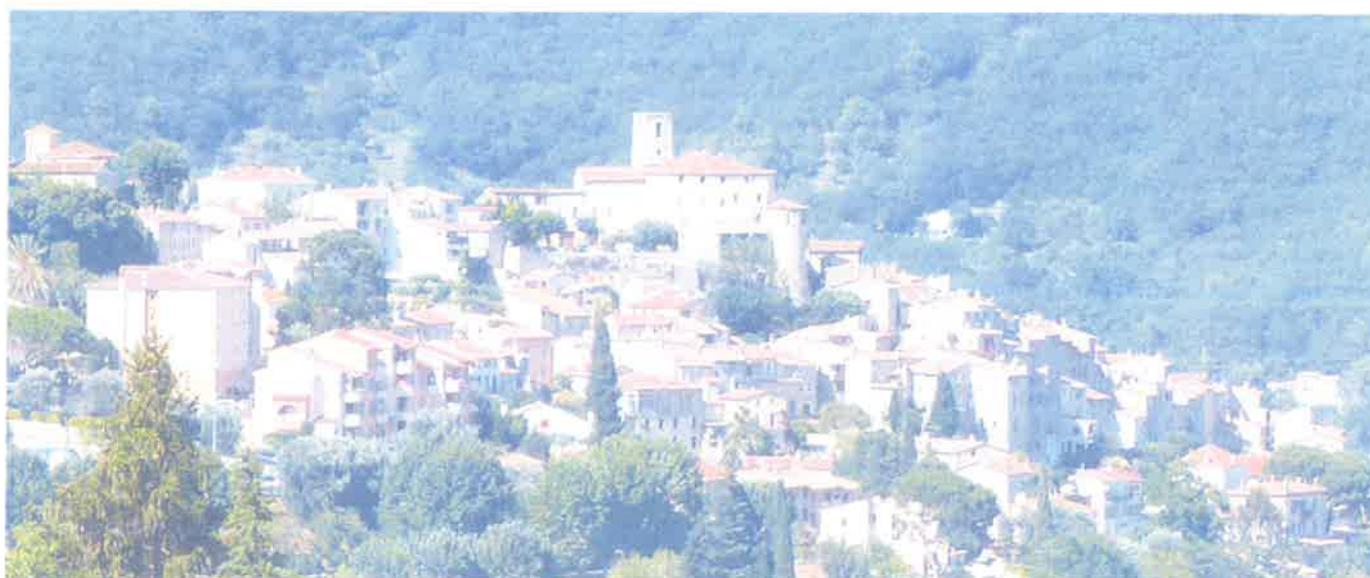


COMMUNE DU BAR-SUR-LOUP  
Place de la Tour  
06620 LE BAR-SUR-LOUP  
<http://www.lebarsurloup.fr>



## Site Patrimonial Remarquable Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine



**DOCUMENT APPROUVE – 11/04/2023**

### Chargés d'étude

**Raphaneau-Fonseca**, Etudes patrimoniales

156 impasse des Brujis  
07 110 CHASSIERS  
04 75 35 32 20 - 06 50 68 34 01  
[raphaneaufonseca@orange.fr](mailto:raphaneaufonseca@orange.fr)

**Cyril GINS**, paysagiste DPLG

641 La Resclause Paussan  
30 140 MIALET  
tél : 06 71 52 88 78  
[cyril.gins@orange.fr](mailto:cyril.gins@orange.fr)

**Charlotte Blein**, Archevive, historienne  
chez SARL-SCOP MINE DE TALENTS

131 Impasse des Palmiers  
30319 ALES cedex  
04 66 56 51 26 - 06 87 90 12 27  
[charlotte.blein@gmail.com](mailto:charlotte.blein@gmail.com)

**DOMENE SCOP**, environnementaliste

99, rue des Tailleurs de pierre Z.A. des Roquassiers  
13300 SALON-DE-PROVENCE  
04 90 55 92 89 - 04 90 57 07 58  
[g.raynal@domenescop.fr](mailto:g.raynal@domenescop.fr)



## Site Patrimonial Remarquable Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine



### 0. Pièces de procédure :

- Délibération n°D2017-83 – Création d'un site patrimonial remarquable
- Délibération n°2021-003 – Arrêt projet de PVAP
- Procès-verbal de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture du 28/01/2021
- Décision n°CE-2021-2958 de la MRAE après examen au cas par cas
- Réponse au Personnes publiques associées (PPA)
- Rapport d'enquête – enquête publique relative à la réalisation d'un PVAP
- Conclusions et avis du Commissaire enquêteur
- Lettre de l'Architecte des Bâtiments de France du 14 octobre 2022
- Lettre sollicitant l'accord du Préfet de Région du 15 décembre 2022
- Avis favorable du Préfet de Région au PVAP du 3 février 2023

## DOCUMENT APPROUVE – 11/04/2023

### Chargés d'étude

**Raphaneau-Fonseca**, Etudes patrimoniales

156 impasse des Brujis  
07 110 CHASSIERS  
04 75 35 32 20 - 06 50 68 34 01  
[raphaneaufonseca@orange.fr](mailto:raphaneaufonseca@orange.fr)

**Cyril GINS**, paysagiste DPLG

641 La Resclause Paussan  
30 140 MIALET  
tél : 06 71 52 88 78  
[cyril.gins@orange.fr](mailto:cyril.gins@orange.fr)

**Charlotte Blein**, Archevive, historienne  
chez SARL-SCOP MINE DE TALENTS

131 Impasse des Palmiers  
30319 ALES cedex  
04 66 56 51 26 - 06 87 90 12 27  
[charlotte.blein@gmail.com](mailto:charlotte.blein@gmail.com)

**DOMENE SCOP**, environnementaliste

99, rue des Tailleurs de pierre Z.A. des Roquassiers  
13300 SALON-DE-PROVENCE  
04 90 55 92 89 - 04 90 57 07 58  
[g.raynal@domenescop.fr](mailto:g.raynal@domenescop.fr)

**EXTRAIT REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA VILLE DU BAR-SUR-LOUP**

**Séance du mardi 19 décembre 2017**

**Nombre de Conseillers**

En Exercice	23	Votants	23
Présents	18	Absents	5

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT, le 19 décembre, à dix-huit heures et trente minutes

Le Conseil Municipal de cette commune, convoqué le 12 décembre 2017, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur le Maire, Willy GALVAIRE.

**Etaient présents** : Mesdames et Messieurs Christine SYLVESTRE, Pascal BERNHARD, Armelle GALLAGHER, Antoine CAU, Jacqueline RUAS, Yves FALCHETTI, Marie-Hélène JUPPEAUX, James BASSON, Michèle SEGUIN, Jean-Pierre BENOIT, Aurélie CURTI, Bénito ROMERA-AMIL, Richard RIBERO, Jean-Claude TAUVEL, Monique REVEL, Serge LECLERC, Pascale LADEVEZE.

**Etaient absents et représentés** :

Madame Lise GRANT-AGNEL, représentée par Monsieur Willy GALVAIRE  
Madame Shan ROSE, représentée par Monsieur Antoine CAU  
Madame Nicole MAMONTI, représentée par Madame Christine SYLVESTRE  
Monsieur Patrice DALBERA représenté par Madame Armelle GALLAGHER  
Monsieur Philippe SEBASTIEN, représenté par Monsieur Jean-Claude TAUVEL

Madame Christine SYLVESTRE est nommée secrétaire de séance.

**DELIBERATION N° 2017-83**

**Projets**

**Objet : Création d'un Site Patrimonial Remarquable**

Monsieur Bernhard, Adjoint à l'Urbanisme expose,

Suite à la promulgation de la loi relative à la liberté de Création, à l'architecture et au Patrimoine, dite loi C.A.P., loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 75, les ZPPAUP évoluent de droit en « Site Patrimonial Remarquable ».

L'enjeu d'engager cette procédure est de concilier la protection et la sauvegarde de l'architecture et des paysages avec leur modernisation et leur réhabilitation. Un « Site Patrimonial Remarquable » est une servitude au même titre que la ZPPAUP qui s'impose au PLU.

Selon l'article L631-3 du Code du patrimoine, « Sur les parties du site patrimonial remarquable non couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur, un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine est établi dans les conditions prévues à l'article L. 631-4 du présent Code.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur ou le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine couvrant le périmètre du site patrimonial remarquable est élaboré, révisé ou modifié en concertation avec l'architecte des Bâtiments de France qui veille à la cohérence du projet de plan avec l'objectif de conservation, de restauration, de réhabilitation et de mise en valeur du site patrimonial remarquable.

L'Etat apporte son assistance technique et financière à l'autorité compétente pour l'élaboration et la révision du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine. »

Vu la loi relative à la liberté de Création, à l'architecture et au Patrimoine, dite loi C.A.P., loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code du patrimoine,

Considérant que la commune du Bar-sur-Loup possède un patrimoine historique architectural et paysager riche qu'il faut protéger,

Considérant qu'afin d'améliorer la protection de son patrimoine, la Commune, en accord avec les services concernés de l'Etat, propose l'élaboration et la mise en place d'un Site Patrimonial Remarquable,

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **décider** la mise en étude de la création d'un site patrimonial remarquable sur la commune du Bar-sur-Loup,
- **autoriser** Monsieur le Maire à solliciter une subvention à la Direction Générale des Affaires Culturelles (DRAC) afin de financer les études nécessaires,
- **autoriser** Monsieur le Maire à signer toutes les conventions afférentes à ce dossier,

**LE CONSEIL MUNICIPAL après en avoir délibéré, adopte à 21 pour et 2 abstentions cette délibération**

Certifié exécutoire compte tenu de :

- |                               |                  |
|-------------------------------|------------------|
| ✓ La date de convocation le : | 12 décembre 2017 |
| ✓ L'affichage en date du      | 12 décembre 2017 |
| ✓ La transmission en          |                  |
| Préfecture en date du         | 20 décembre 2017 |
| ✓ La publication en date du   | 22 décembre 2017 |

Le Maire  
  
Willy GALVAIRE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DU BAR SUR LOUP**

**Nombre de Conseillers**

**Séance du 21 Janvier 2021**

En Exercice	22	Votants	22
Présents	18	Absents	4

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN, le vingt et un janvier, à dix-huit heures trente.  
Le Conseil Municipal de cette commune, convoqué le 15 janvier 2021, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur le Maire, François WYSZKOWSKI.

**Étaient présents** : François WYSZKOWSKI, Brigitte ROUAN, François MULLER, Delphine CAROSI\*, Georges CAUVIN, Pauline BOUE-RIZVI, Alain BRICOUT, Jocelyne BOUREL, Patrice PELLEGRINI, Fatima MILOUDI, Maxime FERRERO, Rina VANEY, Karine ROSSETTO, Monique REVEL, Richard RIBERO, Anne BOUCHET, Benoît CUNY et Audrey GUINET

**Étaient représentés** : Willy GALVAIRE par F. MULLER, Laëtitia MARTY par P. PELLEGRINI, Lucas PELLEGRINI par P. PELLEGRINI, Maxime EUZIERE par A. BRICOUT

**Étaient absents** : -

\*arrivée pendant la lecture du Procès Verbal du Conseil Municipal du 14 décembre 2020

Madame Brigitte ROUAN a été nommée secrétaire de séance.

**DELIBERATION N° D2021-003**

**Foncier**

**Objet : Arrêt projet SPR**

Monsieur le Maire expose,

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) a créé un nouveau régime de protection dénommé « Site Patrimonial Remarquable » (SPR).

Le SPR se substitue notamment aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

Par délibération n°2017-83 en date du 19 décembre 2017, le conseil municipal a prescrit l'étude de la création d'un Site Patrimonial Remarquable, afin de réviser la ZPPAU de la commune, et ainsi réaliser un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP).

Les objectifs du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) ont été définis :

- Protéger et mettre en valeur des éléments de patrimoine
- Maintenir la perception de la silhouette du bourg et les paysages du socle du village
- S'adapter aux modes de vie contemporains, en adéquation avec la qualité du bâti existant,

Le PVAP approuvé constituera une servitude d'utilité publique s'imposant au PLU, au même titre que la ZPPAUP.

A ce jour, le projet de PVAP composé du rapport de présentation, du diagnostic, du règlement et des pièces graphiques, est finalisé et a été soumis à la commission locale en date du 9 décembre dernier, qui a émis un avis favorable sous réserve de prendre en compte quelques modifications concernant le nuancier proposé et l'encadrement de la création de lotissement. Les modifications ayant été apportées par le bureau d'études, le dossier finalisé est présenté au conseil municipal qui doit approuver le projet préalablement à sa présentation en Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture.

Vu la loi relative à la liberté de Création, à l'architecture et au Patrimoine, dite loi C.A.P., loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 ;

Vu le Code du patrimoine, notamment les articles L.631-2 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L132-7 et L.132-9 ;

Vu le projet de PVAP, et notamment le rapport de présentation, le diagnostic, le règlement (écrit et graphique) ;

Considérant que la commune du Bar-sur-Loup possède un patrimoine historique architectural et paysager riche qu'il faut protéger, et que le projet de PVAP répond aux objectifs fixés ;

Considérant l'avis favorable, avec réserves, de la commission locale en date du 9 décembre 2020 ;

**Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :**

- Arrêter le projet de PVAP tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- Solliciter l'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA), conformément à l'article L 631-4 du code du patrimoine ;
- Préciser que le projet arrêté sera transmis pour avis aux personnes visées notamment aux articles L132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme pour examen conjoint ;
- Autoriser Monsieur le Maire à accomplir toutes formalités et actes de procédures liés à la création du PVAP

**LE CONSEIL MUNICIPAL**  
**Après en avoir délibéré**

VOTES	
POUR	F.WYSZKOWSKY, B.ROUAN, F.MULLER, D.CAROSI, G. CAUVIN, P. BOUE-RIZVI, A. BRICOUT, J. BOUREL, W. GALVAIRE, L. MARTY, P. PELLEGRINI, F. MILOUDI, M. FERRERO, R. VANEY, L. PELLEGRINI, K. ROSSETTO, M. EUZIERE, M. REVEL, A. GUINET (19)
CONTRE	(0)
ABSTENTION	R. RIBERO, A. BOUCHET, B. CUNY (3)
<b>Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte à la MAJORITE la délibération D2021-003 à :</b>	<b>19 POUR</b> <b>0 CONTRE</b> <b>3 ABSTENTIONS</b>

**DECIDE**

- **D'Arrêter** le projet de PVAP tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **De Solliciter** l'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA), conformément à l'article L 631-4 du code du patrimoine ;
- **De Préciser** que le projet arrêté sera transmis pour avis aux personnes visées notamment aux articles L132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme pour examen conjoint ;
- **D'Autoriser** Monsieur le Maire à accomplir toutes formalités et actes de procédures liés à la création du PVAP

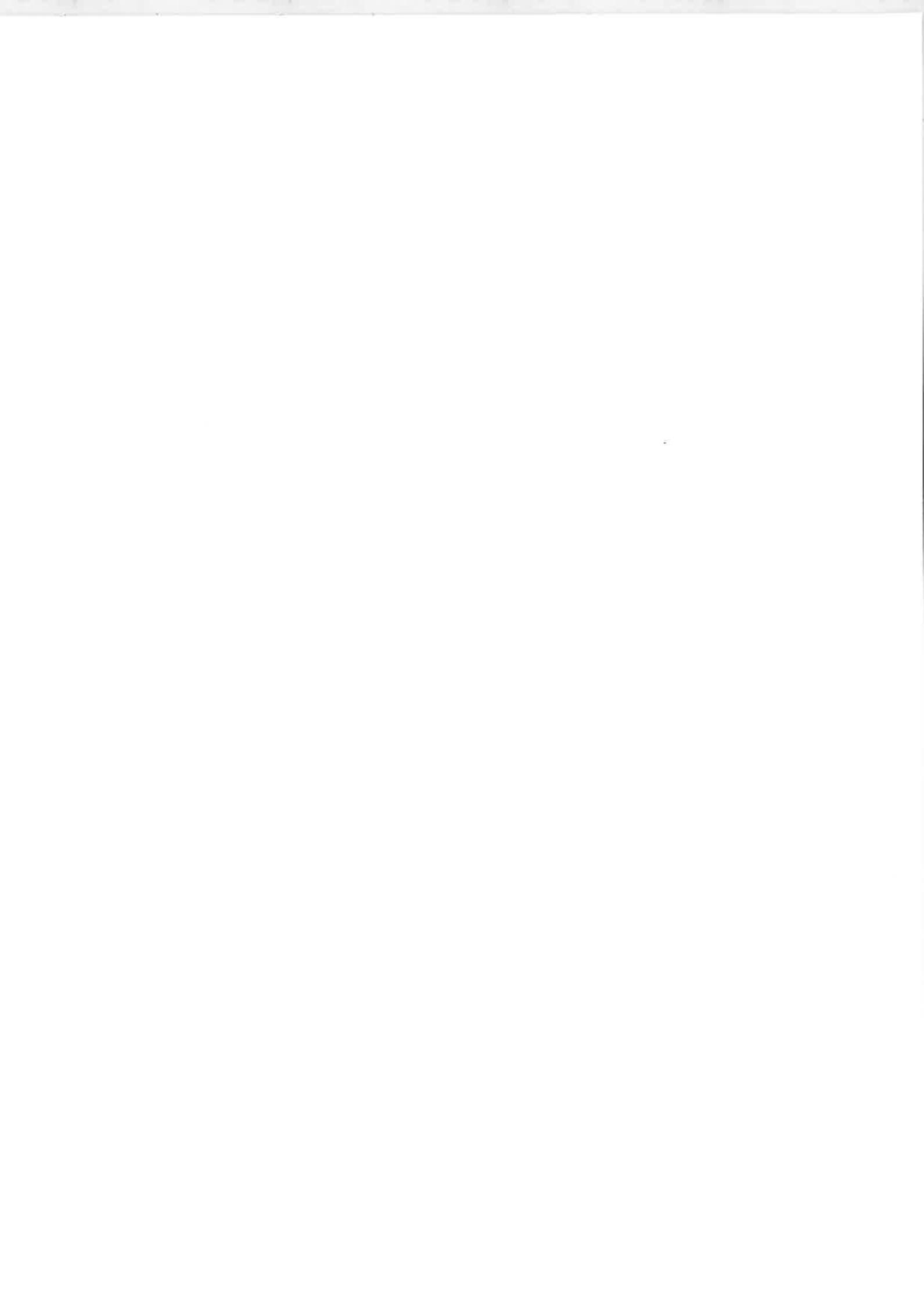
Certifié exécutoire compte tenu de :

