

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres :

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT

En exercice 29

Présents : 19

LE 11 JUIN 2018

à : 20 Heures 30

Votants : 28

Le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Salle FONTANAROSA sous la présidence de Mr René JOURDAN, Maire.

Date de convocation : 4 JUIN 2018

PRESENTS ; Mmes – MM - JOURDAN R.- DELEDDA R. - FEVRIER E.- BONIFAY C. –
MARTINEZ S.-SERGENT C.- POUTET J. - PORTE L.- FAUVEL AM – JUANICO J.-

PASCAL A.- DULIEUX I. - PATENE R.-DOSTES M.H.-FERRAND K.-GUERIN J.-MASSUE L.-
MERIC R.-PARIS A.

Avaient donné procuration en vertu de l'article L 2121.20 du Code Général
des Collectivités Territoriales

M ARLON Daniel	à	M P. PORTE Louis
M BENOIT Marc	à	Mme MERIC René
M BOUTEILLE Alain	à	Mme SERGENT Christine
Mme QUAGHEBEUR Sandra	à	M DELEDDA Robert
M CORTI Cyril	à	Mme FEVRIER Eliane
Mme MAGNALDI Sandra	à	Mme JUANICO Jeanine
Mme JOURDAN Marie-Charlotte	à	M MARTINEZ Sébastien
Mme LUQUET Monique	à	Mme PATENE Régine
Mme TERRAGNO Tamara	à	M FERRAND Karim

Absent non excusé, non représenté M SORRENTINO Fabien

Est nommée secrétaire de séance Mme Eliane FEVRIER à l'unanimité

OBJET 6 : DELIMITATION DU PERIMETRE DE PROTECTION DU CENTRE ANCIEN

La séance ouverte, Monsieur de Maire indique aux membres du conseil municipal (que le territoire communal de la Cadière d'Azur, situé à l'articulation des espaces littoraux et des espaces d'arrière-pays, possède une forme assez originale composée de deux bandes disposées en équerre, séparées par l'autoroute A 50 et la colline du Defends sur laquelle trône le village.

ACTE RENDU EXECUTOIRE
APRES DEPOT EN PREFECTURE
le 20 JUIN 2018
et PUBLICATION ou
NOTIFICATION du
le 27 JUIN 2018
Le Maire,

médiéval, le village de la Cadière d'Azur est perché à 160 mètres, en sentinelle sur l'extrémité Est de l'éperon rocheux du Défends.

Le village est l'illustration parfaite du village provençal ancré sur un promontoire rocheux lui offrant, à l'origine, une protection contre les pillards et les maladies.

Cet ensemble de l'histoire de la Cadière d'Azur est perceptible depuis :

- L'autoroute A50 (perception des flancs Sud, Est et Nord du village),
- Les plaines du Plan du Castellet et du Brûlat,
- Le village du Castellet avec lequel il constitue une sorte de porte symbolique entre les départements du Var et des Bouches du Rhône,
- La plaine des Paluns au nord.

La grande qualité architecturale et paysagère du village perché lui permet de participer aux réseaux des villages de caractère et des villages fleuris du Var et lui confère un attrait touristique important. Selon la tradition méditerranéenne en région accidentée, les maisons du village ont été construites sur plusieurs niveaux en exploitant chaque dénivellation du terrain. En dépit des aménagements réalisés au fil du temps, la structure traditionnelle de l'habitat a été bien respectée. Cette qualité architecturale et historique s'exprime notamment dans le caractère :

- Des toitures réalisées en tuiles canal vieillies à un ou deux versants à faible pente, très visibles surtout depuis des angles de vue situés notamment au sud et à l'est.
- Des façades réalisées traditionnellement en enduit ou en pierres présentant souvent des décors et des modénatures de façades : appuis moulurés, encadrements de fenêtres, bandeaux verticaux et horizontaux...

La préservation du caractère paysager et architectural du centre ancien et de l'identité historique forte qui y est associée est incompatible avec la multiplication des panneaux solaires et photovoltaïques de teinte sombre (noire ou bleue) ou trop réfléchissante. De même, la préservation de la qualité des façades anciennes réalisées traditionnellement en enduit ou en pierres n'est pas compatible avec la mise en place d'unités extérieures de pompes à chaleur ou de matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, sous forme de bardage en saillie dissimulant ainsi les décors et modénatures des façades.

