

Jean-Claude Melis
Commissaire-Enquêteur
115 impasse du Savéou
83560 Vinon-sur-Verdon
jcmelis@orange.fr

Dossier : E19000112/83

M. le Président du Tribunal Administratif
5 rue Jean Racine CS 40510
à 83041 Toulon Cedex 09

Vinon, le 27/03/2020

Jean-Claude Melis
Commissaire-Enquêteur
115 impasse du Savéou

M. Le Président,

Je réponds à votre courrier du 16/03/2020 que je n'ai reçu que le 26/03 pour des raisons de retard de livraison du courrier.

Vous trouverez donc ci-joint une nouvelle version de mon avis motivé.

Par contre, il m'est impossible de vous l'envoyer en courrier AR, le bureau de poste de Vinon étant fermé pour cause de COVID et les dérogations au confinement ne prévoient pas ce cas. Je vous l'envoie donc en courrier normal. Par sécurité, je vous en envoie également une copie par mail.

M. Le Président,

Vous en souhaitant bonne réception, veuillez agréer, M. Le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Vous trouverez donc ci-joint une nouvelle version de mon avis motivé.

Par contre, il m'est impossible de vous l'envoyer en courrier AR, le bureau de poste de Vinon étant fermé pour cause de COVID et les dérogations au confinement ne prévoient pas ce cas. Je vous l'envoie donc en courrier normal. Par sécurité, je vous en envoie également une copie par mail.

Vous en souhaitant bonne réception, veuillez agréer, M. Le Président, l'expression de ma considération distinguée.

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

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

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

Je soussigné, Jean-Claude Melis, Ingénieur de l'Ecole Centrale de Paris, en retraite, inscrit sur la liste d'aptitude des Commissaires-Enquêteurs du Var, ai été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Toulon par décision E19000112/83 du 7/11/2019 pour mener l'enquête publique relative au périmètre délimité des abords de monuments historiques situés sur le territoire de La Verdière.

Pour étayer mon rapport et mes conclusions, je me suis essentiellement fondé sur:

- L'examen du dossier,
- Une visite sur le terrain
- Un échange de courriers électroniques avec l'UDAP.

On peut noter que les procédures de préparation et de réalisation de l'enquête (publicité, mise à disposition du dossier, tenue des permanences, clôture de l'enquête, recueil et transmission des registres d'enquête), **se sont déroulées normalement**, conformément à l'arrêté préfectoral du 16/12/2019 qui en prescrivait l'ouverture.

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 (château et église) de 500m 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'écran 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- Synthèse des observations et des réponses apportées

2-1 Remarque de M. Champavere relative au camping

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.

L'UDAP répond à cette observation :

« Au fur et à mesure des travaux dans le camping, en accord avec la mairie, nous interdisons le blanc pour les mobil-home et nous imposons des couleurs plus sombres, plus proches de la couleur naturelle de la terre, pour réduire davantage la perceptibilité de ce camping dans le paysage. Nous leur demandons également des plantations d'arbres de hautes tiges complémentaires pour densifier le rideau végétal existant. »

2-2 Remarque du CE et de M. Champavere sur la zone AUB

L'UDAP répond à cette observation :

« Nous avons souhaité inclure le futur lotissement prévu par le PLU dans le PDA justement pour être plus exigeants sur la qualité architecturale et l'intégration des futures constructions. A noter : c'est la DDTM qui au titre de la loi Montagne a imposé que la greffe urbaine soit en continuité avec le bourg. »

2-3 Observation de l'Association de Protection de la Ruralité relative à la zone 2AU du PLU

- Comme je l'ai répondu à mes visiteuses, 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.

3- Avis motivé du commissaire enquêteur

En ce qui concerne le camping, l'impératif de couleur des mobil-homes et la plantation d'arbres de haute tige, tel que préconisés par l'UDAP, est bien de nature à amoindrir l'effet visuel du camping sur le château. Néanmoins, il conviendra de s'assurer que ces recommandations sont bien prises en compte par la commune.

En ce qui concerne la zone AUB, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) correspondante du PLU approuvé précise bien : « **Tout permis nécessitera l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France** ». La situation est donc **bien maîtrisée** sur cette zone.

En ce qui concerne la zone 2AU, il n'y a pas matière à modifier le projet de PDA pour l'instant. Au cas où, à moyen/long terme (5 à 10 ans), cette zone devait être urbanisée moyennant une modification/révision du PLU, il serait toujours temps d'éventuellement modifier le PDA pour le mettre en cohérence avec le PLU.

En conséquence, je donne un **avis favorable sans réserve** au projet de PDA sur la commune de La Verdrière.

Le 27/03/2020

JC MELIS- Commissaire-Enquêteur

