

Montfort-sur-Argens

Plan Local d'Urbanisme



DOSSIER ADMINISTRATIF DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

(Enquête publique du 14 novembre 2019 au 13 décembre 2019)

PLU approuvé par DCM du 19/12/2007
Révision n°1 du PLU approuvée par DCM du 12/07/2011

Révision n°2 du PLU prescrite par DCM du 24/01/2017
Projet de Révision n°2 du PLU arrêté par DCM du
27/06/2019

 **begeat**
les solutions d'aménagement...

AMENAGEMENT
URBANISME
ENVIRONNEMENT
PAYSAGE
DEVELOPPEMENT

www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83000 Toulon
Tél : 04 94 93 58 17
Mail : contact@begeat.fr

Sommaire

1	Dossier de révision n°2 du PLU arrêté par le Conseil Municipal du 27 juin 2019.....	3
2	Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique ou l'évaluation environnementale et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement.	3
3	Note de Présentation.....	3
3.1	Responsable du Projet de révision n°2 du PLU.....	3
3.2	Objet de l'enquête.....	3
4	Législation et textes applicables.....	4
4.1	La présente enquête publique est organisée conformément.....	4
4.2	Insertion de l'enquête dans les procédures.....	4
5	Avis des personnes publiques associées sur le projet de révision n°2 du PLU.....	4
5.1	Avis de Monsieur le Préfet.....	5
5.2	Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.....	88
5.3	Avis de la CDPENAF.....	89
5.4	Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie.....	90
5.5	Avis de la Chambre d'Agriculture.....	93
5.6	Avis de l'Institut National des Appellations d'Origine.....	98
5.7	Avis du Syndicat Mixte du Pays de la Provence Verte (SCoT).....	99
5.8	Avis du Conseil Départemental du Var.....	104
6	Bilan de la procédure de débat public ou de la concertation.....	106
7	Mention des autres autorisations nécessaires.....	110
8	Actes administratifs accomplis par l'autorité compétente.....	111
8.1	Délibération engageant la procédure de révision n°2 du PLU.....	111
8.2	Délibérations relatives au débat sur les orientations générales du PADD.....	115
8.3	Délibération tirant le bilan de la concertation.....	119
8.4	Délibération arrêtant le projet de révision n°2 du PLU.....	119
8.5	Décision du Président du Tribunal Administratif désignant le commissaire enquêteur.....	120
8.6	Arrêté Municipal prescrivant l'enquête publique.....	121
8.7	Exemplaire réduit de l'affiche d'enquête publique.....	125
8.8	Preuve de l'exécution des formalités d'affichage.....	126
8.9	Copies des avis publiés dans la presse.....	127

Conformément aux dispositions de l'article R 123-8 du code de l'environnement, le dossier d'enquête publique comprend :

1 Dossier de révision n°2 du PLU arrêté par le Conseil Municipal du 27 juin 2019.

- Dossier technique mis à l'enquête.

2 Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique ou l'évaluation environnementale et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement.

Le projet de révision n°2 du PLU n'est pas soumis à étude d'impact.

Le projet de révision n°2 du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'une évaluation des incidences Natura 2000. L'absence d'observation de l'autorité environnementale a été publiée le 26 juillet 2019 (cf. infra).

3 Note de Présentation.

3.1 Responsable du Projet de révision n°2 du PLU.

Monsieur le Maire de Montfort-sur-Argens
7 rue de la Rouguière,
83570 Montfort-sur-Argens

3.2 Objet de l'enquête.

Projet de révision n°2 de PLU arrêté le 27 juin 2019.

3.2.1 Caractéristiques principales du projet de révision n°2 du PLU.

- Réaffirmer la centralité du village dans le cadre de la redéfinition de l'enveloppe urbaine.
 - Le village réaffirmé comme le cœur de vie de la commune.
 - Un cœur de village au patrimoine mis en valeur.
 - Une volonté de renouvellement urbain et de densification maîtrisée.
- Réaliser un projet économique et touristique durable.
 - L'économie de proximité dans le village.
 - Agriculture et terroir comme pilier de l'économie Montfortaise.
 - Le développement de l'attractivité touristique.
 - Implantation d'une zone artisanale structurée sur le territoire.
 - Développer les communications numériques.
- Protéger les personnes et les biens – mettre en valeur l'environnement dans le respect du développement durable.
 - Une prise en compte renforcée des risques présents sur le territoire.
 - Protection des éléments fondateurs du paysage.
 - Élaboration d'une Trame Verte et Bleue.
 - Le projet énergétique de Montfort.

4 Législation et textes applicables.

4.1 La présente enquête publique est organisée conformément.

- à l'article L153-19 du code de l'urbanisme,
- au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement,
- au décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique.

4.2 Insertion de l'enquête dans les procédures.

4.2.1 Projet de révision n°2 du PLU.

Conformément aux dispositions de l'article L153-19 du code de l'urbanisme, projet de révision n°2 du PLU après avoir été soumis pour avis aux personnes publiques associées à la procédure, est soumis à enquête publique.

4.2.2 Décisions qui pourront être adoptées au terme de l'enquête.

A l'issue de cette enquête, le conseil municipal pourra approuver la révision n°2 du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur.

5 Avis des personnes publiques associées sur le projet de révision n°2 du PLU.

Le projet arrêté de révision n°2 du PLU a été soumis pour avis aux personnes publiques associées ci-dessous. A défaut de réponse de leur part leur avis est réputé favorable.

	Avis rendu	Avis non rendu
Monsieur le Préfet	X	
Mission Régionale d'Autorité Environnementale	X	
Commission de Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	X	
Conseil Régional PACA		X
Conseil Départemental		X
Chambre de Commerce et d'Industrie	X	
Chambre régionale des Métiers et de l'artisanat		X
Chambre d'Agriculture	X	
Institut National des Appellations d'Origine	X	
Centre National de la Propriété Forestière		X
Syndicat Mixte du Pays de la Provence Verte, EPCI compétent pour le SCOT	X	
Communauté d'agglomération de la Provence Verte		X
Communes limitrophes		X

5.1 Avis de Monsieur le Préfet.



PRÉFET DU VAR

REÇU LE

28 SEP. 2019

Mairie de MONFORT S/ARGENS

SOUS-PREFECTURE DE BRIGNOLES
BUREAU DE L'INGENIERIE TERRITORIALEAffaire suivie par Mireille FEVRE
☎ 04.94.37.03.62
✉ sp-brignoles-collectivites-locales@var.gouv.fr

Brignoles, le 27 septembre 2019

LRAR n° 1A 166 924 8066 2

Le sous-préfet de BRIGNOLES

à

Monsieur le maire
de MONTFORT SUR ARGENS

Objet : Commune de MONTFORT SUR ARGENS – Avis de l'État sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme.

P.J. : Avis de RTE, UDAP, DGAC, ONF, GRT Gaz, SDIS, ARS.

Par délibération en date du 27 juin 2019, reçue en préfecture le 2 juillet 2019, le conseil municipal a arrêté le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune. L'élaboration du document a fait l'objet de plusieurs réunions auxquelles mes services ont été associés.

Je vous fais part, ci-après, de mon avis sur les points essentiels de votre document en distinguant d'une part ceux dont la prise en compte relèvent de motifs de fond susceptibles de fragiliser juridiquement votre PLU et d'autre part ceux qui relèvent de la forme (en annexe). Le projet de la commune s'appuie sur les trois orientations générales suivantes :

- Réaffirmer la centralité du village dans le cadre de la redéfinition de l'enveloppe urbaine.
- Réaliser un projet économique et touristique durable.
- Protéger les personnes et les biens – mettre en valeur l'environnement dans le respect du développement durable.

Je tiens à souligner en préambule la qualité du travail qui a été mené tout au long de la révision de votre PLU, notamment concernant les besoins en mobilité, la prise en compte de la forêt, les approfondissements réalisés sur la question du risque mouvement de terrain.

1 - Prise en compte des risques naturels**1a) Risque incendie**

La commune n'a pas fait l'objet d'une prescription d'un plan de prévention du risque d'incendie de forêts (PPRIF), ni d'un porter à connaissance (PAC) au titre dudit risque.

Il est à noter que toute construction en milieu forestier ou à proximité (moins de 200 mètres) est ipso facto exposée au risque incendie de forêts. En effet, toute zone boisée, qu'elle soit ou non protégée par des équipements spécifiques, est soumise à l'aléa incendie de forêts. Même les zones dites "défendables" grâce à la présence proche d'équipements de protection n'échappent pas à l'aléa.

- 2 -

<p><u>Premier principe de vigilance :</u></p> <p>La construction en forêt ou à proximité (moins de 200 m des zones boisées) doit être évitée. La présence humaine en forêt accroît le risque de départ de feux et, même l'éventuelle proximité d'équipements spécifiques ne constitue pas une garantie.</p>	<p><u>Second principe de vigilance :</u></p> <p>La construction isolée doit être proscrite. Outre les inconvénients généraux de la dispersion, les constructions isolées sont dangereuses pour la forêt comme pour les habitants. La sécurité n'y est jamais totalement assurée.</p>
---	--

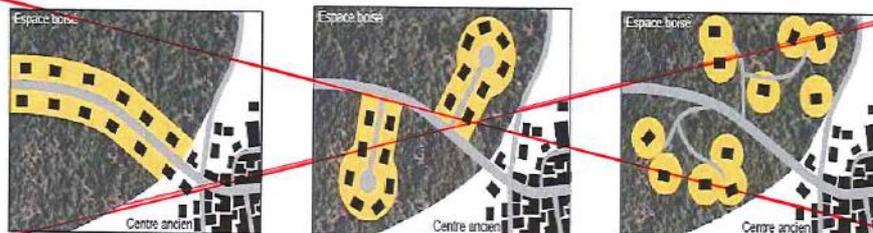
Rapport Cerema (juillet 2018) - "Prise en compte du risque incendie de forêts dans l'urbanisme".

Par conséquent, les nouvelles installations/constructions ne doivent pas :

- aggraver le risque d'incendie de forêt ;
- exposer les personnes et les biens au risque incendie de forêt ou augmenter leur vulnérabilité ;
- augmenter la vulnérabilité du territoire.

Ainsi, différents modes d'urbanisation sont à proscrire dans les PLU pour les zones exposées :

- Les constructions situées dans de très grandes parcelles (isolement, effet d'encerclement, dispersion des moyens de lutte,...) ;
- Les constructions, groupement de constructions ou extensions isolés, ou en discontinuité d'urbanisation ;
- Les constructions à proximité (distance < 200m) de la forêt, de zones naturelles, ou dans les massifs ;
- Les constructions diffuses ou augmentant le linéaire d'interface habitat/zone naturelle ;
- Les constructions denses dans un tissu mal organisé (difficulté de cheminement, obstacles, réseau d'eau incendie insuffisant).



Exemples de formes urbaines à proscrire pour les zones exposées

De manière générale, les obligations légales de débroussaillage (OLD) devront être impérativement respectées.

Dans les zones non concernées par les préconisations ci-dessus, les projets devront respecter les dispositions constructives de la note technique du 29 juillet 2015 relative à la prise en compte du risque incendie de forêt dans les documents de prévention et d'aménagement du territoire (*Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité*) consultable à l'adresse suivante :

<http://circulaires.legifrance.gouv.fr/index.php?action=afficherCirculaire&hit=1&r=39929>

La zone 2Aub est à moins de 20 mètres de la limite de massif et à environ 100 mètres de la limite de propagation du feu de 2016. Cette configuration n'est pas favorable pour l'accueil de nouvelles populations dans le futur.



- 3 -

Zones Nsta et Nstb : le projet mentionné en page 139 et suivantes du rapport de présentation, consiste à accueillir 5 hébergements insolites face à l'Écluse en zone boisée .

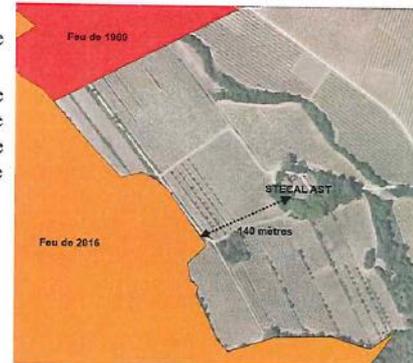
Au regard du risque incendie, l'accueil de populations dans le secteur Nstb n'est pas envisageable. J'émetts donc un avis défavorable



Le projet du STECAL Ast est situé à environ 140 mètres de la limite de propagation du feu de 2016 et du massif (cf. image ci-dessous).

J'émetts un avis réservé quant à la construction d'une nouvelle habitation de 200m² destinée à un gîte, ou des chambres d'hôtes, de part la proximité avec le massif et la limite de propagation du feu de 2016. La commune devra préciser comment le risque incendie de forêt a été pris en compte dans la réalisation de ce projet.

Ces projets devront dans tous les cas être soumis à l'avis du SDIS.



1b) Risque mouvement de terrain

Afin d'être exhaustif en la matière, il convient de rappeler l'existence de l'étude de susceptibilité aux mouvements de terrain réalisée par le BRGM et présente notamment dans le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM p64,65,66) et l'absence de mention de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux (PAC 2011).

Au niveau du Zonage, le report indicatif des zones soumises aux phénomènes de mouvement de terrain est à légender en «susceptibilité d'aléa mouvement de terrain » et non en « risque ».

1c) Risque inondation

Le rapport de présentation traite du risque inondation au paragraphe 3.3.3. Il y est indiqué que la commune ne fait pas partie d'un TRI. Toutefois, il convient de préciser, que même si la commune n'est pas inscrite au TRI, son PLU doit tout de même être compatible avec celui-ci et que les grands objectifs du PGRI valent pour l'ensemble du bassin Rhône-Médierranée.

De plus, les documents d'élaboration du PGRI contiennent une évaluation préliminaire du risque inondation (EPRI) et notamment une cartographie de l'enveloppe approchée des inondations potentielles (EAIP) qui, en complément de l'AZI, permet d'identifier des zones basses (du point de vue de la topographie) qui peuvent être le siège d'inondations, notamment par ruissellement.

La commune de Montfort fait de plus partie du PAPI Argens, comme indiqué page 69 du RP. Le rapport de présentation rappelle l'action 30 de ce PAPI qui est relative à l'identification de zones d'expansion de crues. Deux ZEC sont identifiées sur le territoire communal et citées.

Au paragraphe 6.8.2.4, p177, il convient de rappeler que le PGRI contient 5 grands objectifs.

Il convient également de rappeler que la commune fait partie de la Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation (SLGRI) Est-Var, approuvée par AP du 21 décembre 2016. A ce titre, il aurait été utile de le rappeler et de mettre en évidence les actions du PLU qui contribuent à remplir les dispositions de cette SLGRI.

- 4 -

Il n'est pas fait état de l'existence d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP).

Dans le règlement, à l'article DC6, des marges d'inconstructibilité par rapport aux axes des cours d'eau et canaux ainsi qu'aux berges de l'Argens sont imposées hormis pour les zones Ua, Uap et IUA. Cette prescription est louable mais devrait concerner l'ensemble des cours d'eau et vallons de la commune sans distinction de zonage au PLU. En effet, l'objectif d'une telle mesure est de ne pas implanter de construction dans des secteurs d'accumulation des eaux de pluie, afin d'éviter que ces constructions et leurs occupants soient impactés par une inondation. Cet objectif est à rechercher sur l'ensemble du territoire.

2 - Modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain

Les dispositions de l'article L 151-5 du code de l'urbanisme issues de la loi ALUR prévoient que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Cet enjeu est directement lié à celui de la maîtrise de la croissance démographique. La révision du PLU est conforme aux ambitions du SCOT en vigueur : avec une variation annuelle moyenne de la population de 1,6 %. Toutefois la révision du SCOT arrêtée le 15/07/2019, revois cette cible à la baisse à 1,1 %.

L'accueil de 226 habitants supplémentaires à Montfort pour atteindre 1537 habitant dans 10 ans doit donc être une limite maximale.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain dans le PADD annoncent une réduction des zones constructibles d'environ 20 ha (-9,8ha pour les zones U, -9,6ha pour les zones AU).

La nouvelle enveloppe urbaine est donc de 70ha, contre près de 90ha du PLU précédent. Sur ces 70 ha, 61,1 ha sont des quartiers où la production de logements est autorisée. Elle n'intègre pas la zone Nh (25,4ha) qui est partiellement habitée mais où la production de logement nouveaux n'est pas autorisée.

Le présent projet de plan local d'urbanisme respecte dans son ensemble les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 du code de l'urbanisme au travers des objectifs de développement durable qu'il définit.

Un effort pourrait être fait sur la densité des secteurs constructibles (cf RP p105). La superficie nette des zones potentiellement constructible est de 17,3ha, pour une production d'environ 135 logements soit une densité de 7,7 logements/ha.

La part des logements vacants représentait près de 12 % du parc de logements en 2015. Le PLU n'intègre pas dans la prospective (notamment p 105 du RP) la remise sur le marché de ces logements (via le PIG), ce qui permettrait de limiter la consommation foncière à venir (notamment ouverture zone 2AU).

3 – Biodiversité et prise en compte de la forêt

3a) État initial

Le rapport décrit les espaces de biodiversité remarquables présents, qu'il s'agisse de zones d'inventaire comme les ZNIEFF ou des périmètres à statut (Natura 2000, ENS) présents sur le territoire communal. Ces derniers sont tous identifiés à l'aide de cartographies adaptées. Il manque cependant une cartographie et un descriptif des enjeux pour le PNA concernant le domaine vital de l'aigle de Bonelli.

On retrouve également les enjeux liés à la trame verte et bleue. La commune de Montfort-sur-Argens est identifiée dans le SCOT Provence Verte. Dans ce dernier, la commune est identifiée dans un Coeur de Nature correspondant au site Natura 2000 « Val d'Argens » (Coeur de Nature n°10 « Vallon Sourn, Vallée de l'Argens, la Bresque et ses affluents »). La trame bleue est principalement représentée par l'Argens et le vallon de Robernier. La démonstration est moins évidente dans le fonctionnement écologique local (page 96) où les corridors écologiques sont présents en revanche le réservoir de biodiversité identifié au SCOT ainsi que les différents espaces de biodiversité remarquables sont absents de cette carte. L'ajout de ces éléments est nécessaire à la compréhension globale du fonctionnement écologique présents sur la commune. Ce dernier permet ainsi d'identifier les nouveaux secteurs à aménager qui risque d'avoir des impacts sur les habitats et les espèces du territoire.

3b) Consommation d'espaces

L'ancien PLU identifiait 89,2 ha de zones urbaines (73 ha de zones urbaines et 16,2 ha de zones à urbaniser). Le PLU actuel propose une réduction d'environ 20 ha de cette enveloppe pour proposer une surface dorénavant inférieure à 70 ha (63,2 ha de zones urbaines et 6,6 ha de zones à urbaniser). Les STECAL sont également en nette diminution entre le PLU de 2011 avec 19,3 ha et celui de 2019 avec 0,9ha.

En revanche, les surfaces agricoles ont augmenté d'environ 80 ha entre 2011 et 2019. Cela est dû à la mise en place de grande surface Af dans des secteurs naturels au précédent PLU. On constate dans le nouveau PLU que la part des zones Af est en nette diminution et ne représente plus que 20 ha par rapport au 225 ha inscrits dans le PLU précédent.

Enfin, les milieux naturels sont en augmentation suite à la réduction des zonages Af et au classement des ripisylves de l'Argens et du Vallon de Robernier. Malgré cette augmentation positive des zonages N sur le territoire communal, la présence forte d'un zonage agricole à l'ouest aura potentiellement un impact sur la zone Natura 2000 du Val d'Argens et les habitats et espèces communautaires présentent dans ces milieux. Ces milieux ont subi une forte perturbation durant l'incendie de 2016 (300 ha incendiés).

3c) Diagnostic écologique

Le rapport indique qu'un diagnostic écologique uniquement bibliographique a été mené lors de l'élaboration du PLU. Le rapport se contente de lister les zonages écologiques présents sur la commune sans plus de détails concernant les habitats et espèces présentes dans les ZNIEFF par exemple.

On retrouve cependant pour Natura 2000 une évaluation des incidences qui permet d'identifier les habitats et les espèces communautaires. De manière générale, l'outil SILENE aurait dû être utilisé pour réaliser un diagnostic bibliographique plus précis. Cela aurait permis de lister les habitats et les espèces présentes sur le territoire communal afin de mettre en évidence les enjeux biologiques de la commune.

Le rapport de présentation doit davantage détailler les espèces, les habitats et les enjeux présents sur la commune puis affiner avec des diagnostics de terrain la présence ou absence de ces dernières dans les secteurs voués à être aménagés et notamment les secteurs nécessitant un défrichement.

3d) Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Au sein des 3 zones 1 AU (zone 1AUa – Les Moulins, zone 1AUj – La Palud, zone 1AUe – Les Lombarde.) il convient de prendre davantage en compte le volet aménagement écologique des projets dans les OAP du PLU. En effet, les OAP actuelles restent très succinctes et les préconisations de gestion écologique présentées ci-dessous peuvent améliorer l'intégration environnementale des projets :

- ◆ En cas de nouvelle plantation au sein du projet, utiliser des espèces locales adaptées au climat méditerranéen et diversifiées, ce qui permet d'éviter la propagation de maladies. Bannir les espèces envahissantes
- ◆ Protéger les espaces végétalisés par un paillage recyclable. Privilégier les ressources locales comme le paillage issu du broyage des déchets verts locaux
- ◆ Développer des prairies fleuries au sein des espaces support de nature, en privilégiant les plantes messicoles.
- ◆ Au sein des lotissements, réduire la pollution lumineuse grâce à l'installation de systèmes d'éclairage domotiques (détection automatique de présence) et orientés vers le bas.
- ◆ Planter des haies pluristratifiées en quinconce, avec des espèces à baies pour favoriser la faune, en mélangeant des espèces caduques et persistantes pour une haie verte tout au long de l'année.
- ◆ Diversifier les alignements, y compris des variétés anciennes de vergers, pour éviter la propagation de maladies
- ◆ Éviter la plantation de palmiers : peu d'ombrage, vulnérabilité aux maladies, faible valeur écologique, peu d'identité patrimoniale.
- ◆ Privilégier les clôtures perméables à la petite faune.

3e) Remarques sur certaines zones à urbaniser ou à aménager

- Emplacement réservé n°27 : l'emplacement réservé n°27 semble faire partie du projet des STECAL Nsta et Nstb. Il est situé le long de l'Argens dans un zonage N. Le rapport ne décrit à aucun moment cet aménagement et l'impact de ce dernier sur le milieu naturel. Il convient de justifier davantage cet emplacement et la nature de cet aménagement.

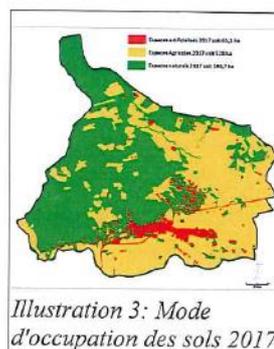
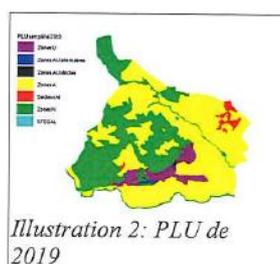
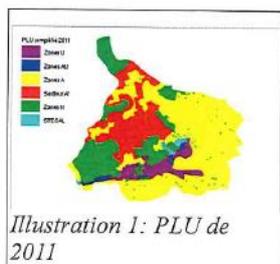
- Les ripisylves de l'Argens et Vallon de Robernier : Des secteurs de ripisylves sont soumis à une forte pression de l'agriculture et voient leur largeur diminuer, jusqu'à parfois disparaître, entraînant une érosion des berges. Et ceux, malgré un classement en EBC de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau. Il est recommandé de faire un bilan des ripisylves dégradées et d'intégrer dans le règlement davantage de prescription garantissant la préservation et la renaturation de ces éléments indispensables au fonctionnement écologique communal, comme, un renforcement végétal sur les tronçons de ripisylve dépourvus de végétation.

- Les STECAL Nsta et Nstb : La commune doit prendre contact avec l'animateur Natura 2000 sur la requalification de ces espaces. Pour la création d'une mini base nautique (parking, sanitaire, local de restauration) avec 5 hébergements insolites, Ce projet étant situé en bordure de l'Argens et en site Natura 2000, il y a un risque de dérangement des espèces et altération des berges avec la fréquentation des kayaks. Une évaluation des incidences spécifique à ce projet devra être réalisée en incluant l'emplacement réservé n°27. La ripisylve devra être conservée en l'état.

- Les zones Af du PLU de 2019 : Un certain nombre de nouveaux zonages Af apparaissent dans le PLU de 2019. La plupart de ces zonages sont placés hors site Natura 2000 à l'est de la commune et ne sont situés dans aucun zonage écologique. En revanche, une zone Af est située dans le site Natura 2000 du Val d'Argens. Cette dernière était déjà inscrite dans le PLU de 2011. En raison de l'absence de données écologiques plus précises dans cette zone et la potentialité d'impact sur des habitats et/ou espèces communautaires cette dernière doit être reclassée en zone N.

- Les zones A du PLU de 2019 : On remarque dans la version du PLU 2019 que de nombreuses zones A apparaissent à l'ouest de la commune dans un site Natura 2000 et dans un réservoir de biodiversité inscrit au SRCE. Le milieu forestier semble particulièrement fragmenté et impacté par ce zonage, même si ce dernier semble davantage préservé que dans le précédent PLU (beaucoup de zonage Af en rouge dans l'ancien PLU). Cette version du PLU 2019 arrêté aura un impact potentiel sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire.

On constate une incohérence entre le zonage agricole défini dans le PLU 2019 et la carte du mode d'occupation des sols (MOS) datant de 2017 page 107 du rapport. En effet, l'espace agricole semble bien moins représenté sur la cartographie MOS. On remarque que les espaces naturels sont encore bien présents à l'ouest même si ces derniers ont subi un incendie. Il est d'ailleurs indiqué page 186 que « les espaces qui ont subi l'incendie vont pouvoir se régénérer (boisements) grâce au classement en zone N et pas en zone A ou Af ». Ce qui n'est pas complètement le cas actuellement.



- 7 -

Un zonage A n'est pas acceptable sur des parcelles non défrichées et doit être retranscrit en zonage N ou bien Af si un défrichement est envisagé. De plus, le zonage N ne garantit pas que les milieux ne seront pas ouverts pour une mise en culture, il est donc recommandé de protéger ces boisements à l'aide d'EBC.

3d) EBC

Le PLU de 2011 classait 59,2 ha de boisement en EBC, celui de 2019 n'en classe plus que 46,2 ha. C'est peu pour un territoire possédant une forte sensibilité écologique. Les espaces naturels présents dans le site Natura 2000 du « Val d'Argens » doivent être davantage protégés par des EBC afin de limiter le mitage agricole à l'œuvre dans cette partie de la commune. On constate en revanche que les EBC sur l'Argens sont élargis, ils couvrent à présent l'intégralité du cours d'eau et des berges, sur une largeur de minimum 10 mètres depuis les berges (bords du cours d'eau cadastré) ainsi que le vallon de Robernier sur sa totalité. Les corridors de la trame bleue sont ainsi préservés, il faut qu'il en soit de même pour la trame verte présente à l'ouest.

4- Architecture et patrimoine

4a) Servitude de protection au titre des monuments historiques

Le rayon de protection de 500 m autour du monument historique couvre une grande partie du village et l'intégralité du centre ancien. L'évolution législative récente, selon la loi LCAP du 7/07/2016, permet de transformer les périmètres de protection de 500 m autour des monuments historiques en Périmètres Délimités des Abords (PDA), plus adaptés aux enjeux et aux réalités du terrain. L'UDAP se tient à la disposition de la commune pour accompagner une éventuelle démarche de PDA.

La servitude du MH figure bien dans la liste des SUP, toutefois, elle n'est accompagnée d'aucune explication sur les conséquences réglementaires. Les effets des servitudes doivent être rappelés dans le document d'urbanisme de manière explicite, par exemple dans les dispositions générales du règlement, notamment :

- article L.621-30 du code du patrimoine : « (...) la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci (...) »
- article L.621-32 du code du patrimoine : « Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable (...) »

4b) Patrimoine non protégé

Le document 4,1,3 identifie assez largement le patrimoine du village mais omet quelques objets importants comme : le bourg castral d'Espeluque, incluant l'ancienne église Sainte-Marie située sur la parcelle cadastrale n°199, le long de la RD22 et la Bastide Saint-Jean également sur la RD22.

Le cirque et le jardin de la maison Joseph-Louis Lambot, lieu-dit le Claou, bastide et son oliveraie situées sur les parcelles 581, 582 et 583 rue du château, sont identifiées dans les prescriptions graphiques réglementaires comme patrimonial et faisant l'objet d'un zonage Np. Cet ensemble doit également être mentionné au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 dans l'inventaire du patrimoine à protéger, repéré par un losange vert sur le plan de zonage et assorti d'une fiche de prescriptions.

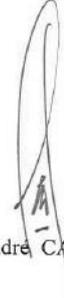
Le projet de PLU ne prévoit pas de repérage au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme qui précise : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation » Les arbres remarquables et les alignements d'arbres ont toutefois été classés en EBC.

Compte tenu des qualités paysagères de la commune, il est recommandé de compléter l'identification de ces EBC par un inventaire exhaustif du patrimoine paysager (notamment restanques et canaux) sur l'ensemble de du territoire communal et à l'assortir de préconisations d'interventions paysagères.

- 8 -

Je vous invite également à prendre en compte l'ensemble des observations formulées dans les avis (ci-joints) de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DREAL UDAP), de la Direction générale de l'Aviation Civile (DGAC), de l'Agence Régionale de santé (ARS), de l'Office National des forêts (ONF), du Service départemental d'Incendie et de secours (SDIS), de GRT Gaz et de Réseau de Transport d'Électricité (RTE), et les traduire dans les différentes pièces de votre projet de PLU.

En conclusion, j'émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations ci-dessus, en particulier celles portant sur les risques, la biodiversité et le patrimoine ainsi que de l'avis de la CDPENAF. Bien entendu, cet avis sera annexé au dossier d'enquête publique conformément aux dispositions de l'article R.153-8 du code de l'urbanisme.