- ✓ La date de convocation le : 15-01-2021
- ✓ L'affichage en date du : 15-01-2021
- ✓ La transmission en Préfecture en date du : 22-01-2021
- ✓ La publication en date du : 22-01-2021



Francis WYSZKOWSKI

*Le Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*





**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
PROVENCE-ALPES-  
CÔTE D'AZUR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale  
des affaires culturelles**

**EXTRAIT du PROCÈS-VERBAL**

**de la COMMISSION RÉGIONALE DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE –  
Section 1**

**du 28 janvier 2021**

---

## Alpes-Maritimes – LE-BAR-SUR-LOUP

### PVAP

M. STRAMBIO accueille M. François WYSKOWSKI, maire du BAR-SUR-LOUP accompagné de Mme Alice GATINEAU, chargée de mission urbanisme, ainsi que les chargés d'études en charge de ce projet, M. Amaël RAPHANEAU architecte, agence RAPHANEAU Fonseca, M. Cyril GINS paysagiste et Mme Charlotte BLEIN historienne et archéologue.

M. WYSKOWSKI adresse ses vœux aux membres de la CRPA et présente le village du BAR-SUR-LOUP :

Le BAR-SUR-LOUP est un village à dimension humaine, donnant sur les gorges du Loup qui présente l'originalité d'avoir préservé son socle agricole. C'est d'ailleurs une des caractéristiques les plus emblématiques de la commune qui est surnommée la cité des orangers. Les habitants ont gardé en mémoire le travail de cueillette des fleurs d'orangers et de jasmins, qui se faisait en famille. Depuis quelques années, la commune a voulu se recentrer sur l'environnement et l'agriculture. La culture du bigaradier (oranger local) y a été relancée. Avec une entreprise locale installée au BAR-SUR-LOUP et la commune de VALLAURIS, un partenariat a été créé pour utiliser à l'avenir les essences locales pour certains parfums d'une grande maison de parfumerie.

Ce document PVAP va permettre de mettre en valeur tous les aspects du patrimoine de la commune. Monsieur le maire du BAR-SUR-LOUP remercie chaleureusement M. GONDRAN et Mme PELLEGRINI pour leurs conseils et leur accompagnement efficace au sein de la commission locale, en collaboration avec les associations et les élus.

M. GONDRAN propose à M. RAPHANEAU de présenter le dossier.

## Présentation

La commune du BAR-SUR-LOUP a une situation singulière entre la bande littorale et l'arrière-pays à l'entrée des gorges du Loup. C'est un bourg important qui regroupe l'essentiel des équipements d'un gros village. Le site urbanisé est en périphérie à l'est de la commune. La commune a une superficie importante et remonte sur 2 plateaux, le plateau de la Sarrée et le plateau de Malle. Le bourg historique est sur un promontoire et les parties résidentielles se sont développées plutôt dans la vallée du Loup et à l'ouest de celle-ci vers Grasse.

La protection patrimoniale en vigueur aujourd'hui est une zone de protection du patrimoine architectural et urbain, devenue site patrimonial remarquable depuis le 7 juillet 2016 et l'instauration du volet patrimonial de la Loi LCAP. Elle a été l'une des premières initiées en France, dès juin 1983. En terme de servitudes, sont protégés au titre des monuments historiques, l'église paroissiale St Jacques le Majeur ainsi que le château du Rouvray et de nombreux objets mobiliers historiques. La ZPPAU du Bar sur Loup a été approuvée en juin 1990.

Elle comprend plusieurs secteurs de protection :

- Un secteur « centre historique » où les règles ont été bien respectées.

- Un secteur sur le haut du socle (zone de protection du paysage agricole).
- Une zone de faubourgs qui permettait une constructibilité plus importante.

Le constat qui est fait démontre que la ZPPAU a été relativement efficace sur le centre ancien. Sur le haut du socle, il a été constaté qu'il y avait une pression foncière moindre que sur la servitude mais que certaines règles étaient moins bien comprises et n'ont pas toujours donné lieu à des résultats probants. Il y a une articulation assez forte entre la ZPPAU et le POS. Le PLU, approuvé en 2019, s'est parfaitement appuyé sur les zonages de la ZPPAU. Le PVAP vient donc compléter et conforter le PLU.

## **SYNTHESE HISTORIQUE PAR MME BLEIN**

Le territoire du BAR-SUR-LOUP connaît une occupation ancienne. Plusieurs sites d'époque néolithique y ont été repérés.

L'occupation humaine du territoire de l'Âge du Bronze et de l'Âge du Fer est manifestement continue.

Les sites archéologiques connus se répartissent en trois pôles géographiques : Les sites du Montet et du plateau de la Malle, ceux de la Sarrée et le site du Seougo.

- Seuls l'oppidum de la Sarrée, le site du Lauriac et celui du Bas-Montet Occidental présentent des traces d'occupation gallo-romaine.
- Installation autour du donjon au XIIIe s.
- Etablissement de la seigneurie du Bar en 1235
- Première mention de l'établissement date de 1078
- Le BAR-SUR-LOUP constitue un bourg rural d'importance moyenne au XVIIIe s.

L'époque contemporaine connaît un développement de la culture florales :

Les cultures de l'oranger bigaradier, de la rose et du jasmin sont devenues la base de l'économie du BAR-SUR- LOUP au XIXe s.

Durant la deuxième moitié du XXe s., les champs d'orangers cultivés et entretenus se sont progressivement éteints, pour disparaître dans les années 1990

## **ANALYSE PAYSAGERE PAR M. GINS**

Un village « paysage » de transition ou de « lisière » :

- Une frange qui s'étire de Grasse à l'ouest jusqu'à Carros à l'est
- Une succession de villes et villages « perchés »
- Un espace témoin des paysages agricoles du pays de Grasse
- Cette influence double positionne le village du Bar-sur-Loup comme un secteur à très fort enjeu paysager.

Un village paysage :

- Une étroite relation avec le paysage qui l'entoure, implanté en surplomb de la plaine du Loup, dégagé par un socle agricole de grande qualité.
- Une exceptionnelle interface entre le paysage construit et cultivé du BAR-SUR-LOUP et le paysage de moyenne montagne qui en forme l'écrin d'arrière-plan.

Une confrontation nette entre la silhouette du village et le paysage agricole :

- Peu de « mitage » résidentiel en contrebas du village
- Les pentes bien exposées ont accueilli plusieurs types de cultures
- à partir du XVIIe siècle se développe la culture des pentes à parfum : jasmins, orangers-bigaradiers, rosiers, en complément de la polyculture de subsistance.

Le centre ancien d'origine médiévale est de plus mis en valeur par une ceinture de jardins vivriers

## **LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN PAR M. RAPHANEAU**

Le village est perché dans son site escarpé et restreint en superficie. Il s'étire horizontalement suivant des courbes de niveau, il est organisé à partir d'un castrum. On y trouve deux tissus urbains : la partie médiévale et les faubourgs.

Le village perché dans son site :

Le tissu urbain de la partie médiévale est plus directement lié aux irrégularités du sol. Le tissu urbain des faubourgs est plus linéaire, avec des îlots très allongés et un parcellaire beaucoup plus régulier.

Les fortifications :

Une première enceinte de protection sous le château (défenses naturelles, murs maçonnés et tours), une seconde enceinte formée par un ensemble de défenses naturelles, murs et de façades d'habitations dont les soubassements formaient rempart.

Les rues, traverses, passages couverts :

Réseau de voies dense et hiérarchisé

Les rues principales suivent les courbes de niveau

Les traverses sont orientées dans le sens de la pente

La route départementale est un tracé du XIXe s.

Les places et les intersections :

La place de la Tour, place principale du Bar-sur-Loup

La place de la Fontaine (lavoir et fontaine)

La place Francis Paulet, est l'ancienne cour du château

Les places Souliers et Pin d'Aval correspondent à des îlots démolis

Le square Henri Seytre est aménagé dans l'ancien parc d'une villa

Les différentes typologies architecturales :

- La maison de bourg (du XVIe au XIXe siècle)
- Les villas (XIXe siècle)
- Les immeubles de rapport (XIXe siècle)
- Les hôtels particuliers (XVIIe et XVIIIe siècle)

Le patrimoine monumental :

- Le château
- L'église Saint-Jacques le Majeur

Un patrimoine d'intérêt :

- Les équipements publics du XIXe siècle
- Les maisons médiévales ou Renaissance
- Les villas

Autre patrimoine d'intérêt :

- Le petit patrimoine lié à l'eau
- Les ouvrages d'art
- La chapelle

#### **LES ENJEUX PAYSAGERS PAR M. GINS :**

Le « socle » agricole, encore nettement préservé, mérite de conserver sa vocation agricole. Le maintien d'une activité agricole susceptible d'utiliser l'ensemble du patrimoine vernaculaire et d'opposer un usage agricole face au phénomène de résidentialisation constitue un enjeu particulièrement important au Bar sur Loup.

En effet, même si l'analyse de l'urbanisation du territoire révèle une progression résidentielle plus faible sur le socle, ce qui permet le maintien d'espaces ouverts, les pratiques agricoles se sont fortement réduites entraînant un abandon partiel des restanques qui s'effacent peu à peu et la progression de certains boisements... Cette évolution tend à réduire le caractère très structuré de ce paysage qui en constituait l'une de ses principales qualités. L'affirmation d'un projet agricole sur le socle du village représente donc un enjeu important pour le territoire du BAR-SUR-LOUP.

La conservation des jardins au sein du village et leur vocabulaire de murs de clôtures mais également leurs palettes végétales (agrumes, oliviers au sud) et jardins maraîchers en exposition moins favorisée sont un enjeu pour la lecture de la silhouette du village, son animation et sa diversité.

Il y a un enjeu sur la qualité des espaces publics principalement traités de manière fonctionnelle. En l'état, ils ne participent pas suffisamment à la qualité patrimoniale du BAR SUR

LOUP. Par ailleurs, l'imperméabilisation des sols sur des secteurs fortement pentus renforce les problèmes d'évacuation des eaux pluviales lors des épisodes méditerranéens.

Enfin l'aménagement de la place de la Tour, véritable belvédère ouvert à 360° sur le grand paysage des Préalpes et des collines maralpines mériterait d'être envisagé comme un point d'attrait majeur du village, surmonté par des éléments bâtis d'intérêt

### **LES ENJEUX ARCHITECTURAUX ET URBAINS PAR M. RAPHANEAU :**

La lisibilité du bourg castral doit pouvoir perdurer notamment en conservant la lecture de ses limites (emprise de l'église et du château en point haut et tracé des remparts en partie basse).

La morphologie urbaine est très caractéristique suivant les périodes de développement de la ville. La lecture du rythme parcellaire est transcrite en façade par le jeu des volumes et des différences de teintes d'enduit notamment.

L'architecture vernaculaire présente une grande homogénéité des volumes, des façades et des matériaux formant un patrimoine d'accompagnement essentiel.

Les principes constructifs traditionnels s'accompagnent de mises en œuvre, de matériaux et d'éléments architecturaux particuliers qui sont des composantes importantes du patrimoine (couverture en tuiles canal, maçonnerie enduite, génoise, persiennes, menuiseries...), adaptées au fonctionnement technique du bâti ancien (confort d'été, gestion de l'humidité des murs, stabilité...).

Un certain nombre d'éléments caractéristiques de l'époque de construction des bâtiments ou de savoirs faire décoratif sont présents sur les façades (fragments architecturaux, heurtoirs, menuiseries...).

La transformation des logements, les travaux d'amélioration thermique, leur mise aux normes est importante pour permettre l'habitabilité du centre historique mais doit être compatible avec les caractéristiques du bâti ancien (mise en valeur du patrimoine, compatibilité des matériaux...).

De nombreux bâtiments d'intérêt, d'aspect monumental, représentatifs d'une typologie et dans un bon état de conservation, des éléments de petit patrimoine variés doivent être préservés dans leur caractéristiques d'origine, en tant que témoins du riche passé du bourg et des abords.

Démarche de la collectivité :

Poursuivre les acquis d'une ZPPAU de précurseurs (3 juin 1983)

Des réflexions et actions construites dans la durée (étude paysagère, étude centre ancien, opération façade...)

Des projets récents et en cours (maison des associations, élaboration du PLU, aménagement du Pin d'Aval, cultures horticoles...)

Objectif de la collectivité : moderniser le document de gestion et clarifier le règlement, prendre en compte les contraintes environnementales, associer de manière plus large la population...

#### EXPRESSION DES OBJECTIFS DU PVAP :

Protection et mise en valeur des éléments de patrimoine

Maintien de la silhouette du village et des paysages de son socle

Adaptation aux modes de vie contemporains en adéquation avec la qualité du bâti existant

#### PRESENTATION DU PERIMETRE ET DES SECTEURS PAR M. GINS

##### 4 secteurs principaux :

**Le secteur « centre historique »**

**Le secteur « entrées de village »**

**Le secteur du socle haut**

**Le secteur du socle bas**

#### ORGANISATION DU REGLEMENT PAR M. RAPHANEAU :

Généralités : cette partie rappelle les grands principes s'appliquant en cas de démolition / de transformation d'une construction existante / de construction neuve / de préservation des cônes de vue remarquables.

Intervention sur les bâtiments remarquables : ces dispositions complètent ou viennent se substituer à certaines règles concernant le bâti existant.

Règles concernant l'intervention sur le bâti existant : cette partie définit selon les secteurs les règles relatives à la surélévation des constructions / les façades / les toitures / les menuiseries / les devantures commerciales / les ouvrages annexes et équipements techniques.

Règles concernant les constructions neuves : cette partie définit selon les secteurs les règles relatives à l'implantation des constructions / la hauteur des constructions / les façades / les toitures / les menuiseries / les devantures commerciales / les ouvrages annexes et équipements techniques.

Aménagement des espaces non bâti : cette partie définit, selon les secteurs, les règles relatives à l'aménagement des espaces publics / la valorisation paysagère.

#### OBJECTIFS DU SECTEUR CENTRE HISTORIQUE :

Préserver et assurer la mise en valeur du patrimoine historique remarquable

Préserver la structure urbaine caractéristique de bourg (densité, alignements, gabarits, jardins) ;

Donner un cadre à la transformation des bâtiments existants (façades, toitures, devantures) ;

Orienter l'aménagement des espaces publics et à la transformation des espaces privés visibles depuis le domaine public ;

Assurer l'insertion des constructions neuves en accord avec le paysage urbain du centre ancien

#### **OBJECTIFS DU SECTEUR ENTREES DE VILLE :**

Préserver et conforter la mise en valeur du patrimoine historique remarquable ;

Assurer l'insertion des constructions neuves dans le paysage péri-urbain en approche du centre ancien ;

Donner un cadre à la transformation des bâtiments existants (volume, façades, toitures, devantures) ;

Orienter l'aménagement des espaces publics et à la transformation des espaces privés visibles depuis le domaine public.

#### **OBJECTIFS DU SECTEUR SOCLE HAUT :**

Préserver et assurer la mise en valeur du patrimoine historique remarquable ;

Limiter au strict minimum les nouvelles constructions (annexes et extensions mesurées) ;

Donner un cadre à la transformation des bâtiments existants (volume, façades, toitures) ;

Protéger les espaces agricoles et naturels.

