessaires à la préparation des documents  
prévisionnels d'organisation commerciale et artisanale peuvent être  
réalisées à l'initiative des chambres de commerce et d'industrie et des  
chambres de métiers, conformément aux dispositions de l'article L. 121-  
4 du code de l'urbanisme ;
11. d'autoriser Mme Le Maire, conformément aux dispositions de l'article  
L. 123-6 du code de l'urbanisme, à surseoir à statuer, dans les conditions  
et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation  
concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de  
nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur  
Plan local d'Urbanisme.
12. La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques  
suivantes :
- au Préfet du Var
  - au Président du Conseil Régional PACA
  - au Président du Conseil Général du Var
  - au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var
  - au Président de la Chambre des Métiers du Var
  - au Président de la Chambre d'Agriculture du Var
  - au Président du Syndicat Mixte du Pays de la Provence Verte
  - au Président de la Communauté de Communes Provence d'Argens En  
Verdon
  - aux maires des communes voisines
  - au centre régional de la propriété forestière
  - à l'institut des appellations d'origine contrôlée
13. Conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du  
code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage  
en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans  
le département.

Fait et délibéré les jours, mois et ans susdits.

Le Maire, ARIZZI Martine



ANNEXE 8

# Annonces légales

var-matin  
Jeudi 8 juin 2017

## AVIS D'ENQUÊTES

COMMUNE D'ESPARRON (VAR)

### ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ESPARRON

Par arrêté en date du 1<sup>er</sup> juin 2017, et suite au jugement du tribunal administratif de Toulon en date du 27 décembre 2016 demandant de réaliser une nouvelle enquête publique qui s'effectuera sur la base du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le 8 juillet 2013 et des avis des personnes publiques associées délivrés subséquentement, le Maire de la commune d'Esparron (Var) a octroyé l'ouverture d'une enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

M. Jean-François MALZARD, cadre retraité de la société Shell, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de Toulon. L'enquête se déroulera en Mairie d'Esparron du lundi 26 juin au mercredi 26 juillet 2017 inclus.

En application du jugement du tribunal administratif de Toulon en date du 27 décembre 2016, à l'issue de cette enquête et au vu des conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur le maire d'Esparron devra soumettre à l'approbation du conseil municipal le projet de plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte de l'avis du commissaire enquêteur et sans pouvoir intégrer à ce document d'urbanisme des éléments résultant de la mise en œuvre de dispositions législatives entrées en vigueur depuis la délibération légitime du 10 mars 2014 et sans pouvoir tenir compte de nouvelles orientations relatives au parti d'aménagement de la commune.

Le dossier d'enquête publique est consultable en mairie d'Esparron aux jours et heures habituels d'ouverture soit : les mardi et mercredi de 8h00 à 12h00, les vendredi de 13h00 à 16h00 et le samedi de 10h00 à 12h00.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser :

- par écrit à l'attention de M. MALZARD, Commissaire Enquêteur, Procédure d'enquête publique, Hôtel de Ville, 83 560 Esparron.

- par email à [esparron83@wanadoo.fr](mailto:esparron83@wanadoo.fr) en portant mention objet : « enquête publique PLU » et à l'attention de M. MALZARD, Commissaire Enquêteur.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les jours suivants :

- Lundi 26/06/2017 : de 8h à 12h  
- Samedi 01/07/2017 : de 8h à 12h  
- Mercredi 12/07/2017 : de 13h00 à 17h  
- Vendredi 28/07/2017 : de 13h à 16h  
- Mercredi 28/07/2017 : de 8h à 12h.

A l'issue de l'enquête publique, les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site internet <http://www.esparron.fr> et ce pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Toutes informations relatives à l'organisation de l'enquête publique conjointe peuvent être demandées auprès de Madame le Maire, Hôtel de Ville, 83 560 Esparron. Par téléphone au 04 94 80 60 26 ou par mail [esparron83@wanadoo.fr](mailto:esparron83@wanadoo.fr).

CE 08/17



COMMUNE DE FLAYOSC

### ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

#### RELATIVE AUX ÉLABORATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DES SCHEMAS DIRECTEURS D'ASSAINISSEMENT ET DES EAUX PLUVIALES

Par arrêté en date du 10 mai 2017, le Maire de la commune de Flayosc a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe relative aux élaborations de Plan Local d'Urbanisme et des Schémas Directeurs d'Assainissement et des Eaux Pluviales. Le projet de Plan Local d'Urbanisme intègre le rapport sur les incidences environnementales, au titre de l'évaluation environnementale dont la réalisation découle de la décision du 23 décembre 2015 de la Mission Régionale de l'Avenir Environnemental, saisie dans le cadre de la demande d'octroi au 4 e cas par cas n° 1 le 2 novembre 2015 ; l'avis de l'autorité environnementale est joint au dossier d'enquête.

Madame Marie-Christine RAVIART, Professeur de l'éducation nationale au retraite, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de Toulon.

L'enquête se déroulera en Mairie de Flayosc du 6 juin 2017 au 6 juillet 2017 inclus. A l'issue de cette enquête et au vu des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal sera appelé à délibérer pour approuver le Plan Local d'Urbanisme et les Schémas Directeurs d'Assainissement et des Eaux Pluviales.

Les dossiers d'enquête publique conjointe sont consultables en mairie de Flayosc aux jours et heures habituels d'ouverture soit : du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser par écrit à l'attention de Madame Marie-Christine RAVIART, Commissaire Enquêteur, Procédure d'enquête publique conjointe, Hôtel de Ville de Flayosc, Avenue Angele Germain, 83780 Flayosc.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les jours suivants :

- mardi 6 juin 2017 de 8h00 à 12h00  
- jeudi 8 juin 2017 de 8h00 à 12h00  
- jeudi 15 juin 2017 de 8h00 à 12h00  
- vendredi 16 juin 2017 de 13h00 à 17h00  
- lundi 19 juin 2017 de 13h00 à 17h00  
- vendredi 23 juin 2017 de 13h00 à 17h00  
- mercredi 5 juillet 2017 de 8h00 à 12h00  
- jeudi 6 juillet de 13h00 à 17h00.