André CARAVA

ANNEXES



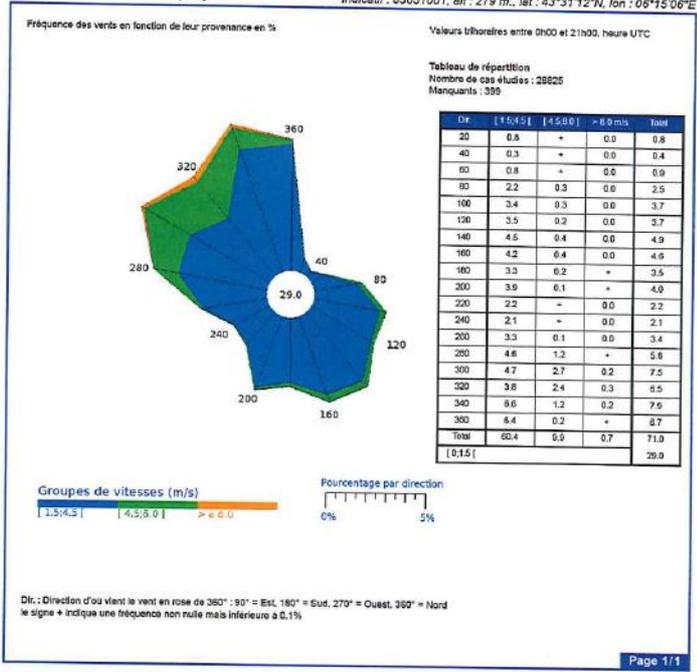
ROSE DES VENTS

Vent horaire à 10 mètres, moyenné sur 10 mn

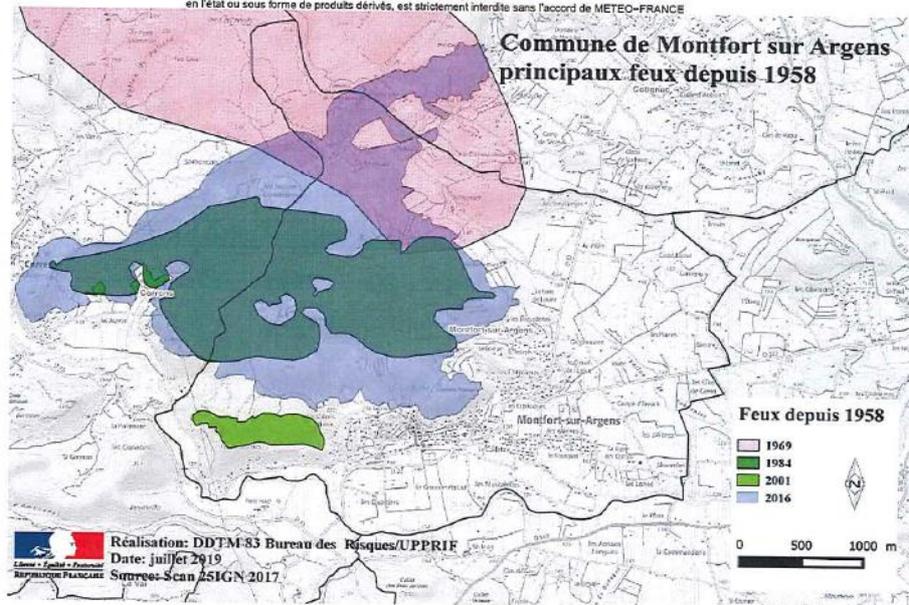
Du 01 JANVIER 2008 au 31 DÉCEMBRE 2017

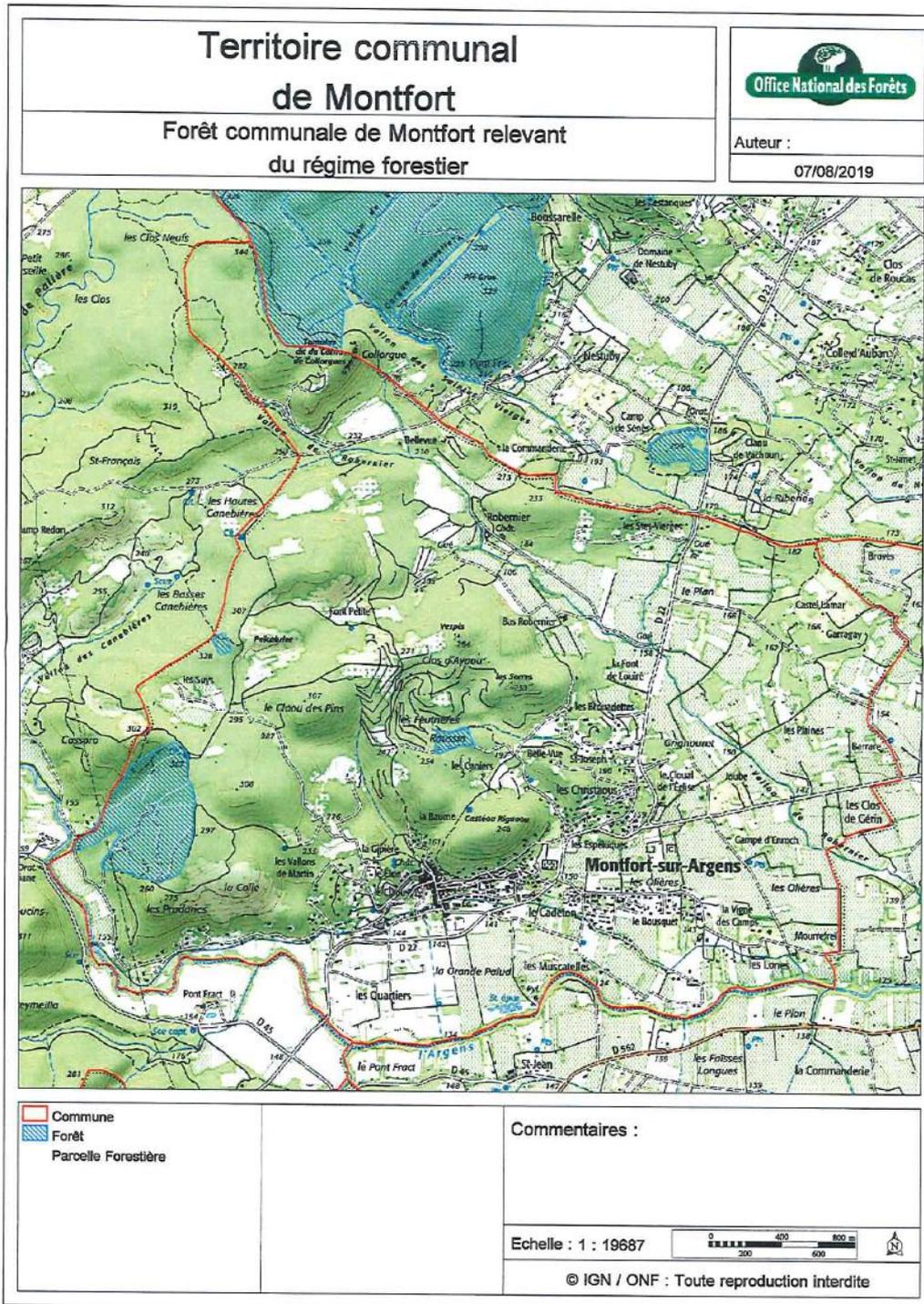
ENTRECASTEAUX (83)

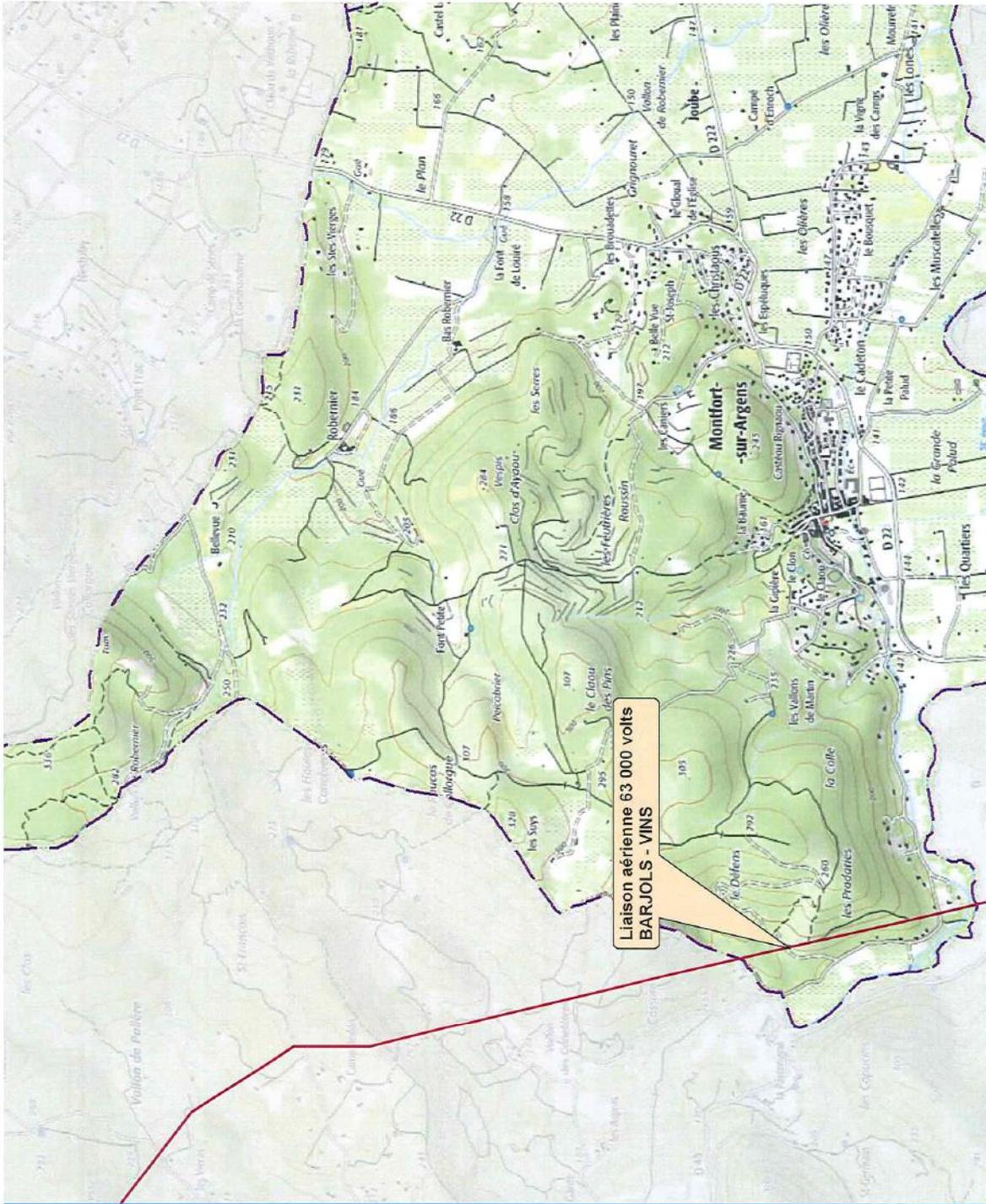
Indicatif : 83051001, alt : 279 m., lat : 43°31'12"N, lon : 06°15'06"E



N.B. : La vente, redistribution ou rediffusion des informations reçues, en l'état ou sous forme de produits dérivés, est strictement interdite sans l'accord de METEO-FRANCE
Édité le : 15/10/2018 dans l'état de la base







Argens



Titre des annotations
situation de l'ouvrage

63 kV < 45 kV

ES	Câbles souterrains
—	—
○	○
—	—
—	—

Tourage,

E-RAYBAUD 15/07/2019

13 : 1:20 000

CMR
ART SCAN - BOURDESSE



Argens



t des annotations
sitation de l'ouvrage

63 kV	lignes tension
4-45 kV	

es	Câbles souterrains
—	—
o	o
—	—
—	—

Tourage,

17/07/2019

: 1:10 000

es

T 7

T7 RELATIONS AERIENNES

Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

Textes de réglementation générale

- Code de l'Urbanisme, (notamment ses articles R. 423-63 et R. 425-9)
- Code de l'Aviation Civile, (notamment R. 244-1 et D. 244-2 à D. 244-4)
- Code des Transports (notamment article L. 6352-1)
- Arrêté du 25 juillet 1990.(ci-joint)

Etendue de la servitude

Totalité du territoire communal

Limitation au droit d'utiliser le sol

Soumettre à autorisation du ministre chargé de l'Aviation Civile et du ministre chargé des Armées, toute installation (constructions fixes ou mobiles, poteaux, pylônes et câbles à l'exception des lignes électriques) pouvant constituer des obstacles de grande hauteur, dépassant les altitudes suivantes :

- a. En dehors des agglomérations, installations > 50 m / niveau sol ou eau.
- b. Dans les agglomérations (*), installations > 100 m / niveau sol ou eau.

Services à consulter

DGAC / SNIA - Nice-Corse
Aéroport Nice-Côte-d'Azur
Bloc technique T1
CS 63092
06202 NICE Cedex 3

et Région Aérienne Sud
Zone Aérienne de Défense Sud
Section Environnement Aéronautique
Base Aérienne 701
13661 SALON AIR

(*) : agglomération au sens de la carte aéronautique au 1/500 000

* * *



VOS RÉF. -
 NOS RÉF. LEI-DI-CDI-MAR-SCET---2019-10056
 INTERLOCUTEUR Françoise LOMBARDI
 TÉLÉPHONE 04.88.67.43.20
 E-MAIL Françoise.lombardi@rte-france.com

DDTM VAR
Service Territorial Ouest Var
Boulevard du 112^{ème} Régiment d'Infanterie
CS 31209
83070 TOULON CEDEX
A l'attention de Mme AIMARD-GAVAULT

OBJET PLU Arrêté
 Commune de MONTFORT SUR
 ARGENS

Marseille, 23/07/2019

Madame,

Vous nous informez par courrier du 8 juillet 2019 que la commune de MONTFORT-SUR-ARGENS a arrêté par délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2019 la révision de son PLU.

Nous vous remercions de nous solliciter pour l'élaboration de ce PLU. A la lecture du projet arrêté, nous tenons à vous faire part de nos observations.

Nous attirons votre attention sur la spécificité technique des ouvrages de RTE (postes et lignes électriques haute tension) :

- en hauteur et en tenue mécanique, ils sont soumis à des règles techniques propres (arrêté technique interministériel). Ils peuvent être déplacés, modifiés ou surélevés pour diverses raisons pendant leur durée de vie. RTE doit pouvoir conserver la possibilité de modifier ses constructions, à tout moment, pour répondre à ces exigences techniques et de sécurité;
- leurs abords doivent faire l'objet d'un entretien tout particulier afin de garantir la sécurité des tiers (élagage et abattage d'arbres notamment) et leur accès doit être préservé à tout moment ;
- les clôtures de nos postes électriques également sont soumises à des règles propres (arrêté technique interministériel). Elles sont en général d'une hauteur de 2,60 m, mais peuvent aller jusqu'à 3,20 m si des bavolets sont nécessaires, ceci toujours pour la sécurité des tiers, le règlement général ou à défaut les règlements de zones doivent intégrer cette clause afin d'être en accord avec l'arrêté technique interministériel.



1. SERVITUDES IV

Les servitudes (I4) relatives aux l'ouvrages précités doivent être reportées en annexe du plan local d'urbanisme, en tant que servitudes d'utilité publique, conformément aux articles L. 126-1 du code de l'urbanisme et aux articles L.321-1 et suivants et L323-3 et suivants du Code de l'énergie.

Nous notifions que vous avez bien en compte la présence de notre **liaison aérienne 63 000 volts BARJOLS-VINS** sur la commune de MONTFORT-SUR-ARGENS.

En ce qui concerne le positionnement cartographique des lignes électriques, afin d'éviter toute erreur, nous vous informons que vous pouvez télécharger les données afférentes sur le site de l'Open Data de Réseaux Énergies : (<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>)

Elles sont aux formats Shapefile/KMZ dans la projection Lambert 93, régulièrement mises à jour et compatibles avec les applications utilisées pour gérer les SIG :

Lignes aériennes

<https://opendata.reseaux-energies.fr/explore/dataset/lignes-aeriennes-rte/?disjunctive.etat&disjunctive.tension>

Lignes souterraines

<https://opendata.reseaux-energies.fr/explore/dataset/lignes-souterraines-rte/?disjunctive.etat&disjunctive.tension>

Postes

<https://opendata.reseaux-energies.fr/explore/dataset/postes-electriques-rte/?disjunctive.fonction&disjunctive.etat&disjunctive.tension>

Enceintes de postes

<https://opendata.reseaux-energies.fr/explore/dataset/enceintes-postes-rte/?disjunctive.etat&disjunctive.tension>

Pylônes

<https://opendata.reseaux-energies.fr/explore/dataset/pylones-rte/?disjunctive.etat&disjunctive.tension>

Points de passage souterrains (chambres de jonction)

<https://opendata.reseaux-energies.fr/explore/dataset/points-passage-souterrains-rte/?disjunctive.etat>

Pour chacun des jeux de données ci-dessus le fichier Shapefile (ou KMZ, voir onglet « Export ») correspondant est disponible au bas de la page sous la rubrique « Pièces jointes » (cliquer dessus pour faire apparaître le lien de téléchargement comme montré sur la capture d'écran ci-dessous).

Pièces jointes

Cliquez pour replier

 20171222_POINT_DE_PASSAGE_SOUTERRAIN_INSPIRE.zip



Ces jeux de données sont partagés dans le cadre de la directive n° 2007/2/CE du Parlement européen et du Conseil du 14 mars 2007 dite « INSPIRE » établissant une infrastructure d'information géographique dans la Communauté européenne. La directive INSPIRE s'applique aux données géographiques numériques détenues par des autorités publiques et impose de mettre à disposition les données conformément à des spécifications techniques harmonisées. »

Nous vous précisons enfin qu'il est important que le Groupe Maintenance Réseau de RTE soit consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme dans une bande de 100m de part et d'autre des lignes électriques aériennes, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction, avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

2. REGLEMENT

Nous nous permettons de vous rappeler que RTE, afin de préserver la qualité et la sécurité du transport d'énergie électrique, doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité.

Les règles de construction et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Au chapitre des dispositions générales ou dans chaque zone impactée, nous souhaitons que le PLU autorise dans les zones concernées la construction et la maintenance d'ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés.

Nous vous demandons d'indiquer dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par les ouvrages de transport d'électricité :

Titre 3 – Article 2 (Limitations....) en page 30

« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou l'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris »

Titre 4 – Article 2 (Limitations....) en page 40

« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou l'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris »



3. INCOMPATIBILITE AVEC LES ESPACES BOISES CLASSES

Les servitudes des lignes électriques sont notoirement mises en place pour permettre les coupes et abattages de la végétation située dans les couloirs de lignes électriques et dont la proximité avec nos ouvrages pourrait engendrer des risques pour les ouvrages de transport d'électricité (chute d'arbres sur les lignes etc) ou constituer un risque de démarrage de feu de forêt en cas de contact de la végétation avec une ligne électrique.

A ce titre, nous demandons, si cela n'a pas été fait, que les Espaces Boisés Classés qui sont situés dans l'emprise des couloirs des lignes électriques soient « déclassés » afin de nous permettre les coupes et abattages nécessaires à leur exploitation en toute sécurité conformément au code de l'énergie.

RTE appelle votre attention sur le fait que les servitudes I4 ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé.

Vous trouverez en pièce jointe les données SIG des couloirs théoriques de déclassement concernant nos ouvrages de réseau public de transport d'électricité.

Nous vous demandons par conséquent de bien vouloir procéder au déclassement du couloir de l'espace boisé classé en retranchant les bandes de déclassement de la façon suivante :

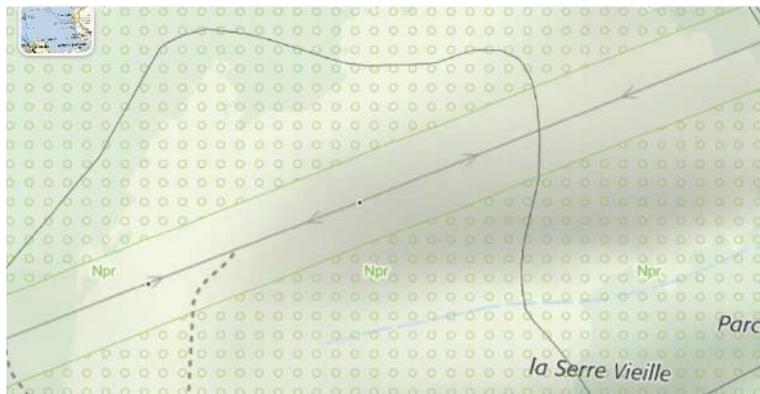
Réseau aérien

. de 30 mètres de large de part et d'autre de l'axe des lignes 63 000 volts ;

traversé par la liaison aérienne 63 000 volts BARJOLS-VINS

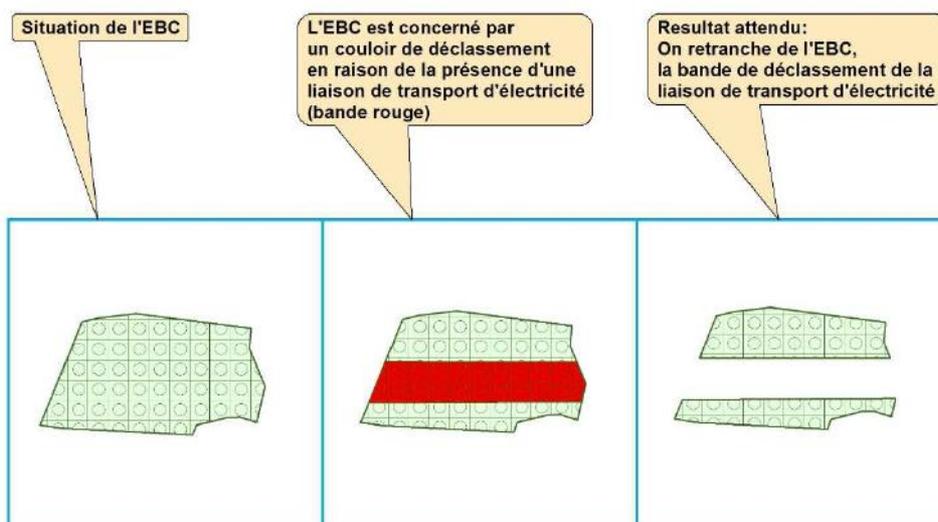


Exemple de prise en compte correcte d'une ligne électrique dans une zone en Espace Boisé Classé (le classement de la zone restant en zone naturelle) :



Comment matérialiser la bande de déclassement d'un EBC ?

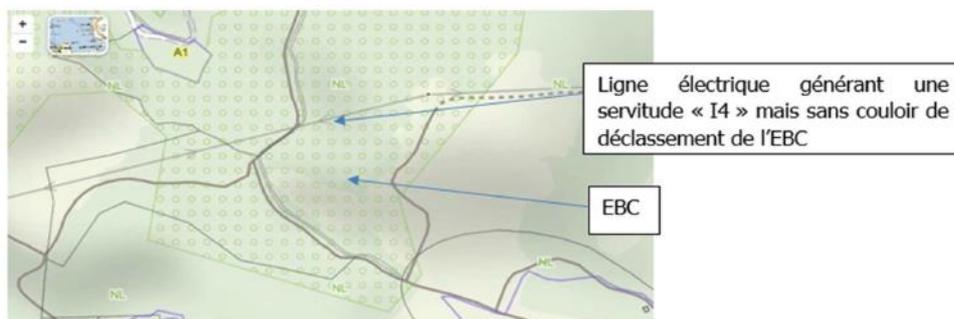
Une liaison de transport d'électricité se trouve à l'intérieur d'un EBC ?





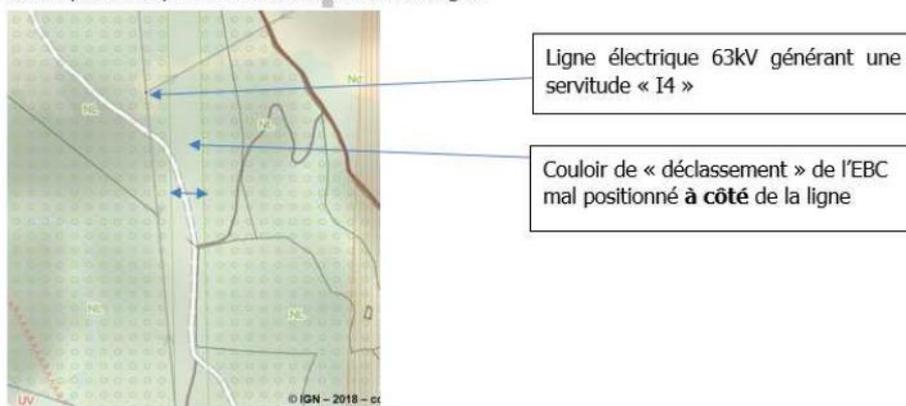
Exemples d'erreurs fréquemment rencontrées dans les plans de zonage :

Exemple n°1: (Extrait du [Géoportail](#) de l'urbanisme) La Ligne électrique traverse un EBC sans qu'un couloir de déclassement n'ait été établi dans le plan de zonage.



Exemple n°2 (extrait du [Géoportail](#) de l'urbanisme)

On voit sur cet exemple qu'un couloir de déclassement de l'EBC a bien été créé à l'attention du passage de la ligne électrique mais il est **manifestement** mal positionné à côté de la ligne électrique alors qu'il devrait être axé sur cette ligne.





Nous adressons copie de la présente à la mairie de MONTFORT-SUR-ARGENS.

Nous vous remercions par avance de bien vouloir prendre en compte toutes ces remarques avant approbation de ce nouveau document d'urbanisme.

Nous souhaiterions être informés de la prise en compte de nos prescriptions dans le PLU définitif.

Nous nous tenons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de notre considération très distinguée.

Isabelle ODONE-RAYBAUD
Chef du service Concertation Environnement Tiers

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Isabelle Odone-Raybaud', with a stylized flourish at the end.

PJ : Cartes + données SIG

COPIE



REÇU LE

19 AOUT 2019

Toulon, le 12/08/19

Direction régionale des
affaires culturelles
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Unité départementale
de l'architecture
et du patrimoine du Var

Affaire suivie par :
Monique Reyre
monique.reyre@culture.gouv.fr

Céline Belzic
celine.belzic@culture.gouv.fr

Téléphone : 04 94 31 59 95

Mairie de MONFORT S/ARGENS

Le chef de l'UDAP du Var

à
Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Service de l'aménagement durable

Bureau agglomération Toulonnaise

Objet : Commune de Montfort-sur-Argens – révision n°2 du PLU arrêtée par DCM du 27-06-2019 – Avis de l'UDAP du Var

V/Ref : votre courrier du 8/07/2019

N/Ref : UDAP/MR/N° 347

En réponse à votre demande d'avis citée en objet, je souhaite communiquer les observations suivantes :

Malgré la protection existante au titre des monuments historique, l'UDAP du Var n'a pas été associée au déroulement de l'étude de PLU. La consultation du service au stade de l'arrêté est par trop tardive et peut conduire à revoir quelques points importants du projet arrêté, pour l'évocation desquels l'Architecte des Bâtiments de France reste à disposition de la commune.

Il est à noter que le territoire de Montfort-sur-Argens est fortement marqué par le relief en forte pente et les ouvrages de soutènement en pierre sèche qui en résultent, ainsi que par la présence de l'eau canalisée dans tout le village. La typologie des constructions est également impactée par ces caractères topographiques, car une implantation dans la pente entraîne notamment des dispositifs d'accès à plusieurs niveaux. On constate également sur la commune une présence importante des jardins, en surélévation par rapport à la voie (rue du château), ou quelquefois enclos (rue des moulins), qui contribuent sans aucun doute à la qualité de vie dans le centre de la commune de Montfort. Ces dispositions typologiques sont d'ordre patrimonial et à conserver.

I- RAPPEL DU CONTEXTE, ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX :

Les objectifs et orientations avec lesquels le PLU doit être en cohérence sont les suivants :

- Le SCoT Provence Verte Verdon (en cours d'élaboration)
- Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) (Trame Verte et bleue)

Le SCOT fait explicitement référence à l'enjeu économique lié à l'impact touristique de la qualité historique et patrimoniale reconnue par le label Pays d'art et d'histoire attribué au Pays de la Provence Verte. Il intègre dans ses 5 orientations l'objectif 2.3. « Respecter et valoriser les paysages et les patrimoines ».

L'objectif du PADD du PLU « réaffirmer la centralité du village dans le cadre de la redéfinition de l'enveloppe urbaine » et « protection des éléments fondateurs du paysage » sont bien en cohérence avec les attentes du SCOT. Tou

Le SCoT Provence Verte Verdon intègre par ailleurs les objectifs du SRCE, à travers les objectifs 1, « Maîtriser les conditions d'accueil de la croissance démographique », et l'objectif 2, « Les choix pour respecter et pour valoriser les ressources des territoires tout en conservant un environnement sain ». Ces orientations sont globalement retrouvées dans les objectifs et les orientations patrimoniales du PADD du PLU révisé. Il convient cependant de veiller à la cohérence du document graphique du PLU et du règlement avec ces orientations afin d'assurer la sécurité juridique du document. Les observations ci-après vont dans ce sens.

II- LES DONNEES PATRIMONIALES :

1. SERVITUDE DE PROTECTION AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES :

**Monument historique :**

édifice / site	Château
localisation	Provence-Alpes-Côte d'Azur ; Var ; Montfort-sur-Argens
dénomination	<u>château</u>
éléments protégés MH	élévation ; toiture
époque de construction	13e siècle ; 16e siècle
propriété	Propriété d'une personne privée
protection MH	1972/06/15 : inscrit MH Façades et toitures (cad. D 112, 555) : inscription par arrêté du 15 juin 1972
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00081681

Le rayon de protection de 500 mètres autour du monument historique de la commune couvre une grande partie du village et l'intégralité du centre ancien.

A
Var

L'évolution législative récente, selon la loi LCAP du 7 juillet 2016, permet de transformer les périmètres de protection de 500 mètres autour des monuments historiques en Périmètres Délimités des Abords (PDA), plus adapté aux enjeux et aux réalités du terrain.

L'UDAP se tient à la disposition de la commune pour accompagner une éventuelle démarche de Périmètre Délimité des Abords sur la commune de Montfort-sur-Argens.

2. PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES MONUMENTS HISTORIQUES ET PRESERVATION DES ABORDS

Si cette servitude figure bien dans la liste des SUP (document 5, annexes générales), elle n'est accompagnée d'aucune explication sur les conséquences réglementaires. Les effets des servitudes sont à rappeler dans le document d'urbanisme de manière explicite, par exemple dans les dispositions générales du règlement, notamment :

A
intégrer

- Article L621-30 du code de patrimoine :

« (...) la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci (...) »

- Article L621-32 du code du patrimoine :

« Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé ou titre des abords sont soumis à une autorisation préalable (...) »

III - PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE NON PROTEGE

A l'occasion de la révision du PLU, il est fortement préconisé de réaliser un inventaire exhaustif du patrimoine bâti et paysager de la commune, de manière à identifier les éléments remarquables et caractéristiques.

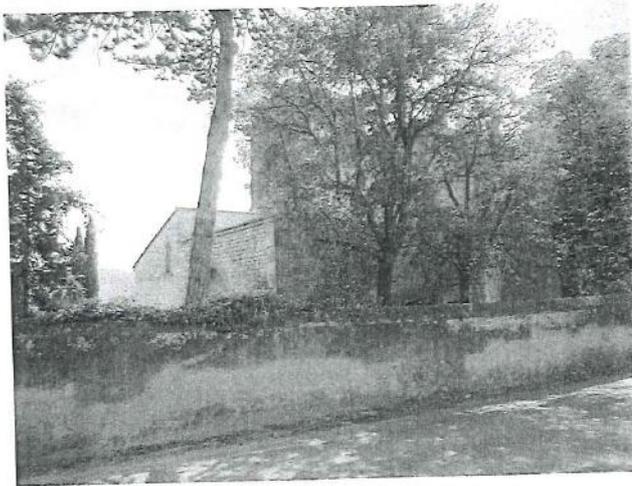
1. IDENTIFICATION

a- Article L151-19 du code de l'urbanisme

Le document 4.1.3 identifie assez largement le patrimoine du village, mais omet quelques objets importants tels que :

- Le bourg castral d'Espeluque, incluant l'ancienne église Sainte-Marie située sur la parcelle cadastrale n°199 le long de la RD22, a été identifié dans la base Mérimée <http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee.fr> du ministère de la culture.

A → rajouter.



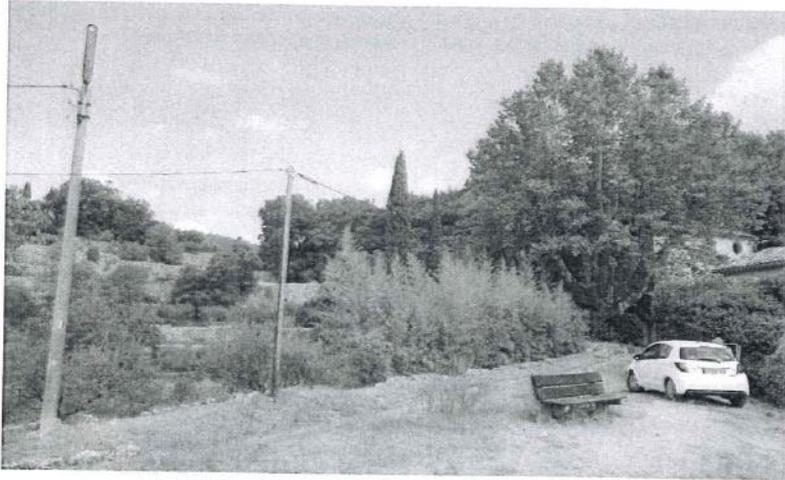
- La Bastide Saint-Jean, située sur la RD 22, ne semble pas avoir été repérée au titre du patrimoine à protéger.



