

PREFECTURE DU VAR
03 JUL. 2017
Contrôle de légalité

Département du Var

Le Bourguet

Élaboration de la Carte Communale



Rapport de Présentation de la Carte Communale Incluant l'étude Loi Montagne de la zone en discontinuité : « Extension du village »

*Application de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme :
« Exceptions au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante »*

Document d'étude soumis pour avis :

*Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers*




Carte communale prescrite par
DCM le 06 juin 2014
Approuvée par DCM le 10 juin
2017
Approuvée par le Préfet le :



Préambule :

Rapport de Présentation Etude Loi Montagne Carte Communale - Le Bourguet

Objet de l'étude :

 *Le présent rapport de présentation justifie le document graphique du projet de carte communale ainsi que la discontinuité au regard de la Loi montagne du projet suivant inscrit dans la carte communale du Bourguet :*

- *Le projet d'extension du village au lieudit « La Grange » en discontinuité au titre de la loi Montagne (L122-7 du nouveau code de l'urbanisme - ancien L145-3) ;*

 *Ce rapport de présentation comportant l'étude Loi Montagne a été soumis à avis de :*

- La Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites – CDNPS.
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF.



Localisation des sites étudiés au regard de la loi Montagne :

Extrait du projet de carte communale du Bourguet



Le secteur faisant l'objet d'une étude de discontinuité au titre de la Loi Montagne est identifié en discontinuité au regard du secteur constructible du village secteur U1.

Il s'agit de :

Extension du Village au lieu-dit « *la Grange* » secteur U2.

Table des matières :

1. Analyse du territoire : Le contexte communal du Bourguet	8
1.1 Présentation de la commune du Bourguet.....	8
1.1.1 Fiche d'identité géographique	8
1.1.2 Administrativement	9
1.1.3 L'occupation du sol en 2014	9
1.2 Diagnostic socio-économique.....	10
1.2.1 Démographie : une croissance régulière depuis 1990.....	10
1.2.2 Emploi.....	10
1.2.3 Trajets domicile travail et migrations pendulaires.....	11
1.2.4 Logements	11
1.2.5 L'économie locale	11
1.3 Les équipements et servitudes.....	11
1.3.1 Alimentation et réseau d'eau potable	11
1.3.2 Assainissement	12
1.3.3 Les servitudes d'utilité publique.....	15
1.4 Le contexte urbain.....	16
2. Etat initial de l'environnement	18
2.1 Contexte physique du territoire	18
2.1.1 Le climat	18
2.1.2 La géologie.....	19
2.1.3 Hydrographie.....	19
2.1.4 Hydrogéologie.....	20
2.2 Contexte paysager et patrimonial	21
2.2.1 L'Atlas des Paysage du Var	21
2.2.2 La charte du Parc Naturel Régional du Verdon.....	22
2.2.3 Les quatre grands types de paysages du Bourguet.....	22
2.2.4 Le patrimoine du Bourguet	25
2.3 Contexte agricole, pastoral et forestier du Bourguet	27
2.3.1 Agriculture et pastoralisme	27
2.3.2 Volet forestier du Bourguet (Source PNRV).....	30
2.4 Contexte écologique.....	31
2.4.1 Natura 2000.....	31
2.4.2 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique	31
2.4.3 Le Schéma Départemental des Espaces Naturels à Enjeux	34
2.4.4 Milieux aquatiques et zones humides.....	34
2.4.5 Site d'intérêt écologique majeur et Espace Naturel Sensible.....	35
2.4.6 Le fonctionnement écologique du territoire au regard des enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques.	36
2.5 Les risques naturels et technologiques	37
2.5.1 Risque sismique	37
2.5.2 Risque mouvements de terrain	37
2.5.3 Risque inondation	39

2.5.4	<i>Risque feux de forêts</i>	41
2.5.5	<i>Le risque rupture de barrage</i>	42
2.6	Le cadre de vie : pollutions et nuisances	42
2.6.1	<i>Les pollutions</i>	42
2.6.2	<i>Les nuisances</i>	43
3.	Les enjeux du territoire et les choix retenus pour la carte communale	44
3.1	Les enjeux du territoire	44
3.1.1	<i>Accueillir de nouveaux habitants en résidence principale</i>	44
3.1.2	<i>Valoriser les terrains communaux pour favoriser des retombées économiques</i>	44
3.2	Le projet de carte communale du Bourguet : Choix retenus.....	44
3.2.1	<i>Définition des secteurs constructibles</i>	44
3.2.2	<i>Superficie des zones :</i>	45
3.2.3	<i>Les grands principes de la Loi Montagne</i>	45
3.2.4	<i>Détermination des groupes de constructions selon la doctrine DREAL PACA</i>	46
3.2.5	<i>Délimitation du secteur constructible U1</i>	46
3.2.6	<i>Délimitation du secteur constructible U2</i>	47
3.2.7	<i>Justification du choix du site pour le secteur d'extension U2</i>	47
3.2.8	<i>Projets sur le secteur U2</i>	52
3.2.9	<i>Compatibilité du choix du secteur constructible U2 avec les grands objectifs de la Loi Montagne</i>	53
3.3	Le projet de carte communale du Bourguet : Choix non retenus.....	59
3.3.1	<i>Pourquoi avoir envisagé le secteur U3 ?</i>	59
3.3.2	<i>Pourquoi ne pas avoir retenu le projet de secteur U3 ?</i>	60
4.	Évaluation des incidences des choix de la carte communale sur l'environnement	61
4.1	Contexte physique.....	61
4.2	Contexte paysager et patrimonial	61
4.3	Contexte agricole, pastoral et forestier	61
4.4	Contexte écologique.....	62
4.5	Les risques naturels et technologiques	62
4.6	Le milieu humain : cadre de vie et équipements.....	62
5.	Les documents supra communaux et compatibilité de la carte communale	63
5.1.1	<i>SDAGE Rhône Méditerranée</i>	63
5.1.2	<i>SAGE Verdon</i>	64
5.1.3	<i>La charte du Parc Naturel Régional du Verdon</i>	65
6.	Commission Départementale de la Nature des Sites et des paysages	69
6.1	Audition.....	69
6.2	Remarques formulées	88
6.3	Avis de la CDNPS.....	89
6.4	Prise en compte des recommandations de la CDNPS.....	90
7.	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers	92
7.1	Audition	92
7.2	Avis de la CDPENAF	96
8.	Avis de la Chambre d'Agriculture	97
8.1	Avis	97
8.2	Réponse de la commune à l'avis de la Chambre d'agriculture.....	99

9. Annexes	100
9.1 Annexe 1 : Arrêté préfectoral CU 2015-93-83-06.....	100
9.2 Annexe 2 : Courrier des propriétaires ne souhaitant pas voir leur terrain rendu constructible.....	103
9.3 Annexe 3 : Courriers des personnes souhaitant s'installer dans le secteur U2	104

1. Analyse du territoire : Le contexte communal du Bourguet

1.1 Présentation de la commune du Bourguet

1.1.1 Fiche d'identité géographique

La commune du Bourguet est située au nord-est du Département du Var, en limite avec le département des Alpes-de-Haute-Provence, au cœur du Parc Naturel Régional du Verdon (PNRV).

FICHE D'IDENTITE COMMUNALE	
	 <ul style="list-style-type: none"> ▪ La commune du Bourguet est limitrophe des communes de Brenon, Comps-sur-Artuby et Trigance dans le Var (83) et de Castellane dans les Alpes de Haute Provence (04). ▪ Le Bourguet est une commune rurale de 35 habitants en 2016 (28 habitants d'après l'INSEE 2013). ▪ Le village, situé à une altitude de 840 mètres, est niché au cœur de collines boisées de hêtres et de pins aux pentes raides et aux sommets arrondis. ▪ Les vallées, sont étroites et sinueuses principalement occupées par des prairies, souvent pâturés. ▪ La présence de l'Homme y est discrète et se localise dans le village. ▪ Le territoire du Bourguet possède un patrimoine bâti riche qui rappelle son passé Templier (Chapelles, châteaux, Église...) jusque dans ses ruelles préservées.

1.1.2 Administrativement

- Le Bourguet fait partie du périmètre du Parc Naturel Régional du Verdon, à ce titre, la carte communale prend en compte la Charte du Parc.
- Le Bourguet ne fait pas partie d'un périmètre de SCOT.
- A la date de la rédaction du présent document (printemps 2016), la commune du Bourguet fait partie de la Communauté de Commune Artuby-Verdon auprès de 8 autres villages :
 - Bargème,
 - Brenon,
 - Châteauvieux,
 - Comps-sur-Artuby,
 - La Bastide,
 - La Martre,
 - La Roque-Esclapon,
 - Trigance.

A noter que cette Communauté de Communes va être dissoute à compter du 1er janvier 2017, par application de Schéma Départemental de Coopération Intercommunale arrêté par le Préfet le 29 mars 2016, et que les communes seront distribuées au sein de deux autres intercommunalités :

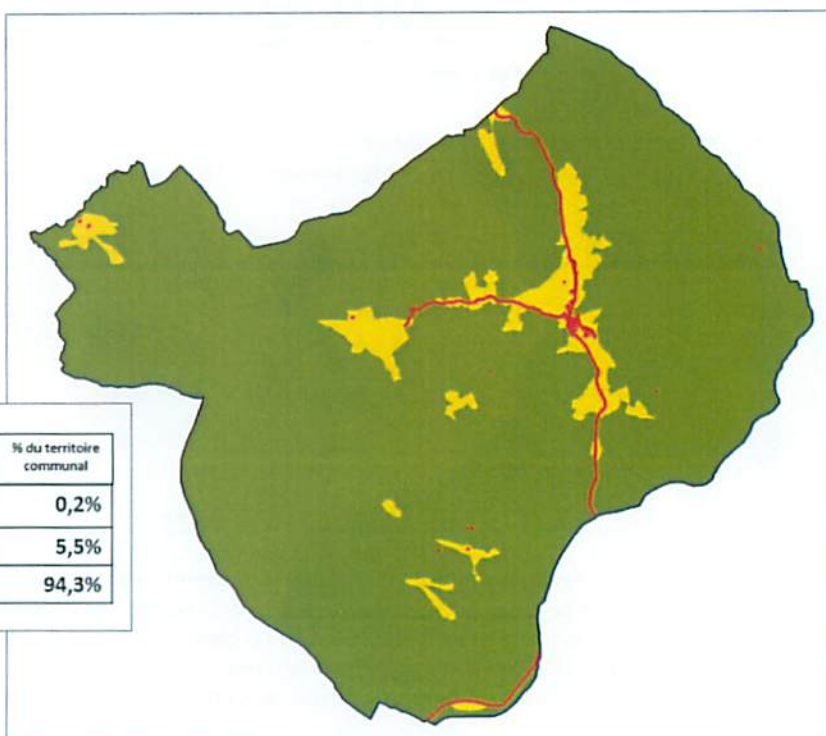
- La Communauté d'Agglomération Dracénoise (CAD) pour les communes situées au sud et à l'Est (Comps-sur-Artuby, Bargème, La Bastide et La Roques-Esclapon).
- La Communauté de Communes Lacs et Gorges du Verdon pour les communes situées au Nord et à l'Ouest (Le Bourguet, Trigance, Brenon, La Martre, Châteauvieux).

1.1.3 L'occupation du sol en 2014

- Le territoire communal, d'une superficie totale de 2.539 hectares est essentiellement naturel et boisé.
- Les espaces artificialisés concernent principalement les routes et le village, soit environ 0,2% du territoire.

Occupation de l'espace en 2014 (photo interprétation ortho photo 2014) ⇔

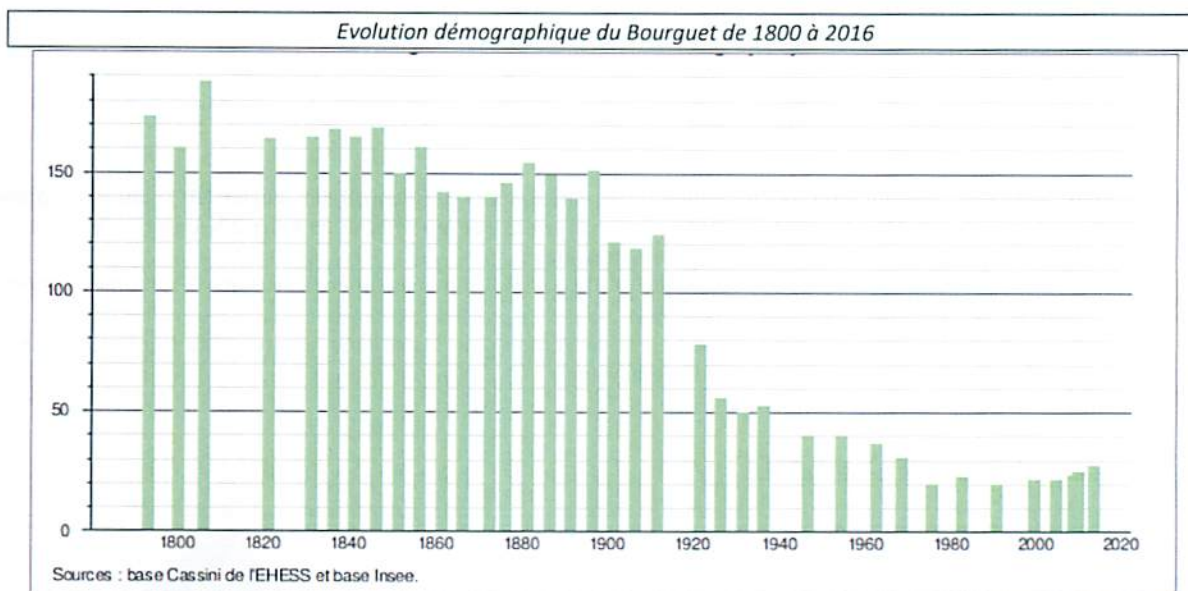
	Superficie	% du territoire communal
Espaces artificialisés	5 ha	0,2%
Espaces cultivés	141 ha	5,5%
Espaces naturels	2 393 ha	94,3%



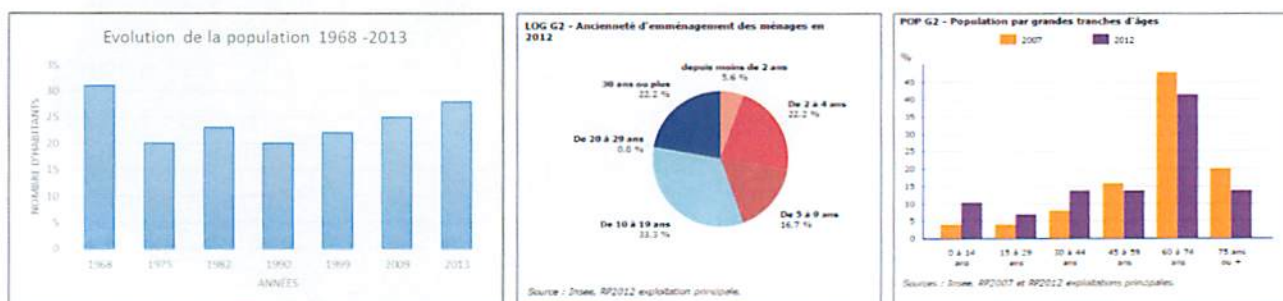
1.2 Diagnostic socio-économique

1.2.1 Démographie : une croissance régulière depuis 1990

- Au XIX^{ème} siècle, Le Bourguet totalisait 150 à 200 habitants : c'était un petit village dynamique qui connut un déclin démographique au changement de siècle.
- Le XX^{ème} siècle annonça l'exode rural, la mobilisation due à la Grande guerre, l'industrialisation et l'engouement pour la vie urbaine.
- Le Bourguet vit sa population chuter pour atteindre une vingtaine d'habitants à la fin du XX^{ème} siècle.



- Plus récemment, depuis la fin du XX^{ème} siècle, la croissance démographique du Bourguet croît régulièrement (depuis 1990). La commune comptait 28 habitants en 2013 d'après INSEE 2013 et 35 habitants en 2016.



- Seul le solde migratoire (arrivée de nouveaux habitants) est à l'origine de cette croissance démographique. Les statistiques indiquent que plus d'un quart (27,8%) des ménages s'est installé depuis moins de 4 ans.
- Le dernier recensement montre également que la population est majoritairement âgée de plus de 60 ans. Toutefois, entre 2007 et 2012 la part des plus jeunes a nettement augmenté, et notamment la tranche des 0-14 ans, celle des 15-29 ans ainsi que celle des 30-44 ans. Ce rajeunissement constitue un signe positif en faveur de l'attractivité communale.



L'objectif démographique de la municipalité est d'atteindre 50 habitants à l'horizon 20 ans

1.2.2 Emploi

- La population active de la commune du Bourguet comptait 12 personnes en 2012 (INSEE), 50% d'entre elles possédaient un emploi : 4 salariés et 2 non-salariés.
- Et une personne avait un statut de « demandeur d'emploi ».

1.2.3 Trajets domicile travail et migrations pendulaires

Parmi les personnes en activité résidentes du Bourguet :

- Deux travaillent au Bourguet,
- Deux travaillent dans une autre commune du Var,
- Deux travaillent dans un autre département (Alpes-Maritimes et Alpes-de-Haute-Provence). Rappelons que Le Bourguet est situé en limite Nord-Est du département Varois.

1.2.4 Logements

- En 2012, seuls 30% des résidences sont des résidences principales. La **commune ne possède aucun logement vacant**.
- Les résidences principales sont majoritairement des logements de 3 pièces et plus. Les logements de petite taille (1 pièce) sont inexistant.
- Ces résidences sont occupées majoritairement par des propriétaires.
- Entre 2009 et 2012, une seule nouvelle construction a été édifiée.

1.2.5 L'économie locale

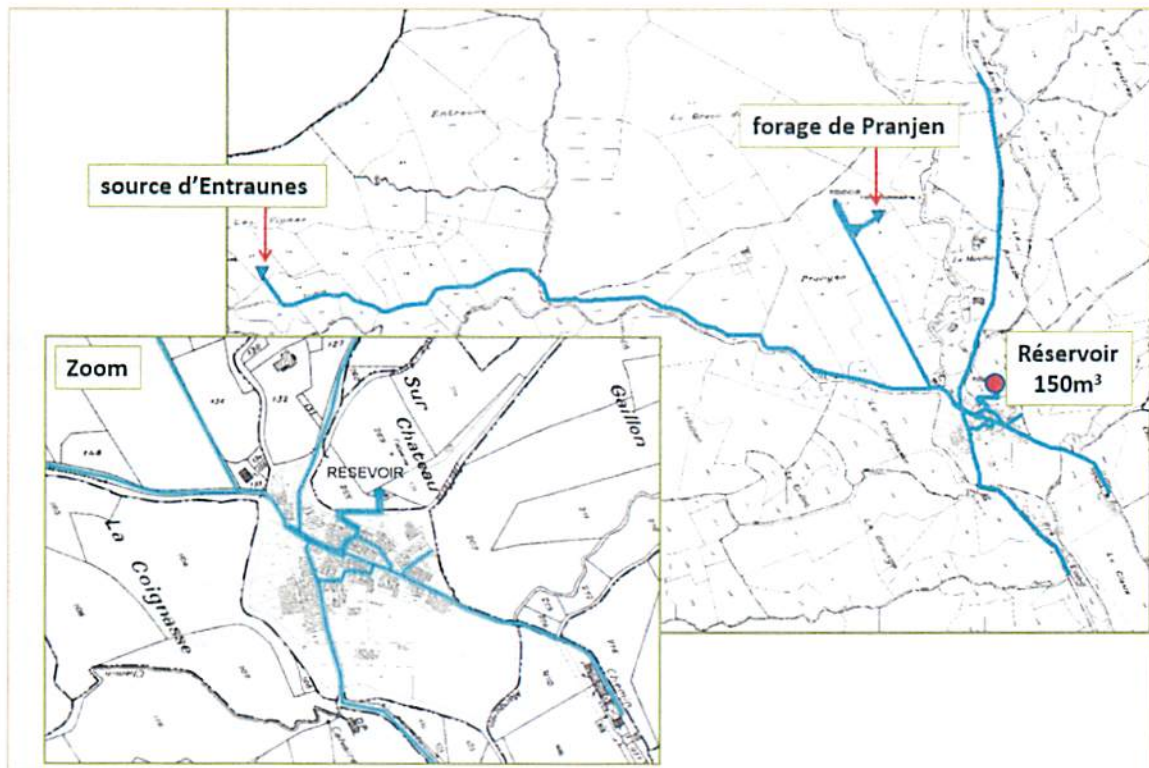
- La principale économie est liée à l'activité agricole, bien que réduite elle bénéficie de vastes espaces à fourrage et pâturage.
- L'activité touristique existe également : le village accueille une activité de restauration/hébergement (l'Auberge du Bourguet), ouverte à l'année.
- Un service de taxi s'est aussi récemment installé.

1.3 Les équipements et servitudes

1.3.1 Alimentation et réseau d'eau potable

- La commune du Bourguet possède sur son territoire deux captages d'eau prélevés dans la même masse d'eau souterraine, qui alimentent le village. Il s'agit de la source d'Entraunes et du forage de Pranjén.
- La source d'Entraunes bénéficie d'un périmètre de protection du captage par arrêté préfectoral du 4 septembre 1989.
- Le territoire est également concerné par le périmètre de protection éloignée de la Source d'Arouas (arrêté préfectoral du 21/12/2001). Ce captage est situé sur la commune de Comps-sur-Artuby.
- Les secteurs constructibles définis par le projet de carte communale sont situés à l'extérieur de ces périmètres de protection de captages.

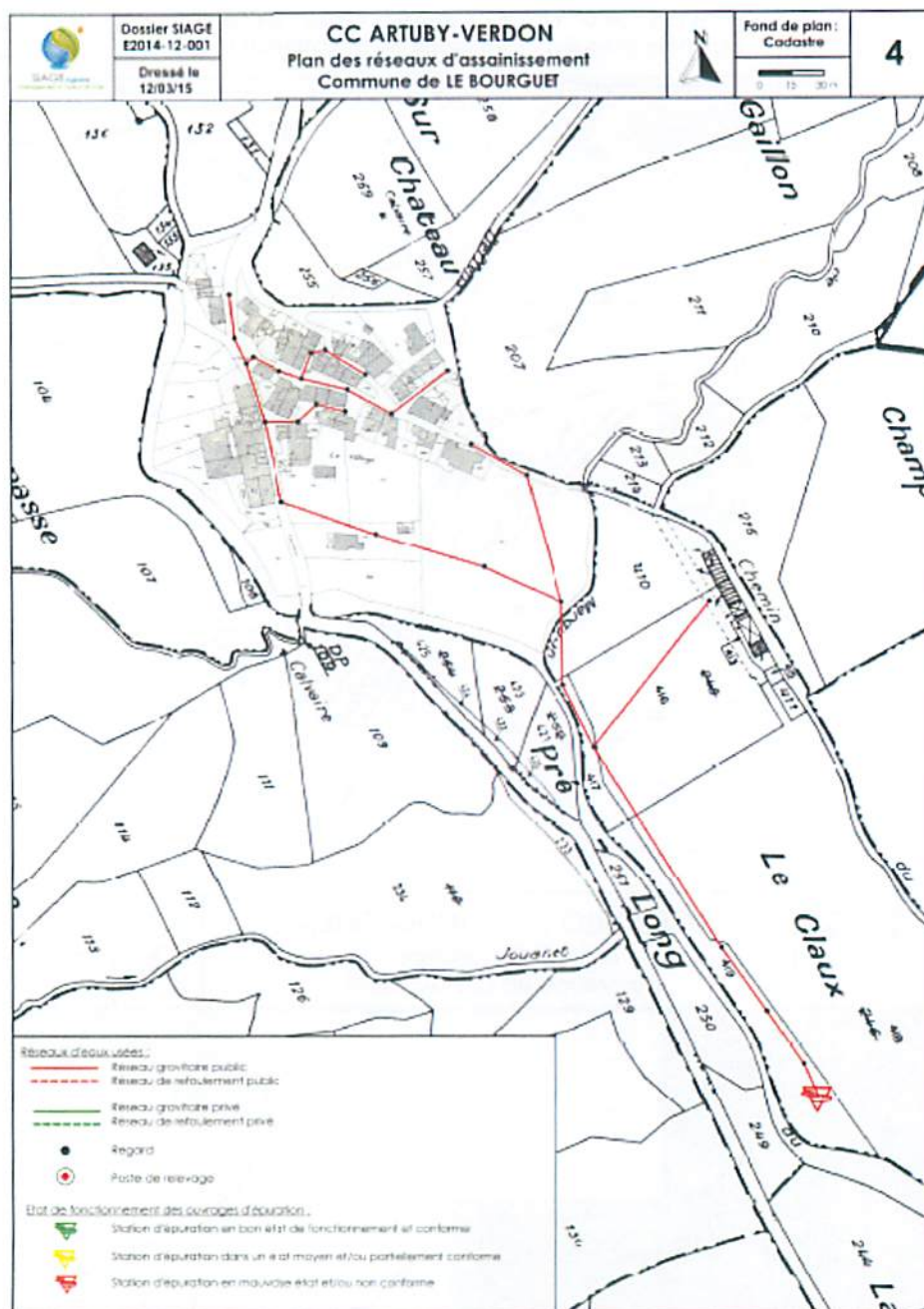




Le réseau d'eau potable communal

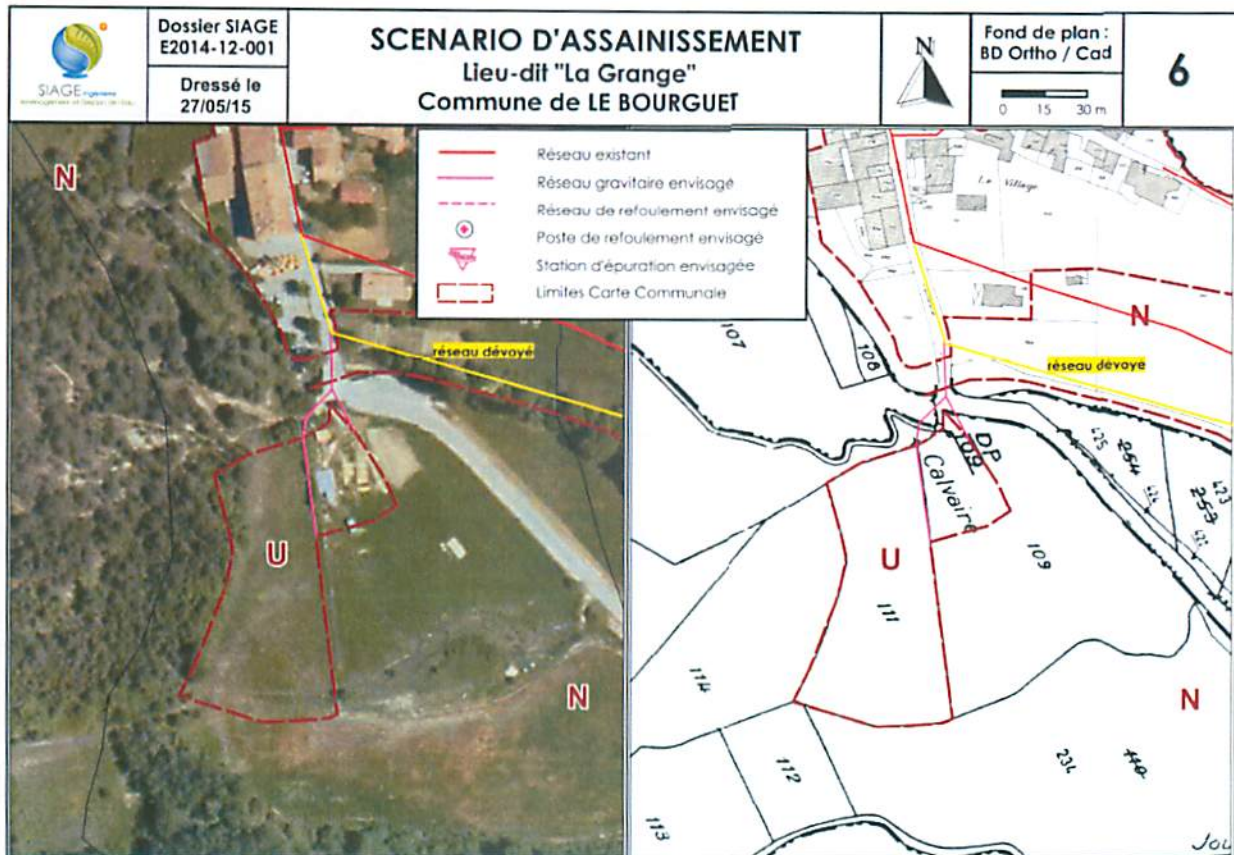
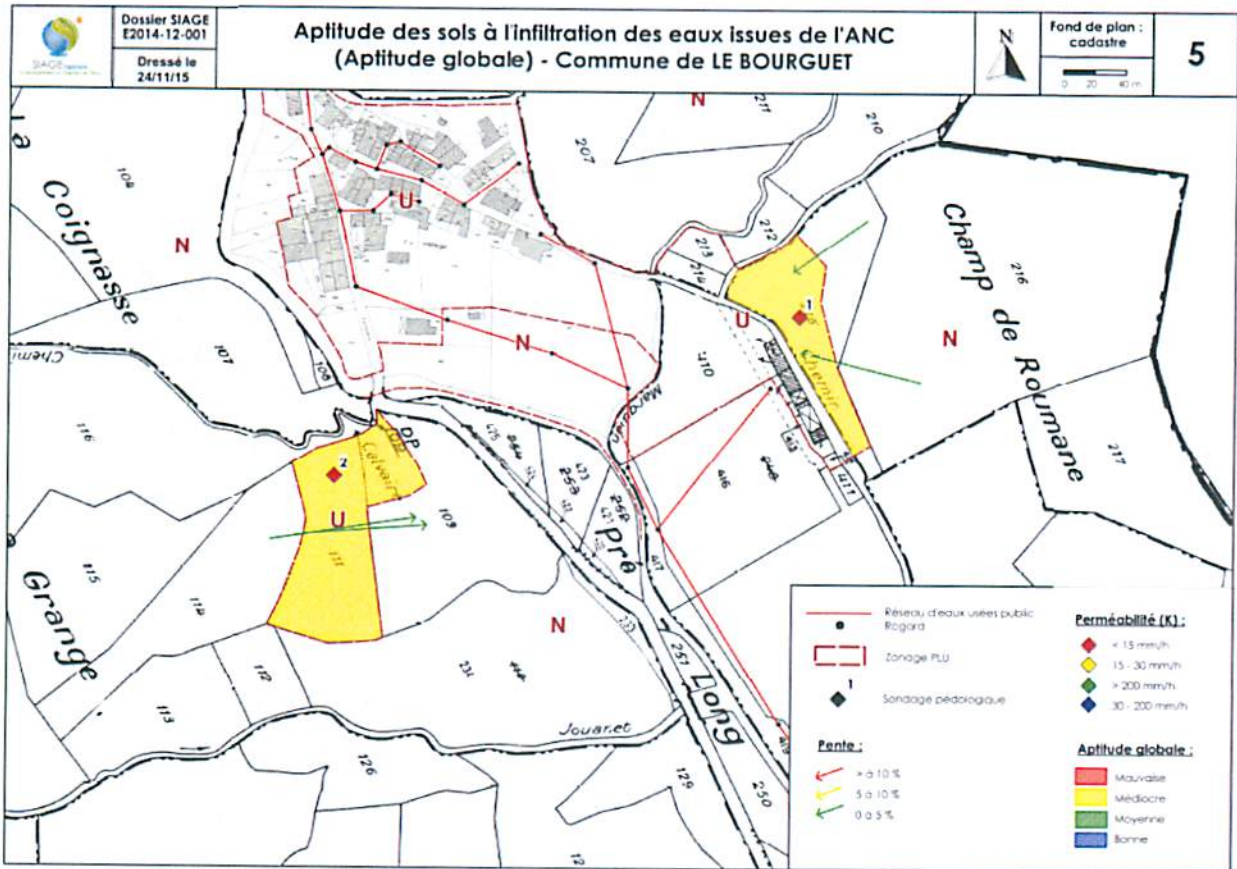
1.3.2 Assainissement

PRÉFECTURE DU VAL
03 JUL 2019
Canton de Joux-la-Vieille



Le réseau d'assainissement

- L'intégralité des espaces bâtis du village secteur U1 est reliée au réseau d'assainissement collectif. La commune prévoit la création d'une nouvelle station d'épuration de 100 équivalents habitants afin s'assurer l'assainissement des résidences principales et secondaires et incluant l'objectif démographique à l'horizon 2030. Le schéma directeur d'assainissement élaboré en 2016, non approuvé au moment de la rédaction du présent rapport de présentation précise que le secteur U2 pourra bénéficier **d'un assainissement collectif ou non collectif en filière compact agréée**, répondant aux exigences du SPANC.



1.3.3 Les servitudes d'utilité publique



PREFECTURE DU VAR
03 JUL. 2017
Contrôle de légalité

1.4 Le contexte urbain

- Le Bourguet accueille un village de taille réduite, centre historique de l'implantation humaine depuis l'époque médiévale. Ce village accueille l'essentiel de la population.

Typologie de la forme urbaine du village

Le village :

Des maisons mitoyennes à 2 ou 3 étages, au sein d'un tissu resserré (environ 3 ha) constitué de petites parcelles, soit une densité d'environ 15 logements / ha.



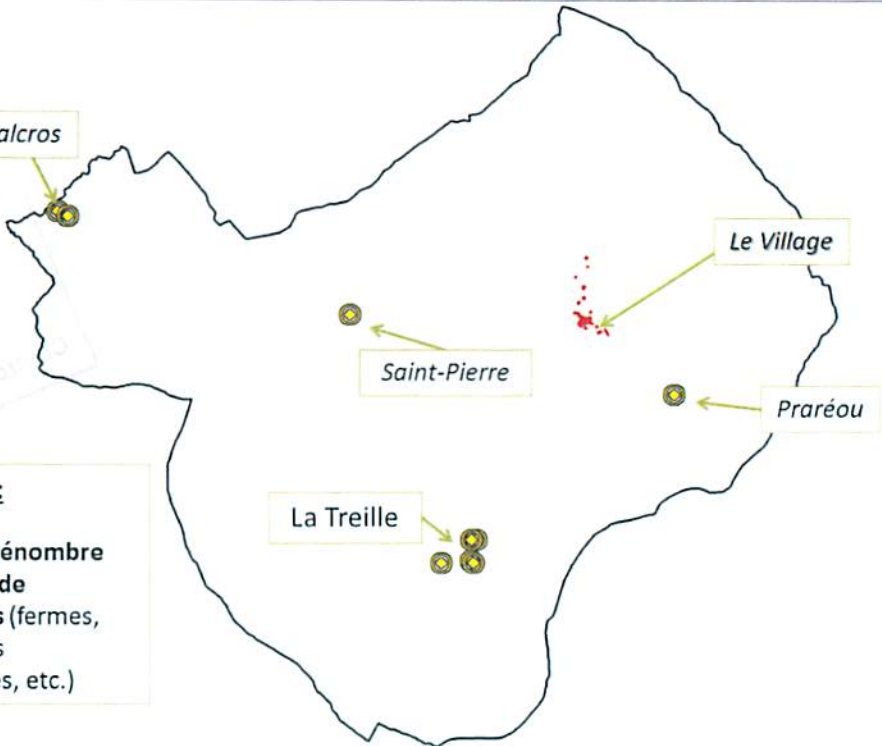
Vue cadastrale



Vue 3D vers le Sud-est

- Le Bourguet accueille également quelques fermes et autres habitations isolées sur le territoire :

Localisation de l'habitat dispersé



L'habitat dispersé :

Outre le village, on dénombre moins d'une dizaine de constructions isolées (fermes, domaines, résidences secondaires, bergeries, etc.)