#### **OBJECTIFS DU SECTEUR SOCLE BAS :**

Préserver et assurer la mise en valeur du patrimoine historique remarquable ;

Faciliter l'insertion des constructions neuves dans un paysage à dominante naturelle ;

Donner un cadre à la transformation des bâtiments existants (volume, façades, toitures, devantures) ;

Orienter l'aménagement des espaces privés visibles depuis le domaine public.

## **Débat**

M. GONDRAN remercie Mr RAPHANEAU et propose à Mme PELLEGRINI de s'exprimer.

Mme PELLEGRINI remercie les chargés d'études pour leur présentation qui a permis une redécouverte du territoire. Il y a un enjeu important pour la conservation de ces terrains. Il faudrait que ces terrains ne deviennent pas des friches et puissent être utilisés pour des projets à grande valeur ajoutée, avec de l'agriculture bio, des plantations de plantes à parfum etc. Des équipes ont déjà mis en place des zones de protection agricoles. Il faut s'assurer d'une bonne utilisation du territoire.

M. GONDRAN propose que Mme BRUNET (service régional de l'Inventaire) fasse part de ses remarques concernant cette présentation :

Mme BRUNET estime que ce diagnostic offre une bonne présentation, claire et hiérarchisée du patrimoine dans sa globalité, depuis l'analyse de la topographie paysagère jusqu'à celle de l'architecture intra-muros.

En revanche, elle estime que le patrimoine agricole diffus des secteurs 3 et 4 n'a pas été suffisamment analysé, à l'exception du système de culture en terrasses qui fait l'objet d'une présentation synthétique.

- Dans le cadre de cette présentation, il est fait état d'un système combinant restanques et « édifices d'adduction d'eau » qui dessinent le paysage. Il est aussi fait allusion à la conservation « remarquable » de quelques systèmes complets incluant adduction d'eau, planches de culture et soutènement, notamment dans le quartier des Vérans.

Étonnamment, c'est la seule référence à l'existence passée d'un réseau d'irrigation dont il semble bien que le plan cadastral de 1833 figure encore quelques éléments, notamment en section E, précisément dans le quartier des Vérans. Si des éléments de réseau hydraulique ont subsisté, il serait hautement souhaitable qu'ils soient repérés et identifiés comme tel sur le plan de l'AVAP, signalés comme éléments remarquables au même titre que les restanques, et conséquemment protégés.

- En outre, le bâti agricole ne fait l'objet d'aucune information (nature du bâti, typologie, implantation, mise en œuvre). Le diagnostic se contente de lister 5 bâtiments remarquables numérotés 19 à 23, et il est d'autant plus difficile de les contextualiser qu'ils ne font l'objet d'aucune description.

Dans le rapport de présentation, les enjeux paysagers et urbanistiques sont bien analysés, en particulier la question du traitement des sols. Mais dans cette partie également, la question des petites infrastructures d'irrigation dans les zones 3 et 4 n'est pas mentionnée.

Le règlement portant sur les secteurs 1 et 2 semble complet.

Concernant les secteurs 3 et 4 :

- il faudrait envisager une protection des petites infrastructures d'irrigation qui auraient été conservées (canaux, martelières, rigoles, bassin, réservoir).

Concernant la zone 4 : « Les béals seront conservés dans leur intégralité ainsi que les arbres qui les bordent (chênes, érables, saules...) ». Cette mention ne prend en considération que les biefs de moulin, dont pas un mot n'est dit dans le diagnostic, le seul bief mentionné étant celui de la papeterie, à titre de point de repère comme limite du secteur protégé. A moins que le mot béal ne soit utilisé abusivement comme synonyme de canal ?

- la directive globale concernant les constructions nouvelles en secteur 4 : « dans l'esprit des gabarits des bâtiments environnants » souffre de ne pas offrir une documentation de référence renseignant les volumétries et mise en œuvre du bâti préexistant.

M. GONDRAN remercie Mme BRUNET pour ses recommandations qui pourront être transmises au commissaire enquêteur. M. GONDRAN donne la parole à Mme JOIGNEAU.

Mme JOIGNEAU s'est posé les mêmes questions que Mme BRUNET concernant le repérage agricole et la légende qui permet de illustrer les restanques. Il faut s'inquiéter des restanques et des canaux d'irrigation qui n'ont pas été identifiés. Il n'apparaît pas dans le règlement une phrase synthétique permettant de les identifier, afin de prendre en compte des éléments dont on n'a pas connaissance aujourd'hui.

Mme JOIGNEAU salue la qualité de l'étude. L'approche et l'analyse avec le PLU est très intéressante. La cohérence avec le PLU est cruciale pour la suite.

Mme BRUNET pose une question à M. le Maire du BAR-SUR-LOUP : est-ce que la papeterie appartient à la commune et quel est le projet de la commune sur cet édifice qui est particulièrement remarquable ?

M. WYSKOWSKI : pour l'instant la papeterie n'appartient pas à la commune, elle appartient à la communauté d'agglomération. La commune vient de signer une convention de mise à disposition en attendant de pouvoir racheter le site et le valoriser. L'intention étant de restaurer le bâtiment en conservant les deux moulins. La commune souhaite prendre contact avec la DREAL afin de mettre en marche la centrale hydro-électrique de la papeterie.

M. GONDRAN : il faudrait soit envisager une extension du PVAP soit prévoir une protection MH sur ce bâtiment qui est vraiment assez exceptionnel.

Mme LE YONDRE : Pourquoi pas une protection MH, mais il est regrettable que cet ensemble n'ait pas été intégré dans le périmètre de la réflexion.

M. GONDRAN : la priorité était de redynamiser la ZPPAU existante. Or c'est tardivement, en cours d'étude, que l'on a découvert l'existence de cet ensemble. Comme le changement du territoire d'un site patrimonial remarquable suppose une procédure considérablement rallongée avec une présentation devant la commission nationale et une enquête publique, il a été jugé plus sage de terminer le PVAP avant d'envisager cette extension. D'autant qu'une protection au titre des MH répondrait beaucoup mieux à la question de la restauration complète de ce site préindustriel.

M. STRAMBIO propose de passer au vote. Il demande à M. le Maire du BAR-SUR-LOUP et à Mme GATINEAU de bien vouloir quitter la visio-conférence et remercie chaleureusement les chargés d'études ainsi que le service urbanisme de la mairie du BAR-SUR-LOUP pour tout le travail de qualité accompli.

## Vote

**Le projet est adopté à l'unanimité.**

M. STRAMBIO remercie tous les participants et les intervenants pour cet échange enrichissant. Il espère une prochaine réunion en présentiel le plus rapidement possible.

A Draguignan, le 09 MARS 2021

**Le Président de la Commission régionale  
du patrimoine et de l'architecture**



Richard STRAMBIO





**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**Conseil général de l'Environnement  
et du Développement Durable**

**Décision n° CE-2021-2958  
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
Provence-Alpes-Côte d'Azur  
après examen au cas par cas du  
plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine  
du Bar-sur-Loup (06)**

n°saisine CE-2021-2958  
N°MRAe 2021DKPACA98

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe),

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'environnement, notamment ses articles L.122-4, R.122-17 à R.122-24 ;

Vu le code du patrimoine notamment son article L.631-4 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés en date du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision de la MRAe du 15 avril 2021 portant délégation à Monsieur Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Monsieur Jean-Michel Palette, Monsieur Jean-François Desbouis membres permanents du CGEDD et Mme Sandrine Arbizzi, chargée de mission du CGEDD, pour l'adoption de certains actes relatifs à des plans, programmes et documents d'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CE-2021-2958, relative au plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine du Bar-sur-Loup (06) déposée par la Commune du Bar sur Loup, reçue le 17/09/21 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 20/09/21 et sa réponse en date du 30/09/21 ;

Considérant que la commune du Bar-sur-Loup, d'une superficie de 14,47 km<sup>2</sup>, compte 2 936 habitants (recensement 2017) ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 26 septembre 2019, a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que la municipalité a mis en place une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ;

Considérant qu'un nouveau régime de protection « site patrimonial remarquable » (SPR)<sup>1</sup> se substitue à la ZPPAUP ;

Considérant que la municipalité a prescrit la révision de sa ZPPAU par délibération n°2017-83 en date du 19 décembre 2017 sur un périmètre inchangé, conduisant à la mise en place d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), document de gestion du SPR ;

Considérant que le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP), a pour objectifs de :

- maintenir la silhouette urbaine de son implantation, caractéristique des villages perchés,
- préserver le patrimoine bâti et paysager remarquable,
- permettre la rénovation du bâti ancien dans leurs modes constructifs et caractéristiques architecturales,

1 loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP)

- permettre l'expression d'une architecture contemporaine dans le respect de la forme urbaine et des matériaux adaptés au site,
- préserver les cônes de vue majeurs depuis et vers le village,
- orienter la requalification des espaces publics ;

Considérant que le PVAP délimite quatre secteurs, regroupés dans la plaine et sur le versant sud de la commune :

- deux périmètres aux enjeux architecturaux et urbains :
  - le secteur S1 « centre Historique » couvre l'ensemble du centre ancien,
  - le secteur S2 « entrées de village »,
- deux périmètres aux enjeux paysagers :
  - le secteur S3 correspond au « socle haut », en relation directe avec la silhouette du village,
  - le secteur S4 correspond au « socle bas », correspond aux marges avales du secteur S3 qui présentent un paysage mixte d'espaces résidentiels et de paysages agricoles ;

Considérant que la mise en œuvre du PVAP prévoit :

- une protection paysagère des éléments paysagers caractéristiques (murets, chemins, végétation locale, cônes de vue remarquables...),
- vise à encadrer les rénovations en respectant les techniques et les modes constructifs de l'architecture vernaculaire,
- limite l'impact des constructions neuves vis-à-vis de la silhouette du village,
- encadre la requalification des espaces publics en limitant l'imperméabilisation des sols et en limitant fortement les possibilités d'extension de l'urbanisation en dehors des secteurs résidentiels ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la mise en œuvre du PVAP n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement.

**DÉCIDE :**

**Article 1**

Le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine situé sur la commune de Bar-sur-Loup (06) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

**Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de PVAP est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### **Article 3**

La présente décision sera mise en ligne sur le site de la MRAe et sur le site de la DREAL (SIDE).

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

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

Fait à Marseille, le 15 novembre 2021

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,  
Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA



Voies et délais de recours
----------------------------

Les recours sont formés dans les conditions du droit commun.

Le recours administratif doit être formé dans un délai de deux mois suivant la notification ou la mise en ligne de la présente décision.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la MRAe PACA

MIGT Marseille

16 rue Zattara

CS 70248

13331 Marseille Cedex 3

➤ **RETOUR SUR LA CONSULTATION DE LA MISSION RÉGIONALE DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**

Demande d'examen au cas par cas reçue le 17/09/2021 par la MRAe, déposée par la commune de Bar-sur-Loup, portant sur la transformation d'une ZPPAUP en PVAP.

Décision de la MRAe n°CE-2021-2958 en date du 15 novembre 2021 ne soumettant pas le PVAP à évaluation environnementale.

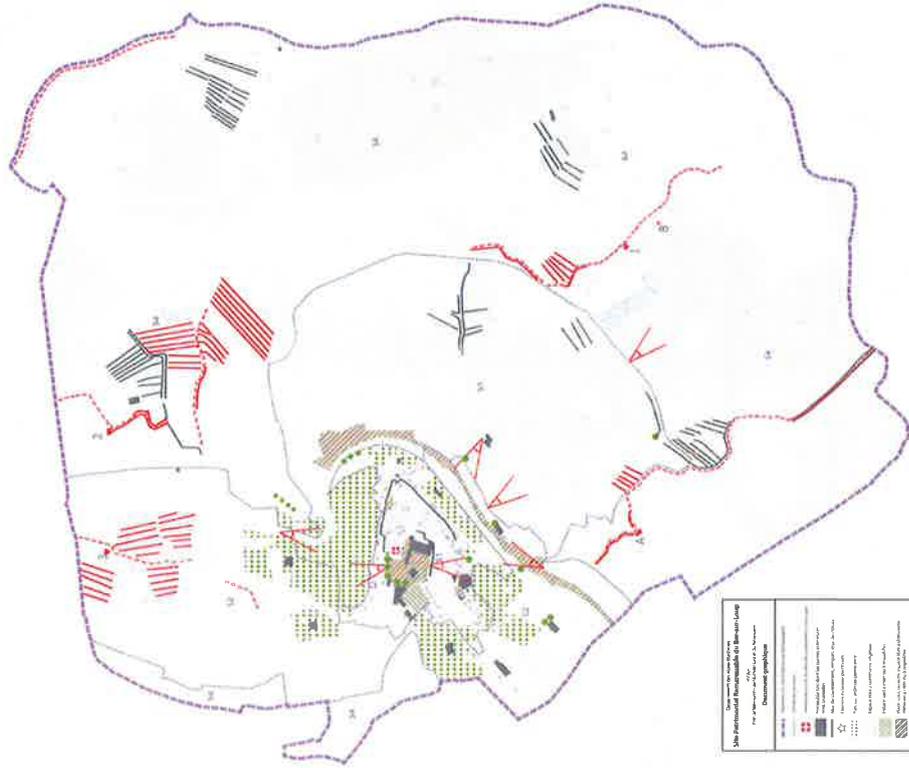
➤ **LISTE DES PPA AYANT ÉMIS UN AVIS SUR LE PROJET DE PVAP**

- ✓ Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture : avis favorable rendu au cours de la séance du 28 janvier 2021.
- ✓ Chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes : avis défavorable rendu le 2 août 2021.
- ✓ Direction Régionale Des Affaires Culturelles - Unité Départementale de L'Architecture et du Patrimoine : observations en réunion conjointe du 15 juin 2021 assorties d'un courriel de précisions du 9 août 2021.

➤ **RÉPONSES AUX OBSERVATIONS DES PPA**

Avis des Personnes Publiques Associées		Réponse de la Commune de Bar-sur-Loup
PPA	Nature de l'observation	
<b>Diagnostic</b>		
<b>DDTM</b>	La mention de la circulaire de l'AVAP figure dans l'annexe du diagnostic, il faudra veiller à la faire disparaître.	Les modifications seront effectuées.
<b>CASA</b>	Une étude foncière agricole date de 2014-2015, dont il est possible de faire référence dans le SPR.	La gestion du foncier n'est pas du ressort direct de du SPR.
<b>Rapport de présentation</b>		
<b>DDTM</b>	Le rapport de présentation ne reprend pas bien les éléments de la compatibilité avec le PADD du PLU.	Contrairement au dispositif précédent (AVAP) qui prévoyait explicitement une compatibilité avec le PADD du PLU (Art. L. 642-1 de la loi Grenelle 2), la loi LCAP ne prévoit plus cette disposition spécifique pour le rapport de présentation du SPR. Cependant, l'étude a pris en compte le PADD, et le PLU de façon générale, avec un travail de correspondance des zonages notamment.
<b>CASA</b>	Il y a une discordance en ce qui concerne les espaces libres inconstructibles entre le zonage du document graphique et la carte de droite page 16 du rapport de présentation.	Le plan du rapport de présentation sera rectifié.
<b>CASA</b>	Erreur à la page 7 du rapport de présentation, le PADD ne sera pas modifié et à la page 17 qui indique zone AP du PLU est la zone agricole « paysagée » et non « protégée ». La zone Mp, oubliée dans la liste, doit également être mentionnée.	Les erreurs seront rectifiées.
<b>Documents graphiques</b>		

<p>UDAP</p>	<p>Sur les 11 sentiers situés dans le SPN, 5 ne méritent pas de figurer dans le plan n° impasse dans des propriétés privées, ou parce qu'avec le temps, ils ont disparu par manque d'entretien et la nature a repris ses droits.</p> <p>En bordure de ces chemins, ont également été repérées de nouvelles restanques qui auraient le mérite d'être protégées à la légende « Mur de soutènement ».</p> <p>Quelques parcelles supplémentaires mériteraient d'être protégées au titre de la légende « Espace libre à dominante végétale » qui sont signalées en bleu.</p> <p>Un puit, un bassin agricole et une fontaine lavoir, signalés par une couleur rouge, méritent d'être rajoutés à la légende « Élément extérieur particulier ».</p> <p>Enfin un cabanon et une maison méritent également d'être rajoutés à la légende « Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées », signalés par un poché rouge sur ces deux éléments.</p>	<p>Les modifications seront effectuées.</p>
<p>UDAP</p>	<p>Plan annoté joint :</p>	