CARCES

- Le cirque et le jardin de la maison de Joseph-Louis Lambot, lieu-dit Le Claou, bastide et son oliveraie situés sur les parcelles 581, 582 et 583 rue du château, sont identifiés dans les prescriptions graphiques réglementaires comme patrimonial et faisant l'objet d'un zonage Np. Cet ensemble doit également être mentionné au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 dans l'inventaire du patrimoine à protéger, repéré par le losange vert sur le plan de zonage et assorti d'une fiche de prescriptions.

A Voir
à mi-juin
c'est fait!



Les prescriptions relatives à ces éléments protégés mériteraient d'être complétées (paragraphe 12.3, page 26) :

Les bâtiments et ensembles repérés sont à conserver et à restaurer, leur démolition est interdite.

Les travaux sur constructions existantes doivent préserver la cohérence de plan, de volumétrie ainsi que la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble. Il convient :

- de conserver ou restituer les dispositions d'origine du bâtiment, volumétrie, forme des toitures, couverture, débords, modénature, composition de façade, menuiseries extérieures, devantures. Si un bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt architectural et de remédier aux altérations qu'il a subies (restitution des dispositions d'origine, suppression des adjonctions parasites).
- d'interdire toute extension ou nouvelle construction susceptible d'entrer en conflit ou de porter atteinte à la composition architecturale ou paysagère de l'ensemble. Toute extension ou nouvelle construction doit s'intégrer harmonieusement dans le site sans modifier la lecture de l'ensemble répertorié, par des proportions, un traitement et une implantation adaptés.
- de mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment,
- de préserver les espaces libres et la composition paysagère du site (jardins, cour, parc, alignement végétal, arbres caractéristiques, perspective, allées, bosquets, traitement des cheminements, ...) qui forme un ensemble cohérent indissociable du bâti.
- de conserver en lieu et place les éléments architecturaux, urbains ou annexes qui participent à la qualité paysagère de l'ensemble (clôtures, portails, kiosques, fabriques, bassins, puits, fontaines, pergolas, restanques, rocaille...).
- d'assurer aux accès un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié.

Le dossier présente par ailleurs une incohérence : dans la partie 9 intitulée « Structure paysagère à protéger » au titre du L. 151-19 du code de l'urbanisme, il est indiqué que « Les jardins et espaces non bâtis situés autour du château et identifiés aux documents graphiques, et notamment dans les zones urbaines (trame verte urbaine), doivent être conservés en jardins » (page 14 du document 4.1.3). Ces structures, plurielles, permettent de protéger de manière pertinente les espaces de respiration dans les zones urbaines. Par contre, le zonage proposé ne répond pas à l'objectif de préservation annoncé puisque les abords immédiats du château ne sont pas pris en compte : les espaces de jardins situés dans les zones limitrophes du château, Np, Ubb et Uap, doivent être identifiés et repérés graphiquement.

b- Article L151-23 du code de l'urbanisme :

Le projet de PLU ne prévoit pas de repérage au titre du L 151-23 du Code de l'Urbanisme qui précise que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. » Les arbres remarquables et les alignements d'arbres ont toutefois été classés en EBC.

Compte tenu des qualités paysagères de la commune, il est recommandé de compléter l'identification de ces EBC par un inventaire exhaustif du patrimoine paysager sur l'ensemble du territoire communal et à l'assortir de préconisations d'intervention paysagères. Sur la base d'une analyse paysagère fine, complémentaire à celle de l'atlas des paysages du Var, les éléments de paysage à protéger sont à identifier et à localiser sur les documents graphiques, en particulier :

- A faire.
- les restanques mentionnées au chapitre 3.4.3 du rapport de présentation (p.83/207),
 - les canaux, car la seule prescription graphique réglementaire, sans appui sur une justification réglementaire en référence au code de l'urbanisme ou une servitude semble juridiquement fragile,
 - les arbres remarquables, dont la protection de certains peut être renforcée par l'identification en Espace Boisé Classé.

Ce complément d'étude peut avantageusement s'appuyer sur la note du paysagiste conseil de la DDTM83 datée du juillet 2017 (p.j.).

c- L'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme, changement de destination

Le Code de l'Urbanisme stipule que « dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt patrimonial ou architectural, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ».

Puisque les bâtiments pouvant prétendre à cette mesure justifient d'un intérêt patrimonial ou architectural, le repérage doit être accompagné de prescriptions similaires à celles des éléments identifiés au titre du L. 151-19, notamment sur les respects de la typologie et des matériaux (à ajouter dans la partie 11 du document 4.1.3, page 17).

IV- OBSERVATIONS DIVERSES RELATIVES AU CONTENU DU DOSSIER

1. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS :

Les emplacements réservés suivants sont situés dans le périmètre de protection du Monument Historique, à ce titre ils doivent faire l'objet d'une consultation pour avis préalable de l'architecte des bâtiments de France :

N°	Objet	Bénéficiaire	Emprise ou plate-forme
1	Aménagement de la voie communale de désenclavement au Gipièrre	Commune	6 m
2	Aménagement d'une voie communale au Clon	Commune	6 m
3	Aménagement d'une aire de retournement au chemin du Clon	Commune	250 m ²
4	Aménagement du carrefour chemin du Clon - chemin du Château	Commune	835 m ²
5	Élargissement de la Rue du Château	Commune	3 m
6	Aménagement du carrefour à l'entrée Ouest de la Rue de Rouguière	Commune	825 m ²
7	Création d'un espace vert	Commune	1850 m ²
8	Acquisition du moulin à huile - Patrimoine	Commune	500 m ²
9	Création d'un piétonnier du moulin à huile au Village	Commune	370 m ²
10	Aménagement de la Rue des Moulins	Commune	870 m ²
11	Création d'une voie d'entrée au Village à la Palud	Commune	2650 m ²
12	Création d'un piétonnier pour l'accès au Robernier partie 1	Commune	100 m ²
13	Création d'un piétonnier pour l'accès au Robernier partie 2	Commune	120 m ²
22	Conforter le réseau pluvial au quartier des Moulins	Commune	245 m ²
24	Création d'un carrefour en tourne à gauche sur la RD 22 - Déviation	Commune	1250 m ²

Il convient d'alerter particulièrement sur les élargissement de voies existantes 2, 3, 4, 5, 11, bordées de murs de pierres, de restanques ou de jardins clos : ces murs sont des éléments paysagers forts qu'il convient impérativement de conserver. Leur démolition et leur remplacement par une clôture standardisée serait une perte irréversible pour le village.

2. DOCUMENT GRAPHIQUE :

2.1. Repérage du MH :

Les zones Ua, Uap, Uba, Ubb, Ubb1, Ubb2, Ubc1, Ubc2, Ue, 1 AUa 1 Auj, 2 AUa, A, Nh, N, sont situées en totalité ou en partie dans le périmètre de protection du Monument Historique. Pour une meilleure information du public, il serait judicieux de faire apparaître le MH et son périmètre de protection sur le document graphique.

2.2. Repérage du patrimoine bâti :

Le repérage du patrimoine bâti à conserver présente plusieurs lacunes :

- il n'est pas référencé en relation avec les prescriptions graphiques réglementaires (n° 12.4.1 à 12.13.4 pages 27 à 62 du doc. 4.1.3)

- la légende du document graphique ne correspond pas avec la représentation mentionnée à la page 26/62 des prescriptions graphiques réglementaires

Patrimoine bâti à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

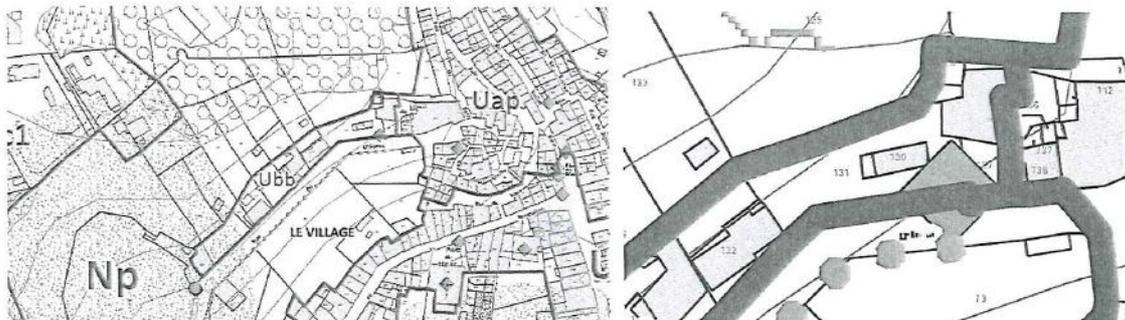
Intitulé	Représentation graphique
Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural défini par l'article R151-42 du code de l'urbanisme	



De plus, la superposition de deux symboles différents pour une même protection rend la lecture et la compréhension difficile.

2.3. Zonage en abord immédiat du monument :

Le maintien d'une coupure verte entre la zone Uap et la zone Ubb justifie l'intégration des parcelles n° 126, 129, 130 et 131 dans la zone Np, et de la parcelle 127 dans la zone Uap.



2.4. Zonage Ua

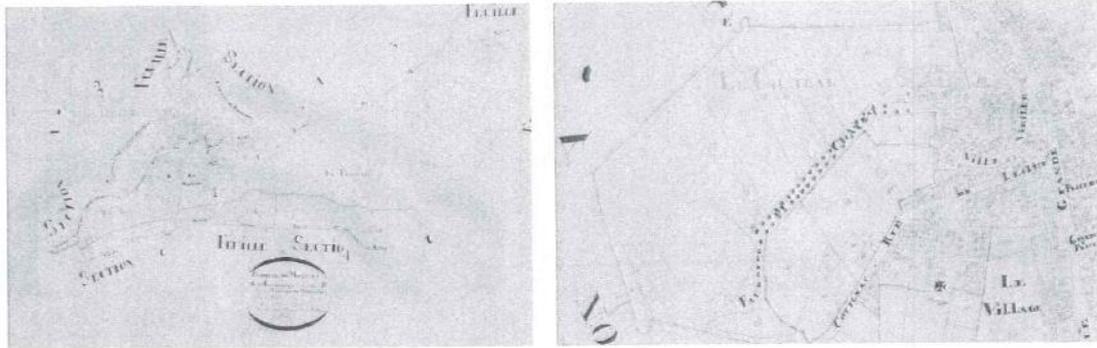
La distinction faite entre les caractéristiques des zones Uap, Ua, Ub 1 et 2 et Ubc 1 et 2 fait plutôt référence à la topographie (éloignement du centre) qu'aux caractéristiques architecturales et urbaines patrimoniales. L'indice « p » attribué au seul bourg médiéval semble laisser à penser que le reste du village n'a pas d'intérêt patrimonial particulier, ce qui est faux.

L'ensemble du village délimité par le zonage Ua est à considérer comme patrimonial, et le sous-zonage doit contribuer à faire comprendre les différentes périodes de construction et leurs caractéristiques typologiques spécifiques, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.



Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Var – 449 avenue de la Mitre – 83000 TOULON
Tél : 04 94 31 59 95 – Courriel : sdap.var@culture.gouv.fr

Ce zonage est donc à préciser en relation avec un complément au rapport de présentation, à rédiger, relatif à l'évolution historique de la commune, mentionnant ses implantations successives et les caractéristiques fines des immeubles. Ce complément permettra de définir précisément un découpage plus pertinent de la zone Ua, et le règlement fin des sous-zones concernées. Il pourrait notamment s'appuyer sur le cadastre napoléonien de 1836, qui montre les limites du château à cette date, englobant toute la zone Np.



3. ZONAGE 1 AU ET OAP :

Le PADD fait état de trois périmètres de projet « cœur de village », « la palud » et « les moulins », donnant lieu à trois zonages différents Nj pour le cœur de village, OAP 1 AUa pour le secteur des Moulins et 1 Auj pour le secteur de la Palud.

Ces trois zones étant contiguës, il semblerait plus cohérent de définir les grandes orientations d'aménagement dans **une OAP unique**, car les éléments forts existants sur le site des projets ne sont pas disjoints (canal, murs de pierre formant enclos des jardins, ensemble de végétaux, liaisons piétonnes entre l'école et le parking, ...).

4. RÈGLEMENT

Dans l'ensemble le règlement est structuré de façon à donner une information complète, claire, avec des dispositions conformes aux recommandations de l'UDAP du Var.

Quelques compléments sont à considérer dans les dispositions communes applicables à toutes les zones :

- Se reporter aux observations des chapitres II et III pour compléter les dispositions générales et/ou communes.
- Compléter les prescriptions de la section 2 « Caractéristiques urbaine, architecturale environnementale et paysagère » par des croquis relatifs aux constructions dans la pente.
- Clarifier la prescription suivante article DC9 (page 13) : « *Les pentes faibles seront privilégiées. Mais en cas de pente forte, à partir de 20%, les niveaux de construction seront de plain-pied (1 seul niveau r+0), si possible sur des ruptures de terrain.* »
- Article DC 11 :
 - **Toitures** : il convient d'interdire explicitement les tuiles béton, trop présentes dans certains lotissements au sud-est du village, pâle imitation de la tuile en terre cuite qui crée des toitures standardisées et unies, loin de la qualité du contexte bâti environnant.
 - **Panneaux solaires** : dans les conditions cumulatives, il convient de préciser qu'ils ne sont pas autorisés en covisibilité directe depuis le monument historique. Pour les habitations et dans toutes les zones, il est préconisé de les installer en priorité sur les annexes, les toitures basses ou les auvents.

- Débords de toiture (mais ce paragraphe pourrait s'intituler « ouverture en toiture ») : si les « pigeonniers » sont envisageables, les terrasses en toiture dites « tropéziennes », aménagement étranger à l'architecture traditionnelle locale, déstructurent les toitures et nuisent fortement à l'intégrité des bâtiments anciens. Il convient de les interdire et de privilégier des solutions conformes à la typologie traditionnelle, à savoir la création d'un séchoir formant loggia en attique. A noter : les terrasses tropéziennes étaient précédemment interdites en zone Uar 1.
- Article DC 16 Clôtures : pour éviter la multiplication des clôtures en panneaux rigides soudés, qui répondent à une typologie industrielle non adaptées aux villages du Var, il convient de préciser le type de grillage : grillage à simple torsion.

V. SYNTHÈSE :

Au regard des caractéristiques de la commune et des enjeux de protection du patrimoine paysager, urbain et architectural, et malgré la qualité globale du document, il est impératif de :

- mettre en lien le diagnostic paysager du rapport de présentation avec les protections au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme dans les prescriptions graphiques réglementaires, document 4.1.3
- compléter l'inventaire patrimonial, en particulier sur le domaine paysager (restanques et canaux) et identifier les jardins en abords du château
- compléter les fiches d'identification du patrimoine par des prescriptions et recommandations ou faire un renvoi à un chapitre spécifique des dispositions générales du règlement
- référencer sur le document graphique tous les repères du patrimoine à conserver
- compléter le rapport de présentation par une analyse historique de l'évolution urbaine et architecturale du centre ancien de Montfort-sur-Argens, afin de préciser et si besoin de revoir les limites de la zone Ua et du sous secteur Uap
- compléter les dispositions générales du règlement, notamment par les références réglementaires à la protection du monument historique et de ses abords et par des croquis relatifs aux constructions dans la pente

A noter : les compléments à apporter au dossier peuvent faire l'objet d'une étude de périmètre délimité des abords.

Je souhaite que mon service soit associé à l'élaboration du PLU.

Le chef de l'UDAP du Var
architecte des bâtiments de France



Jacques Guérin

P.J. : 1 Association des paysagistes conseils de l'Etat, Thierry LAVERGNE pour la DDTM du Var, Compte-rendu sur Montfort-sur-Argens, mai 2017.

Copies :
- Monsieur le Maire de Montfort-sur-Argens
- BE BEGEAT

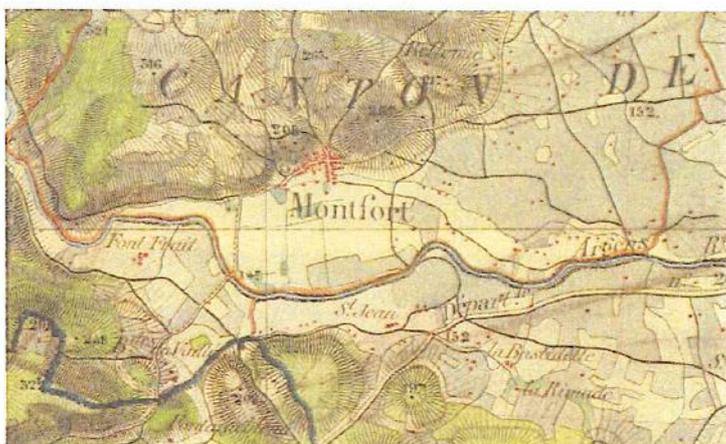
ASSOCIATION DES PAYSAGISTES CONSEILS DE L'ETAT
Thierry Laverne, Paysagiste-conseil 2017

DDTM VAR
Mai 2017

Montfort sur Argens

1 Montfort sur Argens, un concentré de paysages

Montfort sur Argens est un concentré de paysages méditerranéens et en dépit des développements urbains qui se sont dispersés sur le coteau nord, le village ancien entretient encore aujourd'hui une relation authentique et historique avec son jardin. Cette relation claire et harmonieuse en balcon sur la plaine cultivée de l'Argens, qui avait fondé son identité, demeure encore déterminante de son projet d'avenir afin que le plaisir de vivre ici compense effectivement la distance pour y parvenir.

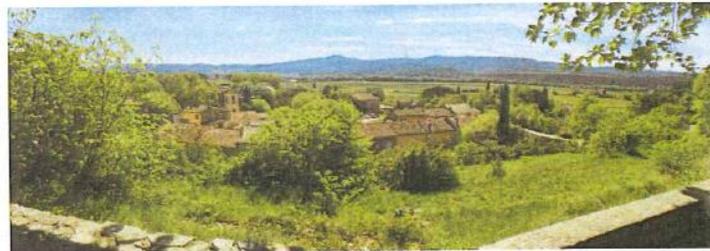


Le village qui s'est développé en contrebas de l'éperon rocheux occupé par le château s'est développé à la croisée de ses deux rues principales :

- à l'ouest autour de son jardin central qui ouvre à l'arrière de la mairie et de l'église
- et à l'Est sur un peigne de rues transversales parallèles au coteau

ASSOCIATION DES PAYSAGISTES CONSEILS DE L'ETAT
Thierry Laverne, Paysagiste-conseil 2017

DDTM VAR
Mai 2017

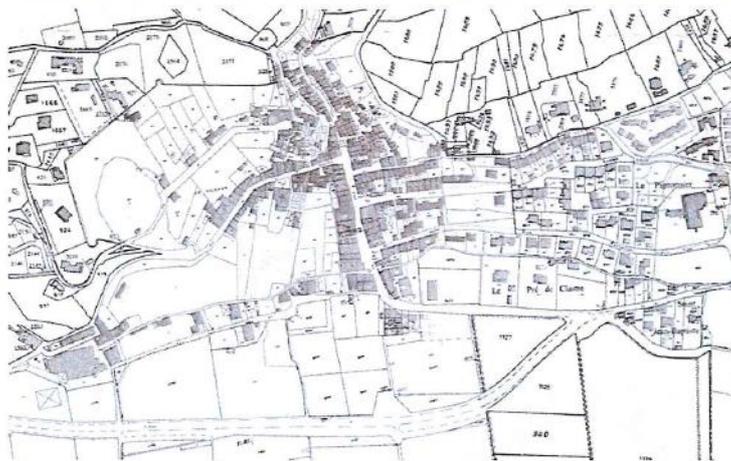
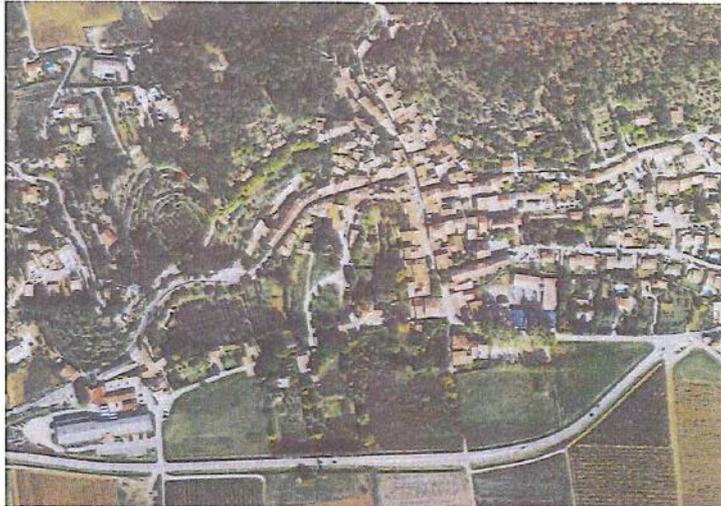


Les Balcons de Montfort

ASSOCIATION DES PAYSAGISTES CONSEILS DE L'ETAT
Thierry Laverne, Paysagiste-conseil 2017

DDTM VAR
Mai 2017

2 Montfort sur Argens / Montfort sur jardins



Cette composition urbaine dissymétrique qui exprime jusqu'au centre du village cette double identité urbaine et naturelle de Montfort sur Argens doit être préservée. Elle développe une mosaïque savante et extrêmement attractive de situations urbaines, de patrimoines architecturaux, de jardins cultivés, de promenades et de points de vue mémorables sur le paysage de grande valeur patrimoniale. Cet ensemble qui fonde le mode de vie et la valeur de destination de Montfort sur Argens est un concentré de paysage

ASSOCIATION DES PAYSAGISTES CONSEILS DE L'ETAT
Thierry Laverne, Paysagiste-conseil 2017

DDTM VAR
Mai 2017

3 Le projet de la commune : raviver le centre village

Cependant épuisée par un nombre important d'habitants dispersés qui occupent le territoire sans profiter à la vie de la commune, le centre du village cherche un second souffle. Ainsi si la commune souffre aujourd'hui de ne pas posséder de « place du village », elle est pourtant riche d'un patrimoine paysager et urbain unique qu'elle doit reconnaître et valoriser, afin qu'il fonde son projet urbain et détermine un esprit commun et un mode de vie « monfortais », partagé par l'ensemble de ses habitants.

La municipalité de Montfort s'interroge sur les moyens de raviver son centre et d'y développer un espace dynamique, visible et attractif, moteur de son activité sociale et commerciale. Elle envisage ainsi dans le cadre de sa révision de PLU, de reconditionner son jardin central en place et parc de stationnement d'une part et d'urbaniser d'autre part les terrains qui le bordent au sud de la rue des moulins, pour « conforter cette nouvelle centralité urbaine »...



Si ces préoccupations en faveur de la redynamisation du centre du village sont légitimes, cependant les réponses envisagées sont en contradiction avec les enjeux de paysage historiques de Montfort qui constituent pourtant sa principale valeur patrimoniale... Afin de respecter et promouvoir ces valeurs et servir les objectifs poursuivis, les projets pour Montfort gagneraient à être redéfinies autour des enjeux suivants :



Le Village, le jardin central et le paysage

ASSOCIATION DES PAYSAGISTES CONSEILS DE L'ETAT
Thierry Laverne, Paysagiste-conseil 2017

DDTM VAR
Mai 2017

4 Jardin central et balcon sur le paysage

41 • Le jardin central : cœur du village

- Préservation de la dimension et de l'unité naturelle du jardin central sous la forme d'une grande prairie arborée à la fois champ de foire et parc des fêtes.
- Accueil discret et naturel sous la frondaison des arbres et en continuité du jardin d'un espace de stationnement ombragé en continuité d'esprit et de nature avec la prairie.
- Valorisation et multiplication des ouvertures du jardin central sur la grande rue au travers de la façade urbaine au débouché des rues de la rive Est
- Installation de commerces aux angles des passages entre rue principale et jardin central participant à l'animation d'une terrasse urbaine en rive Est du jardin.
- Réaménagement de la grange comme lieu d'animation du village au cœur du parc, centre oéré, salle communale, salle des associations... ou salle paroissiale (avec démolition de la salle existante, défigurant actuellement le chevet de l'église).
- Valorisation du ruisseau en rive sud et réaménagement de la rue comme une promenade et un parcours de découverte du village
- Valorisation du parvis de l'église au nord sur la rue de la Rouguière comme porte d'entrée sur le jardin central



42 • Suppression des zones à urbaniser au sud entre la rue des moulins et la RD.

- Préserver les ouvertures de vues et la profondeur des champs au Sud.
- Renforcer la mise en scène de la relation historique et authentique ouverte entre Montfort et le grand jardin de la plaine de l'Argens au delà.
- Valoriser ces espaces naturels liés à l'eau, par des jardins cultivés ou du pâturage

43 • Poursuite et aménagement vers le sud de l'axe de la grande rue Nord Sud :

- Poursuite de la rue jusqu'au croisement avec la route départementale
- Renforcement de l'ouverture, de l'ancrage et des liens du village historique avec le jardin de la plaine.
- Desserte depuis cette voie (tous modes ou modes doux) des nouveaux jardins cultivés et du nouveau quartier à venir à l'Est.

ASSOCIATION DES PAYSAGISTES CONSEILS DE L'ETAT
Thierry Laverne, Paysagiste-conseil 2017

DDTM VAR
Mai 2017



Le jardin central au cœur du village



Les jardins de la plaine au sud

ASSOCIATION DES PAYSAGISTES CONSEILS DE L'ETAT
Thierry Laverne, Paysagiste-conseil 2017

DDTM VAR
Mai 2017

- 44 • Développement autour de l'école au Sud Est, des extensions urbaines envisagées :
- Développement de la dernière dent du peigne urbain, face à l'école, sur le terrain de foot et jusqu'au carrefour de la grande rue avec la déviation de la RD.
 - Composition d'une proue urbaine, qui motive le changement de direction de la déviation à l'Est
 - Composition d'une nouvelle porte de ville invitant à rentrer à Montfort
 - transformation de la grande rue en promenade urbaine avec mail de stationnement devant l'école
 - Composition d'un nouvel accès à ce quartier depuis le nouveau carrefour de la rue principale avec la route départementale et invitant à la poursuite de la promenade dans le jardin de la plaine

5 Parcours et promenades de Montfort sur Argens,

L'installation urbaine de Montfort sur Argens, épargnée de la circulation automobile par la route départementale, offre de nombreux parcours à la fois attractifs, instructifs et complémentaire sur l'histoire de la commune, son écosystème et son développement dans le jardin de la plaine de l'Argens.

Parcours de l'eau, parcours des jardins, parcours paysager, parcours urbain parcours historique, Montfort sur Argens offre un concentré de paysage qui doit motiver sa découverte et inspirer ses modes de vie.

Ainsi, ces parcours existants peuvent être caractérisés et valorisés pour encourager de nouveaux usages et modes de pratique du village par ses habitants, mais aussi pour motiver la valeur de destination de Montfort par ses visiteurs et ses touristes.

Cependant et en préalable cette découverte doit être proposée et mise en scène dès la façade de la route départementale qui évite désormais le village. Ainsi l'aménagement de ses rives ne doit pas dissuader d'y rentrer, mais exposer des proximités attractives depuis la voie, ainsi que des panoramas et des vues profondes préservées sur le village et son site, afin d'encourager ses usagers à s'arrêter, découvrir et profiter de Montfort village étape, village jardin, village paysage.

En vis à vis de l'ouverture préservée sur la plaine, la construction de la porte et de la nouvelle façade du village à l'Est, l'ouverture sur le grand jardin au centre, et la valorisation de la cave coopérative comme point d'accueil du village étape duquel partent et convergent tous les parcours de découverte de Montfort sur Argens, comptent parmi les projets de valorisation de la façade de la commune qui peuvent conforter sa composition, relancer son attractivité et raviver son centre ville.



Les abords de la Cave coopérative sur la route départementale

Thierry Laverne
Le 18 juillet 2017



Direction territoriale
Midi Méditerranée

Agence Territoriale
Alpes-Maritimes - Var

101 Chemin de San Peyre
83220 Le Pradet
Tél. : 04 98 01 32 50

Préfecture du Var
DDTM DU VAR
Service Territorial Ouest-Var
Bureau Aménagement
Bd du 112^e Régiment d'Infanterie
CS 31209
83070 TOULON CEDEX

Le Pradet, le 7 août 2019

Ns réf : SF/JB/AL

Affaire suivie par : Agnès Legout

Mél : agnes.legout@onf.fr - Tél : 04 98 01 32 63

Réf : V/courrier du 8/7/19

Objet : PLU Montfort sur Argens – Consultation des services

Par courrier du 8 juillet 2019, vous sollicitez l'avis de l'ONF sur le PLU arrêté de la commune de Montfort-sur-Argens au titre de la consultation des services de l'Etat et personnes publiques associées.

Une forêt relevant du régime forestier est située sur le territoire de la commune : la forêt communale de Montfort-sur-Argens, d'une superficie de 33 ha et dotée d'un document d'aménagement forestier approuvé sur la période 2017-2036.

Vision de la forêt et prise en compte du régime forestier

La vision de la forêt intègre, en complément des enjeux liés à la protection vis-à-vis de la biodiversité et du risque incendie, une composante de valorisation sylvicole et pastorale qui convient.

La forêt communale de Montfort sur Argens, bien que de taille limitée, est décrite et les principales orientations de gestion issues du document d'aménagement forestier sont restituées (exemple en particulier aux pages 39 et 40 du rapport de présentation). Cette prise en compte attentive est à souligner.

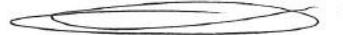
Zonage

La forêt communale est classée en zone N, sans classement supplémentaire en EBC ce qui convient compte tenu du statut de protection foncière de l'état boisé déjà apporté par l'application du régime forestier.



Le rapport de présentation en donne une explication satisfaisante à la page 145 : « les EBC du PLU RI situés au Deffens (à l'Ouest du territoire, en limite communale), prenaient place sur des espaces forestiers soumis au régime forestier. Ces espaces sont couverts par un plan d'aménagement forestier géré par l'ONF. Les EBC ne sont par conséquent pas nécessaires (doctrine ONF sur les EBC). Ces EBC sont supprimés au PLU 2019. »

Le Responsable du Service forêt



Julien Bouillie

P.J. : 1 plan

Copie : M le Maire – Hôtel de ville – 7 Rue de la Rouquière – 83570 Montfort sur Argens





REÇU LE

12 AOÛT 2019

Mairie de MONFORT S/ARGENS

OFFICE NATIONAL DES FORETS
Agence Territoriale Alpes Maritimes - Var
 101, Chemin San Peyre
 83220 LE PRADET

Monsieur le Maire
 Hôtel de ville
 7 Rue de la Rouquière

83570 MONTFORT SUR ARGENS

Objet : PLU Montfort sur Argens

V/Réf. :

N/Réf. : Affaire suivie par Agnès LEGOUT Tél 04 98 01 32 63

BORDEREAU D'ENVOI

DESIGNATION DES PIECES	NOMBRE	OBSERVATIONS
Avis de l'ONF sur le PLU de Montfort sur Argens adressé à la DDTM	1	Pour information et à toutes fins utiles. Le Pradet, le 7 août 2019 La Chargée de gestion foncière Agnès LEGOUT 



Direction territoriale
Midi Méditerranée

Agence Territoriale
Alpes-Maritimes - Var

101 Chemin de San Peyre
83220 Le Pradet
Tél. : 04 98 01 32 50

Préfecture du Var
DDTM DU VAR
Service Territorial Ouest-Var
Bureau Aménagement
Bd du 112^e Régiment d'Infanterie
CS 31209
83070 TOULON CEDEX

Le Pradet, le 7 août 2019

Ns réf : SF/JB/AL

Affaire suivie par : Agnès Legout

Mél : agnes.legout@onf.fr - Tél : 04 98 01 32 63

Réf : V/courrier du 8/7/19

Objet : PLU Montfort sur Argens – Consultation des services

Par courrier du 8 juillet 2019, vous sollicitez l'avis de l'ONF sur le PLU arrêté de la commune de Montfort-sur-Argens au titre de la consultation des services de l'Etat et personnes publiques associées.

