



Communauté de  
Communes  
Provence Verdon

# **Acquisitions foncières nécessaires à la réalisation d'un équipement sportif polyvalent et d'équipements publics sur le territoire de la commune de Barjols**

**A- Dossier préalable à la Déclaration d'Utilité Publique**

## **1. Notice explicative**

## Sommaire

<b>1</b>	<b>BÉNÉFICIAIRE DE LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE.....</b>	<b>3</b>
2.1	CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE .....	3
2.2	CONTEXTE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE .....	5
2.3	CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE.....	6
2.3.1	<i>Le Plan Local d'Urbanisme (PLU).....</i>	6
2.3.2	<i>Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Provence Verte Verdon .....</i>	8
<b>3</b>	<b>PRÉSENTATION DU PROJET.....</b>	<b>9</b>
3.1	LOCALISATION DU PROJET .....	9
3.2	CONTEXTE ENVIRONNANT .....	11
3.3	LE SITE DU PROJET .....	17
3.4	HISTORIQUE DU PROJET .....	19
3.5	PRÉSENTATION DU PROJET .....	20
3.6	LES PARCELLES COMPRISES DANS LE PÉRIMÈTRE DE LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE ET ENQUÊTE PARCELLAIRE.....	24
<b>4</b>	<b>JUSTIFICATION DE L'UTILITÉ PUBLIQUE DE L'OPÉRATION .....</b>	<b>25</b>
4.1	UTILITÉ DE L'OPÉRATION.....	25
4.1.1	<i>Équipement sportif polyvalent .....</i>	25
4.1.2	<i>Les casernes de gendarmerie et des pompiers.....</i>	26
4.2	AUTRES SITES NON RETENUS.....	28
4.3	NÉCESSITE DE RECOURIR À L'EXPROPRIATION .....	33

# 1 Bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique

Le maître d'ouvrage de l'opération est :

**La Communauté de Communes Provence Verdon**

Représentée par son Président en exercice Monsieur Hervé PHILIBERT

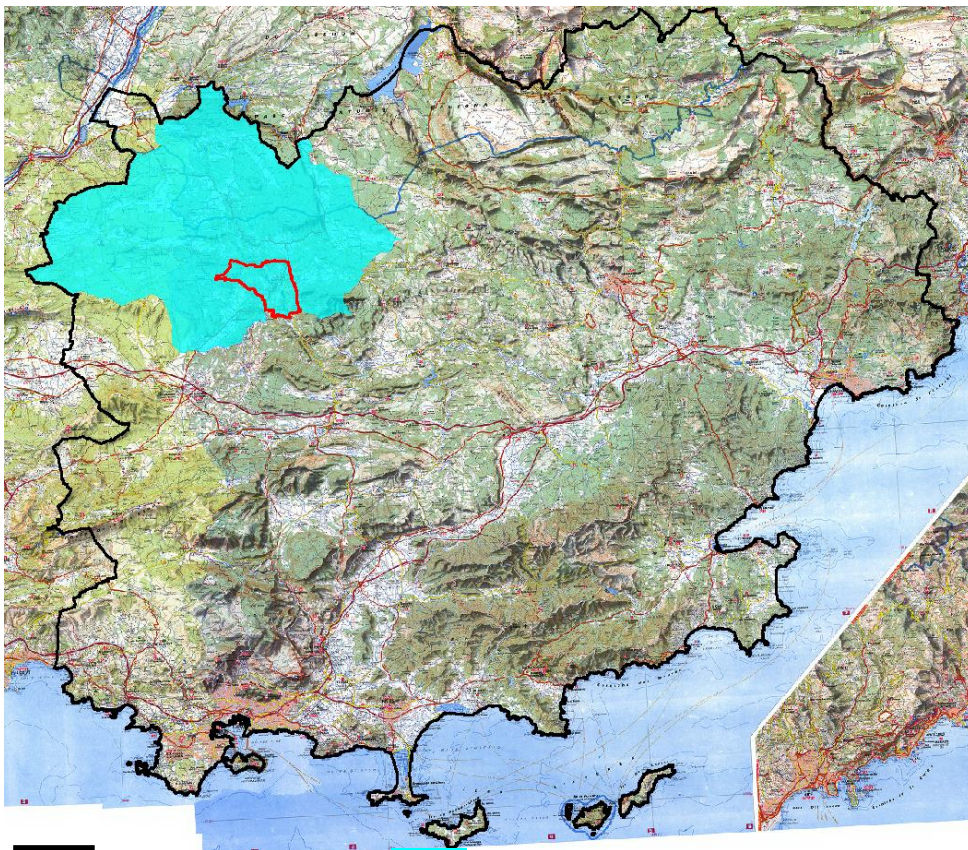
Siège administratif : Avenue de la Foux - 83670 Varages

Téléphone : 04 94 77 18 53


Mail : [direction@provenceverdon.fr](mailto:direction@provenceverdon.fr)

## 2 Présentation générale du territoire

### 2.1 Contexte géographique



 Département du Var

 communauté de communes Provence Verdon

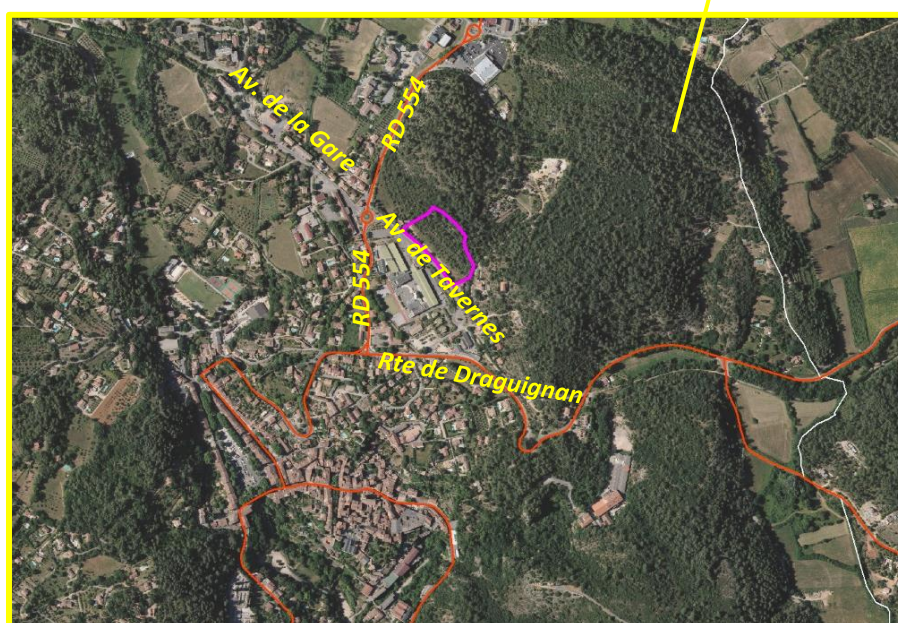
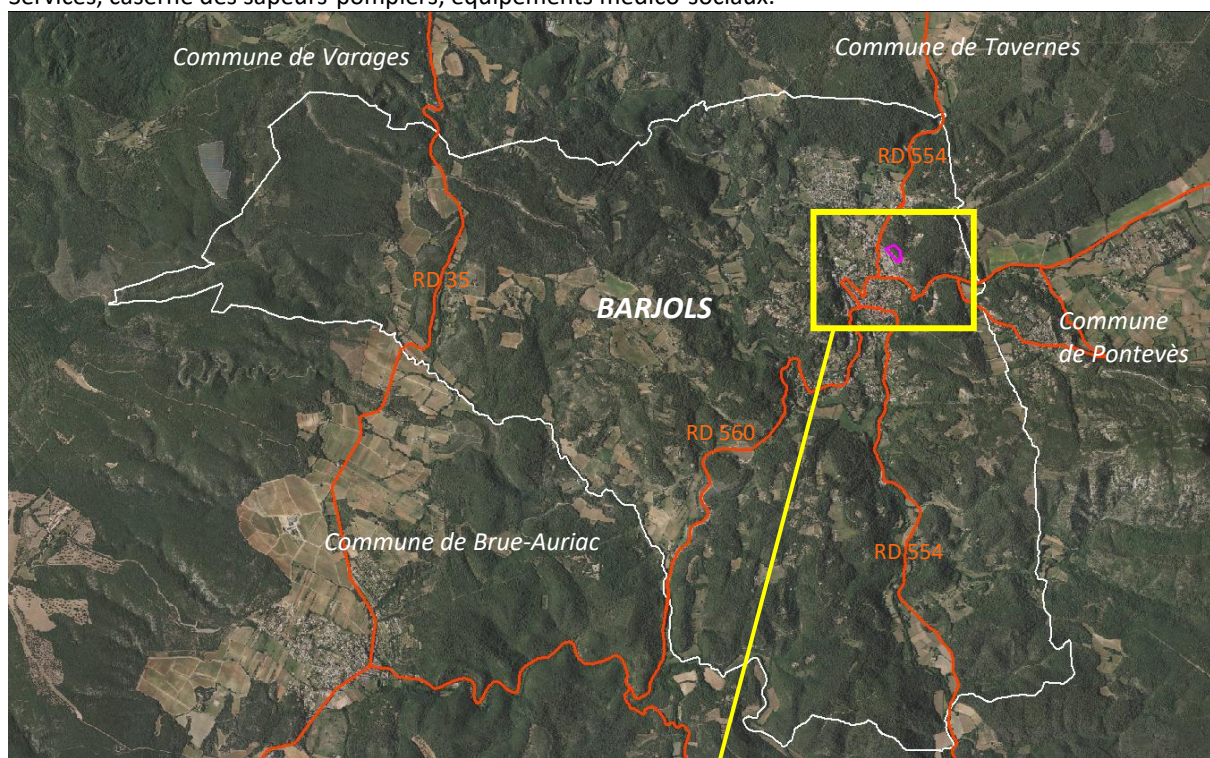
 Barjols


La communauté de communes Provence Verdon est située au Nord-Est du Département du Var. Elle est composée de 15 communes (Artigues, Barjols, Brue-Auriac, Esparron de Pallières, Fox-Amphoux, Ginasservis, La Verdière, Montmeyan, Pontevès, Rians, Saint-Julien le Montagnier, Saint-Martin de Pallières, Seillons Source d'Argens, Tavernes, Varages).

Elle est articulée autour de 2 gros bourgs : Rians et Barjols. Le projet faisant l'objet de la déclaration d'utilité publique est localisé sur le territoire de la commune de Barjols.

La commune de Barjols située sur la frange Sud du périmètre de la Communauté de Communes, est à une vingtaine de kilomètres des pôles de vie de Brignoles et de Saint Maximin la Sainte Baume.