**Legende**

**Die Beschriftung der Karte**

1. Name des Objektes  
 2. Name des Objektes  
 3. Name des Objektes  
 4. Name des Objektes  
 5. Name des Objektes  
 6. Name des Objektes  
 7. Name des Objektes  
 8. Name des Objektes  
 9. Name des Objektes  
 10. Name des Objektes  
 11. Name des Objektes  
 12. Name des Objektes  
 13. Name des Objektes  
 14. Name des Objektes  
 15. Name des Objektes  
 16. Name des Objektes  
 17. Name des Objektes  
 18. Name des Objektes  
 19. Name des Objektes  
 20. Name des Objektes  
 21. Name des Objektes  
 22. Name des Objektes  
 23. Name des Objektes  
 24. Name des Objektes  
 25. Name des Objektes  
 26. Name des Objektes  
 27. Name des Objektes  
 28. Name des Objektes  
 29. Name des Objektes  
 30. Name des Objektes  
 31. Name des Objektes  
 32. Name des Objektes  
 33. Name des Objektes  
 34. Name des Objektes  
 35. Name des Objektes  
 36. Name des Objektes  
 37. Name des Objektes  
 38. Name des Objektes  
 39. Name des Objektes  
 40. Name des Objektes  
 41. Name des Objektes  
 42. Name des Objektes  
 43. Name des Objektes  
 44. Name des Objektes  
 45. Name des Objektes  
 46. Name des Objektes  
 47. Name des Objektes  
 48. Name des Objektes  
 49. Name des Objektes  
 50. Name des Objektes

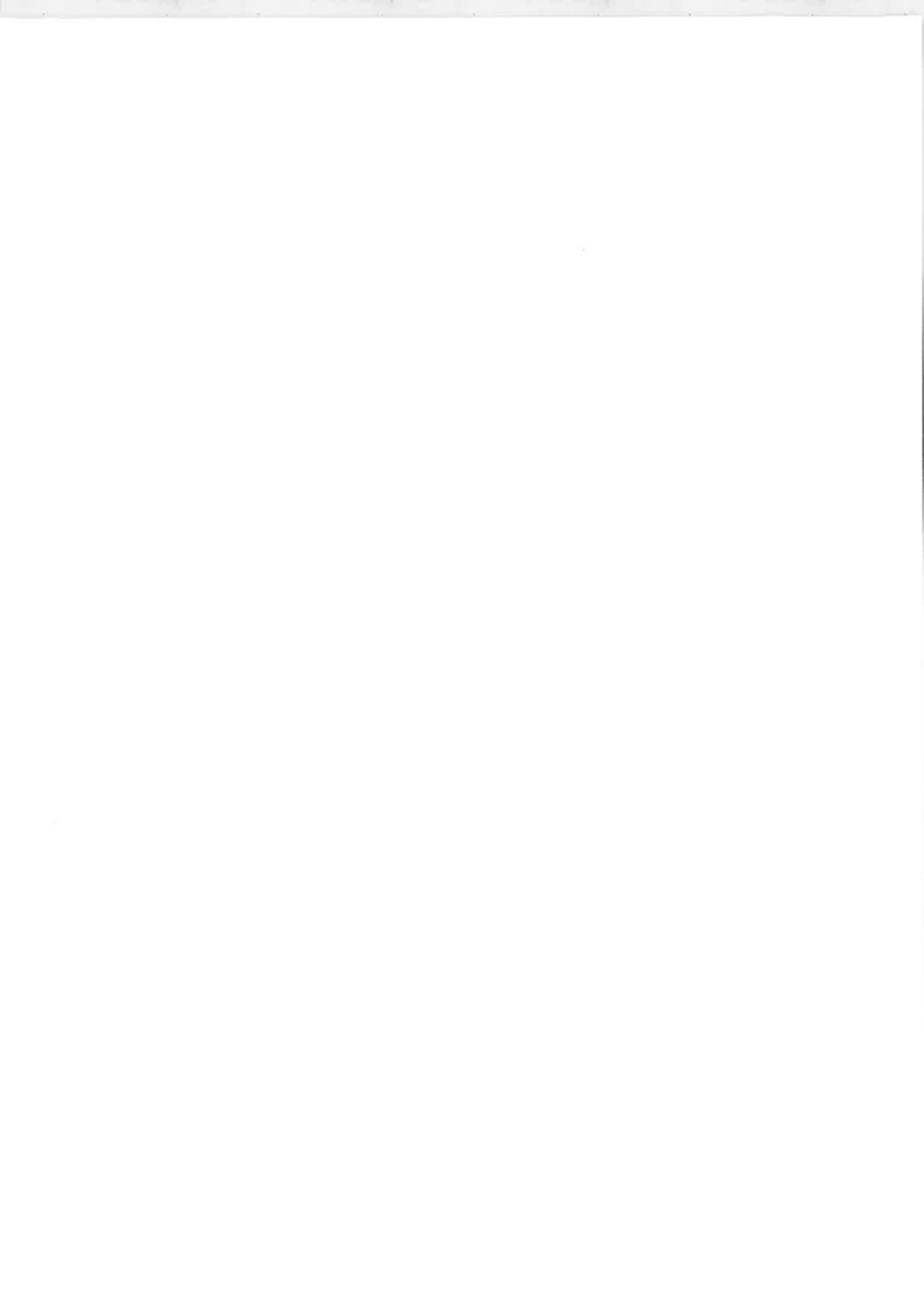
**Legende**

1. Name des Objektes  
 2. Name des Objektes  
 3. Name des Objektes  
 4. Name des Objektes  
 5. Name des Objektes  
 6. Name des Objektes  
 7. Name des Objektes  
 8. Name des Objektes  
 9. Name des Objektes  
 10. Name des Objektes  
 11. Name des Objektes  
 12. Name des Objektes  
 13. Name des Objektes  
 14. Name des Objektes  
 15. Name des Objektes  
 16. Name des Objektes  
 17. Name des Objektes  
 18. Name des Objektes  
 19. Name des Objektes  
 20. Name des Objektes  
 21. Name des Objektes  
 22. Name des Objektes  
 23. Name des Objektes  
 24. Name des Objektes  
 25. Name des Objektes  
 26. Name des Objektes  
 27. Name des Objektes  
 28. Name des Objektes  
 29. Name des Objektes  
 30. Name des Objektes  
 31. Name des Objektes  
 32. Name des Objektes  
 33. Name des Objektes  
 34. Name des Objektes  
 35. Name des Objektes  
 36. Name des Objektes  
 37. Name des Objektes  
 38. Name des Objektes  
 39. Name des Objektes  
 40. Name des Objektes  
 41. Name des Objektes  
 42. Name des Objektes  
 43. Name des Objektes  
 44. Name des Objektes  
 45. Name des Objektes  
 46. Name des Objektes  
 47. Name des Objektes  
 48. Name des Objektes  
 49. Name des Objektes  
 50. Name des Objektes

<p><b>PNR</b></p>	<p>Quelle protection des bigaradiers ou des plantations dans le SPR ?</p>	<p>Ce sont les « espaces libres à dominantes végétales » qui permettent la protection. Le type de plantation a tout de même été défini, par la conservation des plantations d'origine agricole, et que la protection de plusieurs essences pouvait être envisagée, en définissant plus précisément quel type de plantations doivent être réalisées.</p>
<p align="center"><b>Avis des Personnes Publiques Associées</b></p>		
<p><b>PPA</b></p>	<p>Nature de l'observation</p>	<p align="center"><b>Réponse de la Commune du BAR sur LOUP</b></p>
<p align="center"><b>Règlement</b></p>		
<p><b>Chambre d'agriculture</b></p>	<p>Les activités et le potentiel agricole de votre commune, sur ce secteur, se trouvent essentiellement dans les « espaces libres à dominante végétale » de ces secteurs S3 et S4. Nous notons que dans ces « espaces libres à dominante végétale », des secteurs S3 et S4, toutes les constructions sont interdites, y compris « toutes les constructions légères [...] (serres, serres tunnel, abri, hangar de stockage, ... ) ».</p> <p>Cette réglementation est très impactante car ne elle permet pas aux exploitants agricoles de travailler dans des conditions techniquement correctes (besoin de hangar pour stocker le matériel, de chambre froide pour stocker les récoltes) ni dignes pour eux et leurs salariés.</p> <p>De plus, l'interdiction des structures légères de type serres et tunnels va à l'encontre des besoins pour la conduite biologique des productions et de manière générale de protection contre les aléas climatiques de toutes les cultures.</p>	<p>L'objectif de préservation du socle (S3 et S4) est à la fois fondé sur des critères paysagers mais également sur le maintien d'une vocation agricole.</p> <p>En conséquence, nous proposons d'alléger la règle relative « aux espaces libres à dominante végétale » de manière à permettre quelques constructions légères notamment les serres tunnel et les abris.</p> <p>En revanche, la règle d'interdiction de toute construction sera reportée dans le règlement du secteur S3 Socle Haut » en étroite relation avec le village.</p> <p>En conclusion, Une proposition de règles assouplies pour le socle bas (S4) et le maintien d'exigences fortes pour le socle haut (S3).</p>
<p><b>Chambre d'agriculture</b></p>	<p>Vous interdisez également dans ces « espaces libres à dominante végétale » des secteurs S3 et S4, « les clôtures grillagées ou végétalisées ».</p> <p>Cette disposition est très pénalisante pour les exploitations agricoles qui ont besoin de se cloîtrer pour préserver leurs productions des intrusions humaines et animales qui peuvent mettre à mal leurs récoltes.</p>	<p>Nous proposons de maintenir l'interdiction des clôtures grillagées ou végétalisées sur le socle haut (S3).</p> <p>En revanche cette règle peut être assouplie sur le secteur S4 avec la possibilité de clôtures grillagées de type « grillage à mouton » à maille carrée maintenues par des pieux en bois. Les clôtures pourraient être doublées ou non par une haie végétale.</p>
	<p>Enfin, pour ces « espaces libres à dominante végétale » dans les deux secteurs S3 et S4, le SPR prévoit « les surfaces libres de toute construction notamment entre le bâti et les clôtures sur rue doivent être plantées d'arbres de haute tige rappelant l'histoire agricole du site (plantations d'oliviers, d'agrumes et d'amandiers principalement). »</p>	<p>Pour clarifier la rédaction, nous proposons la rédaction suivante :</p> <p>« En cas de plantation, il conviendra de privilégier des essences évoquant l'histoire agricole des lieux : oliviers, agrumes, fruitiers, figuiers, plantes à parfum et médicinales ... »</p>

<p><b>Chambre d'agriculture</b></p>	<p>Au regard des échanges avec vos services, il semblerait que cette disposition ne traduise pas votre volonté d'instaurer une obligation de planter mais plutôt une recommandation d'essences à privilégier en cas de souhait des propriétaires de planter.</p> <p>Si tel est effectivement le cas, nous vous invitons à modifier la rédaction afin de traduire plus clairement cet état d'esprit, qui en l'état est plutôt compris par nous comme une injonction à planter.</p>	<p>Pour ces espaces non bâtis du secteur S3, vous indiquez en outre « les plantations réalisées devront être d'origine agricole (oliviers, agrumes, arbres fruitiers). Les essences horticoles sont interdites. »</p> <p>La rédaction de cette disposition nous paraît peu claire voire incohérente dans la mesure où l'horticulture se définit comme la culture des légumes, des fruits et des arbres ou des arbustes fruitiers et d'ornement. Quelle différence faites-vous donc entre « d'origine agricole » et « horticole » ?</p> <p>Ceci est d'autant plus gênant que cette disposition est en opposition complète avec la ZPPAUP qui, en zone P1, indique « [...] la végétation sera exclusivement de type horticole, traditionnelle au Barou par extension en Provence Occidentale ».</p> <p>Également, cette disposition est très problématique au regard de l'exploitation agricole existante située en haut du chemin de St Jean qui produit du maraîchage.</p>
<p><b>Chambre d'agriculture</b></p>	<p>Pour ces espaces non bâtis du secteur S3, vous indiquez en outre « les plantations réalisées devront être d'origine agricole (oliviers, agrumes, arbres fruitiers, plantes à parfum et médicinales). Les essences ornementales sont interdites.</p>	<p>Pour clarifier la proposition nous proposons de substituer le terme « horticole » par « essences ornementales ».</p> <p>En conséquence, sur le secteur S3 la règle sera « les plantations réalisées devront être d'origine agricole (oliviers, agrumes, arbres fruitiers, plantes à parfum et médicinales). Les essences ornementales sont interdites.</p>
<p><b>DDTM</b></p>	<p>La possibilité de surélever les combles peut, dans certains cas, ne pas correspondre au PLU qui limite la hauteur maximum à 10m. Il faudrait éventuellement rappeler cette limite de 10m dans le PVAP également. Elle soulève qu'il faudrait préciser les choses entre la surélévation et l'extension de bâtiment, car une surélévation est une extension, notamment dans les paragraphes sur les nouvelles constructions. Il faudrait donner une définition dans le lexique.</p> <p>Difficulté concernant le lotissement dans la zone S4, alors qu'au PLU il s'agit d'une zone N ou A, zones dans lesquelles les lotissements ne sont pas autorisés.</p> <p>Question du découpage des zones du SPR, et de la concordance des secteurs S3 et S4 avec le secteur AP du PLU et justifier d'avantage ce choix.</p>	<p>En tant que servitude d'utilité publique, le PVAP a vocation à perdurer au-delà du PLU. Ce dernier pourra donc évoluer sans que le PVAP ne vienne sanctuariser cette limite de 10m. Par ailleurs, dans les cônes de vue remarquables, une surélévation venant dénaturer la silhouette bâtie pourra être refusée au motif de la règle générale prévoyant : « de ne pas dénaturer ou de ne pas porter atteinte à la qualité de ces vues. »</p> <p>L'ajout d'une définition pour surélévation sera effectué.</p> <p>En tant que servitude d'utilité publique, le PVAP a vocation à perdurer au-delà du PLU. Ce dernier pourra donc évoluer sans que le PVAP ne vienne sanctuariser cette interdiction de lotir.</p> <p>Le découpage est justifié notamment par les cônes de vue sur le village. Le PVAP prévoit des emprises préservées de toute construction au SPR dit « espaces libres à dominante végétale ».</p>

<p><b>PMR</b></p>	<p>Il faudrait vérifier que l'interdiction des essences horticoles ne pénalise pas les plantations des plantes à parfum « historiques » du Barsur Loup (Jasmin, Rose, Oeille,...).</p>	<p>Pour clarifier la proposition nous proposons de substituer le terme « horticole » par essences ornementales. En conséquence, sur le secteur S3 la règle sera « les plantations réalisées devront être d'origine agricole (oliviers, agurmes, arbres fruitiers, plantes à parfum et médicinales). Les essences ornementales sont interdites.</p>
<p><b>PMR</b></p>	<p>Rajouter un cône de vue depuis le chemin des Fontaines côté Nord afin d'assurer une protection supplémentaire</p>	<p>L'ajout d'« espace libres à dominante végétale » et des restaurant proposé par l'UDAP pour ce secteur devront permettre la préservation des espaces non bâti et de la vue sur le village.</p>



**DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES**

**COMMUNE DU BAR-SUR-LOUP**



**ENQUETE PUBLIQUE**

**Relative à la réalisation d'un Plan de Valorisation de  
l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)**

**Du Mardi 8 février au vendredi 11 mars 2022 inclus**

**RAPPORT D'ENQUETE**

# Table des matières

1	GLOSSAIRE DES PRINCIPAUX TERMES UTILISES.....	4
2	GENERALITES .....	5
2.1	Objet de l'enquête .....	5
2.2	Cadre législatif et réglementaire.....	5
2.3	Nature, caractéristiques et impacts des projets .....	6
2.3.1	Résumé du projet de PVAP.....	6
2.3.2	Impacts du projet sur l'environnement.....	6
2.4	Résumé de la procédure suivie par le maître d'ouvrage.....	7
2.5	Composition du dossier d'enquête .....	7
3	Organisation de l'enquête .....	8
3.1	Désignation du commissaire enquêteur .....	8
3.2	Modalités de l'enquête publique .....	9
3.2.1	Prescription de l'enquête .....	9
3.3	Réunions avec le maître d'ouvrage .....	9
3.3.1	Réunion préparatoire .....	9
3.3.2	Echanges avec le maître d'ouvrage .....	9
3.4	Information du public .....	10
4	Déroulement de l'enquête .....	10
4.1	Climat de l'enquête.....	10
4.2	Permanences du commissaire enquêteur. ....	11
	Observations recueillies pendant les permanences : .....	11
4.3	Observations du public .....	11
4.3.1	OBSERVATIONS PORTEES AU REGISTRE D'ENQUETE ET LEURS PIECES JOINTES	11
4.3.2	DOCUMENTS ADRESSES OU REMIS ET ANNEXES AU REGISTRE D'ENQUETE.....	11
4.4	Clôture de l'enquête publique .....	12
4.5	Courriers hors délais .....	12
4.6	Synthèse des avis des Personnes Publics Associés (PPA) .....	12
4.7	Analyse du dossier d'enquête et des observations des PPA et du public.....	13
4.7.1	Analyse des réponses aux observations des PPA.....	13
4.7.2	Analyse du dossier mis à l'enquête publique.....	13
4.7.3	Analyse des observations du public.....	13

5	ANNEXE.....	18
5.1	Tableau synthétiques des observations du public .....	18
5.2	Réponses de la Commune aux observations du public.....	18

# 1 GLOSSAIRE DES PRINCIPAUX TERMES UTILISES

ABF	Architecte des Bâtiments de France
CASA	Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis
CDNPS	Commission Départementale de la Nature, des Paysages, et des Sites
C.E	Commissaire Enquêteur
CU	Code de l'urbanisme
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement et du Logement
LCAP	Loi relative la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine
MRAe	Mission Régionale de l'Autorité Environnementale
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PNR	Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur
PPA	Personnes Publiques Associées
SPR	Site Patrimonial Remarquable
UDAP	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Alpes Maritimes
ZPPAUP	Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

## 2 GENERALITES

### 2.1 Objet de l'enquête

La présente enquête publique est préalable à l'approbation par le Conseil Municipal de la Commune du Bar-sur-Loup du Plan de Valorisation et de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) de la Commune arrêté par délibération le 20 janvier 2021.