A l'issue de l'enquête conjointe, les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site internet <http://www.flayosc.fr> et ce pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Toutes informations relatives à l'organisation de l'enquête publique conjointe peuvent être demandées auprès de Monsieur Fabrice MATIAS, Maire de Flayosc, Hôtel de Ville de Flayosc, Avenue Angele Germain, 83780 Flayosc. Téléphone : 04 94 76 42 03.

### ISLE SAINT PIERRE SAÏL EN VUE D'UNE NOUVELLE INSTALLATION DE PRÉPARATION ET CONDITIONNEMENT DE VINS SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE D'ARLES

Par arrêté préfectoral n°16-2017 ENREG en date du 30 mai 2017, il sera procédé à une consultation du public portant sur la demande d'enregistrement présentée par la société S&L SAINT PIERRE SAÏL, dont le siège social se situe Domaine Isle Saint Pierre - 13104 Més Thérès, en vue d'opérer à la même adresse une installation de préparation et conditionnement de vins, installation relevant de la rubrique de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement suivante :

- 2251 B1 : Préparation, conditionnement de vins - autres installations que celles visées au A, la capacité de production étant supérieure à 200 000 hl/an, soit 30 000 hl/an.

Le dossier et le registre de consultation du public seront déposés en Mairie d'Arles pendant deux semaines, du lundi 26 juin 2017 au vendredi 28 juillet 2017 inclus, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner sur le registre ses observations.

Lors de cette période de consultation du public, les pièces du dossier et le registre de consultation du public seront accessibles au public aux adresses et périodes suivantes :

- Mairie d'Arles  
Direction de l'Aménagement du Territoire  
Service Pôles procédures et documents d'urbanisme  
Escalier B - 2<sup>ème</sup> étage  
39 50 156  
5 rue du Océan  
13507 Arles Cedex  
Du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 - 13h00 à 16h00  
(Les personnes à mobilité réduite sont invitées à s'adresser au service du cadastre, au rez-de-chaussée du bâtiment site 5 rue du Océan)

Préfecture des Bouches-du-Rhône  
Direction des Collectivités Locales, de l'Urbanisme Public et de l'Environnement  
Bureau des Installations et des Travaux Réglementés par la Protection des Milieux  
2<sup>ème</sup> étage - Porte 420  
Boulevard Paul Peytral  
13005 Marseille  
Du lundi au vendredi de 8h00 à 11h45 - 14h00 à 16h15

Les observations du public pourront également être adressées par courrier à la Mairie de la commune concernée, à l'adresse mentionnée dans le présent arrêté, ou au Préfet des Bouches-du-Rhône (Bis) sachant par courrier à l'adresse suivante : [prel-environnement@bouches-du-rhone.gouv.fr](mailto:prel-environnement@bouches-du-rhone.gouv.fr), ou sur le site de détail de consultation du public.

L'usurier compétente pour prendre la décision d'enregistrement ou de refus est le Préfet des Bouches-du-Rhône.

Cette décision sera prise sous forme d'un arrêté préfectoral d'enregistrement, éventuellement assorti de prescriptions particulières complémentaires aux prescriptions générales liées par l'arrêté ministériel prévu au 1<sup>er</sup> de l'article L. 501-7 du code de l'environnement, ou d'un arrêté préfectoral de refus, qui sera mis en ligne sur le site internet de la Préfecture des Bouches-du-Rhône (13).

Fait à Marseille, le 1<sup>er</sup> Juin 2017  
POUR LE PRÉFET  
Le chef de Bureau,  
Gilles BERTHOUD

Commune d'ESPARRON (Var)

## AVIS

### ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ESPARRON

Par arrêté en date du 1<sup>er</sup> juin 2017, et suite au jugement du tribunal administratif de Toulon en date du 27 décembre 2016 demandant de réaliser une nouvelle enquête publique qui s'effectuera sur la base du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le 8 juillet 2013 et des avis des personnes publiques associées délivrés subséquentement, le Maire de la commune d'Esparron (Var) a octroyé l'ouverture d'une enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur Jean-François MALZARD, cadre retraité de la société Shell, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de Toulon.

L'enquête se déroulera en Mairie d'Esparron du lundi 26 juin au mercredi 26 juillet 2017 inclus.

En application du jugement du tribunal administratif de Toulon en date du 27 décembre 2016, à l'issue de cette enquête et au vu des conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur le maire d'Esparron devra soumettre à l'approbation du conseil municipal le projet de plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte de l'avis du commissaire enquêteur et sans pouvoir intégrer à ce document d'urbanisme des éléments résultant de la mise en œuvre de dispositions législatives entrées en vigueur depuis la délibération légitime du 10 mars 2014 et sans pouvoir tenir compte de nouvelles orientations relatives au parti d'aménagement de la commune.

Le dossier d'enquête publique est consultable en mairie d'Esparron aux jours et heures habituels d'ouverture soit : les mardi et mercredi de 8h00 à 12h00, les vendredi de 13h00 à 16h00 et le samedi de 10h00 à 12h00.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser :

- par écrit à l'attention de Monsieur MALZARD, Commissaire Enquêteur, Procédure d'enquête publique, Hôtel de Ville, 83 560 Esparron - par email à [esparron83@wanadoo.fr](mailto:esparron83@wanadoo.fr) en portant mention objet : « enquête publique PLU » et à l'attention de M. MALZARD, Jean-François, commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les jours suivants :

- Lundi 26/06/2017 : de 8h à 12h  
- Samedi 01/07/2017 : de 8h à 12h  
- Mercredi 12/07/2017 : de 13h30 à 17h  
- Vendredi 28/07/2017 : de 13h à 16h  
- Mercredi 28/07/2017 : de 8h à 12h.