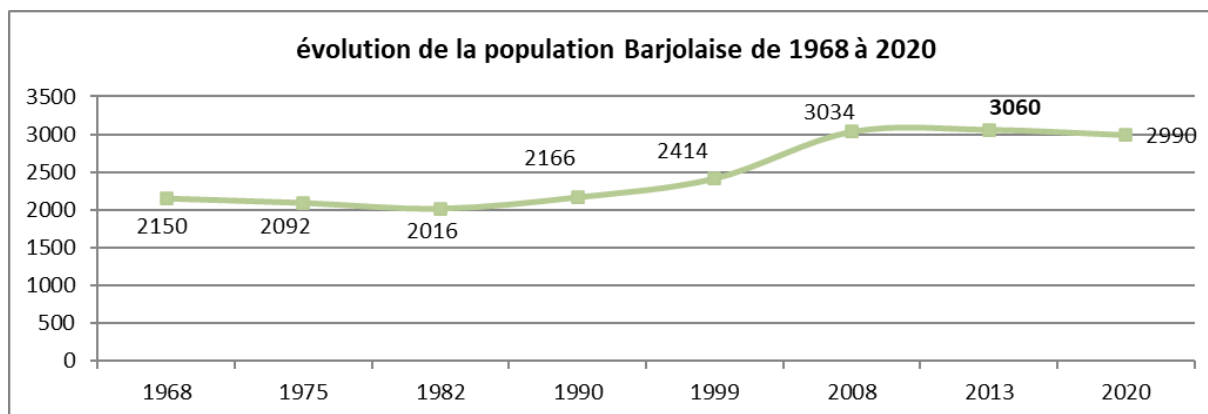
Son territoire s'étend sur un peu plus de 3000 hectares et comprend de nombreux équipements structurants pour le territoire de la communauté de communes, notamment le collège, la maison de l'eau, une maison France Services, caserne des sapeurs-pompiers, équipements médico-sociaux.



 Site objet de la procédure

## 2.2 Contexte socio-démographique

La commune de Barjols compte 2990 habitants au dernier recensement insee. On observe une part non négligeable de la jeunesse, de + de 15% de l'ensemble de la population. Une majorité des 60-74 ans, en nette augmentation depuis 15 ans. Une baisse des 15-29 ans : il s'agit des étudiants et jeunes actifs qui quittent la commune pour étudier puis travailler ailleurs.



Le taux d'activité, des personnes en âge d'avoir un emploi (15 à 64 ans), est près de 70 %. Le taux de chômage est de 16,6 %.

Barjols, tout comme la majeure partie des communes de Provence Verdon, est passée d'une économie agricole et industrielle (tanneries) à une économie résidentielle.

Aujourd'hui, le territoire compte de nombreux commerces en centre-ville mais aussi des grandes surfaces commerciales en périphérie.

La zone d'attraction de Barjols compte 10 communes. La « zone directe » concerne les communes de Châteauvert et Pontevès qui ne disposent pas d'appareil commercial. Les habitants viennent en grande partie effectuer leurs achats à Barjols.

La « zone secondaire » concerne St Martin, Fox, Esparron, Tavernes et Varages : ces 5 communes sont attirées par le commerce Barjolais bien que Tavernes et Varages disposent d'un commerce de proximité limité mais non négligeable.

En matière de petite enfance, Barjols possède une crèche et des assistantes maternelles.

Pour les enfants en âge d'être scolarisés, la commune propose:

- 4 classes de maternelle (82 élèves) et 11 classes d'école primaire pour 234 élèves.
- 1 collège qui accueille pour l'année scolaire 2022/2023, 620 élèves.
- Un système de ramassage scolaire.

Les lycéens poursuivent leur scolarité à Brignoles ou Saint Maximin.

## 2.3 Contexte réglementaire

### 2.3.1 Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La commune de Barjols a conduit une procédure de révision générale de son PLU qui a été approuvée le 2 octobre 2019. Le PLU a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée approuvée le 26 février 2020.

#### **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU :**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, est articulé autour de 4 orientations générales. L'orientation générale n°3 vise à renforcer le rôle de « ville-relais » de Barjols. A cette fin, le développement des équipements et services publics est clairement identifié :

#### **3.3 Développer les équipements et services publics**

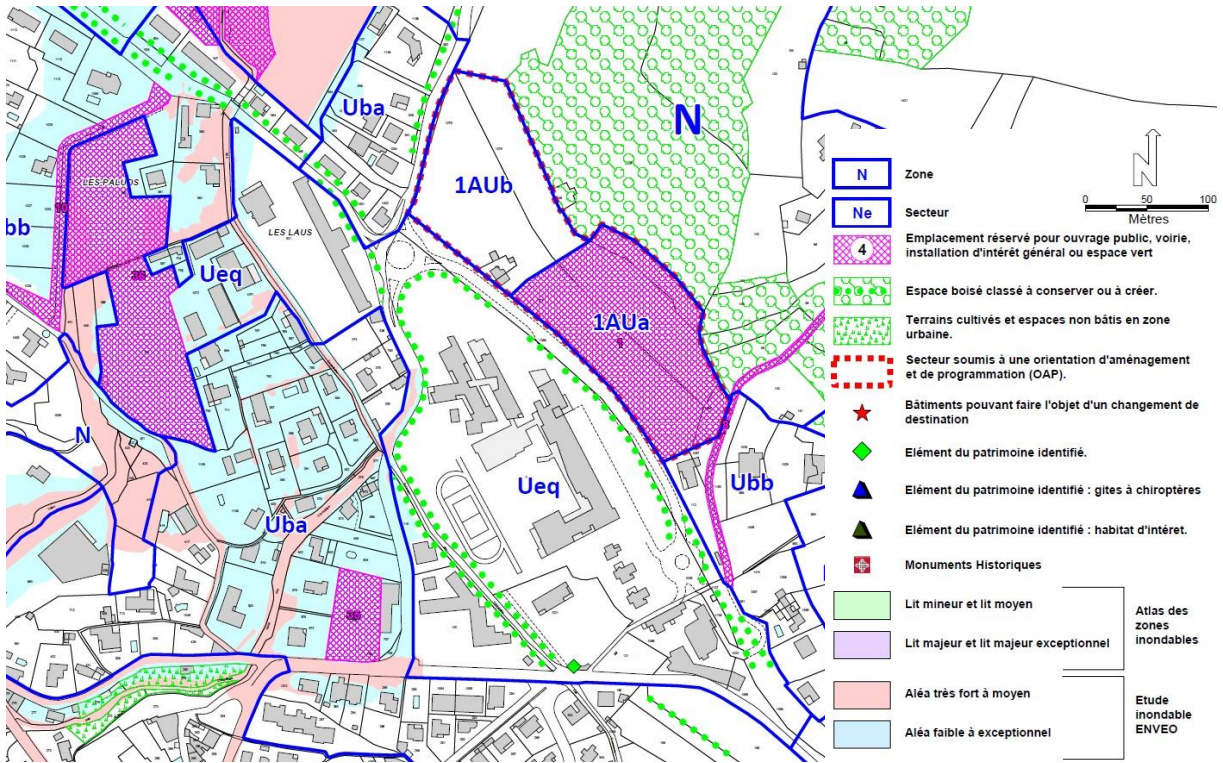
- Identifier les pôles de services publics existants et en projet:
  - Pôle scolaire à développer : école, collège, équipements publics liés (identifier l'existant et prévoir de nouveaux sites d'accueil).
  - Pôle services techniques municipal.
  - Pôle sportifs et de loisirs : piscine, centre aéré...
  - Pôle équipements communautaires en projet : caserne, gendarmerie, gymnase
- Multiplier les espaces de stationnements :
  - Développer l'offre de stationnement dans et autour du centre-ville.
  - Renforcer la dynamique du bourg centre.

*extrait du PADD du PLU opposable*

#### **Le règlement et le zonage du PLU :**

Le document d'urbanisme opposable comprend une zone 1AUa dans le quartier des Gavottes destinée aux équipements d'intérêts collectifs et services publics. La totalité de la zone se trouve en emplacement réservé. Cette zone borde l'avenue Jean Moulin et fait face à la zone Ueq qui comprend le collège, la crèche, l'école Pierre Perret et le centre d'incendie et de secours.

Le règlement de la zone 1AUa autorise les équipements d'intérêt collectif et services publics. Les constructions à destination d'hébergements et de logements de fonction.



Zoom du PLU opposable

### L'orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) de la zone 1AUa

Les Gavottes - OAP de la zone 1AUa

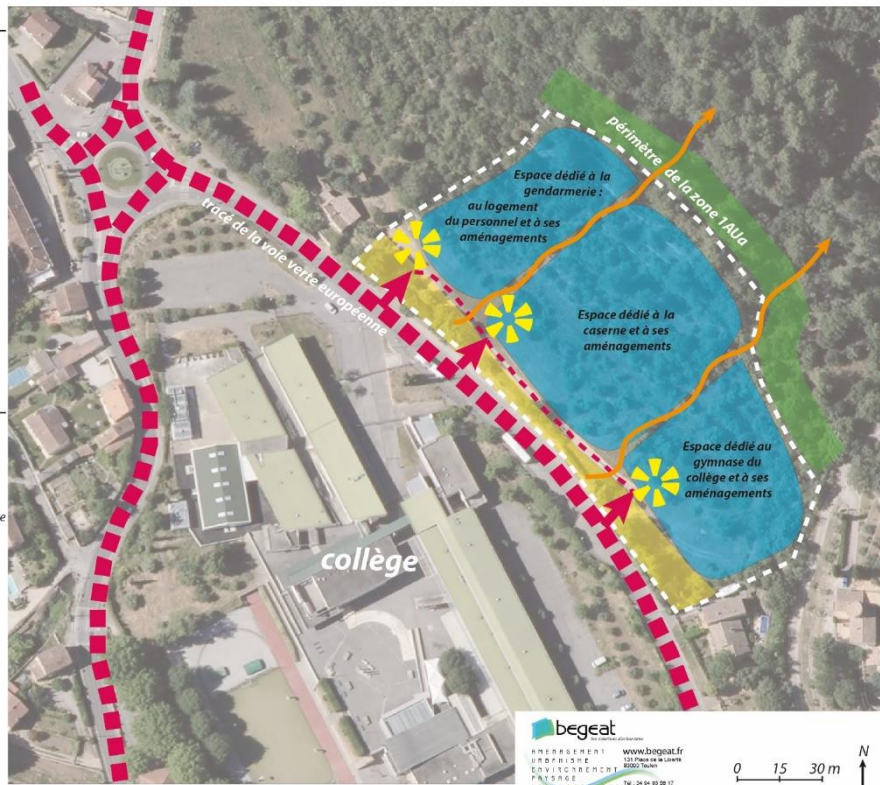
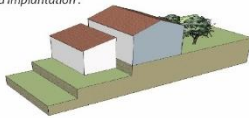
Légende :

- Secteurs préférentiels d'implantation des futures constructions dédiées aux équipements publics
- Voie principale
- Voie secondaire à aménager
- Entrées principales : 3 maximum
- Aire de retournement pour véhicules de secours, espaces de stationnement
- Obligations légales de débroussaillage (interface forêt / bâti)
- Transparence visuelle à rechercher (vues sur le coteau)
- Espaces proposés à la récupération des eaux pluviales avec aménagements publics

**Intégration paysagère des constructions :**

- \* Pour limiter les terrassements, les constructions et leur faitage devront s'implanter de préférence parallèlement aux courbes de niveau.
- \* Selon la topographie du site, les nouvelles constructions devront être de préférence implantées au plus près de la limite supérieure du terrain pour pouvoir dégager le plus d'espaces en contrebas.
- \* L'implantation doit s'adapter à la configuration du terrain naturel, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements.
- \* Les niveaux du bâti s'adapteront au relief.

exemple d'implantation :



### 2.3.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Provence Verte Verdon

Dans le SCOT approuvé en janvier 2020, la commune de Barjols est considérée comme une ville relais au sein de l'armature urbaine.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) opposable au PLU indique dans sa dixième partie :

#### **10.3 - DEPLOYER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS**

Le territoire de Provence Verte Verdon doit continuer le déploiement d'équipements culturels, sportifs et de loisirs, avec pour objectifs de répondre aux besoins existants de la population présente mais également l'attractivité du territoire. Les documents d'urbanisme prévoient les réserves foncières utiles à la création de ces équipements ainsi qu'à leur desserte en transports en commun ou partagés.