- Le caractère urbanisé du village :
L'habitat villageois est regroupé autour de l'église et de l'auberge. Les ruelles du



village sont bordées de maisons de pierre, la place représente le cœur du village.




- Le village accueille le strict minimum en équipements publics : une mairie, une salle communale pouvant accueillir 70 personnes (aménagée en 2003), ainsi qu'un garage communal.

- La commune participe à l'aire d'influence de Comps-sur-Artuby, commune voisine, pour l'école (maternelle et primaire), les services postaux, et les médecins. Pour les

autres services, les habitants du Bourguet se déplacent à Castellane (04) ou à Draguignan (83).

2. Etat initial de l'environnement

 **Avant-propos :** Les thématiques de l'état initial de l'environnement sont ici hiérarchisées, afin de correspondre aux niveaux d'enjeux (forts à faibles) identifiés sur le territoire :


- Le contexte physique (enjeu fort)
- Le contexte paysager et patrimonial (enjeu fort)
- Le contexte agricole, pastoral et forestier (enjeu fort)
- Le contexte écologique (enjeu fort)
- Les risques naturels et technologiques (enjeu modéré à faible)
- Le cadre de vie : pollution et nuisance (enjeu faible)

2.1 Contexte physique du territoire

2.1.1 Le climat


- Le territoire de la commune du Bourguet est situé à une altitude moyenne de 1000 m (760 m au point le plus bas et 1245m au plus haut). Il bénéficie d'un climat méditerranéen varois, influencé par un climat de type montagnard. Les saisons sont bien marquées, les précipitations sont intenses et brèves. La commune ne possède pas de poste « Météo » sur son territoire. Le poste le plus proche est celui de Comps-sur-Artuby.
- Le climat est caractérisé par :
 - L'insolation annuelle présente les caractéristiques suivantes : une insolation moyenne de 2700 à 2900 heures par an avec un maximum en été. Selon la carte ci-après présentant les flux radiatifs moyens par unité de surface, le territoire du Bourguet bénéficie d'un gisement solaire estimé entre 1525 et 1600 kWh / m² dans un plan horizontal et davantage encore dans un plan incliné à 30°.
 - A l'échelle nationale, la commune appartient donc à l'un des territoires français les plus favorables en termes d'ensoleillement..
 - Des vents dominants d'Ouest et d'Est.
 - Une température moyenne de 14 à 16°C.
 - Une pluviométrie moyenne annuelle de 1100 mm, avec les maximas en automne et les minimas aux mois de juillet-aout et janvier-février.

(Source : Département du Var / Chambre d'agriculture du Var)

 **Perspectives d'évolution :** « L'analyse par Météo-France des séries de relevés de températures et de précipitations des années 60-70 à nos jours permet de mettre en évidence quelques tendances du changement climatique actuel en PACA:

- Un signal net sur l'évolution des températures maximales, davantage que sur les températures minimales.
- Un signal moins marqué sur les précipitations, avec toutefois une tendance à la baisse des quantités de précipitations davantage que du nombre de jours de pluie.
- Une région très concernée par les épisodes de fortes pluies, mais aucune tendance d'évolution de l'occurrence des pluies diluviennes n'est détectée au cours des 50 dernières années. »

(Source : Météo-France – DREAL PACA, mai 2010)

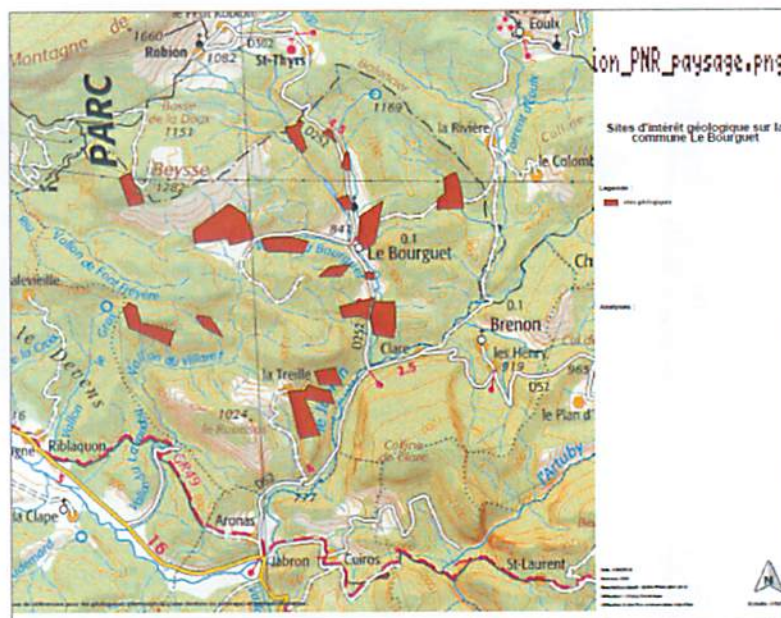
 **Enjeu identifié FORT :** le potentiel solaire pourrait rendre possible l'installation du projet de centrale photovoltaïque au sol sur le territoire communal.

2.1.2 La géologie

- Un inventaire des sites d'intérêt géologique a été réalisé sur le territoire du Parc du Verdon par la Réserve Géologique de Haute-Provence en 2006. La commune fait intégralement partie de son périmètre.
- Ces sites peuvent être intéressants pour plusieurs raisons (intérêt stratigraphique, lecture du paysage, paléontologique...).
- Dix-sept secteurs d'intérêt géologique ont été répertoriés sur le territoire du Bourguet.

Sites d'intérêt géologique sur la commune du Bourguet (source PNRV)

Enjeu identifié FORT : Tous les sites géologiques identifiés n'ont pas la même sensibilité. L'enjeu est la préservation de ce patrimoine par la prise en compte de ses sites dans la délimitation des secteurs constructibles.



2.1.3 Hydrographie

- Outre le Jabron qui délimite la commune au Sud, le réseau hydrographique du territoire comprend de nombreux vallons et ravins. Certains sont identifiés avec des objectifs de bon état écologique fixés par le SDAGE. (Source : extrait du Porter à connaissance du PNRV)

Les masses d'eau situées sur la commune du Bourguet et leurs objectifs fixés par le SDAGE sont :

Nom de la masse d'eau	Etat actuel défini au SDAGE Rhône Méditerranée approuvé le 20 novembre 2009		Objectif d'état écologique		Echéance objectif d'état chimique	Echéance objectif de bon état
	Etat écologique	Etat chimique	Etat	Echéance		
Le Jabron (258)	Etat moyen	Bon état	Bon état	2015	2015	2015
Torrent d'Eoulix (10174)	Bon état	Bon état	Bon état	2015	2015	2015
Vallon du Bourguet (11064)	Bon état	Bon état	Bon état	2015	2015	2015

L'état écologique comprend 5 classes :

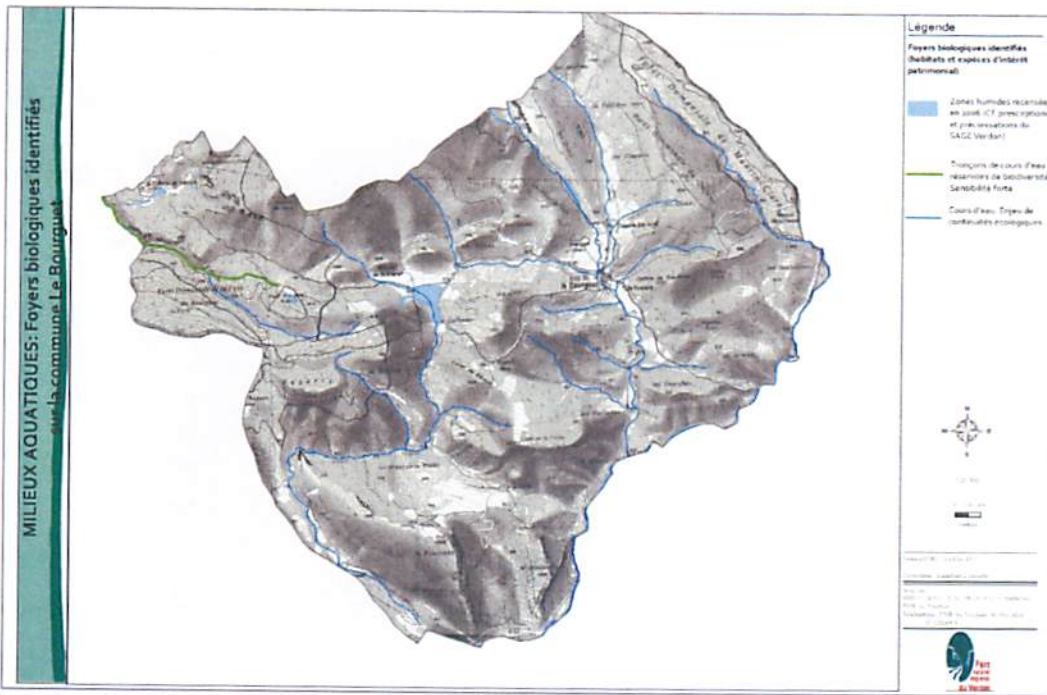
Très bon	Bon	Moyen	Médiocre	Mauvais
----------	-----	-------	----------	---------

L'état chimique et l'état quantitatif comprennent 2 classes :

Bon	Pas bon
-----	---------

Les états de qualité sont associés à un niveau de confiance allant de ⊕ (faible) à ⊗ (fort).
Niveau de confiance de l'état évalué : ⊕ : faible ⊕ : moyen ⊗ : fort
⊙ : pas d'information

- Le réseau hydrographique non classé en tant que masse d'eau au SDAGE comprend :
 - Le vallon du Lavandou, Le vallon de Pelot, Le vallon de Chipiriri, Le vallon de Malherbe, Le vallon de la Gourre, Le vallon de Sainte-Sile, Le vallon des Fourches, Le vallon de Jouanet, Le vallon de Marquiau, Le vallon de Sainte-Anne, Le vallon de Robion (cf. agriculture retenue de terre pour l'irrigation), Le vallon de la Tuilière, Le torrent d'Eoulix, et le ravin de Maurin.
- Le PNRV identifie des enjeux de continuités écologiques et de réservoirs de biodiversité liés à ce réseau hydrographique (Cf. cartographie des continuités écologiques).



👉 **Enjeu identifié FORT** : Préservation de la qualité des eaux de surface et du fonctionnement écologique lié aux milieux aquatiques et humides. Les secteurs constructibles de la carte communale ne sont pas concernés par des zones humides.

2.1.4 Hydrogéologie

- La masse d'eau souterraine « Plateau calcaires des plans de Canjuers et de Fayence » est directement impactée par la commune du Bourguet, qui y prélève la ressource alimentant le réseau d'eau potable communal.

Caractéristiques de la masse d'eau et de ses secteurs

N°	MASSES D'EAU NOM	ÉTAT QUANTITATIF				ÉTAT CHIMIQUE							
		2009		OBJ. BE ①	MOTIFS DU REPORT ①		2009		TEND. ①	OBJ. BE ①		MOTIFS DU REPORT ①	
		ÉTAT ①	NC ①		CAUSES	PARAMÈTRES	ÉTAT ①	NC ①		CAUSES	PARAMÈTRES		
FRDG139	Plateaux calcaires des Plans de Canjuers et de Fayence	BE		2015			BE			2015			

État quantitatif

BE	Bon état
MED	État mauvais
?	Information insuffisante pour attribuer un état
	Absence ou insuffisance de données

État chimique

BE	Bon état
MED	État mauvais
?	Information insuffisante pour attribuer un état
	Absence ou insuffisance de données

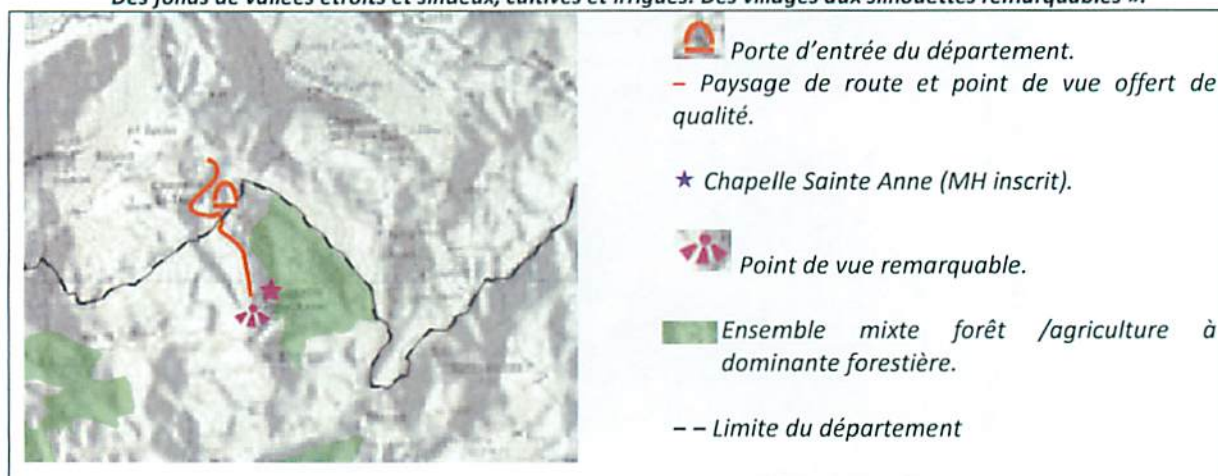
👉 **Enjeu identifié FORT** : Préservation de la qualité des eaux souterraines, indispensable à la pérennité de l'alimentation en eau de la commune.

2.2 Contexte paysager et patrimonial

2.2.1 L'Atlas des Paysage du Var

- La commune du Bourguet appartient à l'entité N° 27 « L'Artuby » de L'Atlas des Paysages du Var (DREAL PACA)

« Un relief montagneux, aux sommets rocheux tourmentés. Des versants couverts de forêt, notamment de pins sylvestres. Des fonds de vallées étroites et sinueux, cultivés et irrigués. Des villages aux silhouettes remarquables ».

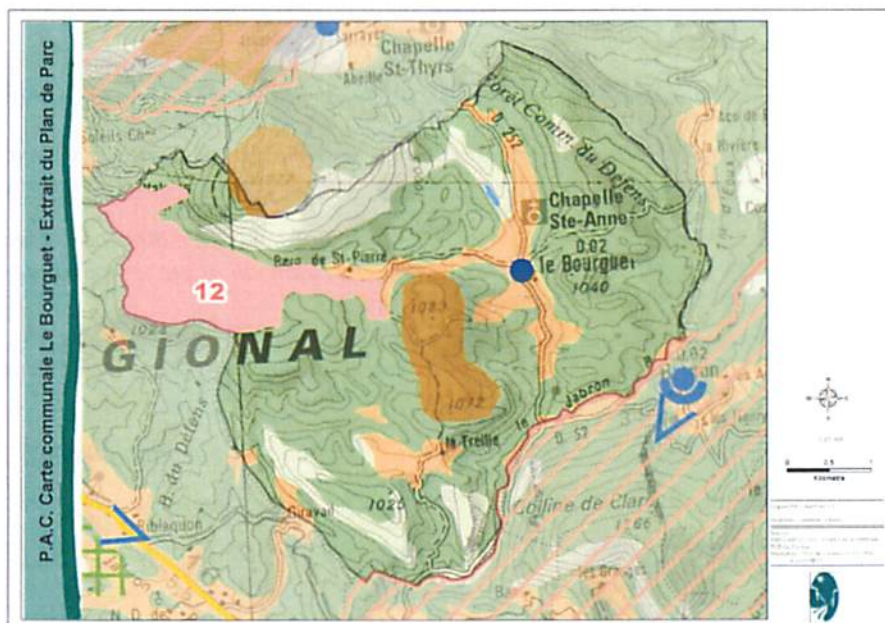


Carte d'enjeux localisés de l'Atlas des Paysages du Var pour la commune du Bourguet
(Source Atlas des Paysage du Var)

- L'Atlas des Paysages du Var identifie des enjeux de conservation des points de vue depuis l'axe routier D252 vers le village par le vallon cultivé, bordé par des reliefs boisés.
- Le village, comme « posé », au centre de cette espace aplani et agricole, abrite l'église Notre Dame de l'Assomption qui, discrète, ne domine pas le village comme cela est le cas pour d'autres villages de l'entité « Artuby ».
- En cheminant sur la Départementale D252, la chapelle Sainte Anne se découvre, Monument Historique inscrit, puis disparaît rapidement derrière les alignements végétaux qui bordent la voie.



2.2.2 La charte du Parc Naturel Régional du Verdon



<p>Contribuer au développement d'une agriculture diversifiée, économiquement viable et écologiquement responsable</p> <ul style="list-style-type: none"> Espaces agricoles : Préserver et restaurer les espaces agricoles et favoriser la renouvellement des exploitations agricoles. Favoriser des pratiques agricoles respectueuses des hommes, de l'environnement et des paysages. Espaces de prairies : Préserver les prairies espaces ouverts et les structures agricoles particulières. Préserver les ensembles caractéristiques de patrimoine agricole. 	<p>Préserver l'identité des paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> Préserver les "monuments" emblématiques du milieu rural. Préserver les espaces de découverte du milieu rural. Préserver ou créer les points de découverte au passage et de patrimoine. Ligne de village à préserver et à valoriser. Monuments, lignes d'ânes, ensemble bâtis, structures ou remparts à valoriser. Préserver ou créer la découverte de patrimoine depuis les itinéraires touristiques existants à l'échelle du Parc (circuit, itinéraire, découverte) dans le respect de l'espace. Promouvoir la réhabilitation patrimoniale à destination touristique adaptée. Rechercher et restaurer les réseaux routiers, les espaces piétons, sentiers et traverses agricoles. Étudier la réhabilitation des espaces de bâti existant des centres de bourgs, à aménagement.
<p>Promouvoir la gestion multi-fonctionnelle des espaces forestiers</p> <ul style="list-style-type: none"> Amélioration de la connaissance du patrimoine forestier et développement d'une gestion forestière durable. 	
<p>Mettre en œuvre une politique de développement touristique durable</p> <ul style="list-style-type: none"> Maîtriser la fréquentation touristique. 	

2.2.3 Les quatre grands types de paysages du Bourguet

- Le territoire communal est caractérisé par **4 grands types de paysages** :
 - Des paysages montagnards, naturels, boisés qui recouvrent les parties les plus hautes du territoire.
 - Des paysages de vallons cultivés, étroits et sinueux.
 - Le village constitue le seul paysage urbain du territoire.
 - Le paysage de la vallée du Jabron que le Bourguet partage avec Brenon.

1) Les paysages montagnards du Bourguet



Caractéristiques :

- Des pentes raides et boisées.
- Des sommets arrondis
- Des altitudes élevées : 1082 m au sommet de Bagarry

Tendances d'évolution et enjeux :

- Peu soumise au risque incendie du fait du climat, la gestion de la forêt reste un enjeu important.
- Pastoralisme et élevage sont favorisés dans ces espaces. Plus de la moitié des espaces naturels de la commune est engagée dans une dynamique de gestion forestière durable.

2) Paysages de vallons cultivés du Bourguet



Caractéristiques :

- Des vallées étroites et sinueuses mais peu encaissées et qui s'évasent ponctuellement
- Les surfaces fourragères occupent ces espaces
- Des habitations rares et isolées.

Tendances d'évolution et enjeux :

- Déprise agricole prégnante par rapport au territoire voisin
- Une seule exploitation agricole en 2010
- Un potentiel agronomique intéressant.
- Risque de fermeture des milieux et de disparition de ces paysages.

3) Le village du Bourguet



Caractéristiques :

- Habitat rare en dehors de celui du village
- Habitat villageois regroupé autour de l'église et de l'auberge
- Des ruelles longées de maisons de pierres ou aux enduits beiges et aux toits de tuiles
- La place constitue le cœur du village

Tendances d'évolution et enjeux :

- Taux de résidences secondaires à inverser.
- Préservation du caractère architectural du village.

4) La vallée du Jabron



Caractéristiques :

- Une vallée sauvage de torrent alpin avec un lit large et rocailloux

Tendances d'évolution et enjeux :

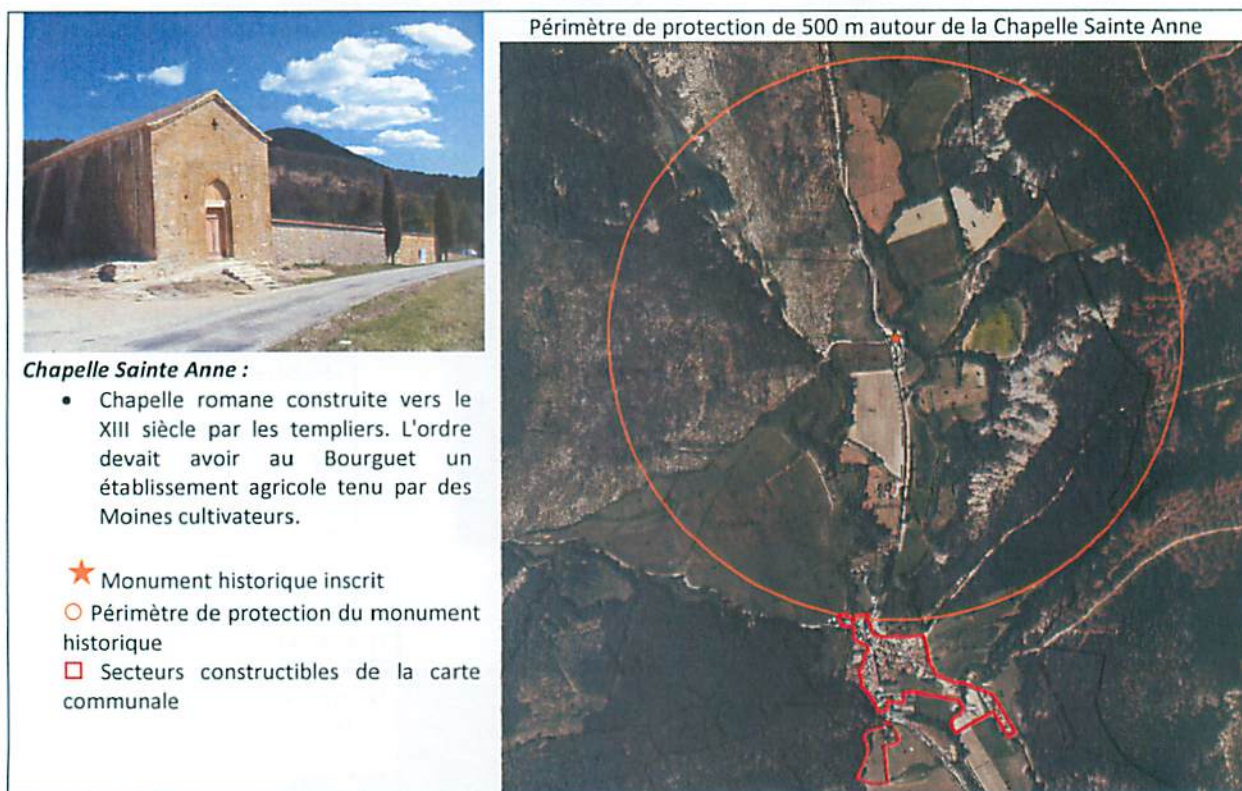
- Peu de menaces portent sur cette vallée



Enjeu identifié FORT: *Préservation des paysages, des points de vue depuis la D252 et des perceptions paysagers depuis et vers le village et depuis le Monument Historique.*

2.2.4 Le patrimoine du Bourguet

- La commune du Bourguet compte un Monument Historique inscrit, la Chapelle Sainte Anne, et une servitude de 500 m autour de celle-ci.



- Cinq éléments du patrimoine bâti, non protégés, au titre des Monuments Historiques, ont été identifiés et recensés par le Parc Naturel du Verdon. Il s'agit de :

- 1) L'Église Notre Dame de l'Assomption
- 2) La Croix de mission
- 3) La fontaine
- 4) Le lavoir
- 5) Le pont neuf



Site du castrum médiéval de Bagarry

village fortifié attesté dès le XI^e siècle, qui se trouve sur une éminence, au sud-ouest du village



Eglise de notre Dame de l'Assomption

L'église paroissiale, dotée d'un campanile, fut édiée en 1697 et reconstruite à la fin du XIX^e siècle.

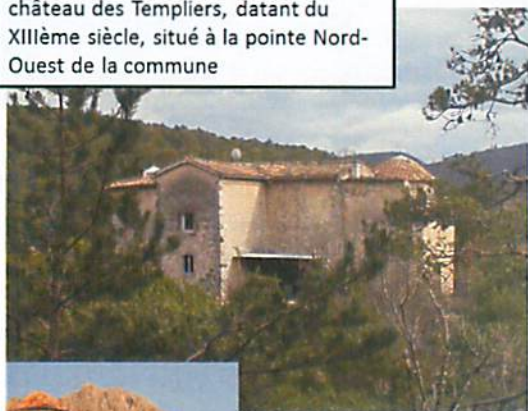


L'Auberge

Ancien château style renaissance du XVII^e siècle réhabilité, on y admire encore des poivrières de chaque côté de la façade sud. Elle abrite aujourd'hui un petit restaurant "L'auberge".

Château templier de Valcros

Sur l'emplacement de l'ancien château des Templiers, datant du XIII^e siècle, situé à la pointe Nord-Ouest de la commune



Le lavoir et les fontaines

Le lavoir, au centre du village, les fontaines ancienne ou récente, dans le village ou sur les chemins de randonnée



Bergerie de St Pierre

Ancienne bergerie, propriété actuelle du Conseil général du Var, construite sur une chapelle qui s'est écroulée au XVIII^e siècle et dont le dernier vestige est la base d'un mur.



Enjeu identifié FORT : Le patrimoine bâti communal est un atout touristique. Les projets de la commune devront le prendre en compte, en particulier pour ne pas altérer la qualité des vues depuis et vers les éléments du patrimoine bâti. Le document graphique de la carte communale ne peut pas identifier des éléments du patrimoine. Seul le Monument Historique inscrit et sa servitude apparaissent dans les documents graphiques de la Carte communale (Carte des servitudes).

2.3 Contexte agricole, pastoral et forestier du Bourguet

2.3.1 Agriculture et pastoralisme

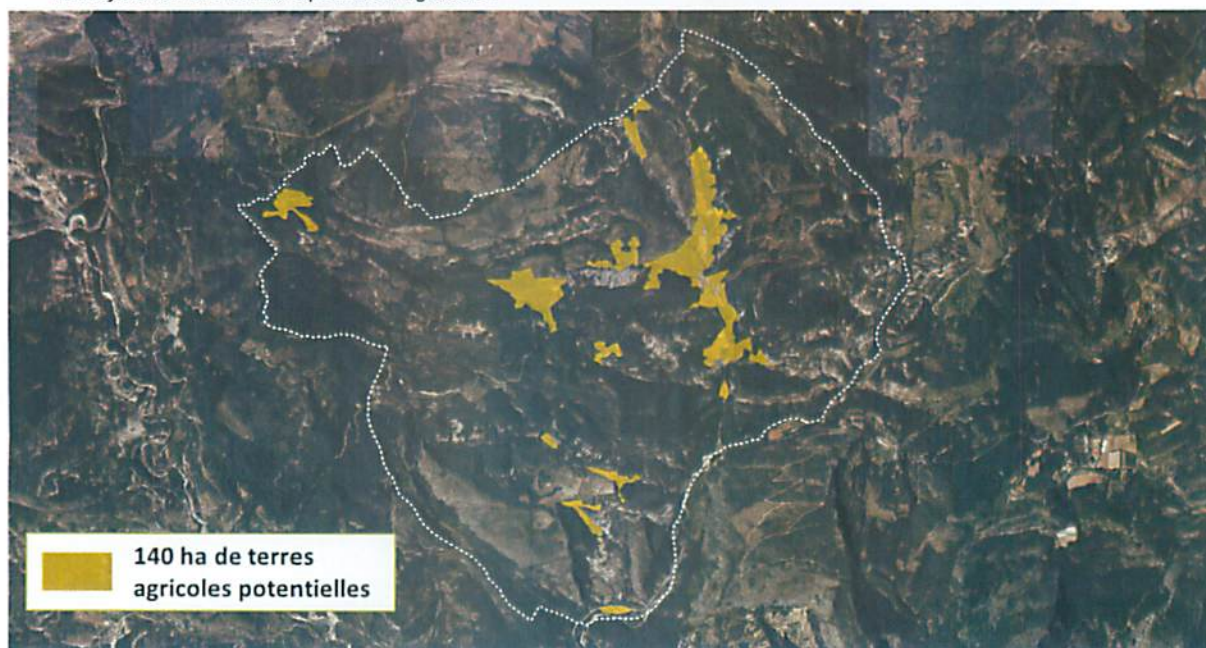
Le Potentiel agricole (Source INAO) :

- Le territoire communal du Bourguet bénéficie de deux Indications Géographiques Protégées : IGP Agneau de Sisteron et IGP Miel de Provence.

Les chiffres clés de l'agriculture sur le territoire communal (Source PNRV et RGA 2010):

- En 2014 : Les Agriculteurs et exploitants sur le territoire
 - Un jeune agriculteur (moins de 25 ans) en élevage bovin-caprin fromager est installé depuis le début de l'année 2014.
 - Deux agriculteurs retraités (70 ans et +) conservent une activité agricole en polyculture (pomme de terre et céréales).
 - Un éleveur ovin (moins de 50 ans) d'une commune voisine exploite les prairies permanentes à proximité du village et utilise la majeure partie des espaces pastoraux privés et communaux.
 - Un apiculteur d'une commune voisine fait séjourner ses ruches sur la commune, notamment sur la propriété de Saint-Pierre.
- Foncier agricole : 55 hectares répartis en deux ilots :
 - 40 hectares de terres labourables à proximité du village, potentiellement irrigables à partir de la retenue collinaire située en amont du village.
 - 15 hectares de prairies permanentes sur le domaine de Saint-Pierre, propriété du Département du Var, classée en Espace Naturel Sensible (ENS).
- Surface agricole utile : en 2010, 10 hectares
- Terres agricoles potentielles (d'après analyse BEGEAT et IGN ORTHOPHOTO 2014) : 140 hectares.

Identification des terres à potentiel agricole :



L'agriculture sur le territoire communal (Source Etude prospective des potentialités d'irrigation agricole sur le territoire Artuby Verdon réalisée par la Chambre d'agriculture en 2015):



CARTOGRAPHIE DES ESPACES AGRICOLES

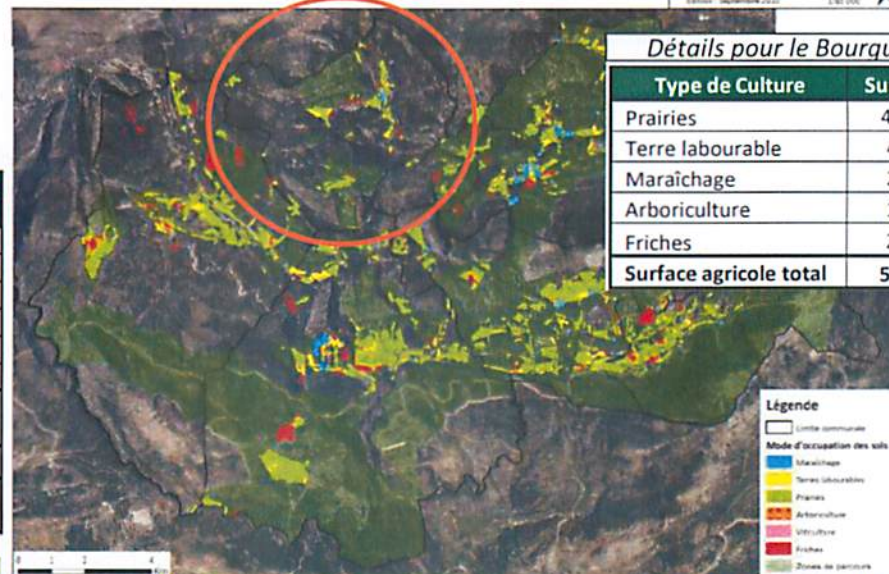


Le mode d'occupation des sols

CCAV : 25 710 ha

- ▲ 55% parcourues
- ▲ 9 % cultivées

Types de cultures	Surfaces (ha)
Prairie	1 863
Terre labourable	130
Maraîchage	75
Arboriculture	19
Viticulture	0,5
Friche	200
Total des surfaces cultivées	2 287
Zone de parcours	12 082
Surfaces agricoles totales	14 369



Détails pour le Bourguet

Type de Culture	Surface
Prairies	41,7
Terre labourable	4,1
Maraîchage	2,6
Arboriculture	1,3
Friches	2,2
Surface agricole total	51,9



Artuby Verdon - Etude prospective des potentialités d'irrigation agricole

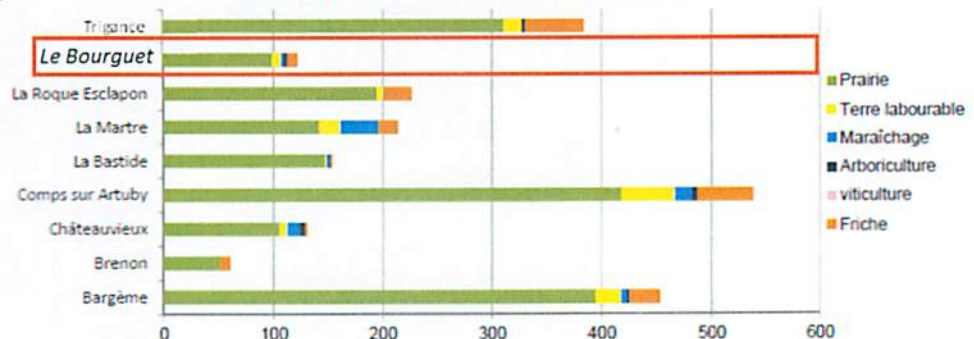


CARACTÉRISATION DES ESPACES AGRICOLES



Le mode d'occupation des sols

▲ La prairie prédomine sur l'ensemble des communes



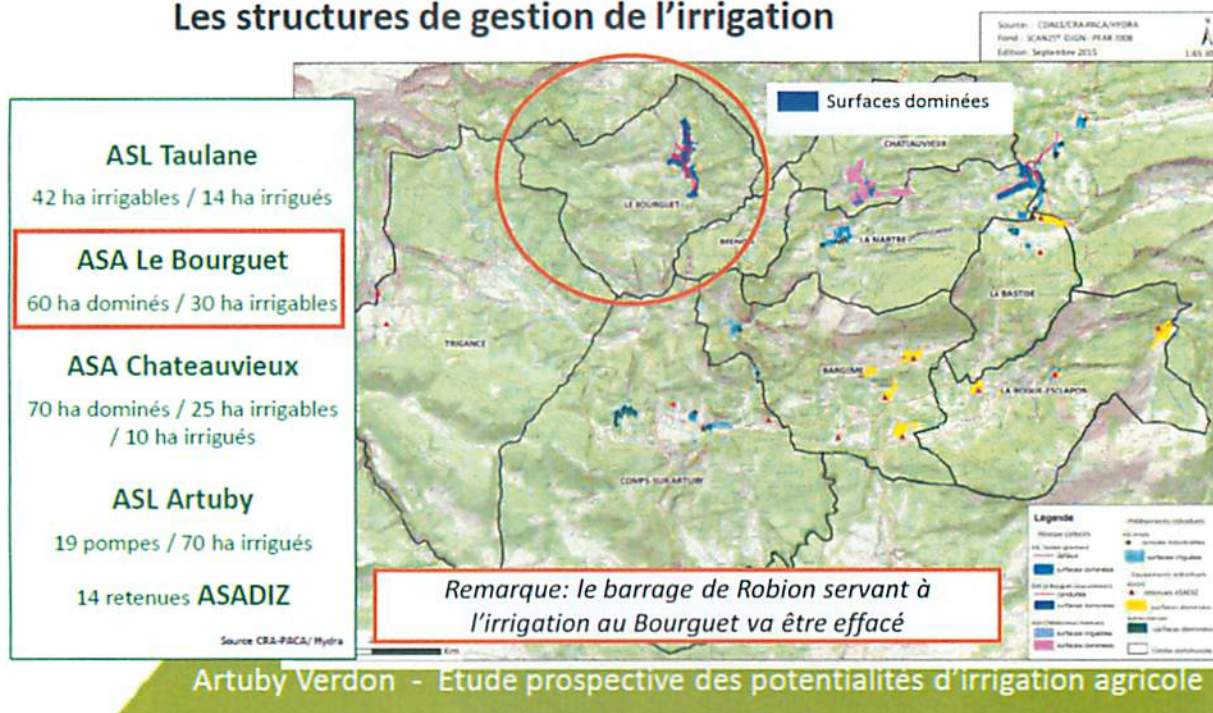
- ▲ Le maraîchage et les terres labourables sont particulièrement présents sur La Martre, Comps-sur-Artuby et Châteauvieux
- ▲ Le potentiel de reconquête des friches est important sur de nombreuses communes, notamment sur Trigance, Comps-sur-Artuby et Bargème

Projet de Redynamisation et de Pérennisation de l'Agriculture

CARACTÉRISATION DES ESPACES AGRICOLES



Les structures de gestion de l'irrigation



Les enjeux agricoles sur le territoire

- Compte tenu du faible potentiel de foncier disponible, la municipalité affirme la volonté de pouvoir accompagner l'installation d'un jeune agriculteur sur la commune afin de fixer une nouvelle famille au village.
- L'installation d'un nouvel agriculteur demanderait :
 - une animation foncière auprès des propriétaires de la commune pour mobiliser et regrouper des parcelles exploitables.
 - le maintien ou la réhabilitation de la retenue collinaire en amont du village de façon à maintenir un bon potentiel de production sur une surface somme toute assez restreinte.
- En effet, la commune dispose d'une retenue collinaire réalisée au milieu des années 1970 par l'ASADIS (association départementale de développement de l'irrigation dans le Var).
- Cette retenue (barrage de terre) ayant présenté des signes de faiblesse, une étude a été réalisée par les services de la DREAL dont les conclusions préconisent la destruction du barrage défectueux.
- Cela remet en cause l'usage des 3 km de canalisations enterrées qui permettent d'irriguer 50 ha dont 40 sont actuellement cultivés.
- La question de la réhabilitation de la retenue collinaire se pose essentiellement en terme de financement et de mobilisation de fonds publics (une étude de faisabilité de la Société du Canal de Provence estimerait à 1M d'€uro la réhabilitation de cette retenue).