A l'issue de l'enquête publique, les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site internet <http://www.esparron.fr> et ce pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Toutes informations relatives à l'organisation de l'enquête publique conjointe peuvent être demandées auprès de Madame le Maire, Hôtel de Ville, 83 560 Esparron. Par téléphone au 04 94 80 60 26 ou par mail [esparron83@wanadoo.fr](mailto:esparron83@wanadoo.fr).

MAIRIE DE ROQUEFORT LA BÉDOULE

## AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

ORGANISME PASSANT À L'ÉCHANGE  
MAIRIE DE ROQUEFORT LA BÉDOULE  
HOTEL DE VILLE Place de la Liberté 13030 ROQUEFORT LA BÉDOULE  
France  
Courriel : [la.mairie@roquefort-labedoule.fr](mailto:la.mairie@roquefort-labedoule.fr)

TYPE DE L'ACHETEUR PUBLIC : Autre  
CONTACT : Monsieur ORGEAS Jérôme  
Tél. : 0442732112  
Fax : 0442732182  
Adresse Internet du profil acheteur : [www.laprovenceenergiespubliques.com](http://www.laprovenceenergiespubliques.com)

RÉFÉRENCE DU MARCHÉ  
2017-03

OBJET DU MARCHÉ  
RÉFECTION DU SYSTEME DE CHAUFFAGE ET DES SANITAIRES DU GYMNASÉ MUNICIPAL

DATE D'ENVOI À LA PUBLICATION  
02/06/2017

TYPE DE MARCHÉ Travaux  
TYPE DE PRESTATIONS Exécution

CLASSIFICATION DES PRODUITS  
MACHINES ET ÉQUIPEMENTS

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES  
LES VARIANTES SONT INTERDITES

CONDITIONS RELATIVES AU MARCHÉ  
LANGUE(S) : fr

NOMBRE DE CANDIDATS  
PROCÉDURE

MODE DE PASSATION : Appel d'offres ouvert  
FORME DU MARCHÉ : Ordinaire

PLANNING  
DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES OFFRES : 21/06/2017 à 12:00

CRITÈRES D'ATTRIBUTION  
Cité économiquement la plus avantageuse associée à l'octroi de droits énoncés dans le règlement de la consultation (fret de livraison, coût des charges...)

Légales

var-matin Lundi 26 juin 2017

AVIS D'ENQUÊTES

DIVERS

COMMUNE D'ESPARRON (VAR)

LE MAS FACHALPA DES AUYGUIERS

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ESPARRON

Par arrêté en date du 1er juin 2017, et suite au jugement du Tribunal administratif de Toulon en date du 27 décembre 2016 demandant de réaliser une nouvelle enquête publique...

CHANGEMENT DE SIÈGE SOCIAL - RECTIFICATIF

Dans l'annonce parue dans VAR MATIN le 10 juin 2017, rubrique Vie des sociétés, au lieu de lire « Registre du Commerce et des Sociétés de Toulon », il faut lire « Registre du Commerce et des Sociétés de Fréjus ».

VIE DES SOCIÉTÉS

ELEC CONTROL SERVICE - ELCO SERVICE Société à Responsabilité Limitée au capital de 1 €

TRANSFERT DE SIÈGE

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire du 21 juin 2017, il a été décidé de transférer le siège social au 63, rue BOURSSET 83100 TOULON à compter du 1 juillet 2017.

ELEC CONTROL SERVICE - ELCO SERVICE Société à Responsabilité Limitée au capital de 1 €

TRANSFERT DE SIÈGE

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire du 21 juin 2017, il a été décidé de transférer le siège social au 63, rue BOURSSET 83100 TOULON à compter du 1 juillet 2017.

Conformément à l'arrêté du ministère de la Culture et de la Communication (NORM : MCEC1327120A) le prix de la ligne de référence des annonces légales, tel que défini à l'article premier, est fixé pour l'année 2017 au tarif de base de 4,15 € HT par le Var.

SCP Géraldine MICHEL et Stanislas MAGIS Notaires associés à TRANS EN PROVENCE (Var) Avenue de Draguignan - RN 555

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte reçu par Maître Stanislas MAGIS, notaire associé à TRANS EN PROVENCE (Var), le 8 juin 2017, enregistré au SIE de DRAGUIGNAN-NORD, le 15 juin 2017, Bordereau n° 2017/892, Case n° 1, a été constituée une société par actions simplifiée ayant les caractéristiques suivantes :

- Objet en France et à l'étranger : La création, l'acquisition, la prise en gérance, et l'exploitation de tous fonds de commerce de restaurant.
- Dénomination sociale: LA CASSANDRE.
- Siège social : FREJUS (83600), 672 avenue Louis Castillon.
- Durée : QUATRE-VINGT DIX NEUF (90) années
- Capital social : MILLE EUROS (1 000,00 EUR)
- Apports : exclusivement en numéraire
- Cessions d'actions : Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, donations, avant tout but ou conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs actions entre toutes personnes physiques ou morales, à l'exception des cessions entre associés, sont soumises, à peine de nullité, à l'agrément préalable de la société.
- Exercice social : commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre. Le 1er exercice commence à la date d'immatriculation de la société pour se terminer le 31 décembre 2018.
- Président : Madame Stéphanie NANCHEN, épouse FERRIER, demeurant à VEYRAS (SUISSE) Trains de la La chemin 2.
- Immatriculation : au registre du commerce et des sociétés de FREJUS (83).
- Pour avis. Le Président.