Une forêt relevant du régime forestier est située sur le territoire de la commune : la forêt communale de Montfort-sur-Argens, d'une superficie de 33 ha et dotée d'un document d'aménagement forestier approuvé sur la période 2017-2036.

Vision de la forêt et prise en compte du régime forestier

La vision de la forêt intègre, en complément des enjeux liés à la protection vis-à-vis de la biodiversité et du risque incendie, une composante de valorisation sylvicole et pastorale qui convient.

La forêt communale de Montfort sur Argens, bien que de taille limitée, est décrite et les principales orientations de gestion issues du document d'aménagement forestier sont restituées (exemple en particulier aux pages 39 et 40 du rapport de présentation). Cette prise en compte attentive est à souligner.

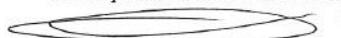
Zonage

La forêt communale est classée en zone N, sans classement supplémentaire en EBC ce qui convient compte tenu du statut de protection foncière de l'état boisé déjà apporté par l'application du régime forestier.



Le rapport de présentation en donne une explication satisfaisante à la page 145 : « les EBC du PLU RI situés au Deffens (à l'Ouest du territoire, en limite communale), prenaient place sur des espaces forestiers soumis au régime forestier. Ces espaces sont couverts par un plan d'aménagement forestier géré par l'ONF. Les EBC ne sont par conséquent pas nécessaires (doctrine ONF sur les EBC). Ces EBC sont supprimés au PLU 2019. »

Le Responsable du Service forêt

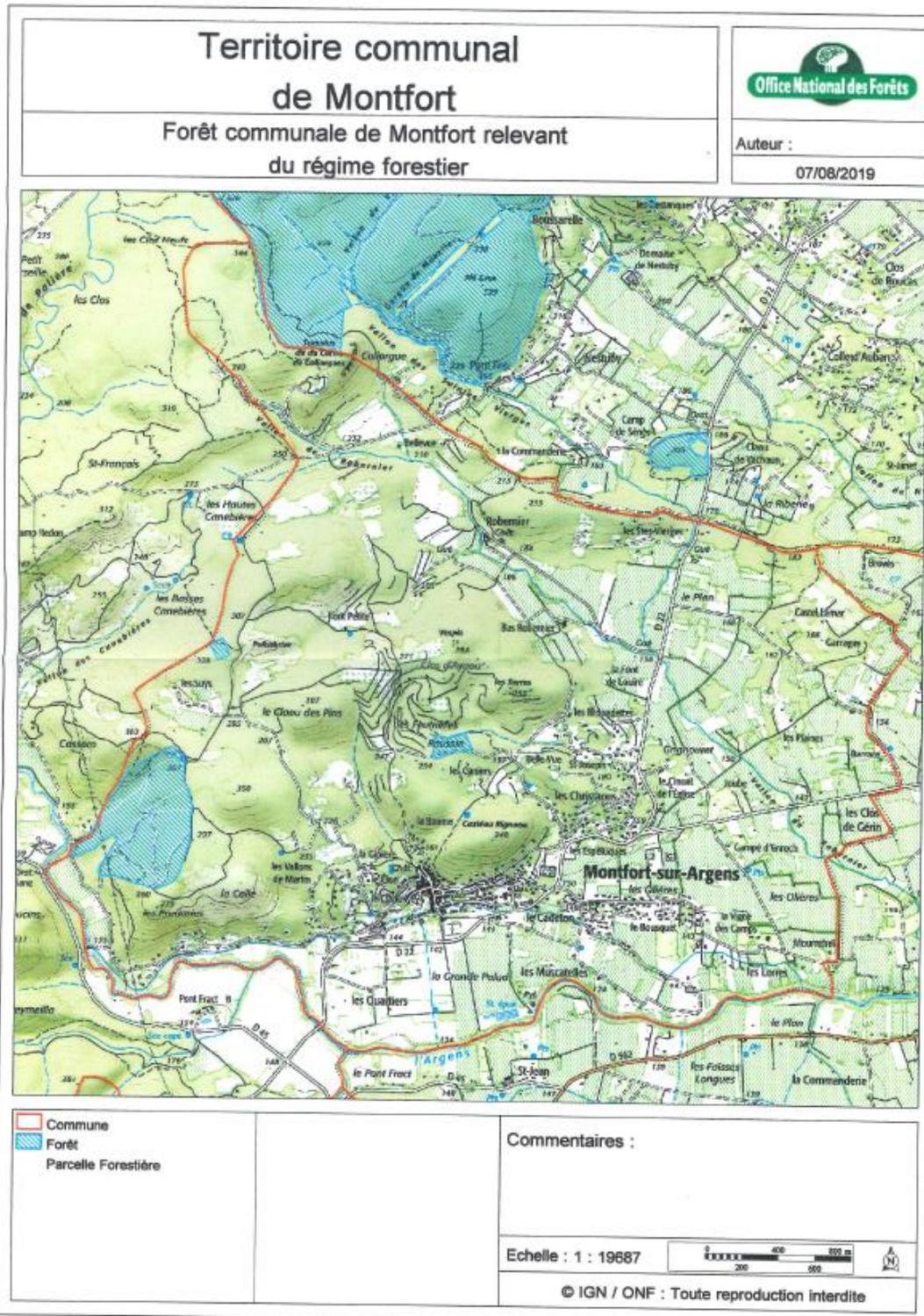


Julien Bouillie

P.J. : 1 plan

Copie : M le Maire – Hôtel de ville – 7 Rue de la Rouquière – 83570 Montfort sur Argens







REÇU LE

12 AOÛT 2019

Mairie de MONFORT S/ARGENS

Direction des Opérations
Pôle Exploitation Rhône-Méditerranée
Département Maintenance Données et Travaux Tiers
10 rue Pierre Semard
CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07
Téléphone +33(0)4 78 65 59 59
www.grtgaz.com

MAIRIE DE MONTFORT-SUR-ARGENS
7 RUE DE LA ROUGUIERE
83570 MONTFORT-SUR-ARGENS

NOS RÉF. U2019-000474
INTERLOCUTEUR Florent GIORDANETTO ☎ 04 42 52 79 08
OBJET ARRET PLU MONTFORT SUR ARGENS

Lyon, 8 août 2019

Monsieur le Maire,

Nous vous prions de trouver, ci-joint, copie du courrier que nous adressons ce jour à la DDTM du Var concernant le projet de PLU de votre commune.

Vous en souhaitant bonne réception, veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

AC. LASCAUX

Responsable équipe appui

SA au capital de 620 424 930 euros
RCS Nanterre 440 117 620



Direction des Opérations
 Pôle Exploitation Rhône-Méditerranée
 Département Réseau du Midi
 Le Campus – Bât. A
 595 rue Pierre Berthier – CS 40417
 13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
 Télécopie +33(0)4 42 59 90 63
 www.grtgaz.com

DDTM DU VAR

BOULEVARD DU 112ème Régiment d'Infanterie
 CS 31209
 83070 TOULON

Affaire suivie par : AIMARD-GAVAUT VERONIQUE

VOS RÉF. MAIL
 NOS RÉF. U2019-000474
 INTERLOCUTEUR Florent GIORDANETTO ☎ 04 42 52 79 08
 OBJET ARRET PLU MONTFORT SUR ARGENS

Aix en Provence, le 8 août 2019

Madame,

Nous accusons réception de votre courrier en date du 09/07/2019 relatif à la révision du PLU de Montfort-sur-Argens.

Le territoire de cette commune est impacté par un ouvrage de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz.

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être pris en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans votre PLU.

Par ailleurs, en complément de la servitude d'utilité publique d'implantation et de passage I3 déjà existante, un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique pour la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Montfort-sur-Argens a été signé le 29 décembre 2017.

À la lecture des documents transmis, la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz naturel est partiellement prise en compte dans le PLU, nous avons quelques remarques dont vous voudrez bien tenir compte :

*Transmis
 BGR*



✓ **Rapport de Présentation :**

- (Page 41) : Il est bien indiqué dans les Équipements et Services que la commune est impactée par « une canalisation de transport de gaz haute pression Bouc-Bel-Air – Taradeau + poste de gaz ». Une canalisation de transport de gaz haute pression Artère de Provence traverse bien la commune, mais il n'y a pas de poste de gaz implanté sur le territoire de Montfort sur Argens.
- (Page 73) : Il est bien indiqué dans le risque transport de matières dangereuses par canalisation que le sud-est du territoire est concerné par la présence du gazoduc « Provence Côte d'Azur ». Pour plus de cohérence et de lisibilité vous pouvez modifier par « ... par la canalisation nommée Artère de Provence ».
- Il n'est pas fait mention de la Servitude d'Utilité Publique (SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation I1) de cette canalisation.

Nous attirons votre attention sur une évolution de la réglementation en terme de terminologie : la servitude I3 est rattachée à la servitude d'implantation et de passage tandis que la servitude I1 est rattaché aux servitudes d'utilité publique des canalisations de transport de matières dangereuses (et pas uniquement les oléoducs). Notre ouvrage de transport de gaz naturel est donc concernée à la fois par la servitude I3 et par la servitude I1.

Vous retrouverez ces éléments dans la fiche de présentation ainsi que les SUP associées dans la fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage et dans la fiche d'information sur les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

- De plus, les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.

✓ **PADD :**

Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité de l'ouvrage de transport de gaz naturel haute pression.

✓ **Règlement :**

La présence de l'ouvrage GRTgaz doit être signalée avec le rappel de la SUP d'implantation et de passage I3 et des distances des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation I1.

Plus particulièrement, il conviendra d'indiquer dans les dispositions générales :

- Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :
« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilés y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bomage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »
- Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage de la canalisation (zone non aedificandi et non sylvandi).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – Issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017).
- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Pour plus de détails concernant ces éléments, merci de vous référer aux fiches jointes.

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de



l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

✓ **Document graphique du règlement – Plan de zonage :**

Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de l'ouvrage GRTgaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

✓ **Espaces Boisés Classés, haies, éléments végétaux particuliers :**

La présence de notre ouvrage et sa bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est *non-aedificandi* et *non-sylvandi*. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.

✓ **Plan des Servitudes d'Utilité Publique :**

La représentation des SUP d'effets (SUP 1) de l'ouvrage doit être matérialisée pour intégrer les SUP de maîtrise de l'urbanisation.

✓ **Liste des Servitudes d'Utilité Publique :**

Le détail de la servitude I3 (SUP d'implantation et de passage) doit être rappelé en précisant la largeur de la zone *non-aedificandi* et *non-sylvandi* de la canalisation. Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation doivent être ajoutées sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage pour tenir compte de l'arrêté préfectoral du 29 décembre 2017.

Prendre en compte l'adresse suivante pour le service responsable des servitudes et des travaux :

GRTgaz - DO – PERM
Équipe travaux tiers & urbanisme
10 rue Pierre Semard
CS 50329
69363 LYON CEDEX 07
Tél : 04 78 65 59 59

Aussi, nous vous prions de bien vouloir trouver sous ce pli des renseignements caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :

- Une fiche de présentation des ouvrages impactant le territoire et les coordonnées de GRTgaz ;
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage ;
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation ;
- Une fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations les meilleures.

P.J. : 4

Copie : Mairie de Montfort sur Argens

AC. LASCAUX

Responsable Équipe appui



FICHE DE PRESENTATION DES OUVRAGES IMPACTANT LE TERRITOIRE ET COORDONNEES de GRTgaz

Le territoire de la commune de Montfort sur Argens est impacté par un ouvrage de transport de gaz naturel sous pression, exploité par la société GRTgaz, dont les caractéristiques sont explicitées dans le tableau ci-dessous.

Il s'agit d'une canalisation.

I. COORDONNEES de GRTgaz

Pour toute information ou demande relative à cet ouvrage ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

GRTgaz - DO – PERM
Équipe travaux tiers & urbanisme
10 rue Pierre Semard
CS 50329
69363 LYON CEDEX 07
Tél : 04 78 65 59 59

En cas d'urgence ou d'incident sur nos ouvrages, un Numéro VERT est disponible 24h/24 : 0800 246 102

II. CANALISATION

Canalisation traversant le territoire

Cet ouvrage impacte le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation).

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)
ARTERE DE PROVENCE	400	67,7

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service



FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'IMPLANTATION et DE PASSAGE

L'ouvrage indiqué dans la fiche de présentation a été déclaré d'utilité publique.

Des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des ouvrages avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée à l'ouvrage Artère de Provence DN 400, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) de 8 mètres de largeur totale (6 mètres à droite et 2 mètres à gauche de l'axe de la canalisation en allant de Bouc-Bel-Air à St Cézaire sur Siagne).

Dans cette bande de terrain (zone *non aedificandi* et *non sylvandi*) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à notre ouvrage dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés.

Nous rappelons également que :

- pour les secteurs du PLU relatifs aux Espaces Boisés Classés (existants ou à venir), il est impératif d'exclure de ceux-ci la bande de servitudes fortes.
- selon le Décret n°67-886 du 07/10/1967 et la jurisprudence : "...il est à noter que même lorsqu'elles résultent de conventions amiables, sur tout ou partie de leur tracé, les servitudes sont considérées comme étant d'utilité publique si la canalisation a été déclarée d'intérêt général ou d'utilité publique... Elles doivent donc systématiquement être annexées aux PLU, sans qu'il soit nécessaire de recourir aux formalités légales d'institution des servitudes."



FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'EFFETS POUR LA MAITRISE DE L'URBANISATION

Servitudes d'utilité publique d'effets

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, l'arrêté préfectoral du 29/12/2017 instaure des servitudes d'utilité publique (SUP) d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation associées à l'ouvrage de transport de gaz naturel haute pression.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité de la canalisation jusqu'aux distances figurant dans le tableau suivant:

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
ARTERE DE PROVENCE	400	67,7	150	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

SUP 1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (CERFA N° 15016*01 : *Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation*).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné ».

SUP 2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

SUP 3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.



En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, le **maire doit informer GRTgaz de toute demande** de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone SUP1.

GRTgaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).

Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés. La SUP 1 doit également apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones U, AU, A et N en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

GRTgaz s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement.

GRTgaz ne souhaite donc pas, dans les servitudes d'utilité publique d'effets, donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible des ouvrages ci-dessus visés.

En complément de l'effet direct de ces servitudes d'utilité publique d'effets sur les ERP et IGH, il conviendra de veiller à toute évolution en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

En effet, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] l'équilibre entre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Aussi, l'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans ces zones. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Ainsi, il convient d'éviter la création de zones urbanisées et zones à urbaniser dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Cette préoccupation globale doit être intégrée dans la réflexion de l'évolution du territoire et retranscrite dans les documents d'urbanisme, notamment dans le rapport de présentation, le règlement et le PADD.

Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE, le Maître d'ouvrage de l'ICPE doit tenir compte, notamment dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRTgaz.



FICHE DE RAPPEL DE LA REGLEMENTATION ANTI-ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- exploitant de réseaux en propre ;
- maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

Pour plus d'information sur cette réglementation, merci de consulter le site internet du guichet unique des réseaux : www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, **lorsque le nom de GRTgaz est indiqué en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.**



PRÉFET DU VAR

PRÉFECTURE
DIRECTION DE LA COORDINATION
DES POLITIQUES PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL
Bureau de l'environnement et du développement durable
PC

29 DEC. 2017

Toulon, le

Arrêté instituant des servitudes d'utilité publique
prenant en compte la maîtrise des risques autour des
canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé,
d'hydrocarbures et de produits chimiques de la
commune de Montfort-sur-Argens

Le préfet du Var,
Officier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.555-16, R.555-30 et R.555-31 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.151-1 et suivants,
L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10, R.431-16 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.122-22 et R.123-46 ;

Vu le décret du président de la République du 23 août 2016 nommant M. Jean-Luc VIDELAINE
préfet du Var ;

Vu l'arrêté n°2017/68/PJI du 28 septembre 2017 portant délégation de signature à M. Serge
JACOB, secrétaire général de la préfecture du Var ;

Vu l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du
livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de
transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, modifié par l'arrêté
du 15 décembre 2016 ;

Vu la révision quinquennale en 2014 de l'étude de dangers du réseau de canalisations de transport
de GRTgaz et de SPMR prévue à l'article 28 de l'arrêté du 5 mars 2014 susvisé ;

Vu le rapport du 23 octobre 2017 de l'inspecteur de l'environnement auprès de de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur ;

Vu l'avis formulé par le conseil départemental de l'Environnement et des risques sanitaires et technologiques du Var, lors de sa séance du 13 décembre 2017 ;

Considérant que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet de servitudes d'utilité publique concernant la maîtrise de l'urbanisation, en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent ;

Considérant que les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes, déterminent les périmètres au sein desquels s'appliquent les dispositions réglementaires en matière de maîtrise de l'urbanisation, conformément à l'article L 555-16 du code de l'environnement ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Var,

ARRÊTE

Article 1

Des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées sur le territoire de la commune de Montfort-sur-Argens, dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée⁽¹⁾ au présent arrêté.

Seules les distances SUP1 sont représentées dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires, fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP2 ou SUP3, sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP1.

Nota :

Dans les tableaux ci-dessous :

- « PMS ».....désigne la pression maximale de service de la canalisation ;
- « DN ».....désigne le diamètre nominal de la canalisation ;
- « Distances SUP ».....désigne les distances en mètres, de part et d'autre de la canalisation, définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Nom de la commune : **Montfort-sur-Argens**

Code INSEE : 83083

Canalisations de transport de gaz naturel exploitées par le transporteur :

Nom : GRTgazAdresse :
33 rue Pétrequin
BP 6407
69413 Lyon CEDEX 06

- Ouvrages traversant la commune :

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
ARTERE DE PROVENCE	67,7	400	2069	enterrée	150	5	5

Canalisation de transport d'hydrocarbures liquides, propriété de la Société du Pipeline Méditerranée Rhône (SPMR) dont le siège social est 7-9 rue des Frères Morane 75738 Paris Cedex 15, et exploitée par :

Nom : Société du Pipeline Méditerranée Rhône (SPMR)Adresse :
1211 chemin du Maupas
38200 Villette-de-Vienne

- Ouvrages traversant la commune :

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
B6	93	324	1977	enterrée	125	15	10

Article 2

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

- Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé ;

- **Servitude SUP2**, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissements recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite ;

- **Servitude SUP3**, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissements recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3

Conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire, ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel), délivré dans l'une des zones définies à l'article 2 du présent arrêté.

Article 4

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées au plan local d'urbanisme et aux cartes communales de la commune, conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L163-10 du code de l'urbanisme.

Article 5

En application de l'article R555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs, sur le site Internet de la préfecture du Var et adressé au maire de la commune de Montfort-sur-Argens.

Article 6

Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 7

Le secrétaire général de la préfecture du Var, le maire de Montfort-sur-Argens, le directeur départemental des territoires et de la mer ainsi que la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée aux directeurs des sociétés GRTgaz et SPMR ainsi qu'au directeur départemental des services d'incendie et de secours du Var.

Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général



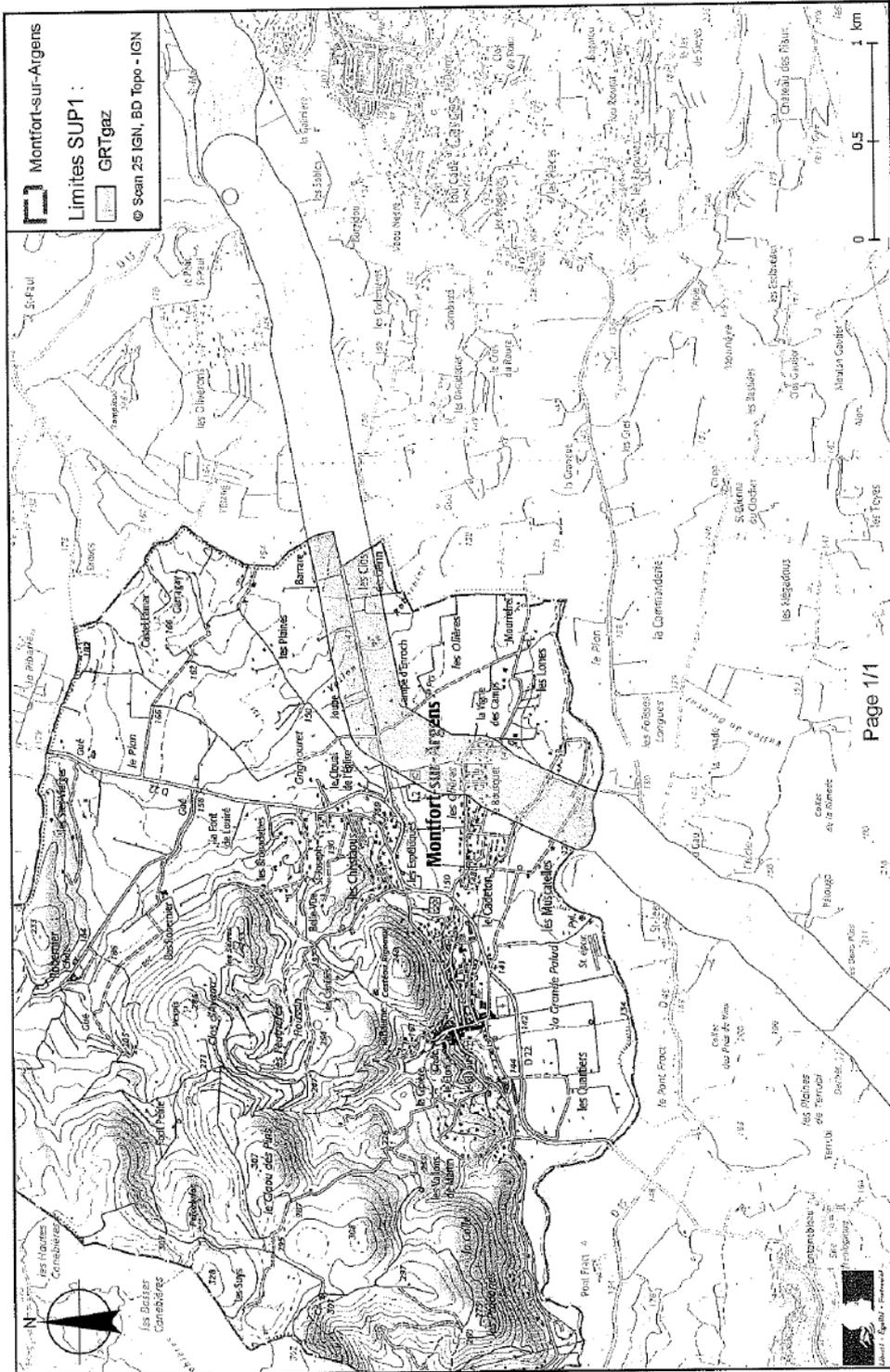
Serge JACOB

Annexe : 1 carte

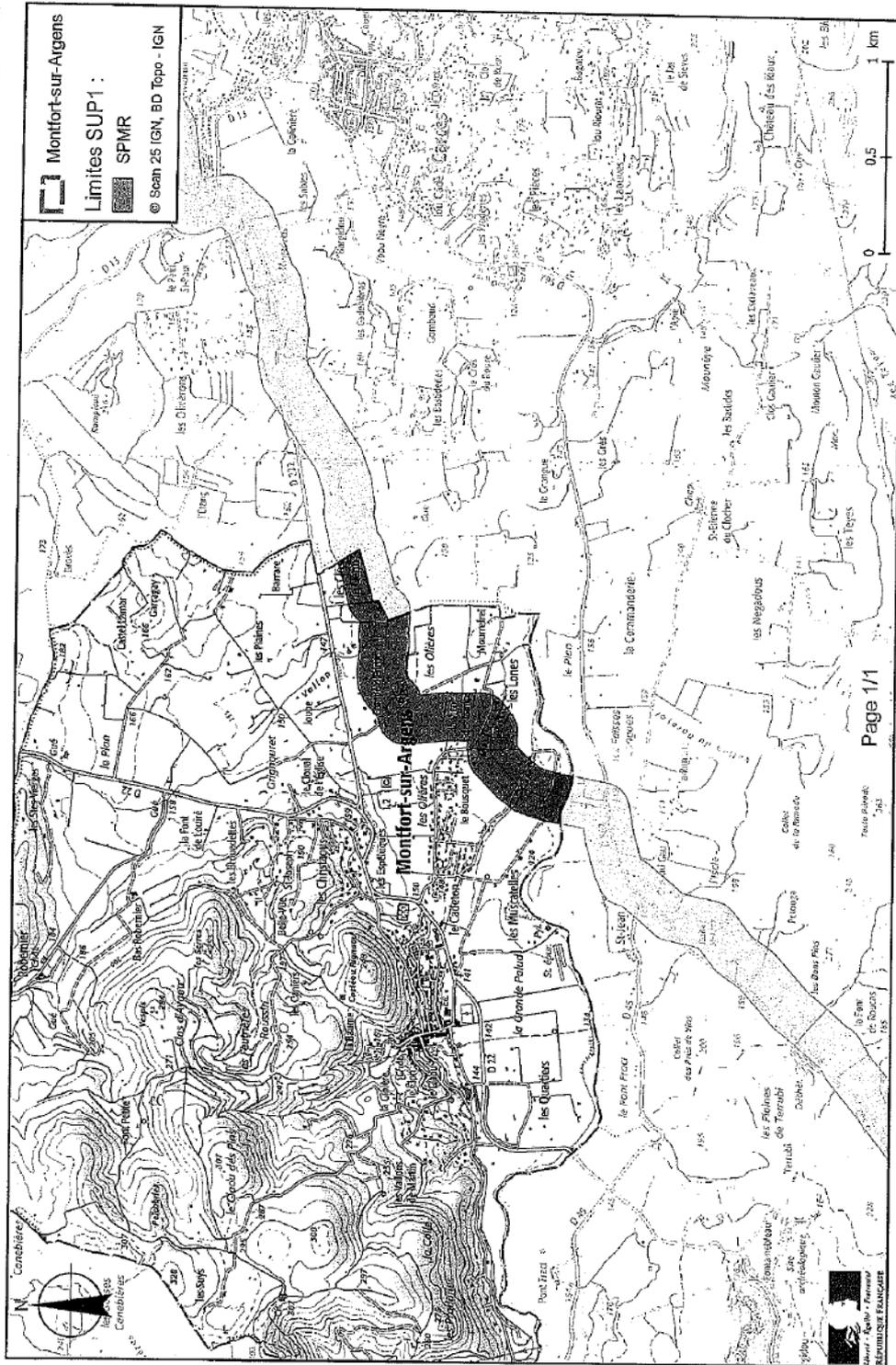
(1) La carte annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de :

- la préfecture du Var ;
- la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur ;
- la mairie ou l'établissement public compétent.

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses





**Sapeurs-Pompiers
du Var**

Direction départementale

GROUPEMENT PREVISION
Service : DFCI/RN
NUMERO : 009299
Affaire suivie par : NP
Téléphone : 04 94 60 37 93
Fax : 04.94.60.37.50

REÇU LE

07 SEP. 2019

Mairie de MONFORT S/ARGENS

Draguignan, le - 4 SEP. 2019

→ F. ROUSTANG
BÉGÉAT.
Prise en compte.

Le Directeur Départemental

à

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
83 570 MONTFORT-SUR-ARGENS

Objet : Commune de : **MONTFORT-SUR-ARGENS - PLU**

PJ : - fiches techniques accessibilité par catégorie de bâtiment
- dispositions constructives générales

En vertu de l'article L.1424-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Service Départemental d'Incendie et de Secours dispose d'une compétence en matière de prévention, protection et lutte contre l'incendie. Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, le SDIS, en tant que personne publique associée, formule un avis de manière générale en matière de défense et de lutte contre l'incendie, mais également sur le risque feu de forêt.

Après avoir pris connaissance du PLU arrêté le 27 juin 2019, veuillez trouver ci-après les recommandations techniques liées à l'intervention des secours sur votre commune conformément à :

- Code de l'Urbanisme, article R111-2, art. R111-5 ;
- Code de la Construction de l'Habitation, art. R111-13 ;
- Arrêté du 31/01/86 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation ;
- Arrêté préfectoral n°2017/01-004 approuvant le règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie ;
- Arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var.

La commune est exposée au risque feu de forêt tel que le rappelle le (nouveau) code forestier L 133-1 :

« Sont réputés particulièrement exposés au risque d'incendie les bois et forêts situés dans les régions Aquitaine, Corse, Languedoc-Roussillon, Midi-Pyrénées, Poitou-Charentes, Provence-Alpes-Côte d'Azur [...] »

Sur l'ensemble de la commune, la Défense Extérieure Contre l'Incendie est insuffisante en quantité et qualité. L'arrêté municipal relatif à la DECI (art. R2225-4 du CGCT) a été pris le 21/09/2018. Le schéma communal de DECI (art. R2225-5 et 6), certes facultatif, n'a pas été réalisé.

I - Zones U

1. Prescriptions générales :

La poursuite de l'urbanisation dans ces zones doit s'accompagner :

- De la mise en œuvre des élargissements de voiries en tenant compte du nombre d'habitations desservies :
 - 4 mètres de 1 à 10 habitations ;
 - 5 mètres de 11 à 50 habitations ;
 - 6 mètres au-delà de 50 habitations.
- Du maillage des voies en supprimant au maximum les culs de sac ;
- De la réalisation d'aires de retournement d'au moins 200 m² ou un té à l'extrémité de tous les culs de sac ;
- Du débroussaillage réglementaire conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015.

Des cheminements intérieurs à des projets spécifiques (type éco quartiers) de longueur inférieure à 60 mètres et de largeur minimum de 1,80 mètre, permettant le passage des dévidoirs mobiles, pourront être créés afin de desservir des habitations de 1^{ère} et 2^{ème} famille sous réserve d'une étude au cas par cas.

En outre, afin de respecter les distances d'isolement, les distances entre les constructions et la limite séparative devront être portées à 4 mètres, sauf dans le cas de façades aveugles en vis-à-vis.

Accès et voirie

Les voiries d'accès devraient être à double issue sur les voies principales ouvertes à la circulation publique pour permettre aux véhicules de secours de circuler sur tout le pourtour de chaque zone.

Ces voies d'accès qui constituent également la desserte de ces zones doivent posséder les caractéristiques suivantes (cf. Arrêté du 31/01/1986 modifié/ article R111-13 du Code la Construction et de l'Habitation) :

- largeur minimale de 6,00 mètres, bandes de stationnement exclues ;
- Force portante calculée pour un véhicule de 19 Tonnes ;
- Rayon intérieur minimum R : 11 mètres ;
- Sur-largeur S = 15/R dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R exprimés en mètres) ;
- Hauteur libre au-dessus de la voie de 3,50 mètres ;
- Pente en long inférieure à 15%.

Ces voies seront raccordées à celles des secteurs urbanisés contigus afin de former une voie périphérique de l'ensemble des zones urbanisées. S'il n'existe pas de constructions contiguës, des réservations devront être réalisées en prévision d'un raccordement avec les voies futures.

Les voiries internes aux projets d'aménagement (dessertes) auront les caractéristiques suivantes :

- Largeur minimale de 5,00 mètres bandes de stationnement exclues ;
- Ces voiries seront de préférence à double issue ;
- Les culs de sac devront être de longueur inférieure à 80 mètres et équipés en bout d'impasse d'une aire ou d'un té de retournement réglementaire. Cette aire pourra être positionnée entre 50 et 60 mètres de l'extrémité du cul de sac sous réserve des dispositions réglementaires applicables aux bâtiments ;
- Force portante calculée pour un véhicule de 19 Tonnes ;
- Rayon intérieur minimum R : 11 mètres ;
- Sur-largeur S = 15/R dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R exprimés en mètres) ;
- Hauteur libre au-dessus de la voie de 3,50 mètres ;
- Pente en long inférieure à 15%.

Défense extérieure contre l'incendie

Les dispositions de l'Arrêté préfectoral n°2017/01-004 approuvant le règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie devront être respectées.

Espaces naturels, espaces libres et plantations

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des zones concernées devront être conformes aux dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur sur la totalité des unités foncières.

Caractéristiques des terrains - distance aux constructions voisines - densité

Une densité minimale de cinq bâtiments à l'hectare devrait être obtenue sur le territoire concerné par ces zones.