Cette offre devra se poursuivre en cohérence avec les 4 niveaux de l'armature urbaine et selon les critères d'implantation suivants :

- Améliorer le niveau et l'accessibilité des équipements sportifs, de loisirs et culturels ;
- Rechercher les complémentarités entre villes-centre dont le rayonnement et celui du périmètre du SCoT Provence Verte Verdon ;
- Mutualiser les équipements à l'échelle des différents bassins de vie.

*Extrait p. 51 du DOO du SCOT*

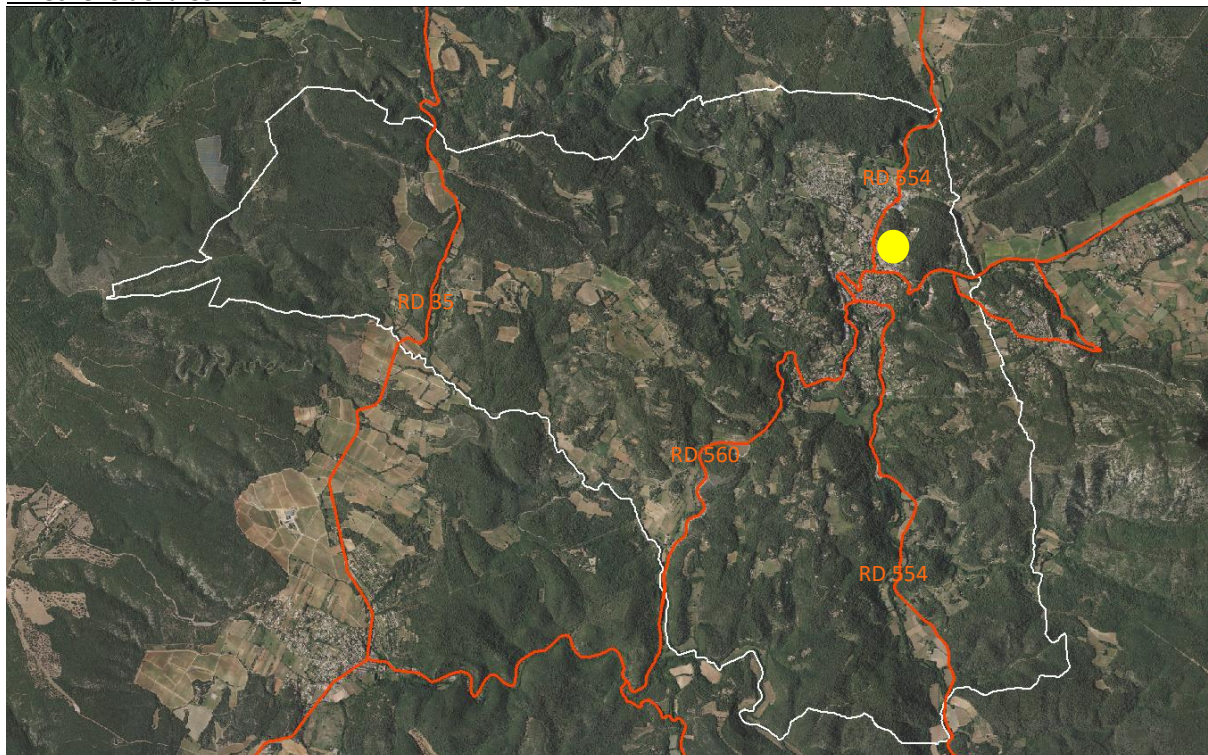
L'emplacement réservé n°1, inscrit au PLU de Barjols, et sa mise en œuvre sont compatibles avec le SCOT.




## 3 Présentation du projet

### 3.1 Localisation du projet

#### À l'échelle de la Commune




 Localisation du projet

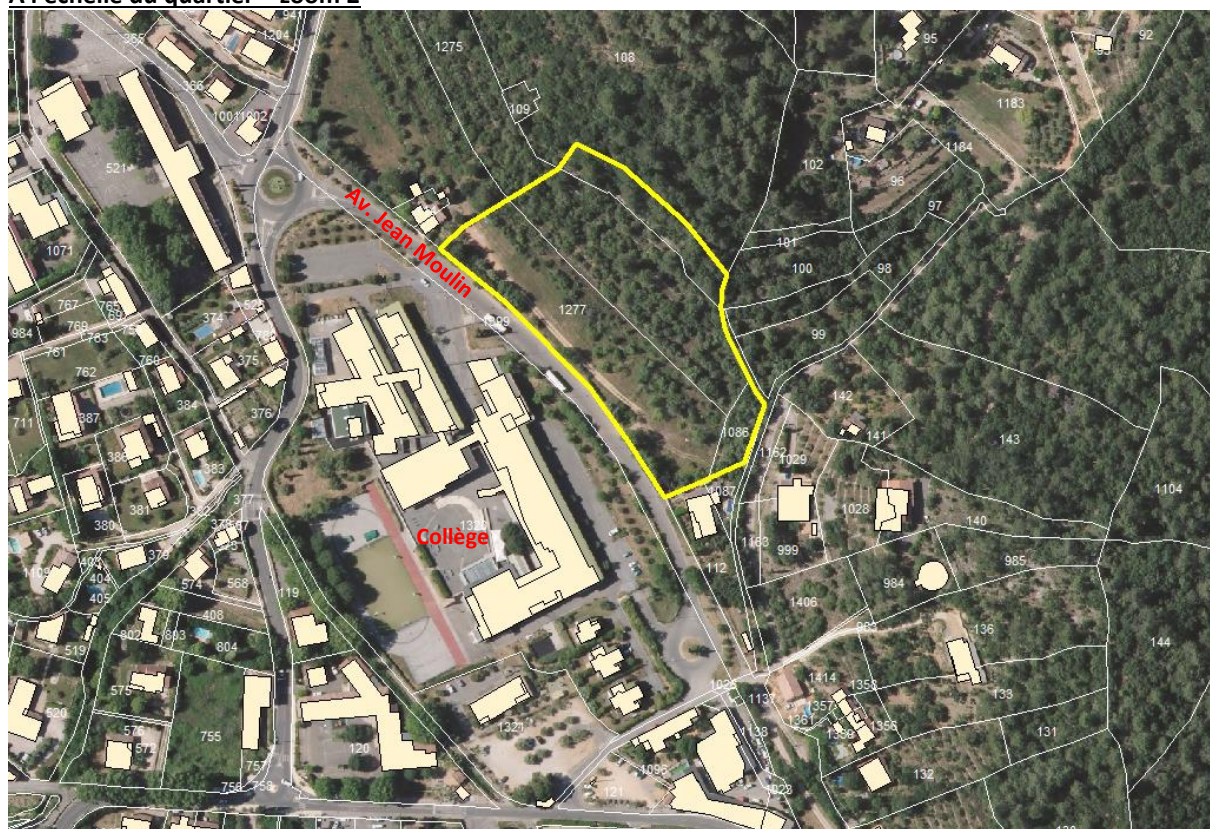
Le projet est localisé dans le quartier de La Gavotte au Nord-Est du territoire de Barjols. Il borde l'avenue de Jean Moulin et fait face au collège Joseph d'Arbaud. Il s'agit de l'emplacement n°1 du PLU opposable.

#### À l'échelle du quartier – zoom 1



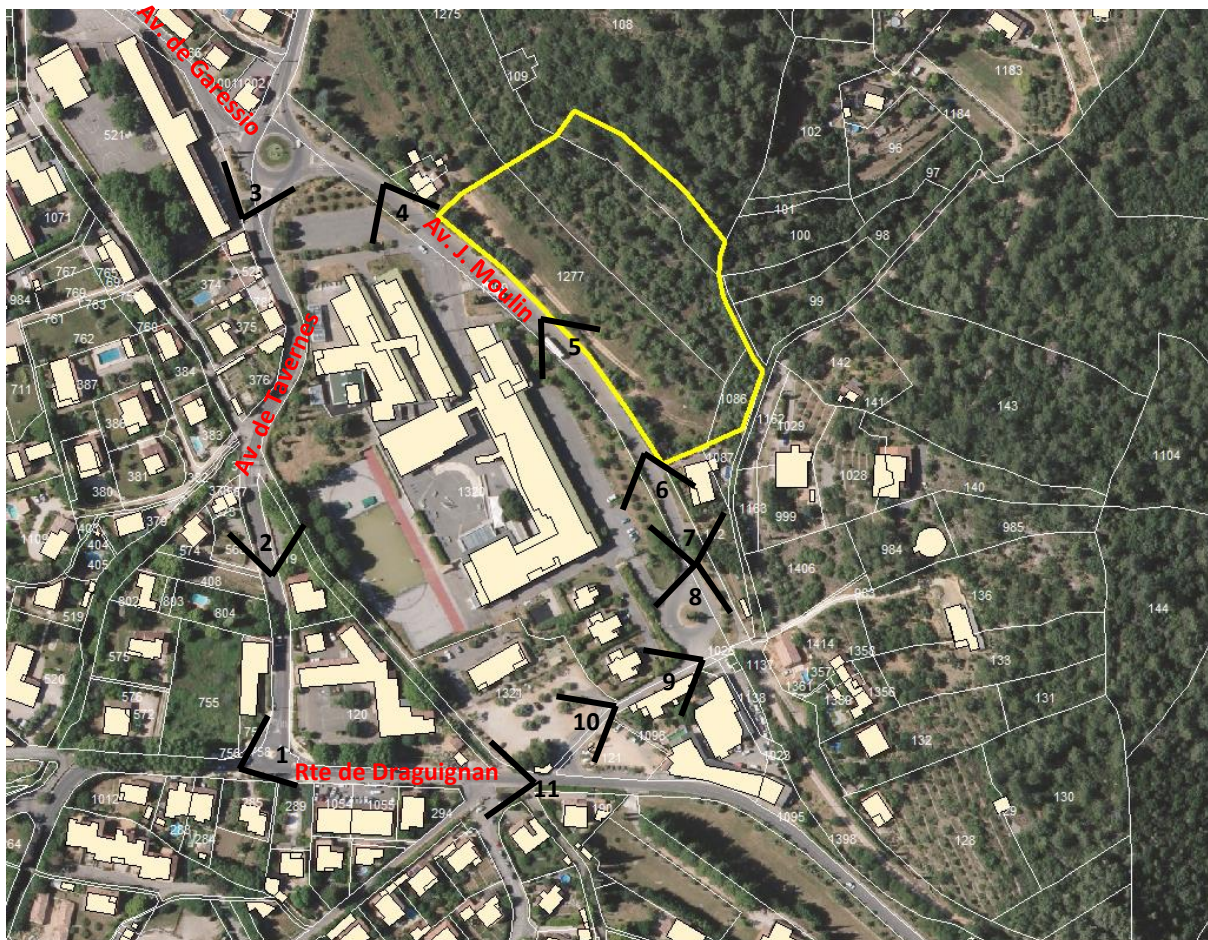
 Localisation du projet

**À l'échelle du quartier – zoom 2**



Localisation du projet

## 3.2 Contexte environnant



Croisement RD 554 (Av. de Tavernes) / RD 560 (route de Draguignan)