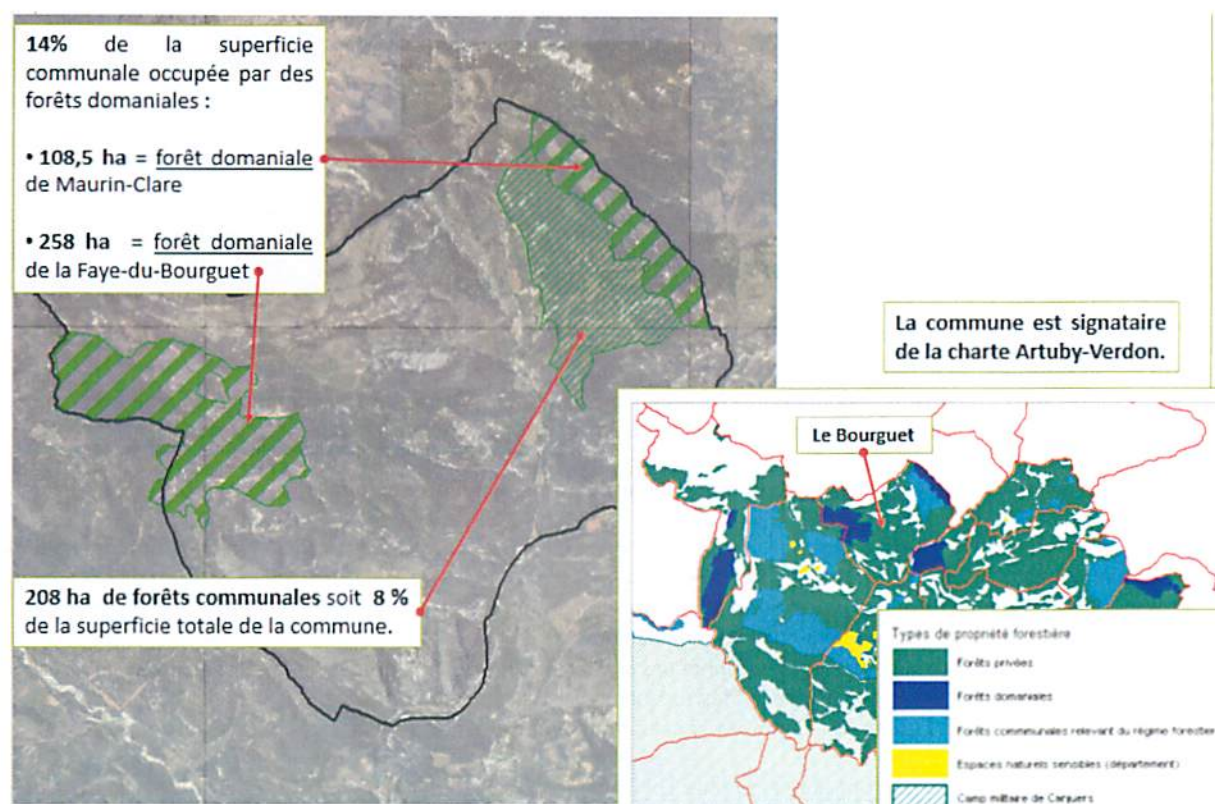
Les projets agricoles sur le territoire communal et à l'échelle du Parc Naturel Régional du Verdon (source PNRV et Commune):


- Sécurisation de l'ouvrage de stockage du Robion
- Dispositif d'intervention de la région en matière de foncier et de bâti agricole : Région PACA délibération du 30 juin 2011. Référent : Conseil régional PACA
- Expérimentation de la mise en place des conditions de réalisation d'espaces-tests en agriculture avec une entrée « Territoire et Foncier » sur le territoire du Parc Naturel Régional du Verdon.
- Dispositif d'accompagnement de projets d'installation et de création progressive d'activités agricoles sur le territoire du PNR du Verdon. – Référent : PNR Verdon.
- Vergers Paysans ; inventaire, conservation et développement de variétés fruitières arboricoles anciennes, d'intérêt local et régional avec les communes et les agriculteurs.

 **Enjeu identifié FORT :** Préserver les espaces agricoles, afin de permettre l'accueil de jeunes agriculteurs.

2.3.2 Volet forestier du Bourguet (Source PNRV)

- La forêt du Bourguet est majoritairement privée. L'essence dominante est le pin sylvestre.
- Globalement, la forêt du Bourguet pousse sur un sol marneux. Il en résulte des peuplements de qualité plutôt médiocre, excepté sur des microstations où le sol s'améliore et permet donc la croissance de bois potentiellement meilleurs.
- Du fait de ce constat, l'essentiel de la valorisation du bois est la trituration à Tarascon (Bouches du Rhône) ou le bois énergie. La plateforme de Séranon (Alpes Maritimes) permet en effet de stocker des plaquettes pour le bois énergie.
- Trois propriétaires forestiers possèdent des plans simples de gestion (PSG). Le PSG est un outil de prévision et de suivi de la gestion forestière. Ce document est obligatoire pour les propriétaires de plus de 25 hectares. En 2014, certains propriétaires n'avaient pas encore rédigé ce document.
- Sur la commune du Bourguet, une des problématiques concernant la forêt est le morcellement de la propriété forestière. Il est donc difficile d'avoir des projets d'ampleur moyenne ou grande sur une valorisation des espaces forestiers. Pourtant, la plupart des parcelles se prêterait sans problème à du sylvopastoralisme. En effet, le couvert herbacé est satisfaisant et la couverture forestière assurerait un ombrage bénéfique au bétail.
- Le Bourguet possède une forêt communale : la forêt communale du Défens, ainsi que deux forêts domaniales : celle de la Faye du Bourguet et celle de Maurin-Clare.
- Ces trois forêts sont en gestion ONF.

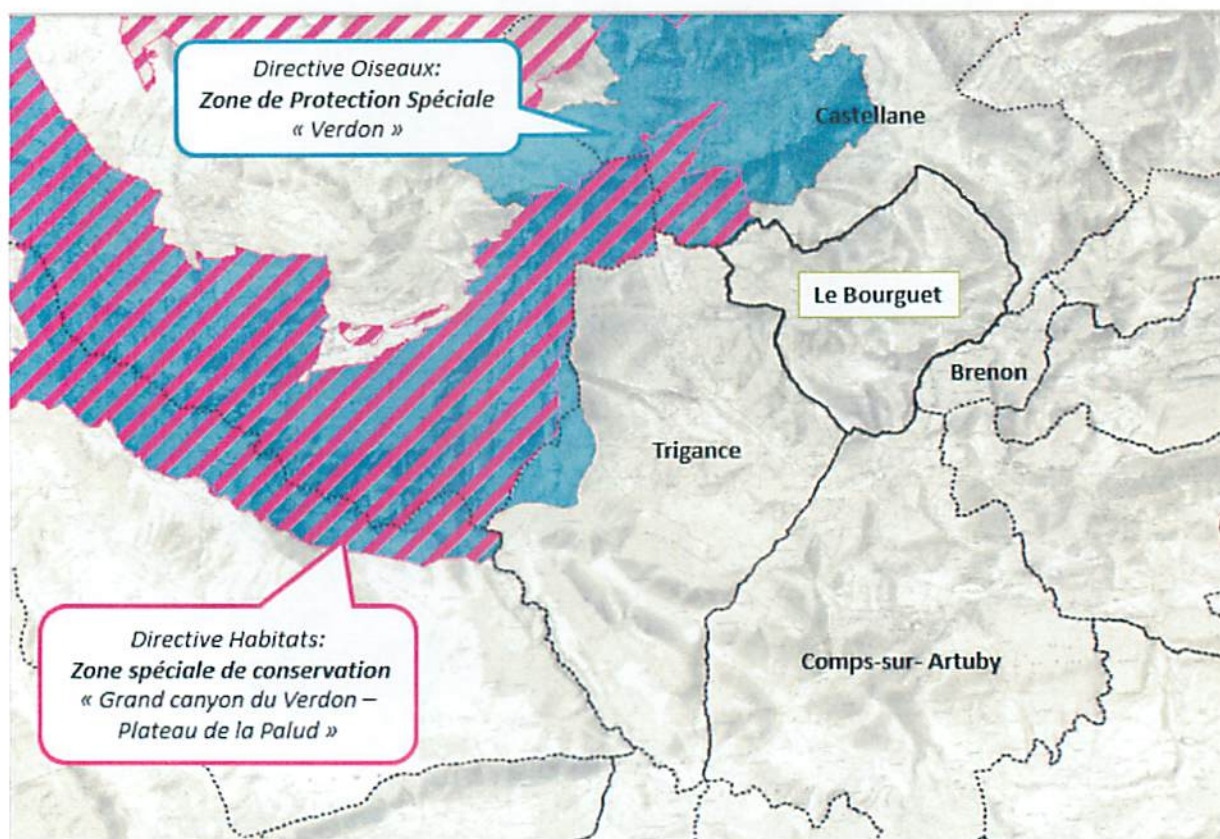


 **Enjeu identifié FORT :** Valoriser les terrains communaux en prenant en compte les fonctionnalités et les usages de la forêt sur le territoire.

2.4 Contexte écologique

2.4.1 Natura 2000

- La commune du Bourguet n'est directement concernée par aucun périmètre Natura 2000. Le territoire communal est limitrophe des communes de Trigance et de Castellane dont les territoires portent la zone de protection spéciale « Verdon » et la zone spéciale de conservation « Grand Canyon du Verdon – plateau de la Palud ».



Les sites Natura 2000 à proximité de la commune du Bourguet
(Carte BEGEAT Source DREAL/fond IGN.)

- Sur le territoire communal, ont été observées, différentes espèces des Directives Habitats et Oiseaux (Source LPO PACA, SILENE, PNRV et INPN). Certaines se déplacent sur le territoire, d'autres y trouvent des espaces favorables à la réalisation de tout ou partie de leur cycle de vie, tels que le Petit Rhinolophe, le Blageon, l'Alouette lulu...

Enjeu identifié FORT: Prendre en compte les habitats et les espèces dans la réflexion menée pour la définition des secteurs constructibles.

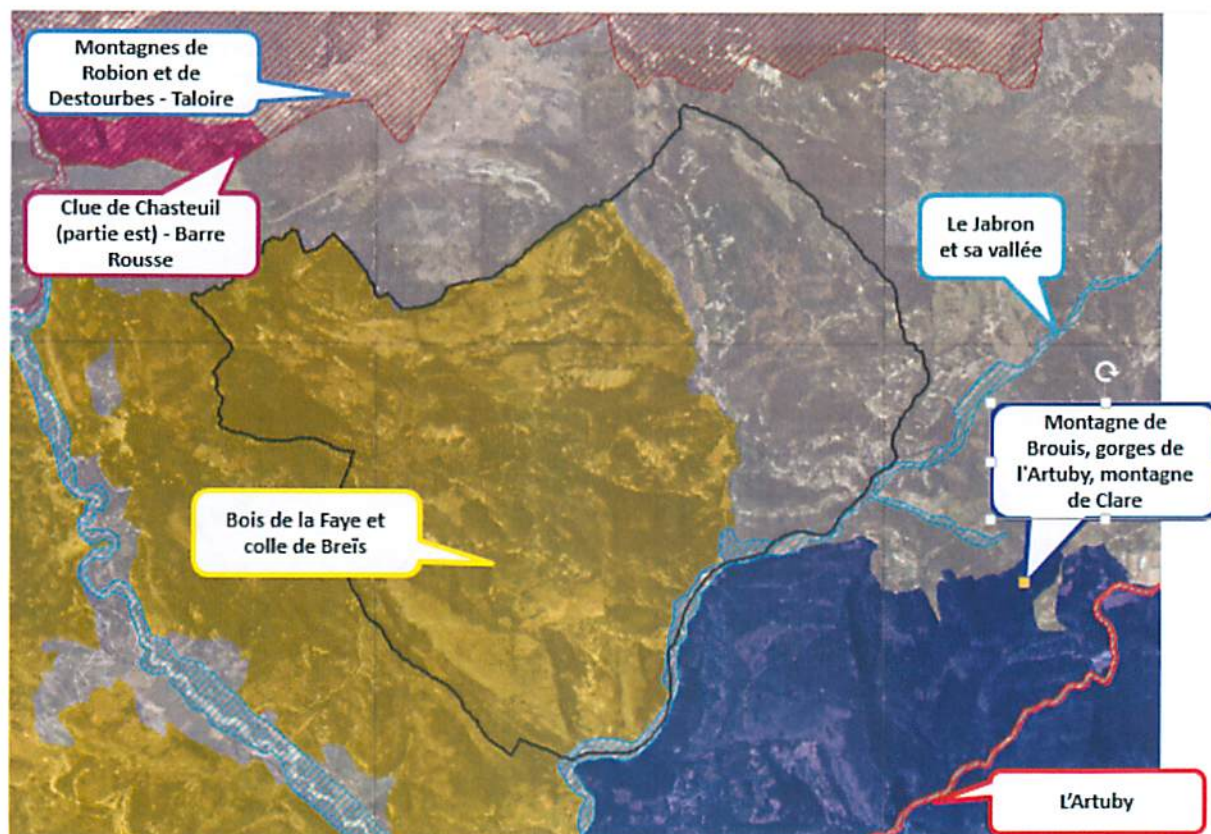
Le territoire communal n'est directement concerné par aucun périmètre de site du réseau Natura 2000. De fait, une saisine de l'Autorité environnementale dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas a été réalisée en date du 19 octobre 2015 (enregistrée sous le numéro CU-2015-93-83-06).

L'arrêté préfectoral n° CU-2015-93-83-06 du 14 décembre 2015, indique que le projet de carte communale du Bourguet n'est pas soumis à évaluation environnementale (Cf. arrêté en Annexe 1).

2.4.2 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

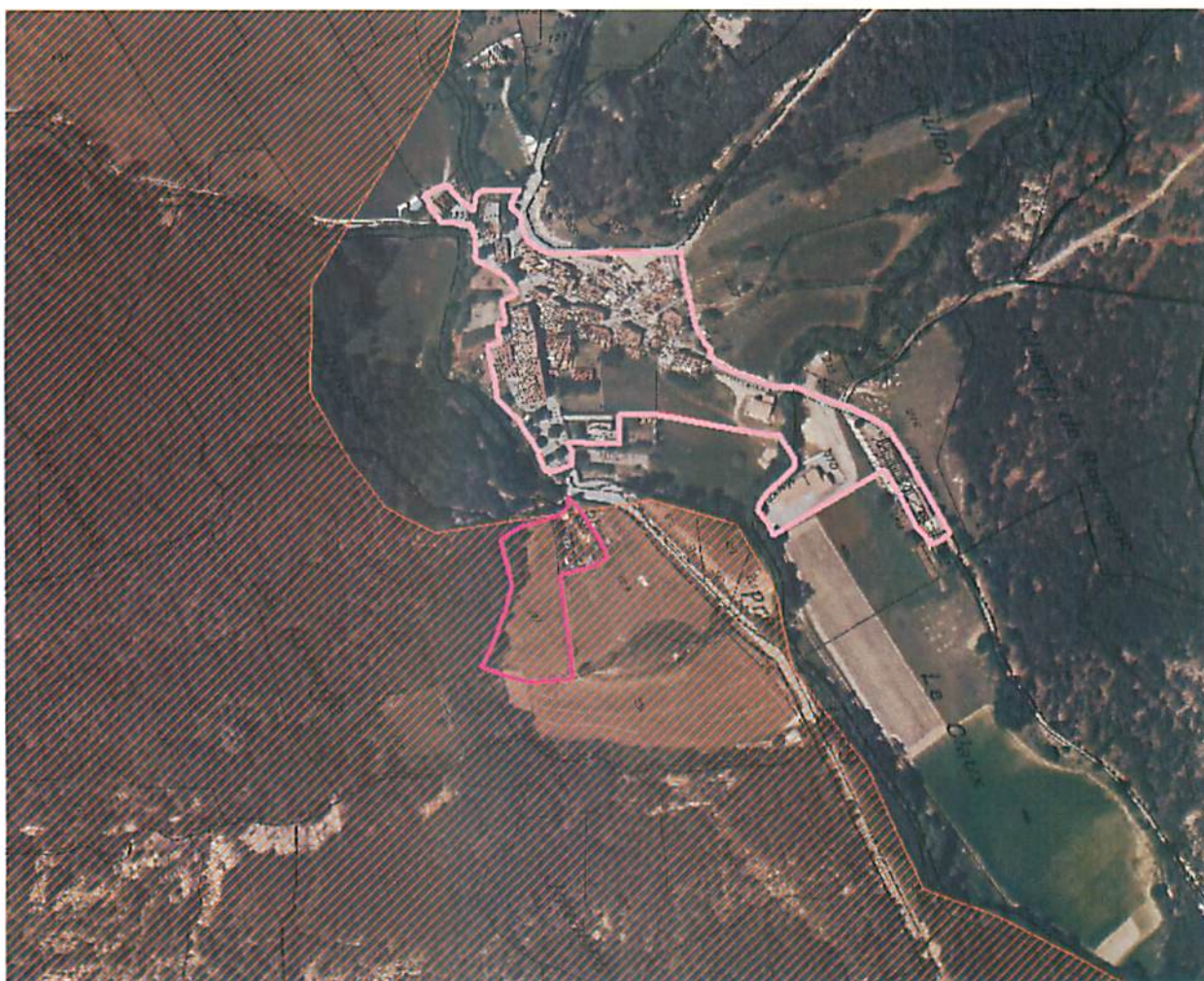
- La commune du Bourguet est entourée de Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) terrestres de type I et II.
- Le territoire est directement concerné par deux d'entre elles :
 - ZNIEFF terrestre de type I « Bois de la Faye et Colle de Breïs » n° 83100126: Bel ensemble montagneux et boisé où dominant les forêts de pins sylvestres, avec également sapins et hêtres. Elle comprend **11 espèces déterminantes (6 végétales et 5 animales)**.

- ZNIEFF terrestre de type II « le Jabron et sa Vallée » : Ce site porte sur tout le cours varois du Jabron, jusqu'à sa confluence avec le Verdon; la forêt généralement de pins sylvestre vient au contact de la ripisylve (peupliers notamment). Elle comprend **2 espèces animales déterminantes**.



Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique sur et autour du territoire communal du Bourguet (Cartographie BEGEAT, source DREAL, IGN ORTHOPHOTO 2011)

- La ZNIEFF terrestre de type I « Bois de la Faye et Colle de Breïs » d'une superficie totale d'environ 4750 hectares, couvre 1.780 hectares du territoire communal. La zone constructible de l'extension du village définie par le projet de carte communale est directement concernée par cette ZNIEFF (4.000 m²).



- ZNIEFF «Bois de la Faye et Colle de Breïs»
 Enveloppe constructible
- Enveloppe constructible objet de l'étude de discontinuité au titre de la Loi Montagne

Localisation de la zone constructible du projet de carte communale au regard de la ZNIEFF terrestre de Type I « Bois de la Faye et colle de Breïs ».

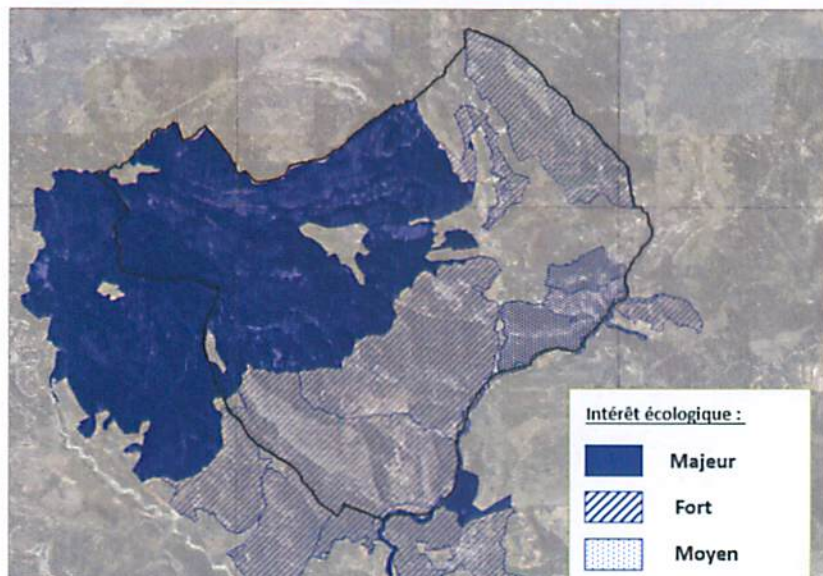
(Cartographie BEGEAT, source DREAL, IGN ORTHOPHOTO 2011).

🦋 **.Enjeu identifié FORT: Prendre en compte les habitats et les espèces dans la réflexion menée pour la définition des secteurs constructibles**

- Les prospections de terrain réalisées dans le cadre de l'élaboration de la carte communale sur le secteur constructible U2 et ses alentours ont conclu à l'absence des espèces déterminantes de la ZNIEFF.

Espèces déterminantes		
<i>Maculinea arion</i>	Azuré du serpolet	Absence de plantes hôtes, espèce non observée
<i>Canis lupus</i>	Loup	Absence de milieu favorable
<i>Aegolius funereus</i>	Nyctale de Tengmalm	Absence de milieu favorable
<i>Oenanthe hispanica</i>	Traquet oreillard	Déplacement sur site possible, non contacté
<i>Petronia petronia</i>	Moineau soulcie	Déplacement sur site possible, non contacté
<i>Arenaria cinerario</i>	Sabline cendrée	Absence de milieu favorable
<i>Dictamnus albus</i>	Fraxinelle	Absence de milieu favorable
<i>Inula bifrons</i>	Inule à deux faces	Absence de milieu favorable
<i>Delphinium fissum subsp fissum</i>	Dauphinelle fendue	Absence de milieu favorable
<i>Asplenium jahandiezii</i>	Asplénium de Jahandiez	Absence de milieu favorable
<i>Ophioglossum vulgatum</i>	Langue de serpent	Absence de milieu favorable

2.4.3 Le Schéma Départemental des Espaces Naturels à Enjeux



• Les inventaires réalisés dans le cadre du Schéma Départemental des Espaces Naturels à Enjeux (SDENE) sur le territoire communal, identifient des espaces aux enjeux écologiques (faunistiques et floristiques) majeurs, forts et moyens.

⇨ Schéma Départemental des Espaces Naturels à Enjeux

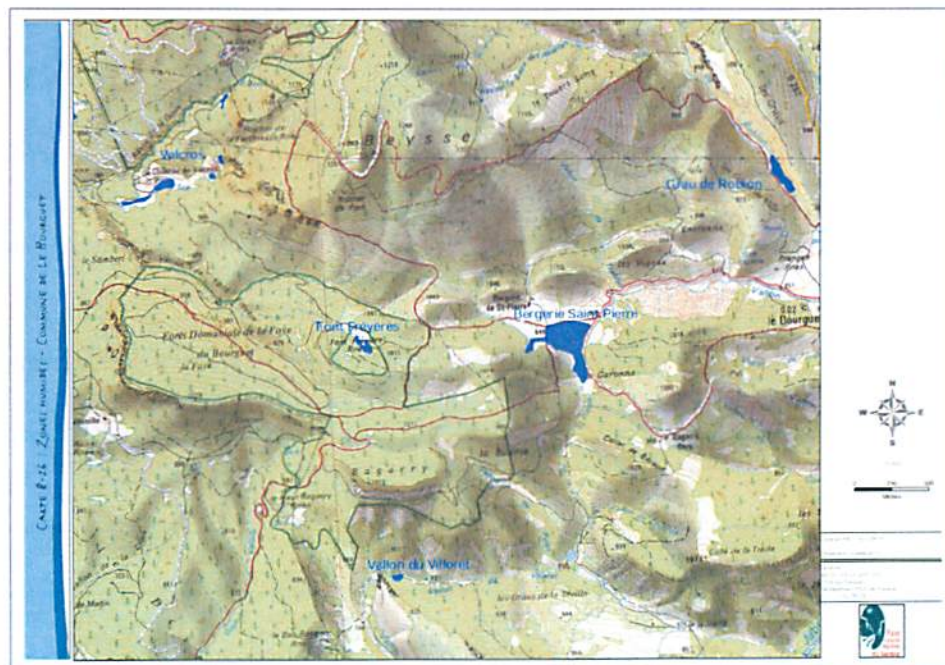
(Source : Cartographie BEGEAT, source Département du Var, IGN ORTHOPHOTO 2011)

- Le secteur constructible du village et son extension n'ont pas fait l'objet de cet inventaire départemental, réalisée uniquement sur les zones à caractère naturel de la commune.

☞ **Enjeu identifié FORT** : Prendre en compte les habitats et les espèces dans la réflexion menée pour la définition des secteurs constructibles.

2.4.4 Milieux aquatiques et zones humides

- Dans le cadre du SAGE Verdon, 8 zones humides ont été identifiées sur le territoire communal.
- Ces zones humides et leurs espaces de fonctionnalités ainsi que le réseau hydrographique du territoire, comprenant le Jabron et de nombreux vallons, ravins et torrents constituent un réseau écologique de qualité mais sur lequel pèsent des menaces liées aux pollutions, aux espèces exotiques, aux conditions climatiques, aux prélèvements...



Les zones humides identifiées sur le territoire communal (Source PNRV)

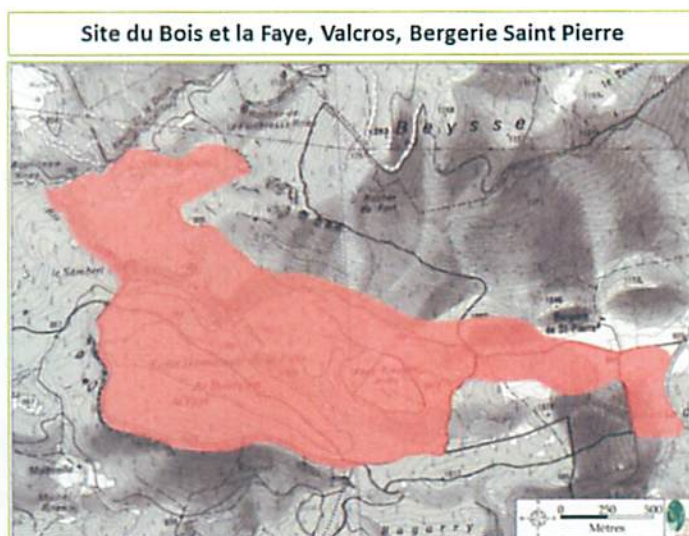
☞ **Enjeu identifié FORT** : Préservation de la qualité des eaux de surface et du fonctionnement écologique lié aux milieux aquatiques et humides.

2.4.5 Site d'intérêt écologique majeur et Espace Naturel Sensible

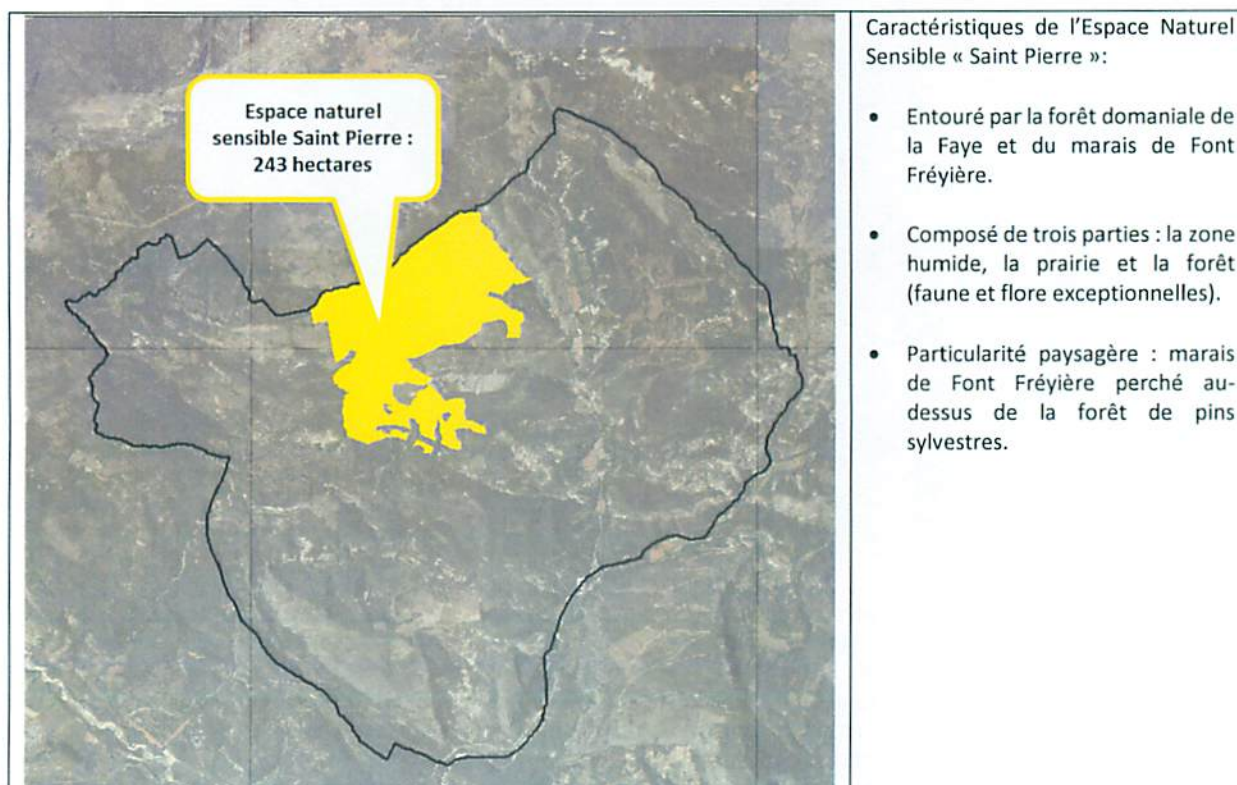
Site d'intérêt écologique majeur n°12

Espaces de référence pour le Parc du Verdon dont la biodiversité et l'intérêt écologique doivent être préservés par :

- mise en place de programmes d'inventaires écologiques et animation renforcée
- information aux propriétaires et usagers sur l'intérêt patrimonial de ces sites
- proposition de plans de gestion
- possibilité de mettre en place des moyens de protection adaptés, contractuels et/ou réglementaires, en fonction des enjeux, du contexte et des souhaits des propriétaires et usagers.



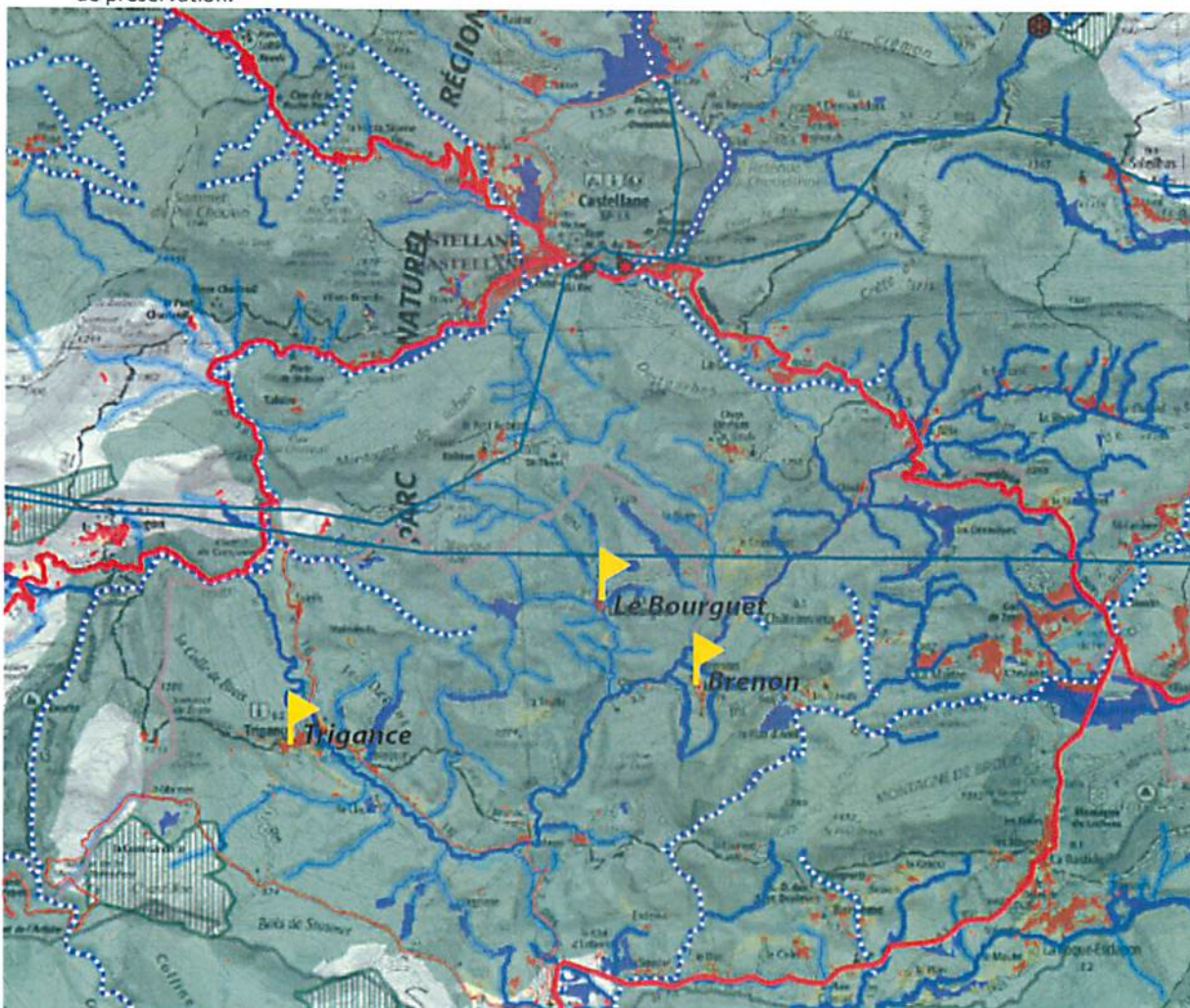
- Le site d'intérêt écologique majeur n°12 dans la Notice et le Plan de Parc " Site du Bois de la Faye, Valcros, Bergerie Saint-Pierre " reprend 5 zones humides (identifiées précédemment). Pour partie, ce site d'intérêt écologique majeur bénéficie également d'une protection foncière, via un Espace Naturel Sensible du Département du Var.