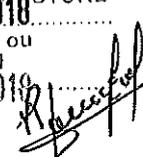
Pour cette raison, il est nécessaire de préserver le centre ancien de la commune de toute installation solaire et photovoltaïque, de tout dispositif d'isolation des murs et de toute unité extérieure de pompe à chaleur non intégrée.

De plus, dans son avis du 19 juillet 2017, l'Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine du Var (UDAP), stipule qu'il est souhaitable de réglementer les terrasses en toiture.

Les terrasses en toiture dites « tropéziennes », aménagement étranger à l'architecture traditionnelle locale, déstructurent les toitures et nuisent fortement à l'intégrité des bâtiments anciens. Il convient de les interdire sur les bâtiments identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme et dans le cœur historique, et de ne les autoriser au-delà que si elles ne sont pas visibles depuis le domaine public.

La loi n°2013-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « grenelle II » prévoit dans son article 12 que « nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux renouvelable ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergies renouvelables correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble concernés. »

RECHERCHE D'OUTRE
DES DÉPÔTS EN ARCHITECTURE
20 JUIN 2018
et PUBLICATION ou
NOTIFICATION
27 JUIN 2018
Le Maire,



soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. En dehors de ces secteurs, en vertu de l'article L. 111-17 du code de l'urbanisme, la commune peut délimiter des périmètres, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales ou urbaines à l'intérieur desquels les dispositions de l'article L. 111-16 du code de l'urbanisme ne s'appliquent pas.

Sur la commune de la Cadière d'Azur, les périmètres des deux monuments historiques inscrits, la chapelle Saint Côme d'une part et la fontaine Saint Jean d'autre part, ne couvrent pas le centre historique ancien du village (hormis l'extrémité sud délimitée par le bas de la calade Saint Côme, la place Charles de Gaulle et le bas de la rue Aristide Briand).

Pour cette raison, il est nécessaire d'instituer un périmètre prenant en compte le centre ancien correspondant aux zones UA et UAa du PLU, non couvert par un périmètre de protection de monument historique, au niveau duquel l'application de l'article L. 111-16 du code de l'urbanisme est écartée en ce qui concerne la mise en place de :

- Panneaux solaires et/ou photovoltaïques
- De matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions
- De pompes à chaleur.

Dans ce périmètre, les dispositions de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme seront appliquées en vue de refuser l'installation de :

- Panneaux photovoltaïques
- Dispositifs d'isolation thermique des parois opaques des constructions,
- Des pompes à chaleurs non intégrées,

Afin de préserver la qualité, le caractère et l'intérêt des sites, paysages et perspectives monumentales du village ancien.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir entendu l'exposé ci-avant

VU la loi n°2010-788 portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite loi Grenelle II,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 11 juin 2018,

VU le périmètre de protection instauré et annexé à la présente délibération

VU l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27 juin 2012 VU le rapport établi par Monsieur le Maire en date du 15 janvier 2013 faisant apparaître qu'aucune observation n'a été émise par le public pendant la mise à disposition du dossier (du 28 novembre 2012 au 4 janvier 2013, soit 38 jours

VU l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Var en date du 19 juillet 2017,

CONSIDERANT que l'article L. 111-16 du code de l'urbanisme, ne permet pas de refuser l'utilisation de matériaux renouvelables ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre.

d'Azur nécessite d'écarter l'application de l'article L. 111-16 du code de l'urbanisme en ce qui concerne la mise en place de :

- Panneaux solaires et / ou photovoltaïques,
- De matériaux exogènes d'isolation thermique des parois opaques des constructions,
- Et des pompes à chaleur.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés et représentés,

DECIDE d'instituer un périmètre, nommé centre ancien, repéré au Plan Local d'Urbanisme par les zonages UA net UAa (hormis l'extrémité sud de la zone UA couverte par le périmètre de protection de la fontaine Saint Jean, monument historique inscrit) au niveau duquel les dispositions de l'article L. 111-16 du code de l'urbanisme ne s'appliquent pas en ce qui concerne la mise en place de :