Av. de Tavernes



Croisement Av. de Tavernes / Av. Jean Moulin / Av. de Garessio



4

Collège Joseph d'Arbaud

Avenue de Jean Moulin



5

Site du projet

Collège Joseph d'Arbaud

Avenue de Jean Moulin

6



Avenue de Jean Moulin, juste après le site du projet

7



Avenue de Jean Moulin

8



Av. Jean Moulin

9



Av. Jean Moulin



Av. Jean Moulin



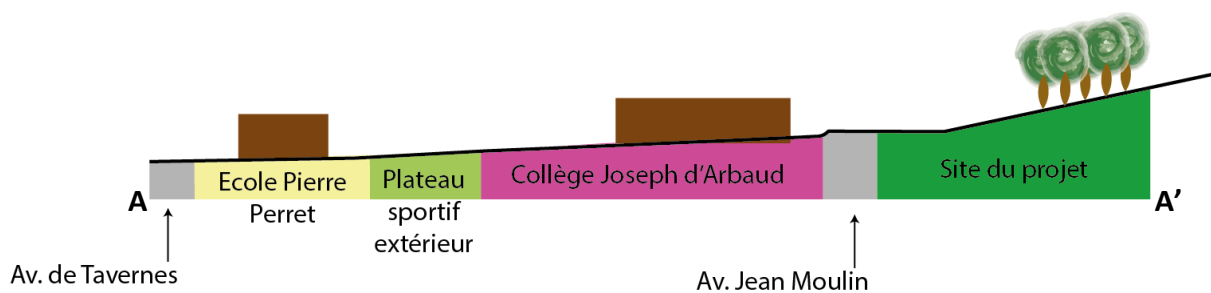
Route de Draguignan



### 3.3 Le site du projet



 Site du projet



Le site du projet s'étend depuis l'Av. Jean Moulin sur les premiers contreforts de la colline des Gavottes, qui culmine à 350 m d'altitude, alors que le collège se trouve entre la courbe des 305 m et celle des 310 m. Sa première partie est presque plate, il s'agit d'un ancien verger. Le reste du site présente une déclivité plus importante marquée par d'anciennes restanques agricoles qui sont aujourd'hui boisées.

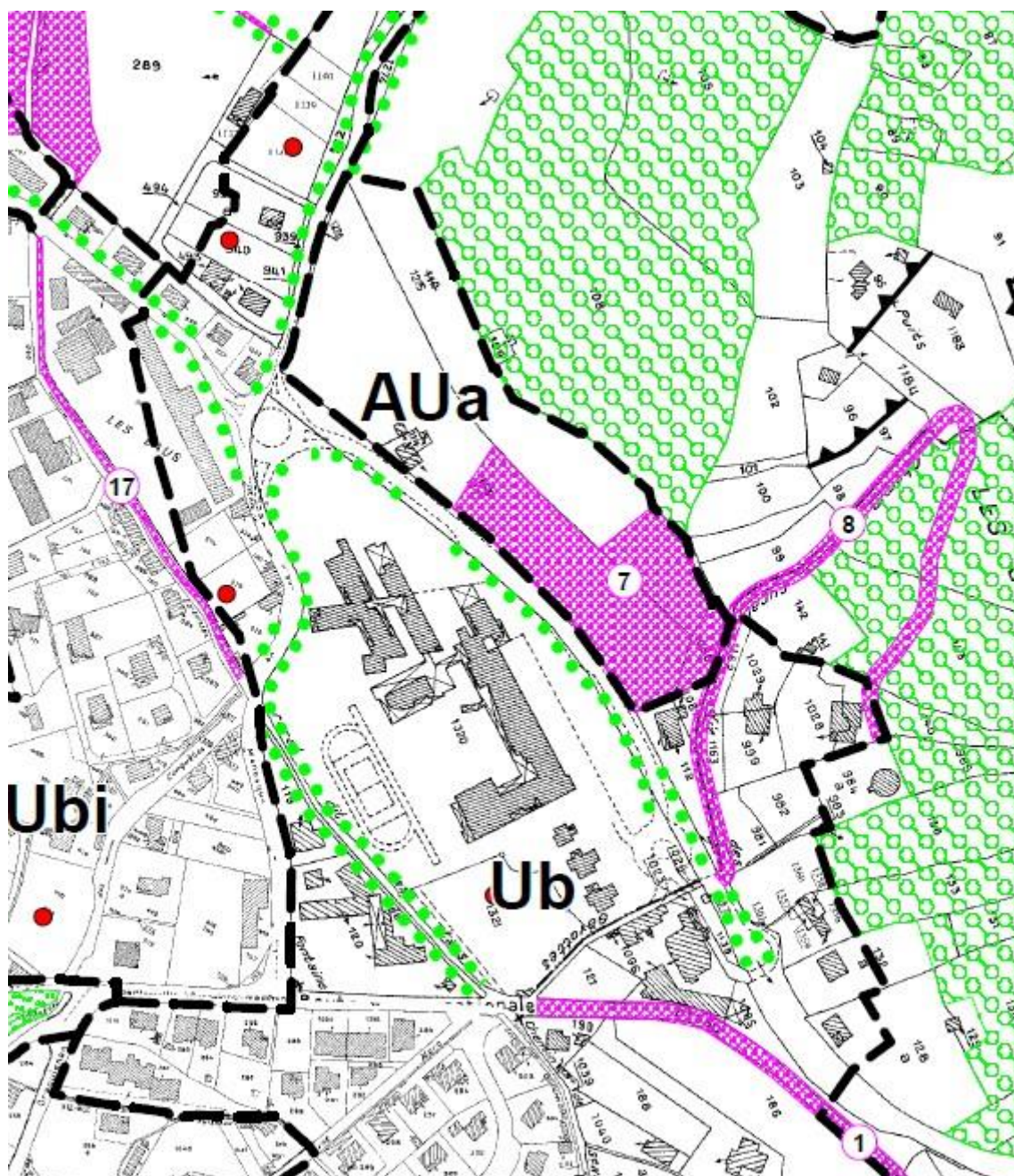


## 3.4 Historique du projet

Les réflexions sur l'implantation d'un gymnase en lien avec le collège Joseph d'Arbaud sur le territoire de la commune de Barjols ont été conduites depuis une quinzaine d'année. Le collège en lui-même a été inauguré en 1996 et l'absence d'un gymnase lui fait défaut depuis plus d'une décennie.

Les réflexions relatives à la relocalisation des casernes de gendarmerie et de pompiers, sont également anciennes. Les pompiers ont été relocalisés provisoirement dans les anciens bâtiments de la Communauté de Communes, les gendarmes seront prochainement relocalisés provisoirement dans les bâtiments de l'ancienne trésorerie. Cependant, ces locaux transitoires ne sont pas parfaitement adaptés à leurs besoins.

Dans le 1<sup>er</sup> PLU approuvé le 6 juin 2013, un emplacement réservé existait déjà sur le site du projet. Il s'agit de l'emplacement réservé n°7 sur le plan ci-dessous :



Cet emplacement réservé était destiné à la création d'équipements publics, mais il était néanmoins plus petit que l'ER n°1 du PLU actuel. Il représentait 8 050 m<sup>2</sup>.

Depuis 2013, des discussions ont été engagées avec les propriétaires, mais elles n'ont pas abouti. D'autres sites ont été envisagés mais n'ont pas été retenus (voir partie 4.2 du présent dossier).

## 3.5 Présentation du projet

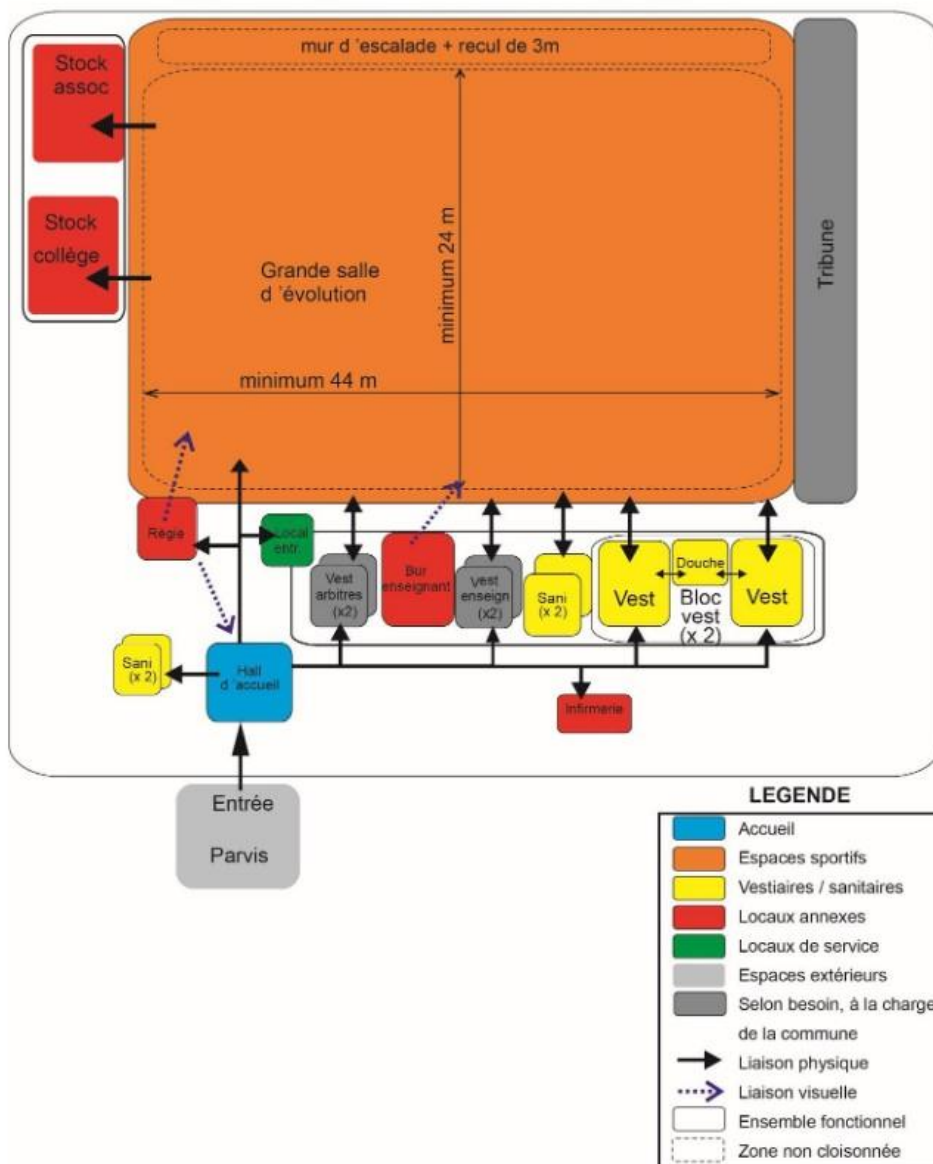
### **1<sup>ère</sup> partie du projet : Équipement sportif polyvalent**