Enjeu identifié FORT : Protéger le site d'intérêt écologique

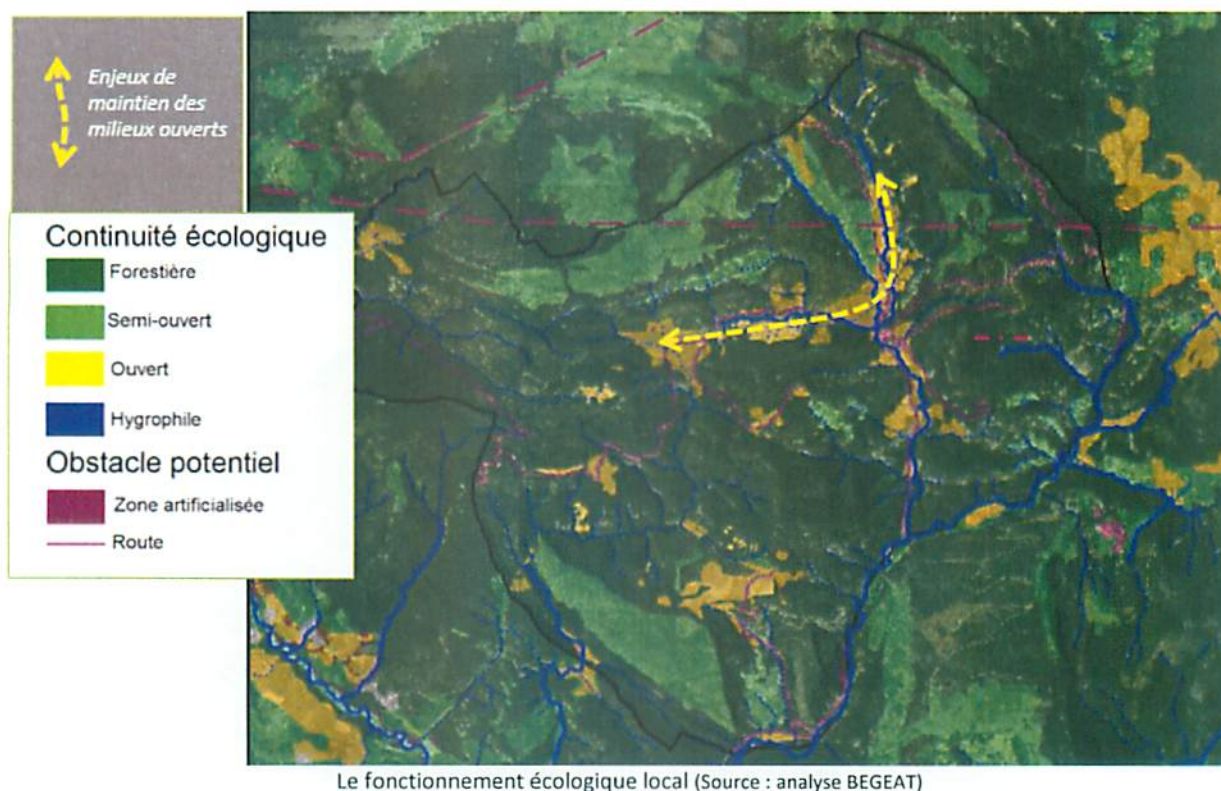
2.4.6 Le fonctionnement écologique du territoire au regard des enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques.

- A l'échelle régionale, a été approuvé en 2014, le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) qui est le document cadre de la Trame verte et bleue régionale. Il repose sur les orientations nationales Trame Verte et Bleue (article L371-2 et L371-3 du code de l'environnement) et nécessite d'être affiné à différentes échelles dont une échelle locale.
- La cartographie suivante (échelle de lecture 1/100 000e) identifie la commune du Bourguet dans un réservoir de biodiversité régionale pour lequel l'objectif est la recherche de préservation.
- Le réseau hydrographique est lui aussi identifié, en particulier le Jabron pour lequel l'objectif est également la recherche de préservation.



Extrait de la cartographie N°3 du SRCE « objectifs assignés aux éléments de la Trame verte et bleue régionale Planche 6/10 » (Source DREAL).

- A l'échelle locale, l'enjeu de préservation du réservoir de biodiversité régional est affiné
 - 1) Préservation des milieux aquatiques et des zones humides
 - 2) Maintien des milieux ouverts : Tout un cortège d'espèces est étroitement lié et dépendant des activités humaines. Ainsi les milieux agricoles abritent des espèces des milieux ouverts et semi-ouverts qui se sont adaptés à ces milieux et qui faute de leurs habitats d'origine qui ont disparu ou ont fortement régressé, dépendent aujourd'hui du maintien de ces espaces agricoles et de leur fonctionnalité écologique.
 - 3) Maintien des prés de fauche aux abords du village et de leur paysage bocager. Les haies basses et hautes, arbres isolés, vergers anciens... Les haies, les arbres creux, les vergers qui habillent les prés de fauche sur le pourtour du village, contribuent au maintien d'un cortège d'espèces aujourd'hui en régression en France (Chevêche d'Athéna, Petit Duc d'Europe etc.).
 - 4) Préservation de la biodiversité dans le bâti (Hirondelles, chiroptères, chouette Effraie...)



- ✎ **Enjeu identifié FORT :** Intégrer les secteurs constructibles dans le fonctionnement écologique global du territoire afin de permettre le maintien des continuités écologiques régionales.

2.5 Les risques naturels et technologiques

- La commune du Bourguet est soumise à des risques naturels : séisme, mouvement de terrain, feu de forêt, inondation et au risque technologique de rupture de barrage.

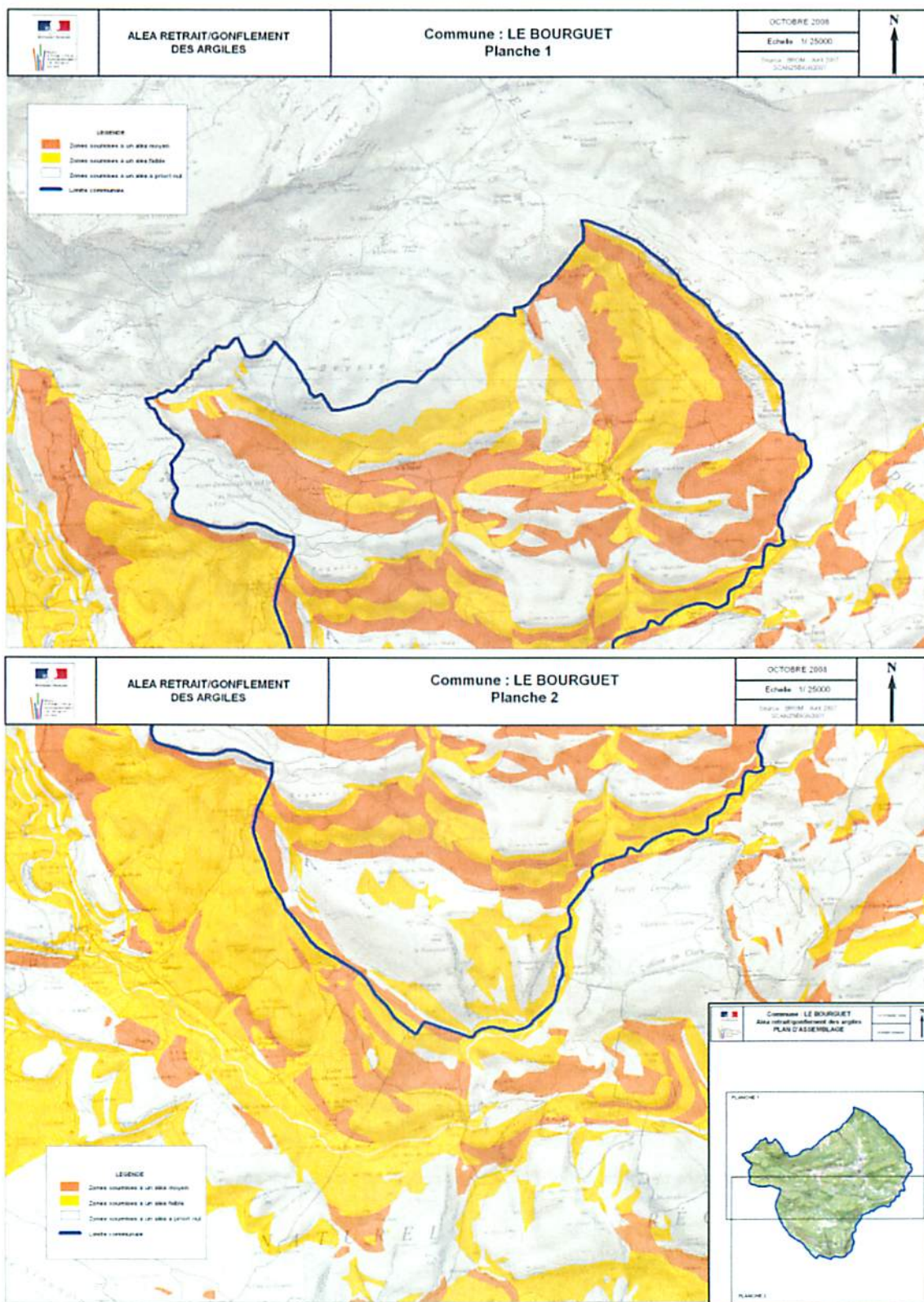
2.5.1 Risque sismique

- Selon les décrets n° 2010-1254 et n°2010-1255 du 22/10/2010 relatifs à la prévention du risque sismique et aux zones de sismicité, la commune du Bourguet est soumise à un risque sismique moyen. Dans les zones de **sismicité moyenne (zone 4)**, les règles de constructions parasismiques sont obligatoires, pour toutes constructions neuves ou pour les travaux lourds ou d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories II, III et IV (décret 20 10-1254 du 22 octobre 2010).
- Les secteurs constructibles définis par le projet de carte communale (comme l'intégralité du territoire) sont concernées par ce risque.

- ✎ **Enjeu identifié MODERE :** La délimitation de l'enveloppe constructible n'influe pas sur le risque sismique.

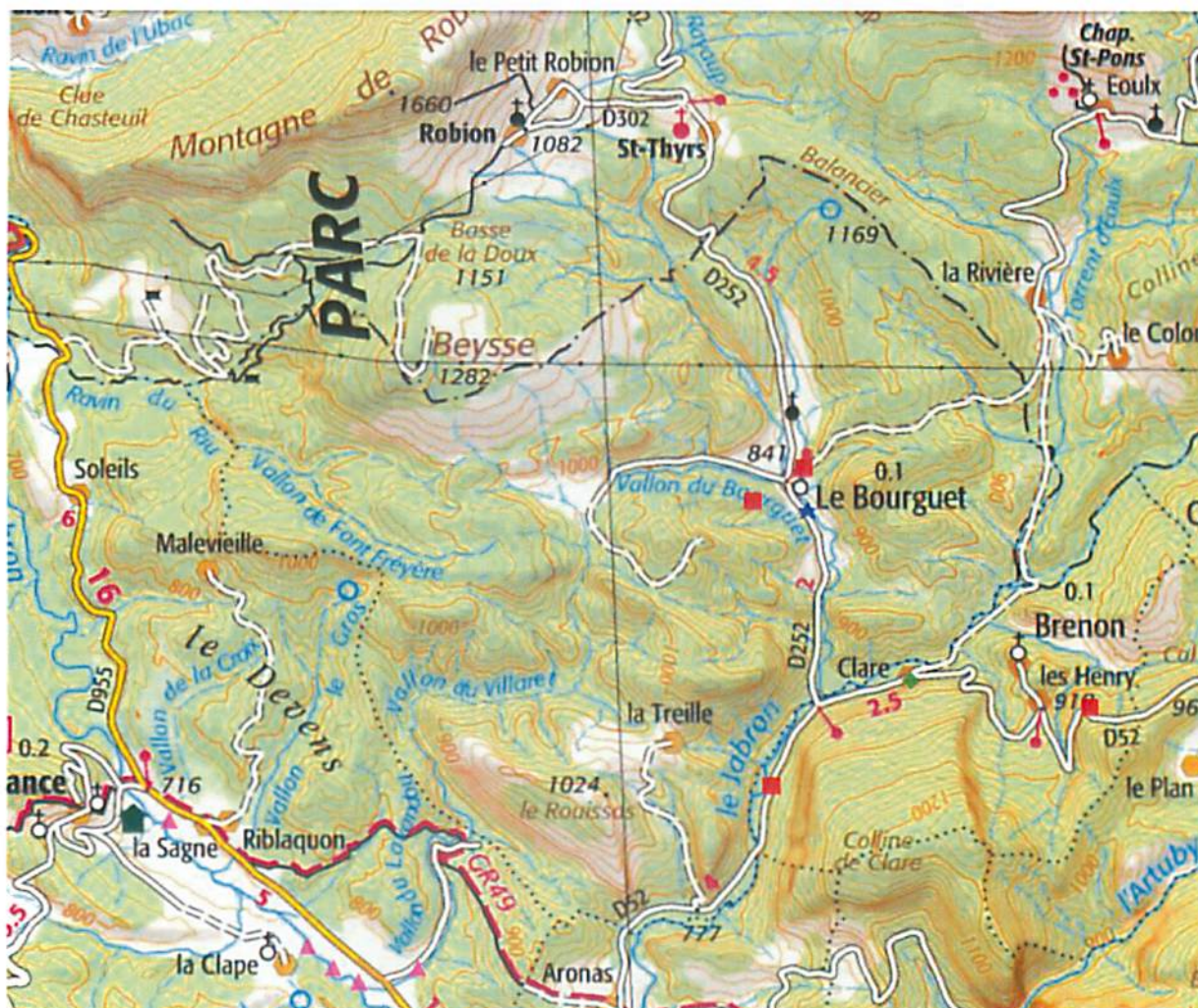
2.5.2 Risque mouvements de terrain

- La présence de marnes et d'alluvions récentes engendre un aléa retrait-gonflement des argiles faible à modéré sur la majorité des espaces concernés par le phénomène.
- Dans le cadre de l'établissement, en 2007, de la carte départementale d'aléa retrait-gonflement des sols argileux, les formations argileuses affleurantes ont fait l'objet d'un regroupement à l'échelle départementale et sont présentées dans les deux planches ci-après.



- NB :** « Le niveau d'aléa affiché sur cette carte à simple but informatif, n'implique aucune disposition réglementaire obligatoire (...) Dans les secteurs affichés en aléa faible à moyen, il s'agit souvent de formations géologiques hétérogènes et cette carte résulte pour l'essentiel d'interprétations des cartes géologiques à l'échelle 1/50 000 qui ne permettent pas de préciser la nature exacte des matériaux du sous-sol au droit d'une parcelle de quelques centaines de mètres carrés. » (Source : BRGM)
- Les secteurs constructibles définis par le projet de carte communale sont concernés par un aléa faible.

- Le BRGM identifie sur le territoire communal, deux glissements de terrain (■ sur la cartographie suivante) et un effondrement (★ sur la cartographie suivante).

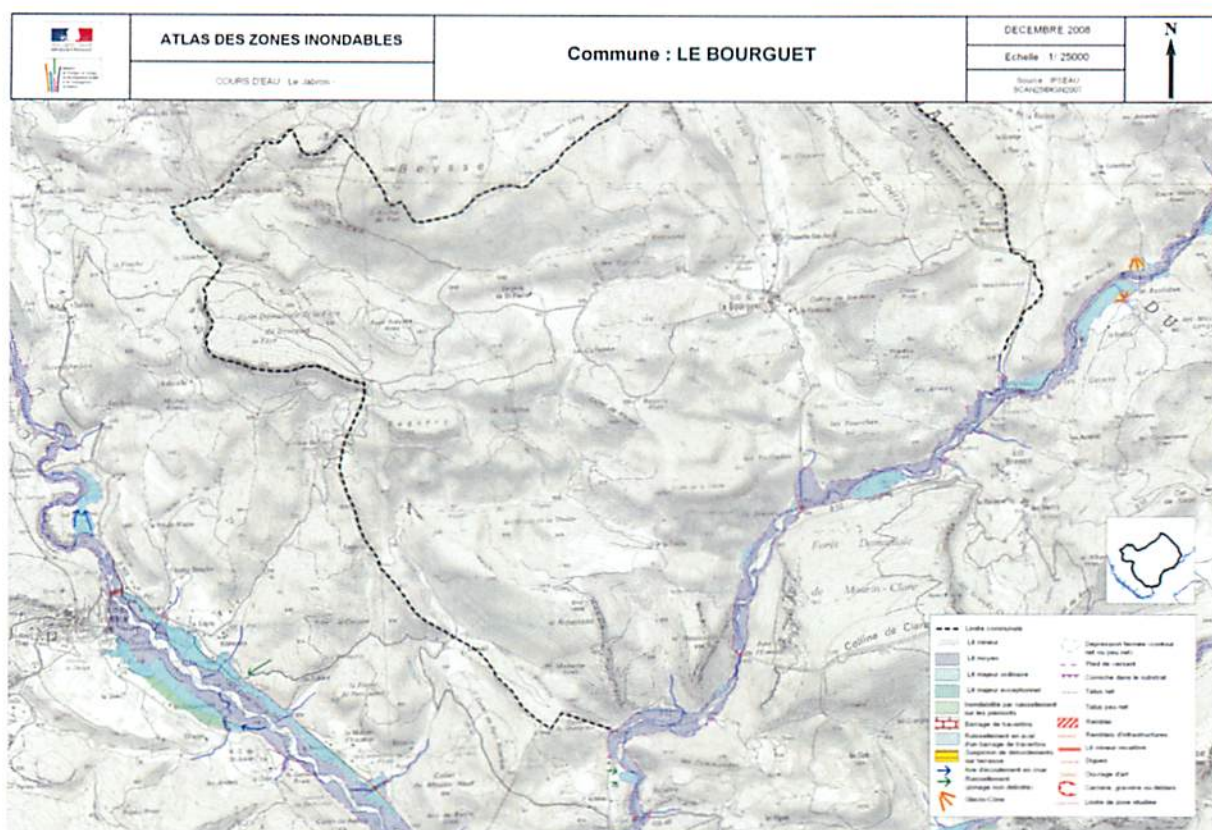


Localisation des mouvements de terrain sur le territoire communal (Source BRGM/ www.georisques.gouv.fr)

- Les secteurs constructibles définis par le projet de carte communale ne sont pas concernés par le risque mouvement de terrain.
- ☞ **Enjeu identifié FAIBLE :** La délimitation de l'enveloppe constructible peut localement participer à l'érosion du sol et à l'augmentation du phénomène de ruissellement. L'enjeu est la limitation de ces effets.

2.5.3 Risque inondation

- La commune du Bourguet est soumise à des risques d'inondation par crues du Robion (débordement de cours d'eau). La principale crue est celle du 4 novembre 1994 (arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle du 21 novembre 1994). La commune a également connu une crue importante, récemment, en 2011, n'ayant entraîné que des dégâts matériels (arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle du 18 novembre 2011).
- La commune n'est pas dotée d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI).
- Les zones inondables sont recensées dans l'Atlas des Zones Inondables de 2005 (IPSEAU), élaboré selon une approche hydro géomorphologique (Cf. carte ci-après).



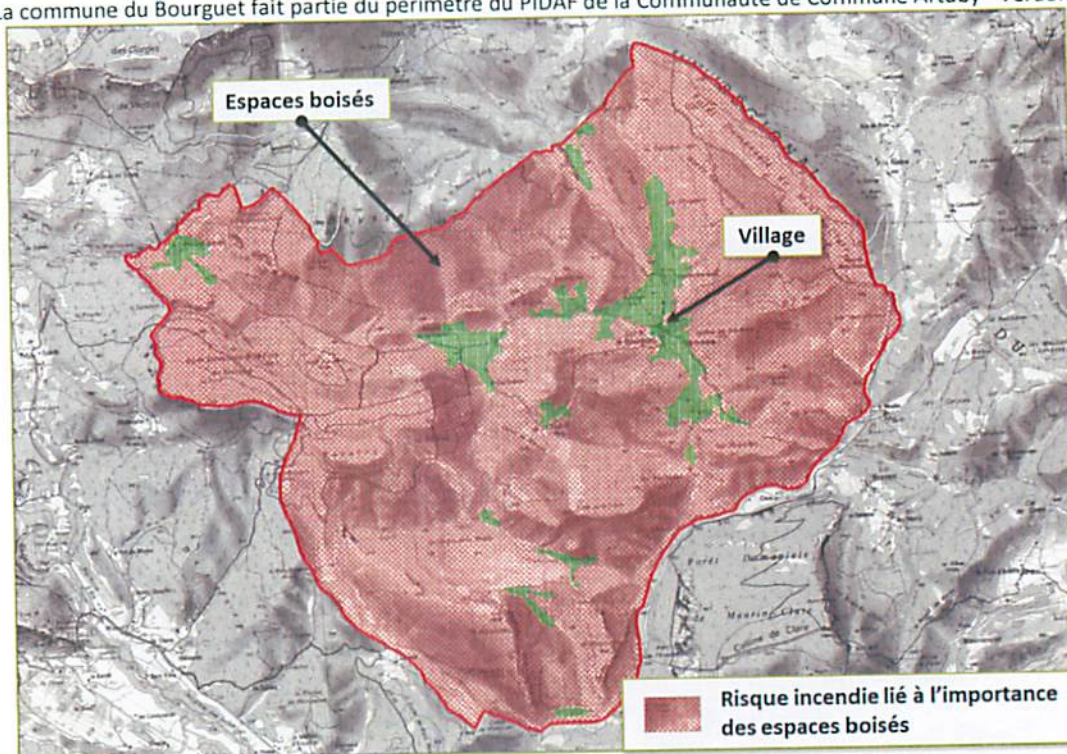
Extrait de l'atlas des zones inondables (Source DDTM)

- Les secteurs constructibles définis par le projet de carte communale ne sont pas concernés par le risque inondation.

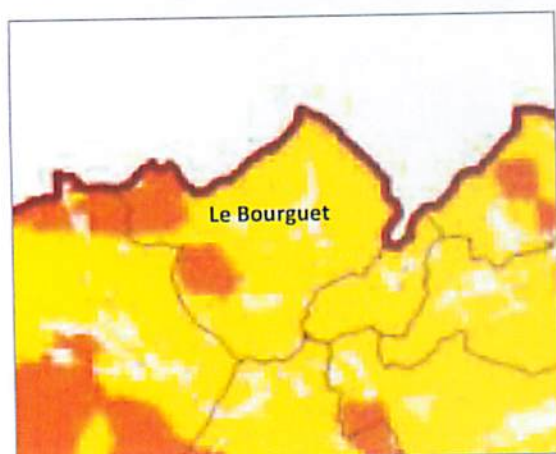
Enjeu identifié FAIBLE : Les nouvelles constructions et aménagements devront prendre en compte la gestion du pluvial et les écoulements des eaux.

2.5.4 Risque feux de forêts

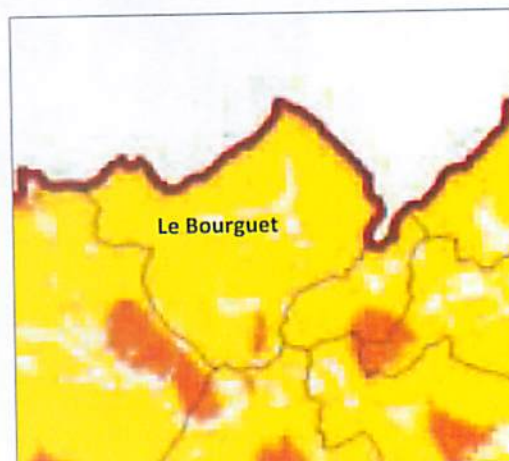
- La commune du Bourguet fait partie du périmètre du PIDAF de la Communauté de Commune Artuby –Verdon.



Cartographie des espaces potentiellement combustibles sur le territoire communal (Source DCS / SIGVAR)

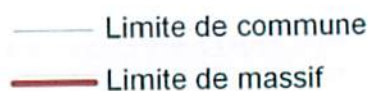


Aléa induit : combinaison entre la probabilité d'écllosion d'un incendie et la surface menacée



Aléa subi : Probabilité d'incendie

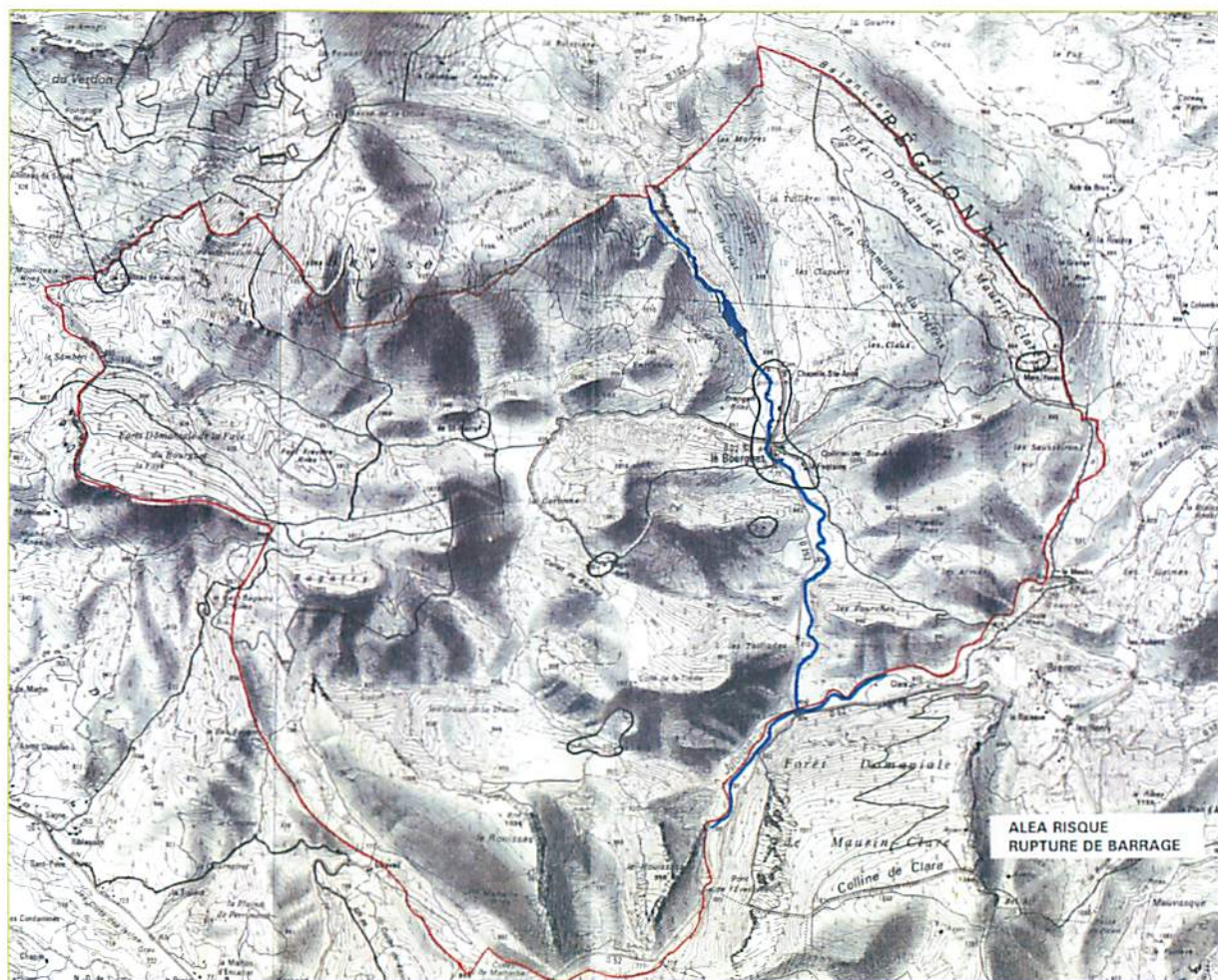
Aléa :



Enjeu identifié FAIBLE: Les secteurs constructibles définis par le projet de carte communale, par leur localisation dans des milieux ouverts sont concernés par des aléas induis et subis faibles.

2.5.5 Le risque rupture de barrage

- La commune est soumise à un risque faible de rupture de barrage généré par la retenue sur le vallon de Robion.
- Le bassin versant du Robion fait 6km², la hauteur de la retenue de terre, est de 13m et 16m en hauteur de crête. Son volume est de 35 000m³ en temps normal et 78 000m³ en volume de crête. L'étude réalisée afin de prendre en compte le risque identifie une vague de 0,6 à 2,5m de haut avec une vitesse de 0,6 à 2,5m/s. cette vague en arrivant dans le village rejoindrait le vallon du Bourguet. Le secteur U2 de l'extension prévue du village est situé à plus de 10m au-dessus du vallon du Bourguet.



Aléa rupture de barrage (Source Dossier communal synthétique des risques majeurs)

Un plan communal de sauvegarde a été élaboré par la commune, il prend en compte ce risque. Par ailleurs le barrage doit être effacé car le coût de remise en état est trop élevé.

Cet effacement va augmenter le risque de débordement du vallon du Bourguet, mais le secteur U2 n'est pas concerné.

 **Enjeu identifié MODERE à FORT pour les populations dans le village: Limiter l'exposition des personnes et des biens au risque de rupture du barrage.**

2.6 Le cadre de vie : pollutions et nuisances

2.6.1 Les pollutions

- **Eau** : Pas de pollution de l'eau de surface ou souterraine sur le territoire (Source agence de l'eau et ARS)
- **Sol** : Pas de pollution avérée ou de site potentiellement pollué sur le territoire communal (Source BASIAS et BASOL). Les déchets sont gérés par la Communauté de Communes Artuby-Verdon.
- **Air** : Bonne qualité de l'air, pas d'activité émettrice de rejet polluant (Source ATMO-PACA)

☞ Enjeu identifié FAIBLE : maintenir la qualité de l'eau, du sol et de l'air

2.6.2 Les nuisances

- **Bruit:** Pas d'activité bruyante sur le territoire, environnement sonore calme et rural.
- **Lumière:** environnement lumineux préservé (Source PNRV_SIT)
- **Champs électromagnétiques:** Sur le territoire, sont présents des lignes électriques (haute, moyenne et basse tension) et deux supports émetteurs d'ondes électromagnétiques (Source Agence des fréquences /cartoradio)

☞ Enjeu identifié FAIBLE : maintenir le cadre de vie.



3. Les enjeux du territoire et les choix retenus pour la carte communale

3.1 Les enjeux du territoire

☞ *La démarche communale ayant conduit à l'élaboration d'une carte communale consiste à répondre aux deux principaux enjeux résultant du diagnostic et de l'état initial de l'environnement :*

- Accueillir de nouveaux habitants en résidence principale.
- Valoriser les terrains communaux afin de bénéficier de retombées économiques.

3.1.1 Accueillir de nouveaux habitants en résidence principale

- **Le constat :**
 - 35 habitants en 2016
 - Seulement 30% de résidences principales
 - 3 enfants scolarisés (2015-2016), et très certainement l'arrivée de 2 enfants supplémentaires
- **Les atouts du territoire :**
 - Un cadre de vie préservé
 - Des milieux naturels et agricoles de qualité
 - Des paysages et un patrimoine à valoriser
 - Des équipements existants (eau et assainissement)
- **Le risque :** « un village transformé en résidence d'été ».
- **La volonté communale :** maintenir l'attractivité du territoire constatée depuis quelques années en favorisant l'arrivée de nouveaux ménages (objectif : augmentation des résidences principales) et en permettant la constructibilité sur des espaces aux enjeux écologiques, agricoles et paysagers bien moindres.

3.1.2 Valoriser les terrains communaux pour favoriser des retombées économiques

- **Le constat :**
 - Nécessité de trouver des sources de revenus pour la commune
 - Fort potentiel solaire
 - Des terrains communaux proches du village et une forêt communale
- **Les atouts du territoire :**
 - Des terrains communaux
 - Des sites aux enjeux environnementaux et paysagers moindres
- **La volonté communale :**
 - Développer sur **les terrains communaux** proches du village une extension du village dans le respect du cadre de vie, des paysages et de l'environnement.
 - Réfléchir à l'opportunité d'installation d'une centrale photovoltaïque au sol sur des terrains communaux afin d'assurer des revenus pérennes à l'année.
- **Les démarches engagées par la municipalité :**
 - Réalisation d'un découpage parcellaire par un géomètre et dépose d'un permis d'aménager sur les terrains communaux proche du village
 - Echange avec un porteur de projet solaire qui a réalisé un pré diagnostic environnemental sur un large secteur de la forêt communal dans l'objectif de définir une enveloppe cohérente pour un éventuel parc photovoltaïque.

3.2 Le projet de carte communale du Bourguet : Choix retenus

3.2.1 Définition des secteurs constructibles

- Les secteurs constructibles correspondent à la zone actuellement bâtie de la commune, le village, secteur U1 et à l'extension du village, secteur U2.
 - Les espaces choisis tiennent compte des servitudes et contraintes du territoire.

- Le secteur U1 est équipé (eau et assainissement).
- Le secteur U2 est susceptible de l'être (réseau d'eau potable à proximité, possibilité d'assainissement non collectif).
- Les secteurs U1 et U2 sont définis comme urbanisés et/ou urbanisables.
- Les constructions sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par le Règlement National d'Urbanisme.
- Les articles du Règlement National d'Urbanisme restent applicables.
- La délimitation de ces secteurs constructibles doit permettre l'accueil de nouvelle population (50 habitants à l'horizon 2030).
- Le reste du territoire est en secteur inconstructible
 - Il couvre d'une part les espaces naturels, et forestiers et d'autre part les espaces agricoles.
 - Il joue un rôle important dans la pérennité des espaces agricoles qui ont un rôle économique, paysager et écologique sur le territoire communal.

La carte communale ne permet pas de préciser dans les secteurs définis comme constructibles, des règles garantant de la préservation des caractéristiques architecturales et paysagères du village. Dans le chapitre « projets sur le secteur U2 », un plan masse est proposé, celui-ci n'a pas de valeur réglementaire (il est non opposable) mais est indicatif. Hors contexte de l'élaboration de la carte communale, la commune envisage la création d'un lotissement et de son règlement, permettant de veiller à l'intégration des constructions dans le site, en particulier afin de prendre en compte la Charte du Parc Naturel Régional du Verdon.