AVIS ADMINISTRATIFS

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE TOULON

Par jugement en date du 3 Juin 2017, le Tribunal de Grande Instance de TOULON a ouvert une procédure de REDESELEMENT JUDICIAIRE à l'égard de L'EARL BEVENTI HVM demeurant 250 Chemin des Orléans - Le Bas Ponsard - 83250 LA LONDE LES MAURES SIRET 802 110 245 et a désigné en qualité de mandataire judiciaire Maître Nicolas MALRUC SCP BR Associés, 55 Avenue Maréchal Foch 83000 TOULON. Les déclarations de créances sont à déposer au plus tard dans les DEUX MOIS de l'insertion qui paraîtra au BODACC auprès du mandataire judiciaire.

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE TOULON

Par jugement en date du 9 Juin 2017, le Tribunal de Grande Instance de TOULON a ouvert une procédure de LIQUIDATION JUDICIAIRE SIMPLIFIÉE à l'égard de L'Association AMITE-MASSILLON, demeurant 12 rue de Verdun - 83400 HYERES SIRET n° 0833014894. Les déclarations de créances sont à déposer au plus tard dans les DEUX MOIS de l'insertion qui paraîtra au BODACC auprès du liquidateur Maître Nicolas MALRUC SCP BR Associés, 55 Avenue Maréchal Foch 83000 TOULON.

Annances légales

Contacts : 04.91.84.46.20 - a33eurosud-publicite.fr www.laprovence.com/annances-legales

Mardi 27 Juin 2017 habilité à publier par arrêté de M. le Préfet de la région

ANNONCES LEGALES

Commune d'ESPARRON (Var)

AVIS

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ESPARRON

Par arrêté en date du 1er juin 2017, et suite au jugement du Tribunal administratif de Toulon en date du 27 décembre 2016 demandant de réaliser une nouvelle enquête publique...

Aonsieur Jean-François MALZARD, cadre retraité de la société Shell, a été nommé en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal administratif de Toulon.

L'enquête se déroulera en Mairie d'Esparron du lundi 26 juin au mercredi 28 juin 2017 inclus.

In application du jugement du Tribunal administratif de Toulon en date du 27 décembre 2016, à l'issue de cette enquête et au vu des conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur le maire d'Esparron devra soumettre à l'approbation du conseil municipal le projet de plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte de l'avis du commissaire enquêteur et sans pouvoir intégrer à ce document d'urbanisme des éléments résultants de la mise en œuvre de dispositions législatives entrées en vigueur depuis la délibération législative du 10 mars 2014 et sans pouvoir tenir compte de nouvelles orientations relatives au parti d'aménagement de la commune.

Le dossier d'enquête publique est consultable en mairie d'Esparron aux jours heures habituels d'ouverture soit : les mardi et mercredi de 8h00 à 12h00, les vendis du 13h00 à 18h00 et le samedi de 10h00 à 12h00.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser :

par écrit à l'attention de Monsieur MALZARD, Commissaire Enquêteur, Procureur d'enquête publique, Hôtel de Ville, 83 500 Esparron, - par email à : esparron@wanadoo.fr en portant mention objet : « enquête publique PLU » et « à l'attention de M. MALZARD Jean-François, commissaire enquêteur »

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les jours suivants : Lundi 26/06/2017 : de 8h à 12h Samedi 03/07/2017 : de 9h à 12h Mercredi 12/07/2017 : de 13h30 à 17h Vendredi 21/07/2017 : de 13h à 16h Mercredi 28/07/2017 : de 8h à 12h

À l'issue de l'enquête publique, les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site internet http://www.esparron.fr, et ce pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Toutes informations relatives à l'organisation de l'enquête publique conjointe peuvent être demandées auprès de Madame le Maire, Hôtel de Ville, 83 500 Esparron, Par téléphone au 04 94 80 69 26 ou par mail esparron@wanadoo.fr

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

1. POUVOIR ADJUDICATEUR COMMUNE DES BAUX-DE-PROVENCE Hôtel de Mairie - 15320 LES BAUX-DE-PROVENCE Tél. 04 94 54 24 03 Fax 04 90 61 40 22 accueil-mairie@lesbauxdeprovence.com

RENSEIGNEMENTS AUPRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES : Anne VELLUET - Eric BOUTERIN

2. OBJET DU MARCHÉ Maintenance d'œuvre - Pépinière des routes des Baux-de-Provence. Montant prévisionnel des travaux : 1 100 000 € HT.

3. PROCÉDURE DE PASSATION Marché à procédure adaptée (article 264-4 du code des marchés publics).

4. DÉLAI D'EXÉCUTION DU MARCHÉ La durée prévisionnelle de marché est de 12 mois à compter de la réception de l'ordre de service.

5. JUSTIFICATIFS À FOURNIR QUANT AUX QUALITÉS ET CAPACITÉS DU CANDIDAT Selon les indicateurs de l'article IV du cahier des charges.

6. CRITÈRES DE JUGEMENT DES CANDIDATURES Selon les indicateurs de l'article VI du cahier des charges.

7. CRITÈRES DE JUGEMENT DES OFFRES Selon les indicateurs de l'article VI du cahier des charges.

8. RETRAIT DU DOSSIER DE CONSULTATION Les dossiers électroniques peuvent être demandés à : accueil-mairie@lesbauxdeprovence.com Les dossiers papier peuvent être retirés gratuitement sur demande écrite adressée à :

Commune des Baux-de-Provence Hôtel de Mairie - 15320 Les Baux de Provence Fax 04 93 64 49 23 - Courriel : accueil-mairie@lesbauxdeprovence.com Le mode de retrait du dossier de consultation ne conditionne pas le choix du mode de transmission de l'offre. Les offres électroniques ne sont pas acceptées.

9. CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DES OFFRES Selon les indications de l'article V du cahier des charges.

10. DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES CANDIDATURES Jeudi 13 juillet 2017 à 12h00.

11. RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES Les dossiers doivent être rédigés en langue française. L'unité monétaire pour le marché est l'euro. Délai de validité des offres : 120 jours.

