

DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNE DE BELGENTIER

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE
A LA REVISION DU P.L.U. DE LA COMMUNE
DE BELGENTIER**

du 19 juin au 21 juillet 2017

Décision n° E17000041/83 du 5 mai 2017
Tribunal administratif de Toulon

Arrêté municipal n° 2017-14 U du 30 mai 2017

Conclusions

CONCLUSIONS

Sise dans la vallée du Gapeau, à l'interface entre la côte et l'arrière pays, la commune de Belgentier s'est doté d'un PLU approuvé en 2006 et modifié en 2009 et 2012.

La géographie y contraint fortement l'urbanisation, se partageant entre la vallée du fleuve, et des collines souvent élevées, entaillées de vallons rayonnants depuis le cours central.

Ayant acquis ainsi l'expérience de cette procédure, elle souhaite aujourd'hui, à la fois rectifier les omissions de cette première version et la mettre en conformité avec les réglementations intervenues depuis, à savoir Grenelle de l'environnement et loi dite « ALUR ».

Il s'agit de :

Conserver le contrôle de l'espace en limitant les effets de la croissance démographique, qu'il convient de maîtriser, tout en offrant aux habitants des possibilités de logement décent.

Afficher le caractère agricole, et plus particulièrement oléicole, de la commune, qui n'apparaissait pas clairement dans la version de 2018 ; en créant des zones adéquates.

• Ne pas céder à la tentation du mitage et de la « cabanisation ».

Répondre aux obligations de la commune en matière de production de logements sociaux.

Répondre aux objectifs fixés dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Provence Méditerranée et du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Toulon Provence Méditerranée (TPM),

C'est pourquoi, la principale innovation est la création de zonages agricoles à deux niveaux, classique autour des seuls sièges d'exploitation, les autres réservés à la culture mais ne permettant pas de construction.

Une démarche analogue a été appliquée aux zones naturelles, les espaces boisés classés ont été redéfinis et des espaces verts protégés ont été créés.

Après une concertation préalable menée dans les formes prescrites, la participation du public à l'enquête a été faible pour ne pas dire insignifiante, 14 observations sur le registre, souvent accompagnées ou doublées par courrier, et une lettre isolée, pour les près de 2500 habitants de la commune.

Ces remarques, comme celles des personnes publiques associées sollicitées, ne sont cependant pas à négliger, plusieurs pouvant, notamment, servir de base à des modifications ultérieures, pour éviter de trop figer l'urbanisme de la commune.

C'est pourquoi, Arnaud d'ESCRIVAN, commissaire enquêteur,

désigné par le président du tribunal administratif de Toulon, en date du 5 mai 2017, n° E17000041/83

Vu l'arrêté municipal n° 2017-14 U du 30 mai 2017 ; portant mise à l'enquête publique de la révision du PLU de la commune de Belgentier.

Vu le code de l'urbanisme en ses articles L.101-2 , 131-4, 146-2 , 146-6 et L. 151-1 à 151-3.

Vu les avis des personnes publiques associées.

Vu le rapport de présentation, le règlement d'urbanisme subséquent.

Vu les observations portées au registre, les documents qui y ont été annexés et ceux reçus par courriers et courriels.

Vu la réponse de la mairie aux observations du 3 aout 2017.

Considérant l'importance de reconnaître la très ancienne nature agricole de la commune .

Considérant les contraintes géographiques et l'insuffisance de réseaux limitant fortement les ouvertures à l'urbanisation.

Considérant les suites favorables porposées par la municipalité à la plupart des remarques des PPA, ainsi qu'à des demandes particulières modérées.

Considérant l'opinion majoritairement favorable de la population, traduit par sa très faible participation à cette enquête.

Considérant, toutefois, que certaines demandes, remarques, inquiétudes, méritent d'être réexaminées et pour certaines prises en compte.

émet un avis favorable

au projet de révision

de la commune de Belgentier

assorti des recommandations suivantes :

- Effectuer les différents amodiations du règlement demandées par la CCAV, la DDTM et M. Casanova, et acceptées dans leur principe par la municipalité.
- Effectuer les quelques reclassements de zones et rectifications mineures de tracés des limites prévus par la réponse de la mairie aux observations.
- Faire les vérifications demandées par la préfecture (DDTM) en matière de risque inondation.

- Travailler avec la CCAV sur la réalisation souhaitée de continuités agricoles.
- Préparer pour la commission des sites un dossier de réexamen des EBC à partir des remarques des PPA et des Particuliers.
- Lancer, sans attendre, une étude du domaine des Escavalins avec la chambre d'agriculture pour définir avec précision un nombre strictement limité de secteurs à reclasser pour pouvoir y implanter des centres annexes d'exploitation nécessaires à la réalisation des projets des exploitants agricoles et modifier ensuite le zonage en conséquence.
- Préparer pour une prochaine modification une réouverture limitée de l'urbanisation du secteur de Remégoux.

Toulon, le 18 aout 2017

Le commissaire enquêteur



Arnaud d'Escrivan