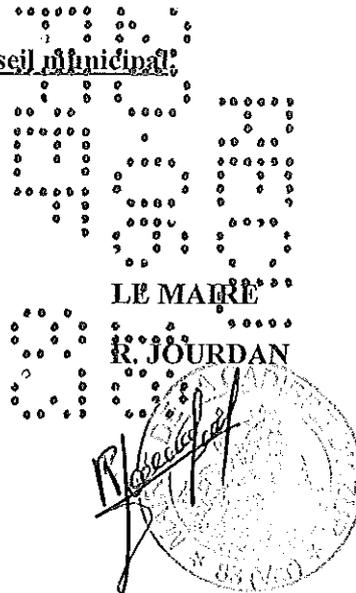
- Panneaux solaires et / photovoltaïques
- De matériaux exogènes d'isolation thermique des parois opaques des constructions,
- Et des pompes à chaleur.

DECIDE d'interdire les terrasses en toiture dites « tropéziennes » sur les bâtiments identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme et dans le cœur historique,

PRECISE que la présente délibération accompagnée du périmètre de protection sera annexée au Plan Local d'Urbanisme,

Ainsi délibéré, les jours, mois, et an sus dits.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal:



ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
APRÈS DÉPÔT EN PRÉFECTURE

le 20 JUIN 2018

et PUBLICATION ou

NOTIFICATION

le 27 JUIN 2018

Le Maire,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. Jourdan', is written over the printed name of the Mayor.

ARRÊTE DU MAIRE
DE LA COMMUNE DE LA CADIERE D'AZUR
N° 2013/02
PORTANT MISE A JOUR DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Le Maire de La Cadière d'Azur,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R 123-13 alinéa 18 et l'article R 123-22,

VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 29 octobre 1990 modifié les 26/05/1992, 3/12/1998, 30/06/2009, 30/11/2011, mis à jour les 11/01/1991, 23/03/1992, 16/09/1992, 19/09/1994, 26/11/1996, 14/10/1999, 10/12/1999, 21/06/2000, 8/03/2001, 24/07/2001, 7/12/2004, mis en compatibilité le 6/12/2010 et ayant fait l'objet d'une révision simplifiée le 30/08/2007,

VU la loi n° 2010-788 portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle II,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 111-6-2 et R 111-50 et R 111-50-1 relatifs à l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables,

VU l'avis favorable en date du 27 juin 2012 de l'Architecte des Bâtiments de France,

VU la délibération en date du 7 mars 2013 du conseil municipal de La Cadière d'Azur délimitant un périmètre de protection du patrimoine bâti et non bâti du centre ancien en application de l'article L 111-6-2 alinéa 3 du code de l'urbanisme,

VU le périmètre mis en place,

VU les documents ci-annexés,

ARRETE

Article 1 :

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de LA CADIERE d'AZUR est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, ont été reportés dans les annexes du Plan d'Occupation des Sols de La Cadière d'Azur le périmètre de protection du patrimoine bâti et non bâti du centre ancien mis en place en application de l'article L 111-6-2 alinéa 3 du code de l'urbanisme ainsi que la délibération du conseil municipal en date du 7 mars 2013 approuvant ledit périmètre.

Article 2 :

La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à disposition du public, à la Mairie et en Préfecture.

Article 3 :

Le présent arrêté sera affiché en mairie et dans les lieux habituels durant un mois.

Article 4 :

Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.
Une copie sera adressée à Monsieur Le Préfet du Var.