NB : les caractéristiques techniques pour chaque typologie de bâtiment (famille d'habitation, ERP, IGH et ICPE) sont précisées dans les fiches techniques en annexe.

L'ouverture à l'urbanisation des zones suivantes devra s'accompagner des aménagements suivants :

2. OAP n°1 : zone 1AUa – Les Moulins

Le dessin définitif des voiries de l'OAP devra être soumis pour avis au SDIS. Celles-ci devront être conformes aux caractéristiques des voies engins et aux caractéristiques rappelées ci-dessus (paragraphe « accès et voirie »). Des cheminements intérieurs de longueur inférieure à 60 mètres et de largeur minimum de 1,80 mètre, permettant le passage des dévidoirs mobiles, pourront être créés afin de desservir des habitations de 1ère et 2ème famille sous réserve d'une étude au cas par cas. Un bouclage du nouveau quartier devra être réalisé via la création d'un accès côté sud.

Destinée à recevoir des constructions à vocation d'habitation et des commerces et activités de service, il conviendra de créer la DECI conforme au RDDECI : PEI avec une capacité minimum de 60 m³/h pendant 2 heures à distance de 200 mètres maximum de toute construction (Cf. AP portant règlement DECI).

3. OAP n°3 : zone 1AUe - Les Lombardes

Le dessin définitif des voiries de l'OAP devra être soumis pour avis au SDIS.

Un bouclage du nouveau quartier devra être réalisé via le raccordement du chemin des Lombardes dans sa partie sud-est à la partie nord où est déjà prévu un élargissement à 6 mètres.

Destinée à la construction de bâtiments consacrés à l'artisanat et entrepôts, voire aux commerces liés à ces activités, il conviendra de créer la DECI conforme au RDDECI : PEI avec une capacité minimum de 120 m³/h pendant 2 heures à distance de 200 mètres maximum de toute construction (Cf. AP portant règlement DECI).

Le règlement de cette zone devra limiter la taille des constructions aux capacités de défense extérieure contre l'incendie (soit à la somme des apports DECI du réseau et de la capacité utile des éventuels réservoirs incendie).

4. STECAL Nstb

Les matériaux utilisés dans le cadre de nouvelles constructions en zone Nstb doivent être résistants au feu de sorte à ce que les personnes présentes sur le site puissent être confinées dans les bâtiments en cas de risque feu de forêt ou autre risque naturel (tempête, orage...). (Cf dispositions constructives générales en pièce jointe).

Il conviendra de créer une DECI conforme au RDDECI : PEI avec une capacité minimum de 60m³/h pendant 2 heures à distance de 200 mètres maximum de toute construction (cf. AP portant règlement DECI).

II - Zones A

Prescriptions générales :

Les autorisations et utilisations du sol admises dans ces zones par le règlement ne sauraient être acceptées sans la prise en compte du risque d'incendie de forêt dans le cadre des dispositions de l'article R 111.2 du code de l'urbanisme. En outre, ces autorisations doivent s'accompagner de la mise en œuvre des dispositions de l'article R 111.5 du code de l'urbanisme au titre de l'accessibilité des moyens de secours.

Une étude au cas par cas sera nécessaire afin de déterminer la compatibilité du projet envisagé avec ces règles de sécurité (emplacement sur le terrain, accès, points d'eau, ...) et les dispositions constructives figurant en annexe pourront être demandées pour certaines constructions.

Une vigilance particulière devra être mise en place sur les projets d'agrotourisme (camping à la ferme etc.). Les structures en matériaux traditionnels devront permettre d'accueillir et de confiner les personnes présentes sur le site en cas de feu de forêt ou autres événements climatiques (orage, tempête...).

La DECI devra être ajustée aux besoins des installations et équipements existants et futurs.

III - Zones N

Prescriptions générales :

Les autorisations et utilisations du sol admises dans ces zones ne sauraient être acceptées sans la prise en compte du risque d'incendie de forêt dans le cadre des dispositions de l'article R 111.2 du code

de l'urbanisme. En outre, ces autorisations doivent s'accompagner de la mise en œuvre des dispositions de l'article R 111.5 du code de l'urbanisme au titre de l'accessibilité des moyens de secours.

Une étude au cas par cas sera nécessaire afin de déterminer la compatibilité du projet envisagé avec ces règles de sécurité (emplacement sur le terrain, accès, points d'eau, ...) et les dispositions constructives figurant en annexe pourront être demandées pour certaines constructions.

Une vigilance particulière devra être mise en place sur les projets d'agrotourisme (camping à la ferme etc.). Les structures en matériaux traditionnels devront permettre d'accueillir et de confiner les personnes présentes sur le site en cas de feu de forêt ou autres événements climatiques (orage, tempête...).

Il conviendra de créer une DECI ajustée aux besoins des installations et équipements existants et futurs.

IV EMBLEMES RESERVES

L'élargissement des voies et des chemins sur la commune doit pouvoir tenir compte des conditions d'accès des véhicules d'incendie et de secours. Aussi, il y a lieu de proscrire la présence de voie inférieure à 4 mètres, hormis les chemins réputés comme piétonniers.

Le désenclavement et le maillage de secteurs devront être systématiquement recherchés.

L'absence d'impasse supérieure à 80 mètres devra également être favorisée avec systématiquement la réalisation d'aire de retournement ou d'un espace d'au moins 200 m² en bout de voie, ou à moins de 60 mètres de l'extrémité de la voie.

La prise en compte des pistes DFCI retenues au PIDAF en tant qu'espace réservé permettra de fixer les caractéristiques et l'usage spécifiques de ce type d'ouvrage dans un PLU.

V DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (DECI)

Dans le respect de l'article L 2213-32 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) : le Maire assure la Défense Extérieure Contre l'Incendie (D.E.C.I.).

La DECI est précisée aux articles L 2225-1 à L2225-4 du CGCT.

La création et l'aménagement des points d'eau d'incendie sont poursuivis en fonction de l'urbanisation existante, de son évolution et des risques de toutes natures à la charge des collectivités territoriales, en conformité avec l'arrêté préfectoral n° 2017/01-004 du 8 février 2017, portant approbation du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du Var. Cette DECI est mise en œuvre à l'échelle communale dans le cadre de l'arrêté municipal pris (prévu à l'article R2225-4 du CGCT) et du schéma communal de DECI dont la réalisation est fortement recommandée (prévu à l'article R2225-5 et 6 du CGCT).

VI REMARQUES COMPLEMENTAIRES

Nous recommandons de faire figurer en annexe :

- l'Arrêté municipal de DECI, prévu à l'article R2225-4 du CCGT et pris le 21/09/2018 ;
- la cartographie des PEI existants et opérationnels à ce jour ;
- la cartographie des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) (disponible sur le site <http://statique.sigvar.org/>).

En outre, la restauration des réservoirs de biodiversité, trame verte et bleue, ne doivent pas venir en opposition du respect des obligations légales de débroussaillage.

Pour le Directeur Départemental,
Le Chef du Groupement Prévision
Lieutenant-colonel Jean-Claude POPPI

Copie : DDTM du Var – STOV

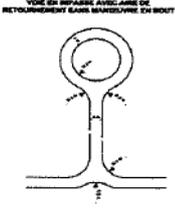
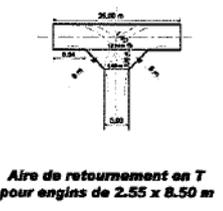
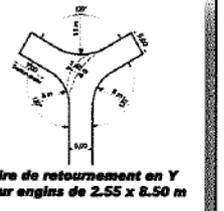


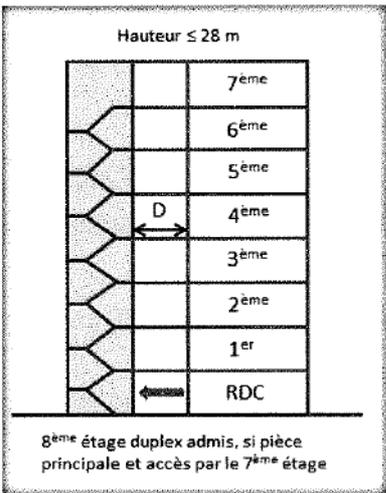
FICHES TECHNIQUES

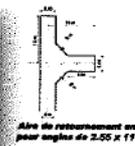
L'accessibilité des voies aux véhicules de secours

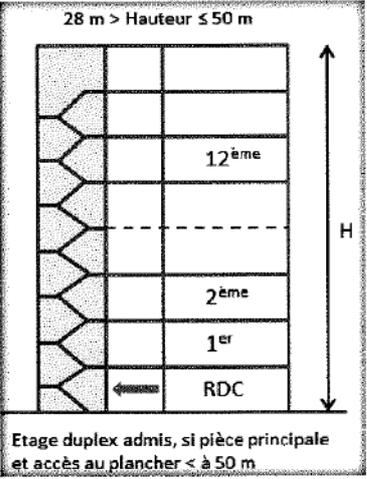


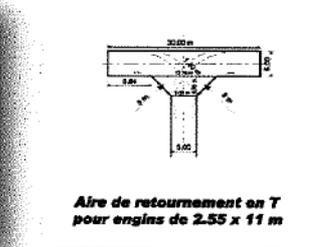
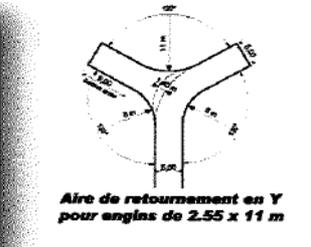
	SAUVEGARDE DES PERSONNES ET LUTTE CONTRE L'INCENDIE DANS LES BATIMENTS D'HABITATION INDIVIDUELLE DE LA 1^{ère} ET 2^{ème} FAMILLE	FICHE TECHNIQUE
		ACCESSIBILITÉ
1 - CLASSEMENT ET REGLEMENTATION :		
1.1 - Classement		
Sont classées en 1^{ère} famille :		
<ul style="list-style-type: none"> - les habitations individuelles isolées ou jumelées, avec un étage sur rez-de-chaussée au plus ; - les habitations individuelles à rez-de-chaussée, groupées en bande ; - les habitations individuelles à un étage sur rez-de-chaussée, groupées en bande, lorsque les structures de chaque habitation sont indépendantes. 		
Sont classées en 2^{ème} famille :		
<ul style="list-style-type: none"> - les habitations individuelles isolées ou jumelées de plus d'un étage sur rez-de-chaussée ; - les habitations individuelles à un étage sur rez-de-chaussée seulement, groupées en bande, lorsque les structures ne sont pas indépendantes ; - les habitations individuelles de plus d'un étage sur rez-de-chaussée en bande ; - les bâtiments d'habitation collective comportant plus de trois étages sur rez-de-chaussée (un 4^{ème} niveau est admis, si et seulement si, celui-ci est une pièce principale en duplex et accessible par le 3^{ème} étage). 		
1.2 - Règlementation		
La construction et les installations techniques sont conformes aux dispositions de la réglementation en vigueur, notamment :		
<ul style="list-style-type: none"> - au code de l'urbanisme (CU) notamment les articles R 111-2, R 111-5 et, le cas échéant, au document d'urbanisme en vigueur (Plan Local d'Urbanisme) ; - au code de construction et de l'habitation (CCH) et notamment l'art R 123-4, 123-12 et R 111-13 ; - à l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation. 		
PAGE 1/2	GROUPEMENT PRÉVISION DATE : juillet 2019	VISA:
0 ANNEXE		

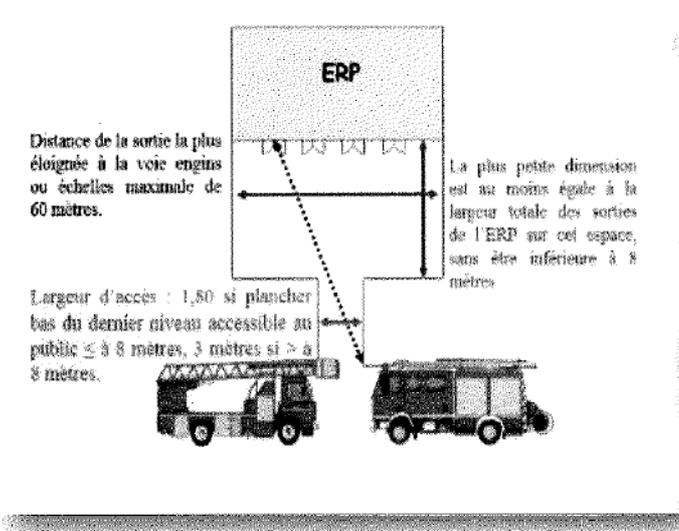
	SAUVEGARDE DES PERSONNES ET LUTTE CONTRE L'INCENDIE DANS LES BATIMENTS D'HABITATION INDIVIDUELLE DE LA 1^{ère} ET 2^{ème} FAMILLE	FICHE TECHNIQUE
		ACCESSIBILITÉ
2 - IMPLANTATION DES BATIMENTS		
2.1- Voie engin Elle doit permettre l'approche des engins d'incendie et de secours par une voie engin répondant aux caractéristiques suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - largeur d'utilisation : 3 m au moins, - force portante : 130 kN (30 kN essieu avant et 90 kN essieu arrière), - rayon intérieur : 11 m minimum, - surlargeur : $S = 15 / R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 m, - hauteur libre : 3,50 m, - pente éventuelle : inférieure à 15 %. 		
2.2 - Aire de retournement Les voies en impasse d'une longueur supérieure à 50 m doivent comporter une aire de retournement (voir annexe).		
   		
3 - DEFENSE EXTÉRIEURE CONTRE LES INCENDIES (cf RDDECI https://www.sdis83.fr/internet/reglement-departemental-de-la-defense-exterieure-contre-lincendie.html)		
3.1 - Risque courant faible Un point d'eau incendie (PEI) de 30 m ³ /h pendant 1 heure, situé à moins de 400 m ou une réserve incendie (RI) de 30 m ³ (mesure effectuée par une voie praticable par les sapeurs-pompiers, de l'entrée principale du risque à défendre au point d'eau).		
3.2 - Risque courant ordinaire Un PEI de 30 m ³ /h pendant 2 heures ou RI de 60 m ³ , situé à moins de 400 m.		
3.3 - Risque courant important Un PEI de 60 m ³ /h pendant 2 heures ou RI de 120 m ³ , situé à moins de 200 m.		
3.4 - Autres risques Analyse du SDIS 83, auprès du groupement Prévision, service DECI.		
PAGE 2/2	GROUPEMENT PRÉVISION DATE : juillet 2019	VISA:
0 ANNEXE		

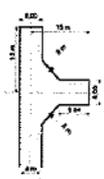
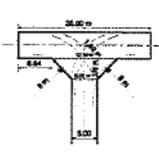
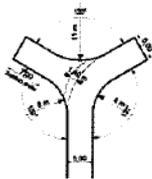
	SAUVEGARDE DES PERSONNES ET LUTTE CONTRE L'INCENDIE DANS LES BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS DE LA 3^{ème} FAMILLE	FICHE TECHNIQUE
		ACCESSIBILITÉ
1 - CLASSEMENT ET REGLEMENTATION :		
1.1 - Classement		
<p>Cette famille est divisée en deux sous-familles, la 3^{ème} famille A et la 3^{ème} famille B.</p>		
<p>Les deux comprennent des habitations collectives disposant de plus de trois étages sur rez-de-chaussée et dont le plancher bas du dernier logement le plus haut se situe à 28 m maximum de la voie d'accès des engins de secours.</p>		
<p>Les immeubles d'habitation de 3^{ème} famille A doivent être desservis par une voie échelle qui peut être soit parallèle, soit perpendiculaire au bâtiment.</p>		
<p>Le classement en 3^{ème} famille A se définit selon trois critères déterminés par la réglementation indissociable les uns des autres. Toute absence d'un des critères, entraîne un classement en 3^{ème} famille B avec des dispositions constructives plus contraignantes.</p>		
<p>Les trois conditions indissociables sont les suivantes :</p>		
<ul style="list-style-type: none"> - R+7 maximum ; - D : la distance entre la porte palière du logement et celle de l'escalier doit être au plus égale à 10 m ; - En rez-de-chaussée, l'accès à la cage d'escalier doit être atteint par une voie échelle. 		
		
1.2 - Règlementation		
<p>La construction et les installations techniques sont conformes aux dispositions de la réglementation en vigueur, notamment :</p>		
<ul style="list-style-type: none"> - au code de l'urbanisme (CU) notamment les articles R 111-2, R 111-5 et, le cas échéant, au document d'urbanisme en vigueur (Plan Local d'Urbanisme) ; - au code de construction et de l'habitation (CCH) et notamment l'art R 123-4, 123-12 et R 111-13 ; - à l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation. 		
PAGE 1/2	GROUPEMENT PRÉVISION DATE : juillet 2019	VISA:
0 ANNEXE		

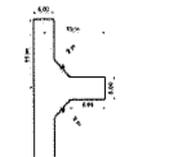
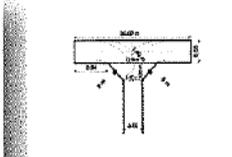
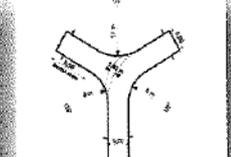
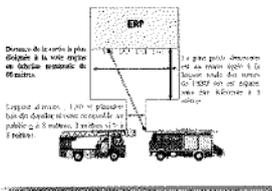
	SAUVEGARDE DES PERSONNES ET LUTTE CONTRE L'INCENDIE DANS LES BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS DE LA 3^{ème} FAMILLE	FICHE TECHNIQUE
		ACCESSIBILITÉ
2 - IMPLANTATION DES BATIMENTS		
2.1- Voie échelle pour la 3^{ème} famille A Elle doit permettre l'approche des engins d'incendie et de secours par une voie « échelle » répondant aux caractéristiques suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - largeur d'utilisation : 4 m au moins, - force portante : 130 kN (30 kN essieu avant et 90 kN essieu arrière), - rayon intérieur : 11 m minimum, - surlargeur : $S = 15 / R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 m, - hauteur libre : 3,50 m, - pente éventuelle : inférieure à 10 %. 		
2.2- Voie engin pour la 3^{ème} famille B Elle doit permettre l'approche des engins d'incendie et de secours par une voie « engin » répondant aux caractéristiques suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - largeur d'utilisation : 3 m au moins, - force portante : 130 kN (30 kN essieu avant et 90 kN essieu arrière), - rayon intérieur : 11 m minimum, - surlargeur : $S = 15 / R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 m, - hauteur libre : 3,50 m, - pente éventuelle : inférieure à 15%. 		
2.3 - Aire de retournement (voir annexe)		
Voie engin	Voie échelle	
 Aire de retournement en T pour angles de 2.55 x 4.50 m	 Aire de retournement en T pour angles de 2.55 x 11 m	
 Aire de retournement en Y pour angles de 2.55 x 4.50 m	 Aire de retournement en Y pour angles de 2.55 x 11 m	
3 - DEFENSE EXTÉRIEURE CONTRE LES INCENDIES (cf RDDECI https://www.sdis83.fr/internet/reglement-departemental-de-la-defense-exterieure-contre-lincendie.html)		
3.1 - Risque courant important pour la 3^{ème} famille A 1 ou 2 PEI totalisant 120 m ³ /h pendant 2 heures ou RI de 240 m ³ , situé à moins de 200 m.		
3.2 - Risque courant important pour la 3^{ème} famille B 1 ou 2 PEI totalisant 120 m ³ /h pendant 2 heures ou RI de 240 m ³ , situé à moins de 200 m. Pour chaque colonne sèche, la distance est ramenée à 60 m entre l'orifice d'alimentation de la colonne sèche et son PEI associé.		
PAGE 2/2	GROUPEMENT PRÉVISION	
0 ANNEXE	DATE : juillet 2019	VISA:

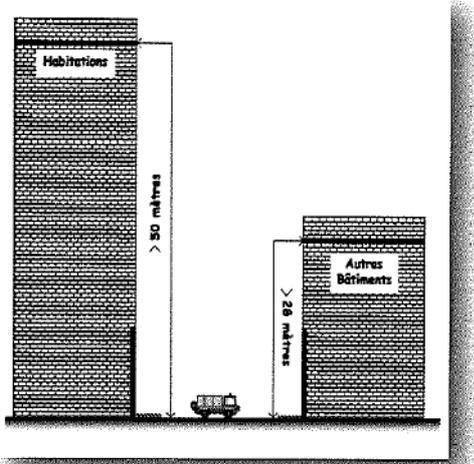
	SAUVEGARDE DES PERSONNES ET LUTTE CONTRE L'INCENDIE DANS LES BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS DE LA 4^{ème} FAMILLE	FICHE TECHNIQUE
		ACCESSIBILITÉ
1 - CLASSEMENT ET REGLEMENTATION :		
1.1 - Classement		
<p>Ce sont des habitations dont le plancher bas du logement le plus haut est situé à plus de 28 m et à 50 m au plus au-dessus du niveau du sol utilement accessible aux engins des services publics de secours et de lutte contre l'incendie. Au-delà des 50 m, en habitation, l'immeuble sera classé en Immeuble de Grande Hauteur.</p>		
		
1.2 - Règlementation		
<p>La construction et les installations techniques sont conformes aux dispositions de la réglementation en vigueur, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au code de l'urbanisme (CU) notamment les articles R 111-2, R 111-5 et, le cas échéant, au document d'urbanisme en vigueur (Plan Local d'Urbanisme) ; - au code de construction et de l'habitation (CCH) et notamment l'art R 123-4, 123-12 et R 111-13 ; - à l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation. 		
PAGE 1/2	GROUPEMENT PRÉVISION DATE : juillet 2019	VISA:
0 ANNEXE		

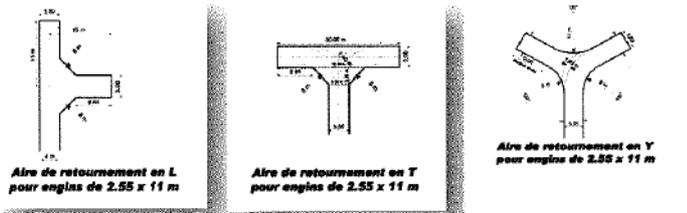
	SAUVEGARDE DES PERSONNES ET LUTTE CONTRE L'INCENDIE DANS LES BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS DE LA 4^{ème} FAMILLE	FICHE TECHNIQUE
		ACCESSIBILITÉ
2 - IMPLANTATION DES BATIMENTS		
2.1 - Voie engin Elle doit permettre l'approche des engins d'incendie et de secours par une voie « engin » répondant aux caractéristiques suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - largeur d'utilisation : 3 m au moins, - force portante : 130 kN (30 kN essieu avant et 90 kN essieu arrière), - rayon intérieur : 11 m minimum, - surlargeur : $S = 15 / R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 m, - hauteur libre : 3,50 m, - pente éventuelle : inférieure à 15%. 		
2.2 - Aire de retournement (voir annexe)		
 <p>Aire de retournement en L pour engins de 2.55 x 11 m</p>	 <p>Aire de retournement en T pour engins de 2.55 x 11 m</p>	 <p>Aire de retournement en Y pour engins de 2.55 x 11 m</p>
3 - DEFENSE EXTÉRIEURE CONTRE LES INCENDIES (cf RDDECI https://www.sdis83.fr/internet/reglement-departemental-de-la-defense-exterieure-contre-lincendie.html)		
3.1 - Risque courant important 1 ou 2 PEI totalisant 120 m ³ /h pendant 2 heures, situé à moins de 200 m ou RI de 240 m ³ (ajouter 15 m ³ /h par tranche ou fraction de 500 m ²). Pour chaque colonne sèche, la distance est ramenée à 60 m entre l'orifice d'alimentation de la colonne sèche et son PEI associé.		
PAGE 2/2	GROUPEMENT PRÉVISION DATE : juillet 2019	VISA:
0 ANNEXE		

	SAUVEGARDE DES PERSONNES ET LUTTE CONTRE L'INCENDIE DANS LES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC	FICHE TECHNIQUE
		ACCESSIBILITÉ
1 - CLASSEMENT ET REGLEMENTATION :		
1.1 - Classement		
<p>Les ERP sont des bâtiments dans lesquels des personnes extérieures sont admises, peu importe que l'accès soit payant ou gratuit, restreint ou sur invitation. Ils sont classés en fonction de leur type (l'activité) et de la catégorie (leur capacité).</p> <p>La desserte des ERP se définit selon la réglementation applicable à un type d'établissement. Elle est spécifiée par l'article CO « construction », chapitre I, de l'arrêté du 25 juin 1980.</p>		
		
1.2 - Règlementation		
<p>La construction et les installations techniques sont conformes aux dispositions de la réglementation en vigueur, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au code de l'urbanisme (CU) notamment les articles R 111-2, R 111-5 et, le cas échéant, au document d'urbanisme en vigueur (Plan local d'urbanisme...); - règlement sécurité avec l'arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP (article CO1 §1 et 3 et CO2 §1, 2, 3 et 4); - l'arrêté du 22 juin 1990, article PE7, pour les ERP de 5ème catégorie. 		
PAGE 1/3	GROUPEMENT PRÉVISION DATE : juillet 2019	VISA:
0 ANNEXE		

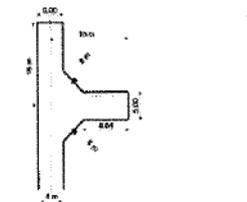
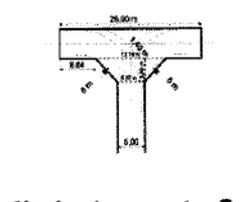
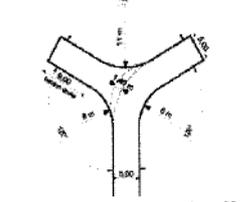
	SAUVEGARDE DES PERSONNES ET LUTTE CONTRE L'INCENDIE DANS LES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC	FICHE TECHNIQUE
		ACCESSIBILITÉ
2 - IMPLANTATION DES BATIMENTS		
2.1 - Voie engin Elle doit permettre l'approche des engins d'incendie et de secours par une voie «engin» répondant aux caractéristiques suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - largeur d'utilisation : 3 m ($8\text{ m} > \text{largeur de voie} > 12\text{ m}$) ou 6 m ($\text{largeur de voie} > 12\text{ m}$), - force portante : 160 kN (90 kN par essieu distants de 3,50 m minimum), - rayon intérieur : 11 m minimum, - surlargeur : $S = 15 / R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 m, - hauteur libre : 3,50 m, - pente éventuelle : inférieure à 15 %. 		
2.2 - Voie échelle Elle doit permettre l'approche des engins d'incendie et de secours par une voie «échelle» répondant aux caractéristiques suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - largeur d'utilisation : 4 m au moins et d'une longueur minimale de 10 m, - force portante : 160 kN (90 kN par essieu distants de 3,50 m minimum), - rayon intérieur : 11 m minimum, - surlargeur : $S = 15 / R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 m, - hauteur libre : 3,50 m, - pente éventuelle : inférieure à 10%. 		
2.3 - Espace libre La plus petite dimension est au moins égale à la largeur totale des sorties de l'établissement sur cet espace (minimum 8 m) et aucun obstacle ne doit s'opposer à l'écoulement régulier du public. <ul style="list-style-type: none"> - permet l'accès et la mise en œuvre facile du matériel nécessaire pour réaliser des sauvetages et combattre le feu. - les issues de l'établissement sur cet espace libre sont à moins de 60 m d'une voie engin. - la largeur minimum de l'accès à partir de cette voie est de 1,80 m (si plancher bas du dernier niveau (PBDN) ERP < 8 m) et 3 m (si PBDN ERP > 8 m). 		
2.4 - Aire de retournement (voir annexe) Voie engin		
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">  <p>Aire de retournement en L pour engins de 2.55 x 6.50 m</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Aire de retournement en T pour engins de 2.55 x 6.50 m</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Aire de retournement en Y pour engins de 2.55 x 6.50 m</p> </div> </div>		
PAGE 2/3	GROUPEMENT PRÉVISION DATE : juillet 2019	VISA:
0 ANNEXE		

	SAUVEGARDE DES PERSONNES ET LUTTE CONTRE L'INCENDIE DANS LES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC	FICHE TECHNIQUE ACCESSIBILITÉ
<p>2.4 - Aire de retournement (voir annexe)</p> <p>Voie échelle</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">  <p>Aire de retournement en L pour engins de 2.55 x 11 m</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Aire de retournement en T pour engins de 2.55 x 11 m</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Aire de retournement en Y pour engins de 2.95 x 11 m</p> </div> </div> <p>Espace libre</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>3 - DEFENSE EXTÉRIEURE CONTRE LES INCENDIES (cf RDDECI https://www.sdis83.fr/internet/reglement-departemental-de-la-defense-exterieure-contre-lincendie.html)</p> <p>3.1 - Risque courant faible 1 point d'eau incendie (PEI) de 30 m³/h pendant 1 heure, situé à moins de 400 m ou réserve incendie (RI) de 30 m³ (mesure effectuée par voie praticable par les sapeurs-pompiers, de l'entrée principale du risque à défendre au point d'eau), pour les ERP isolés et d'une surface totale de plancher ≤ 250 m².</p> <p>3.2 - Risque courant ordinaire 1 PEI de 30 m³/h pendant 2 heures, situé à moins de 400 m ou RI de 60 m³, pour un ERP isolé et d'une surface de plancher >50 m² et ≤ 500 m². 1 ou 2 PEI totalisant 60 m³/h en simultané pendant 2 heures, situé à moins de 200 m ou 1 RI de 120 m³.</p> <p>3.3 - Risque courant important 1 ou 2 PEI totalisant 90 m³/h ou RI de 180 m³, pendant 2 heures, situé à moins de 200 m, pour les ERP J, N, O, R, X, U, V, W >2000 m² et ≤ 3000 m² et >3000 m², ainsi que les ERP de types L, P, T >1000 m² et ≤2000 m². Plusieurs PEI totalisant 240 m³/h pendant 2 heures, situés à moins de 200 m ou bien RI de 480 m³. Ajouter 30 m³/h par tranche ou fraction de 500 m².</p> <p>3.4 - Risque particulier Analyse particulière du risque par le SDIS.</p>		
PAGE 3/3	GROUPEMENT PRÉVISION DATE : juillet 2019	VISA:
0 ANNEXE		

	SAUVEGARDE DES PERSONNES ET LUTTE CONTRE L'INCENDIE DANS LES IMMEUBLES DE GRANDE HAUTEUR	FICHE TECHNIQUE
		ACCESSIBILITÉ
1 - CLASSEMENT ET REGLEMENTATION :		
1.1 - Classement		
<p>Tout bâtiment dont la hauteur du plancher bas du dernier niveau accessible (PBDNA) est à plus de 28 m (cas général) ou 50 m (immeuble d'habitation) sont classés comme IGH. Par ailleurs, à partir de 200 m, l'immeuble entre dans la catégorie spéciale des immeubles de très grande hauteur (ITGH).</p>		
		
1.2 - Règlementation		
<p>La construction et les installations techniques sont conformes aux dispositions de la réglementation en vigueur, notamment :</p>		
<ul style="list-style-type: none"> - au code de l'urbanisme (CU) notamment les articles R 111-2, R 111-5 et, le cas échéant, au document d'urbanisme en vigueur (Plan local d'urbanisme...) ; - l'arrêté du 30 décembre 2011, relatif aux IGH (art. GH6). 		
PAGE 1/2	GROUPEMENT PRÉVISION	VISA :
0 ANNEXE	DATE : juillet 2019	

	SAUVEGARDE DES PERSONNES ET LUTTE CONTRE L'INCENDIE DANS LES IMMEUBLES DE GRANDE HAUTEUR	FICHE TECHNIQUE
		ACCESSIBILITÉ
2 - IMPLANTATION DES BATIMENTS		
2.1- Voie engin		
<p>Une voie engin, ouverte à ses deux extrémités doit être située à moins de 30 m des sorties de l'immeuble au niveau d'accès des engins de secours, et l'isolement du voisinage avec un volume de protection ou façade CF (coupe-feu, norme française) 2 heures ou EI (classification européenne) 120 min.</p> <p>Sur ces voies, un cheminement répondant aux caractéristiques minimales suivantes est réservé en permanence aux sapeurs-pompiers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - largeur d'utilisation : 3,50 m au moins, - force portante : 160 kN (90 kN essieu avant et 90 kN essieu arrière), distants de 3,60 m minimum, - rayon intérieur : 11 m minimum, - surlargueur : $S = 15 / R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 m, - hauteur libre : 3,50 m, - pente éventuelle : inférieure à 15%, - résistance au poinçonnement de 80 kilos newtons sur une surface minimum de 0,20 m. 		
2.2 - Aire de retournement (voir annexe)		
		
