

Département du VAR  
Commune de La Verdierie

---

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU  
PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS  
DU CHATEAU, DU PARC ET DE  
L'EGLISE**

22 janvier au 21 février 2020

---

**RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

JEAN-CLAUDE MELIS – Ingénieur Ecole Centrale de Paris  
Retraité – Commissaire Enquêteur

# SOMMAIRE

## 0- PREAMBULE

- 0-1 Présentation du rapport
- 0-2 Diffusion du rapport

## 1- PHASE PREALABLE A L'ENQUETE PUBLIQUE

- 1-1 Désignation du Commissaire Enquêteur
- 1-2 Organisation de l'enquête Publique
- 1-3 Arrêté-publicité
- 1-4 Constitution du dossier d'enquête publique

## 2- OBJET ET CONDITIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

- 2-1 Objet de l'enquête
- 2-2 Conditions de l'enquête

## 3- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 3-1 Ouverture de l'Enquête le 22/01/2020 à 9H30 et permanence jusqu'à 11H30
- 3-2 Visite du château le 23/01/2020
- 3-2 Permanence du lundi 10/02/2020 de 9H30 à 12H30
- 3-3 Permanence du 21/02/2020 à 9H30 et clôture de l'enquête à 11H30

## 4- SYNTHESE DES DEMANDES ET SUGGESTIONS DU PUBLIC

## 5- CONCLUSION SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

## 0 - PREAMBULE

### 0-1 Présentation du rapport

Cette enquête publique est relative au périmètre délimité des abords du château, de son parc et de l'église, monuments historiques situés sur la commune de La Verdière dans le département du Var.

Le présent rapport a été établi selon les prescriptions de l'arrêté préfectoral en date du 17/12/2019 diligentant l'enquête.

Les conclusions motivées du Commissaire-enquêteur font l'objet d'un document séparé.

### 0-2 Diffusion du rapport

Conformément à l'arrêté préfectoral diligentant l'enquête (article 11), le registre d'enquête publique et ses annexes, le procès-verbal de synthèse, le présent rapport ainsi que les conclusions motivées seront transmis par le Commissaire-Enquêteur à M. le Préfet du Var. Copie du rapport et des conclusions sera adressée à M. le Président du tribunal administratif de Toulon.

D'autre part, le préfet adresse copie du rapport et des conclusions à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) PACA et à M. le Maire de La Verdière.

## I. PHASE PREALABLE A L'ENQUETE PUBLIQUE

### 1-1 Désignation du Commissaire-Enquêteur

Le Commissaire-Enquêteur a été désigné par le Tribunal Administratif de Toulon par décision E19000112/83 du 7/11/2019.

### 1-2 Organisation de l'enquête

Les dates suivantes ont été fixées:

- + Ouverture de l'enquête le mercredi 22/01/2020 à 9H30, suivie d'une permanence du Commissaire-Enquêteur jusqu'à 11H30.
- + Permanence du Commissaire-Enquêteur en mairie le lundi 10/02/2020 de 9H30 à 11H30
- + Permanence du Commissaire-Enquêteur le vendredi 21/02/2020 à 9H30, suivie de la clôture de l'enquête à 17H30.

### 1-3 Arrêté-Publicité

L'arrêté préfectoral est signé le 16/12/2019. Il est affiché au panneau d'affichage de la mairie de La Verdière. Il est également repris sur le site internet dédié à cette enquête publique (<http://www.var.gouv.fr>, icône « enquêtes publiques, rubrique enquêtes publiques hors ICPE »). De plus, il a fait l'objet de publications dans les journaux « La

Provence » et « Var Matin » du lundi 6/01/2020 et du mercredi 22/01/2020, (la copie des articles de presse sont incluses dans le dossier d'enquête publique).

Les documents afférents à cette enquête publique sont visibles en mairie, et sur le site sur lequel est mis en place le registre dématérialisé (<http://www.var.gouv.fr>, icône « enquêtes publiques, rubrique enquêtes publiques hors ICPE »).