12. DATE D'ENVOI À LA PUBLICATION 29 juin 2017



AVIS DE PRÉ-INFORMATION

ORGANISME PASSANT LE MARCHÉ MAIRIE DE GRANS 80 VICTOR JAUFFRET 13450 GRANS - France Courriel : ds@grans.fr Contact : Monsieur DELON Stéphane Tél. : 049059920

RÉFÉRENCE DU MARCHÉ 2017-T-126-A00

OBJET DU MARCHÉ Construction d'une plateforme sportive sur l'espace Mary Rosa de Grans

DATE D'ENVOI À LA PUBLICATION 22/06/2017

TYPE DE MARCHÉ Travaux

CLASSIFICATION DES PRODUITS TRAVAUX DE CONSTRUCTION Classification C.P.V.

OBJET PRINCIPAL : 45000000-7 Travaux de construction. Code NUTS FR024 - Bouches-du-Rhône

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES Procédure : Appel d'offres ouvert Durée prévisionnelle des travaux : 15 mois dont 1 mois de présoutène Démarrage des travaux : Avant fin 2017 Date prévue pour le lancement de la procédure de passation : 20 juillet 2017

PROCÉDURE Autres informations : Contact : Stéphane DELON, 04.90.55.89.20 ds@grans.fr - commmandepublique@grans.fr Consultation l'annonce intégrale publiée sur le JOUE n° 236121-2017 http://leurope.eu/eur/RefT/EDNOTICE/236121-2017/TEXT.FR.html



AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

PROCEDURE ADAPTEE



Mairie de la commune d'Esparron de Pallières	<b>Enquête publique</b> <b>sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la</b> <b>commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 19/28
--	---	-----------------------------------	------------------

ANNEXE 9

## 9 Délibération d'approbation du PLU 2014

République Française

Département  
du VAR

Nombre de membres		
Afférents	en exc.	Délib.
11	8	8

<b>Date de la convocation</b>
24/02/2014

<b>Date d'affichage</b>
24/02/2014

<b>Délibération n°</b>
01-19032014

**Objet**  
**Approbation du**  
**Plan Local d'Urbanisme**  
**(P.L.U)**

**Acte rendu exécutoire après**  
**dépôt en préfecture, le**

**et publication**  
**ou notification du**

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**D'ESPARRON DE PALLIERES**

**Séance du 10 Mars 2014**

à 20 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué par Madame le Maire s'est réuni au lieu de prédéfini par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Mme ARIZZI Martine, Maire**.

**Présents :** Martine ARIZZI, Christian TRUC, VINCENTI Corinne, CHIMENE Anne, GARE Sabine, D'APUZZO Yves, Arnaud BEAUDUEN, REVERBEL Caroline

**Absents :**  
Secrétaire de séance: CHIMENE Anne

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.121-1 et suivants, L.123-1 à L.123-20, L.300-2, et R.123-1 à R.123-25 ;

Vu la délibération en date du 13 février 2012 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de déroulement d'une concertation durant tout le temps de l'élaboration du projet ;

Vu le débat sur le PADD au sein du Conseil Municipal en date du 29 Avril 2013;

Vu la délibération tirant le bilan de la concertation en date du 8 juillet 2013

Vu le projet de PLU arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 8 juillet 2013

Vu l'avis, sur le PLU arrêté, de la Direction départementale des territoires et de la mer du Var (DDTM), en date du 15 octobre 2013 ;

Vu la réponse de Madame le Maire à l'avis de la DDTM, en date du 18 novembre 2013 ; et précisant les modifications qui seront apportées au dossier

Vu l'avis, sur le PLU arrêté, de la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Provence Alpes Côte d'Azur (DREAL PACA), en date du 11 octobre 2013 ;

Vu la réponse de Madame le Maire à l'avis de la DREAL PACA, en date du 18 novembre 2013; et précisant les modifications qui seront apportées au dossier

Vu l'avis favorable, sur le PLU arrêté, en date du 18 octobre 2013, émis par la commission départementale de la consommation des espaces agricoles du Var (CDCEA) suite à la soutenance du 15 octobre 2013 ;

Vu l'avis favorable, sur le PLU arrêté, de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var, en date du 29 octobre 2013 ;

Vu l'avis réputé favorable, sur le PLU arrêté, des communes riveraines

Deliberation n° 01-19032014

Mairie de la commune d'Esparron de Pallières	<b>Enquête publique</b> <b>sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la</b> <b>commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 20/28
--	---	-----------------------------------	------------------

République Française

Département  
du VAR

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**D'ESPARRON DE PALLIERES**

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé dans la mesure où le dossier a été amendé de façon à prendre en compte l'ensemble des avis.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par ~~un~~ ~~voix~~ pour, ~~contre~~ l'abstention :

- **approuve le PLU** de la commune d'Esparron tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **précise que cette délibération** accompagnée d'un exemplaire du dossier de PLU approuvé sera transmise :
  - au Préfet,
  - au Président du Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur,
  - au Président du Conseil Général du Var,
  - au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var,
  - au Président de la Chambre des Métiers du Var,
  - au Président de la Chambre d'Agriculture du Var,
  - au Président de l'Institut National des Appellations d'Origine
  - au Président du Centre Régional de la Propriété Forestière,
  - aux Présidents des Communautés de Communes,
  - aux Maires des communes limitrophes
  - au président de la Provence Verte, Etablissement public chargé de l'élaboration du SCOT
- **précise que le PLU approuvé** est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture ;
- **précise que la présente délibération** fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois ; la mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

La présente délibération deviendra exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa transmission au Préfet.