3.2.2 Superficie des zones :

Secteurs de la carte communale	Superficie en hectare	Proportion en % du territoire communal
Secteurs constructibles :		
Village U1	2,4 ha	0,1 %
Extension du village U2	0,4 ha	
Secteur non constructible	2 536,2 ha	99,9 %

3.2.3 Les grands principes de la Loi Montagne

- **Préservation des terres productives**, c'est-à-dire celles qui sont nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, forestières et pastorales.
- L'urbanisation doit être réalisée en **continuité** des bourgs, villages, hameaux ou groupes de constructions
 - Sauf si étude dite de « discontinuité » réalisée et validée par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites
 - Sauf si création d'un hameau nouveau intégré à l'environnement après accord de la chambre d'agriculture et de la nature, des paysages et des sites

Principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante

Article L122-5 du code de l'urbanisme
 « L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants... »

Article L122-6 du code de l'urbanisme
 « Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ..., ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.... »

Méthodologie Source: Doctrine DREAL

LES GROUPES DE CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES ET D'HABITATIONS EXISTANTS

CRITÈRES

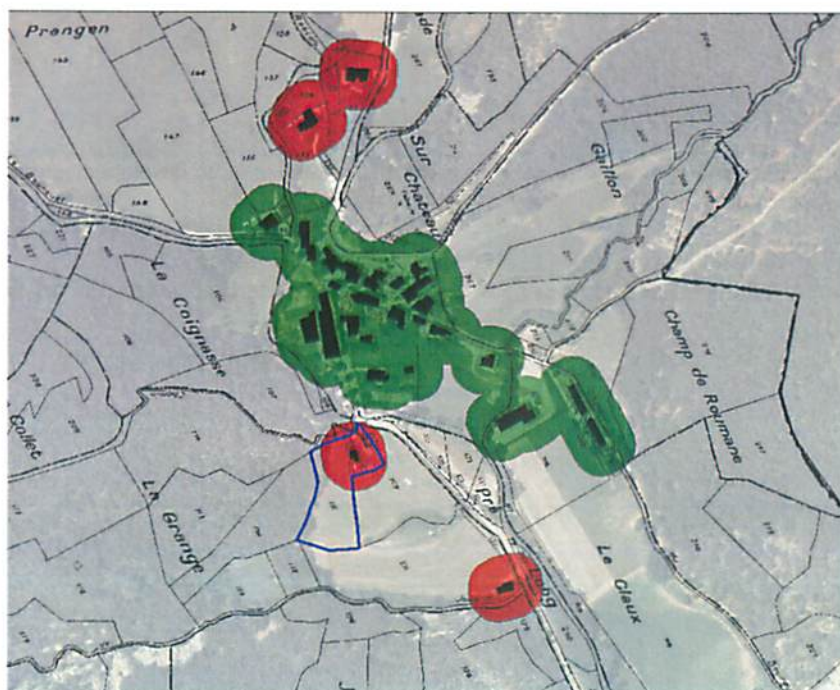
Une forme urbaine groupée avec un nombre suffisant de constructions à dominante d'habitations : « ensemble urbains ».

Définition : Groupe de plusieurs bâtiments qui se perçoivent, compte tenu de leur implantation les uns par rapport aux autres (notamment de la distance qui les sépare), de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux, comme appartenant à un même ensemble.

- Nombre : 5 constructions minimum légalement autorisées et réalisées.
- Caractère groupé des constructions = un **secteur urbain constitué** soit « un ensemble urbain d'au moins 5 constructions, chaque construction ayant au moins 2 autres constructions à moins de 50 mètres (les cercles d'un rayon de 25 mètres autour de chacune des constructions doivent être sécants) »
- Une urbanisation linéaire le long d'un axe routier ne constitue pas un « ensemble urbain »
- La contiguïté des parcelles ne suffit pas à justifier du caractère groupé des constructions.
- La forme urbaine s'apprécie au regard des constructions existantes et non des projets potentiels à venir.



3.2.4 Détermination des groupes de constructions selon la doctrine DREAL PACA



Légende

- Groupe de constructions au sens de la Loi Montagne
- Constructions ne représentant pas un groupe de constructions au sens de la Loi Montagne
- Site projeté de l'extension du village
- Constructions existantes (cadastre)

3.2.5 Délimitation du secteur constructible U1

Le secteur U1 correspond au village existant

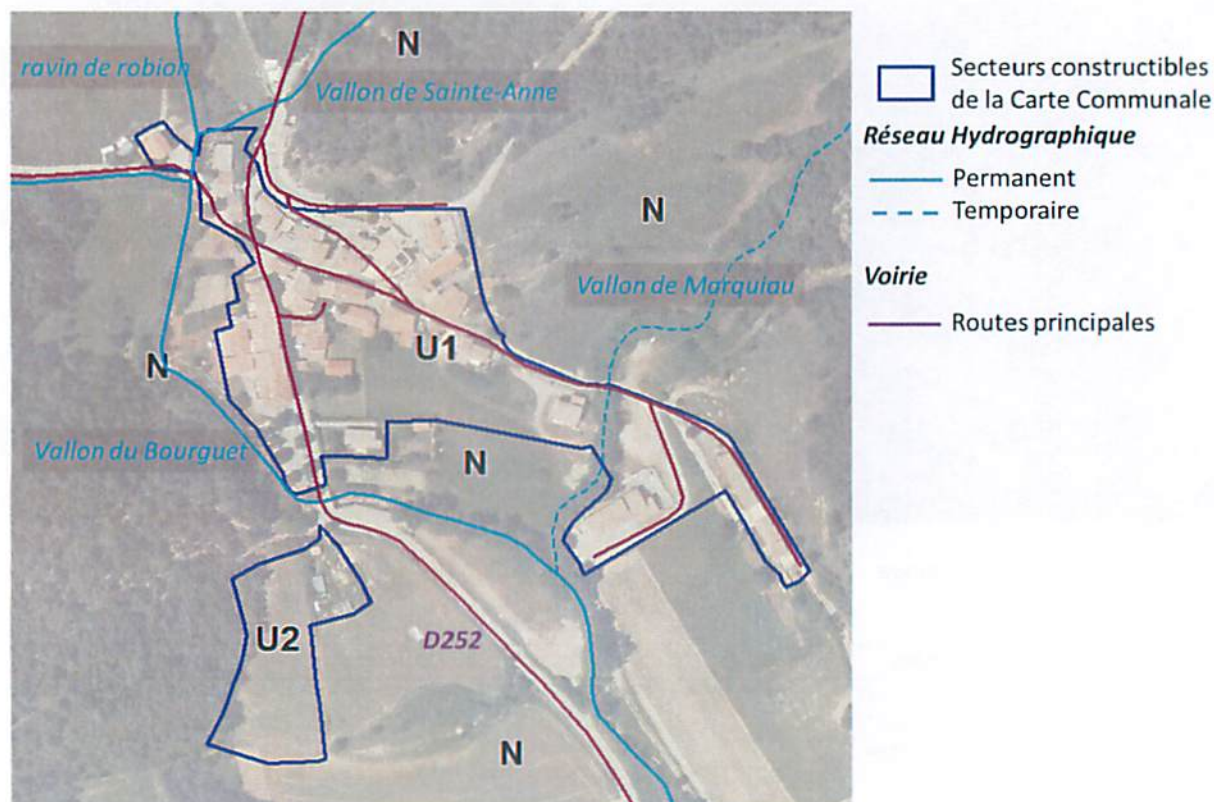
- L'Article L122-6 du code de l'urbanisme précise que « Lorsque la commune est dotée (...) d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en

continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux ».

- Le secteur **U1** correspond au village, habitat regroupé autour de l'église et de l'auberge. Ce village, constitué d'habitations existantes reliées aux réseaux d'eau et d'assainissement communaux est traversé par la RD 252.
- C'est au regard de cette zone **U1** que s'apprécie la continuité ou la discontinuité des nouvelles constructions.

3.2.6 Délimitation du secteur constructible U2

Le secteur constructible U2, dédié à l'accueil de l'extension du village est situé au Sud du groupe de construction au sens de la loi Montagne, à plus de 25m de celui-ci, par ailleurs, il est « séparé » du secteur constructible U1 par la route départementale 252 et par le Vallon du Bourguet (cours d'eau permanent)



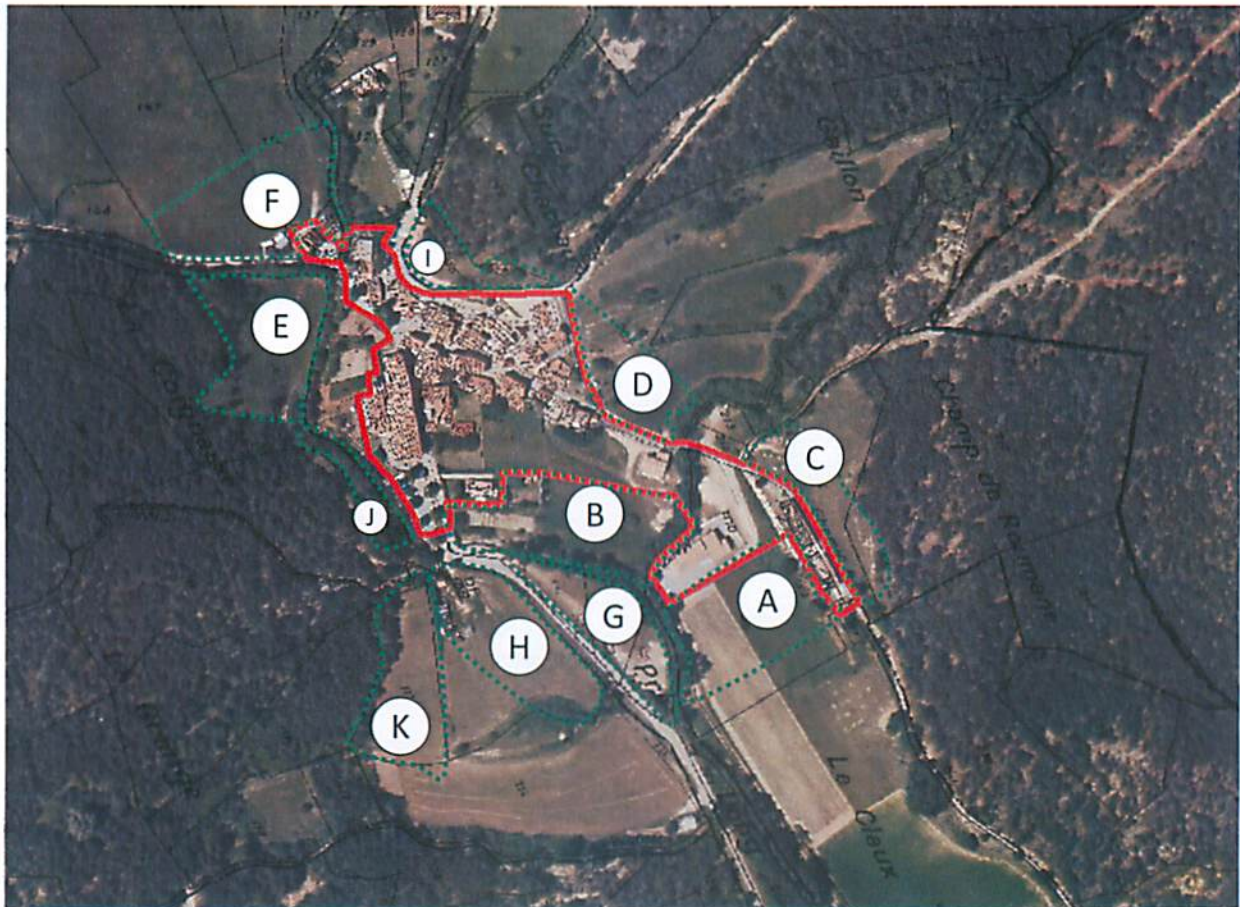
Le secteur U2 est donc en **DISCONTINUITÉ** de l'urbanisation existante au regard de la **LOI MONTAGNE**

L'article L122-7 du code de l'urbanisme précise qu'« une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L122-9 et L122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude. »


Le secteur **U2** du projet de carte communale est identifié en discontinuité du secteur **U1** et fait l'objet d'une étude de discontinuité au regard de la Loi Montagne.



3.2.7 Justification du choix du site pour le secteur d'extension U2

3.2.7.1 Les sites envisagés pour l'extension du village













 Secteur U1 : le village

 Les sites envisagés pour l'extension du village

	Avantages	Inconvénients	FONCIER
A	<ul style="list-style-type: none"> Proximité de la salle des fêtes Continuité au titre de la Loi Montagne Voirie et réseaux à proximité Orientation Sud-Est 	<ul style="list-style-type: none"> Le site est cultivé Visibilité depuis la RD252, le masque végétal créé par la ripisylve du Vallon du Bourguet n'est pas permanent. Concerné par le risque rupture de barrage 	PRIVE
			
B	<ul style="list-style-type: none"> Proximité du village Continuité au titre de la Loi Montagne Réseaux à proximité Orientation Est 	<ul style="list-style-type: none"> Voirie à créer Piémont naturel du village. Milieu assez frais du fait de la présence du vallon du Bourguet en partie Sud Risque rupture de barrage Rétention foncière : le propriétaire ne souhaite ni bâtir, ni vendre 	PRIVE
			

	Avantages	Inconvénients	FONCIER
C	<ul style="list-style-type: none"> Proximité de la salle des fêtes Continuité au titre de la Loi Montagne Voirie et réseaux à proximité Bonne orientation (Sud-Ouest) 	<ul style="list-style-type: none"> Les nouvelles constructions viendraient épaissir la bande bâtie existante, située en contre haut par rapport à la bande bâtie, les nouvelles constructions pour s'intégrer devraient suivre la même typologie (habitats en bande), or ceci ne correspond pas aux attentes des futurs habitants Rétention foncière : le propriétaire ne souhaite ni bâtir, ni vendre 	PRIVE
D	<ul style="list-style-type: none"> Proximité du village Continuité au titre de la Loi Montagne Réseaux et voirie existant Orientation Sud 	<ul style="list-style-type: none"> Rétention foncière : le propriétaire ne souhaite ni bâtir, ni vendre 	PRIVE
E	<ul style="list-style-type: none"> Site à proximité du village, Réseaux et voirie à proximité Le site est masqué par la ripisylve du vallon du Bourguet. 	<ul style="list-style-type: none"> Discontinuité au titre de la Loi Montagne. Le site est séparé du secteur constructible U1 par la Route départementale et le vallon du Bourguet Mauvaise exposition : à l'ubac Le site est surplombé par un relief boisé amplifiant l'effet produit par l'orientation. Forte déclivité <p>Remarque : la commune envisage sur ce site l'installation d'un espace naturel de loisir (boulodrome / aire de jeux pour enfants)</p>	PRIVE
F	<ul style="list-style-type: none"> Site à proximité du village, Réseaux et voirie à proximité Même orientation que le village 	<ul style="list-style-type: none"> Espace cultivé Dans le périmètre de la servitude du Monument Historique inscrit Espaces agricole d'intérêt paysager_cône de vue depuis la RD252 en venant de Castellane Site en discontinuité au regard de la Loi Montagne, séparé du groupe d'habitation du village (selon doctrine DREAL) par le vallon de Robion et la voie. 	PRIVE

	Avantages	Inconvénients	FONCIER
G	<ul style="list-style-type: none"> • Site à proximité du village, • Réseaux à proximité • Accès par voirie (Route départementale) existante. • Espace non cultivé (délaissé routier) 	<ul style="list-style-type: none"> • Site enclavé par le vallon du Bourguet et la RD252 • Site en bordure de route, accès par la départementale • Site potentiellement soumis à un aléa débordement du vallon du Bourguet (ce site aurait nécessité des études d'inondabilité fines). • Site en discontinuité au regard de la loi montagne, séparé du groupe de constructions par le vallon du Bourguet (selon doctrine DREAL). • Site ponctuellement utilisé comme aire de stationnement • Risque rupture de barrage 	PRIVE
			
H	<ul style="list-style-type: none"> • Site à proximité du village, • Une partie de la parcelle est actuellement artificialisée. • Site en surplomb de la RD252 • Réseaux à proximité • Accès par voirie (Route départementale) existante 	<ul style="list-style-type: none"> • Site en discontinuité au regard de la loi montagne, séparé du groupe de constructions par le vallon du Bourguet (selon doctrine DREAL). • Terrain très perceptible depuis la route départemental. • prairie 	PRIVE
			
I	<ul style="list-style-type: none"> • Réseaux à proximité • Voirie existante • Continuité avec le village au regard de la Loi Montagne • Bonne orientation 	<ul style="list-style-type: none"> • Site en surplomb du village • Pente raide, nécessiterait de gros terrassements • Accès au village peu praticable en mode doux, piéton ou vélo (pente raide) • Site accueillant le réservoir d'eau potable 	PRIVE
			

	Avantages	Inconvénients	FONCIER
J	<ul style="list-style-type: none"> • Réseaux à proximité • Proximité du village 	<ul style="list-style-type: none"> • Orientation mauvaise • Site peu lumineux, situé à l'ubac • Site aujourd'hui boisé, bordé par le vallon du Bourguet, assez humide. • Site en discontinuité au regard de la Loi Montagne, séparé du groupe de constructions par le vallon du Bourguet (selon doctrine DREAL). • Accès difficile / forte déclivité • Voirie inexistante • Risque rupture de barrage 	PRIVE
K	<ul style="list-style-type: none"> • Site à proximité du village, • Proche d'un espace actuellement artificialisée (Site H). • En surplomb de la RD252 et éloigné de celle-ci de plus de 50m • Accès par voirie (Route départementale) existante et à renforcer (carraire) • Terrain communal • Projet de 3 constructions avec acquéreurs (permis d'aménager déposé) 	<ul style="list-style-type: none"> • Site en discontinuité au regard de la Loi Montagne, séparé du groupe de constructions par le vallon du Bourguet et la RD252 et à plus de 25m d'un groupe de constructions (selon doctrine DREAL). • Prairie. 	COMMUNAL

En annexe les courriers indiquant la volonté des propriétaires à maintenir leurs terrains NON CONSTRUCTIBLES

3.2.7.2 Le site retenu pour l'extension du village

Tous les sites sont situés hors enjeu écologique.

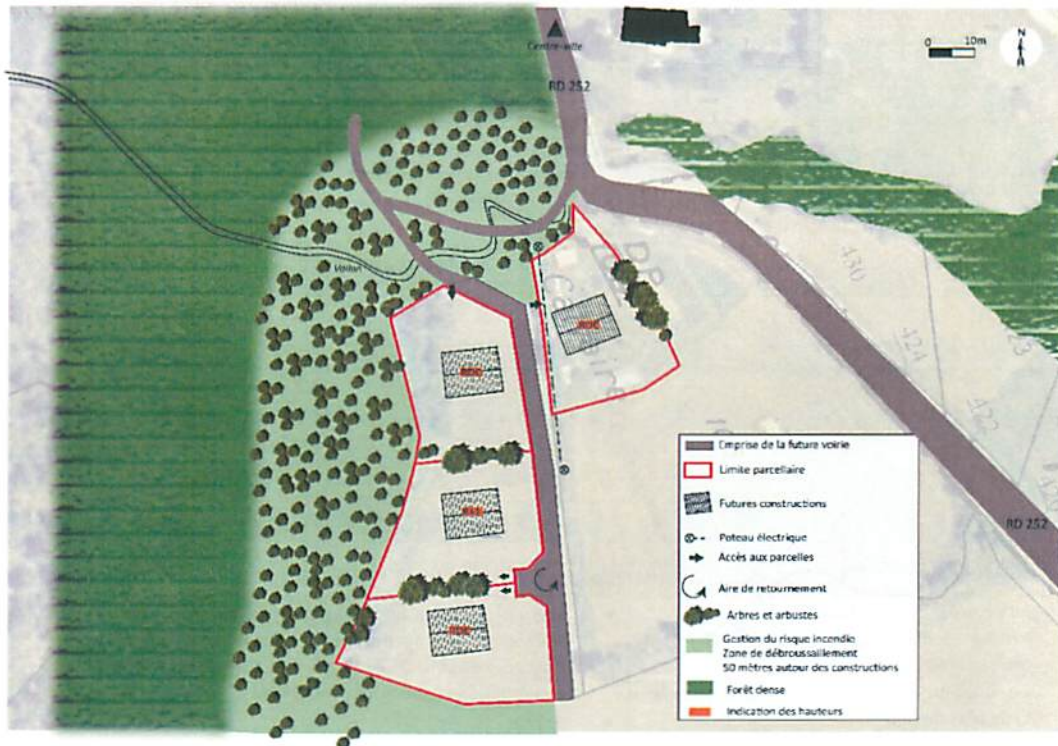
Pendant l'élaboration de la carte communale, la concertation avec la population et les services de l'état a conduit la commune à hiérarchiser la faisabilité de l'extension sur les sites présentés ci-dessus.

- Les terrains dont les propriétaires ne souhaitent pas qu'ils soient rendus constructibles sont exclus (B, C, D).
- Les terrains présentant les plus grandes contraintes paysagères sont exclus (A, G et F)
- Les terrains peu propices car mal orientés, peu lumineux ou humides sont exclus (J et E)

Les terrains restant envisageables étaient les sites K, I, H. Deux d'entre eux sont du foncier privé. Le site I n'a pas été retenu car il nécessiterait des travaux importants de terrassement et ne permet pas un accès aisé au village à pied ou en vélo.

La commune ayant pour objectif la recherche de retombées économiques, a choisi d'axer son extension de village sur le terrain communal (site K) qui présente peu de contraintes et pour lequel trois acquéreurs se sont positionnés pour la réalisation de leur résidence principale. Ce terrain jouxtant l'espace anthropisé (appartenant au site H), aujourd'hui visible depuis la RD252 est englobé dans le secteur constructible U2. Cet espace n'est pas pris dans sa globalité afin de préserver les vues depuis la RD, tout en créant un lien de proximité avec le village par le pont marquant la porte d'entrée du Village.

3.2.8 Projets sur le secteur U2



Projet d'aménagement du secteur U2, extension du village (plan masse)



Etat initial du site



Projet d'aménagement du secteur U2, extension du village (photomontage)

Les courriers des personnes souhaitant réaliser leur résidence principale sur les terrains communaux du secteur U2, sont annexés au présent rapport e présentation

3.2.9 Compatibilité du choix du secteur constructible U2 avec les grands objectifs de la Loi Montagne


3.2.9.1 Compatibilité avec les objectifs de protection des terres agricoles et pastorales

- La commune souhaite, par la limitation de son urbanisation, préserver les terres agricoles irriguées et cultivables de son territoire.
- Le secteur **U2** de **4.000 m²** est aujourd'hui occupé par une prairie (75% de la superficie du secteur) et par un espace anthropisé (20% de la superficie du secteur).
- Ce site plan, exposé Est / Sud-Est n'est pas cultivé. Il est pâturé par le troupeau d'un exploitant de la commune.

 *L'urbanisation de ce secteur ne modifie pas significativement les pratiques et l'économie agricoles du territoire.*

3.2.9.2 Compatibilité avec les objectifs de protection des terres forestières

- Le secteur **U2** n'est pas boisé. Il est limitrophe d'un espace naturel boisé. Les nouvelles constructions seront soumises aux obligations de débroussaillage (50 m autour des constructions à destination d'habitation). L'espace boisé sera donc entretenu et débroussaillé. Il s'agit de parcelles forestières privées sans plan de gestion.

 *L'urbanisation de ce secteur ne porte pas atteinte aux pratiques et usages forestiers qui pourraient prendre place dans les espaces forestiers avoisinants.*

3.2.9.3 Compatibilité avec les objectifs de préservation des paysages



Secteur constructible de la carte communale ← orientation de la prise de vue

Les numéros sur cette cartographie, correspondent aux vues photographiques présentées ci-après.

- En arrivant au village depuis Comps-sur-Artuby, la première perception de l'enveloppe constructible est une vue d'ensemble du noyau villageois, assez dégagée en période automnale et hivernale (**vue 1**), plus brouillée par la végétation feuillue en période estivale et printanière.
- Le secteur U2 n'est pas visible pas au niveau de cette vue et ne modifie pas la première impression sur le village.



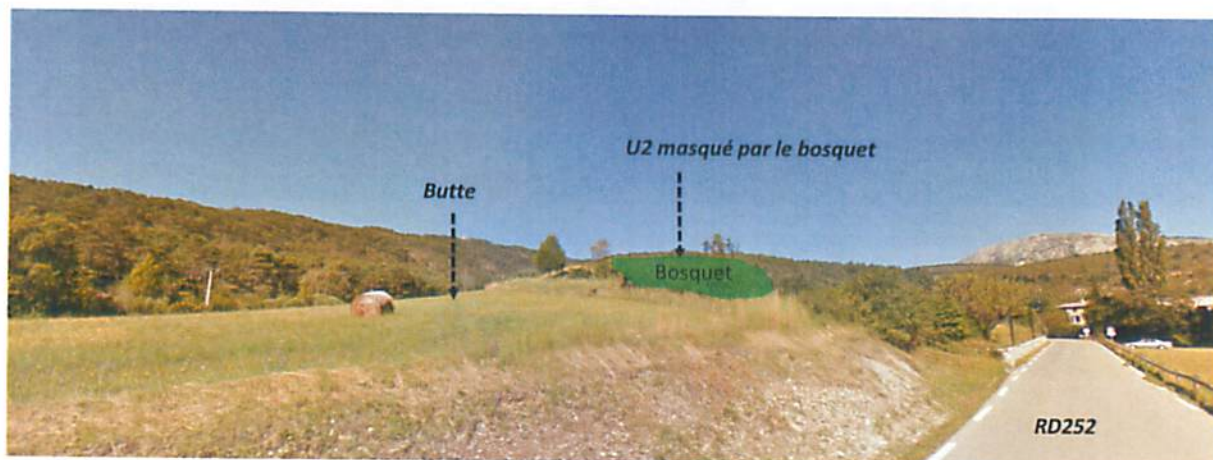
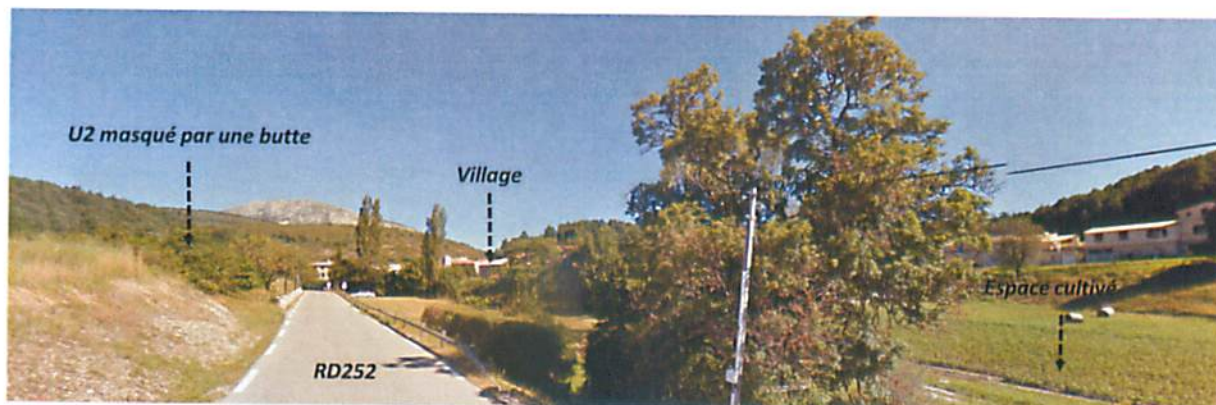
Vue 1 (automne) vers le village depuis la RD252 en venant de Comps-sur-Artuby

La progression vers le village conduit à une perte de la perception sur les constructions, qui disparaissent derrière un rideau végétal (vue 2). Cet écran est lié au vallon du Bourguet.



Vue 2 (estivale) vers le village depuis la RD252 en venant de Comps-sur-Artuby

Passé une petite carraire à gauche, et en continuant vers le Nord, le paysage s'ouvre brusquement sur le village et le relief marqué du massif de Robion. Les vues sont dégagées, la végétation du vallon du Bourguet est moins dense, laissant apercevoir les espaces cultivées et l'écran forestier du village (Vue 3). Le secteur constructible U2 est en retrait par rapport aux voies de circulation et en dehors de cet axe de vue sur le village car masqué par une prairie située sur une butte et un bosquet, volontairement exclus du zonage du secteur constructible.



Vue 3 vers le village depuis la RD252 en venant de Comps-sur-Artuby

Le secteur U2 est perceptible depuis la RD252, en dépassant le bosquet et la butte. La voie présente alors un caractère péri-urbain : mur bahut de pierres sèches surmonté d'une clôture grillagée à gauche, lampadaire et barrière en bois en bordure de la RD et du terrain servant occasionnellement de stationnement.



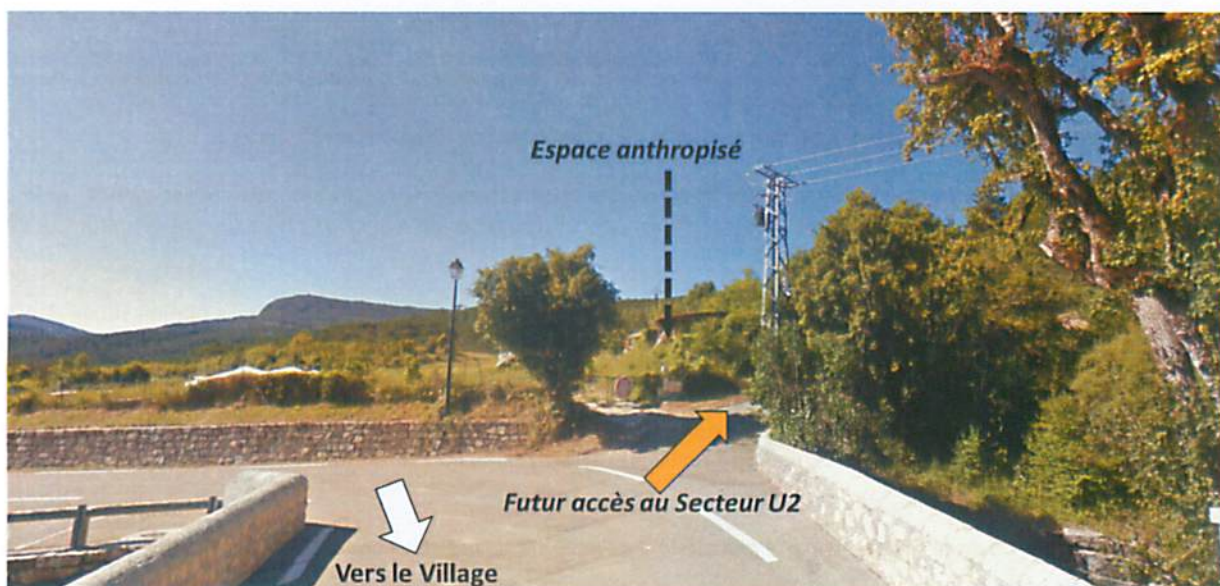
Vue 4 vers le village depuis la RD252 en venant de Comps-sur-Artuby et secteur U2 (● sur la photographie)

Le secteur U2 englobe une partie de l'espace anthropisé qui marque la « jonction » entre l'extension du village et le village au niveau du Pont. (vue 5).



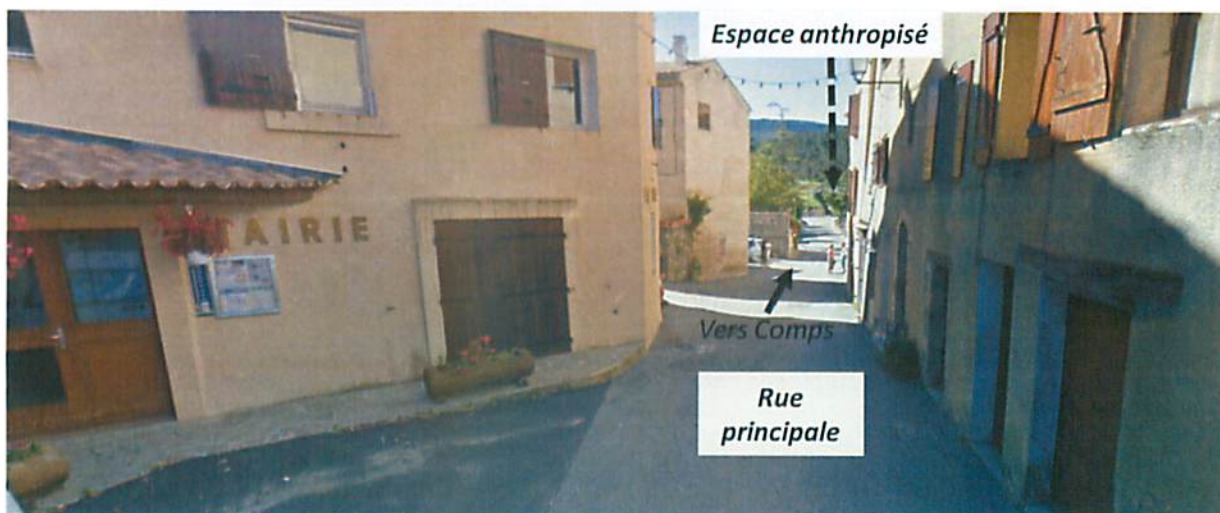
Vue 5 vers le village depuis la RD252 en venant de Comps-sur-Artuby

Dans le sens inverse (Vue6), en tournant le dos au village, l'accès au secteur U2 s'effectuerait par l'aménagement d'une carraire existante. L'espace anthropisé est partiellement intégré au secteur constructible. Seule la construction sur cet espace serait visible depuis la sortie du village, les trois autres constructions se trouvant en retrait de 50m par rapport à la RD252. Le projet de la commune indique sur cet espace une construction en R+0.



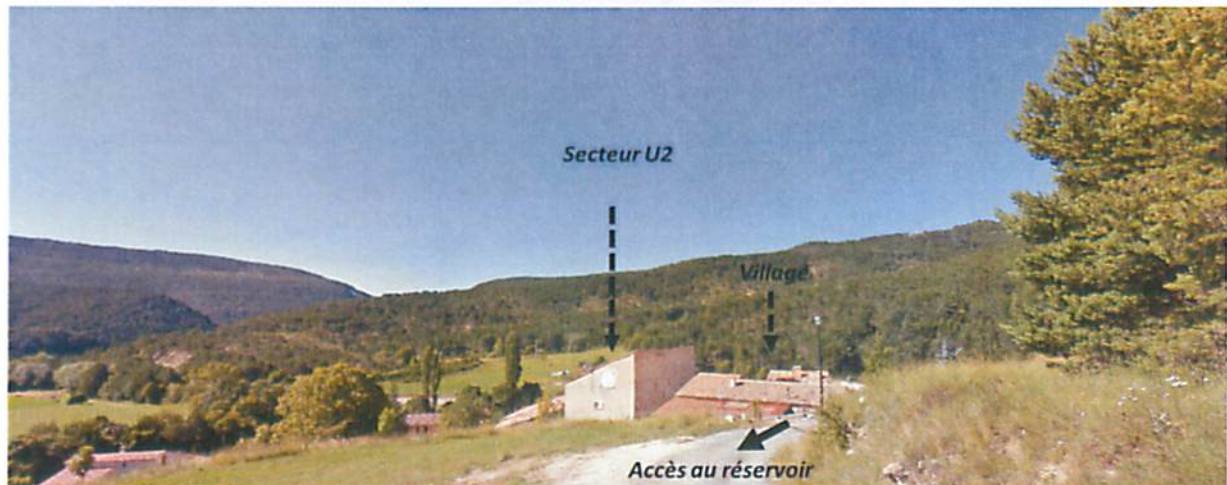
Vue 6 depuis la sortie du vers Comps-sur-Artuby

De même, la rue principale du village est la RD252 traversant linéairement le village de part en part, offrant ainsi de tous les points de cette rue, une vue sur l'espace anthropisé (Vue7).