La commune a mené, préalablement à cette enquête, une concertation publique, en particulier une réunion publique en date du 16 janvier 2020.

### 2.2 Cadre législatif et réglementaire

Cette enquête publique relève notamment des textes réglementaires, décisions et délibérations suivantes :

- Loi n°2016-625 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création l'Architecture et au Patrimoine (LCAP)
- Articles L.631-1 et suivants ainsi que les articles R.631-8 à R.631-16 et suivants du Code du Patrimoine
- Décret n°20176456 DU 29 MARS 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables ;
- Code de l'Environnement, Chapitre III du titre II du livre Ier et les articles R.123-7 et R.123-23.
- Délibérations du conseil municipal du Bar sur Loup :
  - Du 19 septembre 2017 (n°D2017-083) approuvant le lancement de l'étude de création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)
  - Des 13 juin 2019 et 10 juillet 2020 (n° D2019-038 et n° D2020-014) approuvant la composition de la commission locale du SPR
  - Du 21 janvier 2021 (n° D2021-003) arrêtant la projet de PVAP, sollicitant l'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecteur et précisant que le projet sera transmis aux PPA.
- Décision n° E22000001/06 du 13 janvier 2022 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Nice désignant M. Georges MARTINEZ en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique relative à la création d'un PVAP sur Bar sur Loup
- Arrêté municipal n°A-2022-012 en date du 17 janvier 2022 prescrivant l'enquête publique et en précisant les modalités.

## 2.3 Nature, caractéristiques et impacts des projets

### 2.3.1 Résumé du projet de PVAP

#### 2.3.1.1 Contexte

Depuis 1990, la Commune du Bar-sur-Loup possède une ZPPAUP sur son territoire. Or depuis la promulgation de la loi LCAP, cette disposition évolue de droit en SPR. L'enjeu de cette procédure est de concilier la protection et la sauvegarde de l'architecture et des paysages avec leur modernisation et leur réhabilitation. Un SPR est une servitude au même titre que la ZPPAUP qui s'impose au PLU. Conformément au Code du Patrimoine, la Commune n'étant pas couverte par un PSMV, il convenait d'établir un PVAP. Le projet de PVAP a été arrêté par la commune le 21 janvier 2021.

#### 2.3.1.2 Objectifs

Déjà, le PLU intègre les préoccupations de protection du patrimoine. En effet l'orientation n°1 du PADD prévoit de préserver le patrimoine naturel et bâti en s'appuyant sur 3 objectifs à savoir la protection des espaces naturels, la valorisation des atouts paysagers et enfin la poursuite des actions de requalification et de protection du village. Ainsi les objectifs précisés du PVAP sont de :

- Transformer la ZPPAUP pour tenir compte des évolutions législatives
- Maintenir la silhouette urbaine, caractéristiques des villages perchés
- Préserver le patrimoine bâti et paysager remarquable
- Permettre la rénovation du bâti ancien dans leurs modes constructifs et caractéristiques architecturales

#### 2.3.1.3 Les éléments essentiels du projet de PVAP

A l'instar d'un PLU, le PVAP fixe les dispositions spécifiques à chacun des quatre secteurs définis dans le périmètre du SPR. Après analyse, le PVAP a défini en effet 2 secteurs à dominante urbaine (S1 et S2) et deux secteurs à dominante paysagère. (S3 et S4). Pour chacun des secteurs, le règlement varie en fonction des secteurs et de la qualification du bâti et des espaces non bâti. Ce document réglementaire expose les généralités et décrit les interventions sur les bâtiments remarquables, les règles d'intervention sur le bâti existant et les constructions neuves ainsi que l'aménagement des espaces non bâtis. Dans le périmètre du SPR, tout travaux est soumis à une autorisation administrative et à l'accord de l'architecte des bâtiments de France qui s'assure de la conformité des projets aux prescriptions du règlement du PVAP.

### 2.3.2 Impacts du projet sur l'environnement

Conformément aux dispositions du Code de l'Environnement, la commune de Bar-sur-Loup a saisi l'autorité environnementale qui a fourni un avis le 15 novembre 2021, référencé n° CE-2021-2958 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) après examen au cas par cas relatif du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) de Bar-sur-Loup (06). Au regard de l'ensemble des éléments fournis par la commune, La MRAe conclut que la mise en œuvre du PVAP n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement. Elle décide que Le projet de PVAP de Bar-sur-Loup (06) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

## 2.4 Résumé de la procédure suivie par le maître d'ouvrage

Situé dans un cadre paysager remarquable, la Commune de Bar-sur-Loup, qui dispose d'un PLU adopté en conseil municipal le 26 septembre 2019, est dotée d'un patrimoine bâti de grand intérêt qui a fait l'objet dès 1990 d'une protection au titre des ZPPAUP. La loi LCAP de 2016 a automatiquement classé cette ZPPAUP en Site Patrimonial Remarquable (SPR). Afin de se doter d'un document de gestion, la municipalité a prescrit la révision de la ZPPAUP par délibération du 19/12/2017. La Commune a ensuite désigné une commission locale, qui assure le suivi de la mise en œuvre du SPR, et qui a été notamment consultée sur la projet d'élaboration du PVAP. Avec la prise en compte de quelques modifications, cette commission a approuvé à l'unanimité le projet de PVAP le 9 décembre 2020. Par la suite la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) a formulé le 28 janvier 2021 un avis favorable. Les PPA ont été saisis par courrier le 27 avril 2021. Une réunion s'est tenue le 15 juin. (Voir 4.6 Analyse des réponses aux observations des PPA ). Enfin l'Autorité Environnementale a décidé en novembre 2021 que Le projet de PVAP de Bar-sur-Loup (06) n'est pas soumis à évaluation environnementale (Voir 2.3.2 Impacts du projet sur l'environnement). L'ensemble des procédures préalables ayant été conduite, il convenait d'engager l'enquête publique en sollicitant du tribunal administratif la désignation d'un commissaire enquêteur.

## 2.5 Composition du dossier d'enquête

Le dossier, mis à la disposition du public pour l'enquête publique, est constitué des pièces suivantes :

1. Pièces A – Note introductive
  1. L'objet de l'enquête publique
  2. Le contenu du dossier de PVAP soumis à enquête publique
  3. La procédure de réalisation du PVAP
2. Pièce B – Pièces administratives
  1. Délibération de réalisation du PVAP
  2. Délibération de la collectivité sur le projet de PVAP
  3. Bilan de la concertation
  4. Courrier du Président du tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur
  5. Mesures de publicité
3. Pièce C – Projet de PVAP du SPR du Bar-sur-Loup
  1. Diagnostic
  2. Rapport de présentation
  3. Règlement de PVAP
  4. Règlement graphique 1
  5. Règlement graphique 2
- 4 Pièce D – Mention des textes régissant l'enquête publique
  - Section 1 : Champ d'application de l'enquête publique
  - Section 2 : Enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement

- Sous-section 1 : Champ d'application et objet de l'enquête publique
- Sous-section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique
- Section 3 : Procédure et déroulement de l'enquête publique
  - Sous-section 1 : Ouverture et organisation de l'enquête
  - Sous-section 2 : Personnes susceptibles d'exercer les fonctions de commissaire enquêteur
  - Sous-section 3 : Désignation du commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête
  - Sous-section 4 : Durée de l'enquête
  - Sous-section 5 : Enquête publique unique
  - Sous-section 6 : Composition du dossier d'enquête
  - Sous-section 7 : Organisation de l'enquête
  - Sous-section 8 : Jours et heures de l'enquête
  - Sous-section 9 : Publicité de l'enquête
  - Sous-section 10 : Information des communes
  - Sous-section 11 : Observations, propositions et contre-propositions du public
  - Sous-section 12 : Communication de documents à la demande du commissaire enquêteur
  - Sous-section 13 : Visite des lieux par le commissaire enquêteur
  - Sous-section 14 : Audition de personnes par le commissaire enquêteur
  - Sous-section 15 : Réunion d'information et d'échange avec le public
  - Sous-section 16 : Clôture de l'enquête
  - Sous-section 17 : Rapport et conclusions
  - Sous-section 18 : Suspension de l'enquête
  - Sous-section 19 : Enquête complémentaire
  - Sous-section 21 : Indemnisation du commissaire enquêteur

#### 5 - PIECE E - COMPTE RENDU DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET AVIS DES AUTORITES SPECIFIQUES

1. Compte rendu de la réunion des PPA
2. Avis écrit de la Chambre d'Agriculture 06
3. Avis écrit de l'UDAP
4. Avis de l'Autorité Environnementale
5. Mémoire en réponse de la Commune aux avis des PPA

6 - Pièces F – Observations émises par voie électronique

7 - Pièces G – Registre d'enquête

La composition du dossier soumis à l'enquête publique est conforme aux dispositions réglementaires.

## 3 Organisation de l'enquête

### 3.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E 22000001/06 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Nice (Alpes Maritimes) en date du 13/01/2022, Monsieur Georges MARTINEZ a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, en vue de procéder à une enquête publique pour le projet de PVAP de la Commune du Bar-sur-Loup.

## **3.2 Modalités de l'enquête publique**

### **3.2.1 Prescription de l'enquête**

L'ouverture de l'enquête publique a été prescrite par Arrêté municipal n°A-2022-012 en date du 17 janvier 2022.

La durée de l'enquête a été fixée du lundi 8 février au vendredi 11 mars 2022 soit une durée de 32 jours consécutifs.

Le site retenu, pour la consultation par le public du dossier d'enquête, en coordination avec le service de l'urbanisme de la Commune, est situé à la mairie de Bar-sur-Loup – Place de la Tour – dans le hall d'accueil, les lundi mardi et jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30, ainsi que les mercredi et vendredi de 8h30 à 12h30.

Le dossier d'enquête était consultable – et téléchargeable – sur le site internet de la Commune du Bar-sur-Loup <https://lebarsurloup.fr/site-patrimonial-remarquable/> et sur un poste informatique en libre accès situé en Mairie à l'accueil.

Le dossier mis à la disposition du public, ses pièces jointes ainsi que le registre ont été préalablement paraphés par le commissaire enquêteur.

## **3.3 Réunions avec le maître d'ouvrage**

### **3.3.1 Réunion préparatoire**

Par courrier en date du 30 décembre 2021, le maire de Bar-sur-Loup saisissait la Présidente du Tribunal administratif de Nice en l'informant de la délibération du conseil municipal arrêtant le PVAP, approuvé par la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture et soumis au PPA. La Commune sollicitait la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de l'enquête publique à réaliser. Après contact téléphonique avec le responsable de l'Urbanisme de Bar-sur-Loup, une réunion préparatoire s'est tenue le 24 janvier 2022. A l'occasion de cette première rencontre, une présentation du projet et les objectifs poursuivis par la commune m'ont été exposés et des éléments du dossier qui m'a été transmis de manière électronique.

Une visite des différents lieux de la Commune du Bar-sur-Loup, préalablement au début de l'enquête publique, a eu lieu le jour de la réunion avec la responsable de l'Urbanisme.

A l'occasion de ces rencontres, les modalités pratiques concernant le lieu de consultation du dossier par le public, le bureau assigné pour les permanences du commissaire enquêteur ont été arrêtées. J'ai constaté que le dossier d'enquête était complet à ce stade (à venir les parutions de l'avis dans la presse, le certificat d'affichage, etc...)

Avec le maître d'ouvrage une attention particulière a été portée sur la mise en œuvre de dispositions de consultation dématérialisé (site internet, mise à disposition d'un poste informatique de consultation en Mairie, adresse électronique dédiée pour déposer les observations par courriels, affichage des observation du public émises par courriel, indications portées sur les parutions presse et avis de ces dispositions)

### **3.3.2 Echanges avec le maître d'ouvrage**

A l'occasion des permanences du commissaire enquêteur et en fin d'enquête des échanges ont eu lieu avec la responsable de l'Urbanisme sur le déroulement de l'enquête.

Lors des différentes permanences, Madame l'Adjointe à l'Urbanisme s'est assuré du bon déroulement de l'enquête publique.

### **3.4 Information du public**

L'information du public a été assurée à la fois sur le plan réglementaire et sur le plan de la communication au travers de différents moyens (publications de presse, affichage de l'avis d'enquête, site internet de la mairie de Bar-sur-Loup, etc...).

Moyens réglementaires (art. R 123-11 du code de l'environnement)

#### Presse

Quatre insertions de l'avis d'enquête ont été passées dans deux journaux locaux différents, dans la rubrique des annonces légales, quinze jours avant le début de l'enquête publique et dans les huit jours qui ont suivi :

- Nice-Matin, les 20 janvier (correction le 22/01) et 10 février.
- Les petites affiches des Alpes Maritimes
  - Du 14 au 20 janvier n°203233 et
  - Du 4 au 10 février n°203457

#### Affichage

L'avis d'enquête a été affiché conformément à la réglementation, quinze jours avant le début de l'enquête. Un certificat d'affichage des avis, signé par le responsable de la Police Municipale, a été établi le 25/01/2022 attestant que l'avis concernant l'ouverture de l'enquête publique a bien été porté à la connaissance du public par affichage sur le terrain (affiches jaunes en A2 sur panneaux) sur 16 emplacements.

J'ai moi-même constaté, que l'avis d'enquête était présent et notamment visible depuis l'extérieur de l'hôtel de ville.

Sur le site internet de la Commune du Bar-sur-Loup : <https://lebarsurloup.fr/site-patrimonial-remarquable/>. Sur la page internet il était indiqué notamment l'adresse électronique permettant de déposer les observations du public ainsi que l'accès à la version numérique du dossier mis à l'enquête permettant de le consulter ou de télécharger.

Au titre des autres moyen de communication, il convient de signaler que l'information de l'enquête publique a fait l'objet d'un article de Nice-Matin du 27 janvier

## **4 Déroulement de l'enquête**

### **4.1 Climat de l'enquête**

Une organisation a été mise en place, avec l'aide des services de la Mairie, permettant aux personnes souhaitant rencontrer le Commissaire Enquêteur de le faire dans de bonnes conditions. Aucun incident n'a été noté lors de cette enquête publique notamment lors des permanences du Commissaire Enquêteur.

L'enquête publique s'est ainsi déroulée dans de bonnes conditions d'accueil du public. A chacune des permanences le bureau mis à la disposition du commissaire enquêteur était d'un accès facile et l'accueil du personnel municipal a été bienveillant et efficace.

Conformément aux dispositions réglementaires, un poste informatique a été mis à la disposition du public à proximité de l'accueil de la Mairie pour la consultation informatique du dossier d'enquête.

## 4.2 Permanences du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public à la mairie de Bar-sur-Loup de 10h à 12h et de 14h à 16h aux quatre dates suivantes :

- 8 février
- 16 février
- 4 mars
- 11 mars

Observations recueillies pendant les permanences :

J'ai décompté la visite de 12 personnes ou groupe de personnes sur les 4 jours de permanences à savoir :

- 8 février : 0 personne
- 16 février : 2 personnes
- 4 mars : 6 personnes
- 11 mars : 4 personnes

Lors de ces rencontres, un échange a eu lieu avec ses personnes souhaitant des renseignements notamment sur la portée du projet de PVAP, les exigences contenues dans le règlement, la limite des secteurs, et les incidences sur des projets personnels de construction ou de rénovation leurs biens fonciers ou immobiliers. Une partie de ces personnes ont par la suite formulé un avis, demande ou observations.

## 4.3 Observations du public

### 4.3.1 OBSERVATIONS PORTEES AU REGISTRE D'ENQUETE ET LEURS PIECES JOINTES

Sur le registre mis à la disposition du public on dénombre 2 observations manuscrites portées par le public.

### 4.3.2 DOCUMENTS ADRESSES OU REMIS ET ANNEXES AU REGISTRE D'ENQUETE

Pour l'ensemble de la période de l'enquête, un courrier et 5 mails, ont été reçus. Ces documents ont été joints au fur et à mesure de leur réception au registre d'enquête permettant leur consultation par le public. Les courriels étaient également consultables sur le site internet de l'enquête publique.

Au total **lors de l'enquête publique 8 observations** ont été portées par le public.