Les observations du public peuvent être déposées sur le registre papier et sur un registre dématérialisé ([laverdierepda-epvar@administrations83.net](mailto:laverdierepda-epvar@administrations83.net))

## **1-4 Constitution du dossier d'enquête publique**

Le dossier est déposé en Mairie à destination du Public, il contient :

- **Un document PDA rédigé par la DRAC PACA**
- **Un dossier divers courriers administratifs :**
  - + L'arrêté préfectoral du 16/12/2019 diligentant l'enquête publique
  - + L'avis d'ouverture d'enquête publique
  - + La publicité dans les journaux et l'attestation d'affichage
- **Le registre d'enquête publique**

## **II. OBJET ET CONDITIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **2-1 Objet de l'enquête**

La commune de La Verdière possède sur son territoire deux monuments historiques :

- Le château et son parc classés monument historiques en totalité par arrêté du 23 juin 1986. Cette propriété s'étend sur les parcelles AB 113, 116-118, 120 et 121. C'est une propriété privée (M. Champavere)
- L'église classée monument historique par arrêté du 30 mai 1947. C'est une propriété de la commune située sur la parcelle AB 114.

L'objet de l'étude réalisée par la DRAC/PACA est de substituer au périmètre des 500m un périmètre plus adapté au relief et aux enjeux.

En effet les deux périmètres de 500m (château et église) se chevauchent, d'où la proposition d'un périmètre unique pour les deux monuments.

Les limites du périmètre sont fondées sur une lecture paysagère, topographique, urbaine et patrimoniale du territoire.

Les limites du périmètre s'appuient sur :

- Les reliefs participant définissant l'écrin paysager des monuments et du village
- Les seuils d'entrée de ville
- Les principales vues sur le monument
- Les principes de constitution du village et le bâti d'accompagnement

De plus, le périmètre proposé ne coupe pas de parcelle et les prend entièrement

systématiquement.

## 2-2 Conditions de l'enquête

Cette enquête est encadrée par :

- Le code de l'environnement notamment les articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants
- Le code du patrimoine, notamment les articles L621-93 et suivants
- L'arrêté préfectoral

### III. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

#### III-1 Ouverture le 22/01/2020 à 9H30 et permanence associée jusqu'à 11H30

J'arrive en mairie à 9H et je paraphe le dossier.

Je vérifie que l'avis d'enquête publique est bien affiché en mairie. Je vérifie le bon fonctionnement de la boîte mail mise à disposition du public en y déposant un message de test.

La permanence débute à 9H30.

La permanence se termine à 11H30 sans visite du public

#### III-2 Visite des monuments le 23/01/2020

Le 23/01/2020, je rencontre en mairie M. Champavere, propriétaire du château de La Verdierie.

Je l'informe de la tenue de l'Enquête Publique (EP) et que la consultation du propriétaire du monument historique est stipulée par l'article 5 de l'arrêté préfectoral diligentant cette EP. Il ne semble pas informé de cette procédure et je l'engage à prendre connaissance du dossier en mairie ou en le téléchargeant sur le site de la préfecture.

Puis, nous faisons ensemble la visite extérieure du château, essentiellement des terrasses à partir desquelles on peut visualiser le PDA.

M. Champavere me fait la remarque que la vue sur le camping (qui fait partie du PDA) et de ses mobil-homes n'est pas du plus bel effet et me demande si la commune ne pourrait pas le déplacer. Je lui indique que ce n'est pas dans ma mission et lui rappelle que celle-ci se borne à donner un avis motivé sur le périmètre proposé.

D'autre part, le PLU approuvé récemment prévoit une zone à urbaniser (zone AUB les Cèdres) pouvant abriter 20 à 30 logements. Cette zone, à l'intérieur du PDA, est visible d'une des terrasses, bien qu'il semble qu'un rideau de hauts cèdres en masque partiellement la vue. Je reviendrai sur ce point important dans mon avis motivé.

A la fin de la visite, j'indique à M. Champavere qu'il peut me faire connaître son avis écrit par tout moyen à sa convenance (courrier, inscription au registre papier, document laissé sur la BAL dédiée de la préfecture).

De retour en mairie, j'indique au service URBA que la commune peut me faire connaître son avis au titre de propriétaire de l'église.

### **III-3 Permanence du 10/02/2020 de 9H30 à 11H30**

Entre les deux permanences, il n'y a eu aucune inscription au registre papier, pas d'observation sur le registre dématérialisé et pas de courrier.

La permanence débute à 9H30.