Vue 7 depuis le village, vers le secteur d'extension U2 depuis la rue principale (RD252)

Le secteur U2 est également perceptible depuis le point le plus haut du village au niveau du réservoir d'eau (vue 8). Les constructions seront partiellement masquées par les constructions du village.



Vue 8 depuis l'accès au réservoir d'eau potable


Situé dans un espace qui n'est pas le point de focalisation des perceptions générales, ce nouveau secteur d'urbanisation est peu perceptible depuis les voies de circulation.

Et depuis ces voies, il n'y a pratiquement pas de co-visibilité de ce secteur et du noyau villageois ancien.

En revanche, en raison de la proximité du noyau villageois les constructions envisagées seront réalisées dans le style de l'architecture locale avec des murs enduits et des toitures en pente recouvertes de tuiles. Les panneaux solaires pourront être installés dans le plan de la toiture.

Les constructions seront d'un volume simple, en rez de chaussée, ou rez de chaussée et un étage. La maison située dans le virage du chemin départemental 252 en partie Est du secteur U2, n'aura qu'un rez de chaussée pour en diminuer sa perception depuis le chemin départemental.

Pour conserver le caractère rural, les haies végétales seront contre-indiquées. Si nécessaire, pour isoler les parcelles, des masques végétaux seront réalisés par la plantation de quelques arbres et arbustes sous forme de bosquet.

 ***L'urbanisation de ce secteur ne porte pas atteinte à l'intégrité du noyau villageois ni à la préservation des vues sur celui-ci.***

3.2.9.4 *Compatibilité avec les objectifs de préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel*

- L'état initial de l'environnement et les prospections de terrain réalisées sur le site concluent à l'absence d'enjeu écologique fort sur le secteur. Le fonctionnement écologique local sera modifié par le nouvel usage du sol mais le maintien d'espaces de pleine terre ; de jardins et la taille limitée du secteur (**4.000 m²**) modèrent cet effet.

 ***L'urbanisation de ce secteur ne porte pas atteinte aux milieux caractéristiques du patrimoine naturel.***

3.2.9.5 *Compatibilité avec la protection contre les risques naturels*

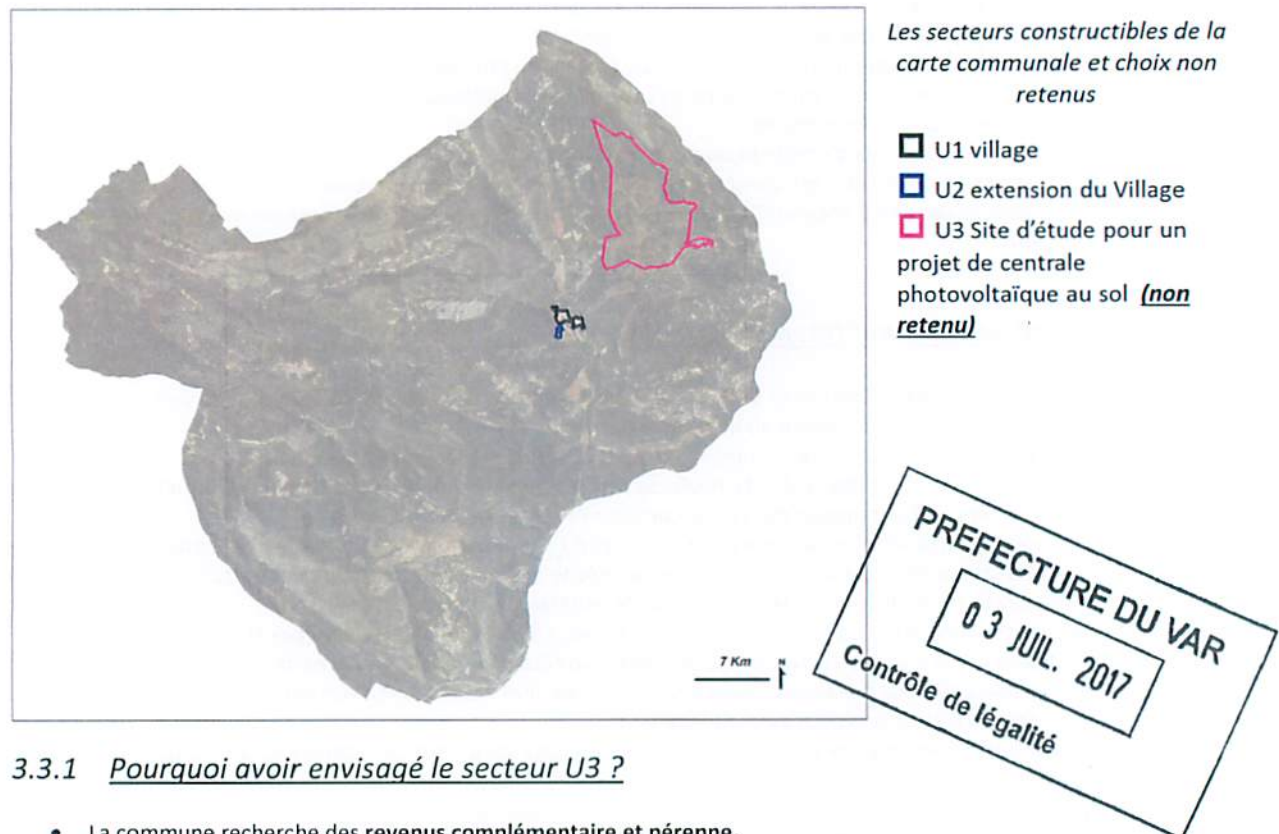
- L'état initial de l'environnement conclut à l'absence d'enjeu concernant les risques naturels et technologiques sur le secteur **U2**. Les nouvelles constructions régies par le règlement national d'urbanisme devront prendre en compte la gestion des eaux pluviales afin de limiter le ruissèlement. Le secteur comme l'intégralité du territoire est concerné par un aléa sismique moyen (zone de sismicité 4).

 ***L'urbanisation de ce secteur n'expose pas les personnes et les biens aux risques naturels ou technologiques.***

3.3 Le projet de carte communale du Bourguet : Choix non retenus

Outre les sites envisagés et non retenus pour l'extension du village, et explicités au chapitre ci avant, un autre projet a été envisagé sur le territoire communal.

Il s'agit d'un secteur U3 dédié à la réalisation des études nécessaires à la délimitation précise d'un périmètre d'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol.



3.3.1 Pourquoi avoir envisagé le secteur U3 ?

- La commune recherche des **revenus complémentaire et pérenne**.
- Elle **possède des terrains** éloignés du village et aujourd'hui à caractère naturel.
- Le territoire communal, à l'image du département, bénéficie d'un fort **potentiel de valorisation du solaire**.
- La commune et un porteur de projet privé, ont définis une enveloppe au sein de laquelle pourraient se concentrer les **études nécessaires à la délimitation d'un projet de centrale photovoltaïque au sol**.
- La réalisation d'un tel projet, est conditionnée à la création d'un poste source pour le raccordement du projet de centrale photovoltaïque, au réseau public de distribution électrique (*source S3REnR PACA*). Ce raccordement qui représente un enjeu interdépartemental (var, alpes de haute Provence et alpes Maritimes) devrait voir le jour en 2019 Sous condition de l'obtention des différentes autorisations administratives dont certaines devraient être validées afin fin 2016.
- Le porteur de projet a lancé une étude faune-flore servant de pré-diagnostic environnemental, dédié à vérifier la faisabilité environnementale du projet.
- **Le secteur U3 de 79ha** du projet de carte communale, identifié en discontinuité du secteur **U1 devrait faire l'objet d'une étude de discontinuité au regard de la Loi Montagne**.

La localisation envisagé du secteur U3 répond aux objectifs de la commune de :


- Protéger les terres agricoles et pastorales
 - La commune souhaite préserver les terres agricoles irriguées et cultivables de son territoire. La municipalité a par conséquent exclu les espaces à vocation agricole de sa recherche de site potentiel pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol.
 - La commune propriétaire du foncier et le porteur de projet pourraient mettre en place une convention de pâturage sur le site pour son entretien pendant la phase d'exploitation de la centrale photovoltaïque.
- Ne pas concurrencer les pratiques forestières
 - Le site est naturel. La végétation n'est pas homogène sur l'intégralité du secteur. A des poches boisées, succèdent des espaces à la végétation rase et peu développée.

- Le secteur est intégralement inclus dans la forêt communale du Bourguet et soumis au régime forestier.
- Les caractéristiques végétales font que seul le pastoralisme peut, potentiellement, être pratiqué. La sylviculture est limitée par la qualité des boisements.
- Préserver les paysages et le patrimoine
 - Les études préalables à la définition du secteur U3, ont permis d'exclure les espaces les plus sensibles paysagèrement. Les versants pentus, éléments emblématiques du grand paysage, canalisant les vues depuis la route départementale D252, sont exclus de l'enveloppe dédiée aux études pour le projet de centrale photovoltaïque au sol.
 - Le secteur ne présente pas de Co-visibilité avec le village et le Monument Historique inscrit.
- Préserver les milieux caractéristiques du patrimoine naturel :
 - Les études préalables à la définition du secteur U3, ont permis d'exclure les sites de plus fort enjeux écologiques. Ainsi le secteur n'est pas concerné par :
 - Des sites du réseau Natura 2000 (absent du territoire)
 - Des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique,
 - Des zones humides
 - Des sites d'intérêt écologique majeur
 - Le site est partiellement concerné par l'inventaire réalisé dans le cadre du schéma départemental des espaces naturels à enjeux (SDENE) qui n'identifie pas d'enjeu floristique notable mais un enjeu faunistique fort.

3.3.2 Pourquoi ne pas avoir retenu le projet de secteur U3 ?

- La commune avait envisagé d'inscrire ce secteur de 79 hectares dans la carte communale en tant que secteur d'étude pour l'implantation d'un parc d'environ 40 hectares.
- Plusieurs paramètres ont convaincu la commune de ne pas inscrire ce secteur dans leur carte communale :
 - Le projet est conditionné à la réalisation du poste source interdépartementale qui n'a pas obtenu au moment de l'élaboration de la carte communale toutes les autorisations
 - Sans la certitude d'un raccordement du projet du Bourguet au poste source, le porteur de projet ne lancera pas les études nécessaires à la délimitation précise de la centrale photovoltaïque (étude paysagère et faune flore), la superficie du secteur constructible resterait de 79ha
 - Sans délimitation précise du périmètre de projet, l'étude d'impact ne peut pas être lancée.
 - Sans étude d'impact, il est difficile de réaliser une étude de discontinuité et de la présenter en Commission Départementale de la nature, des paysages et des sites et en commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- La commune, après concertation des services de l'Etat, a jugé qu'il était peu pertinent de maintenir ce secteur constructible de 79 ha en discontinuité du village et que sans étude précise, il n'était pas envisageable de créer un secteur plus restreint.
- **Par conséquent, le secteur U3 n'a pas été retenu dans le cadre de l'élaboration de la carte communale.**
- Dès lors que le projet sera plus abouti (assurance d'un raccordement, délimitation d'un secteur précis, étude d'impact, etc.) la commune pourra réviser sa carte communale pour intégrer un secteur pour ce projet.

4. Évaluation des incidences des choix de la carte communale sur l'environnement

 D'une manière générale, la maîtrise de l'urbanisation souhaitée par la commune du Bourguet contribue à la préservation des espaces naturels et agricoles de la commune. Elle contribue au maintien du cadre paysager et environnemental du territoire.

- La carte communale du Bourguet, sur décision motivée de l'Autorité Environnementale, n'est pas soumise à évaluation environnementale. Le présent rapport de présentation comprend par conséquent d'après l'article R161-2 du code de l'urbanisme une évaluation « *des incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur* ».

Remarque : le dossier de saisine de l'Autorité Environnementale comprenait le secteur U3 finalement non retenu.

4.1 Contexte physique

Thèmes	Secteurs constructibles : village U1 et de son extension U2
Climat	Pas de modification climatique locale.
Géologie	Prise en compte de la gestion du pluvial lors de l'instruction des permis autorisés dans les secteurs (<i>règlement national d'urbanisme</i>)
Hydrogéologie et Hydrologie	Les nouvelles constructions seront soit raccordées au réseau d'assainissement collectif (secteur U1), soit équipées d'installations d'assainissement autonomes conformes aux exigences en vigueur (contrôle SPANC) dans le secteur U2.

4.2 Contexte paysager et patrimonial

Thème	Secteurs constructibles : village U1 et de son extension U2
Paysage	Le maintien des entités rurales et naturelles est favorisé par la limitation de l'enveloppe constructible. Les constructions projetées sur le secteur d'extension du village (4 000 m ²) s'intégreront harmonieusement dans le paysage : respect du règlement national d'urbanisme et de <i>la charte du PNRV</i> . (Cf. choix retenus).
Patrimoine	La carte communale s'attache à préserver le paysage, l'enveloppe constructible n'est pas incluse dans le périmètre de protection de la chapelle Sainte Anne (<i>Servitude d'utilité publique</i>).

4.3 Contexte agricole, pastoral et forestier

Thème	Secteurs constructibles : village U1 et de son extension U2
Agriculture et pastoralisme	La limitation de l'enveloppe constructible (U1+U2) favorise le maintien des espaces agricoles et pastoraux. Le secteur d'extension du village de 4 000 m ² (U2) et les espaces en « dents creuses » dans le village sont aujourd'hui majoritairement occupés par des prairies. Le choix a été porté sur ces espaces afin de respecter les espaces agricoles irrigués et d'éviter un mitage urbain. Le secteur non constructible du projet de carte communale représente près de 99,9% du territoire.
Contexte forestier	Comme pour les espaces agricoles, le secteur constructible est limité et ne concerne aucun espace naturel forestier.

4.4 Contexte écologique

Thème	Secteurs constructibles : village U1 et de son extension U2
Biodiversité	<p>La limitation de l'enveloppe constructible (U1 + U2) favorise le maintien des espaces agricoles et naturels du territoire.</p> <p>Le secteur non constructible du projet de carte communale représente près de 99,9% du territoire.</p> <p>Les prospections de terrain réalisées sur les dents creuses et sur le secteur U2 de l'extension du village, n'ont pas révélé la présence d'habitat ou d'espèce qui aurait nécessité la mise en œuvre de mesures compensatoires.</p>
Fonctionnement écologique	<p>Le fonctionnement écologique du territoire n'est pas modifié par le secteur constructible U1 et son extension U2. La commune reste à 99,9% naturelle et agricole.</p> <p>Les nouvelles constructions du secteur U2, au nombre de trois voire quatre dans le projet, ne vont pas créer une imperméabilisation complète des 4000m², des espaces de pleine terre, certainement des plantations et des jardins permettront le maintien d'une fonctionnalité écologique à une échelle très locale.</p>

4.5 Les risques naturels et technologiques

Thème	Secteurs constructibles : village U1 et de son extension U2
<p>Risques naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sismique ▪ Mouvement de terrain ▪ Inondation ▪ Feux de forêt 	<p>Les secteurs constructibles U1 et U2 délimités par la carte communale ne sont concernés par des risques naturels ou technologiques autre que l'aléa sismicité (zone de sismicité 4). Les nouvelles constructions intégreront le risque sismique comme défini par le décret 2010-1254 du 22 octobre 2010.</p> <p>Les nouvelles constructions intégrerons la gestion du pluvial afin d'éviter le phénomène de ruissèlement généré par l'artificialisation des sols.</p> <p>Le nombre limité de nouvelles constructions (trois, voire quatre dans le projet) modère cet effet dans le secteur U2, tout comme la présence de jardins et d'espaces de pleine terre.</p>
<p>Risque technologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rupture de barrage 	<p>Les secteurs constructibles U1 et U2 n'amplifient pas l'exposition des personnes et des biens au risque de rupture de la retenue de Robion.</p> <p>Ce risque reste très faible et limité.</p>

4.6 Le milieu humain : cadre de vie et équipements

Thème	Secteurs constructibles : village U1 et de son extension U2
Cadre de vie, habitat	<p>Le Bourguet envisage une population en résidence principale de 50 personnes d'ici 15 à 20 ans.</p> <p>La commune souhaite pouvoir répondre à la demande en logements de nouveaux arrivants désireux de s'installer sur le territoire, soit pour passer leur retraite, soit pour créer une activité (jeunes agriculteurs en particulier).</p> <p>L'enveloppe constructible définie par le projet de carte communale permet l'accueil de nouveaux logements en résidence principale correspondant aux attentes de la commune. Le secteur U2 permet d'accueillir 4 nouvelles constructions, en cohérence avec les attentes des Bourguetians et des futurs arrivants.</p>
Équipements	<p>Le secteur constructible (U1) est raccordé ou raccordable au réseau d'eau potable et à l'assainissement. La ressource en eau (100% souterraine) est suffisante pour l'accueil des nouveaux résidents.</p> <p>Le secteur constructible correspondant à l'extension du village (U2), sera raccordé à l'eau potable. Les nouvelles constructions seront équipées en installations d'assainissement autonome conformes aux normes en vigueur (contrôle du SPANC).</p> <p>La station d'épuration actuelle permet le traitement de 50 Équivalent Habitants. La commune envisage la création de nouveaux équipements d'une capacité de 100 Équivalent Habitants pour permettre l'assainissement des résidences principales et secondaires du secteur U1 (Village).</p>

5. Les documents supra communaux et compatibilité de la carte communale

5.1.1 SDAGE Rhône Méditerranée

- Adoptée le 23 octobre 2000, la Directive Cadre Européenne sur l'Eau (DCE) engage les pays de l'Union Européenne dans un objectif de reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques. La DCE est un texte majeur pour la politique de l'eau au cours des prochaines années : auparavant, plus de 30 directives européennes concernaient l'eau, selon une approche sectorielle (lutte contre certaines substances, normes usages : baignade, eau potable...). La DCE permet l'abrogation de ces nombreuses directives, à travers une Directive Cadre visant un objectif central : la protection des milieux aquatiques et des ressources en eau.
- La DCE fixe des obligations de résultats pour tous les milieux (cours d'eau, lacs, eaux souterraines, canaux ...) : elle impose l'atteinte d'un « bon état » des milieux aquatiques d'ici 2015, sauf si des raisons d'ordre technique ou économique justifient que cet objectif ne peut être atteint.
- La DCE demandait, pour 2009, un plan de gestion qui fixait les objectifs à atteindre pour 2015. Le SDAGE révisé, approuvé par le Préfet Rhône-Alpes le 20 novembre 2009, constitue ce plan de gestion. La DCE demandait, également pour 2009, un programme de mesures, afin d'atteindre les objectifs : le premier plan de gestion du SDAGE révisé (2010-2015) était accompagné d'un programme de mesures (actions clés à mettre en œuvre pour éliminer les problèmes recensés lors de l'état des lieux), également approuvé par le Préfet Rhône-Alpes le 20 novembre 2009.
- Le 3 décembre 2015, est entré en vigueur par arrêté du Préfet Coordinateur de Bassin pour une période de 6 ans le SDAGE révisé (N°2) qui définit 8 orientations fondamentales (cf. ci-après) d'une gestion équilibrée de la ressource en eau pour un bon état des eaux d'ici 2021.



Les huit orientations fondamentales du SDAGE RM 2016-2021.



La carte communale du Bourguet est compatible avec le SDAGE RM mesure 2016-2021 : voir chapitre suivant.

5.1.2 SAGE Verdon

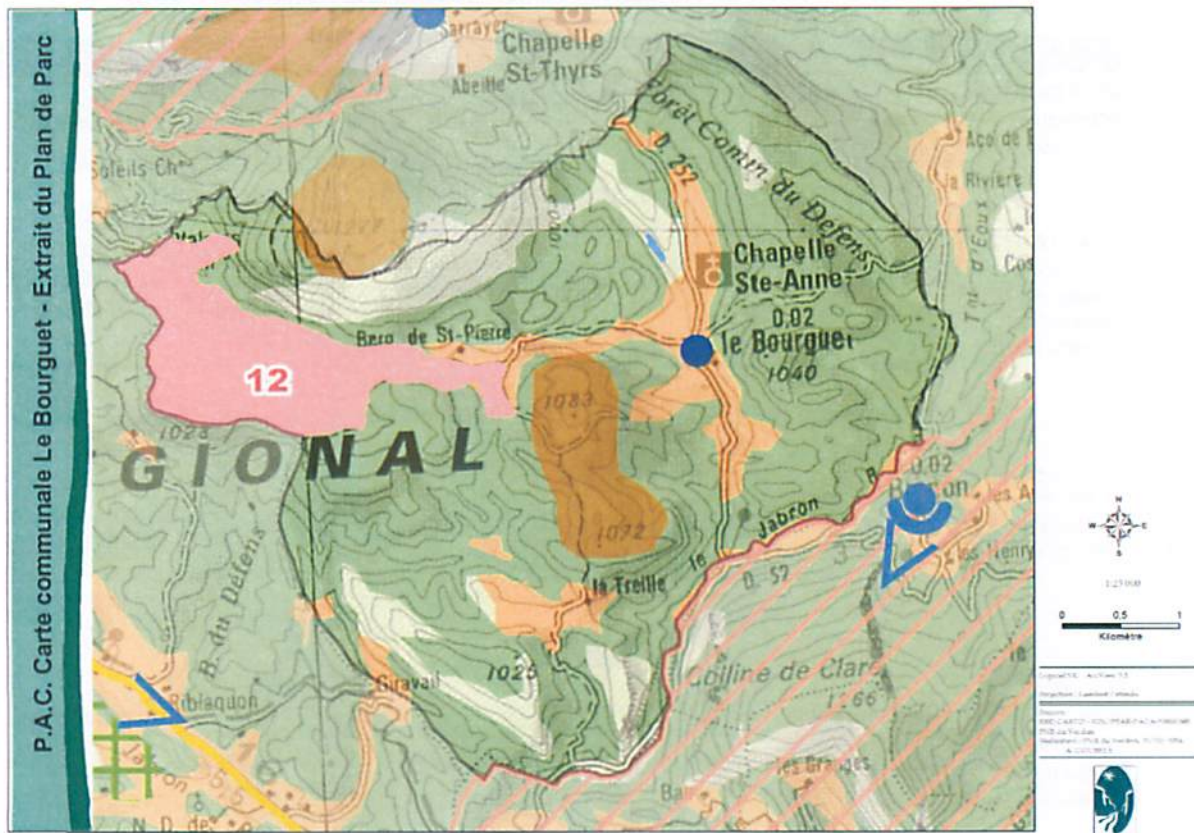
- Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est un outil de gestion de la ressource en eau, des milieux aquatiques et des usages de l'eau à l'échelle d'un territoire cohérent : le bassin versant.
- Il définit des objectifs et des mesures de gestion adaptées aux enjeux et aux problématiques locales afin de mettre en place une gestion cohérente des milieux aquatiques et de favoriser un développement durable des usages. Il s'agit d'un document de planification de la politique de gestion de l'eau et des milieux aquatiques.

Il a une portée juridique :

- Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques, fixe les objectifs de gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les priorités à retenir, les dispositions et les conditions de réalisation pour les atteindre, notamment en évaluant les moyens économiques et financiers nécessaires.
- La portée juridique du PAGD relève du principe de compatibilité qui suppose qu'il n'y ait pas de contradiction majeure entre les décisions prises dans le domaine de l'eau et les objectifs généraux et les dispositions du PAGD.
- Le règlement, document du SAGE d'une portée juridique forte, définit des mesures précises permettant la réalisation des objectifs exprimés dans le PAGD, identifiés comme majeurs et nécessitant l'instauration de règles complémentaires. Le règlement regroupe les prescriptions du SAGE d'ordre purement réglementaire. Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toute installation, ouvrage, travaux ou activité, soumis à procédure de déclaration ou d'autorisation au titre de la police de l'eau, dans un rapport de conformité.
- La compatibilité de la carte communale avec le SAGE Verdon sont repris dans le tableau suivant.

Enjeu	Objectif	Disposition	Mesure de mise en compatibilité	Compatibilité de la carte communale
1 - Fonctionnement hydromorphologique et biologique	1.7 - Gérer le transport solide	18 - Préserver l'espace de bon fonctionnement du Haut Verdon et de ses affluents pour permettre la régulation naturelle des dépôts	18B - Préserver l'espace aux confluences des affluents du Haut Verdon pour permettre la régulation naturelle des apports. Les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales) doivent être compatibles ou mis en compatibilité avec l'objectif de préservation de l'espace aux confluences des affluents du Haut Verdon pour permettre la régulation naturelle des apports. L'objectif est de rétablir un lit plus naturel et plus large permettant de restaurer la dynamique des cours d'eau.	La commune du Bourguet n'est pas concernée.
1 - Fonctionnement hydromorphologique et biologique	1.9 : Assurer la protection des enjeux soumis au risque inondation et éviter le développement de vulnérabilités supplémentaires	24 - Lutter contre le développement de vulnérabilités supplémentaires par la maîtrise du développement d'activités dans les zones vulnérables	Eviter le développement d'activités dans les zones vulnérables au risque inondation. Les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de limitation du développement d'activités dans les zones vulnérables au risque inondation.	Les secteurs constructibles du projet de carte communale, ne sont pas concernés par le risque inondation. La gestion des eaux pluviales et des écoulements naturels est pris en compte par le règlement national d'urbanisme. Les projets sur secteur U2 limitent l'imperméabilisation (nombre de construction, jardins). Compatible
3 - Patrimoine naturel	2.1 : Mettre en œuvre une gestion de la ripisylve tenant compte des différents usages, et de la protection des milieux naturels et de la ressource piscicole	35 - Préserver ou restaurer une zone tampon entre le cours d'eau et les activités humaines.	35B - Préserver la ripisylve. Les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de préservation de la ripisylve existante. Cette mise en compatibilité pourra notamment être assurée, dans le cadre des PLU, par le classement des zones concernées en « éléments remarquables » en application de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme ou en « espace boisé classé » au sens de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.	Les secteurs constructibles du projet de carte communale, ne portent pas atteinte aux ripisylves présentes sur le territoire. La limitation des secteurs constructibles, permet le maintien des espaces naturels et agricoles. Compatible
2 - Patrimoine naturel	2.2 : Connaître et préserver les zones humides du bassin versant du Verdon	39 - Favoriser la prise en compte des zones humides en amont des projets d'aménagement	39B - Mise en compatibilité des documents d'urbanisme (PLU, SCOT, cartes communales) avec l'objectif de préservation des zones humides Les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de préservation des zones humides, y compris celles dont la superficie est inférieure à 0,1 hectares. Cette mise en compatibilité sera notamment effectuée à travers les études environnementales, le zonage et le règlement s'agissant du PLU, le Document d'Orientation	Les secteurs constructibles du projet de carte communale, ne portent pas atteinte aux zones humides présentes sur le territoire. La limitation de l'enveloppe urbaine, permet le maintien des espaces naturels et agricoles. Compatible
			Général (DOO) ou le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) s'agissant du SCOT, ainsi que le Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) s'agissant du PLU et du SCOT.	Compatible
3 - Ressource	3.2 : Mettre en adéquation de politiques et projets d'aménagements du territoire et de gestion de l'eau	60 - Adapter la pression de prélèvement, et donc les projets et les usages, à la ressource disponible, l'usage prioritaire étant l'usage eau potable	60A - Il est imposé aux documents de planification (SCOT, PLU, cartes communales) d'être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs de gestion équilibrée de la ressource en eau, en cohérence avec la ressource existante. Dans le but de mieux intégrer la gestion de la ressource en eau aux projets de développement du territoire, l'un des moyens pour les communes ou leurs groupements compétents d'assurer la compatibilité de ces documents de planification avec les objectifs du SAGE est : ✓ d'y annexer un argumentaire, intégrant une identification des coûts, justifiant de l'adéquation entre la maîtrise de l'urbanisation et le volume en eau potable disponible ✓ pour cela, d'actualiser ou réaliser leur schéma directeur ou diagnostic d'eau potable en préalable à l'élaboration de leur document d'urbanisme, afin d'intégrer les éléments visés à la disposition 59.	Alimentation en eau, 100% souterraine. Deux captages sur le territoire communal. L'objectif démographique à 15 ans est cohérent avec la ressource disponible. =>50 résidents permanents à l'horizon 2030. Les secteurs constructibles définis par la carte communale sont raccordés ou raccordables au réseau d'eau potable. Compatible

5.1.3 La charte du Parc Naturel Régional du Verdon



Contribuer au développement d'une agriculture diversifiée, économiquement viable et écologiquement responsable

- Espaces agricoles : Préserver et réhabiliter les espaces agricoles et permettre au renouvellement des exploitations agricoles. Favoriser des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement et des personnes.
- Espaces de parcours : Préserver les parcours agricoles existants et les structures rurales patrimoniales.
- Préserver les éléments caractéristiques de patrimoine agricole.

Promouvoir la gestion multi-fonctionnelle des espaces forestiers

- Amélioration de la connaissance du patrimoine forestier et développement d'une gestion forestière durable.

Mettre en œuvre une politique de développement touristique durable

- Maîtriser la fréquentation touristique.

Préserver l'identité des paysages

- Préserver les "monuments" emblématiques du monde paysan.
- Préserver les espaces de découverte au monde paysan.
- Prendre en compte les points de découverte du paysage et des patrimoines.
- Ligne de paysage de villages à préserver et à valoriser.
- Monuments, repère visuel, ensemble bâtis intervenant au renouvellement à valoriser.
- Prendre en compte la découverte des paysages depuis les structures rurales existantes à l'échelle du Parc (circuit, circuit, découverte) dans la gestion de l'espace.
- Préparer la réhabilitation paysanne à destination touristique durable.
- Requalifier et reconquérir les abords routiers, les espaces publics, entrées et sorties de villages.
- Favoriser la réappropriation des espaces de bâtis existants au travers de programmes d'améliorations.

Les objectifs et préconisations de la Charte du Parc ont servi à alimenter l'état initial de l'environnement, mais aussi à définir les secteurs constructibles.

La compatibilité de la carte communale avec la charte du Parc est résumée dans les tableaux suivants.

		Orientation 1	Orientation 2	Orientation 3		
		Mettre en place une stratégie de protection et de gestion du patrimoine naturel	Assurer une gestion intégrée de la ressource en eau	Préserver l'identité des paysages		
Axe A Pour une transmission des patrimoines	Mesure A1.1 : Améliorer la connaissance du patrimoine naturel	Les secteurs constructibles U1 et U2 ne portent pas atteinte au patrimoine naturel.	Mesure A.2.1 : Rechercher un fonctionnement hydraulique et écologique satisfaisant	Les secteurs constructibles U1 et U2 ne portent pas atteinte au fonctionnement hydraulique et écologique des cours d'eau.	Mesure A.3.1 : Connaître la richesse culturelle des paysages	Les secteurs constructibles U1 (le village) et U2 (extension du village) s'intègrent dans les paysages. Le secteur U2 a été choisi pour préserver les principaux points de vue.
	Mesure A1.2 : Protéger et gérer les sites naturels remarquables		Mesure A.2.2 : Reconquérir et préserver les milieux naturels fragiles inféodés à l'eau		Mesure A.3.2 Révéler la richesse culturelle des paysages	
	Mesure A1.3 Accompagner la gestion de la faune sauvage remarquable	Non traité par la carte communale	Mesure A.2.3 Aller vers une gestion solidaire de la ressource	Non traité par la carte communale	Mesure A.3.3 Miser sur l'exemplarité des espaces et des équipements publics	Non traité par la carte communale
	Mesure A1.4 Organiser le partage des connaissances	La carte communale est un document public qui peut être vecteur du partage des connaissances à l'échelle locale.	Mesure A.2.4 Assurer une qualité des cours d'eau permettant la satisfaction des différents usages et préservant les potentialités biologiques	Les secteurs constructibles U1 et U2 ne portent pas atteinte au fonctionnement hydraulique et écologique des cours d'eau.		
			Mesure A.2.5 Concilier les activités touristiques liées à l'eau avec la préservation des milieux et le respect des autres usages	Non traité par la carte communale		

		Orientation 1	Orientation 2	Orientation 3	
		Favoriser la réappropriation, l'expression et la pratique culturelle	Impliquer les acteurs locaux dans les projets	Développer une conscience citoyenne par l'éducation	
Axe B Pour que	Mesure B.1.1 Protéger les traces anciennes de l'occupation humaine	La carte communale ne permet pas l'identification des éléments du patrimoine	Mesure B.2.1 Ouvrir les instances de proposition aux acteurs	Mesure B.3.1 Faire vivre une politique éducative concertée	Non traité par la carte communale

Mesure B.1.2 Développer une approche ethnologique des patrimoines	Non traité par la carte communale	Mesure B.2.2 Faire du Parc un outil de valorisation au service du territoire et des acteurs	Non traité par la carte communale	Mesure B.3.2 Mettre en réseau les acteurs de l'éducation	
Mesure B.1.3 Faire vivre collectivement une politique de développement culturel				Mesure B.3.3 Mettre en œuvre des actions pédagogiques	

<i>Orientation 1</i>		<i>Orientation 2</i>		<i>Orientation 3</i>		
Contribuer au développement d'une agriculture diversifiée, économiquement viable, écologiquement responsable		Promouvoir une gestion multifonctionnelle des espaces forestiers		Mettre en œuvre une politique de développement touristique durable		
Axe C. Pour une valorisation durable des ressources	Mesure C.1.1 Préserver et reconquérir les espaces agricoles par le renouvellement des exploitations	Les secteurs constructibles préservent les espaces à potentiel agricole. L'objectif communal et de permettre l'installation d'un nouvel agriculteur sur le territoire.	Mesure C.2.1 Connaitre le patrimoine forestier pour une gestion durable	Les secteurs constructibles U1 et U2 préservent les espaces forestiers.	Mesure C.3.1 Préserver et protéger l'environnement et les ressources patrimoniales associées au tourisme	Les secteurs constructibles U1 (le village) et U2 (extension du village) s'intègrent dans les paysages. Le secteur U2 a été choisi pour préserver les principaux points de vue
	Mesure C.1.2 : Valoriser les productions agricoles emblématiques	Non traité par la carte communale	Mesure C.2.2 Intégrer le patrimoine naturel et paysager dans la gestion forestière	Non traité par la carte communale	Mesure C.3.2 Piloter la mise en œuvre du tourisme durable dans le Verdon	Non traité par la carte communale
	Mesure C.1.3 Soutenir les démarches de diversification		Mesure C.2.3 Sensibiliser le public à la forêt et sa gestion		Mesure C.3.3 Développer et promouvoir une offre touristique de découverte des patrimoines des territoires du Verdon, labellisée Parc	
	Mesure C.1.4 Favoriser des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement et du paysage					

<i>Orientation 4</i>		<i>Orientation 5</i>	
Accompagner et promouvoir un développement économique respectueux du Verdon		Contribuer à l'amélioration de la qualité de vie	
Mesure C.4.1 Contribuer au maintien et à la création d'entreprises	Non traité directement par la carte communale	Mesure C.5.1 Développer et diversifier l'offre de logements à l'année	La démarche ayant conduit à l'élaboration de la carte communale est la recherche du maintien des

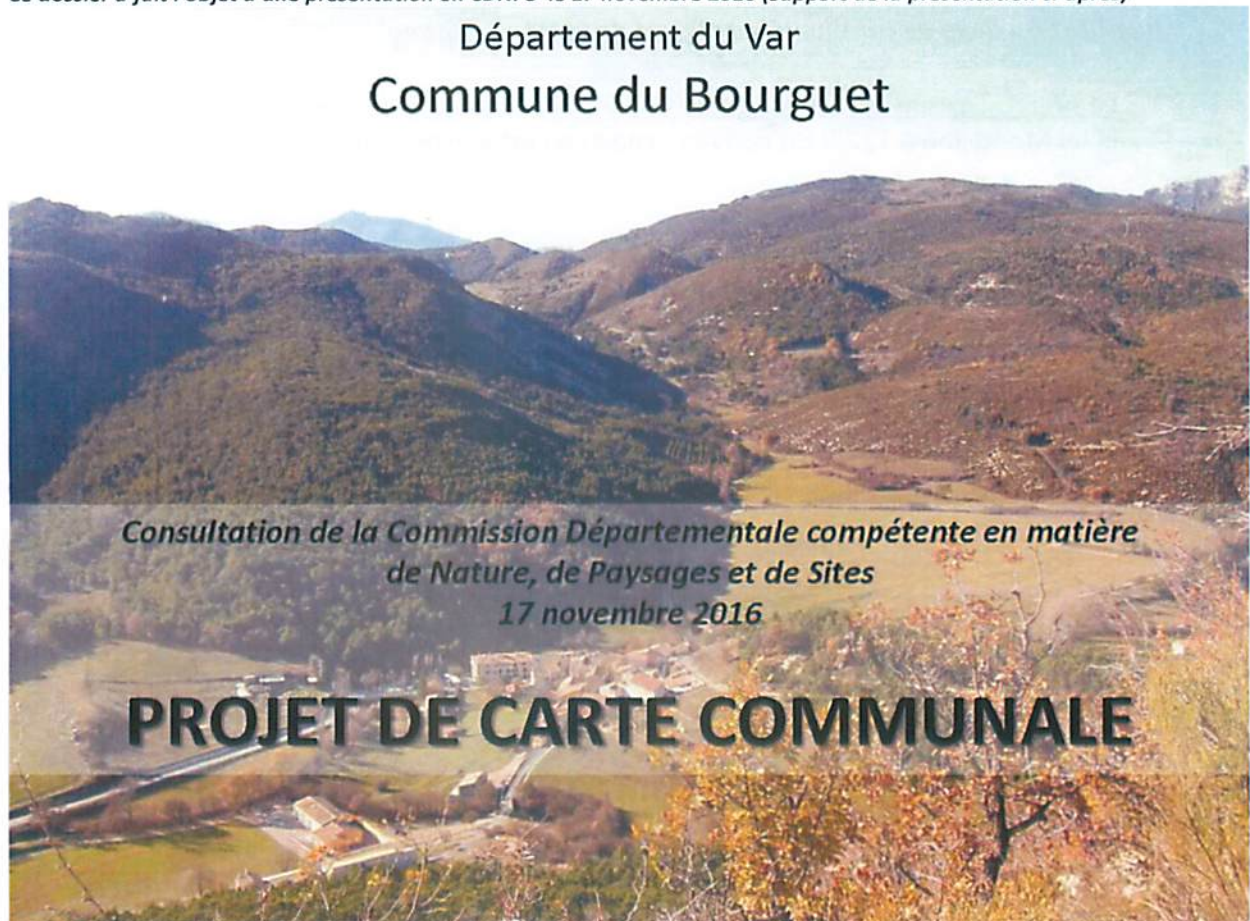
	La volonté de la commune est de maintenir les activités existantes sur le territoire.		résidents permanents sur le territoire et l'arrivée de nouveaux résidents
Mesure C.4.2 Soutenir les productions artisanales locales		Mesure C.5.2 Prévenir les risques de nuisances liés aux activités	Non traité par la carte communale
		Mesure C.5.3 Contribuer à l'amélioration des dispositifs d'assainissement	Maitrise de l'urbanisation en fonction des capacités d'assainissement collectif existantes, et projet de nouvelle station d'épuration.
		Mesure C.5.4 Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables	La carte communale ne dispose pas de règlement pouvant favoriser ou réglementer le recours aux énergies renouvelables. La commune a le projet d'accueillir sur son territoire une installation de production d'énergie photovoltaïque (cf. choix non retenus) qui devra faire l'objet d'une révision de la Carte Communale.
		Mesure C.5.5 Promouvoir une politique exemplaire de gestion des déchets	Non traité par la carte communale. Remarque : il s'agit d'une gestion de l'intercommunalité.