Le projet consiste en la création d'un équipement sportif polyvalent destiné aux collégiens mais aussi aux associations sportives locales. Cet équipement pourra également recevoir des compétitions départementales. Le département a travaillé sur la programmation des besoins.

Ainsi, dans le cadre de la définition des besoins les locaux sont répartis en 6 entités :

- Accueil
- Vestiaires/sanitaires
- Espaces sportifs : grande salle d'évolution et mur d'escalade
- Tribune
- Locaux annexes et de services
- Espaces extérieurs

Un schéma général de fonctionnement a été établi. Il définit les grands principes d'organisation, de regroupement et la nature des liaisons entre secteurs fonctionnels. Il indique un choix d'organisation optimale :



## 2<sup>ème</sup> partie du projet : les casernes de pompiers et de gendarmerie

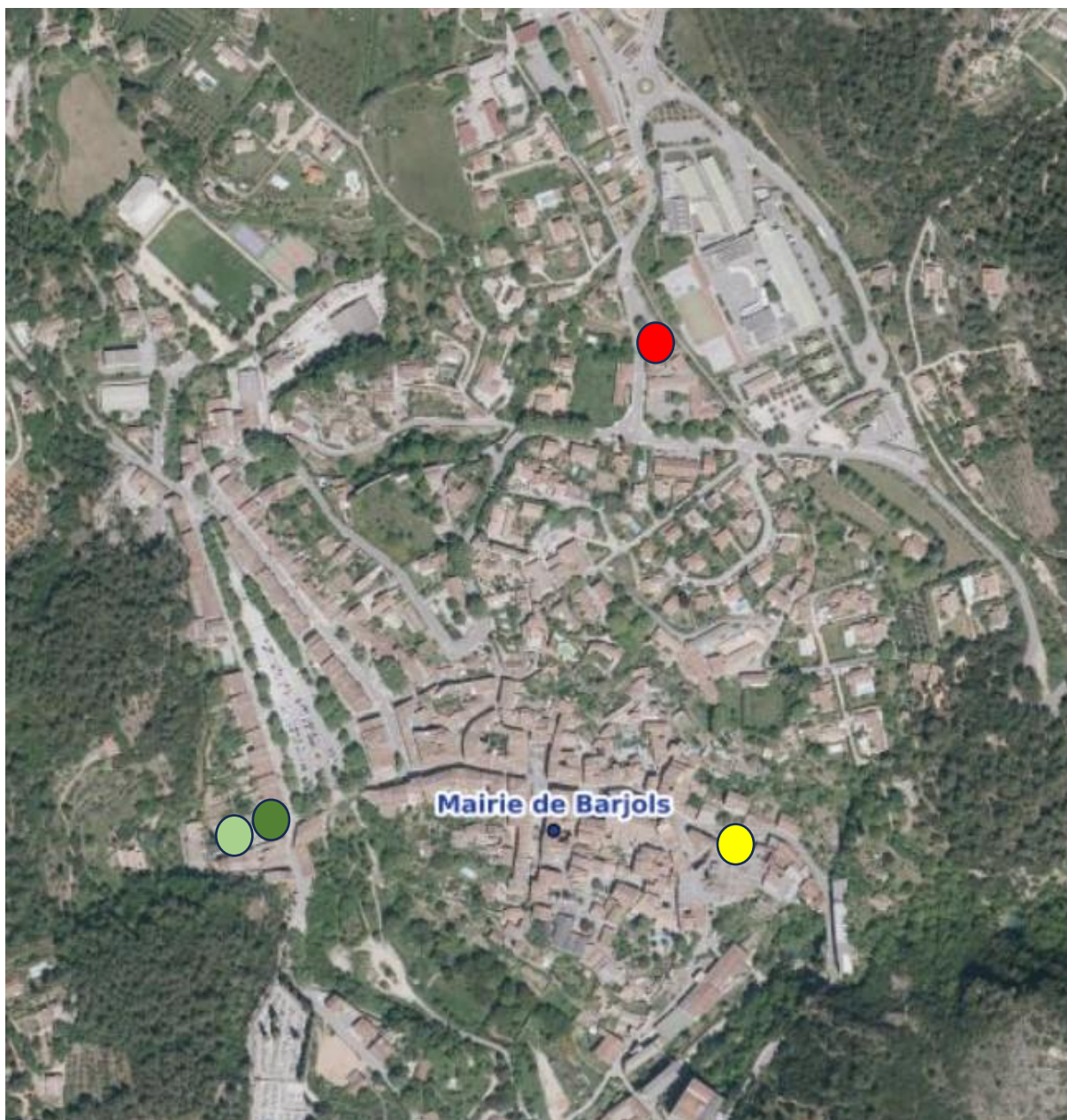
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme proposent l'implantation de 3 équipements majeurs sur le site :

- Le gymnase,
- Une caserne de gendarmerie,
- Une caserne de pompiers.

Les 2 derniers équipements, bien que présent sur le territoire se trouvent dans des locaux complètement inadaptés.

La caserne des pompiers était historiquement à l'entrée du village, dans les anciennes Tanneries. En attendant une caserne neuve et parfaitement adaptée aux besoins, les pompiers ont été provisoirement transférés dans les anciens locaux de la Communauté de Communes, juste à côté de l'école Pierre Perret et du collège. Cependant, ce nouveau site est trop petit, cette caserne fonctionne donc sur 2 sites distincts. Le casernement et le stationnement des véhicules légers sur le site des anciens locaux de la Communauté de Communes. Le stationnement des véhicules lourds à 150 mètres environ.

Les gendarmes sont quant à eux localisés dans le village, à une centaine de mètres de la place de la Rouguière. Ils étaient également dans des locaux inadaptés à leurs besoins. Ils ont été provisoirement transférés dans les locaux de l'ancienne trésorerie, pour l'accueil du public, mais l'hébergement des gendarmes n'est pas sur le même site. Ce mode de fonctionnement implique des temps d'intervention plus longs pour les gendarmes.



- Ancienne localisation des pompiers    ● Nouvelle localisation temporaire des pompiers
- Gendarmerie    ● Nouvelle localisation temporaire des gendarmes

**Cependant, la temporalité de ces 3 équipements majeurs pour le territoire n'est pas la même.**

Depuis 2004, le département s'est engagé dans la construction de gymnases à proximité des collèges. Il a à ce jour réalisé 29 opérations.

Le projet de Barjols fait partie d'un programme global de performance qui a pour objectif la construction de 3 gymnases. Ce programme a été budgétisé. Des études de faisabilité ont été réalisées.

Le Département est prêt, après acquisition du terrain, à construire cette équipement sportif polyvalent.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours, pour la caserne des pompiers, et le ministère de la Défense pour la caserne de gendarmerie, sont moins avancés en terme d'études et de budget que le Département, en ce qui concerne la construction des nouvelles casernes de pompiers et de gendarmerie sur le territoire de Barjols.

Pour autant, l'inadaptabilité des locaux actuels, est reconnue et des réflexions sont en cours.

La communauté de communes a donc décidé, dans l'intérêt général des habitants de son territoire, d'engager l'acquisition de l'intégralité du foncier qui sera nécessaire à ces 3 équipements, afin, de disposer du foncier nécessaire à leur réalisation et de ne pas ralentir encore plus la réalisation des casernes.

Dans l'attente des projets d'implantation des casernes, la communauté de communes et la commune ont décidé, sur la partie du foncier non nécessaire à la réalisation du gymnase et de sa zone de stationnement, de créer un espace de loisirs, récréatifs et sportifs.