Je reçois la visite de M. Olland venu se renseigner sur la procédure du PDA et son articulation avec le PLU. Je lui indique que le lotissement prévu au PLU dans la zone AUB (les Cèdres) devra faire l'objet d'un avis de l'ABF avant tout aménagement.

Je reçois Mmes Repetto et Enjarlan au nom d'une Association de préservation de la ruralité, qui me laissent un courrier relatif à la zone 2AU située sur le chemin de la Mourotte (C1 que j'annexe au registre) et proposant d'inclure les parcelles concernées dans le PDA. Je leur réponds que :

- Ces parcelles sont distantes de plus de 500m du château, en discontinuité avec le PDA
- Le passage de cette zone 2AU en zone AU nécessiterait pour le moins une modification du PLU avec enquête publique. Il serait encore temps, si ce projet aboutissait, de réviser également le PDA.

La permanence se termine à 11H30.

### **III-6 Permanence du 21/02/202 de 9H30 à 11H30 et clôture de l'enquête publique**

Entre les 2 permanences, une observation de Mmes Repetto et Enjarland a été déposée sur la BaL dédiée. Elle reprend le courrier (C1) qu'elles m'avaient laissé lors de leur visite à ma permanence. J'annexe ce document au registre(RD1).

A 11H30, conformément à l'arrêté préfectoral, je clos le registre papier et prononce la clôture de l'enquête publique.

## **IV. SYNTHÈSE DES DEMANDES ET SUGGESTIONS DU PUBLIC**

Cette enquête relative à l'élaboration du Périmètre délimité des abords de monuments historiques sur le territoire de la commune de La Verdière de la commune de La Verdière a été menée du 22 janvier au 21 février 2020. Elle a comporté 3 permanences

Cette synthèse fait l'objet d'un PV remis par courrier électronique le à M. l'Architecte de Bâtiments de France, conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 16/12/2019. Ce PV de synthèse est annexé au rapport d'enquête publique.

Il y a eu une observation de la part d'une Association pour la Préservation de la Ruralité relative à la zone 2AU du PLU à laquelle je répondrai dans mon avis motivé.

En ce qui concerne les zones AUB et le camping pour lesquelles M. Champavere, le propriétaire du château, m'avait fait des remarques, l'UDAP m'a répondu par mail et je commenterai cette réponse dans mon avis motivé. Par contre, la commune ne m'a pas laissé de commentaires relatifs à l'église.

En conséquence, ce PV de synthèse n'appelle pas de réponse de la part du maître d'ouvrage.

## V. CONCLUSION SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

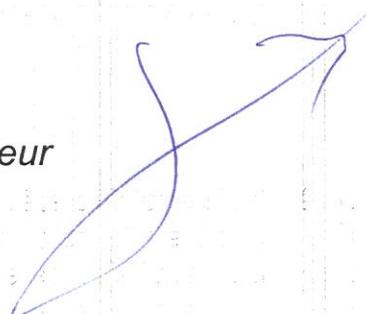
En conclusion,

- J'ai bien noté que cette enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, conformément à la réglementation et n'a donné lieu à aucun incident.
- J'ai apprécié l'aide matérielle et logistique apportée par Mme Charbonnier du BEDD et du personnel de la mairie de La Verdière
- J'ai également apprécié les réponses apportées par L'UDAP à mes questionnements.
- Je fais parvenir mon avis motivé dans un document séparé.

Le

28/02/2020

JC MELIS – Commissaire Enquêteur



## **ANNEXE**

**Copie des observations laissées par le public :**

## enquête publique PDA la verdriere

De: "danielle enjarlan" <enjarland@gmail.com>  
À: laverdierepda-epvar@administrations83.net  
Pièces jointes: IMG\_2233.jpg (1,2 Mo); IMG\_2225.jpg (1,3 Mo); IMG\_2228.jpg (1,2 Mo); IMG\_2231.jpg (1,2 Mo); IMG\_2237.jpg (1,3 Mo);

10/02/2020 09:22

RDJ

Association pour la Préservation de la ruralité représentée par  
Mme Joëlle Repetto présidente  
Mme Danielle Enjarlan secrétaire

Monsieur le commissaire enquêteur,

au non de l'association pour la préservation de la ruralité, nous vous prions de prendre en considération notre requête ci après :

le PDA de la Verdriere n'inclut pas la vue depuis le chemin de la Mourotte.