Orientation 1		Orientation 2		Orientation 3		
Promouvoir une qualité d'aménagement		Renforcer les complémentarités avec les intercommunalités de projet		Développer les fonctions d'expérimentation et de transfert d'expériences		
AXE D. Pour l'expérimentation de relations nouvelles entre territoires	Mesure D.1.1 Maitriser les extensions de l'urbanisation	Délimitation de secteurs constructibles évitant le mitage des espaces agricoles et naturels	Mesure D.2.1 Encourager l'émergence de structures intercommunales locales	Non traité par la carte communale	Mesure D.3.1 Prendre une part active dans les réseaux, hormis dans le cadre de la prise en compte des orientations du SRCE régionaux et nationaux	Non traité par la carte communale
	Mesure D.1.2 Maitriser les projets d'aménagements		Mesure D.2.2 Formaliser la complémentarité avec les territoires projet		Mesure D.3.2 Initier des actions de coopération décentralisée	
	Mesure D.1.3 Contribuer à la mise en œuvre d'une politique foncière exemplaire		Mesure D.2.3 Développer une collaboration avec les agglomérations			
	Mesure D.1.4 Mettre en œuvre un outil d'observation du territoire pour le suivi et l'évaluation de la politique du Parc	Non traité par la carte communale				

6. Commission Départementale de la Nature des Sites et des paysages

6.1 Audition

Ce dossier a fait l'objet d'une présentation en CDNPS le 17 novembre 2016 (support de la présentation ci-après)



Objet de l'étude présentée :

Justification de la discontinuité au regard de la loi montagne

1. Le projet d'extension du village au lieudit « La Grange » en discontinuité au titre de la loi Montagne (L122-7 du nouveau code de l'urbanisme - ancien L145-3) ;

2

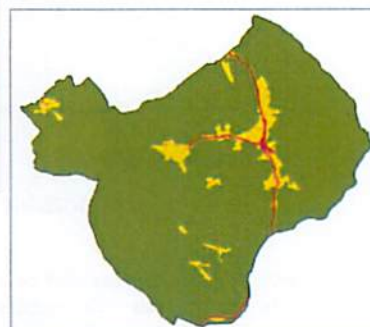
***La commune et les enjeux de la
carte communale***

3

PRESENTATION DE LA COMMUNE DU BOURGUET



	Superficie	% du territoire communal
Espaces artificialisés	5 ha	0,2%
Espaces cultivés	141 ha	5,5%
Espaces naturels	2 393 ha	94,3%

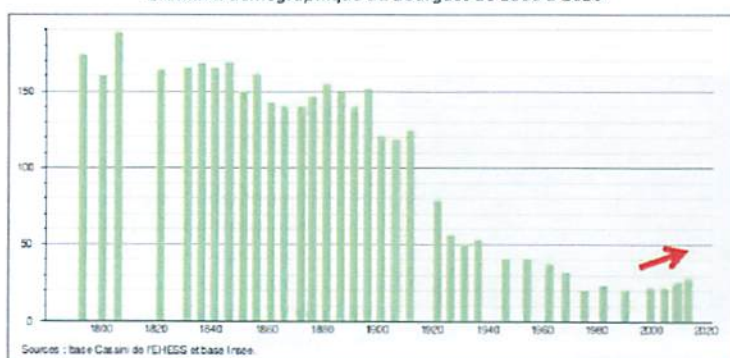


- Territoire : 2 539 ha
- Commune rurale de 28 habitants (INSEE 2013), 35 en 2016, arrivée d'une famille prévue en 2017 soit probablement 40 habitants en 2017
- Altitude du Village : 840 mètres,
- Village niché au cœur de collines boisées de hêtres et de pins, aux pentes raides et aux sommets arrondis.
- Les vallées, sont étroites et sinueuses principalement occupées par des prairies, souvent pâturées.
- La présence de l'Homme y est discrète et se localise dans le village.

4

DEMOGRAPHIE ET OBJECTIF COMMUNAL

Evolution démographique du Bourguet de 1800 à 2016



35 habitants en 2016

Enjeu de la Carte Communale:
permettre l'accueil d'une vingtaine d'habitants supplémentaires

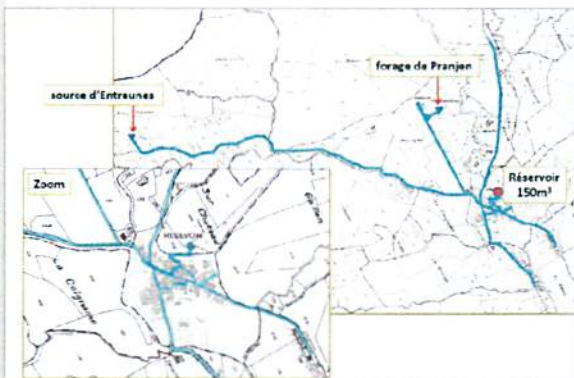
À un horizon 20 ans

- Seul le solde migratoire est à l'origine de la croissance démographique.
- 27.8% des ménages s'est installé depuis moins de 4 ans.
- La population est majoritairement âgée de plus de 60 ans.
- Mais entre 2007 et 2012 la part des plus jeunes a nettement augmenté, et notamment la tranche des 0-14 ans, celle des 15-29 ans ainsi que celle des 30-44 ans = **regain démographique**

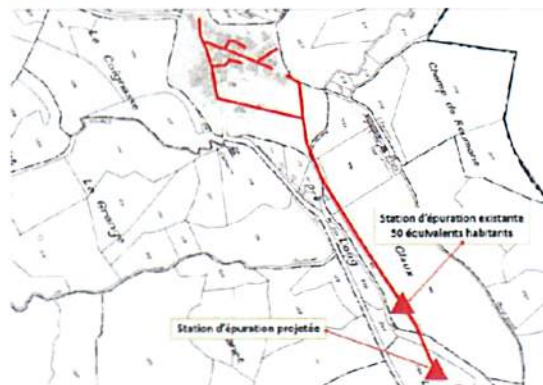
Ce rajeunissement constitue un signe positif en faveur de l'attractivité communale.

5

LES RESEAUX



Eau potable



Assainissement

- L'intégralité des espaces bâtis du village secteur U1 est reliée au réseau d'assainissement collectif. La commune prévoit la création d'une nouvelle station d'épuration de 100 équivalents habitants afin s'assurer l'assainissement des résidences principales et secondaires et incluant l'objectif démographique à l'horizon 2030.
- Le secteur U2 pourra bénéficier d'un assainissement non collectif répondant aux exigences du SPANC.

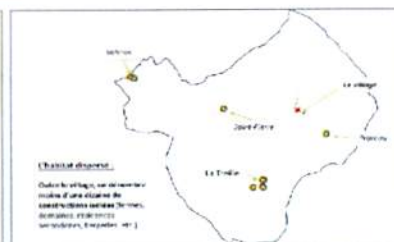
SDA communautaire
CCAV contactée, doit nous faire
parvenir le document avant le
17/11/16

7

LE CONTEXTE URBAIN

Le village :

Des maisons mitoyennes à 2 ou 3 étages, au sein d'un tissu resserré (environ 3 ha) constitué de petites parcelles, soit une densité d'environ 15 logements / ha.



- Equipements publics : mairie, salle communale (70 personnes, aménagée en 2003), garage communal.
- Ecole / poste / médecin : Comps
- Autres services : Castellane, Draguignan

30% de résidences principales



6

LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL DU TERRITOIRE



Commune non éligible à évaluation environnementale



Espèces déterminantes		
<i>Maculinea arion</i>	Azure du serpolet	Absence de plantes hôtes, espèce non observée
<i>Canis lupus</i>	Loup	Absence de milieu favorable
<i>Aegolius funereus</i>	Nyctale de Tengmalm	Absence de milieu favorable
<i>Oenanthe hispanica</i>	Troquet oreillard	Déplacement sur site possible, non contacté
<i>Petrarca petronia</i>	Morneau soulde	Déplacement sur site possible, non contacté
<i>Arenaria cineraria</i>	Sabine cendrée	Absence de milieu favorable
<i>Diktamnus albus</i>	Fragonelle	Absence de milieu favorable
<i>Inula bifrons</i>	Inule à deux faces	Absence de milieu favorable
<i>Delphinium flexum subsp. flexum</i>	Dauphinele fendue	Absence de milieu favorable
<i>Asplenium jahandzei</i>	Aspénium de Jahandez	Absence de milieu favorable
<i>Ophioglossum vulgatum</i>	Langue de serpent	Absence de milieu favorable

■ ZNIEFF «Bois de la Faye et Colle de Breïs»
 □ Enveloppe constructible
 □ Enveloppe constructible objet de l'étude de discontinuité au titre de la Loi Montagne

Sur le secteur de l'extension: **aucune espèce ou habitat d'intérêt patrimonial observé**

8

LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL DU TERRITOIRE



Source: DCS_décembre 2005

La commune est soumise à un très faible risque de rupture de barrage généré par le petit retenue collinaire située sur le ruisseau Le Robion ; sa rupture éventuelle entraînerait une augmentation du débit du ruisseau du vallon du Bourguet puis du Jabron. Ce barrage est formé d'une digue de terre importante ce qui limite le risque.

A ce jour, aucun incident ne s'est produit.

Zone de sismicité 4

Effacement du barrage à prévoir
 Un plan communal de sauvegarde est en cours d'élaboration

9

LES ENJEUX DE LA CARTE COMMUNALE

1 Accueillir de nouveaux habitants en résidence principale

- **Le constat :**
 - 35 habitants en 2016
 - Seulement 30% de résidences principales
 - 3 enfants scolarisés (2015-2016), et très certainement l'arrivée de 2 enfants supplémentaires
- **Les atouts du territoire :**
 - Un cadre de vie préservé
 - Des milieux naturels et agricoles de qualité
 - Des paysages et un patrimoine à valoriser
 - Des équipements existants (eau et assainissement)
- **Le risque : « un village transformé en résidence d'été ».**
- **La volonté communale :** maintenir l'attractivité du territoire constatée depuis quelques années en favorisant l'arrivée de nouveaux ménages (objectif : augmentation des résidences principales) et en permettant la constructibilité sur des espaces aux enjeux écologiques, agricoles et paysagers bien moindres.

10

LES ENJEUX DE LA CARTE COMMUNALE

2 Valoriser les terrains communaux pour favoriser des retombées économiques

- **Le constat :**
 - Nécessité de trouver des sources de revenus pour la commune
 - Fort potentiel solaire
 - Des terrains communaux proches du village et une forêt communale
- **Les atouts du territoire :**
 - Des terrains communaux
 - Des sites aux enjeux environnementaux et paysagers moindres
- **La volonté communale :**
 - Développer sur **les terrains communaux** proches du village une extension du village dans le respect du cadre de vie, des paysages et de l'environnement.
 - Réfléchir à l'opportunité d'installation d'une centrale photovoltaïque au sol sur des terrains communaux afin d'assurer des revenus pérennes à l'année.
- **Les démarches engagées par la municipalité :**
 - Réalisation d'un découpage parcellaire par un géomètre et dépose d'un permis d'aménager sur les terrains communaux proche du village

11

LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

- **Le secteur constructible :**
 - le village (2,4 ha)
 - la parcelle identifiée pour recevoir une *extension du village* (4000m²).
 - L'enveloppe du *site d'étude* pour le projet de centrale photovoltaïque au sol (79ha), le projet final concernera environ 20 ha
- Le reste du territoire constitue le **secteur inconstructible**
 - La zone non constructible couvre d'une part les espaces naturels, et forestiers et d'autre part les espaces agricoles.
 - Elle joue un rôle important dans la pérennité des espaces agricoles qui ont un rôle économique, paysager et écologique sur le territoire communal.

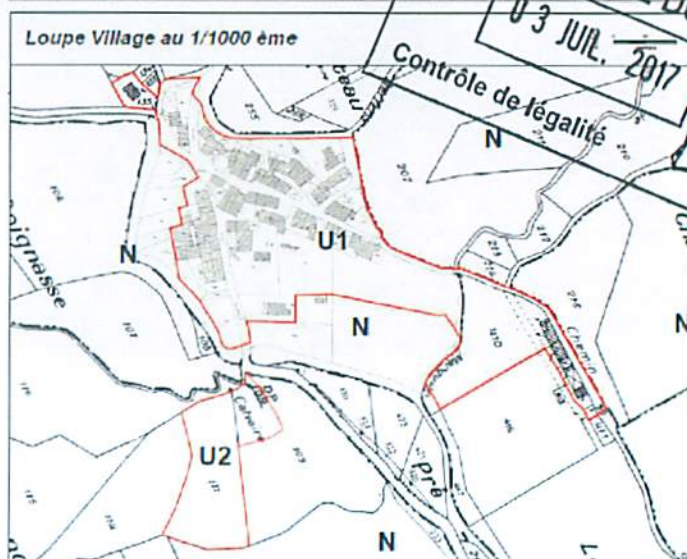
Secteurs de la carte communale	Superficie en hectare	Proportion en % du territoire communal
Secteur constructible :		
Village U1	2,4 ha	0,1 %
Extension du village U2	0,4 ha	
Secteur non constructible	2 536,2 ha	99,9 %

12

LE PROJET DE CARTE COMMUNALE



Village secteur U1.
Extension du Village au lieu-dit « la Grange » secteur U2.



Le cadastre 2014
remplacera le cadastre
2011 sur cette
cartographie avant le
17/11/2016

13

Justification de la discontinuité au regard de la loi montagne

EXTENSION DU VILLAGE AU LIEU-DIT « LA GRANGE » SECTEUR U2

14

DISCONTINUITÉ DU SECTEUR U2 AU REGARD DU VILLAGE



Légende

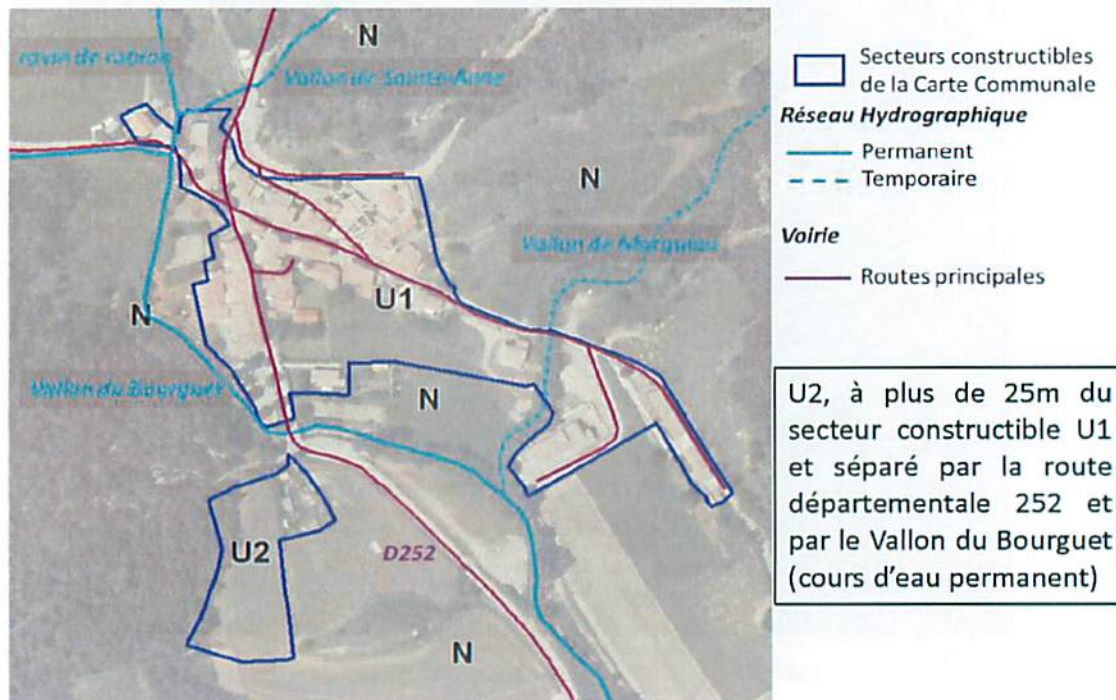
- Groupe de constructions au sens de la Loi Montagne
- Constructions ne représentant pas un groupe de constructions au sens de la Loi Montagne
- Site proposé de l'extension du village
- Constructions existantes (cadastre)

Le secteur U1 correspond au village existant

- Le secteur U1 correspond au village, habitat regroupé autour de l'église et de l'auberge. Il est constitué d'habitations existantes reliées aux réseaux d'eau et d'assainissement communaux, il est traversé par la RD 252.
- C'est au regard de cette zone U1 que s'apprécie la continuité ou la discontinuité des nouvelles constructions.

15

DISCONTINUITÉ DU SECTEUR U2 AU REGARD DU VILLAGE



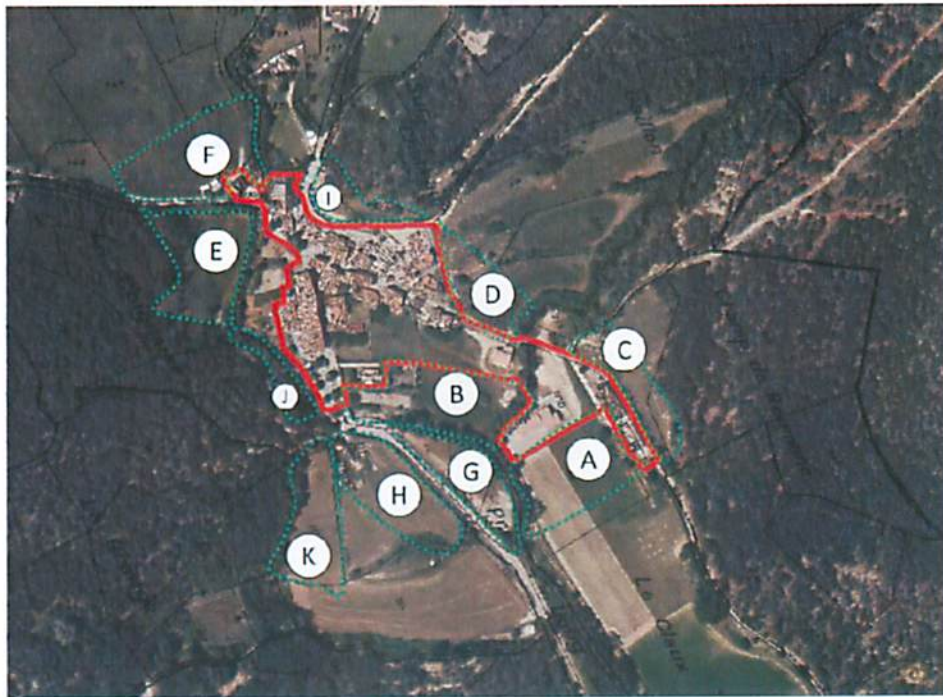
16

Justification du choix du site

EXTENSION DU VILLAGE AU LIEU-DIT « LA GRANGE » SECTEUR U2

17

SITES ENVISAGÉS



 Secteur U1 : le village



Les sites envisagés pour l'extension du village

Tous les sites sont situés hors enjeu écologique.

18



 Secteur U1 : le village



Les sites envisagés pour l'extension du village

SITE ENVISAGÉ ET NON RETENU

Avantages	Inconvénients	FONCIER
<ul style="list-style-type: none"> Proximité de la salle des fêtes Continuité au titre de la Loi Montagne Voirie et réseaux à proximité Orientation Sud-Est 	<ul style="list-style-type: none"> Le site est cultivé Visibilité depuis la RD252, le masque végétal créé par la ripisylve du Vallon du Bourguet n'est pas permanent. 	PRIVE



19

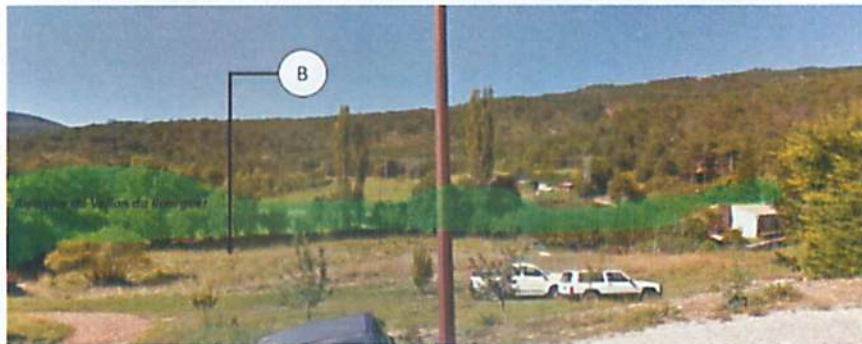
B



Secteur 01 : le village Les sites envisagés pour l'extension du village

SITE ENVISAGÉ ET NON RETENU

Avantages	Inconvénients	FONCIER
<ul style="list-style-type: none"> • Proximité du village • Continuité au titre de la Loi Montagne • Réseaux à proximité • Orientation Est 	<ul style="list-style-type: none"> • Voirie à créer • Piémont naturel du village. • Milieu assez frais du fait de la présence du vallon du Bourguet en partie Sud • Secteur inondable (source commune) 	<p>PRIVE</p> <p>Rétention foncière : le propriétaire ne souhaite ni bâtir, ni vendre</p>



20

C



Secteur 01 : le village Les sites envisagés pour l'extension du village

SITE ENVISAGÉ ET NON RETENU

Avantages	Inconvénients	FONCIER
<ul style="list-style-type: none"> • Proximité de la salle des fêtes • Continuité au titre de la Loi Montagne • Voirie et réseaux à proximité • Bonne orientation (Sud-Ouest) 	<p>Les nouvelles constructions viendraient épaissir la bande bâtie existante, située en contre haut par rapport à la bande bâtie, les nouvelles constructions pour s'intégrer devraient suivre la même typologie (habitats en bande), or ceci ne correspond pas aux attentes des futurs habitants</p>	<p>PRIVE</p> <p>Rétention foncière : le propriétaire ne souhaite ni bâtir, ni vendre</p>



21

D

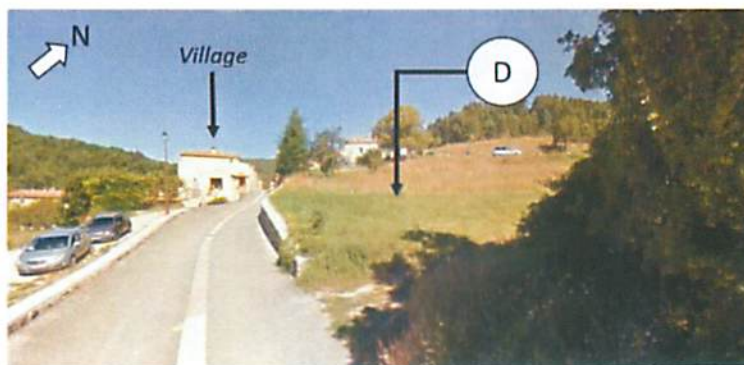


Secteur U1 - le village

Les sites envisagés pour l'extension du village

SITE ENVISAGÉ ET NON RETENU

Avantages	Inconvénients	FONCIER
<ul style="list-style-type: none"> Proximité du village Continuité au titre de la Loi Montagne Réseaux et voirie existant Orientation Sud 	<ul style="list-style-type: none"> Rétention foncière : le propriétaire ne souhaite ni bâtir, ni vendre 	<ul style="list-style-type: none"> PRIVE Rétention foncière : le propriétaire ne souhaite ni bâtir, ni vendre



22

E



Secteur U1 - le village

Les sites envisagés pour l'extension du village

SITE ENVISAGÉ ET NON RETENU

Avantages	Inconvénients	FONCIER
<ul style="list-style-type: none"> Site à proximité du village, Réseaux et voirie à proximité Le site est masqué par la ripisylve du vallon du Bourguet. 	<ul style="list-style-type: none"> Discontinuité au titre de la Loi Montagne. Le site est séparé du secteur constructible U1 par la Route départementale et le vallon du Bourguet Mauvaise exposition : à l'ubac Le site est surplombé par un relief boisé amplifiant l'effet produit par l'orientation. Forte déclivité 	<ul style="list-style-type: none"> PRIVE



Remarque : la commune envisage sur ce site l'installation d'un espace naturel de loisir (boulodrome / aire de jeux pour enfants)

23

F



■ Secteur U1 : le village Ⓞ Les sites envisagés pour l'extension du village

SITE ENVISAGÉ ET NON RETENU

Avantages	Inconvénients	FONCIER
<ul style="list-style-type: none"> • Site à proximité du village, • Réseaux et voirie à proximité • Même orientation que le village 	<ul style="list-style-type: none"> • Espace cultivé • Dans le périmètre de la servitude du Monument Historique inscrit • Espaces agricole d'intérêt paysager _cône de vue depuis la RD252 en venant de Castellane • Site en discontinuité au regard de la Loi Montagne, séparé du groupe d'habitation du village (selon doctrine DREAL) par le vallon de Robion et la voie. 	PRIVE



24

G



■ Secteur U1 : le village Ⓞ Les sites envisagés pour l'extension du village

CHOIX ENVISAGÉS ET NON RETENUS

Avantages	Inconvénients	FONCIER
<ul style="list-style-type: none"> • Site à proximité du village, • Réseaux à proximité • Accès par voirie (Route départementale) existante. • Espace non cultivé (délaissé routier) 	<ul style="list-style-type: none"> • Site enclavé par le vallon du Bourguet et la RD252 • Site en bordure de route, accès par la départementale • inondable • discontinuité au regard de la loi montagne, séparé du groupe de constructions par le vallon du Bourguet (selon doctrine DREAL). • ponctuellement utilisé comme aire de stationnement 	PRIVE



25

H



□ Secteur U1 - le village Ⓜ Les sites envisagés pour l'extension du village

SITE ENVISAGÉ ET PARTIELLEMENT RETENU

Avantages	Inconvénients	FONCIER
<ul style="list-style-type: none"> • Site à proximité du village, • Une partie de la parcelle est actuellement artificialisée. • Site en surplomb de la RD252 • Réseaux à proximité • Accès par voirie (Route départementale) existante) 	<ul style="list-style-type: none"> • Site en discontinuité au regard de la loi montagne, séparé du groupe de constructions par le vallon du Bourguet (selon doctrine DREAL). • Terrain très perceptible depuis la route départemental. prairie 	PRIVE



26

I



□ Secteur U1 - le village Ⓜ Les sites envisagés pour l'extension du village

SITE ENVISAGÉ ET NON RETENU

Avantages	Inconvénients	FONCIER
<ul style="list-style-type: none"> • Réseaux à proximité • Voirie existante • Continuité avec le village au regard de la Loi Montagne • Bonne orientation 	<ul style="list-style-type: none"> • Site en surplomb du village • Pente raide, nécessiterait de gros terrassements • Accès au village peu praticable en mode doux, piéton ou vélo (pente raide) • Site accueillant le réservoir d'eau potable 	PRIVE



27

J



Ⓜ Secteur U1 : le village Ⓜ Les sites envisagés pour l'extension du village

SITE ENVISAGÉ ET NON RETENU

Avantages	Inconvénients	FONCIER
<ul style="list-style-type: none"> • Réseaux à proximité • Proximité du village 	<ul style="list-style-type: none"> • Orientation: mauvaise • Site peu lumineux, situé à l'ubac • Site aujourd'hui boisé, bordé par le vallon du Bourguet, assez humide. • Site en discontinuité au regard de la Loi Montagne, séparé du groupe de constructions par le vallon du Bourguet (selon doctrine DREAL). • Accès difficile / forte déclivité • Voirie inexistante 	PRIVE



28

K



Ⓜ Secteur U1 : le village Ⓜ Les sites envisagés pour l'extension du village

SITE ENVISAGÉ ET RETENU

Avantages	Inconvénients	FONCIER
<ul style="list-style-type: none"> • Site à proximité du village, • Proche d'un espace actuellement artificialisée (Site H). • En surplomb de la RD252 et éloigné de celle-ci de plus de 50m • Accès par voirie (Route départementale) existante et à renforcer (carraire) • Terrain communal • Projet de 3 constructions avec acquéreurs (permis d'aménager déposé) 	<ul style="list-style-type: none"> • Site en discontinuité au regard de la Loi Montagne, séparé du groupe de constructions par le vallon du Bourguet et la RD252 et à plus de 25m d'un groupe de constructions (selon doctrine DREAL). • Prairie. 	COMMUNAL



29

CHOIX RETENUS

- RETENTION FONCIERE: exclusion de B, C, D.
- CONTRAINTES PAYSAGÈRES : exclusion A, G et F
- MAUVAISE ORIENTATION, OU HUMIDES : exclusion J et E

Les terrains envisageables K, I, H.

Exclusion de I car nécessiterait des travaux importants de terrassement et ne permet pas un accès aisé au village à pied ou en vélo.

K: foncier communal

H: foncier privé

La commune ayant pour objectif la recherche de retombées économiques, a choisi d'axer son extension de village sur le terrain communal (site K) qui présente peu de contraintes et pour lequel trois acquéreurs se sont positionnés pour la réalisation de leur résidence principale. Ce terrain jouxtant l'espace anthropisé (appartenant au site H), aujourd'hui visible depuis la RD252 est englobé dans le secteur constructible U2. Cet espace n'est pas pris dans sa globalité afin de préserver les vues depuis la RD, tout en créant un lien de proximité avec le village par le pont marquant la porte d'entrée du Village.

30

LE PROJET



Style architectural local avec des murs enduits et des toitures en pente recouvertes de tuiles. Les panneaux solaires pourront être installés dans le plan de la toiture.

Les constructions seront d'un volume simple, en rez de chaussée, ou rez de chaussée et un étage. La maison située dans le virage du chemin départemental 252 en partie Est du secteur U2, n'aura qu'un rez de chaussée pour en diminuer sa perception depuis le chemin départemental.

Pour conserver le caractère rural, les haies végétales seront contre-indiquées. Si nécessaire, pour isoler les parcelles, des masques végétaux seront réalisés par la plantation de quelques arbres et arbustes sous forme de bosquet.



Etat initial du site




Projet d'aménagement du secteur U2, extension du village (photomontage)

31

COMPATIBILITÉ DU SECTEUR CONSTRUCTIBLE U2 AVEC LES GRANDS OBJECTIFS DE LA LOI MONTAGNE

Compatibilité avec les objectifs de protection des terres agricoles et pastorales

- préservation des terres agricoles irriguées et cultivables de son territoire.
- Le secteur U2 de 4.000 m² est aujourd'hui occupé par une prairie (75% de la superficie du secteur) et par un espace anthropisé (20% de la superficie du secteur).
- Ce site plan, exposé Est / Sud-Est n'est pas cultivé. Il est pâturé par le troupeau d'un exploitant de la commune.

 *L'urbanisation de ce secteur ne modifie pas significativement les pratiques et l'économie agricoles du territoire.*

Compatibilité avec les objectifs de protection des terres forestières

- Le secteur U2 n'est pas boisé. Il est limitrophe d'un espace naturel boisé. Les nouvelles constructions seront soumises aux OLD (50 m). L'espace boisé sera donc entretenu et débroussaillé. Il s'agit de parcelles forestières privées non exploitées.


L'urbanisation de ce secteur ne porte pas atteinte aux pratiques et usages forestiers qui pourraient prendre place dans les espaces forestiers avoisinants.