3 - DEFENSE EXTÉRIEURE CONTRE LES INCENDIES (cf RDDECI https://www.sdis83.fr/internet/reglement-departemental-de-la-defense-exterieure-contre-lincendie.html)		
3.1 - Risque courant important		
<p>1 ou 2 PEI totalisant 120 m³/h, pendant 2 heures, situé à moins de 200 m ou RI de 240 m³. Pour chaque colonne sèche, la distance est ramenée à 60 m entre l'orifice d'alimentation de la colonne sèche et son PEI associé.</p>		
3.2 - Risque particulier		
<p>Analyse particulière du risque par le SDIS.</p>		
PAGE 2/2	GROUPEMENT PRÉVISION DATE : juillet 2019	VISA:
0 ANNEXE		

	SAUVEGARDE DES PERSONNES ET LUTTE CONTRE L'INCENDIE DANS LES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	FICHE TECHNIQUE
		ACCESSIBILITÉ
1 - CLASSEMENT ET REGLEMENTATION :		
1.1 - Classement « Est considérée installation classée pour la protection de l'environnement, toute installation exploitée ou détenue par une personne physique ou morale, publique ou privée, qui peut présenter des dangers comme des nuisances éventuelles ou des risques importants de pollution des sols (...) pour la sécurité et la santé des riverains et de l'environnement ». <p>Elle est soumise à de nombreuses réglementations de prévention des risques environnementaux, notamment en termes d'autorisations.</p> Ainsi, afin de réduire les risques et impacts relatifs à ce type d'établissement, le Code de l'Environnement (Livre I et V) définit et encadre précisément les procédures relatives aux ICPE, ainsi que la manière dont ces installations doivent être gérées.		
1.2 - Règlementation La construction et les installations techniques sont conformes aux dispositions de la réglementation en vigueur, notamment : <ul style="list-style-type: none"> - code de l'Environnement (art L 124-2) ; - les arrêtés types propres à l'activité de l'ICPE par exemple l'arrêté du 6 juin 2018 (art. 5 sur l'implantation et art. 7 sur l'accessibilité). 		
2 - IMPLANTATION DES BATIMENTS		
2.1- Voie engin Elle doit permettre l'approche des engins d'incendie et de secours par une voie « engin » répondant aux caractéristiques suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - largeur d'utilisation : 3 m au moins, - force portante : 320 kN (130 kN par essieu distants de 3,60 m minimum), - rayon intérieur : 13 m minimum, - sur largeur : $S = 15 / R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 m, - hauteur libre : 4,50 m, - pente éventuelle : inférieure à 15%. 		
PAGE 1/2	GROUPEMENT PRÉVISION DATE : juillet 2019	VISA:
0 ANNEXE		

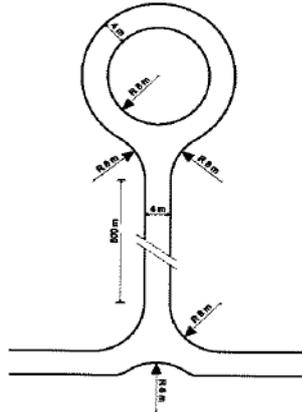
	SAUVEGARDE DES PERSONNES ET LUTTE CONTRE L'INCENDIE DANS LES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	FICHE TECHNIQUE ACCESSIBILITÉ
<p>2.2 - Aire de retournement (voir annexe)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">  <p>Aire de retournement en L pour engins de 2.55 x 11 m</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Aire de retournement en T pour engins de 2.55 x 8.50 m</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Aire de retournement en Y pour engins de 2.55 x 11 m</p> </div> </div> <p>3 - DEFENSE EXTÉRIEURE CONTRE LES INCENDIES (cf RDDECI https://www.sdis83.fr/internet/reglement-departemental-de-la-defense-exterieure-contre-lincendie.html)</p> <p>Les ICPE sont soumis à une législation et une réglementation particulières et ne sont pas traitées au titre de la DECI générale. En application, le RDDECI ne formule pas de prescriptions, dans la mesure où la réglementation ICPE est plus aggravante que les grilles de couverture du présent règlement.</p> <p>Certains arrêtés types prescrivent des besoins en eau ou renvoie aux documents D9 et D9A :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Guide pratique pour le dimensionnement des besoins en eau (D9) - Guide pratique pour le dimensionnement des rétentions des eaux d'extinction (D9A) 		
PAGE 2/2	GROUPEMENT PRÉVISION DATE : juillet 2019	VISA:
0 ANNEXE		



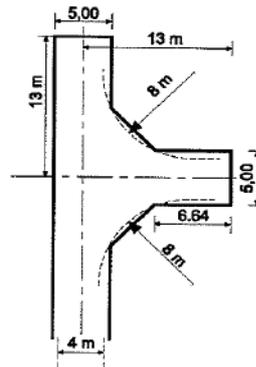
ANNEXES

AIRES DE RETOURNEMENT POUR VOIE ENGIN

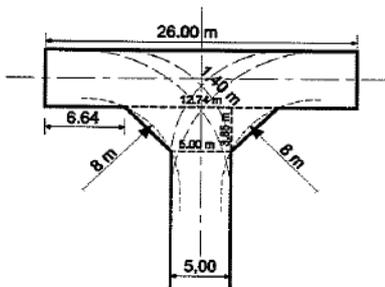
VOIE EN IMPASSE AVEC AIRE DE RETOURNEMENT SANS MANOEUVRE EN BOUT



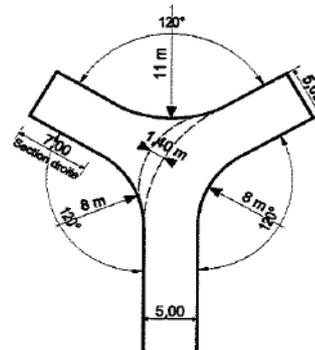
AIRE DE RETOURNEMENT EN L POUR ENGIN DE 2,55 X 8,50 M



AIRE DE RETOURNEMENT EN T POUR ENGIN DE 2,55 X 8,50 M



AIRE DE RETOURNEMENT EN Y POUR ENGIN DE 2,55 X 8,50 M



	DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES GENERALES (PPRIF) Risque feu de forêt
<p><u>FACADES</u> Les façades exposées des bâtiments doivent être constituées par des murs en dur présentant une résistance de degré coupe feu 1 heure. Les revêtements de façades doivent présenter un critère de réaction au feu M1 ou équivalent européen, y compris pour la partie de façades exposées incluses dans le volume des vérandas.</p> <p><u>OUVERTURES</u> Toutes les baies et ouvertures des façades exposées, y compris celles incluses dans le volume des vérandas doivent : - soit être en matériaux de catégorie M1 minimum ou équivalent européen équipés d'éléments verriers pare flamme de degré une demi-heure, - soit pouvoir être occultées par des dispositifs de volets, rideaux, ou toutes autres dispositions permettant à l'ensemble des éléments constituant ainsi la baie ou l'ouverture de présenter globalement l'équivalence d'une résistance de degré coupe-feu .1 /2 heure. Dans tous les cas, les jointures devront assurer un maximum d'étanchéité.</p> <p><u>COUVERTURES</u> Les revêtements de couverture doivent être classés en catégorie MO - ou équivalents européens- y compris les parties de couverture incluses dans le volume des vérandas. Toutefois, les revêtements de couverture classés en catégorie M1, M2, M3 - ou équivalents européens - peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou tout autre matériau reconnu équivalent par le Comité d'Etude et de Classification des Matériaux. Il ne devra pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs. Les aérations des combles seront munies d'un grillage métallique fin de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes. Les dispositifs d'éclairage naturel en toiture, dômes zénithaux, lanterneaux, bandes d'éclairage, ainsi que les dispositifs de désenfumage en toiture pourront être réalisés en matériaux de catégorie M3 -ou équivalents européens- si la surface qu'ils occupent est inférieure à 10% de la surface totale de la toiture. Dans le cas contraire, ils seront obligatoirement réalisés en matériaux de catégorie M2 – ou équivalents européens. Les toitures seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu.</p> <p><u>CHEMINÉES À FEU OUVERT</u> Les conduits extérieurs : - seront réalisés en matériau MO présentant une résistance de degré coupe feu 1 /2. heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure. - seront équipés d'un dispositif d'obturation stable au feu actionnable depuis l'intérieur de la construction, et de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes.</p>	

	DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES GENERALES (PPRIF)
<u>Risque feu de forêt</u>	
<u>CONDUITES ET CANALISATIONS DIVERSES</u>	
<p>Les conduites et canalisations extérieures apparentes desservant la construction doivent présenter une réaction au feu M1.</p>	
<u>GOUTTIÈRES ET DESCENTES D'EAU</u>	
<p>Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées en matériaux M1-minimum. Elles seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu des toitures et des combles.</p>	
<u>AUVENTS</u>	
<p>Toitures réalisées en matériau M1 minimum et ne traversant pas les murs d'enveloppe de la construction.</p>	
<u>BARBECUES</u>	
<p>Les barbecues doivent être situés hors de l'aplomb de toute végétation et être équipés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de dispositifs pare étincelles, de bac de récupération des cendres, - d'un sol M0 ou équivalent européen de 2 mètres tout autour du foyer, - d'une réserve d'eau située à proximité. 	
<u>RÉSERVES DE COMBUSTIBLE</u>	
<p>Les citernes ou réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés seront enfouies conformément aux règles régissant ces installations. Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront également enfouies à une profondeur réglementaire - aucun passage à l'air libre ne sera maintenu. Toutefois, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable (sols rocheux...), celles-ci devront être ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), dont la partie supérieure dépasse de 0,50 mètre au moins celles des orifices des soupapes de sécurité ; au pied de ces ouvrages, une ouverture grillagée de dimensions minimales 10 cm x 10 cm sera aménagée au ras du sol ; Le périmètre situé autour des ouvrages devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance de 5 mètres mesurée à partir du mur de protection. Les bouteilles de gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de 0,50 mètre au moins l'ensemble du dispositif ; au pied de ces ouvrages, une ouverture grillagée de dimensions minimales 10 cm x 10 cm sera aménagée au ras du sol. Les réserves et stockages de combustible non enterrés seront éloignés d'au moins 10 mètres de toute construction ne leur servant pas d'abri.</p>	



REÇU LE
12 AOUT 2019

Mairie de MONFORT S/ARGENS

Service émetteur : DD83 Santé-Environnement

Le directeur général de l'agence régionale de santé PACA

Merci de rappeler impérativement la référence de ce courrier

à
DDTM
Service Territorial Ouest Var
Pôle Aménagement
Boulevard du 112^{ème} Régiment d'Infanterie
CS 31209
83070 TOULON CEDEX

Affaire suivie par : A. MURIEL
Courriel : alexandra.muriel@ars.sante.fr
Téléphone : 04 13 55 89 28
Télécopie : 04 13 55 89 92

Réf. : DD83/SE/AM/2019

P.J. : 593

Date : 08 AOUT 2019

Objet : MONFORT SUR ARGENS – avis sur le dossier de PLU arrêté (révision n°2)

Réf. : Votre transmission courriel du 08/07/2019– Dossier suivi par Véronique Aimard-Gavault

Pour faire suite à votre transmission visée en référence, je souhaite porter à votre connaissance les points suivants :

Ressource en eau potable (quantité) :

L'annexe sanitaire comprend le rapport du délégataire de 2018, avec de nombreuses données chiffrées : rendement de réseau, volumes produits, etc... Le rapport de présentation (p.170) fait état des incidences du PLU sur la ressource en eau : les besoins dans 10 ans représentent 30% des volumes autorisés, ce qui permet le développement de la commune.

Déplacements/transports/qualité de l'air :

Le dossier met l'accent sur les besoins en matière de déplacement : les aménagements qui favorisent les mobilités douces et incitent à l'activité physique, en plus d'agir sur la qualité de l'air, ont un effet bénéfique sur la santé (prévention des maladies cardiovasculaires et lutte contre l'obésité). Ce levier peut être utilisé dans la communication aux habitants pour une meilleure acceptation des modifications et permettre de changer les comportements.

En conclusion, mon service émet un avis **favorable** au projet de révision n°2 du PLU de Montfort sur Argens.

Pour le directeur général de l'agence
régionale de santé PACA
par délégation.

L'ingénieur général du génie sanitaire

Copie :
Mairie de Montfort
DREAL PACA/SCADE/UEE – Marseille (dans le cadre de l'avis de l'Autorité Environnementale)

M. WFICHERDING Joël

5.2 Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.



ABSENCE D'OBSERVATION de l'Autorité environnementale émise dans le délai imparti de 3 mois : Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de MONTFORT-SUR- ARGENS (83)



MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR (MRAe PACA) . Autorité environnementale

- [Contient](#)
- [Sujets](#)
- [Description](#)
- [Admin](#)
- [Infos](#)

Type de document
Etude et rapport internes
Description physique
Support : Document numérique.
Date de publication
08/10/2019

Contributeurs

- DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMENAGEMENT ET DU LOGEMENT PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR (DREAL PACA) : SCADE / UEE. Autorité environnementale

Public visé

Grand public

Sujets

- [URBANISME](#)
- [DOCUMENT D'URBANISME](#)
- [PLU](#)

Lieux

- [FRANCE](#)
- [PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR](#)
- [VAR](#)
- [MONTFORT-SUR-ARGENS](#)

Classification

[URBANISME](#) ; Documents d'urbanisme

N° de notice

[IFD_REFDOC_0560970](#)

Date de modification

08/10/2019

Contrat

[DOCUMENT_CONTRACT_LIBRE](#)

5.3 Avis de la CDPENAF.

(Commission de Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)



**Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var**

Service aménagement durable

Bureau territorial et aménagement
*Commission départementale de
préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers (CDPENAF)*

Affaire suivie par :
Monique Laot
Téléphone 04 94 46 80 86
Fax 04 94 46 80 08
Courriel : ddtm-cdcea@var.gouv.fr

Toulon, le 27 SEP. 2019

Le préfet
à

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville

83570 MONTFORT SUR ARGENS

Objet : Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du Var du 18 septembre 2019 – projet de PLU de la commune de Montfort sur Argens

La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du Var, en date du 18 septembre 2019, a examiné le projet de PLU de votre commune.

La commission émet un **avis favorable** au projet tel que présenté, **avec les réserves suivantes :**

- supprimer l'obligation de lisière étagée en zone Af et n'en faire qu'une simple recommandation
- supprimer la possibilité d'habitations légères de loisirs en zone agricole hors STECAL
- ramener la durée d'ouverture du camping à la ferme à 3 mois, conformément à la charte agricole du Var
- rédiger une OAP qui cadre et définisse précisément le projet du STECAL Ast
- supprimer le STECAL Nstb en raison du risque incendie


Le directeur départemental adjoint
des Territoires et de la Mer
Vincent CHÉRY

Adresse postale : Préfecture du Var - DDTM - Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie CS 31209 - 83070 TOULON CEDEX
Accueil du public DDTM : 244 avenue de l'Infanterie de Marine à Toulon
Téléphone 04 94 46 83 83 - Fax 04 94 46 32 50 - Courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

5.4 Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie.



Le Président

REÇU LE

- 8 OCT. 2019

Mairie de MONTFORT-SUR-ARGENS
Monsieur Eric AUDIBERT
 Maire de Montfort-sur-Argens
 Hôtel de Ville
 7 rue de la Rouquière

83570 MONTFORT-SUR-ARGENS

Toulon, le 04 OCT. 2019

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées et en application des dispositions du Code de l'Urbanisme, vous avez bien voulu nous transmettre pour avis le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, et nous vous en remercions.

Nous souhaitons au préalable vous féliciter pour la qualité des échanges entre nos services au cours de la procédure d'élaboration de votre document, qui ont permis d'aboutir à un projet cohérent pour votre commune. En effet, la prise en compte du développement économique dans les documents d'urbanisme est un réel enjeu pour l'attractivité du territoire et l'évolution des entreprises qui y sont implantées.

Nous sommes donc très attentifs aux orientations exprimées dans ce domaine à travers la révision de votre PLU, car la préservation des activités économiques est indispensable pour maintenir la population et assurer une certaine dynamique au sein du tissu villageois.

Votre objectif visant à réaffirmer le cœur du village en tant que véritable centralité s'inscrit pleinement dans cette démarche. Ce projet d'aménagement constitue d'ailleurs l'élément structurant de votre PLU, et s'articule autour de plusieurs axes : une redéfinition de l'enveloppe urbaine, une meilleure accessibilité, une vitalité commerciale et un cadre de vie amélioré.

Nous saluons la pertinence de l'ensemble des orientations affichées qui doivent permettre de réaliser votre projet « cœur de village » : la création d'un espace public attractif pour favoriser une nouvelle centralité, avec des connexions et des cheminements piétons avec les rues adjacentes, l'implantation de commerces et services en complément de l'existant...autant d'aménagements qui permettront de donner une meilleure lisibilité et une plus grande attractivité au fonctionnement du centre villageois.

Au-delà du noyau central, nous soulignons également les projets concernant les entrées du village, sur le site des Moulins et celui de la Palud, qui participent à la redéfinition de l'enveloppe urbaine de la commune.

Le secteur des Moulins, destiné à accueillir de nouveaux logements dans la continuité sud du village (Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1), sera ainsi directement relié au centre par un cheminement piéton. De même, le secteur de la Palud viendra compléter l'offre du village en stationnement et en équipements publics de loisirs (Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2) en proximité immédiate de la grande rue principale.

Sur cette rue, qui constitue l'axe historique du village, nous notons avec satisfaction l'identification sur le zonage d'un « linéaire de diversité commerciale », qui interdit le changement de destination des locaux d'activités en rez-de-chaussée, et qui permet d'apporter une réponse à l'enjeu de préservation du tissu économique au sein du noyau urbain central.

En ce qui concerne le foncier d'activités, votre projet de zone à vocation artisanale située à l'est sur le site des Lombardes (zone 1AUe), représente un enjeu important pour répondre aux exigences des entreprises locales qui cherchent à se développer, ainsi qu'aux possibilités d'implantation de nouvelles entreprises.

Nous soulignons l'intérêt de cette future zone d'activités dans votre PLU, qui n'a pas vocation à recevoir du commerce afin d'éviter de concurrencer le tissu économique du village. Elle va permettre d'améliorer l'offre sur le territoire en proposant du foncier adapté pour des activités artisanales qui ne peuvent pas s'implanter dans le tissu urbain, l'objectif principal étant de favoriser l'économie et l'emploi.

Sur cet espace, l'existence d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°3) donne une première lecture des secteurs d'implantations des constructions et des espaces verts envisagés. Il s'agit d'un point positif dans la perspective d'un aménagement cohérent et intégré dans son environnement paysager, rendu nécessaire du fait de sa localisation en bordure de la RD22.

En matière de tourisme, nous avons bien noté les objectifs du PLU qui visent la diversification de l'offre et le développement des structures d'accueil. Le renforcement de l'hébergement est en effet un aspect essentiel pour pouvoir offrir à la clientèle touristique de passage la possibilité de séjourner de manière durable sur la commune, et de bénéficier ainsi des retombées économiques qui y sont liées.

Par ailleurs, votre commune réunit des richesses naturelles, culturelles et paysagères au sein d'un environnement préservé, ceci représentant de réels atouts en matière d'attractivité. La mise en valeur du patrimoine rural et des activités agricoles constitue donc un socle pertinent, et un bon levier pour le tourisme de nature et une économie durable, en cohérence avec l'offre touristique de la Communauté d'Agglomération Provence Verte.

Nous sommes également en phase avec vos orientations visant à structurer les activités de loisirs de nature (base nautique de l'Ecluse notamment) et les circuits de découverte autour du patrimoine. Cette diversification des activités touristiques permettra de générer des retombées économiques tout au long de l'année.

Enfin, la prise en considération des enjeux liés aux communications numériques dans votre document est un facteur important pour la compétitivité du tissu économique local. Le renforcement des infrastructures numériques sur la commune est nécessaire pour accompagner l'évolution des entreprises et leurs nouveaux besoins, mais aussi un facteur d'implantation aujourd'hui déterminant en fonction du type d'activité.



Nos services se tiennent à votre disposition pour tout développement complémentaire sur l'ensemble des thématiques évoquées dans notre avis sur votre projet de PLU. Si cela est possible, nous serions également heureux d'obtenir un retour de votre part sur les différentes remarques et propositions abordées.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Président,



Jacques BIANCHI

Affaire suivie par :
Direction Front Office
Pôle Prospective et Développement Territorial
Joanin MAILHAN
Tél : 04 94 22 80 13



5.5 Avis de la Chambre d'Agriculture.



Draguignan, le 9 septembre 2019

Monsieur Le Maire
Hôtel de ville
83 570 MONTFORT SUR ARGENS

Service: Foncier Aménagement Territoires
Dossier suivi par : Fanny ALIBERT
Nos Réf: FHEA/FA/MA
Visa Chef de service : 
Visa Direction :

REÇU LE
20 SEP. 2019
de MONFORT S/ARGENS

Objet : Plan Local d'Urbanisme arrêté
Avis de la Chambre Départementale d'Agriculture
Lettre R+AR

Monsieur le Maire,

Personne publique autre que l'Etat, associée à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme, la Chambre d'Agriculture du Var (CA83) a été rendue destinataire du Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal le 27 Juin 2019.

Le dossier complet nous ayant été adressé le 8 Juillet 2019, c'est à partir de cette date de réception, ainsi que l'atteste le timbre d'enregistrement de notre Compagnie Consulaire, que nous avons fait courir les trois mois réglementaires au titre de l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme, pour vous adresser notre avis en qualité de Personne Publique Associée.

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 et réactualisée le 15 Juin 2015 entre les principales institutions départementales, sert à ce titre de document de référence pour l'élaboration de tous les documents d'urbanisme.

Le dossier, en l'état où il nous a été transmis appelle de notre part des observations.

Le **Rapport de Présentation** met en exergue la culture viticole comme production prédominante. Le diagnostic mériterait d'être actualisé, à dire d'expert, car les données datent principalement de 2010. Quelques enseignements tirés du RGA ou RPG sont à affiner.

Siège Social
13, rue Pierre Clément - CS 40203
83005 DRAGUIGNAN Cedex
Tél : 04 94 50 54 50
Fax : 04 94 50 54 51
Mél : contact@var.chambagri.fr

Antenne de VIDAUBAN
70, avenue du Président Wilson
83550 VIDAUBAN
Tél : 04 94 99 74 00
Fax : 04 94 99 73 99
Mél : vidauban@var.chambagri.fr

Antenne de HYERES
727, avenue Alfred Dégugis
83400 HYERES
Tél : 04 94 12 32 82
Fax : 04 94 12 32 80
Mél : hyeres@var.chambagri.fr

www.ca83.fr



De plus, il manque dans le diagnostic la référence à l'ASA du Grand Canal. Cette structure d'irrigation gravitaire est à inclure dans le volet agricole du diagnostic pouvant répondre en partie à l'enjeu identifié dans le PLU de diversifier les cultures. Ainsi, il est demandé que la servitude afférente à cette structure soit annexée au PLU. Cet élément est en partie pris en compte dans le document réglementaire du PLU mais pas sur les plans de zonage. En effet, malgré leur inscription dans la légende, il ne semble pas que tous les linéaires des canaux aient été cartographiés.

Sur les autres volets du rapport de présentation, les observations seront formulées dans la suite de l'avis en fonction des thématiques traitées.

Sur le document plus politique qu'est le **PADD**, 3 orientations sont inscrites :

- Réaffirmer la centralité du village dans le cadre de la redéfinition de l'enveloppe urbaine ;
- Réaliser un projet économique et touristique durable ;
- Protéger les personnes et les biens – mettre en valeur l'environnement dans le respect du développement durable.

Dans le projet économique de la commune, l'agriculture figure comme pilier de Montfort. Différents objectifs sont définis :

- Considérer la terre agricole comme une ressource précieuse ;
- Confirmer la vocation agricole communale ;
- Protéger les espaces spécifiques (AOP...) ;
- Favoriser le développement des projets agricoles ;
- Lutter contre l'enfrichement des terres agricoles par la procédure de mise en valeur des terres incultes ;
- Favoriser l'ouverture des milieux forestiers comme pare feux ;
- Développer le réseau d'irrigation agricole ;
- Permettre le développement de la cave coopérative.

La CA83 partage les objectifs agricoles identifiés dans le PADD. Notre structure reste à votre disposition pour vous y accompagner. En sus, nous saluons la référence à la procédure de mise en valeur des terres incultes, procédure sous utilisée dans le département qui pour autant peut permettre de mobiliser du foncier agricole.

Pour éviter toutes redondances dans l'avis, les observations en lien avec les thématiques habitat, économie, tourisme... sont formulées dans la partie zonage du présent avis.



La traduction réglementaire du projet de PLU (le **Règlement de la zone A**) appelle de notre part des observations.

La réglementation de la zone A (dite agricole « classique ») intègre la suggestion de rédaction du règlement de zone agricole annexée à la Charte Agricole. La zone A comprend une sous zone Af.

Concernant le changement de destination, un seul bâtiment est désigné en zone agricole. Il est indiqué que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole car le bâtiment n'a plus d'usage agricole. Outre cet élément, ce bâtiment jouxte de toute part du foncier agricole exploité. Cette dimension est à prendre en compte pour définir la compatibilité du projet avec l'agriculture. Il est demandé que cette démonstration soit apportée.

Sur le sujet de la zone Af, il est indiqué que lors du défrichement pour mise en culture, la création de lisières étagées en 3 strates est obligatoire. La CA83 demande la suppression de cette disposition car :

- Contraignant pour les exploitants agricoles et ne prenant pas en compte le projet de l'exploitant et le site concerné (topographie, environnement général...);
- Ne prend pas en compte les spécificités environnementales du site : les règles sont communes quelques soient les enjeux environnementaux alors que potentiellement cette disposition ne serait pas à appliquer sur certains sites ;
- Ces projets seront, dans la majorité, soumis à autorisation de défrichement, qui en fonction des enjeux environnementaux, peut être couplée à une étude d'impacts. Cette dernière permet de réétudier le projet en prenant en compte les enjeux environnementaux et induire des préconisations qui peuvent être différentes des dispositions du PLU.

Le règlement fait évoluer les dispositions relatives au camping à la ferme. Il est demandé de veiller à ce que ces projets soient rendus possibles uniquement en complémentarité d'une activité agricole professionnelle, et que le traitement des interfaces entre ces projets et l'espace agricole soit prévu dans le règlement.

Au-delà des constructions agricoles, sont autorisées les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation. Sur ce sujet, différents compléments sont demandés :

- L'extension soit autorisée en une seule fois ;
- Une disposition visant à limiter les conflits de voisinage et d'usage entre l'habitation du particulier édifiant une extension ou une annexe avec les parcelles agricoles avoisinantes est à introduire. Ainsi, il est préconisé que



des zones tampons (haies) soient mises en place par le pétitionnaire dès lors qu'il y a un dépôt de demande d'autorisation pour une extension ou annexe.

Sur le sujet des **plans de zonages et de l'affectation des sols**, surfaciquement, le PLU arrêté réduit la zone agricole d'environ 126 ha passant de 834 ha à 707 ha soit 60% du territoire communal.

En matière de consommation de foncier agricole, il est dénombré environ 1 ha. Cette consommation porte sur des ajustements de zone. La CA83 n'a pas d'observation à formuler. Parallèlement, 9.2 ha de zones U/AU et STECAL ont été reclassés en zone A ainsi que 80 ha de zones N. Nous saluons ces réaffectations. En pages 154 et suivantes, on note une analyse intéressante de l'évolution de l'espace agricole, nous saluons ce travail. Toutefois, il est noté, en page 158 du rapport de présentation, que 3.6 ha d'AOC classés en U et AU au PLU de 2011 sont restitués à la zone A ou N. Pour avoir une meilleure lisibilité de ces réaffectations, il serait utile de distinguer le classement en zone A ou N et également d'avoir une analyse sur cette réaffectation. En effet, pour exemple, il est indiqué que le secteur du Pigeonnier est reclassé en zone A ou N, pour autant ce foncier est bâti, il ne s'agit pas d'un gain/valorisation de l'AOP. De plus, au regard du document graphique, cette zone a été reclassée en zone Ue. Il convient de rectifier ces incohérences.

Enfin, 200 ha de zones Af du PLU approuvé ont été reclassées en zones N du projet de PLU. Ils correspondent aux secteurs incendiés en 2016. Concernant la gestion de ces espaces, la CA83 reste à votre disposition pour favoriser le développement d'une agriculture sur les espaces à enjeu de coupure de combustible.

Le PLU compte un STECAL Ast. Il s'agit d'un projet familial d'exploitants agricoles, coopérateurs, où 3 familles souhaitent vivre sur place. Le site comprend d'ores et déjà du bâti. Au préalable, nous saluons l'explicatif du projet de STECAL présenté dans le rapport de présentation permettant une meilleure lisibilité du projet. Nous souhaitons que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation (hangar agricole....) soient sorties du STECAL car autorisées en zone agricole dite « classique ». Le STECAL porte sur 0.5ha et est destiné à permettre une construction à usage d'habitation de 200 m² pour une diversification de l'activité agricole (gîtes, chambres d'hôtes...) ainsi qu'une extension de 30% des constructions à usage d'habitation existantes. Sur ce dernier point et comme cela est prévu pour les extensions en zone A, il est demandé qu'un seuil plancher soit défini par habitation (250 m²). Il pourrait être utile, en prenant appui sur les éléments figurant dans le rapport de présentation, de définir une OAP pour permettre d'édicter l'esquisse du devenir de la zone et ainsi orienter l'organisation de l'espace.



Sur les STECAL en zone N :

- La zone Nst est située sur une propriété communale, dont le projet est de permettre l'accès à l'écluse. La CA83 souhaite que soient mises en place des zones tampons entre l'aire de stationnement et les parcelles agricoles avoisinantes afin de viser à limiter les effets sur les activités agricoles.
- Cette requête est également formulée pour le STECAL Nstb.

Nous saluons la bonne prise en compte de la Cave coopérative dans le PLU. Il convient de veiller au respect des distances entre cette structure, classée ICPE, et les zones avoisinantes qui ont pour projet de l'habitat.

Enfin, la zone agricole est concernée par la disposition EBC et Nco le long de l'Argens, il est demandé que cette apposition n'empiète pas du foncier agricole exploité ou exploitable.

La CA83 émet un avis favorable sous réserves des remarques formulées précédemment, sur le PLU arrêté.

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.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de nos sincères salutations.

Fabienne JOLY
Présidente de la Chambre d'Agriculture



ORDONNATEUR
SUPPLEANT

5.6 Avis de l'Institut National des Appellations d'Origine.



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué territorial

Dossier suivi par Patrice JADAULT

Tel. : 04.94.35.74.67
Fax : 04.94.65.89.43
Mél : p.jadault@inao.gouv.fr

Réf : 1 A 165 650 0860 3
Affaire suivie par :
N/Réf : 0229082019

Objet : Projet de révision du PLU de la commune
de Montfort-sur-Argens.

La Directrice de l'INAO
à
Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
7, rue de la Rouguière
83570 MONTFORT-SUR-ARGENS

REÇU LE

06 SEP. 2019

Mairie de MONTFORT SUR ARGENS

La Valette-du-Var, le 29 août 2019.

Monsieur Le Maire,

Par courrier en date du 03 juillet 2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montfort-sur-Argens.