Or la vue du château et le village depuis le lieu dit les Blacas jusqu'au croisement de la route de Ginasservis avec le chemin de la Mourotte est remarquable.

De ses vues, des champs, cadastrés parcelles 127 et 128 section OB, font parties intégrantes de la perspective sur le château et le village.

Ces parcelles ont été classées en zones 2AU, et donc pourrais supportées des constructions lors d'une future révision du PLU.

Par conséquent il serait souhaitable d'insérer ces parcelles dans le Périmètre des abords du château.

Veuillez agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, nos sincères salutations.

Ci joint: photos prises le 10 février 2020 du chemin de la mourotte et du chemin de Notre Dame de l'Eglise.

Or la vue du château et le village depuis le lieu dit les Blacas jusqu'au croisement de la route de Ginasservis avec le chemin de la Mourotte est remarquable.

De ses vues, des champs, cadastrés parcelles 127 et 128 section OB, font parties intégrantes de la perspective sur le château et le village.

Ces parcelles ont été classées en zones 2AU, et donc pourrais supportées des constructions lors d'une future révision du PLU.

Par conséquent il serait souhaitable d'insérer ces parcelles dans le Périmètre des abords du château.

Veuillez agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, nos sincères salutations.

Ci joint: photos prises le 10 février 2020 du chemin de la mourotte et du chemin de Notre Dame de l'Eglise.

Or la vue du château et le village depuis le lieu dit les Blacas jusqu'au croisement de la route de Ginasservis avec le chemin de la Mourotte est remarquable.

De ses vues, des champs, cadastrés parcelles 127 et 128 section OB, font parties intégrantes de la perspective sur le château et le village.