Un tableau synthétique en annexe du présent rapport résume l'ensemble des observation du public

#### 4.4 Clôture de l'enquête publique

Le vendredi 11 mars à 16h. L'enquête publique est close. Le registre-clos par le Commissaire enquêteur- ainsi que les courriers et courriels - sont récupérés par le commissaire enquêteur. Un procès-verbal de synthèse a été transmis à la Commune décrivant le déroulement de l'enquête et demandant l'avis de la Commune sur les observations formulées par le public

#### 4.5 Courriers hors délais

Aucun courrier ou mail n'est parvenu hors délais.

#### 4.6 Synthèse des avis des Personnes Publics Associés (PPA)

Par courrier du 27 avril 2021 (RAR le 7 mai) la Commune a saisi les 12 personnes publiques associées suivantes :

- L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Alpes Maritimes (UDAP06)
- Le Conseil Départemental des Alpes-Maritimes (CD06)
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM 06) et la Préfecture
- La Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis (CASA)
- La Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes
- Le Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur (PNR)
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)
- La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du logement (DREAL)
- La Chambre du Commerce et de l'Industrie CCI 06
- Le Conseil Régional PACA
- La Chambre des métiers et de l'artisanat
- Natura 2000

Une réunion d'examen conjoint a été organisée le 15 juin 2021 à laquelle participaient :

- Le Conseil départemental
- Le PNR
- La CASA
- L'UDAP/ABF
- La DDTM / Préfecture

Un compte rendu de cette réunion figure au dossier d'enquête publique.

Des avis et observations ont été formulées par :

- La Chambre d'agriculture 06 : avis défavorable par courrier du 2 août 2021
- L'UDAP06 par mail du 9 août 2021 apportant des propositions et compléments à la réunion du 15 juin.
- A noter que la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture a émis un avis favorable lors de sa séance du 28 janvier 2021

Les PPA suivants n'ont pas répondu au courrier de la Commune :

- La DRAC : absent lors de la réunion et pas de réponse. Toutefois la DRAC a validé le projet lors de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture
- La DREAL : absent lors de la réunion et pas de réponse
- Le Conseil régional : pas de réponse
- La CCI : absent lors de la réunion et pas de réponse
- La Chambre des métiers et de l'artisanat pas de réponse
- Natura 2000 pas de réponse

## **4.7 Analyse du dossier d'enquête et des observations des PPA et du public**

### **4.7.1 Analyse des réponses aux observations des PPA**

Pour chaque observation émise, la Commune a formulé son avis dans un tableau figurant au dossier d'enquête publique. La Commune a répondu favorablement pratiquement à l'ensemble des observations notamment en proposant d'apporter des modifications et précisions sur le diagnostic, le rapport de présentation, les documents graphiques ou le règlement du PVAP. L'avis défavorable de la chambre d'agriculture motivé par le potentiel agricole du secteur et les besoins alimentaires du Département, portent essentiellement sur deux dispositions du règlement proposé. La Commune propose d'assouplir les règles de constructions pour le socle bas (secteur S4) mais de maintenir des exigences fortes pour le socle haut (secteur S3). Ces demandes visent à répondre aux préoccupations des agriculteurs de faciliter l'exploitation agricole en autorisant notamment les constructions techniques légères pour l'agriculture. Également pour les clôtures grillagées ou végétalisées, suite aux observations de la Chambre d'agriculture, la Commune propose d'assouplir les règles pour le secteur S4 mais de maintenir l'interdiction sur le secteur S3. Ces demandes étaient motivées par le besoins de protéger les exploitations agricoles des intrusions humaines ou animales. Enfin, dans un souci de clarifier le projet de règlement, des modifications seront apportées dans le domaine des exigences en matière d'essence de plantations.

Les avis des PPA ainsi que les réponses de la Commune n'appellent pas d'observation ou de demande de complément d'information.

### **4.7.2 Analyse du dossier mis à l'enquête publique**

En présentant notamment un rapport de présentation des objectifs du plan fondé sur un diagnostic (1 Diagnostic et 1.2 Rapport de présentation) un règlement ( 1.3 Règlement de PVAP) comprenant notamment les prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, les règles relatives à la conservation ou la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains et enfin un document graphique (1.4 Règlement graphique 1 et 1.5 Règlement graphique 2) faisant apparaître le périmètre couvert par le plan , etc... Le contenu du dossier mis à l'enquête est conforme aux dispositions du code de l'environnement.

### **4.7.3 Analyse des observations du public**

La totalité des observations a été traité et une analyse a été conduite après avis de la Commune demandé au procès-verbal de synthèse. Les observations du public et les réponses complètes

de la Commune figurent dans les tableaux annexés à ce rapport. Compte tenu de leur nombre limité une analyse individuelle de chaque observation été conduite ci-après :

#### 4.7.3.1 Observation M1 (Mme Virginie Bueil)

Observations émises : Demande de protection de 3 arbres remarquables (tilleul, olivier, chêne) sur la propriété avec photos jointes

Réponse de la Commune : **Malgré leur qualité intrinsèque, ces arbres ne constituent pas des sujets formant un signal, un marqueur singulier, dans la silhouette du socle bas. Dans le périmètre du site patrimonial remarquable, les arbres sont protégés dans leur globalité. Tout abattage d'arbre est soumis à autorisation.**

Analyse du Commissaire enquêteur : Ces arbres sont pluri-centenaires et effectivement cette protection est justifiée mais la Commune précise qu'ils font déjà l'objet d'une protection au titre du SPR. Ces éléments sont donc de nature à rassurer la personne.

#### 4.7.3.2 Observation M2 (Mme Virginie Bueil)

Observations émises : Dans le cadre de l'Association pour la Protection de l'Environnement « Les restanques du loup », la personne expose un projet de restauration d'un cabanon (avec enduit taloché fin) et de restanques ainsi que le marquage de trois arbres remarquables (voir observation précédente)

Réponse de la Commune :

Rénovation des restanques : les restanques sont déjà repérées dans le règlement graphique et à ce titre, sont protégées et doivent être conservées.

Restauration du cabanon ancien : Le cabanon est situé en S4 qui permet de restaurer et rénover l'existant, en suivant des prescriptions relatives aux techniques et matériaux utilisés.

Protection des arbres : voir réponse précédente de la Commune.

Analyse du Commissaire enquêteur : La Commune confirme d'une part la protection des restanques et d'autre part la possibilité de restaurer le cabanon. Les demandes de la personne sont donc satisfaites et les réponses de la Commune n'appellent pas d'observation particulière.

#### 4.7.3.3 Observation M3 (M. André Chiroleu)

Observations émises : Remarques sur la rédaction du règlement en questionnant la raison de l'application des dispositions les plus contraignantes entre la PLU et le PVAP L'application du PVAP sera-t-elle du seul ressort de la commune ?

Demande de précisions sur la signification du terme « immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées » pour le Château du Bar.

Le Château désigné au §1.7 est-il classé « immeuble remarquable » repéré par des aplats grisés sur le graphique ?

Satisfait que les façades ne doivent pas être enduites

Signale une possible contradiction au §3.4 avec la couleur des portes et indique que le paragraphe n'évoque pas les auvents

Les courants faibles (notamment fibre optique) ne sont pas évoqués.

Souhaite connaître les subventions possibles en raison des surcoûts générés par les contraintes du projet.

Réponse de la Commune :

**1 & 2 PLU & PVAP :** S'agissant d'une servitude d'utilité publique, le PVAP prévaut sur le PLU. L'application du PVAP est du ressort de la commune et de l'Architecte des Bâtiments de France.

**§ 1.7 :** Le Château, situé en secteur 1 (centre historique) est repéré comme un immeuble remarquable dont l'aspect extérieur est protégé. Le règlement écrit prévoit une protection particulière, et certaines prescriptions sont spécifiquement imposées à ces bâtiments, prévues au point « 2- Immeubles remarquables ». Ces prescriptions s'ajoutent aux règles relatives aux bâtiments existants (point « 3- Bâtiments existants »)

**§ 2 façades :** Le Château est bien qualifié d'immeuble remarquable repéré sur le document graphique par des aplats grisés Concernant la réfection des façades, il est précisé que « les murs en pierres de taille appareillées de manière régulière destinées à être vues ne doivent pas être enduits ». Il s'agit, dans le cas du Château, particulièrement de la façade rue de l'Eglise. Il peut être ajouté dans le règlement écrit pour les immeubles remarquables qu'une visite de l'ABF sera organisée lors des opérations de décroûtage des façades enduites afin de déterminer la qualité des pierres et imposer, ou non leur mise à nue.

§3.4 : Les commerces en RDC peuvent déroger à l'obligation d'homogénéité des portes. Les auvents ne sont pas autorisés, sauf ceux préexistants, sous réserve d'être bien intégrés à la façade et sous couvert d'un accord de l'ABF.

§3.7 : La fibre optique suit la même logique que les câbles de transport d'énergie et de télécommunication.

Subventions : Le fait que la Commune dispose d'un SPR permet aux propriétaires d'obtenir des aides de la part notamment de la Fondation du Patrimoine. La commune a également mis en place dans les années 2000, une subvention d'aide à la réfection des façades.

Analyse du Commissaire enquêteur : Il s'agit plus d'un questionnement que d'un avis sur le projet de PVAP. La personne obtient les précisions souhaitées sur l'application du règlement du PVAP. La réponse de la Commune contribue à une meilleure compréhension des prescriptions du PVAP.

#### 4.7.3.4 Observation M4 (M. Georges Cauvin)

Observations émises : Trouve dommage l'interdiction des installations solaires et de l'isolation par l'extérieur car un doublage intérieur réduit de 10 cm.

Réponse de la Commune :

Energies renouvelables : Le PVAP permet, selon les secteurs, l'installation de sources d'énergies renouvelables, notamment en secteurs S2 et S4. (Détails dans tableau joint en annexe)

Isolation thermique : En S1 « centre historique », elle est interdite en extérieur pour préserver l'architecture historique du cœur de ville.

Les nouvelles constructions doivent quant à elles respecter la RT 2012 et la RE 2020.

Analyse du Commissaire enquêteur : Dans une période de démarche de transition énergétique, il est normal que le public évoque les conditions d'installations d'équipements d'énergies renouvelables et d'isolation du bâti. Les panneaux solaires ne sont pas interdits en secteur S2 et S4. Mais le centre historique (S1) reste bien entendu très contraint. Il convient toutefois de noter que le troisième objectif du PVAP évoque, dans le cadre de « l'adaptation aux modes de vie contemporains en adéquation avec la qualité du bâti existant, la volonté d'optimiser les qualités environnementales du patrimoine et favoriser les solutions d'amélioration énergétiques en termes d'isolation, de chauffage, etc. ... » Ces préoccupations déclinées dans les aspects réglementaires, y compris dans le secteur S1, ne sont donc pas absentes de la démarche engagée par la Commune.

#### 4.7.3.5 Observation C1 (Mme Séverine Bonnouvrier)

Observations émises : Souligne la qualité des études tant au niveau diagnostic que des documents réglementaires. Souhaite que le document soit complété pour la préservations des espèces protégés (hirondelles, martinets, chiroptères) et leurs habitats

Réponse de la Commune :

Préservation des espèces protégées : Le PVAP n'a pas pour objet de protéger les espèces menacées. Celles-ci sont protégées, notamment par l'article L411-1 du code de l'environnement

Analyse du Commissaire enquêteur : La préoccupation de la personne en matière de protections des espèces animales est très louable mais cette question ne relève pas du PVAP.

#### 4.7.3.6 Observation R1 (Mme Josiane Barnetche)

Observations émises : Souhaite l'inscription du puit qui se trouve à l'entrée de la propriété. Demande quelles sont les aides financières pour la rénovation de la maison et du petit patrimoine (puits, restanques)

Réponse de la Commune :

Inscription du puit :

Une réflexion doit se tenir pour déterminer l'utilité de ce classement.

Aides financières pour la rénovation :

L'existence du PVAP permet aux propriétaires d'obtenir des subventions pour la rénovation de leurs biens, notamment par l'intermédiaire de la Fondation du Patrimoine.

Analyse du Commissaire enquêteur : La réponse de la Commune est de nature à satisfaire la demande de la personne qui reste toutefois suspendue à l'avis de l'ABF notamment.

4.7.3.7 Observation R2 (M. Robert Levitt)

Observations émises : Félicite pour la qualité du projet

Réponse de la Commune : **Merci** pour cette observation

Analyse du Commissaire enquêteur : M. Levitt est un historien qui a rédigé plusieurs ouvrages. L'avis d'un spécialiste sur la qualité du dossier, notamment de sa partie diagnostic et les aspects historiques, est important.

4.7.3.8 Observation M5 (M. Francois Nedelec)

Observations émises : Demande d'insérer des préconisations pour l'enterrement des lignes électriques sur le site patrimonial remarquable

Réponse de la Commune :

Lignes électriques et de télécommunications : En secteur S1, la préconisation d'enfouissement de ces lignes a été faite afin de protéger au mieux les façades et l'écrin du cœur historique. Pour les autres secteurs, l'impact est en effet moins net sur le patrimoine. Cependant une réflexion pourra être lancée avec les opérateurs concernés à l'occasion de travaux de rééquipements.

Analyse du Commissaire enquêteur : Cette réflexion avec les opérateurs de réseaux pour limiter l'impact visuel des lignes aériennes électrique et de télécommunication est effectivement nécessaire dans une démarche de cohérence de traitement de l'ensemble du périmètre du SPR.

Rédigé à Nice, le 23 mars 2022.



Georges MARTINEZ  
Commissaire enquêteur

## 5 ANNEXE

### **5.1 Tableau synthétiques des observations du public**

Les références des observations (écrites au registres, courriers ou courriels reçus) indiquent le type d'observation (R pour registre, L pour courrier ou M pour courriels). Sur ce tableau figurent les avis de la Commune du Bar-sur-Loup.

### **5.2 Réponses de la Commune aux observations du public**

## Enquête Publique PVAP du Bar-sur-Loup 1

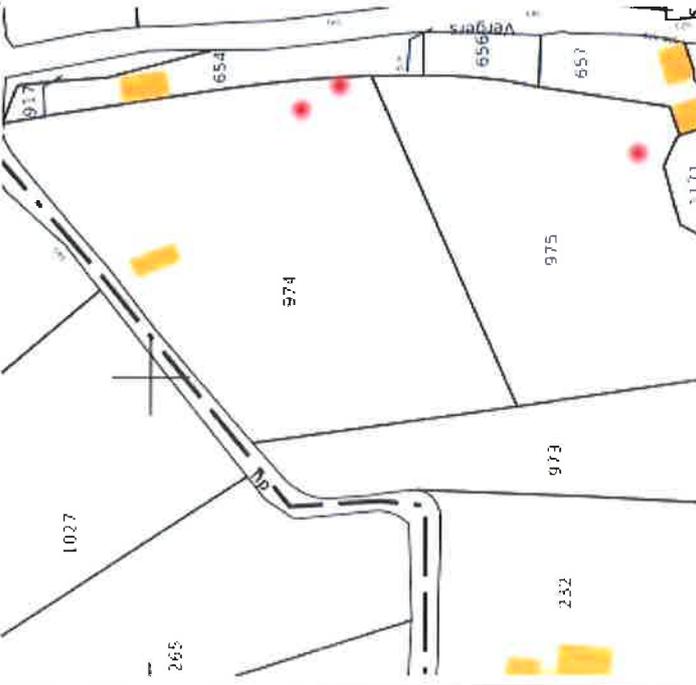
### Annexe 5.1 Annexe : Tableau synthétiques des observations du public (Forme : R=registre, M=Mail, L= lettre)

Réf.	Date	Nom	Adresse	Forme	Résumé
M1	09/02/2022	Virginie Bueil	572, Chem in des vergers	M	Demande de protection de 3 arbres remarquables (tilleul, olivier, chêne) sur la propriété avec photos jointes
M2	14/02/2022	Virginie Bueil	974, Chem in des vergers	M	Dans le cadre de l'association pour la protection de l'environnement « Les restanques du loup » expose un projet de restauration d'un cabanon (avec enduit taloché fin) et de restanques ainsi que le marquage de trois arbres remarquables (voir observation précédente)
M3	16/02/2022	André Chiroleu	8, Place Francis Paulet	M	Remarques sur la rédaction du règlement en questionnant la raison de l'application des dispositions les plus contraignantes entre la PLU et le PVAP L'application du PVAP sera-t-elle du seul ressort de la commune ? Demande de précisions sur la signification du terme « immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées » pour le Château du Bar. Le Château désigné au §1.7 est-il classé « immeuble remarquable » repéré par des aplats grisés sur le graphique ? Satisfait que les façades ne doivent pas être enduites Signale une possible contradiction au §3.4 avec la couleur des portes et indique que le paragraphe n'évoque pas les auvents Les courants faibles (notamment fibre optique) ne sont pas évoqués. Souhaite connaître les subventions possibles en raison des surcoûts générés par les contraintes du projet.
M4	8/03/2022	Georges Cauvin		M	Trouve dommage l'interdiction des installations solaires et de l'isolation par l'extérieur car un doublage intérieur réduit de 10 cm.
C1	10/03/2022	Séverine Bonnouvrier	30, Chem in de saint Pierre	L	Souligne la qualité des études tant au niveau diagnostic que des documents réglementaires. Souhaite que le document soit complété pour la préservations des espèces protégés (hirondelles, martinets, chiroptères) et leurs habitats
R1	11/03/2022	Josiane Barnetche	154, chemin du Véran Haut	R	Souhaite l'inscription du puit qui se trouve à l'entrée de la propriété Demande quelles sont le aides financières pour le rénovation de la maison et du petit patrimoine (puits, restanques)
R2	11/03/2022	Robert Levitt		R	Félicite pour la qualité du projet
M5	11/03/2022	Francois Nedelec		M	Demande d'insérer des préconisations pour l'enterrement des lignes électriques sur le site patrimonial remarquable

## Remarques émises lors de l'enquête publique

### M1 : Mail de Mme Bueil en date du 9 février 2022

il y a un tilleul environ 400 ans sur la parcelle 975 ( terrain appartenant à ma tante MME EUZIERE) et Un Olivier (2000 ans) et un Chêne sur ma parcelle 974.