Fait et délibéré à ESPARRON, les jour, mois et an susdits

Le Maire **MARIZZI Martine**



Deliberation n°01-18922014

37

Mairie de la commune d'Esparron de Pallières	<b>Enquête publique</b> <b>sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la</b> <b>commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 21/28
--	---	-----------------------------------	------------------

## ANNEXE 10

République Française

Département  
du VAR

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL D'ESPARRON DE PALLIERES

#### ANNEXE A LA DÉLIBÉRATION D'APPROBATION DU PLU D'ESPARRON

#### MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU POUR PRENDRE EN COMPTE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

#### I. RECOMMANDATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

##### Recommandation 1

Le texte ci-dessous a été rajouté aux dispositions générales :

- *Constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité*

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité sont autorisées dans les différentes zones du PLU. Ces ouvrages techniques d'intérêt général (pylônes, canalisations souterraines, postes électriques, bâtiments techniques, équipements ou mise en sécurité des clôtures de postes électriques), ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés, ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5 à 11 du règlement de chaque zone.

Recommandation 2 : revoir dans le futur la constructibilité de parcelle de l'ex zone NB  
Cette recommandation n'entraîne pas de modification du PLU

Recommandation 3 : l'OAP 2 : il est préconisé une rencontre entre municipalité et les propriétaires

Cette recommandation n'entraîne pas de modification du PLU

Recommandation 4 : ER n°9 : il conviendra que la commune mette en place une protection physique pour éviter les intrusions sur la propriété privée

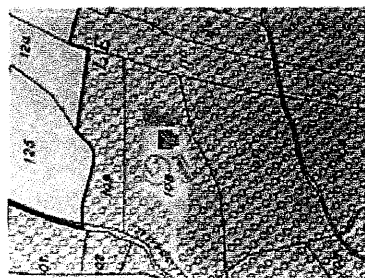
Cette recommandation n'entraîne pas de modification du PLU

Recommandation 5 : ER n°11 : il conviendra d'affiner le projet de voie pour accéder à la zone AU

Cette recommandation n'entraîne pas de modification du PLU

Recommandation 6 : parcelle 108, située en zone N, extension fenêtre EBC

Cette recommandation entraîne la suppression des EBC sur quelques mètres carrés



Délibération n°91-18032014

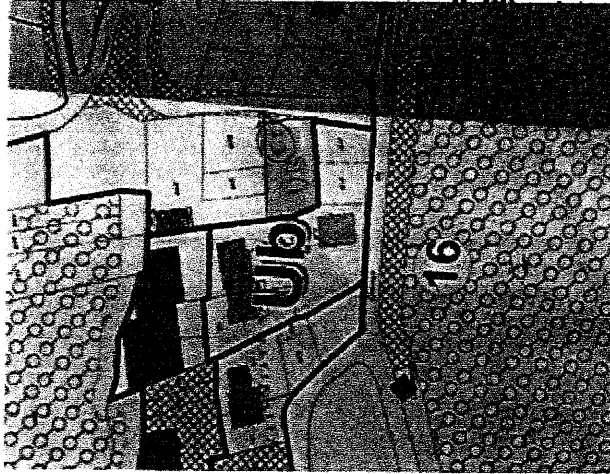
République Française

Département  
du VAR

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
D'ESPARRON DE PALLIERES

Recommandation 7 : passage en zone U18 de la parcelle 019 classée UC

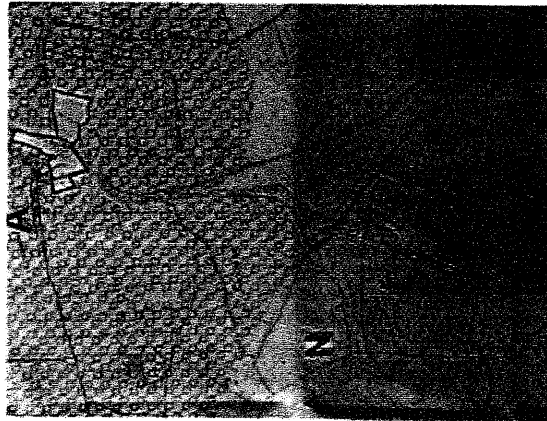
Cette recommandation entraîne la suppression des EBC sur quelques mètres carrés



Recommandation 8 : elle recommande que le plan de zonage fasse apparaître clairement les habitations du Quartier des Collets

Cette recommandation entraîne une actualisation du fond cadastral

Recommandation 9 : la fenêtre dans les EBC sera agrandie pour permettre une meilleure défense contre l'incendie des bâtiments situés sur cette parcelle. extension fenêtre EBC



Mairie de la commune d'Esparron de Pallières	<b>Enquête publique</b> <b>sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la</b> <b>commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 23/28
--	---	-----------------------------------	------------------

## ANNEXE 11

République Française

Departement  
du VAR

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL D'ESPARRON DE PALLIERES

#### 2- PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE L'ETAT

- ER 5 est prolongé jusqu'en limite de la zone Ue et sa largeur est portée à 5m l.
- ER 9 et 12 des emprises sont diminuées elles passent de 3 à 2 m
- Les fiches en annexe du règlement de la zone A sont complétées

**Fiche sur la gare :** La gare ne fait pas partie d'une exploitation agricole. Ce bâtiment est à conserver, en tant que témoin du passé ferroviaire du haut Var. L'ancienne ligne de chemin de fer est aujourd'hui devenue la Voie Verte Européenne.