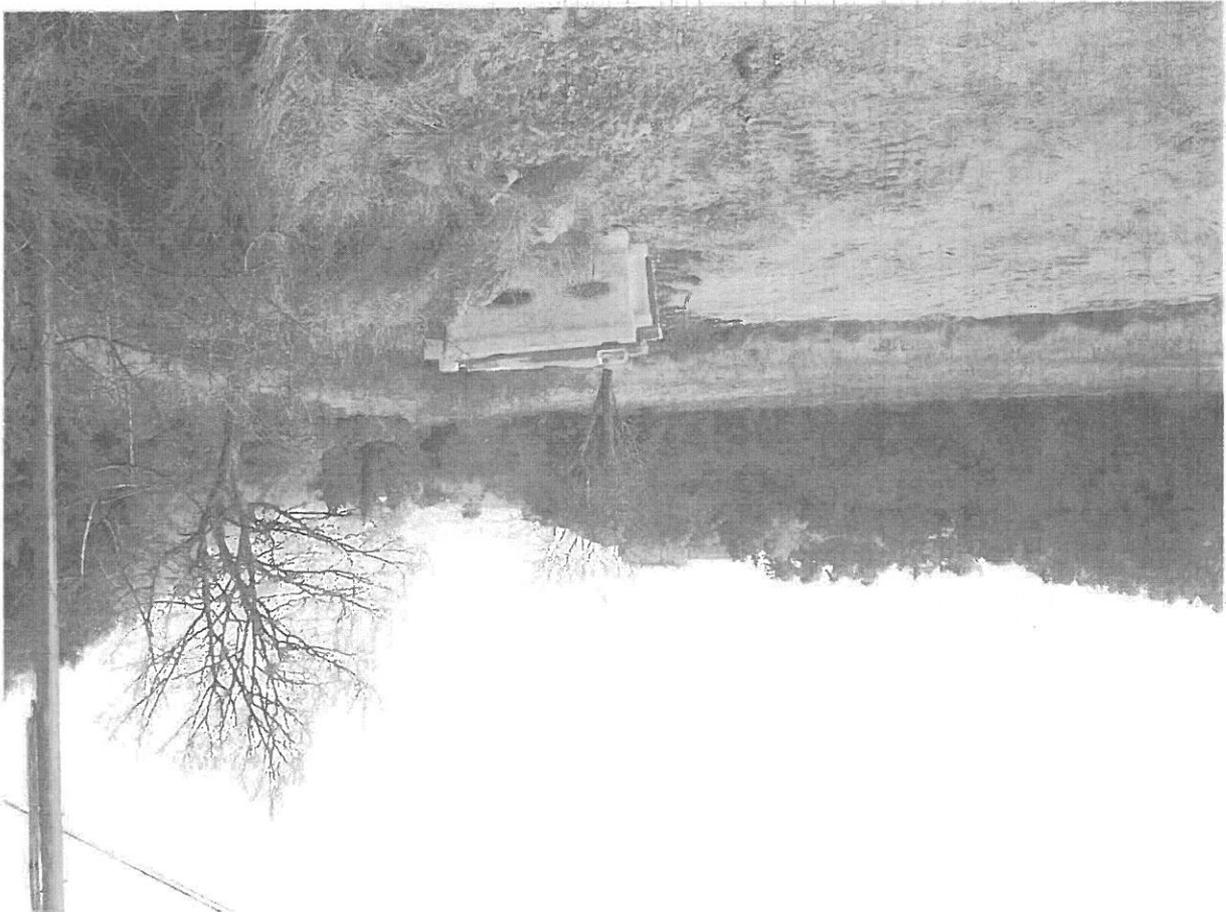
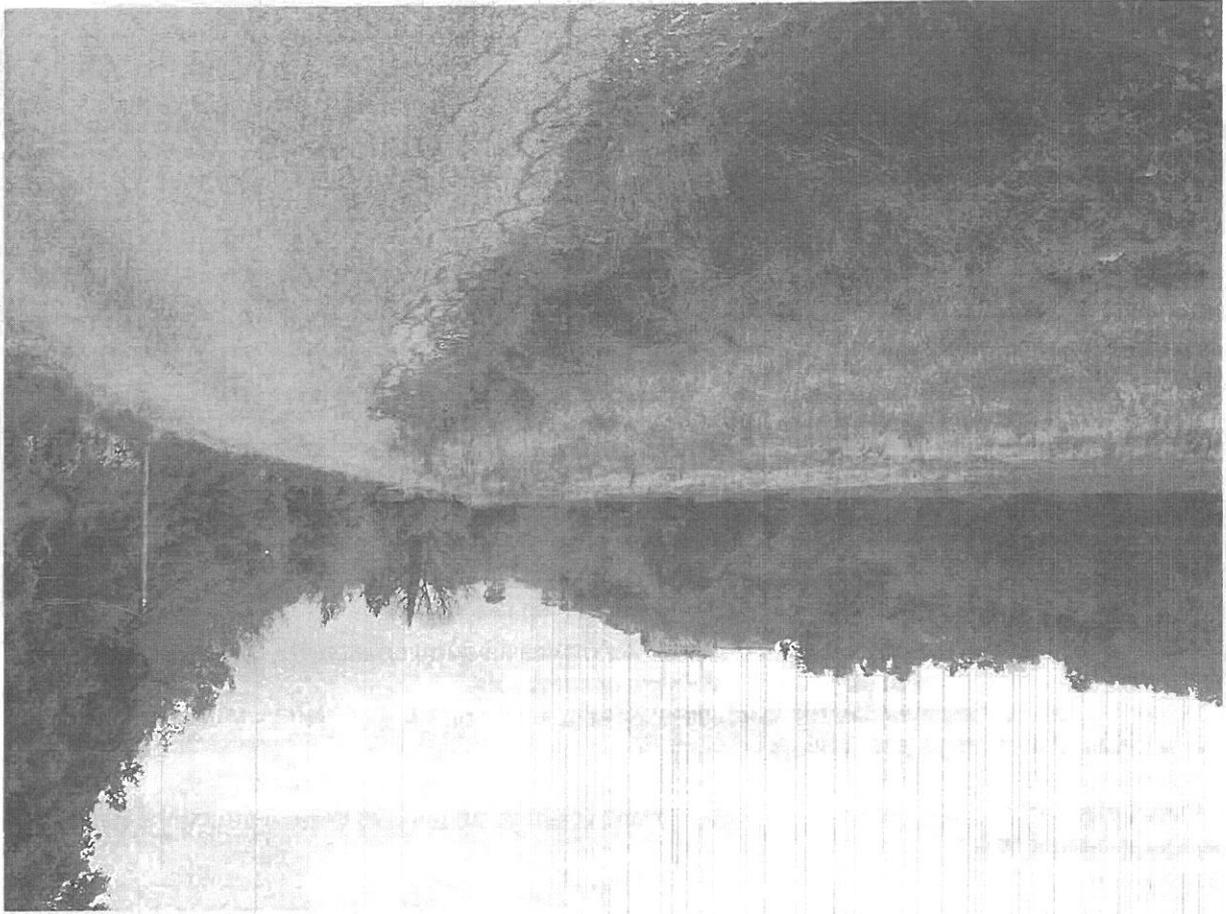
Ces parcelles ont été classées en zones 2AU, et donc pourrais supportées des constructions lors d'une future révision du PLU.