J'avais effectué un chantier d'insertion avec L'ONF qui avait estimé l'âge de ces arbres ; le chêne fait plus de 25 mètres de haut mais je n'ai pas d'estimation de son âge..

Je joins les photos du tilleul et de l'olivier et je peux vous faire une photo du Chêne prochainement si besoin. L'emplacement est au 572 chemin des vergers Le bar sur loup.

## Proposition de réponse de la Commune

Le terrain est situé en secteur S4 « socle bas » du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP).

Dans la mesure où ils font partie d'ensembles boisés et - malgré leur qualité intrinsèque (ancienneté, hauteur) - ils ne constituent pas des sujets formant un signal, un marqueur singulier, dans la silhouette du socle bas :



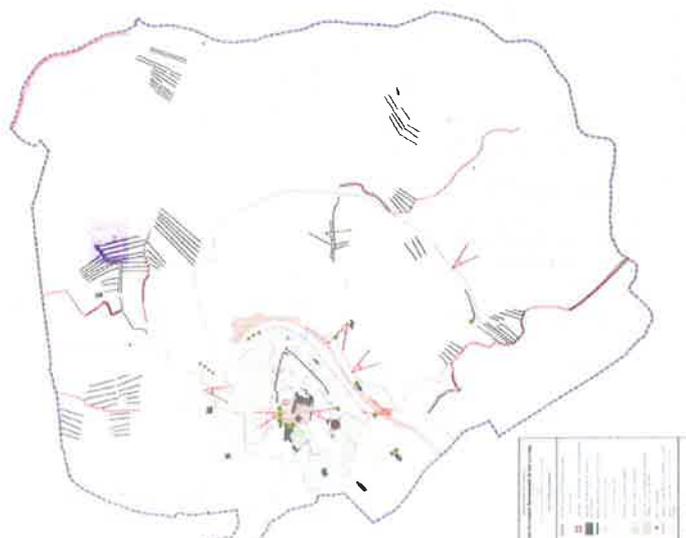
L'ensemble des arbres, dans le périmètre du site patrimonial remarquable, sont protégés et tout abattage d'arbre doit être précédé d'une autorisation des services de l'Etat, avec avis de l'Architecte des Bâtiments de France.



Je fais cette démarche aussi car mon voisin en contre bas s'est permis de couper à ras un de mes chênes dans la lignée du gros chêne; je tiens à protéger les arbres également dans le futur , j'ai une quinzaine d'oliviers multi centenaires sur mon terrain , je ne sais pas si ils peuvent aussi être protégés...  
Virginie Bueil

**M2 : Mail de Mme Virginie Bueil en date du 14 février 2022**

Dans le cadre de l'enquête publique, je souhaite vous exposer le projet de restauration et de rénovation du cabanon, ancien bâti, sur la parcelle 974 chemin des vergers ( plan SPR et plan cadastral ci joint)

	<p><u>Rénovation des restanques</u> : les restanques sont déjà repérées dans le règlement graphique et à ce titre, sont protégées et doivent être conservées.</p> <p>Le règlement écrit vient préciser les modalités à respecter pour réaliser des travaux sur les restanques protégées, prévues à l'article 5.1 du secteur S4. Ainsi les travaux de restauration devront être réalisés en pierres sèches avec des matériaux prélevés, si possible, sur le site.</p>
<p>Je souhaiterai également y inclure la rénovation des restanques et le marquage de trois arbres remarquables; demande préalablement envoyée par email que je rajoute ici mais qui vous a déjà été transmise.</p> <p>Placement sur Plan du cadastral des arbres remarquables / Chemin des vergers Parcelle 975: Tilleul ( 500 ans) et 974: Olivier et Chêne ( estimée a plus de 1000 ans par l'ONF avec lequel nous avions mis en place des chantiers d'insertion écologiques CMIEU en 2016)</p> <p>En 2014 ,nous avons crée une Association pour la Protection de l'environnement « Les Restanques du loup » dont les objectifs sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-la Préservation de l'environnement (le terrain était une décharge de 75 M 3 en 2014</li> </ul>	<p><u>Protection des arbres</u> : Comme indiqué en réponse à la première remarque du 9 février, dans la mesure où ils font partie d'ensembles boisés et - malgré leur qualité intrinsèque (ancienneté, hauteur) - ils ne constituent pas des sujets formant un signal, un marqueur singulier.</p> <p>L'ensemble des arbres, dans le périmètre du site patrimonial remarquable, sont protégés et tout abattage d'arbre doit être précédé d'une autorisation des services de l'Etat, avec avis de l'Architecte des Bâtiments de France.</p>

<p>- Favoriser la culture des espèces régionales,          - Assurer la conservation et la diversité du patrimoine local          - Développer des actions associatives et éducatives respectueuses de l'environnement (Création de potagers écologiques et activités liées à la protection de la biodiversité)</p> <p>Afin de continuer ces activités dans les meilleurs conditions, nous aimerions rénover le cabanon extérieur et intérieur en respectant les préconisations du SPR soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Enduit taloché fin</li> <li>Nous aimerions également créer une porte fenêtre sur cette façade pour une meilleure luminosité et un accès direct au cabanon pour rangement matériel etc...</li> <li>Rénovation de l'intérieur en respectant les recommandations du SPR et les matériaux d'origine</li> </ul> <p>Pour les restanques nous sommes à la recherche d'aide pour leur rénovation ou association spécialisée.. nous tachons en attendant de faire au mieux pour limiter leur affaissement.</p> <p>Virginie Bueil</p>	<p><u>restauration du cabanon ancien</u></p> <p>La cabanon est également situé en secteur S4 « socle bas ».</p> <p>La réglementation applicable aux bâtiments existants dans ce secteur prévoit la possibilité de les restaurer et rénover, en suivant des prescriptions particulières relatives aux techniques et matériaux utilisés.</p> <p>Le règlement prévoit la possibilité de créer des ouvertures en façade, sous réserve de s'intégrer à l'ordonnancement existant par le respect des alignements des baies.</p> <p>Un projet de restauration et rénovation de ce cabanon pourra être accepté, et devra être étudié en collaboration avec l'ABF.</p>
<p><b>M3 : Mail de M Chiroleu en date du 16 février 2022</b></p> <p>Veillez trouver ci-après mes observations sur les documents soumis à l'enquête publique sur le PVAP</p> <p>1 PLU &amp; PVAP</p> <p>Le § 1.3 indique qu'en cas de différences entre le PLU et le PVAP ce sont les dispositions les plus contraignantes de ce dernier qui s'imposent dans l'attente d'une mise à jour du PLU. Pourquoi rajouter "les plus contraignantes" ?</p> <p>2 Les demandes d'autorisation de travaux</p> <p>On pourrait imaginer que l'application du PVAP devienne du seul ressort de la commune.</p> <p>3 § 1.7</p>	<p><u>1 PLU &amp; PVAP</u></p> <p>S'agissant d'une servitude d'utilité publique, le PVAP prévaut sur le PLU. Ainsi si la règle du PVAP est plus contraignante, c'est elle qui devra s'appliquer au projet.</p> <p><u>2 Les demandes d'autorisation de travaux</u></p> <p>L'application du PVAP est du ressort de la commune et de l'Architecte des Bâtiments de France.</p> <p><u>3 § 1.7</u></p> <p>Le Château, situé en secteur 1 (centre historique) est réparé comme un immeuble remarquable.</p> <p>Le règlement écrit prévoit une protection particulière, et certaines prescriptions sont spécifiquement imposées à ces bâtiments, prévues au point « <b>2- Immeubles remarquables</b> ».</p>

<p>Je note que le Château du Bar est un "Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées" Qu'est-ce que cela signifie ? De quelle protection parle-t-on ?</p> <p>4 Dispositions en zone S1</p> <p>Le § 2 parle d'immeubles remarquables repérés par des aplats grisés sur le graphique. Est-ce le cas du château désigné au §1.7 "Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées" ?</p> <p>Je note que les façades ne doivent pas être enduites ce dont je me réjouis.</p> <p>Nous (les copropriétaires) avons le projet de rénover la façade du château place Francis Paulet (bâtiment B) dans un proche avenir et nous respecterons bien volontiers cette contrainte. Il est à noter que lors d'une précédente phase de travaux sur le bâtiment A il nous avait été imposé un crépi qui de notre point de vue ne respectait pas l'histoire du château et qui aujourd'hui fait tâche.</p> <p>Le §3.4 donne des impératifs qui peuvent être contradictoires. L'homogénéité des portes d'une même façade me va bien. C'est ce que nous souhaitons dans la rue de l'Eglise où 3 portes n'étaient pas peintes. Un récent remplacement a imposé une porte de couleur verte qui de fait a entraîné une hétérogénéité.</p> <p>Ce § n'évoque pas les auvents.</p> <p>Le §3.7 ne parle pas des courants faibles et en particulier de la fibre optique qui est déployée actuellement en France sans respect des propriétaires qui ont leur mot à dire dans cette affaire. Les sous-traitants de l'opérateur n'ont bien sûr qu'un impératif faire vite et souvent mal.</p> <p>Enfin et je ne sais à quel paragraphe il faut rattacher cette observations mais le respect de ces dispositions peuvent générer des surcouts. Il serait donc naturel que ce document évoque les subventions (montant, conditions d'attribution, etc.) liés à ces surcouts</p> <p>André Chiroleu</p>	<p>Ces prescriptions s'ajoutent aux règles relatives aux bâtiments existants (point « 3-Bâtiments existants »)</p> <p><u>4 Dispositions en zone S1</u></p> <p>§ 2 : Le Château est bien qualifié d'immeuble remarquable repéré sur le document graphique par des aplats grisés.</p> <p>Concernant la réfection des façades, il est précisé que « les murs en pierres de taille appareillées de manière régulière destinées à être vues ne doivent pas être enduits ». Il s'agit, dans le cas du Château, particulièrement de la façade rue de l'Eglise.</p> <p>Il peut être ajouté dans le règlement écrit pour les immeubles remarquables qu'une visite de l'ABF sera organisée lors des opérations de décroûtage des façades enduites afin de déterminer la qualité des pierres et imposer, ou non leur mise à nue.</p> <p>§3.4 : il est précisé que « les commerces en rez-de-chaussée peuvent déroger à cette obligation » d'homogénéité. Les auvents ne sont pas autorisés.</p> <p>§3.7 : la fibre optique suit la même logique que les câbles de transport d'énergie et de télécommunication.</p> <p>Ce n'est pas le PVAP qui peut prévoir des subventions dans son règlement. Par contre, le fait que la commune dispose d'un site patrimonial remarquable permet aux propriétaires d'obtenir des subventions de la part notamment de la Fondation du Patrimoine. Par ailleurs, la commune a mis en place dans les années 2000, une subvention d'aide à la réfection des façades.</p>
<p><b>M4 : Mail de M Cauvin en date du 8 mars 2022</b></p>	<p><u>Energies renouvelables :</u></p> <p>Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, a plusieurs objectifs : Protéger et mettre en valeur des éléments de patrimoine</p>

<p>ces quelques lignes pour vous faire part de mes remarques :</p> <p>je trouve dommage a l'heure ou on nous parle d'énergie renouvelable et d'économies a réaliser sur les budget énergétique sans parler de limiter les pollutions ,que l'on interdise les installations solaires aussi bien en toiture que au sol!</p> <p>A l'heure ou le fuel est interdit a l'installation, le gaz on ne sait plus trop vu le problème ukrainien, l'électricité nous sommes en manque de production (nucléaire), le bois n'est pas non plus la panacée en plus cela pollue ,le charbon ! rien n'est bon ! nous sommes dans un non sens !</p> <p>D'autre part toujours dans le même registre interdire l'isolation par l'extérieur est une hérésie si l'on prend le cas dans le village ou les chambres sont très petites en installant un doublage périphérique de 10 cm il ne vous reste plus qu'a aller dormir dehors !!</p> <p>Souhaitant que ces remarques soient perçues constructives</p> <p>Cordialement G Cauvin</p>	<p>Maintenir la perception de la silhouette du bourg et les paysages du socle du village</p> <p>Adaptations aux modes de vie contemporains en adéquation avec la qualité du bâti existant.</p> <p>Ce dernier objectif permet notamment l'installation, sous conditions et hors secteurs patrimoniaux majeurs, de sources d'énergies renouvelables.</p> <p>En secteur S2 « entrées de village » : Bâtiments existants : les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques peuvent être autorisés sur les toitures des bâtiments annexes existants de plain-pied, en respectant certaines conditions. Nouvelles constructions : les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques peuvent être autorisés sous certaines conditions, tendant notamment à leur intégration dans la conception du projet</p> <p>En secteur S4 « socle bas » : les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques sont autorisés, en respectant certaines prescriptions, sur les bâtiments existants et les nouvelles constructions.</p> <p><u>Isolation thermique :</u> En secteur S1 « centre historique », elle est interdite en extérieur par panneaux appliqués sur la façade des bâtiments existants. Il s'agit ici de préserver l'architecture historique du cœur de ville.</p> <p>La question de l'isolation thermique pour les nouvelles constructions n'est pas soulevée, ces dernières devant respecter la RT 2012 et la RE 2020.</p>
<p><b>C1 : Courrier de Mme Séverine Bonnouvrier en date du 10 mars 2022</b></p> <p>Tout d'abord je tiens à souligner la qualité de l'étude tant sur le diagnostic que sur les documents réglementaires du projet de PVAP.</p>	

Sur les sujets qui me paraissent sensibles à savoir la biodiversité et la qualité de vie, il me semble que le document comporte bien un règlement qui permettrait de préserver notre patrimoine architectural, paysager et environnemental au sein de notre village et son socle.

En effet, la préservation au mieux des murs en pierre, le choix d'un éclairage adapté pour préserver la faune nocturne, le choix d'essences locales et fruitières à planter dans les espaces verts et jardins rentrent tout à fait dans la palette de mesures à mettre en œuvre pour la préservation de la biodiversité.

Cependant, pour compléter ce travail, je propose d'y ajouter dans le règlement des obligations concernant la préservation des espèces protégées et de leurs habitats à savoir les Hirondelles, les Martinets et les Chiroptères.

En effet, suivant les travaux de rénovation et/ou de réhabilitation des bâtiments notamment dans le centre village, il peut y avoir des nids, des abris ou encore des combles présentant des espèces protégées. Il est interdit de détruire ces habitats abritant les espèces citées ci-dessus. Pour se faire, des mesures adaptées doivent être mises en œuvre voire des demandes de dérogation de destruction d'espèces protégées si cela est nécessaire.

Il faudrait à mon sens rajouter un paragraphe sur cette thématique ce qui permettrait de préserver ces espèces et d'éviter également tout problème contentieux lors des travaux. Tout propriétaire ou maître d'ouvrage est censé connaître la présence de ces espèces sur sa propriété pour éviter de les impacter lors de travaux.

Par exemple, si des travaux de façade nécessitent d'enlever des nids d'hirondelles à la période de nidification, alors les individus seraient tués lors de ces travaux ou encore les individus ne pourraient plus retourner dans leur habitat alors il y aurait des impacts significatifs sur la colonie ce qui est passible de poursuites pénales.

De même pour des colonies de chiroptères qui se nichent dans les toitures, les volets roulants ou autres anfractuosités.

Je vous remercie par avance pour votre attention sur ma proposition et je reste à votre disposition si toutefois vous auriez besoin d'exemple ou autre pour alimenter le document. Je travaille effectivement dans le domaine de l'environnement et peux apporter une contribution si besoin.

Préservation des espèces protégées :

Le Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager des sites dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

Ce document n'a pas pour objet de protéger les espèces menacées.

Celles-ci sont protégées par différentes réglementations, notamment l'article L411-1 du code de l'environnement.

Ces réglementations vivent indépendamment du PVAP et ont vocation à s'appliquer en parallèle des règlements d'urbanisme.