**Fiche sur le Bastidon :** il correspond à l'habitat élémentaire que l'on retrouve en Provence, décrit par Masson Architecte « maisons rurales et vie paysanne en Provence ». Le bâtiment correspond à la définition du cabanon présentant toutes les caractéristiques de cet habitat élémentaire. Il s'agit d'un volume simple, parallélépipède de dimension réduite, on retrouve les caractéristiques du Mas, à savoir :

- Orientation plein sud ;
- Couverture à deux pentes ;
- Pignons et façade nord pratiquement aveugle ;
- Façade sud traitée comme façade principale, avec des ouvertures sur les deux niveaux dont un œil de bœuf ;
- Construit en pierre de taille.
- Modification du titre 1 (dispositions générales concernant RTE) : voir recommandation n°1 du commissaire enquêteur ci avant

- Modifications du règlement de la hauteur dans zone UA

La hauteur maximale des nouvelles constructions devra s'aligner sur celle des constructions limitrophes existantes. La différence de hauteur entre deux constructions voisines ne pourra excéder 1 mètre.

#### MODIFICATIONS NON PRISES EN COMPTE SUR LES POINTS SUIVANTS

- Concernant les articles N2 et A2 :

*Ils conserveront la réglementation en matière de changement de destination proposée au PLU arrêté. Le changement de destination à vocation d'habitation sera par conséquent maintenu.*

- Concernant les mesures prises pour assurer la protection des sites au titre du L123-1-5-7° :

*Il est bien précisé dans le règlement que les bâtiments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Les articles 2 de chacune des zones concernées mentionnent cette réglementation*

- Concernant la justification du non raccordement de la zone Ue :

*La superficie minimale a été établie suite à une étude réalisée en mai 2013 venant compléter le SDA. Cette étude est annexée dans le document n°6 « Annexes Générales du PLU », à partir de la page 14. Cette étude a été réalisée par le bureau d'études Pro Eco Conseil. Ceci est bien justifié à la page 126 du rapport de présentation*

Mairie de la commune d'Esparron de Pallières	Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 24/28
--	--	-----------------------------------	------------------

République Française

Département  
du VAR

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
D'ESPARRON DE PALLIERES

**3 - AVIS DE LA DREAL (AUTORITE ENVIRONNEMENTALE)**

- Modification du rapport de présentation concernant les indicateurs de suivi :

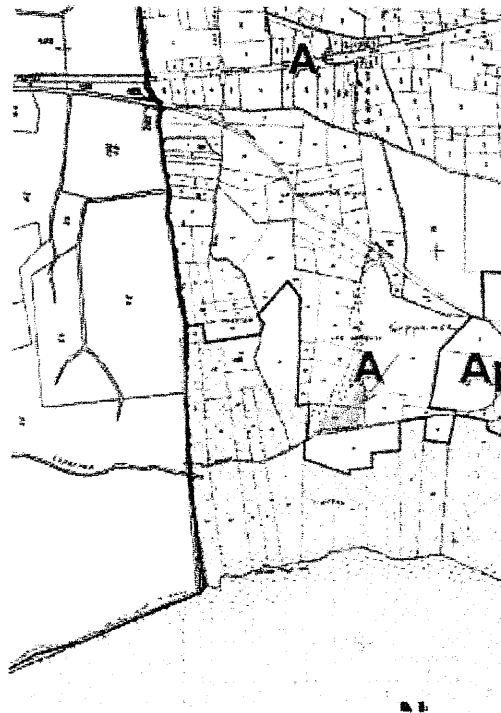
Le chapitre 5 du rapport de présentation intitulé « Définition des critères indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU » sera complété de la façon suivante :  
Ligne « biodiversité » et colonne « méthode pour l'établissement de l'indicateur » sera rajouté « la mise en œuvre des mesures de réduction, d'accompagnement et de compensation demandées par le CNPN ». Le tableau fera également référence aux annexes 2 et 3 du même rapport de présentation.

**4 - AVIS CONSEIL GENERAL**

Adaptation du règlement pour prendre en compte les remarques du Conseil Général sur le pluvial et les eaux usées

**5 - AVIS CHAMBRE AGRICULTURE**

Suppression d'une partie de la protection au quartier des Menques sur les restanques potentiellement cultivables et réduction des emprises des ER 9 et 12 (de 3m à 2m).



Deliberation n°01-15032013

2/7

Mairie de la commune d'Esparron de Pallières	<b>Enquête publique</b> <b>sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la</b> <b>commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 25/28
--	---	-----------------------------------	------------------

Annexe 12

## 10 Contrôle de légalité du Préfet 2014



PRÉFET DU VAR

Brignoles, le **06 MAI 2014**

Sous-préfecture de Brignoles

Bureau des relations avec  
les Collectivités et du Développement  
Local

Valérie Escach/**224**  
04 94 37 03 71  
sp-brignoles-collectivites-locales@ivar.gouv.fr

Le Sous-Préfet de Brignoles

à

**Madame le Maire d'Esparron de  
Pallières**

**Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer  
STOV / PAUH**

Affaire suivie par  
PETIT Christine - STOV/PAUH  
04 94 46 81 92

**Objet** : Commune d'Esparron de Pallières – Approbation du Plan Local d'Urbanisme - Contrôle de légalité

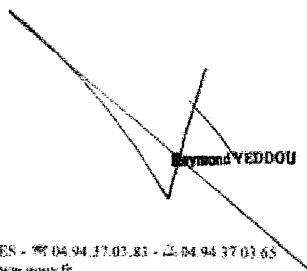
**Réf.** : Délibération du 10 mars 2014, reçue en sous-préfecture le 20 mars 2014.  
Délibération rectificative du 18 avril, reçue en sous-préfecture le 22 avril 2014

Par délibération citée en référence, votre conseil municipal a décidé d'approuver le Plan Local d'Urbanisme. L'ensemble des pièces du dossier a été reçu dans mes services le 20 mars 2014 dans le cadre du contrôle de légalité.

Mon examen n'appelle pas d'observation de ma part.

Toutefois, j'attire votre attention sur la loi ALUR du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, publiée au Journal Officiel le 26 mars 2014, qui comporte notamment deux mesures d'application immédiates pour les PLU : la suppression du COS et de la superficie minimale de parcelle.