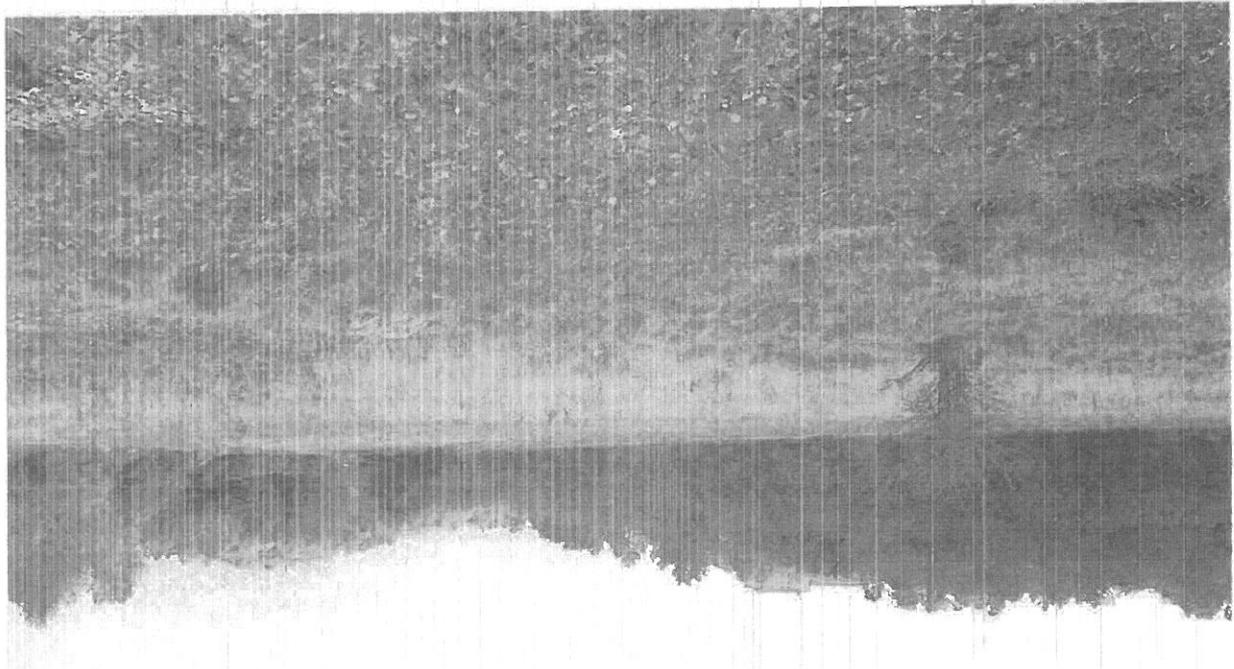
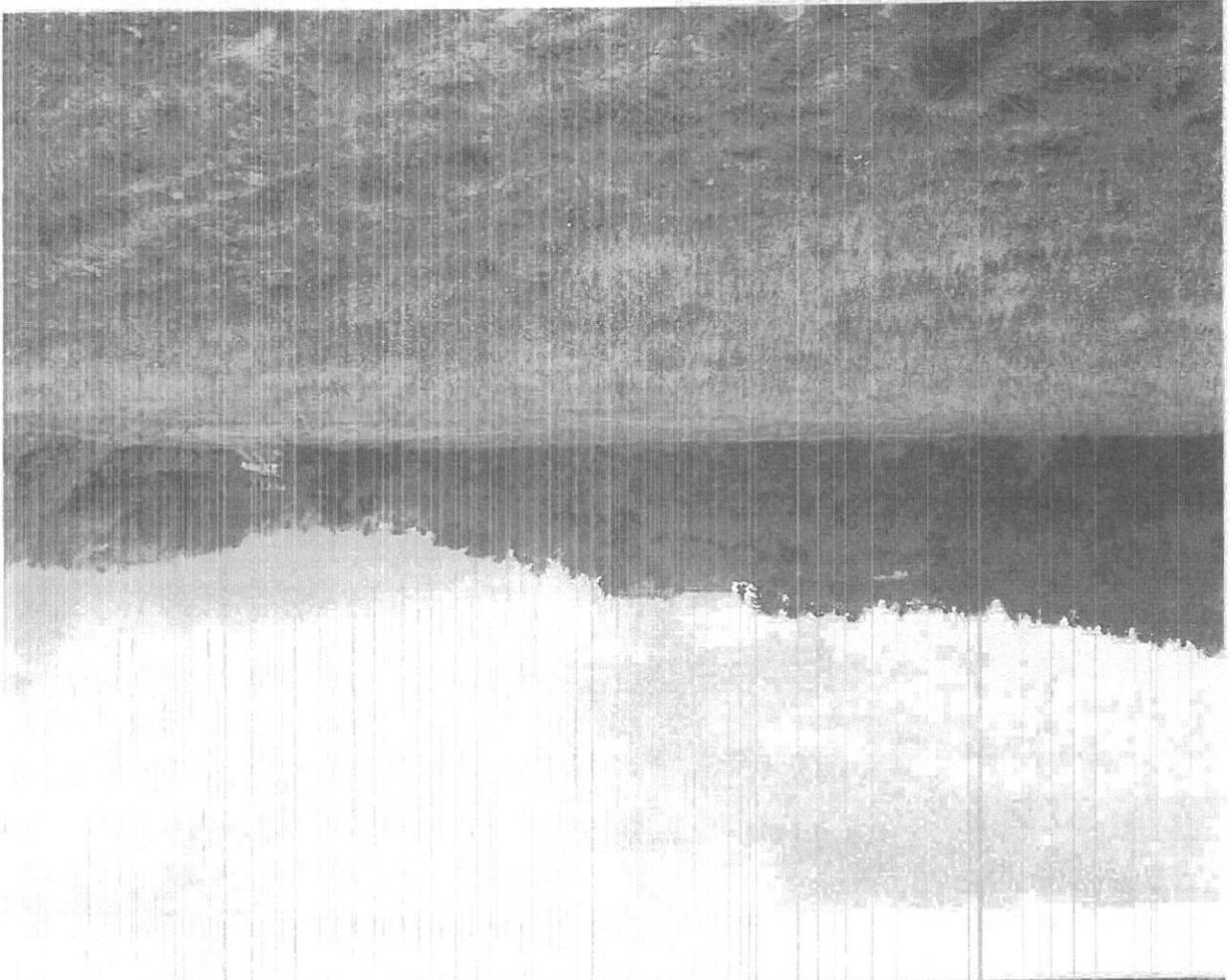
Par conséquent il serait souhaitable d'insérer ces parcelles dans le Périmètre des abords du château.