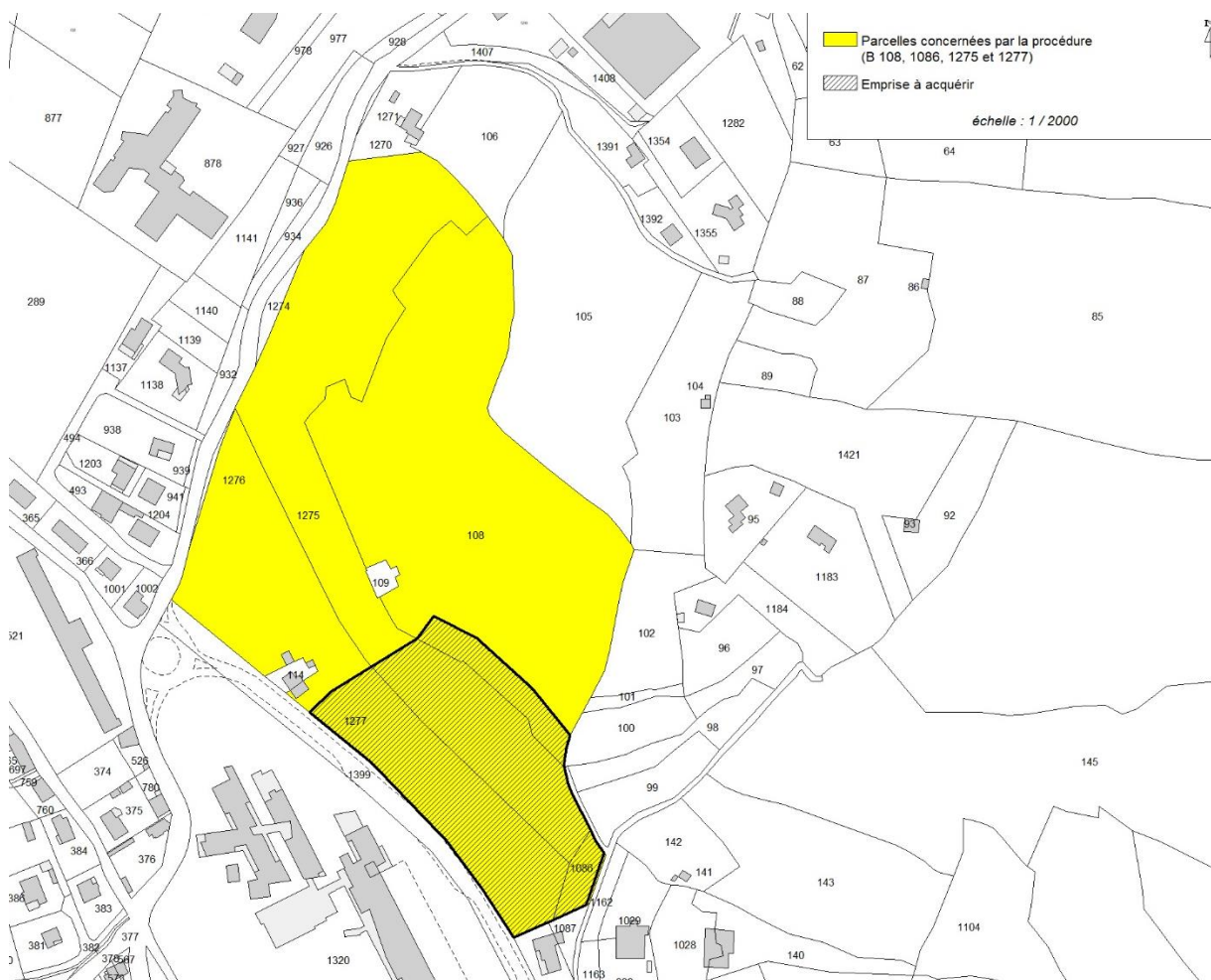
Cet espace pourra répondre aux besoins des familles utilisant la crèche, aux élèves de l'école Pierre Perret, aux élèves du collège et à tous les habitants.

Cet espace présentera des aménagements légers, ce qui permettra de les déplacer facilement lorsque le ou les projets de casernes seront plus aboutis et arriveront en phase de réalisation.

## 3.6 Les parcelles comprises dans le périmètre de la déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire

L'emprise de l'emplacement réservé n°1 impacte quatre parcelles :

- Parcelle cadastrée section B n°108,
- Parcelle cadastrée section B n°1086,
- Parcelle cadastrée section B n°1275,
- Parcelle cadastrée section B n°1277.



Références cadastrales de la parcelle	Identification des propriétaires, titulaires de droits réels et autres ayant-droit	Superficie totale de la parcelle	Emprise de la parcelle concernée par l'emplacement réservé n°1
B n°108	Madame NEGRE Armelle Madame TASSY Estelle Monsieur TASSY Sylvain	23 960 m <sup>2</sup>	1 404 m <sup>2</sup>
B n°1086		638 m <sup>2</sup>	638 m <sup>2</sup>
B n°1275		17 110 m <sup>2</sup>	4 760 m <sup>2</sup>
B n°1277		13 335 m <sup>2</sup>	6 188 m <sup>2</sup>



# 4 Justification de l'utilité publique de l'opération

## 4.1 Utilité de l'opération

### 4.1.1 Équipement sportif polyvalent

Le collège Joseph d'Arbaud a été inauguré en 1995. Il accueille 620 élèves environ, de la 6<sup>ème</sup> à la 3<sup>ème</sup>. Il s'agit du collège de secteur pour les communes de Barjols, Pontevès, Tavernes, Varages....

Dans l'enceinte de cet établissement existe un petit espace sportif : terrain multisport et petite piste d'athlétisme et une salle de sport. Mais ces espaces sont insuffisants pour l'ensemble des collégiens.

De nombreuses activités sportives ne peuvent être organisées.



Depuis de nombreuses années, le Département, la Commune et la Communauté sont à la recherche d'un site à acquérir pour la réalisation de ce gymnase.

Nous verrons dans la partie suivante, les raisons pour lesquelles les autres sites pressentis n'ont pas été retenus.

Par ailleurs, la commune, qui possède un stade et des tennis, n'a pas de gymnase. Pourtant de nombreuses associations sportives et de loisirs barjolaises profiteraient de ce nouvel équipement.

Le département, dans le cadre de ses missions et compétences « construction, entretien et équipement des collèges » a depuis 2004, engagé un programme de construction de gymnases à proximité des collèges, pour répondre aux besoins de pratiques sportives scolaires. Il a ainsi réalisé 29 opérations (gymnases et salles de sports) dont 9 gymnases intégrés dans les collèges neufs.

Tous ces projets ont été conçus en partenariat avec les communes qui, à cette occasion cèdent gratuitement le terrain, le Département réalisant la construction de l'équipement sur la base d'un programme-type, parfois complété par les communes par fonds de concours quand leurs besoins d'usage complète le gymnase par des salles spécialisées ou d'autres installations, destinés à un usage spécifique.

L'équipement réalisé peut-être géré par la commune ou la communauté de communes ou d'agglomérations, ce qui permet son utilisation par les communes et les associations en dehors du temps scolaire. Une convention définit alors les conditions d'usage et utilisation des espaces et les dispositions financières et la répartition des responsabilités et obligations techniques.

Dans ce cadre, le Département a engagé un marché global de performance pour la construction de 3 gymnases à Roquebrune sur Argens, Les Arcs et Barjols.

#### 4.1.2 Les casernes de gendarmerie et des pompiers

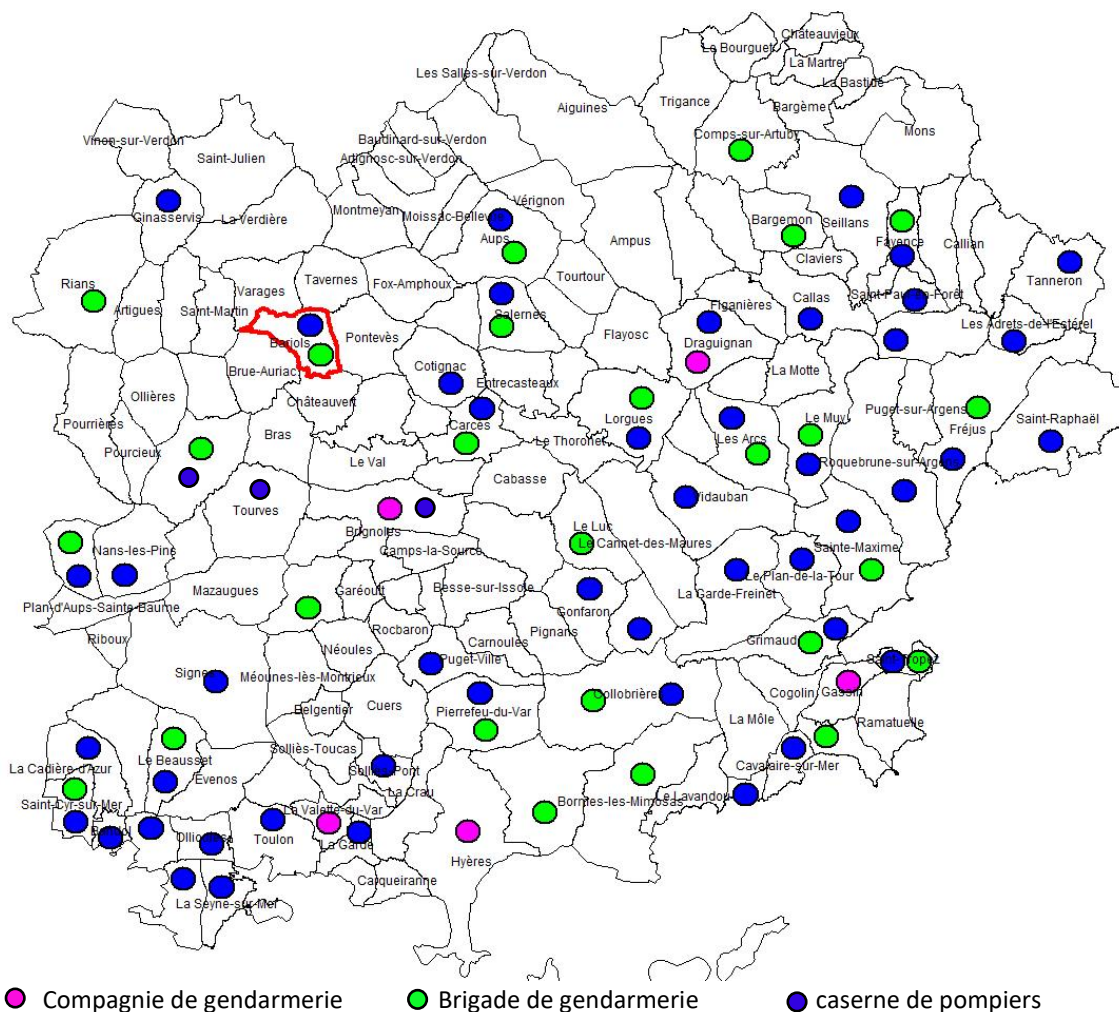
La carte ci-dessous présente la localisation des casernes de gendarmerie et de pompiers dans le Département du Var.

Le groupement de gendarmerie du Var est composé de 5 compagnies localisées à Draguignan, Brignoles, La Valette, Hyères et Gassin. Ces compagnies regroupent des brigades territoriales, dont une se trouve à Barjols.

Ces brigades territoriales sont majoritairement localisées autour de la frange littorale ou des villes du Département. Dans le haut Var, les brigades sont moins importantes et couvrent plus de territoire.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Var, comporte 3 groupements : Ouest, Centre et Est. Chaque caserne du Var est rattachée à l'un de ces groupements en fonction de sa localisation.

La brigade territoriale de Gendarmerie et la caserne des pompiers sont moins nombreuses dans le Nord-Ouest du Département. Celles de Barjols rayonnent sur le territoire communal mais aussi sur les territoires voisins de Pontevès, Tavernes, Brue-Auriac, Châteauvert, Varages..... Le maintien de ces deux équipements est indispensable au sein du territoire de la Communauté de Communes.





Caserne des sapeurs-pompiers : ■ Précédente localisation ▣ Localisation transitoire  
 Caserne de gendarmerie : ■ Précédente localisation ▣ Localisation transitoire

Les casernes de gendarmerie et de sapeurs-pompiers de part leur rayonnement intercommunal, doivent être localisées à proximité d'un axe structurant, ce qui leur permet de partir en intervention rapidement. Comme nous l'avons expliqué précédemment les précédentes localisations n'étaient pas optimales en plus des bâtiments inadaptes et vétustes qui abritaient les casernes.

La relocalisation transitoire des casernes permet de répondre à court terme à la vétusté et à l'inadapation des bâtiment. Pour autant, à moyen terme des solutions pérennes et viables doivent être trouvées.