La commune de Montfort-sur-Argens est incluse dans les géographiques des AOC : « Huile d'olive de Provence » et « Côtes de Provence ». Cette commune est également incluse dans les aires géographiques des IGP : « Agneau de Sisteron », « Var », « Méditerranée », « Thym de Provence », et « 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 révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montfort-sur-Argens, dans la mesure où celui-ci n'affecte pas l'activité des AOC et IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Copie DDTM 83

La Directrice Marie GUITTARD
et par délégation Emmanuel ESTOUR

INAO - Délégation Territoriale Sud-Est
Parc Tertiaire Valgora
Bâtiment C
Avenue Alfred Kastler
83160 La Valette du Var
TEL. 0 494 357 467 / TELECOPIE : 0 494 658 943
www.inao.gouv.fr

5.7 Avis du Syndicat Mixte du Pays de la Provence Verte (SCoT).

Syndicat Mixte du Pays de la Provence Verte

Avis technique du SCoT PV PLU MONTFORT–SUR–ARGENS

07/10/2019

Suivi par JB / MJ

Objet : Avis technique du syndicat mixte de la Provence Verte Verdon sur la mise en compatibilité du PLU arrêté de MONTFORT–SUR–ARGENS

Cet avis technique est élaboré sur la base du dossier du PLU arrêté le 27/06/2019.

La commune de Montfort fait partie depuis le 1^{er} janvier 2017 de la communauté d'agglomération Provence Verte résultant de la fusion de trois communautés de communes celle de Comté de Provence (à laquelle elle appartenait), celle de Sainte-Baume Mont Aurélien et celle du Val d'Issole.

La commune de Montfort-sur-Argens est comprise dans le périmètre du SCoT Provence Verte approuvé le 21 janvier 2014 et son PLU doit être compatible avec les orientations et les objectifs de ce dernier.

« art L.111-1-1 IV. du CU- *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur.* »

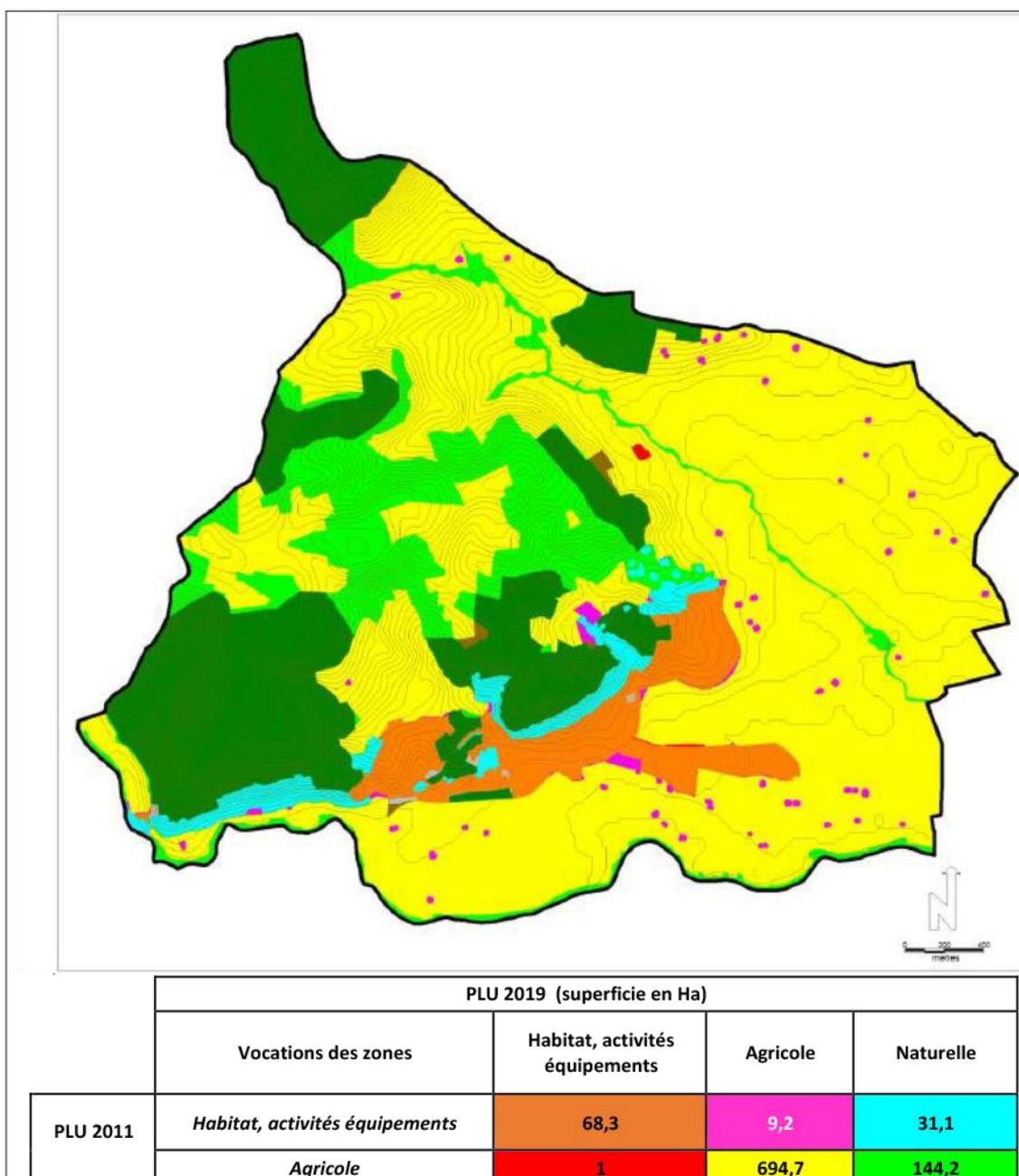
Aujourd'hui le SCoT approuvé est en révision. Il est actuellement arrêté et n'est donc pas encore pour le moment en vigueur. C'est pourquoi, le présent avis est rendu sur la base du SCoT Provence Verte approuvé le 21/01/2014.

Aucune nouvelle zone Af n'est positionnée dans le périmètre du site Natura 2000.

Une nouvelle délimitation de zone Af est localisée hors Natura 2000. Il s'agit d'un espace classé en AOC.

Le PLU rappelle bien qu'un zonage N est inconstructible mais n'interdit pas une mise en culture des milieux. Il précise toutefois que l'ouverture du milieu est potentiellement soumise à autorisation de défrichement et qu'il est vivement conseillé de se rapprocher de l'animateur Natura 2000 dans le cadre des démarches administratives nécessaires aux demandes de défrichement.

III. Maitrise de l'urbanisation



(superficie en ha)	Naturelle	1,4	3,1	239
--------------------	-----------	-----	-----	-----

La révision du PLU indique bien la volonté communale à densifier son enveloppe urbaine. D'une part, elle a réduit, par rapport au PLU de 2011, de manière conséquente son enveloppe urbaine (une quarantaine d'hectares), d'autre part, les projets de développement ont été localisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine nouvellement définie, permettant de développer un projet de centralité autour du cœur village.

Il a également été redéfini le potentiel de densification en distinguant plusieurs « couronnes résidentielles » avec une valeur de densité résidentielle maximale et un coefficient de jardin imposés.

Nous rappelons que la densité résidentielle est définie dans le DOO du SCoT, comme suit :

« La densité résidentielle considérée ici est un nombre de logements sur une superficie en hectare. Les logements peuvent être individuels ou collectifs. La surface considérée est celle d'un tissu urbain homogène soit déjà constitué soit tel qu'il est projeté au terme de l'urbanisation d'un site. La surface considérée inclut les voiries et espaces collectifs directement liées à l'opération produite comme par exemple : les aires de stationnements, les parvis, jardins privatifs, placettes, aires de jeux...).

La densité résidentielle considérée ne tient pas compte des équipements publics compris dans l'opération ni des espaces publics partagés avec l'extérieur du site comme par exemple : les places publiques, les jardins publics, les voiries de transit ou rues. »

III.1 Les OAP

Le SMPVV souligne le travail réalisé par la commune et le bureau d'étude sur les différentes orientations d'aménagement et de programmation. Elles sont claires, précises et tout à fait compatibles au SCoT.

Le SMPVV est favorable aux différentes OAP du PLU arrêté du 27/06/2019

III.2 STECAL

Concernant les STECAL Nst et Ast, ils sont tous deux en cœur de nature et plus précisément en site N2000. La commune a travaillé en collaboration avec l'animateur Natura 2000 sur les deux projets. Néanmoins, le SMPVV conseille de continuer sur cette démarche lors de la phase d'aménagement des deux sites.

Le SMPVV est favorable à ces deux STECAL. Il conseille lors des aménagements de continuer un suivi avec l'animateur Natura 2000 afin de réduire au maximum les impacts induits par les projets sur le milieu naturel.

IV. Avis

Après consultation du PLU arrêté, **le Syndicat Mixte de la Provence Verte Verdon émet un avis favorable** au projet de PLU de la commune de Montfort-sur-Argens.

Il conseille à la commune de :

- continuer à travailler en collaboration avec l'animateur Natura 2000 pour les STECAL Nst et Ast

5.8 Avis du Conseil Départemental du Var



Projet de PLU arrêté de MONTFORT-SUR-ARGENS
Observations relatives aux compétences du département du Var

- **La voirie départementale**

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Les OAP des Moulins, de la Palud et des Lombardes prévoient l'aménagement de carrefours sur la route départementale n°22.

Ces aménagements devront être appréhendés en concertation avec les services départementaux du pôle territorial Provence Verte, sur les spécifications techniques comme sur les modalités de prise en charge financière par le futur aménageur (emplacements réservés n°11 et n°24).

Emplacements réservés :

La liste des emplacements réservés ne fait pas apparaître le numéro des routes départementales. Il conviendrait de les identifier formellement : RD 22 pour l'ER 25, et RD 222 pour l'ER 26.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions communes du règlement (DC 6) emploient le terme « plateforme » pour fixer les marges de recul des extensions de constructions. Afin d'éviter toute interprétation, il est préférable de prendre référence sur l'axe de la route, soit un recul de 7 m par rapport à l'axe des routes départementales.

- **Les espaces naturels sensibles (ENS)**

Le Département prend bonne note du classement de l'ENS en zone N, conformément à ses souhaits.

- **L'hébergement des personnes âgées**

Le rapport de présentation mentionne pages 41, 122 et 202 un projet d'EHPAD. Il conviendrait de parler de manière générique d'un « équipement d'accueil des personnes âgées ».

- **Le risque incendie**

Le rapport de présentation du PLU aborde page 172 la question des pistes DFCI. Par ailleurs, le PLU prévoit l'emplacement réservé n°21 pour l'acquisition de l'emprise d'une piste DFCI. En complément des nombreuses dispositions du PLU destinées à réduire le risque, il est utile de rappeler que la compétence DFCI est actuellement du ressort de la communauté d'agglomération Provence Verte, seule habilitée à créer et à maintenir en conditions opérationnelles les ouvrages

de DFCI. En outre, les règles de circulation sur ces ouvrages sont définies réglementairement (arrêté préfectoral sur la circulation dans les massifs forestiers et éventuels arrêtés particuliers sur les servitudes).

- **L'archéologique**

Rapport de présentation

La commune de Montfort est très riche en vestiges de toutes époques, avec seize sites archéologiques (deux préhistoriques, trois de l'âge du Fer, neuf d'époque romaine, cinq d'époque médiévale et deux d'époque moderne), dont l'important site de Notre Dame de Spéluque (villa gallo-romaine et église paléochrétienne alimentées par un aqueduc romain à Saint-Joseph), le pont Fract (pont romain), un site castral médiéval déserté (Casteou Rignaou) et le village de Montfort protégé au titre des monuments historiques.

En présence de sites archéologiques, les projets d'aménagement peuvent se voir imposer des prescriptions archéologiques, avec pour conséquences des surcoûts de travaux, des retards de livraison, voire des abandons de projet.

Aussi, il serait utile de donner des informations sur l'archéologie dans le rapport de présentation, avec notamment la liste et la carte des sites archéologiques, communicables à la commune par le service régional de l'archéologie (DRAC-PACA).

Patrimoine à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

L'inventaire du patrimoine à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier, rassemblé dans les prescriptions graphiques réglementaires, appelle trois observations :

1. le bourg médiéval (fiche 12.1), bénéficiant d'un zonage adapté Uap, est un site archéologique et toute intervention sur ce patrimoine (travaux d'affouillement notamment) devra être précédé, lors de la phase projet, d'une consultation du service régional de l'archéologie (DRAC-PACA) pour avis.
2. la chapelle de St-Blaise (fiche 12.4.5) correspond à l'ancienne église paroissiale au sud du château. Cet édifice à nef unique et abside semi-circulaire, en moyen appareil, est également un site archéologique, probablement environné par l'ancien cimetière paroissial. Là aussi, toute intervention nécessitera l'avis du service régional de l'archéologie.
3. l'aqueduc gallo-romain du Pont des Mauro (fiche 12.6), situé entre les lieux-dits Les Prés Neufs et les Muscatelles, n'a rien de romain, il est beaucoup plus récent (époque moderne au plus tôt).

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

L'OAP n°3 (les Lombardes) aura une incidence directe sur l'archéologie. En effet, un site archéologique d'époque romaine a été signalé autour de la source (site n°8 Source des Lombardes), notamment dans le secteur d'implantation des futures constructions.

Il est fortement conseillé à l'aménageur de ne pas attendre le dépôt de permis et de contacter par anticipation la DRAC-PACA afin de connaître ses intentions sur ce projet.

Règlement

À juste titre, le règlement du PLU rappelle dans son article DG 17 l'intérêt pour les aménageurs d'anticiper les éventuelles prescriptions archéologiques.

6 Bilan de la procédure de débat public ou de la concertation.

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
Du CONSEIL MUNICIPAL
De la COMMUNE de MONTFORT-SUR-ARGENS

Date de la convocation : 12/06/2019 Date d'affichage : 13/06/2019 Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 15 Nombre de membres en exercice : 15 Nombre de membres qui ont pris part à la délibération : 13

Séance du 27 JUIN 2019

L'an deux mille dix-neuf et le Vingt-sept juin à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour adressée au moins trois jours francs avant la présente séance, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Éric AUDIBERT, Maire.

Présents : Mmes et Mrs Éric AUDIBERT, Frédérique ROUSTANG, Pierre BONNET, Aude MOUHET, Jean-Marc DUBUC, Jacqueline ROLFE, Jean Pierre MADONIA, Agnès FELIX, Cyrille SABATIER, Sabine NAEL, Lucienne QUINAZONI.

Absents représentés : M. Henri COLOMBO (Procuration donnée à Pierre BONNET) M. Patrice BURLANDO (Procuration donnée à Frédérique ROUSTANG),

Absents excusés : M. Alfred FURLIN, M. Laurent REMY.

Madame Sabine NAEL a été nommée secrétaire.

DELIBERATION n° 2019/042

ARRET DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA CONCERTATION

- Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) ;
- Vu la loi n° 2003-590 du 02 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat (UH) ;
- Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
- Vu la loi n° 2009-967 du 03 août 2009, dite loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle (Grenelle I) ;
- Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour L'environnement (Grenelle II) ;
- Vu la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010, dite loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche ;
- Vu le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- Vu le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;
- Vu la loi n° 2013-569 du 1er juillet 2013 a habilité le Gouvernement à adopter des mesures de nature législative pour accélérer les projets de construction ;
- Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;
- Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt ;
- Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;
- Vu le Code de l'Urbanisme (CU), et notamment les articles L 101-1 et suivants, L 103-2 à L 103-6, L 151-1 et suivants, L 153-1, L 153-11 à L 153-26, R 153-3 à R 153-7;
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la Provence Verte approuvé le 21 janvier 2014 ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 décembre 2007 et révisé le 12 juillet 2011 ;
- Vu la prescription de la révision du PLU prise par délibération n° 2017-001 en date du 24 janvier 2017 ;

Vu le premier débat sur les orientations générales du PADD tenu en conseil municipal du 26 juin 2018 ;
 Vu le second débat sur les orientations générales du PADD tenu en conseil municipal du 25 avril 2019 ;
 Vu l'évaluation environnementale, réalisée au titre de l'article R122-7 du code de l'environnement, incluse dans le rapport de présentation, conformément à l'article R151-1 du code de l'urbanisme.
 Vu les différentes pièces composant le projet de PLU, et son dossier complet constituant l'annexe de la présente délibération ;

Madame la première Adjointe rappelle les objectifs de l'élaboration du PLU, précisés dans la DCM du 24 janvier 2017, qui visent à :

- Intégrer les dispositions législatives et réglementaires issues des Loi ALUR, Grenelle II et de l'ordonnance du 23/09/2015.
- Mettre le PLU en compatibilité avec le SCOT du Pays de la Provence Verte et le Programme Local de l'Habitat.
- Traduire réglementairement la protection du village face au risque incendie.
- Intégrer des dispositions réglementaires relatives à la gestion du pluvial.
- Permettre le développement de projets économiques, touristiques ou d'accueil du public.
- Réfléchir à un projet urbain avec création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Retravailler au travers du PADD les accès au cœur du village.
- Requalifier les zones Na.
- Redéfinir les Espaces Boisés Classés
- Retravailler le zonage et le règlement du PLU notamment au sein des zones urbaines.

En conseil municipal en date du 26 juin 2018 puis le 25 avril 2019, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été débattu. Ce document permet à la commune de définir sa stratégie locale de développement durable et d'aménagement.

Madame la première Adjointe rappelle que le PLU a fait l'objet de 35 ateliers de travail (réunions avec la municipalité, visites sur site, tables rondes, réunions avec les partenaires institutionnels et réunions publiques) avec le bureau d'études, dont des réunions de travail réunissant tout ou partie des « personnes publiques associées » (PPA) à l'élaboration du PLU (Etat, Chambre d'Agriculture, Département du Var, Chambre de Commerces et d'Industrie, Agglomération Provence Verte...). Les PPA ont été associées à la révision du PLU de Montfort, le :

- 14 avril 2017 : atelier de terrain avec la DDTM, le paysagiste et l'architecte conseils de l'Etat.
- 26 juin 2017 : atelier de terrain avec l'animatrice Natura 2000 sur l'état initial de l'environnement.
- 29 juin 2017 : réunion PPA n°1 ayant pour objet le diagnostic communal.
- 16 avril 2018 : réunion de travail avec la DDTM sur la prise en compte du risque de mouvements de terrain. Cette réunion a conduit à la réalisation d'une étude sur l'amélioration de la connaissance du risque affaissement / effondrement et de cartes de risque
- 5 mars 2019 : réunion de travail avec l'Agglomération Provence Verte sur la zone artisanale.
- 4 avril 2019 : réunion de travail avec la DDTM sur le risque de mouvements de terrain.
- 12 avril 2019 : réunion PPA n°2 ayant pour objet le PADD et les premières traductions réglementaires.
- 7 mai 2019 : atelier de terrain avec l'animatrice Natura 2000 sur le projet de STECAL à l'Ecluse.
- 13 juin 2019 : réunion PPA n°3 ayant pour objet le projet de PLU prêt à être arrêté.

Madame la première Adjointe rappelle que, conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, la concertation s'est effectuée tout au long de l'élaboration du projet de PLU. La concertation et l'information au public, présentant le projet aux différents stades d'avancement, se sont réalisées de la manière suivante :

- Le 29 juin 2017 : réunion publique au cours de laquelle le diagnostic a été présenté, suivi d'un débat avec monsieur le Maire et madame l'adjointe à l'urbanisme sous forme de questions-réponses avec la population.
- Le 30 septembre 2017 : organisation des tables rondes participatives avec la population.
- Le 23 octobre 2017 : organisation d'un atelier de travail avec les professionnels de l'économie locale

- Le 10 novembre 2017 : organisation d'un atelier de travail avec les professionnels du monde agricole
- Le 24 novembre 2017 : organisation d'un atelier de travail avec les professionnels du tourisme
- Le 12 juin 2018 : présentation du PADD aux participants des tables rondes
- Le 12 avril 2019 : réunion publique au cours de laquelle le PADD a été présenté, suivi d'un débat avec monsieur le Maire et madame l'adjointe à l'urbanisme sous forme de questions-réponses avec la population.
- Le 13 juin 2019 : réunion publique au cours de laquelle le projet finalisé du PLU a été présenté, suivi d'un débat avec monsieur le Maire et madame l'adjointe à l'urbanisme sous forme de questions-réponses avec la population.
- Des articles dans la presse locale ont été diffusés le : 01^{er} février 2017, 05 avril 2019 et le 07 juin 2019.
- L'information du public a été diffusée sur les panneaux d'affichage communal et sur le site internet de la collectivité au moins quinze jours avant chaque réunion publique.
- Le livre blanc ouvert en mairie depuis janvier 2017 a permis de récolter 13 observations qui seront soumises au commissaire enquêteur.
- Aucune association agréée n'a demandé à être consultée officiellement durant l'élaboration du PLU.
- Une exposition publique du zonage du PLU et de son règlement a été organisée à l'hôtel de ville depuis le 24 juin 2019.

Madame la première Adjointe expose les résultats de la concertation : la concertation avec les habitants a permis d'affiner le projet de PLU en étudiant les demandes des habitants. Le bilan de cette concertation fait apparaître que le projet de PLU reçoit un avis globalement favorable de la population, laquelle insiste particulièrement sur :

- Le développement des cheminements piétons, vélo et du stationnement.
- Le souhait de préserver l'environnement.
- L'élargissement de la voirie pour faciliter l'accès aux secours.
- La protection du village et du site de l'Ecluse face au risque incendie.
- La possibilité offerte par le code de l'urbanisme d'étendre les constructions en zone agricole.

Le bilan de la concertation est par conséquent « positif ».

Madame la première Adjointe confirme aussi que l'élaboration du PLU a été dictée par le souci permanent de mettre en place un document du droit des sols garant d'un développement durable et harmonieux pour Montfort, ainsi que la volonté de recentrer l'urbanisation autour du cœur du village. Le projet urbain proposé avec le PLU protège l'environnement et le patrimoine tout en valorisant l'activité agricole, et l'activité touristique, notamment au site de l'Ecluse.

Est annexée à la présente délibération l'intégralité du dossier de projet de PLU, constitué des éléments suivants :

- Document 1 : le rapport de présentation, contenant l'évaluation environnementale,
- Document 2 : le PADD,
- Document 3 : les OAP,
- Document 4 : les pièces réglementaires dont les plans,
- Document 5 : les annexes générales.

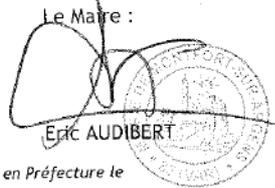
Entendu l'exposé de Madame la première adjointe, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à la majorité (9 Pour, 2 abstentions, 2 contre) décide :

- de prendre acte du bilan positif de la concertation ;
- d'arrêter le projet de révision du PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- de soumettre pour avis le projet de PLU :
 - à Monsieur le Préfet du Var,
 - aux Personnes Publiques Associées définies à l'article L 132-7 et L 132-9 du code l'urbanisme, à savoir :
 - Le Conseil Régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur,
 - Le Conseil Départemental du Var,

- L'Agglomération de la Provence Verte,
 - Le Pays de la Provence Verte (en charge du SCOT),
 - La Chambre de Commerce et d'Industrie du Var,
 - La Chambre des Métiers du Var,
 - La Chambre d'Agriculture du Var,
 - Le Centre de la Propriété Forestière ;
 - L'Institut National des Appellations d'Origines ;
- aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopérations intercommunales qui ont demandé à être consultés sur ce projet (les communes voisines).
 - à l'autorité environnementale MRAE au titre de l'évaluation environnementale du PLU.
 - au Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- de mettre le PLU à enquête publique après réception des avis pré-cités des Personnes Publiques Associées, de l'avis du Préfet, de l'avis de la CDPENAF, de l'avis de la MRAE ; qui disposent de 3 mois maximum pour émettre un avis à compter de la réception du PLU. Ces avis feront partie du dossier d'enquête publique.
 - de dire que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet ;
 - de dire que conformément à l'article L.133-6 du code de l'urbanisme, le dossier du PLU, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.
 - de dire que conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

Ainsi fait et délibéré, en séance publique, les jour, mois et an susdits.

Le Maire :


Eric AUDIBERT

*Certifié exécutoire par le Maire compte tenu de la transmission en Préfecture le
Et de la publication par voie d'affichage le*

7 Mention des autres autorisations nécessaires.

Aucune autorisation n'a été nécessaire pour réaliser le projet, plan ou programme, en application du I de l'article L214-3, des articles L341-10 et L411-2 (4°) du code de l'environnement, ou des articles L311-1 et L312-1 du code forestier.

8 Actes administratifs accomplis par l'autorité compétente.

8.1 Délibération engageant la procédure de révision n°2 du PLU.

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
Du CONSEIL MUNICIPAL
De la COMMUNE de MONTFORT-SUR-ARGENS

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur	Date de la convocation : 17/01/2017 Date d'affichage : 18/01/2017
083-218300838-20170124-DE2017_001-D	Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 15 Nombre de membres en exercice : 15 Nombre de membres qui ont pris part à la délibération : 15

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/01/2017

Séance du 24 JANVIER 2017

L'an deux mille dix-sept et le vingt-quatre janvier à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour adressée au moins trois jours francs avant la présente séance, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Éric AUDIBERT, Maire.

Présents : Mmes et Mrs Éric AUDIBERT, Jacqueline ROLFE, Lucienne QUINANZONI, Henri COLOMBO, Pierre BONNET, Agnès FELIX, Patrice BURLANDO, Aude HEZARD, Jean-Marc DUBUC, Jean-Pierre MADONIA, Sabine NAEL, Frédérique ROUSTANG, Jacqueline HOUSSARD, Alfred FURLIN.

Absents représentés : Laurent REMY (procuration donnée à Mme Frédérique ROUSTANG).

Mme Agnès FELIX a été nommée secrétaire.

DELIBERATION n° 2017/001

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTFORT SUR ARGENS

Monsieur le Maire ouvre la séance et expose :

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le **19 décembre 2007**, puis révisé le **12 juillet 2011**.

Depuis, la législation s'est enrichie, notamment avec les décrets d'applications issus de la loi portant Engagement National pour l'Environnement dans son article 19 du 12 juillet 2010 (modifié par l'article 20 de la loi du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit européen), qui impose une prise en compte plus affirmée de l'environnement dans les documents d'urbanisme, tel que le PLU.

La Loi ALUR, Accès au Logement et Urbanisme Rénové, du 24 mars 2014, dont certaines dispositions sont d'application immédiate, telles que la suppression du COS (Coefficient d'Occupation du Sol) et des superficies minimales, vise à favoriser le renouvellement urbain au sein des enveloppes urbaines préalablement définies : consciente de la volonté du législateur, la commune de Montfort souhaite toutefois redéfinir les densités envisagées au sein de l'enveloppe urbaine.

De plus, l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme, ainsi que le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, imposent un nouveau contenu au sein des divers documents du PLU.

En outre, le Programme Local de l'Habitat du Comté de Provence, adopté en mars 2013, et le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la Provence Verte approuvé le 21 janvier 2014, imposent l'examen de la mise en conformité du PLU en vigueur et de procéder aux éventuels ajustements qui seraient rendus nécessaires.

Cette prise en compte réglementaire nécessite une mise en révision du PLU de la commune afin d'intégrer les dispositions de ces différentes Lois et l'application des documents supra-communaux (SCOT et PLH).

Monsieur le Maire propose en conséquence, d'engager la révision du PLU dont les objectifs principaux sont :

- Intégrer les dispositions législatives et réglementaires issues de la Loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II), de la Loi ALUR, de l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme et du Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme,
- Mettre le PLU en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de la Provence Verte et avec le Programme Local de l'Habitat,
- Traduire réglementairement dans le PLU les réflexions visant à mieux protéger le village du risque incendie : pistes DFCL, accès communal au massif forestier, aires de retournement,
- Intégrer des dispositions réglementaires relatives à la gestion du pluvial : favoriser la rétention à la parcelle, réfléchir au renforcement du réseau pluvial,
- Mettre en œuvre les outils d'urbanisme permettant le développement de projets économiques, touristiques ou d'accueil du public sur l'ensemble du territoire comme au sein de l'enveloppe urbaine. Ainsi, d'éventuels secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pourraient être définis,
- Réfléchir sur un projet urbain adapté à la vieille ville, en intégrant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives à la desserte, au stationnement et à l'emprise des futures constructions,
- Retravailler, au travers du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), les accès au cœur du village,
- Requalifier les zones Na
- Redéfinir les Espaces Boisés Classés
- Retravailler le zonage et le règlement du PLU, notamment au sein des zones urbaines.
-

Considérant qu'il y a lieu de réviser le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les articles L153-31 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les articles L103-2 du code de l'urbanisme qui disposent entre autre que toute révision de Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet durant toute la durée du projet d'une concertation des habitants, des associations locales et autres personnes concernées.

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- de prescrire la révision du PLU en vigueur dans le respect des objectifs énoncés ci-dessus ;
- de soumettre à la concertation des habitants, des associations locales et personnes concernées le projet de Plan Local d'Urbanisme pendant toute la durée de sa révision ; à cette fin, seront réalisées :
 - o des réunions publiques suivies d'un débat avec la population ; les dates et lieux de ces rencontres publiques seront diffusées par voie d'affichage ;
 - o la mise en place d'un livre blanc accessible au public, ainsi que les éléments de nature à alimenter l'information publique, durant toute la durée de la révision du PLU ;
 - o des informations publiées dans les bulletins municipaux et sur le site internet ;
 - o l'organisation de tables rondes thématiques, participatives.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents et à engager toutes études nécessaires à la révision du Plan Local d'Urbanisme.

083-218300838-20170124-DE2017_001-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/01/2017

Conformément aux dispositions des articles R153-20 et R123-21 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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
Ainsi fait et délibéré, le 24 janvier 2017

083-218300838-20170124-DE2017_001-DE

Pour extrait conforme

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/01/2017

Le Maire :

Eric AUDIBERT



Certifié exécutoire par le Maire compte tenu de la transmission en Préfecture le
Et de la publication par voie d'affichage le

8.2 Délibérations relatives au débat sur les orientations générales du PADD.

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
Du CONSEIL MUNICIPAL
De la COMMUNE de MONTFORT-SUR-ARGENS

<p align="center">Date de la convocation : 18/06/2018 Date d'affichage : 18/06/2018 Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 15 Nombre de membres en exercice : 15 Nombre de membres qui ont pris part à la délibération : 14</p>

Séance du 26 JUIN 2018

L'an deux mille dix-huit et le vingt-six juin à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour adressée au moins trois jours francs avant la présente séance, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Éric AUDIBERT, Maire.

Présents : Mmes et Mrs Éric AUDIBERT, Frédérique ROUSTANG, Lucienne QUINANZONI, Sabine NAEL, Patrice BURLANDO, Henri COLOMBO, Jean-Marc DUBUC, Aude MOUHET, Mme. Agnès FELIX, Jacqueline ROLFE, Jean-Pierre MADONIA, M. Pierre BONNET

Absents représentés : M. Cyrille SABATIER (Procuration donnée à Lucienne QUINANZONI), M. Henri COLOMBO (Procuration donnée à Pierre BONNET).

Absents excusés : M. Alfred FURLIN.

Monsieur Laurent REMY a été nommé secrétaire.

DÉLIBÉRATION n° 2018/054

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTFORT SUR ARGENS : DEBAT EN CONSEIL MUNICIPAL SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L151-5 à L151-7, L153-12 et L153-14.

Vu la délibération n°2017-001 du 24 janvier 2017 prescrivant la mise en révision du Plan Local d'urbanisme, ainsi que les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

Vu le document relatif au débat sur les orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) tel qu'il est annexé à la présente délibération et la présentation qui en a été faite,

Madame la Première Adjointe déléguée à l'Urbanisme rappelle que le PADD est un document à caractère obligatoire composant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui doit être débattu en conseil municipal en application de l'article L153-12 du code de l'urbanisme au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme. Le PADD du PLU de la commune de Montfort sur Argens définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme et de développement,

Considérant que les orientations générales du PADD du futur PLU, telles qu'elles sont à ce jour proposées se déclinent en 3 orientations, précisés dans le document joint en annexe, à savoir :

- Réaffirmer la centralité du village dans le cadre de la redéfinition de l'enveloppe urbaine.
- Réaliser un projet économique et touristique durable.
- Protéger les ressources et les biens - mettre en valeur l'environnement dans le respect du développement durable.