En conséquence, je vous invite vivement à procéder à une analyse des effets de la Loi et à engager, le cas échéant, une modification réglementaire de votre Plan Local d'Urbanisme.

  
Raymond YEDDOU

Place du Palais de justice - 83170 BRIGNOLES - ☎ 04 94 37 03 83 - 📠 04 94 37 03 65  
site internet www.gouv.fr

## ANNEXE 13

République Française

Département  
du VAR

Nombre de membres		
Attendants	en exc.	Délib.
11	11	11

Date de convocation
14/04/2014

Date d'affichage
14/04/2014

Délibération
08-18042014

Objet :

**Approbation PLU**

Rectification de l'annexe

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**D'ESPARRON DE PALLIERES**

Séance du 18 Avril 2014

À 20 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué par Madame le Maire s'est réuni au nombre de présents par la loi, dans les locaux habituels de ses séances, sous la présidence de Mme ARIZZI Martine, Maire.

**Présents :** ARIZZI Martine, SALMERI Patrick, GHINAMO Christian, BEAUDUEN Arnaud, FLORENS Besse, DI MAJO Danielle, DI MAJO Léonard, SILVY Marguerite, VELLA Gisèle

**Absents :** LAUGA Fabrice (pouvoir à FLORENS Besse), REVERBEL Caroline (pouvoir à SALMERI Patrick)

Secrétaire de séance: VELLA Gisèle

Madame le Maire fait lecture au Conseil Municipal du courrier de l'ADHCE faisant état d'une erreur dans l'annexe à la délibération d'approbation du PLU n°01-10032014.

Le CONSEIL MUNICIPAL,  
Après délibération et à l'unanimité des membres présents,

DIT que :

Dans l'annexe à la délibération 01-10032014, page 5/7,

**Recommandation 8 :** elle recommande que le plan de zonage fasse apparaître clairement les habitations du Quartier des Colets

Il fait lire :

**Recommandation 8 :** elle recommande que le plan de zonage fasse apparaître clairement les habitations du Quartier « Les Chaix »

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Aste validé exécutoire après dépot en préfecture le
23/04/2014

et publication ou notification de
--------------------------------------

Le Maire,



01



Mairie de la commune d'Esparron de Pallières	<b>Enquête publique</b> sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 27/28
--	---	-----------------------------------	------------------

ANNEXE 14

6.2 Délibération du conseil municipal du bilan de concertation 2013

République Française

Département  
du VAR

Nombre de membres		
Afférents	en exc	Délib
11	4	7

<b>Date de la convocation</b>
17/06/2013

<b>Date d'affichage</b>
17/06/2013

<b>Délibération n°</b>
01-08072013

Objet :

PLU

**bilan de la concertation  
publique**

<b>Acte rendu exécutoire après dépôt en préfecture, le</b>
09/07/2013

<b>et publication ou notification du</b>
--

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
D'ESPARRON DE PALLIERES**

**Séance du 8 juillet 2013**

À 20 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué par Madame le Maire s'est réuni au nombre de présent par la prés dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme ARIZZI Martine, Maire.

**Présents :** Martine ARIZZI, Ghislaine TRUC, CHIMENE Anne, GARE Sabine, VINCENTI Corinne, BEAUDUEN Arnaud,

**Absents :** Yves D'APUZZO, Caroline REVERBEL (pour un de avec CHIMENE),

Secrétaire de séance: CHIMENE Anne

Madame le Maire informe le conseil municipal des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de l'élaboration du projet de révision du POS et de sa transformation en PLU conformément aux modalités de concertations définies dans la délibération mettant en révision le POS et le transformant en PLU en date du 13 février 2012.

La concertation et l'information au public, présentant la projet aux différents stades d'avancement, se sont réalisées de la manière suivante :

- un registre (livre blanc) a été ouvert en mairie pour recueillir les observations du public ;
- un dossier a été alimenté au fur et à mesure de l'avancement de l'élaboration du PLU dont certaines pièces ont été extraites afin d'être exposées en mairie ;
- une information des administrés par publication au sein des bulletins municipaux de décembre 2012, d'avril 2013, par distribution postale du 15/05/2013, sur le site internet de la Commune (<http://www.esparron.fr>) et par voie d'affichage aux lieux habituels a été réalisée à l'attention des habitants ;
- des réunions publiques présentant des points d'étapes du dossier se sont déroulées les :
  - 23 janvier 2013 (diagnostic et définition des enjeux) ;
  - 24 avril 2013 (Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et des Orientations d'Aménagement et de Développement Durable) ;
  - 29 mai 2013 (Présentation du projet de zonage et de règlement
    - Les comptes-rendus correspondants ont été mis à disposition en mairie.

Mairie de la commune d'Esparron de Pallières	<b>Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESPARRON de PALLIERES</b>	Identifiant : N° E 17000039/83	page n° 28/28
--	---	-----------------------------------	------------------

République Française

Département  
du VAR

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
D'ESPARRON DE PALLIERES**

Madame le Maire expose enfin les résultats de la concertation qui a associé, durant tout le temps de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, dont les représentants des professions agricoles. Le bilan de cette concertation fait apparaître que le projet reçoit un avis globalement favorable de la population.

**Le conseil municipal.**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-6, L.300-2 et R.123-18 ;

Vu la délibération du conseil municipal, en date du **13 février 2012** ayant engagé la procédure de révision du POS et sa transformation en PLU ;

Vu le bilan positif de cette concertation présentée par Madame le Maire faisant ressortir un avis globalement favorable de la population au regard du projet de PLU ;

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- prend acte de la présentation du bilan de la concertation ;
- dit que la présente délibération sera portée à la connaissance du public par affichage en mairie durant un mois ;
- dit que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à monsieur le préfet et de l'accomplissement de la mesure de publicité précitée ;

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet.

Fait et délibéré les jour, mois et en susdits.

Le Maire, **ARIZZI Maurice**