## 4.2 Autres sites non retenus

La commune de Barjols et la Communauté de Communes ne dispose d'aucun foncier public, localisé dans une zone constructible du PLU opposable, situé à proximité des routes départementales et présentant une surface suffisante pour édifier les nouvelles casernes et satisfaire aux besoins de stationnement de ces équipements.

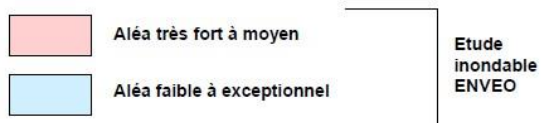
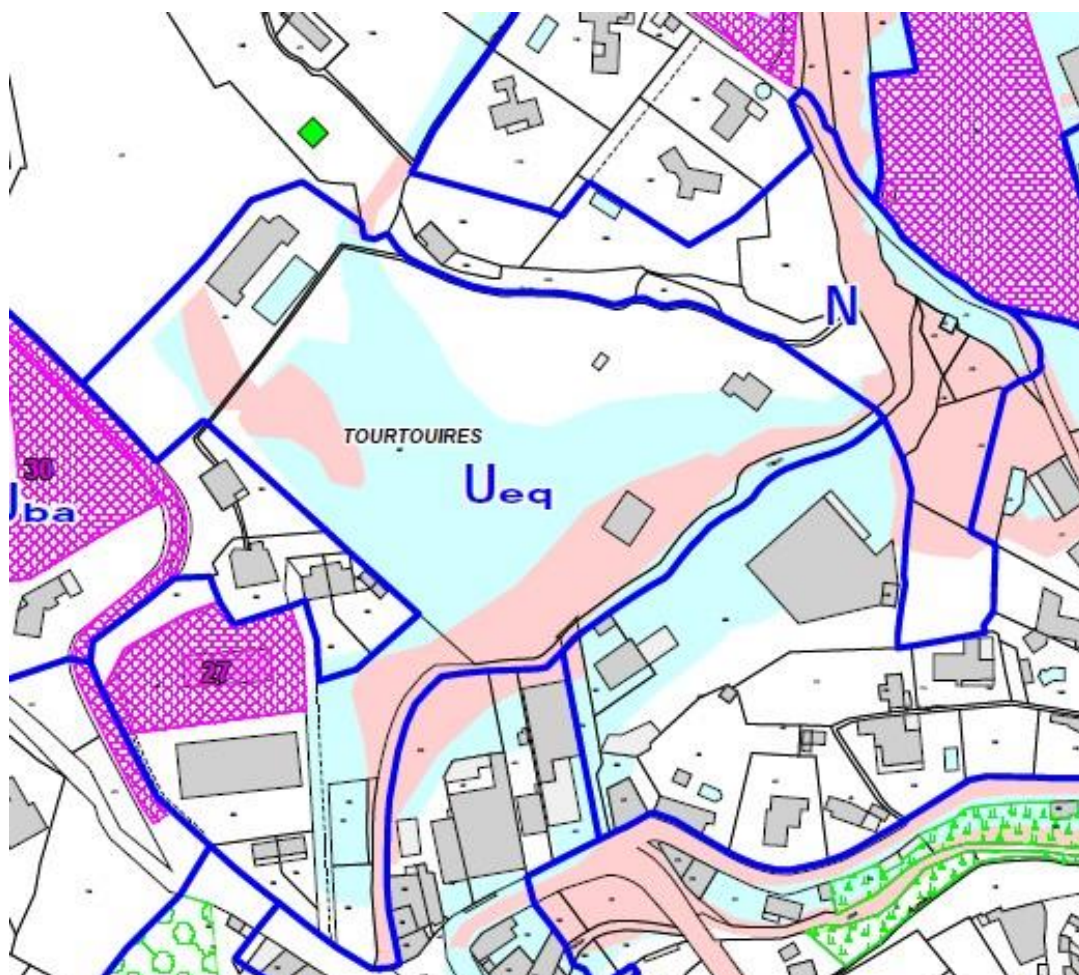
Spécifiquement, dans le cadre du projet de création d'un gymnase 3 autres sites ont été envisagés sur le territoire de Barjols.




Le 1<sup>er</sup> site se trouve dans le quartier des Tourtouires. Il se trouve en zone Ueq au PLU. Le règlement actuel est donc adapté à la construction d'un gymnase.

Mais il est distant du collège d'environ 800 mètres à pied. Les collégiens devraient emprunter l'avenue de Tavernes puis la route de Draguignan (dépourvue de trottoir sur certains tronçons) pour y accéder.

De plus ce site, présente un risque inondation, très fort à moyen et faible à exceptionnel.



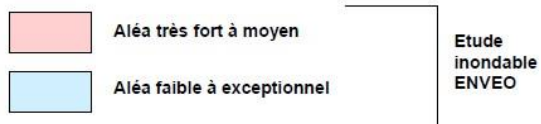
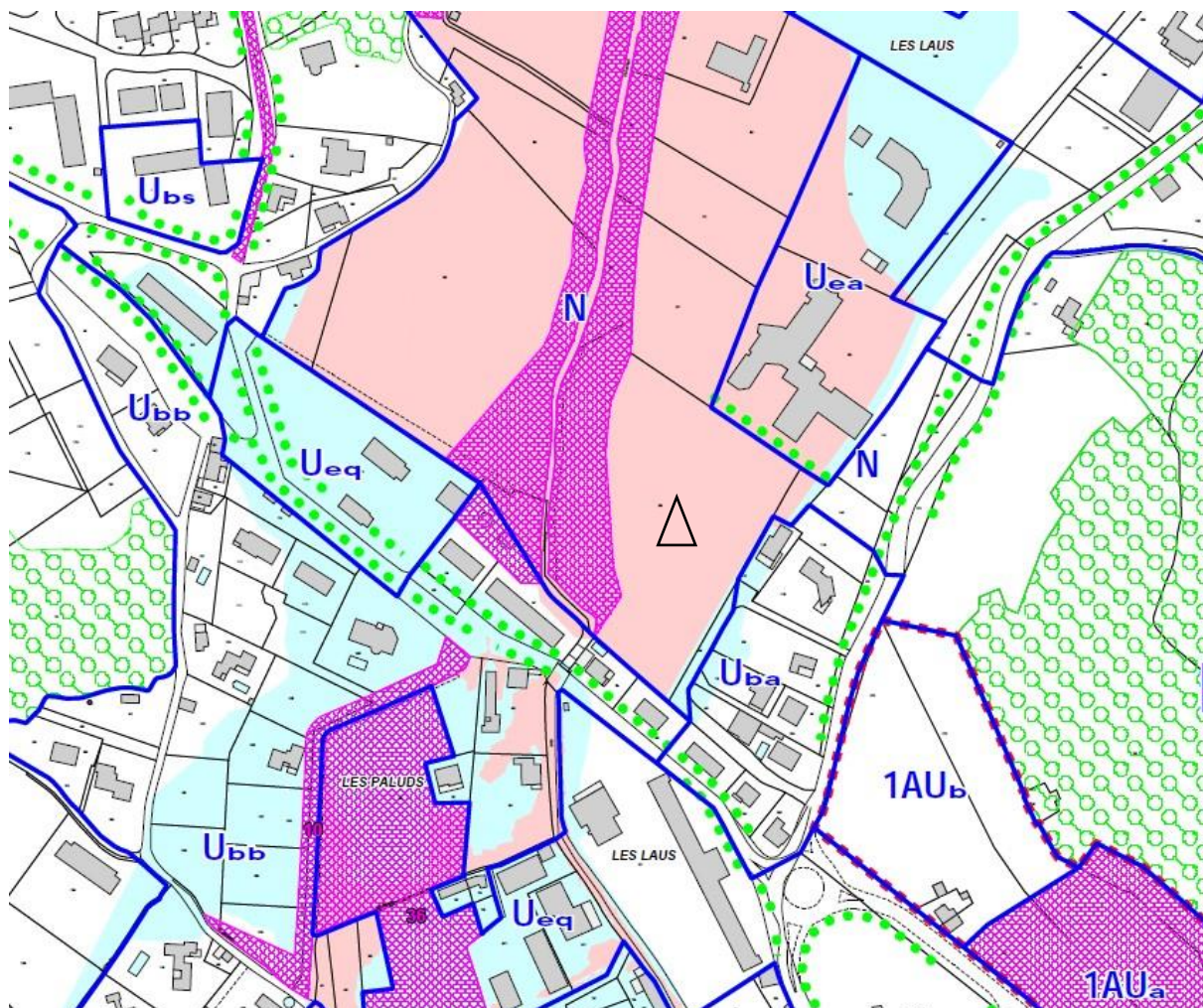
*extrait du zonage opposable*

 Site étudié non retenu


Le 2<sup>ème</sup> site borde l'avenue Garessio, il est distant du collège d'environ 300 mètres et représente près de 10 000 m<sup>2</sup>.

Sa surface et son positionnement correspondent donc aux critères de recherche, même s'il est moins proche du collège que le site retenu et que les collégiens auraient dû longer l'avenue Jean Moulin, traverser la RD 554 et emprunter l'avenue de Garessio pour parvenir jusqu'au site.

Cependant, ce site est inondable. Il se trouve en aléa très fort à moyen de l'étude des zones inondables réalisée par le bureau d'études ENVEO et intégrée dans le PLU opposable. De plus, le PLU classe ce site en zone N, naturelle, le règlement n'est donc aujourd'hui pas adapté pour ce type de projet.