Veuillez agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, nos sincères salutations.

Ci joint: photos prises le 10 février 2020 du chemin de la mourotte et du chemin de Notre Dame de l'Eglise.

Or la vue du château et le village depuis le lieu dit les Blacas jusqu'au croisement de la route de Ginasservis avec le chemin de la Mourotte est remarquable.







11/02/2020 08:07

Association pour la Préservation de la ruralité représentée par

Mme Joëlle Repetto présidente

Mme Danielle Enjarlan secrétaire

CA

Monsieur le commissaire enquêteur,

au nom de l'association pour la préservation de la ruralité, nous vous prions de prendre en considération notre requête ci après :

le PDA de la Verdierie n'inclut pas la vue depuis le chemin de la Mourotte.

Or la vue du château et le village depuis le lieu dit les Blacas jusqu'au croisement de la route de Ginasservis avec le chemin de la Mourotte est remarquable.

De ses vues, des champs, cadastrés parcelles 127 et 128 section OB, sont parties intégrantes de la perspective sur le château et le village.

Ces parcelles ont été classées en zones 2AU, et donc pourraient supporter les constructions lors d'une future révision du PLU.

Par conséquent il serait souhaitable d'insérer ces parcelles dans le périmètre des abords du château.

Veillez agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, nos sincères salutations.