Chacune des ces orientations générales est déclinée en orientations particulières afin de permettre leur réalisation.

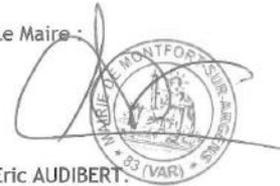
Sur cette base, il est proposé au conseil municipal de débattre sur les orientations générales du projet du Plan d'Aménagement et de Développement Durable conformément aux dispositions de l'article L153-12 du code de l'urbanisme.

Le conseil municipal,

- A débattu des orientations générales du PADD,
- Dit que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD,
- Dit que le débat réalisé est intégralement retranscrit dans le procès-verbal de la séance et tenu à la disposition du public.
- Dit que la présente délibérations sera transmise à Monsieur le Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Ainsi fait et délibéré, en séance publique, les jour, mois et an susdits.

Le Maire :



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218300838-20180626-DE2018_054-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/06/2018

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu de la transmission en Préfecture le
Et de la publication par voie d'affichage le

Envoyé en préfecture le 26/04/2019
 Reçu en préfecture le 26/04/2019
 Affiché le
 ID : 083-218300838-20190425-DE2019_038-DE

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
Du CONSEIL MUNICIPAL
De la COMMUNE de MONTFORT-SUR-ARGENS

Date de la convocation : 15/04/2019
 Date d'affichage : 15/04/2019
 Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 15
 Nombre de membres en exercice : 15
 Nombre de membres qui ont pris part à la délibération : 13

Séance du 25 AVRIL 2019

L'an deux mille dix-neuf et le VINGT6CINQ avril à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour adressée au moins trois jours francs avant la présente séance, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Éric AUDIBERT, Maire.

Présents : Mmes et Mrs Éric AUDIBERT, Frédérique ROUSTANG, Pierre BONNET, Alfred FURLIN, Aude MOUHET, Jean-Marc DUBUC, Laurent REMY, Jacqueline ROLFE, Henri COLOMBO, Jean Pierre MADONIA, Agnès FELIX, M. Patrice BURLANDO, Aude MOUHET.

Absents représentés : M. Cyrille SABATIER (Procuration donnée à Laurent REMY) Mme. Sabine NAEL (Procuration donnée à Jacqueline ROLFE).

Absents excusés : Mme. Lucienne QUINANZONI.

Madame Agnès FELIX a été nommée secrétaire.

DELIBERATION n° 2019/038

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTFORT-SUR-ARGENS : SECOND DEBAT EN CONSEIL MUNICIPAL SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L151-5 à L151-7, L153-12 et L153-14.

Vu la délibération n°2017-001 du 24 janvier 2017 prescrivant la mise en révision du Plan Local d'urbanisme, ainsi que les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

Vu la délibération n°2018-054 du 26 juin 2018 relative au premier débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Vu le nouveau document relatif au second débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) tel qu'il est annexé à la présente délibération et la présentation qui en a été faite,

Madame la Première Adjointe déléguée à l'Urbanisme rappelle que le PADD est un document à caractère obligatoire composant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui doit être débattu en conseil municipal en application de l'article L153-12 du code de l'urbanisme au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme en conseil municipal, prévu pour cet été.

Considérant que les orientations générales du PADD du PLU se déclinent en 3 orientations, précisés dans le document joint en annexe, à savoir :

- Réaffirmer la centralité du village dans le cadre de la redéfinition de l'enveloppe urbaine.

Envoyé en préfecture le 26/04/2019
Reçu en préfecture le 26/04/2019
Affiché le
ID : 083-218300838-20190425-DE2019_038-DE

- Réaliser un projet économique et touristique durable.
- Protéger les ressources et les biens - mettre en valeur l'environnement dans le respect du développement durable.

Chacune de ces orientations générales est déclinée en orientations particulières afin de permettre leur réalisation.

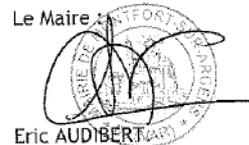
Sur cette base, il est proposé au conseil municipal, et en applications de l'article L153-12 du code de l'urbanisme, de débattre à nouveau sur les orientations générales du projet du PADD, lesquelles sont traduites réglementairement dans le PLU (règlement, OAP et zonage). En effet, les pièces réglementaires du PLU doivent être compatibles avec le PADD.

Le conseil municipal,

- A débattu des orientations générales du PADD,
- Dit que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD,
- Dit que le débat réalisé est intégralement retranscrit dans le procès-verbal de la séance et tenu à la disposition du public.
- Dit que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Ainsi fait et délibéré, en séance publique, les jour, mois et an susdits.

Le Maire :



Eric AUDIBERT

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu de la transmission en Préfecture le
Et de la publication par vote d'affichage le

8.3 Délibération tirant le bilan de la concertation.

- cf. supra : « Bilan de la procédure de débat public ou de la concertation ».

8.4 Délibération arrêtant le projet de révision n°2 du PLU.

- cf. supra : « Bilan de la procédure de débat public ou de la concertation ».

8.5 Décision du Président du Tribunal Administratif désignant le commissaire enquêteur.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULON

20/09/2019

N° E19000090 /83

LE MAGISTRAT EN CHARGE DES ENQUETES
PUBLIQUES

Décision désignation commissaire

Vu enregistrée le 11/09/2019, la lettre par laquelle M. le Maire de la COMMUNE DE MONTFORT SUR ARGENS demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

- *Projet de plan local d'urbanisme sur la commune de Monfort-sur-Argens ; ;*

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 2019 ;

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

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Gérard BONADEI est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : 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 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la COMMUNE DE MONTFORT SUR ARGENS et à Monsieur Gérard BONADEI.

Fait à TOULON, le 20/09/2019.

Le Magistrat désigné,



Denis RIFFARD

Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'environnement, cette décision est exécutoire dès son prononcé, et peut être recourée contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun.

8.6 Arrêté Municipal prescrivant l'enquête publique.

Envoyé en préfecture le 10/10/2019 Reçu en préfecture le 10/10/2019 Affiché le ID : 083-218300838-20191010-2019_055-AR

Commune de MONTFORT-sur-ARGENS

ARRÊTÉ n° 2019/155

ARRETE MUNICIPAL PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la Commune de Montfort-sur-Argens,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-19 et L153-20 ;
Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles du chapitre III du titre II du livre Ier ;
Vu le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
Vu l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement ;
Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du **19 décembre 2007** ;
Vu la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du **12 juillet 2011** ;
Vu la prescription de la révision n°2 du PLU par délibération en date du **24 janvier 2017** ;
Vu les débats sur le PADD tenus en conseil municipal en date du **26 juin 2018 et du 25 avril 2019** ;
Vu le projet de révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du conseil municipal en date du **27 juin 2019** ;
Vu les avis des Personnes Publiques Associées ;
Vu l'ordonnance n° E19000090/83 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon désignant Monsieur Gérard BONADEI en qualité de commissaire enquêteur, en date du **20 septembre 2019** ;
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme arrêté en conseil municipal le **27 juin 2019** de la Commune de Montfort-sur-Argens, dans les formes prévues au chapitre III du titre II du Livre Ier du code de l'environnement, qui se déroulera du jeudi 14 novembre 2019 à 09h00 au 13 décembre 2019 à 16h00 inclus, soit pour une durée de **30 jours** consécutifs.

Objet de l'enquête :

Révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Montfort-sur-Argens.

Caractéristiques principales du projet :

- Réaffirmer la centralité du village dans le cadre de la redéfinition de l'enveloppe urbaine
 - Le village réaffirmé comme le cœur de vie de la commune
 - Un cœur de village au patrimoine mis en valeur
 - Une volonté de renouvellement urbain et de densification maîtrisée
- Réaliser un projet économique et touristique durable
 - L'économie de proximité dans le village
 - Agriculture et terroir comme pilier de l'économie Montfortaise
 - Le développement de l'attractivité touristique
 - Implantation d'une zone artisanale structurée sur le territoire
 - Développer les communications numériques
- Protéger les personnes et les biens –mettre en valeur l'environnement dans le respect du développement durable

Envoyé en préfecture le 10/10/2019 Reçu en préfecture le 10/10/2019 Affiché le ID : 083-218300838-20191010-2019_055-AR

- Une prise en compte renforcée des risques présents sur le territoire
- Protection des éléments fondateurs du paysage
- Élaboration d'une Trame Verte et Bleue
- Le projet énergétique de Montfort

ARTICLE 2 :

L'évaluation environnementale du PLU et l'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 Environnementale le **8 juillet 2019**, autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

L'absence d'observation de l'autorité environnementale a été publiée le **08/10/2019**. Cet avis est inclus dans le dossier d'enquête publique.

ARTICLE 3 :

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

A l'issue de cette enquête, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public, et du rapport du Commissaire Enquêteur. La commune de Montfort-sur-Argens est l'autorité compétente pour prendre la délibération d'approbation du PLU.

ARTICLE 4 :

Monsieur Gérard BONADEI a été désigné Commissaire Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Toulon par décision n° E19000090/83 du **20 septembre 2019**.

ARTICLE 5 :

Le dossier d'enquête publique comprenant le dossier de révision du PLU, les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Montfort-sur-Argens pendant toute la durée de l'enquête du 14 novembre 2019 au 13 décembre 2019, les jours et heures d'ouverture suivantes

- **Lundi de 09h00 à 12h00**
- **Mardi de 09h00 à 12h00**
- **Mercredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00**
- **Jeudi de 09h00 à 12h00**
- **Vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00**
- **Samedi de 09h00 à 12h00**

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

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique à partir du site internet suivant : www.montfortsurargens.fr Rubrique Plan Local d'Urbanisme.

A compter du 14 novembre 2019 à partir de 09h00 et jusqu'au 13 décembre 2019 à 16h00,

- Chacun pourra prendre connaissance du dossier de projet de révision n°2 du PLU et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête

Envoyé en préfecture le 10/10/2019 Reçu en préfecture le 10/10/2019 Affiché le ID : 083-218300838-20191010-2019_055-AR

- ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie de Montfort-sur-Argens, 7 rue de la Rouguière, 83570 Montfort-sur-Argens.
- Les observations pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à plu@montfortsurargens.fr

Les observations du public seront consultables en mairie sur le registre d'enquête papier présent dans le dossier d'enquête publique.

Les observations formulées par voie postale et par courrier électronique seront annexées au registre d'enquête tenu à disposition du public en mairie.

ARTICLE 6 :

Le Commissaire Enquêteur recevra le public à la mairie, les :

- Jeudi 14 novembre 2019 de 09h00 à 12h00.
- Samedi 23 novembre 2019 de 09h00 à 12h00.
- Jeudi 28 novembre de 09h00 à 12h00.
- Mercredi 04 décembre 2019 de 14h00 à 17h00.
- Vendredi 13 décembre de 14h00 à 16h00.

ARTICLE 7 :

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

Le commissaire enquêteur rendra son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête, accompagné des registres et pièces annexées.

ARTICLE 9 :

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L123-15 et R123-19 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 du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du département Var et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie et sur le site Internet suivant : www.montfortsurargens.fr Rubrique Plan Local d'Urbanisme pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de réception du rapport et des conclusions et avis du commissaire enquêteur, conformément aux dispositions de l'article R123-21 du code de l'environnement.

ARTICLE 10 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête ainsi que les informations précisées par l'article R123-9 du code de l'environnement 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 d'annonces légales diffusés dans le département : **Var Matin** et **La Marseillaise**.

Cet avis sera affiché dans les conditions fixées par cet 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 :

Envoyé en préfecture le 10/10/2019
Reçu en préfecture le 10/10/2019
Affiché le
ID : 083-218300838-20191010-2019_055-AR

- à la mairie et sur divers panneaux d'information situés sur le territoire de la commune ;
- cet avis sera également publié sur site Web de la mairie : www.montfortsurargens.fr Rubrique **Plan Local d'Urbanisme**.

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

ARTICLE 11 :

Toutes informations relatives à l'organisation de l'enquête publique peuvent être demandées par courrier auprès de Monsieur le Maire, Eric AUDIBERT, Mairie de Montfort-sur-Argens, 7 rue de la Rougière, 83570 Montfort-sur-Argens, ou par téléphone au 04 94 37 22 90

ARTICLE 12 :

Toute personne physique ou morale peut contester le présent arrêté dans un délai de deux mois à compter de la date de sa parution par la voie d'un recours gracieux ou par la saisine de Monsieur le Préfet du Var, en application de l'article L 2131-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, par la voie d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulon.

ARTICLE 13 :

L'exécution du présent arrêté est à la charge de Monsieur le Maire de Montfort-sur-Argens et du Commissaire Enquêteur, chacun en ce qui le concerne, ainsi que son application.

Pour ampliation :

Monsieur le Préfet du Var
Monsieur le Sous-Préfet
Monsieur le Directeur de la DDTM
Monsieur le Président du TA de Toulon
Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Fait à Montfort sur Argens,
Le 10 octobre 2019

Le Maire

Eric AUDIBERT



Le Maire

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours Contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de son affichage, étant précisé que le silence gardé pendant plus de deux mois Sur un recours gracieux vaut décision de rejet.
Affiché le :

8.7 Exemple réduit de l'affiche d'enquête publique.

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique relative à la révision n°2 du PLU de la commune de Montfort-sur-Argens

Par arrêté 2019/155 en date du 10 octobre 2019, le Maire de la commune de Montfort-sur-Argens a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'évaluation environnementale du PLU et une évaluation des incidences Natura 2000 figurent dans le rapport de présentation du PLU. Conformément à l'article L104-6 du code de l'urbanisme, la commune a sollicité l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement. Son avis est joint au dossier d'enquête publique.

L'enquête se déroulera en Mairie de Montfort-sur-Argens du 14 novembre 2019 au 13 décembre 2019 inclus.

Le dossier d'enquête publique est consultable en mairie de Montfort-sur-Argens aux jours et heures habituels d'ouverture soit, du lundi au samedi de 9h00 à 12h00 ; le mercredi de 14h00 à 17h00 ; le vendredi de 14h00 à 16h00. Un poste informatique avec accès internet sera mis à disposition du public à la mairie de Montfort-sur-Argens. Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet suivant : www.montfortsurargens.fr (Rubrique PLU).

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations :

- soit sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en mairie ;
- soit les adresser par écrit à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, Mairie de Montfort-sur-Argens, 7 rue de la Rouguière, 83570 Montfort-sur-Argens ;
- Soit par mail à l'adresse plu@montfortsurargens.fr du 14 novembre 2019 à 9h00 au 13 décembre 2019 à 16h00.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie aux dates et heures suivantes :

- **Judi 14 novembre 2019 de 9h00 à 12h00** (ouverture de l'enquête publique) ;
- **Samedi 23 novembre 2019 de 9h00 à 12h00.**
- **Judi 28 novembre de 9h00 à 12h00.**
- **Mercredi 04 décembre 2019 de 14h00 à 17h00.**
- **Vendredi 13 décembre de 14h00 à 16h00** (clôture de l'enquête publique).

Toutes informations relatives à l'organisation de l'enquête publique peuvent être demandées auprès de Monsieur le Maire de Montfort-sur-Argens, soit par courrier adressé à la Mairie de Montfort-sur-Argens, 7 rue de la Rouguière, 83570 Montfort-sur-Argens ou par téléphone : 04 94 37 22 90.

Caractéristiques principales du projet :

La révision n°2 du PLU comporte trois orientations générales :

1. Réaffirmer la centralité du village dans le cadre de la redéfinition de l'enveloppe urbaine.
2. Réaliser un projet économique et touristique durable.
3. Protéger les personnes et les biens –mettre en valeur l'environnement dans le respect du développement durable.

Le projet de PLU est constitué par :

- le rapport de présentation ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- le règlement (pièces écrites et pièces graphiques) ;
- les annexes générales.

Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête :

Cette enquête publique a pour objet de permettre à la population et à toutes personnes intéressées d'examiner le projet de révision n°2 du PLU arrêté le 27 juin 2019 par le conseil municipal et de formuler des remarques et observations préalablement à l'approbation du document de PLU.

Modalités relatives à l'enquête :

Monsieur M. Gérard BONADEI a été désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Toulon.

A l'expiration du délai d'enquête publique, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. A l'issue d'un délai de trente jours 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.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du département du 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 www.montfortsurargens.fr, et ce pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article R123-21 du code de l'environnement.

8.8 Preuve de l'exécution des formalités d'affichage

 <p>Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE</p> <p>Département du VAR</p> <p>MAIRIE de MONTFORT SUR ARGENS</p> <p>POLICE MUNICIPALE Rue Rouguière 83570 MONTFORT SUR ARGENS Téléphone : 04.94.37.22.97</p> <p>REFERENCES</p> <p>Rapport n°2019/01</p> <p>Affaire : Avis d'ouverture d'enquête publique relative à la révision du P.L.U.</p> <p>Feuillet : 1/1</p> <p>P/jointes : Photographies des lieux d'affichage</p>	<p style="text-align: center;">REPUBLIQUE FRANCAISE</p> <p style="text-align: center;">RAPPORT</p> <p>L'an deux mille dix-neuf, le dix-sept du mois d'octobre,</p> <p>Nous, Gardien Brigadier de Police Municipale PASCAL Laurent, matricule 8308311, agent de police judiciaire adjoint, agréé et assermenté, en résidence administrative à la Police Municipale de MONTFORT SUR ARGENS.</p> <p>Vu les articles L.511-1 à L.515-1, du Code de la Sécurité Intérieure,</p> <p>Vu les articles 21/2°, 21-2, D15, du Code de Procédure Pénale,</p> <p>Rapportons les faits suivants agissant en uniforme revêtu des insignes extérieurs et apparents de notre qualité et conformément aux ordres reçus.---</p> <p>--- Ce jour, entre 15 heures 45 et 16 heures 15, nous constatons l'affichage de l'avis d'ouverture d'enquête publique relative à la révision N° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Montfort Sur Argens sur les lieux suivants : ---</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chemin des Brouadettes - Chemin de St Joseph - Carrefour D22 / D222 - Intersection Chemin des Lones / Chemin du Cadeton - Parking du cimetière - Avenue des Droits de l'Homme - Parvis de la Mairie - Parking de l'école (Quartier Pré de Clastre) - Chemin du Clon (A hauteur du monument aux morts) - Intersection rue de la Rouguière / Chemin de Camp Fegou - Carrefour D22 / Ancienne route de Brignoles (Entrée village) - Chemin de Camp Fegou (Au niveau de l'écluse) - Intersection D22 / Chemin des Caniers - Intersection D22 / Chemin de Robernier - Accueil hôtel de ville <p>--- Mentionnons que ces affiches, imprimées en format A2 sur support plastifié et en couleur, sont parfaitement visibles et lisibles depuis la voie publique. ---</p> <p>--- Disons annexer au présent une planche photographique des lieux d'affichage précités. ---</p> <p>--- De retour à notre poste, nous rédigeons ce rapport que nous transmettons à Monsieur le Maire. ---</p> <p style="text-align: right;">Le rédacteur : </p>		
<p style="text-align: center;">OBJET :</p> <p>Constat d'affichage de l'avis d'ouverture de l'enquête publique relative à la révision N° 2 du plan local d'urbanisme.</p>	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td data-bbox="528 1653 979 1787"> Destinataire(s) : <input checked="" type="checkbox"/> ORIGINAL transmis à Monsieur le Maire <input checked="" type="checkbox"/> Copie conservée aux archives de la Police Municipale </td> <td data-bbox="979 1653 1385 1787"> Vu pour transmission : Le responsable de la Police Municipale </td> </tr> </table> 	Destinataire(s) : <input checked="" type="checkbox"/> ORIGINAL transmis à Monsieur le Maire <input checked="" type="checkbox"/> Copie conservée aux archives de la Police Municipale	Vu pour transmission : Le responsable de la Police Municipale
Destinataire(s) : <input checked="" type="checkbox"/> ORIGINAL transmis à Monsieur le Maire <input checked="" type="checkbox"/> Copie conservée aux archives de la Police Municipale	Vu pour transmission : Le responsable de la Police Municipale		

8.9 Copies des avis publiés dans la presse

8.9.1 Premières mesures de publicité.



Un service dédié à la publication de vos annonces



Tel : 02 47 60 62 70
Fax : 02 47 60 62 93
Mail : legales@nrcommunication.fr

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Ref : NRCO483318, N° 70428649) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : Var Matin
Département : 83
Date de parution : 26/10/2019

Fait à Tours, le 22 Octobre 2019

Le Président Directeur Général de NR Communication



Pierre-Yves ETLIN

COMMUNE DE MONTFORT SUR ARGENS

Enquête publique relative à la révision n°2 du PLU de la commune de Montfort-sur-Argens

Par arrêté en date du 10 octobre 2019, le Maire de la commune de Montfort-sur-Argens a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale ; l'avis de l'autorité environnementale est joint au dossier d'enquête.

Cette enquête publique a pour objet de permettre à la population et à toutes personnes intéressées d'exprimer le projet de révision n°2 du PLU arrêté le 27 Juin 2019 par le conseil municipal et de formuler des remarques et observations préalablement à l'approbation du document de PLU.

Monsieur Gérard BONADEI a été désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Toulon. L'enquête se déroulera en Mairie de Montfort-sur-Argens du 14 novembre 2019 à 9h au 13 décembre 2019 inclus. Le dossier d'enquête publique est consultable en mairie de Montfort-sur-Argens aux jours et heures habituels d'ouverture soit, du lundi au samedi de 9h à 12h ; le mercredi de 14h à 17h ; le vendredi de 14h à 19h. Un poste informatique avec accès internet sera mis à disposition du public à la mairie de Montfort-sur-Argens. Le dossier d'enquête publique sera également disponible dans l'enquête publique sur le site internet suivant : www.montfortsurargens.fr. Chacun pourra consigner éventuellement ses observations : soit sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en mairie ; soit les adresser par écrit à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, Mairie de Montfort-sur-Argens, 7 rue de la Rougrière, 83570 Montfort-sur-Argens ; soit par mail à l'adresse plu@montfortsurargens.fr du 14 novembre 2019 à 9h au 13 décembre 2019 à 19h.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie aux dates et heures suivantes :
- Jeudi 14 novembre 2019 de 9h à 12h (ouverture de l'enquête publique) ;
- Samedi 20 novembre 2019 de 9h à 12h ;
- Jeudi 26 novembre de 9h à 12h ;
- Mercredi 04 décembre 2019 de 14h à 17h ;
- Vendredi 13 décembre de 14h à 19h (clôture de l'enquête publique).

À l'expiration du délai d'enquête publique, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. A l'issue d'un délai de trente jours 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. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du département du 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 www.montfortsurargens.fr, et ce pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article R123-21 du code de l'environnement.

Toutes informations relatives à l'organisation de l'enquête publique peuvent être demandées auprès de Monsieur le Maire de Montfort-sur-Argens, soit par courrier adressé à la Mairie de Montfort-sur-Argens, 7 rue de la Rougrière, 83570 Montfort-sur-Argens ou par téléphone : 04 94 37 22 90.

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. NR Communication s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.

La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.



NR Communication - Soc des Annonces Officielles & Légales
26 rue Alfred de Musset • BP 81228 • 37012 Tours Cedex 1
SA au capital de 190 000€ - RC Tours B 414 679 423 - Siret 414 679 423 00205
N° TVA intra communautaire FR 89 414 679 423

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Ref : NR0483271, N° 70426648) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : La Marseillaise - Edition Var
Département : 83
Date de parution : 26/10/2019

Fait à Tours, le 22 Octobre 2019

COMMUNE DE MONTFORT SUR ARGENS

Enquête publique relative à la révision n°2 du PLU de la commune de Montfort-sur-Argens

Par arrêté en date du 10 octobre 2019, le Maire de la commune de Montfort-sur-Argens a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale ; l'avis de l'autorité environnementale est joint au dossier d'enquête.

Cette enquête publique a pour objet de permettre à la population et à toutes personnes intéressées d'examiner le projet de révision n°2 du PLU arrêté le 27 juin 2019 par le conseil municipal et de formuler des remarques et observations préalablement à l'approbation du document de PLU.

Monsieur Gérard BONADICI a été désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Toulon. L'enquête se déroulera en Mairie de Montfort-sur-Argens du 14 novembre 2019 à 9h à 13 décembre 2019 inclus. Le dossier d'enquête publique est consultable en mairie de Montfort-sur-Argens aux jours et heures habituels d'ouverture soit du lundi au samedi de 9h à 12h ; le mercredi de 14h à 17h ; le vendredi de 14h à 19h. Un poste informatique avec accès internet sera mis à disposition du public à la mairie de Montfort-sur-Argens. Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet suivant : www.montfortsurargens.fr. Chacun pourra consigner éventuellement ses observations : soit sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en mairie ; soit les adresser par écrit à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, Mairie de Montfort-sur-Argens, 7 rue de la Rougalerie, 83070 Montfort-sur-Argens ; soit par mail à l'adresse pla@montfortsurargens.fr du 14 novembre 2019 à 9h à 13 décembre 2019 à 18h.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie aux dates et heures suivantes :

- Jeudi 14 novembre 2019 de 9h à 13h (ouverture de l'enquête publique) ;

- Samedi 23 novembre 2019 de 9h à 13h ;

- Jeudi 29 novembre de 9h à 13h ;

- Mercredi 04 décembre 2019 de 14h à 17h ;

- Vendredi 13 décembre de 14h à 18h (clôture de l'enquête publique).

À l'expiration du délai d'enquête publique, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. A l'issue d'un délai de trente jours 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. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du département du 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 www.montfortsurargens.fr et ce pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article R133-21 du code de l'environnement.

Toutes informations relatives à l'organisation de l'enquête publique peuvent être demandées auprès de Monsieur le Maire de Montfort-sur-Argens, soit par courrier adressé à la Mairie de Montfort-sur-Argens, 7 rue de la Rougalerie, 83070 Montfort-sur-Argens ou par téléphone : 04 94 37 22 90.

Le Président Directeur Général de NR Communication



Pierre-Yves ETLIN

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. NR Communication s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.

La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.

8.9.2 Secondes mesures de publicité.

 <p>pro-legales.com Groupe Nouvelle République Un service dédié à la publication de vos annonces</p>	 <p>Tel : 02 47 60 62 70 Fax : 02 47 60 62 93 Mail : legales@nrcommunication.fr</p>
---	--

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Ref : NR0483323, N° 70426652) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : Var Matin
Département : 83
Date de parution : 23/11/2019

Fait à Tours, le 22 Octobre 2019

COMMUNE DE MONTFORT SUR ARGENS

Enquête publique relative à la révision n°2 du PLU de la commune de Montfort-sur-Argens

Par arrêté en date du 10 octobre 2019, le Maire de la commune de Montfort-sur-Argens a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale : l'avis de l'autorité environnementale est joint au dossier d'enquête.

Cette enquête publique a pour objet de permettre à la population et à toutes personnes intéressées d'examiner le projet de révision n°2 du PLU arrêté le 27 Juin 2019 par le conseil municipal et de formuler des remarques et observations préalablement à l'approbation du document de PLU.

Monsieur Gérard DONADEI a été désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Toulon. L'enquête se déroulera au Mairie de Montfort-sur-Argens du 14 novembre 2019 à 9h au 13 décembre 2019 inclus. Le dossier d'enquête publique est consultable au Mairie de Montfort-sur-Argens aux jours et heures habituels d'ouverture soit du lundi au samedi de 9h à 12h ; le mercredi de 14h à 17h ; le vendredi de 14h à 19h. Un poste informatique avec accès Internet sera mis à disposition du public à la mairie de Montfort-sur-Argens. Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet suivant : www.montfortsurargens.fr. Chacun pourra consigner éventuellement ses observations : soit sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en mairie ; soit les adresser par écrit à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, Mairie de Montfort-sur-Argens, 7 rue de la Rougalerie, 83570 Montfort-sur-Argens ; soit par mail à l'adresse plu@montfortsurargens.fr du 14 novembre 2019 à 9h au 13 décembre 2019 à 19h.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie aux dates et heures suivantes :

- Jeudi 14 novembre 2019 de 9h à 12h (ouverture de l'enquête publique) ;
- Samedi 23 novembre 2019 de 9h à 12h ;
- Jeudi 29 novembre de 9h à 12h ;
- Mercredi 06 décembre 2019 de 14h à 17h ;
- Vendredi 13 décembre de 14h à 19h (clôture de l'enquête publique).

À l'expiration du délai d'enquête publique, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. A l'issue d'un délai de trente jours 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. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du département du 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 www.montfortsurargens.fr, et ce pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article R123-21 du code de l'environnement.

Toutes informations relatives à l'organisation de l'enquête publique peuvent être demandées auprès de Monsieur le Maire de Montfort-sur-Argens, soit par courrier adressé à la Mairie de Montfort-sur-Argens, 7 rue de la Rougalerie, 83570 Montfort-sur-Argens ou par téléphone : 04 94 37 22 90.

Le Président Directeur Général de NR Communication



Pierre-Yves ETLIN

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. NR Communication s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.
La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.



NR Communication - Soc des Annonces Officielles & Légaes
26 rue Alfred de Musset • BP 81228 • 37012 Tours Cedex 1
SA au capital de 190 000€ - RC: Tours B 414 679 423 - Siret 414 679 423 00205
N° TVA intra communautaire FR 89 414 679 423



ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Ref : NR0483323, N° 70426652) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : Var Matin
Département : 83
Date de parution : 23/11/2019

Fait à Tours, le 22 Octobre 2019

COMMUNE DE MONTFORT SUR ARGENS

Enquête publique relative à la révision n°2 du PLU de la commune de Montfort-sur-Argens

Par arrêté en date du 10 octobre 2019, le Maire de la commune de Montfort-sur-Argens a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale ; l'étude de l'autorité environnementale est jointe au dossier d'enquête.

Cette enquête publique a pour objet de permettre à la population et à toutes personnes intéressées d'examiner le projet de révision n°2 du PLU arrêté le 27 juin 2019 par le conseil municipal et de formuler des remarques et observations préalablement à l'approbation du document de PLU.

Monsieur Gérard BOIVADO a été désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Tours. L'enquête se déroulera au Mairie de Montfort-sur-Argens du 14 novembre 2019 à 9h au 13 décembre 2019 inclus. Le dossier d'enquête publique est consultable au mairie de Montfort-sur-Argens aux jours et heures habituels d'ouverture soit du lundi au samedi de 9h à 12h ; le mercredi de 14h à 17h ; le vendredi de 14h à 19h. Un poste informatique avec accès internet sera mis à disposition du public à la mairie de Montfort-sur-Argens. Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet suivant : www.montfortsurargens.fr. Chacun pourra consigner éventuellement ses observations : soit sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en mairie ; soit les adresser par écrit à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, Mairie de Montfort-sur-Argens, 7 rue de la Roguillère, 83570 Montfort-sur-Argens ; soit par mail à l'adresse plu@montfortsurargens.fr du 14 novembre 2019 à 9h au 13 décembre 2019 à 19h.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie aux dates et heures suivantes :

- Jeudi 14 novembre 2019 de 9h à 12h (ouverture de l'enquête publique) ;
- Samedi 23 novembre 2019 de 9h à 12h ;
- Jeudi 28 novembre 2019 de 9h à 12h ;
- Mercredi 04 décembre 2019 de 14h à 17h ;
- Vendredi 13 décembre 2019 de 14h à 19h (clôture de l'enquête publique).

À l'expiration du délai d'enquête publique, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. A l'issue d'un délai de trente jours 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. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du département du Var et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Tours.

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 www.montfortsurargens.fr et ce pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article R123-21 du code de l'environnement.

Toutes informations relatives à l'organisation de l'enquête publique peuvent être demandées auprès de Monsieur le Maire de Montfort-sur-Argens, soit par courrier adressé à la Mairie de Montfort-sur-Argens, 7 rue de la Roguillère, 83570 Montfort-sur-Argens ou par téléphone : 04 94 37 22 90.

Le Président Directeur Général de NR Communication



Pierre-Yves ETLIN

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. NR Communication s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.

La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.