<p>Bien cordialement. Séverine BONNOUVRIER</p>	<p><b>R1 : Remarque de Mme Josiane Barnetche du 14 mars 2022</b></p> <p>Souhaite l'inscription du puit qui se trouve à l'entrée de la propriété située 154 chemin des vérans hauts</p> <p>Souhaiterait des informations sur les aides financières existantes pour la rénovation de la maison et du petit patrimoine (puits, restanque)</p> <p><u>Inscription du puit :</u> L'utilité de ce classement fera l'objet prochainement d'une réflexion particulière.</p>  <p><u>Aides financières pour la rénovation :</u> L'existence du PVAP permet aux propriétaires d'obtenir des subventions pour la rénovation de leurs biens, notamment par l'intermédiaire de la Fondation du Patrimoine.</p>
--	--

<p><b>R2 : Remarque de M Robert Levitt du 14 mars 2022</b></p> <p>Il souligne la qualité du projet et du travail accompli</p>	<p>Merci pour cette observation</p>
<p><b>M5 : Mail de M François Nedelec</b></p> <p>Il n'y a aucune préconisation sur les lignes électriques et de télécommunications aériennes défigurant le paysage (voir photo prise sur le chemin des Vergers en secteur S4)</p> <p>Ne devrait-il pas y avoir une recommandation d'enterrer toutes ces lignes à terme dans le cadre de la valorisation du Site Patrimonial Remarquable du Bar sur Loup sur tous les secteurs concernés?</p>  <p>Mes salutations François NEDELEC</p>	<p><u>Lignes électriques et de télécommunications :</u></p> <p>En secteur S1, la préconisation d'enfouissement de ces lignes a été faite afin de protéger au mieux les façades et l'écrin du cœur historique.</p> <p>Pour les autres secteurs, l'impact est en effet moins net sur le patrimoine. Cependant une réflexion pourra lancée avec les opérateurs concernés à l'occasion de travaux de rééquipements.</p>

**DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES**

**COMMUNE DU BAR-SUR-LOUP**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**Relative à la réalisation d'un Plan de Valorisation de  
l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)**

**Du Mardi 8 février au vendredi 11 mars 2022 inclus**

**CONCLUSIONS ET AVIS**

## **1. Rappel de l'objet de l'enquête publique et de son déroulement**

La présente enquête publique est préalable à l'approbation par le Conseil Municipal de la Commune du Bar-sur-Loup du Plan de Valorisation et de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) de la Commune arrêté par délibération le 20 janvier 2021. Cette enquête s'est déroulée, sans incident, du 8/02 au 13/03/2022.

## **2. Conclusions sur les résultats de l'enquête**

Malgré un niveau modeste de participation, la qualité des observations formulées atteste de la connaissance du public de la procédure engagée par la commune et de son projet qui avait fait l'objet d'une concertation préalable. Je constate qu'il n'y a pas d'opposition au projet et plutôt des demandes de précisions notamment sur des projets individuels.

Après avoir examiné attentivement le dossier mis à l'enquête publique et m'être rendu en divers points du territoire communal notamment du périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR), j'ai retranscrit et analysé l'ensemble des observations du public et celles des personnes publiques associées (PPA). En fonction des avis de la Commune du Bar-sur-Loup en réponse aux observations et demandes, j'ai fait part de mon analyse dans le rapport d'enquête.

Je constate que la Commune du Bar-sur-Loup a apporté une réponse, ou formulé un avis, sur l'ensemble des interventions du public exprimées durant la période de l'enquête publique. Les réponses de la Commune du Bar-sur-Loup aux observations du public et à celles des PPA m'ont permis de construire mon avis.

Après analyse du dossier d'enquête et des échanges avec la mairie de Bar-sur-Loup, il convient d'indiquer que le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine présente bien un caractère d'intérêt général.

## **3. Avis du commissaire enquêteur**

La démarche de protection du patrimoine bâti est une affaire déjà ancienne pour la Commune de Bar sur Loup. En effet ce village situé dans un cadre paysager remarquable, dotée d'un patrimoine bâti de grand intérêt a fait l'objet dès 1990 d'une protection avec l'instauration d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP). La loi relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) de 2016 a automatiquement classé cette ZPPAUP en Site Patrimonial Remarquable (SPR). Ainsi il convenait que la Commune se dote d'un document de gestion de ce site. L'examen du dossier montre sa qualité et sa complétude vis-à-vis des exigences règlementaires.

Le rapport de diagnostic est particulièrement dense répondant aux nécessités d'une analyse objectivée du patrimoine paysager du tissu urbain. Ce travail sur l'identité historique du village permet de comprendre le fondement des actions de préservation et de valorisation ainsi que les actions visant la transformation et le développement urbain.

La justification des périmètres des quatre secteurs retenus est particulièrement détaillée et l'articulation avec l'ancien découpage de la ZPPAUP est développé. Je note que l'esprit de la

sectorisation du SPR demeure dans les grandes lignes avec des tracés ajustés. Enfin, précèdent le Règlement, un tableau récapitule utilement, par secteur, les objectifs et orientations réglementaires.

Les documents mis à l'enquête sont donc particulièrement complets. La qualité du diagnostic a été souligné par le public. Le contenu du dossier n'appelle pas d'observation particulière.

L'objectif de la démarche de moderniser les documents existants en prenant en compte les évolutions législatives, d'intégrer les changements de modes de vie principalement en matière de contraintes environnementales et de clarifier les exigences est bien atteint. Le nouveau règlement permettra de connaître facilement les prescriptions à respecter pour réaliser les projets des habitants et ainsi mettre en valeur leur patrimoine. Cette démarche de protection et de mise en valeur des sites présentant du point de vue historique architectural, archéologique, artistique ou paysager un intérêt public, revêt bien un caractère d'utilité publique.

De manière exhaustive l'ensemble des observations, demandes ou propositions du public ont été examinées et reportées sur le rapport d'enquête. Ces observations ne font nullement apparaître d'opposition au projet mais plutôt des demandes de précisions voire de volonté de compléter la démarche. La Commune du Bar-sur-Loup a, pour chaque observation fait part de son avis argumenté. J'ai fait part de mon analyse et souscrit à ces avis motivés tel que détaillé dans le rapport.

Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont activement participé par leur avis à l'amélioration du projet. Seule, la Chambre d'agriculture avait émis un avis défavorable. La Commune du Bar-sur-Loup a répondu aux observations de la chambre consulaire le plus positivement possible par rapport aux limites des possibilités offertes vis-à-vis des exigences de protection du patrimoine.

Le dossier mis à la disposition du public était conforme aux textes réglementaires en vigueur.

L'ensemble des dispositions administratives a bien été respecté et en particulier la publicité de l'enquête et l'affichage de l'avis d'enquête publique ont bien été effectués ainsi que les parutions dans la presse.

Les dispositions réglementaires relatives à la dématérialisation de la consultation en permettant la consultation du dossier sur le site internet de la Commune du Bar-sur-Loup, en mettant à la disposition du public un poste informatique et en mettant en place une adresse électronique dédiée afin que le public puisse transmettre ses observations par courriels, ont bien été respectées.

L'enquête publique s'est déroulée régulièrement, sans incident, et le public a eu toute latitude de s'informer et de formuler un avis sur le projet de PVAP envisagé.

Ainsi, considérant :

- **Mon analyse, figurant au rapport d'enquête et à mes avis au paragraphe précédent du présent document, de la réponse de la Commune aux questions posées au procès-verbal de synthèse, formulant un avis sur les observations du public.**
- Mon analyse de l'ensemble des observations du public et de celles des personnes publiques associées, effectuée au rapport d'enquête,
- La haute qualité et complétude du dossier mis à la disposition du public
- L'absence d'opposition au projet de la Commune,

- Que le projet engagé par la Commune de mettre en place un document de gestion, justifié par l'existence d'un patrimoine remarquable sur le territoire de la Commune, revêt bien un caractère d'utilité publique,
- Mes conclusions et avis sur l'enquête publique, formulés ci-avant,

Pour l'ensemble de ces raisons, j'émet, au titre de commissaire enquêteur, ayant conduit la présente enquête publique en toute indépendance, un

**AVIS FAVORABLE**

Au projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune du Bar-sur-Loup.

Rédigé à Nice, le 23 mars 2022



**Georges MARTINEZ**  
Commissaire enquêteur



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
PROVENCE-ALPES-  
CÔTE D'AZUR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Affaire suivie par : Anna PELLEGRINI  
Service : UDAP 06  
Tel : 04 93 16 59 13  
Courriel : anna.pellegrini@culture.gouv.fr

Direction régionale des affaires culturelles  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
**Unité Départementale**  
de l'Architecture et du Patrimoine des Alpes Maritimes

Monsieur François Wyszkowski  
Maire de Bar-sur-Loup  
Hôtel de Ville  
2, place de la Tour  
06620 BAR-SUR-LOUP

Nice, le 14 octobre 2022

**Objet : BAR-SUR-LOUP – Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine**

Monsieur le Maire,

Par courriel en date du 15 septembre 2022, vous avez fait parvenir à l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Alpes-Maritimes (UDAP 06), les documents du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) de Bar-sur-Loup mis à jour par le bureau d'étude Raphaneau-Fonseca et je vous en remercie.

Pour rappel :

- Le présent projet s'inscrit dans la continuité de la ZPPAUP de Bar-sur-Loup approuvée en 1989.
- En application de la loi relative à la Liberté de Création (LCAP) du 7 juillet 2016, les ZPPAUP, au jour de leur création, deviennent de plein droit des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), servitude d'utilité publique (article 112-II 2ème alinéa de la loi n°2016-925 LCAP).
- Par délibération du conseil municipal du 17 décembre 2017, la commune a lancé une mise à l'étude de la PVAP permettant d'identifier quatre zones adaptées aux enjeux de protection de la commune.
- La commission locale du site patrimonial remarquable s'est réunie à six reprises (la première le 18 juillet 2019, la dernière le 9 décembre 2020) pour valider les phases successives de l'étude.
- Le projet a reçu un avis favorable de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) le 28 janvier 2021.
- Le dossier a été adressé à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) pour accueillir leurs avis.
- Une réunion des PPA s'est tenue le 15 juin 2021 et a réuni le Conseil départemental, le PNR, La CASA, L'UDAP/ABF et la DDTM / Préfecture. Le projet a été étudié en parfaite concertation avec les partenaires concernés.

- La chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes a émis un avis défavorable par courrier du 2 août 2021. Cet avis motivé par le potentiel agricole du secteur et les besoins alimentaires du département porte essentiellement sur deux dispositions du règlement envisagé. La commune a proposé d'assouplir les règles de constructions pour le socle bas (secteur S4) mais de maintenir des exigences fortes pour le socle haut (secteur S3).
- La DREAL et la DDTM, auxquelles le document a été transmis, n'ont pas fait connaître d'observations en retour. Leur avis est donc aujourd'hui resté favorable.
- L'UDAP 06 a rendu un avis favorable par courriel en date du 9 août 2021 apportant des propositions et compléments à la réunion du 15 juin 2021.
- La mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE) a précisé le 15 novembre 2021 que le projet de PVAP de Bar-sur-Loup n'était pas soumis à son évaluation.
- Le projet a été soumis à l'enquête publique du 8 février au 11 mars 2022 et a reçu un avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur Monsieur Georges Martinez, le 23 mars 2022.
- Des modifications et des compléments ont été apportés au règlement dans le cadre de l'enquête publique, en réponse à des questions formulées par le public, sans remettre en cause l'équilibre général du document et la validité de l'enquête publique effectuée auparavant.

Au vu du rapport de présentation, du règlement et du plan de zonage, et au vu de l'enquête réglementaire préalable, je souhaite vous féliciter pour le travail accompli et donne un avis très favorable à la création du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, en application des articles L.631-4 et D.631-12 à D.631-14 du code du patrimoine.

Pour finaliser la procédure, il vous reste, suite à ce courrier, à solliciter l'accord du Préfet de Région avant approbation définitive du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) en conseil municipal.

**Direction régionale des affaires culturelles  
Provence Alpes Côte d'Azur  
Service territorial de l'architecture et du  
patrimoine des Alpes Maritimes  
41 avenue Thiers - 06000 NICE**

Anna PELLEGRINI  
Architecte des Bâtiments de France

L'architecte urbaniste de l'Etat  
architecte des Bâtiments de France  
adjoint au chef de l'unité départementale  
de l'architecture et du patrimoine  
Anna PELLEGRINI



Le Bar-sur-Loup, le 15 décembre 2022

Le Maire,

à

Monsieur le Préfet de région  
Direction régionale des affaires culturelles  
PACA  
23, boulevard du Roi René  
13100 Aix-en-Provence

*Service : Affaires générales*  
*Affaire suivie par : A. GATINEAU*  
*Courriel : [alice.gatineau@lebarsurloup.fr](mailto:alice.gatineau@lebarsurloup.fr)*

**Objet :** Demande d'accord sur le projet de Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine de la commune du Bar-sur-Loup

Monsieur le Préfet,

En application de la loi relative à la liberté de création, dite loi LCAP du 7 juillet 2016, les ZPPAUP deviennent de plein droit des sites patrimoniaux remarquables.

La commune du Bar sur Loup a lancé la mise à l'étude du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, par délibération en date du 17 décembre 2017.

Les échanges au sein de la commission locale du site patrimonial remarquable ont permis d'élaborer un document complet. La commission a d'ailleurs validé les différentes étapes de la procédure, notamment le projet abouti le 9 décembre 2020.

Le projet, arrêté par délibération du conseil municipal le 21 janvier 2021, a reçu l'avis favorable de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA) le 28 janvier 2021.

Les personnes publiques associées (PPA) ont reçu l'entier dossier afin de leur permettre d'émettre un avis. Une réunion s'est tenue le 15 juin 2021 réunissant notamment la préfecture des Alpes-Maritimes (DDTM), l'UDAP (avec la participation de l'Architecte des bâtiments de France), le conseil départemental, la CASA.

La Chambre d'agriculture a émis un avis défavorable par courrier du 2 août 2021, portant essentiellement sur deux dispositions du règlement, notamment l'installation de serre-tunnel.

La commune a donc, en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, proposé d'assouplir les règles de constructions pour le socle bas (secteur S4 du PVAP), mais de maintenir des exigences fortes pour le socle haut (secteur S3 du PVAP), compte-tenu de l'intérêt paysager important de ce secteur.

Les services préfectoraux, DREAL et DDTM, n'ont pas transmis d'observations en retour, leur avis étant à ce jour favorable.

A la suite de l'examen au cas par cas, la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE) a indiqué le 15 novembre 2021 que le projet de PVAP n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine a par la suite été soumis à enquête publique, qui s'est tenue du 8 février au 11 mars 2022. Le commissaire enquêteur désigné sur ce dossier, Monsieur Georges Martinez a émis un avis favorable au projet le 23 mars dernier.

Afin de répondre à certaines remarques formulées par le public, certaines modifications ont été apportées au règlement, sans remettre en cause l'équilibre général du PVAP, ni la validité de l'enquête publique effectuée précédemment.

Par courrier reçu le 21 octobre dernier, Madame Anna Pellegrini, Architecte des bâtiments de France, a émis un avis très favorable la création du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine de la commune.

Ainsi, avant de proposer l'approbation définitive du PVAP au conseil municipal, je sollicite aujourd'hui votre accord, nécessaire à la finalisation de la procédure.

Mes services sont à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.  
Veuillez recevoir, Monsieur le Préfet, mes salutations les plus distinguées.

Monsieur le Maire du Bar sur Loup,

  
François WYSZOWSKI



PJ : Avis favorable de l'Architecte des bâtiments de France du 14 octobre 2022  
Lien de téléchargement du dossier entier.



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
PROVENCE-ALPES-  
CÔTE D'AZUR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

La directrice régionale,

Aix en Provence, le **03 FEV. 2023**

Monsieur le Maire,

Par lettre en date du 15 décembre 2022, complétée par un envoi en version dématérialisée sur France-Transfert le 5 janvier 2023 du dossier de création du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine du site patrimonial remarquable du Bar sur Loup, vous avez sollicité mon avis sur la création de ce plan, à l'issue de l'enquête publique qui s'est tenue du 8 février au 11 mars 2022.

Ce document comprend un diagnostic, un rapport de présentation, un règlement, et deux documents graphiques figurant le plan du village. Il est complété par le rapport de M. Georges Martinez, commissaire enquêteur. Ce document est destiné à se substituer à la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager en vigueur sur le même territoire depuis le 20 février 1990.

La Direction régionale des affaires culturelles a été régulièrement associée aux commissions locales et aux études menées pour établir ce document très complet qui réactualise les enjeux, objectifs et règles applicables à ce site protégé au titre du code du patrimoine. Le Commissaire enquêteur a émis, dans son rapport, un avis favorable à l'issue de l'enquête.

C'est pourquoi, j'ai l'honneur de vous faire part de mon avis favorable au nom de Monsieur le Préfet et par délégation, au plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine du Bar sur Loup document finalisé et daté de juin 2022.

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

  
Bénédicte LEFEUVRE

**Monsieur François WYSZKOWSKI  
Maire du Bar sur Loup  
Place de la Tour  
06620 LE BAR SUR LOUP**