*extrait du zonage opposable*

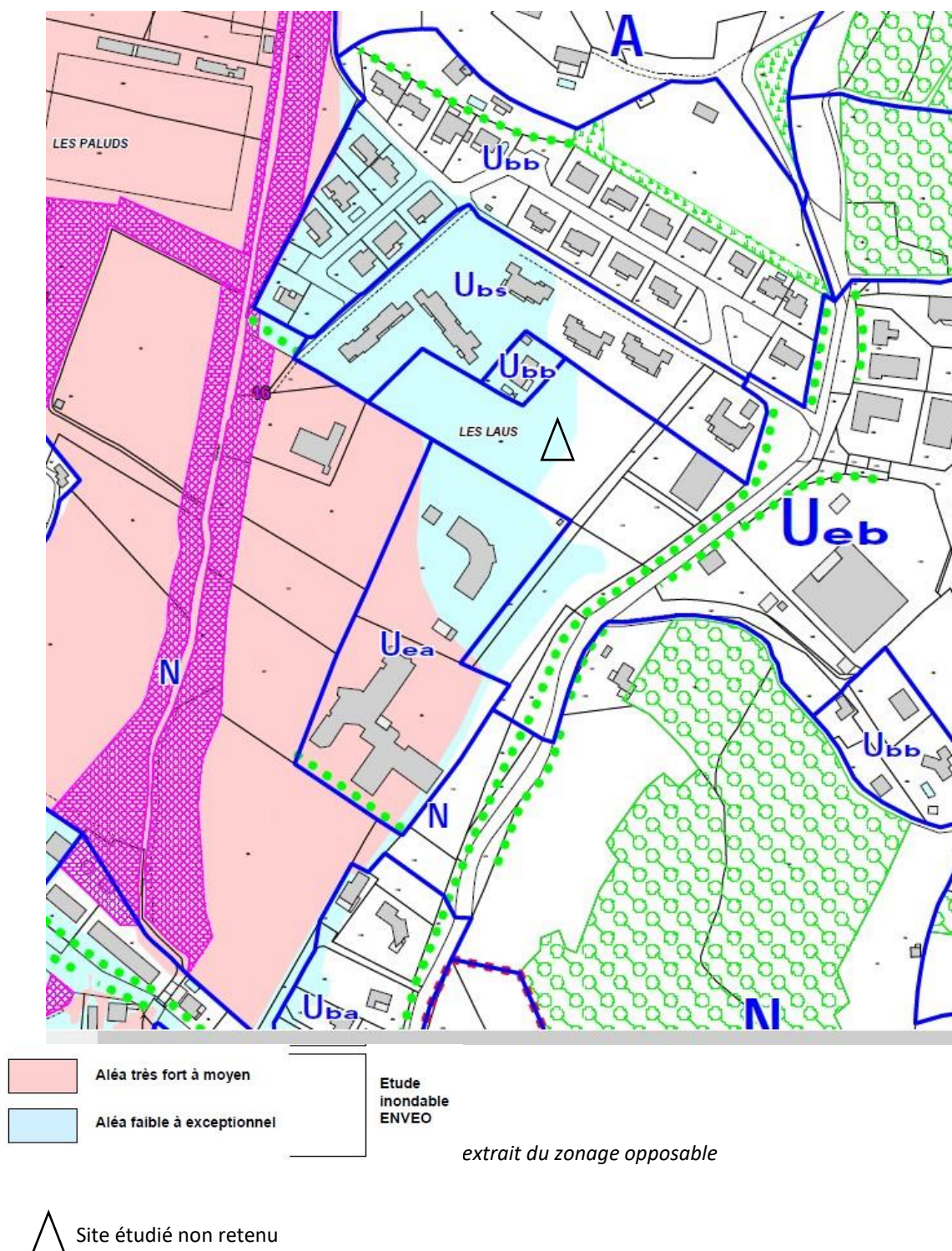
 Site étudié non retenu

Le 3<sup>ème</sup> site borde l'impasse Serin André, il est distant du collège d'environ 500 mètres et représente près de 6 500 m<sup>2</sup>.

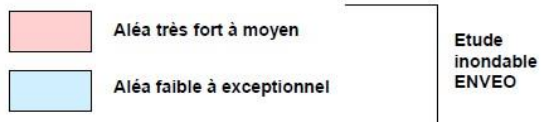
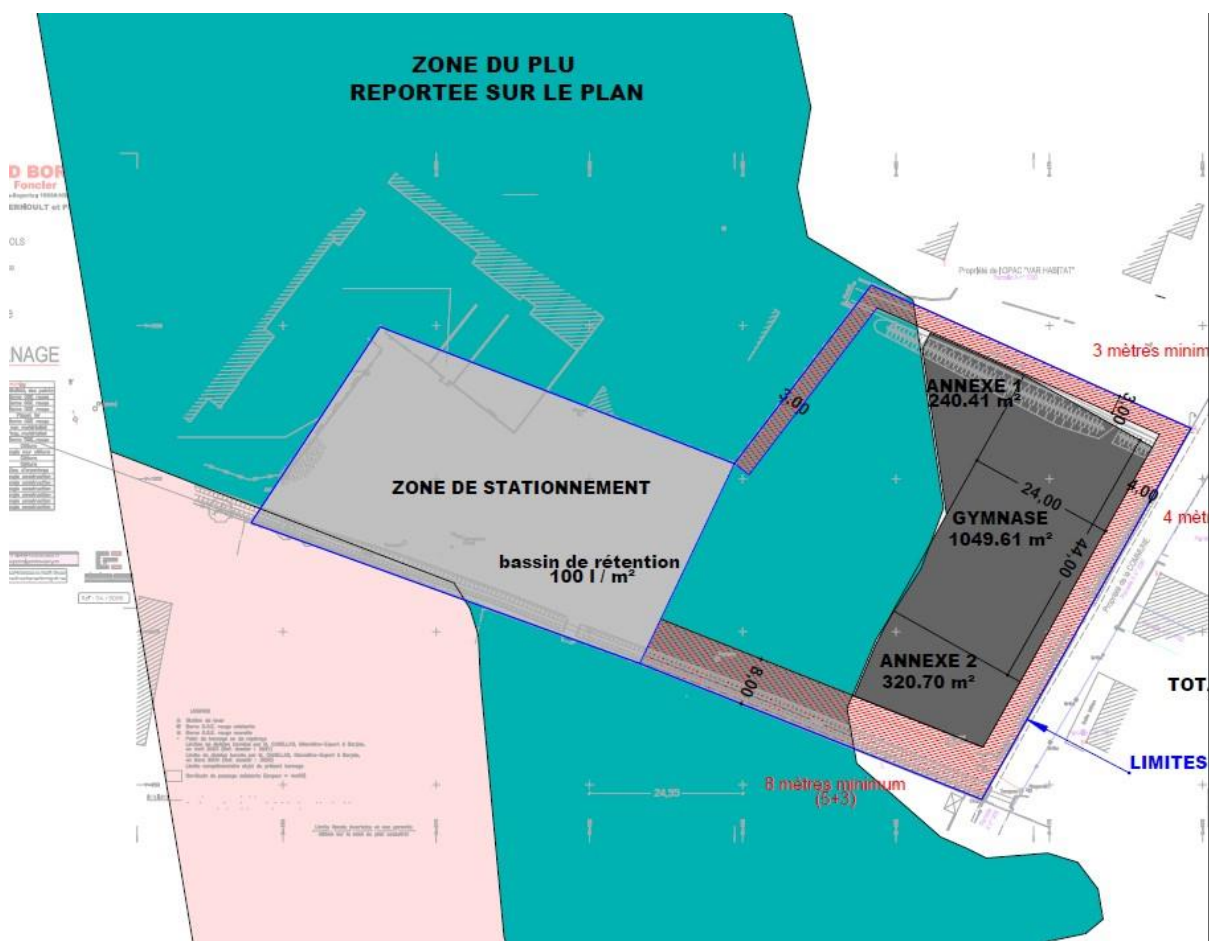
Sa surface et son positionnement correspondent aux critères de recherche, même s'il est moins proche du collège que le 2<sup>ème</sup> site étudié et le site retenu et que les collégiens auraient dû longer l'avenue de Tavernes (RD554), l'a traversé avant le giratoire de l'intermarché, pour parvenir jusqu'au site.

Ce site est en partie inondable. La partie Ouest de la parcelle est en aléa faible de l'étude des zones inondables réalisée par le bureau d'études ENVEO et intégrée dans le PLU opposable.

Le PLU classe ce secteur en zone Ueb, qui est destinée aux activités artisanales, commerciales, d'entrepôts et hébergement type EHPAD. Le règlement n'est donc aujourd'hui pas tout à fait adapté pour ce type de projet.



Le département a étudié la faisabilité de l'implantation du gymnase sur ce site :



Cependant la zone d'aléa inondation rendait complexe ce positionnement.

L'inadéquation totale du PLU actuel pour le 2<sup>ème</sup> site, la présence de risque inondation pour les 3 sites et l'éloignement par rapport au collège, particulièrement pour les 1<sup>er</sup> et 3<sup>ème</sup> sites, sont les raisons pour lesquelles la commune, la communauté de communes et le département ont décidé de retenir le site de l'avenue Jean Moulin, face au collège.

Nous pouvons également préciser que les gymnases sont des sites de regroupement de populations en cas de difficultés, de survenance d'un risque sur une commune (inondation notamment). Il n'est pas envisageable de créer un équipement public qui pourra être le support d'un regroupement de population sur des sites à risque.



## 4.3 Nécessite de recourir à l'expropriation

Dès le 1<sup>er</sup> PLU, approuvé en 2013, un emplacement réservé, d'une superficie plus réduite, était positionné sur cette propriété.

La Commune dans un premier temps puis la Communauté de Communes lorsqu'elle a été créée, ont régulièrement échangé avec les propriétaires de ces parcelles, des réunions ont été organisées des courriers ont été envoyés. Un accord amiable a été recherché avec les propriétaires.

Ainsi l'historique des actions et échanges est le suivant :

- La communauté de communes, par délibération n°2019/038 du 23 avril 2019, s'est positionnée sur le principe pour la réalisation d'un gymnase à Barjols.
- La communauté de communes a, par délibération n°2021/013 du 19 janvier 2021, validé le choix du programme de réalisation du gymnase.
- Une réunion en visioconférence a été organisée en février 2021 avec les propriétaires et leur conseil.
- Une rencontre sur le terrain a été organisée avec les propriétaires en février 2021.
- Une nouvelle réunion en visioconférence a été organisée en mars 2021.
- La communauté de communes a, par délibération n°2021/083 du 20 avril 2021, validé le choix du dimensionnement du gymnase homologué pour des compétitions de niveau départemental.
- Un courrier de la Communauté de Communes a été adressé à chacun des 3 propriétaires le 22 juillet 2021.
- Le conseil des propriétaires a adressé une réponse à ce courrier, le 7 septembre 2021. Ce courrier précise que la localisation du projet de gymnase ne les satisfait pas . Ils souhaiteraient que le gymnase soit décalé dans leur propriété le long de la RD 554, en zone 1AUb et qui est destiné à la réalisation de programme d'habitation.  
Cependant, cette proposition éloigne le gymnase du collège et n'a pas été retenue par la Commune et la Communauté de Communes.
- Le pôle d'évaluation domaniale de la Direction des Finances Publiques du Var a rendu un avis du domaine sur la valeur vénale de la propriété, le 29 novembre 2022.
- Un courrier de la Communauté de Communes a été adressé à l'avocat des 3 propriétaires en janvier 2023.

À ce jour aucun terrain d'entente n'a été trouvé avec les propriétaires.

Pour autant, le département a engagé un marché global de performance pour la construction de 3 gymnases à Roquebrune sur Argens, Les Arcs et Barjols.

La programmation de la construction des deux casernes de gendarmerie et des sapeurs-pompiers, n'est pas encore réalisée, mais les échanges entre le SDIS et le ministère de la défense d'une part et la Communauté de Communes et la Commune d'autre part sont réguliers. La solution de relocaliser temporairement ces casernes en est la résultante. Pour autant, ces solutions temporaires doivent être transitoires et doivent aboutir à une réponse publique à moyen terme.

À court terme, Il est aujourd'hui primordial que la Communauté de Communes soit propriétaire des terrains et que le Département puisse construire ce gymnase conformément au marché global engagé et aux besoins des collégiens, de la Commune et de toute l'intercommunalité.