32

COMPATIBILITÉ DU SECTEUR CONSTRUCTIBLE U2 AVEC LES GRANDS OBJECTIFS DE LA LOI MONTAGNE

Compatibilité avec les objectifs de préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel

- L'état initial de l'environnement et les prospections de terrain réalisées sur le site concluent à l'absence d'enjeu écologique fort sur le secteur. Le fonctionnement écologique à l'échelle de la parcelle sera modifié par le nouvel usage du sol mais le maintien d'espaces de pleine terre ; de jardins et la taille limitée du secteur (4.000 m²) modèrent cet effet.

 *L'urbanisation de ce secteur ne porte pas atteinte aux milieux caractéristiques du patrimoine naturel.*

Compatibilité avec la protection contre les risques naturels

- Le secteur comme l'intégralité du territoire est concerné par un aléa sismique moyen (zone de sismicité 4) les nouvelles construction prendront en compte cet aléa.
- Le barrage de Robion doit être effacé.

33

COMPATIBILITÉ DU SECTEUR CONSTRUCTIBLE U2 AVEC LES GRANDS OBJECTIFS DE LA LOI MONTAGNE

Compatibilité avec les objectifs de préservation des paysages



Secteur constructible de la carte communale orientation de la prise de vue



Vue 1 (automne) vers le village depuis la RD252 en venant de Comps-sur-Artuby

34

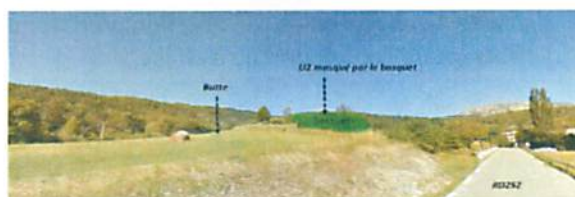
COMPATIBILITÉ DU SECTEUR CONSTRUCTIBLE U2 AVEC LES GRANDS OBJECTIFS DE LA LOI MONTAGNE



Secteur constructible de la carte communale orientation de la prise de vue



Vue 2 (estivale) vers le village depuis la RD252 en venant de Comps-sur-Artuby



Vue 3 vers le village depuis la RD252 en venant de Comps-sur-Artuby

35

COMPATIBILITÉ DU SECTEUR CONSTRUCTIBLE U2 AVEC LES GRANDS OBJECTIFS DE LA LOI MONTAGNE



secteur constructible de la carte communale
 ← orientation de la prise de vue



Vue 4 vers le village depuis la RD252 en venant de Comps-sur-Artuby et secteur U2 (● sur la photographie)



Vue 5 vers le village depuis la RD252 en venant de Comps-sur-Artuby

36

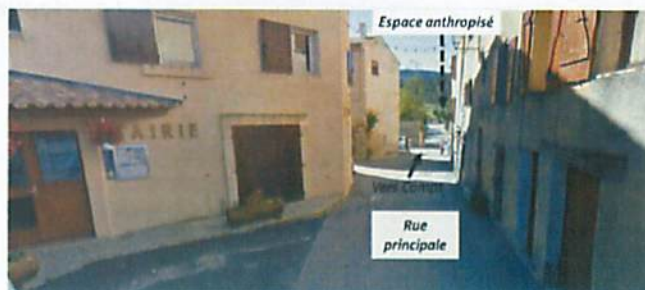
COMPATIBILITÉ DU SECTEUR CONSTRUCTIBLE U2 AVEC LES GRANDS OBJECTIFS DE LA LOI MONTAGNE



secteur constructible de la carte communale
 ← orientation de la prise de vue



Vue 6 depuis la sortie du vers Comps-sur-Artuby



Vue 7 depuis le village, vers le secteur d'extension U2 depuis la rue principale (RD252)

37

COMPATIBILITÉ DU SECTEUR CONSTRUCTIBLE U2 AVEC LES GRANDS OBJECTIFS DE LA LOI MONTAGNE



Vue 8 depuis l'accès au réservoir d'eau potable



38

6.2 Remarques formulées

Les remarques formulées lors de la commission CDNPS ont été prises en compte :

1. Comment prendre en compte la charte du Parc Naturel régional du Verdon dans le projet d'extension ?
2. Prévoir la défense incendie au niveau de l'extension

Ces points seront pris en compte par le règlement du lotissement.

3. Les terrains faisant l'objet d'une rétention foncière sont-ils échangeable ?

Les propriétaires souhaitent garder la jouissance de leur terrain et refuse que les terrains soient bâtis.

4. La constructibilité dans le village a-t-elle été étudiée ?

Tous les logements vacants ou en ruines du village ont été restaurés et sont aujourd'hui occupés. Les potentialités de constructions dans le village sont très faibles et ne permettent pas de couvrir les besoins exprimés par la commune.

5. Préserver la zone boisée à l'Ouest du secteur U2 (en vert sur la photographie ci-après)



Suite à la CDNPS, le zonage du secteur U2 a été modifié.

Le document opposable, document graphique, prend en compte cette remarque.

6.3 Avis de la CDNPS



PRÉFET DU VAR

Commission départementale de la nature, des
paysages et des sites du 17 novembre 2016
Formation "sites et paysages"

Commune du Bourguet
Secteur soumis à la « loi montagne »

ÉLABORATION DE LA CARTE COMMUNALE
EXTENSION D'URBANISATION EN DISCONTINUITÉ
CRÉATION D'UNE ZONE D'HABITAT

Saisine de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites : article L.122-7 du code de l'urbanisme

Avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites

La commission émet un avis favorable à la majorité, sur le projet de carte communale du Bourguet, assorti des recommandations suivantes :

- que la commune justifie de la capacité des sols à réaliser des réseaux d'assainissement autonomes pour les quatre constructions prévues ;*
- que la zone U2 soit limitée à la prairie et non à la parcelle, afin de respecter le boisement existant ;*
- que la protection incendie de ces habitations soit confirmée.*

En l'état actuel du barrage du Robion, la zone U1 du village ne doit pas autoriser d'exposition supplémentaire des personnes jusqu'à disparition du risque lié à ce barrage.

Pour le Préfet et par délégation,
la secrétaire générale,


Sylvie ROUSPIC

6.4 Prise en compte des recommandations de la CDNPS

Recommandation n°1

Le rapport de présentation (chapitre 1.3.2 assainissement) précise que le Schéma directeur d'assainissement a envisagé la possibilité d'un raccordement au réseau. L'aptitude des sols à l'épandage dans le cadre d'une filière assainissement non collectif « traditionnelle » par épandage est qualifiée de médiocre.

La commune souhaite s'appuyer sur l'article R2224-7 du code général des collectivités territoriales qui dispose :

« Peuvent être placées en zones d'assainissement non collectif les parties du territoire d'une commune dans lesquelles l'installation d'un système de collecte des eaux usées ne se justifie pas, soit parce qu'elle ne présente pas d'intérêt pour l'environnement et la salubrité publique, soit parce que son coût serait excessif. »

Les nouvelles constructions envisagées dans le secteur constructible U2 peuvent bénéficier d'un assainissement non collectif (par filtres compacts agréés par exemple) à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Recommandation n°2

La délimitation du secteur U2 a été modifiée après le passage en CDNPS. Cette nouvelle délimitation a été présentée en CDPENAF et soumise à avis de la Chambre d'Agriculture (Avis favorables).

Recommandation n°3

Les nouvelles constructions seront soumises à l'arrêté du 30 mars 2015 sur le débroussaillage obligatoire. Et l'approvisionnement du réseau incendie dans le secteur constructible U2 sera assuré par le réseau d'eau potable.

PREFECTURE DU VAR
03 JUL. 2017
Contrôle de légalité

7. Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

7.1 Audition

Ce dossier a fait l'objet d'une présentation en CDPENAF le 25 janvier 2017 (support de la présentation ci-après)

Département du Var
Commune du Bourguet

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
25 janvier 2017

PROJET DE CARTE COMMUNALE

Saisine de la CDPENAF au titre du L.163-4 du CU

Article L163-4
Cité par ORDONNANCE n°2015.1174 du 23 septembre 2015 art.

La carte communale est soumise pour avis à la chambre d'agriculture et à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime

La commune et les enjeux de la carte communale

PRESENTATION DE LA COMMUNE DU BOURGUET

	Superficie	Pourcentage
Forêts	1 ha	0,2%
Espaces agricoles	382 ha	9,9%
Autres	2 959 ha	99,9%

- Territoire : 2 539 ha
- Commune rurale de 35 habitants en 2016, arrivée d'une famille prévue en 2017 soit probablement 40 habitants en 2017
- Altitude du Village : 840 mètres.
- Village niche au cœur de collines boisées de hêtres et de pins, aux pentes raides et aux sommets arrondis.
- Les vallées, sont étroites et sinueuses principalement occupées par des prairies, souvent pâturées.
- La présence de l'Homme y est discrète et se localise dans le village.

DEMOGRAPHIE ET OBJECTIF COMMUNAL

Evolution démographique du Bourguet de 1800 à 2018

35 habitants en 2016

Enjeu de la Carte Communale: permettre l'accueil d'une vingtaine d'habitants supplémentaires

À un horizon 20 ans

- Seul le solde migratoire est à l'origine de la croissance démographique.
- 27,8% des ménages s'est installé depuis moins de 4 ans.
- La population est majoritairement âgée de plus de 60 ans.
- Mais entre 2007 et 2012 la part des plus jeunes a nettement augmenté, et notamment la tranche des 0-14 ans, celle des 15-29 ans ainsi que celle des 30-44 ans = **regain démographique**

Ce rajeunissement constitue un signe positif en faveur de l'attractivité communale.

LE CONTEXTE URBAIN


Le village:

Des habitats mitoyens à 2 ou 3 étages, au sein d'un tissu résoré (environ 8 ha) constitué de petites parcelles, soit une densité d'environ 15 logements / ha.

- Equipements publics : mairie, salle communale (70 personnes, aménagée en 2003), garage communal.
- Ecole / poste / médecin : Comps
- Autres services : Castellane, Draguignan

30% de résidences principales

L'AGRICULTURE

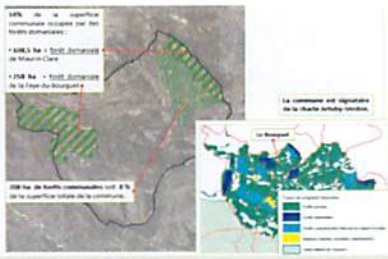


140 ha de terres agricoles potentielles.

- IGP Agneau de Sisteron et IGP Miel de Provence
- Surface agricole utile en 2010: 50 hectares
- Un jeune agriculteur (moins de 25 ans) en élevage bovin-caprin fromager est installé depuis le début de l'année 2014
- Deux agriculteurs retraités (70 ans et +) conservent une activité agricole en polyculture (pomme de terre et céréales).
- Un éleveur ovin (moins de 30 ans) d'une commune voisine exploite les prairies permanentes à proximité du village et utilise la majeure partie des espaces pastoraux privés et communaux
- Un apiculteur d'une commune voisine fait séjourner ses ruches sur la commune, notamment sur la propriété de Saint-Pierre.

LA FORET

- La forêt du Bourguet est majoritairement privée «Morcellement de la propriété forestière»
 - ✓ 3 propriétaires forestiers possèdent des plans simples de gestion (PSG).
 - ✓ 1 forêt communale
 - ✓ 2 forêts domaniales.
- L'essence dominante est le pin sylvestre.
- Peuplements de qualité plutôt médiocre, excepté sur des micro stations



Essentiel de la valorisation du bois = trituration à Tarascon ou le bois énergie (Seranon).

LES ENJEUX DE LA CARTE COMMUNALE

1 Accueillir de nouveaux habitants en résidence principale

- **Le constat :**
 - 35 habitants en 2016
 - Seulement 30% de résidences principales
 - 3 enfants scolarisés (2015-2016), et très certainement l'arrivée de 2 enfants supplémentaires
- **Les atouts du territoire :**
 - Un cadre de vie préservé
 - Des milieux naturels et agricoles de qualité
 - Des paysages et un patrimoine à valoriser
 - Des équipements existants (eau et assainissement)
- **Le risque :** « un village transformé en résidence d'été ».
- **La volonté communale :** maintenir l'attractivité du territoire constatée depuis quelques années en favorisant l'arrivée de nouveaux ménages (objectif : augmentation des résidences principales) et en permettant la constructibilité sur des espaces aux enjeux écologiques, agricoles et paysagers bien moindres.

LES ENJEUX DE LA CARTE COMMUNALE

2 Valoriser les terrains communaux pour favoriser des retombées économiques

- **Le constat :**
 - Nécessité de trouver des sources de revenus pour la commune
 - Fort potentiel solaire
 - Des terrains communaux proches du village et une forêt communale
- **Les atouts du territoire :**
 - Des terrains communaux
 - Des sites aux enjeux environnementaux et paysagers moindres
- **La volonté communale :**
 - Développer sur les terrains communaux proches du village une extension du village dans le respect du cadre de vie, des paysages et de l'environnement.
 - Réfléchir à l'opportunité d'installation d'une centrale photovoltaïque au sol sur des terrains communaux afin d'assurer des revenus pérennes à l'année.
- **Les démarches engagées par la municipalité :**
 - Réalisation d'un découpage parcellaire par un géomètre et dépôt d'un permis d'aménager sur les terrains communaux proche du village pour **accueillir de nouveaux résidents**

LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

- **Les secteurs constructibles :**
 - le village (2,4 ha)
 - la parcelle identifiée pour recevoir une extension du village (3700m²)*.
- Le reste du territoire constitue le **secteur inconstructible**
 - La zone non constructible couvre d'une part les espaces naturels, et forestiers et d'autre part les espaces agricoles.
 - Elle joue un rôle important dans la pérennité des espaces agricoles qui ont un rôle économique, paysager et écologique sur le territoire communal.

Secteurs de la carte communale	Superficie en hectare	Proportion en % du territoire communal
Secteur constructible :		
Village U1	2,4 ha	0,1 %
Extension du village U2	0,4 ha	
Secteur non constructible	2 536,2 ha	99,9 %

* Réduction du secteur constructible de 300m² suite à la CDNPS

LE PROJET DE CARTE COMMUNALE



Village □ secteur U1
Extension du Village au lieu-dit « la Grange » □ secteur U2

Loupe Village au 1/1000ème

Justification de la discontinuité au regard de la loi montagne

EXTENSION DU VILLAGE AU LIEU-DIT « LA GRANGE » SECTEUR U2

13

Justification du choix du site

EXTENSION DU VILLAGE AU LIEU-DIT « LA GRANGE » SECTEUR U2

14

SITES ENVISAGÉS



Secteur U1 : le village Les sites envisagés pour l'extension du village

Tous les sites sont situés hors enjeu écologique.

15

SITE ENVISAGÉ ET PARTIELLEMENT RETENU

H



Secteur U1 : le village Les sites envisagés pour l'extension du village

Avantages	Inconvénients	FONCIER
<ul style="list-style-type: none"> Site à proximité du village. Une partie de la parcelle est actuellement artificialisée. Site en surplomb de la RD252 Réseaux à proximité Accès par voirie (Route départementale existante) 	<ul style="list-style-type: none"> Site en discontinuité au regard de la loi montagne, séparé du groupe de constructions par le vallon du Bourguet (selon doctrine DREAL). Terrain très perceptible depuis la route départementale. Prairie 	PRIVE



16

SITE ENVISAGÉ ET RETENU

K



Situé Hors du risque inondation (rupture de barrage) / terrain situé plus de 10m au dessus du niveau du vallon



Avantages	Inconvénients	FONCIER
<ul style="list-style-type: none"> Site à proximité du village. Proche d'un espace actuellement artificialisé (site H). En surplomb de la RD252 et éloigné de celle-ci de plus de 50m. Accès par voirie (Route départementale) existante et à améliorer (carré). Terrain communal Projet de 3 constructions avec acquéreurs (permis d'aménager déposé) 	<ul style="list-style-type: none"> Site en discontinuité au regard de la Loi Montagne, séparé du groupe de constructions par le vallon du Bourguet et la RD252 et à plus de 25m d'un groupe de constructions (selon doctrine DREAL). Prairie. 	COMMUNAL

17

CHOIX RETENUS


- RETENTION FONCIERE: exclusion de B, C, D.
- CONTRAINTES PAYSAGÈRES : exclusion A, G et F
- MAUVAISE ORIENTATION, OU HUMIDES : exclusion J et E

Les terrains envisageables K, I, H. Exclusion de I car nécessiterait des travaux importants de terrassement et ne permet pas un accès aisé au village à pied ou en vélo.

K: foncier communal
H: foncier privé

La commune ayant pour objectif la recherche de retombées économiques, a choisi d'axer son extension de village sur le terrain communal (site K) qui présente peu de contraintes et pour lequel trois acquéreurs se sont positionnés pour la réalisation de leur résidence principale. Ce terrain jouxtant l'espace anthropisé (appartenant au site H), aujourd'hui visible depuis la RD252 est englobé dans le secteur constructible U2. Cet espace n'est pas pris dans sa globalité afin de préserver les vues depuis la RD, tout en créant un lien de proximité avec le village par le pont marquant la porte d'entrée du Village.

18

LE PROJET	COMPATIBILITÉ DU SECTEUR CONSTRUCTIBLE U2 AVEC LES GRANDS OBJECTIFS DE LA LOI MONTAGNE
 <p>Style architectural local avec des murs enduits et des toitures en pente recouvertes de tuiles. Les panneaux solaires pourront être installés dans le plan de la toiture.</p> <p>Les constructions seront d'un volume simple, en rez de chaussée, ou rez de chaussée et un étage. La maison située dans le village du chemin départemental 252 en partie Est du secteur U2, n'aura qu'un rez de chaussée pour en diminuer la perception depuis le chemin départemental.</p> <p>Pour conserver le caractère rural, les haies végétales seront contre-indiquées. Si nécessaire, pour isoler les parcelles, des murets végétaux seront réalisés par la plantation de quelques arbres et arbustes sous forme de bosquets.</p> <p>Projet d'aménagement du secteur U2, territoire du village (Luberon-Vaucluse)</p> <p>19</p>	<p>COMPATIBILITÉ DU SECTEUR CONSTRUCTIBLE U2 AVEC LES GRANDS OBJECTIFS DE LA LOI MONTAGNE</p> <p>Compatibilité avec les objectifs de protection des terres agricoles et pastorales</p> <ul style="list-style-type: none"> • préservation des terres agricoles irriguées et cultivables de son territoire. • Le secteur U2 de 3 700 m² est aujourd'hui occupé par une prairie (75% de la superficie du secteur) et par un espace anthropisé (20% de la superficie du secteur). • Ce site plan, exposé Est / Sud-Est n'est pas cultivé. Il est pâturé par le troupeau d'un exploitant de la commune. <p>☞ <i>L'urbanisation de ce secteur ne modifie pas significativement les pratiques et l'économie agricoles du territoire.</i></p> <p>Compatibilité avec les objectifs de protection des terres forestières</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le secteur U2 n'est pas boisé. Il est limitrophe d'un espace naturel boisé. Les nouvelles constructions seront soumises aux OLD (50 m). L'espace boisé sera donc entretenu et débroussaillé. Il s'agit de parcelles forestières privées non exploitées. <p><i>L'urbanisation de ce secteur ne porte pas atteinte aux pratiques et usages forestiers qui pourraient prendre place dans les espaces forestiers avoisinants.</i></p> <p>20</p>

7.2 Avis de la CDPENAF



Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Toulon, 10 FEV. 2017

Service aménagement durable

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

Affaire suivie par :
Clémentine Voisin – Brigitte Leclerc
Téléphone 04 94 46 80 86 – 82 43
Fax 04 94 46 80 08
Courriel : ddtm-cdcea@var.gouv.fr

**Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer**

à

Monsieur Daniel Rouvier
Maire de Le Bourguet
Hôtel de Ville
Rue du Château
83840 Le Bourguet

Objet : Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du Var du 25 janvier 2017 – Projet de carte communale


Monsieur le Maire,

La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du Var, en date du 25 janvier 2017, a examiné le projet de carte communale de votre commune.

La commission émet un avis favorable à l'unanimité des membres présents ou représentés, sur le projet tel que présenté.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Préfet,


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

8. Avis de la Chambre d'Agriculture

8.1 Avis



Draguignan, le 5 Janvier 2017

Monsieur le Maire
Mairie du Bourguet
83 840 LE BOURGUET

Service : FAT
Dossier suivi par : Emmanuelle LAN
Nos Ref : 02/EA/FA/EL/MA
Visa Responsable du Service : 
Visa Direction :

**Objet : Elaboration de la Carte Communale – Projet
Avis de la Chambre d'Agriculture du Var
Lettre R + AR**

Monsieur le Maire,

Personne publique autre que l'Etat, associée à l'élaboration des Cartes Communales, la Chambre Départementale d'Agriculture du Var (CDA83) a été rendue destinataire de votre projet de Carte Communale.

Le dossier complet nous ayant été adressé le 2 Janvier 2017, 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 deux mois nous étant impartis pour vous adresser notre avis.

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.

Siège Social
11, rue Pierre Clément - CS 40203
83006 DRAGUIGNAN Cedex
Tél. : 04 94 50 54 50
Fax : 04 94 50 54 51
Mél : contact@var.chambagri.fr

Antenne de VIDAUBAN
20, 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
227, avenue Alfred Decagis
83400 HYERES
Tél. : 04 94 12 32 82
Fax : 04 94 12 32 80
Mél : hyeres@var.chambagri.fr



Le rapport de présentation

Le volet agricole du diagnostic présenté nous paraît relativement complet. L'analyse s'appuie à la fois sur les chiffres du Recensement Général Agricole (RGA) de 2010, mais également sur un travail sur l'occupation agricole réelle du sol.

Concernant le contexte agricole, pastoral et forestier

En premier lieu, nous tenions à attirer votre attention sur les différents chiffres cités dans le diagnostic concernant les superficies agricoles. En effet, de nombreuses sources et données sont évoquées en termes de superficie agricole pouvant porter à confusion, à savoir :

- la SAU issue du recensement agricole de 2010 représentant 10 ha ;
- Foncier agricole de 55 ha ;
- Terres agricoles potentielles de 140 ha.

Pour une meilleure lisibilité, nous souhaitons que dans la mesure du possible les chiffres de la SAU ne soient pas analysés en parallèle de l'occupation agricole du sol, et que les notions de foncier agricole et terres agricoles potentielles soient précisées.

En effet, les données issues du RGA sont non représentatives de l'agriculture réelle de la commune, alors que les données de l'occupation réelle agricole utilisées pour élaborer le diagnostic spatial du territoire en page 8, sont plus révélatrices de l'activité agricole sur votre territoire.

Par ailleurs, nos services ont réalisé une étude de prospective des potentialités d'irrigation à l'échelle de l'intercommunalité Artuby-Verdon en 2015 dans laquelle des données sur l'agriculture de chaque commune ont été actualisées. Nous souhaitons que cette étude soit intégrée au rapport de présentation de votre Carte Communale afin d'avoir une vision la plus exhaustive possible de l'activité agricole du territoire. Il s'agit notamment d'intégrer les données sur le Mode d'Occupation des Sols ainsi que sur les périmètres et surfaces irrigables.

Concernant les enjeux du territoire et les choix retenus pour la carte communale

Les remarques sur le projet de zonage sont formulées dans la suite de l'avis.

Concernant les documents graphiques et l'affectation des sols

Votre commune est soumise à la Loi Montagne, restreignant les possibilités de développement de votre urbanisation pour une meilleure préservation des paysages et des activités agricoles.

Ainsi, dans un souci de respect de la législation, votre carte communale identifie deux secteurs urbains :

- U1 : correspondant à l'enveloppe du village existant pour 2,4 ha ;
- U2 : secteur constructible de 4 000 m² pour l'extension du village.

Le secteur U2 se situe sur une prairie communale, secteur irrigable et actuellement pâturée par un éleveur ovin. Compte tenu d'une part, de l'analyse présentée sur les différents sites envisagés pour le développement de votre commune et d'autre part, de vos besoins de développement mesurés et contraints, nous ne nous opposons pas à cette future zone U2. Cependant, il semble important qu'une attention particulière soit portée sur l'activité pastorale en place et qu'un accompagnement de l'exploitant soit réalisé si une volonté de rechercher des parcelles de substitution est émise.

En conclusion, la Chambre Départementale d'Agriculture du Var émet un **avis favorable sur le projet de Carte Communale arrêté, sous réserve** :

- De compléter les éléments du diagnostic agricole ;
- De prendre en compte les enjeux agricoles liés au classement de la zone U2 comme mentionné supra.

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 nos très respectueuses et sincères salutations.

Alain BACCINO
Président de la Chambre d'Agriculture




8.2 Réponse de la commune à l'avis de la Chambre d'agriculture.

Le diagnostic est abondé de l'étude prospective des potentialités d'irrigation agricole du territoire réalisée par la Chambre d'Agriculture du Var (confère chapitre 2.3.1 « agriculture et pastoralisme »)

Le secteur constructible U2 fait partie d'un parcours pastoral. Le Berger qui fait pâturer ses bêtes sur cet espace est le berger qui pâture l'intégralité du territoire pâturable de la commune. Les 3700m² d'espaces pâturables ne constituent pas une perte significative pour le pastoralisme communal.

9. Annexes

9.1 Annexe 1 : Arrêté préfectoral CU 2015-93-83-06



PREFET DE LA REGION PACA

Ref : DREAL-SCADE-UEE-AP n° CU-2015-93-83-06

Arrêté n° CU-2015-93-83-06

**Portant décision après examen au cas par cas
sur l'éligibilité à évaluation environnementale
de la carte communale de Le Bourguet
en application des articles R121-14, R121-14-1 et R121-16 du code de l'urbanisme**

Le Préfet de la région Provence Alpes Côte d'Azur,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L121-10, L300-6, R121-14 à R121-17 ;

Vu l'arrêté du Préfet de la région Provence-Alpes-Côtes-d'Azur du 03/08/2015 portant délégation de signature à Madame la Directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CU-2015-93-83-06, relative à la carte communale de Le Bourguet (83) déposée par la commune du Bourguet, reçue le 19/10/2015 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 22/10/2015 ;

Vu la saisine de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer en date du 22/10/2015 ;

Considérant que la commune du Bourguet a une superficie de 2539 ha pour 20 habitants ;

Considérant que la commune souhaite augmenter sa population à 50 habitants d'ici à 2030 ;

Considérant que l'élaboration de la carte communale a pour objets :

- la définition des espaces constructibles,
- la construction d'un parc photovoltaïque,

Considérant la localisation de la commune :

- en zone de montagne,
- au sein du Parc Naturel Régional du Verdon n°FR8000033,
- dans les périmètres des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique n°83100126 "Bois de la Faye et colle de Breïis" et n°83184100 "Le Jabron et sa vallée",
- dans le périmètre de protection de la réserve naturelle géologique de Haute Provence,
- à proximité immédiate des sites Natura 2000 situés sur les communes limitrophes de Castellane et de Trigance n°FR9301616 zone spéciale de conservation "Grand Canyon du Verdon – Plateau de la Palud" et n°FR9312022 zone de protection spéciale FR9312022 "Verdon" ;

Considérant cependant que les zones susceptibles d'être touchées par les aménagements prévus par la carte communale ne sont inscrites dans aucun périmètre de protection réglementaire et qu'elles ne concernent pas les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique ;

Considérant que les zones constructibles couvrent une surface réduite de 3ha ;

Considérant que les zones ouvertes à l'urbanisation sont situées en continuité des zones habitées et couvrent une surface limitée (1 ha par rapport à la surface communale) ;

Considérant que toutes les zones ouvertes à l'urbanisation sont raccordables aux réseaux d'assainissement collectif et d'eau potable ;

Considérant que la commune mène des études environnementales sur un périmètre de 88ha afin de déterminer l'emplacement le moins impactant pour l'environnement du projet de parc photovoltaïque d'environ 20 ha et d'une puissance de 12 MWc ;

Considérant que les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol d'une puissance égale ou supérieure à 250 KWc sont par ailleurs soumis à étude d'impact au titre de la rubrique 26 de l'article R122-2 du code de l'environnement et que, dans ce cadre, tous les effets du projet sur l'environnement doivent être analysés ;

Considérant ainsi que la mise en oeuvre de la carte communale ne comporte pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine.

ARRÊTE :

Article 1 – Eligibilité à l'évaluation environnementale

Le projet de carte communale situé sur le territoire de Le Bourguet (83), n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2 – Mise à disposition du public et mesures de publicité

Le présent arrêté a vocation (article R121-14-1 du code de l'urbanisme) à être mis en ligne sur le site internet de la préfecture en tant qu'autorité environnementale. Il est également publié

sur le site internet de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL).

Par ailleurs, la présente décision est notifiée au pétitionnaire par la DREAL.

Elle devra en outre, le cas échéant, figurer dans le dossier de carte communale soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

Fait à Marseille, le 14/12/2015.

Pour le Préfet et par délégation,
Pour la Directrice et par délégation,
L'adjoint à la chef d'unité évaluation
environnementale



Christophe Freydier

Voies et délais de recours

Recours gracieux :

Exercé auprès de l'auteur de la décision contestée.

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

Commissariat général au développement durable

Tour Voltaire

92055 La Défense Sud

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :

Exercé auprès du tribunal administratif dans le ressort duquel siège l'autorité administrative qui a pris la décision contestée.

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du recours gracieux ou hiérarchique)

9.2 Annexe 2 : Courrier des propriétaires ne souhaitant pas voir leur terrain rendu constructible.

Mmes L'HÔTE Nicole
MAGRI Danièle
18 Rue des Calanques
83250 LA LONDE LES MAURES

A

Monsieur Le MAIRE
MAIRIE DU BOURGUET
Rue du Château
83840 LE BOURGUET

*Ne voir pas valifier
Ca c'est*

Nous soussignées Mesdames L'HÔTE Nicole et MAGRI Danièle
nées GIRAUDO le 11 Juin 1950
propriétaires dans la commune de Le BOURGUET 83840 ,
confirmons expressément notre volonté de garder nos terres en
classement agricole.
Nous refusons catégoriquement le classement en terres
constructibles de la parcelle 207 section B.

Fait à la Londe les Maures le 27 Janvier 2015 pour valoir ce que
de droit.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire nos sincères salutations.

Mme L'HÔTE

Mme MAGRI

9.3 Annexe 3 : Courriers des personnes souhaitant s'installer dans le secteur U2

M. et Mme BOUVET Thierry
70, allée Beauséjour
83160 La Valette
06 61 02 68 62

MAIRIE DU BOURGUET
83840 LE BOURGUET

La Valette, le 15 janvier 2016

Lettre recommandée avec AR

A L'ATTENTION DE MONSIEUR LE MAIRE

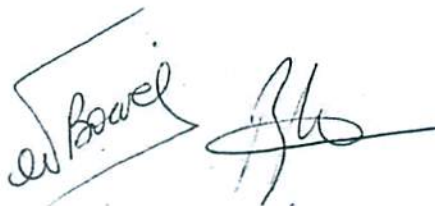
Monsieur le Maire,

Depuis longtemps, mon époux et moi-même nous aimerions avoir une maison au Bourguet. Mes grands-parents et mes parents y ont vécu et nous sommes nous-mêmes très attachés au village. J'ai été baptisée au Bourguet, nous nous y sommes mariés et nous y avons baptisé notre fils. Nous nous sommes investis quinze ans dans le fonctionnement du comité des fêtes pour que la fête du village perdure. Une grande partie de ma famille a une résidence au Bourguet et nos enfants sont autant attachés au village que nous.

Nous aimerions vivement nous porter acquéreur d'un terrain situé sur la commune du Bourguet si des terrains étaient en vente au lieu dit la Grange parcelle C111 (ou sur une autre parcelle). Si cela était le cas nous aimerions construire rapidement pour venir passer nos week-end et nos vacances et pourquoi pas plus de temps à la retraite. En cas de construction, nous serions soucieux de respecter le cahier des charges pour que le bâtiment s'intègre au mieux dans le village.

Nous nous tenons à votre disposition et nous sommes prêt à nous engager immédiatement dans un compromis de vente pour l'acquisition d'un terrain (ou dans la rénovation d'un bâtiment). Nous sommes prêts à étudier toute proposition car ce projet d'avoir une maison au Bourguet nous tient vraiment à cœur.

Dans l'attente de votre réponse, veuillez agréer Monsieur Le Maire, l'expression de notre profond respect.

Handwritten signature of Thierry Bouvet, enclosed in a rectangular box.

Mr Thomas PELISERO
« Le Sun Beach » – Bât A2
8 Av. docteur Picaud
06400 CANNES
Tel : 06.98.29.75.62
t.pelisero@gmail.com

Mairie du BOURGUET
A l'attention de Monsieur le Maire
Le Village
83840 Le Bourguet

Cannes, le 13 décembre 2015

Lettre RAR n°2C 090 349 8030 2

Monsieur le Maire,

Suite à notre récente discussion et comme suggéré lors de cette dernière, nous vous adressons le présent courrier afin « d'officialiser » notre souhait de devenir prochainement propriétaires d'un terrain au sein de la commune du Bourguet. Il s'agirait ainsi de nous permettre de concrétiser un projet de vie commun. En effet, je suis né et j'ai grandi sur ces terres, j'espère dès lors pouvoir aussi y fonder ma propre famille. Ayant le but, dans les années à venir, d'y créer notre foyer principal, nous pourrions également envisager de déclarer cette habitation comme résidence principale.

Cependant, n'habitant pas sur place actuellement, nous avons appris « après coup » que plusieurs ventes avaient été effectuées, sans avoir eu connaissance de la mise en vente de ces biens.

Nous souhaitons donc émettre le souhait d'être informés, quand tel sera le cas, de la mise sur le marché de terrains de la commune et dans cette optique, nous vous sollicitons, par la présente, afin de prendre en compte notre volonté de poser une option d'achat sur les prochains terrains à vendre.


Ainsi, nous concrétiserions notre projet en construisant une habitation de type maison en rondins de bois, notre ambition étant l'intégration la plus harmonieuse possible dans le paysage.

Par ailleurs, compte tenu des priorités d'investissement de la commune que nous connaissons, du fait des budgets, et des délais y afférents, nous vous informons que nous serions prêts à prendre entièrement à notre charge les frais liés à la viabilisation et au terrassement du terrain – ou en éventuel cofinancement dans l'hypothèse de plusieurs lots.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en considération notre demande et nous nous tenons à votre disposition pour toute question ou proposition.

Dans l'attente de votre retour, veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos respectueuses salutations.

Mr Thomas PELISERO



Mme BRIGE Dorothee et Mr MARS Alain
76 Parc de l'Argile – voie E
06370 Mouans-Sartoux
Tél : 0609103758

Monsieur le Maire
ROUVIER Daniel
Rue du château
Hôtel de ville
83840 LE BOURGUET

Mouans-Sartoux le 02 Janvier 2016

Monsieur le Maire,

Nous nous permettons de vous contacter afin de proposer notre candidature pour l'acquisition d'un terrain libre de construction. Nous souhaiterions notre résidence principale dans un environnement calme et très agréable aux portes du Verdon.

En effet LE BOURGUET nous donnerait l'opportunité d'accéder à la propriété qui dans un premier temps nous permettraient d'y passer nos week-end, jours feries et vacances scolaire en attendant de pouvoir y vivre à l'année.

Une maison en bois car c'est un matériau très isolant, Pratique, écologique, esthétique et confortable. Les fondations sont moins importantes qu'une maison traditionnelle et pourra être construite sur plots, limitant l'empreinte au sol et son coût.

Nous travaillons tout les deux dans une clinique chirurgicale à Cannes au bloc opératoire avec 25 ans d'ancienneté.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre notre demande en considération et nous nous tenons à votre disposition pour toutes questions ou propositions.

Dans l'attente d'une réponse favorable, recevez, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