Fait à La CADIERE D'AZUR le 3 MAI 2013

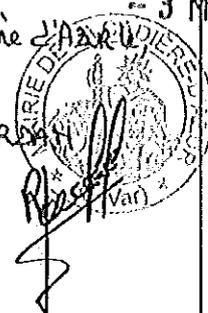
Le Maire,
René JOURDAN



ACTE RENDU EXECUTOIRE
APRES DEPOT EN PREFECTURE
le 18 MAI 2013
et PUBLICATION ou
NOTIFICATION du
le 18 MAI 2013
Le Maire, René Jourdan

Département du Var

A La Caduère d'Azur
Le Maire
René JOURNÉ



COMMUNE DE LA CADIERE D'AZUR



Plan d'Occupation des Sols

Mise à jour

(**Mise en place d'un périmètre de protection en application de l'article L 111-6-2 alinéa 3 du code de l'urbanisme**)

Vu et approuvé comme annexé à l'arrêté municipal n° 2013/02 en date du 3 mai 2013

- POS approuvé par DCM du : 29/10/1990
- Mises à jour approuvées par DCM du 11/01/1991, 23/03/1992, 16/09/1992
- Modification de POS approuvée par DCM du : 26/05/1992
- Mises à jour approuvées par DCM du 19/09/1994, 26/11/1996
- Modification de POS approuvée par DCM du : 03/12/1998
- Mises à jour approuvées par DCM du 14/10/1999, 10/12/1999, 21/06/2000, 08/03/2001, 24/07/2001, 07/12/2004
- Révision simplifiée de POS approuvée par DCM du 30/08/2007
- Modification du POS approuvée par DCM du 30/06/2009
- Mise en compatibilité par arrêté préfectoral en date du 6/12/2010
- Modification du POS approuvée le 30/11/2011
- Mise à jour le 3 mai 2013

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
APRÈS DÉPÔT EN PRÉFECTURE
le 03 MAI 2013
et PUBLICATION ou
NOTIFICATION
le 06 MAI 2013
Le Maire.

R. Journée

Pièce annexée au POS de la Cadrière d'Azur
A la Cadrière le; - 3 MAI 2013
Le Maire - René JOURDAN

LA CADIERE D'AZUR

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL



Nombre de membres :
En exercice 27

L'AN DEUX MILLE TREIZE

Présents : 21
Votants : 26

LE SEPT MARS à : 20 Heures 30

Le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session extraordinaire à la Salle FONTANAROSA sous la présidence de Mr René JOURDAN

Date de convocation : 1^{er} MARS 2013

PRESENTS : Mmes - Mrs - JOURDAN R. - ARLON D. - FEVRIER E. - MERIC R. - DUREAU D. - BONIFAY - DELEDDA R. - ITRAC C. - PASCAL A. - SERGENT C. - JUANICO J. - MARTINEZ S. - GUERIN J - CARAYÓL P. - DURAND A. - THIERY C. - VIORT S. - POUTET J. - PATENE R. - BONNET O. - MITILLAN G.

Avant donné procuration en vertu de l'article L 2121.20 du Code Général

des Collectivités Territoriales

Mr FAVARD François	à	Mr MARTINEZ Sébastien
Mr BONTEMPS Jacques	à	Mr ARLON Raïnel
Mr GRENA Louis	à	Mme FEVRIER Eliane
Mr BENOIT Marc	à	Mr JOURDAN René
Mme LUQUET Monique	à	Mme BATENE Régine

Absente non représentée = Mme FAUVEL Amélie

Est nommée secrétaire de séance Mme FEVRIER Eliane

OBJET 3 : DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI ET NON BÂTI DU CENTRE ANCIEN EN APPLICATION DE L'ARTICLE L113-6 2 ALINÉA 3 DU CODE DE L'URBANISME (Issu du dispositif Grenelle II)

La séance ouverte, Monsieur le Maire indique aux membres du conseil municipal que le territoire communal de la Cadrière d'Azur, situé à l'articulation des espaces littoraux et des espaces d'arrière pays, possède une forme assez originale composée de deux bandes disposées en équerre, séparées par l'autoroute A 50 et la colline du Défends sur laquelle trône le village.

Noyau historique de la commune, bâti initialement dans les enceintes fortifiées de l'ancien château médiéval, le village de la Cadrière d'Azur est perché à 160 mètres, en sentinelle sur l'extrémité Est de l'éperon rocheux du Défends.

Le village est l'illustration parfaite de village provençal ancré sur un promontoire rocheux lui offrant, à l'origine, une protection contre les pillards et les maladies.

Cet ensemble emblématique de l'histoire de la Cadrière d'Azur est perceptible depuis :

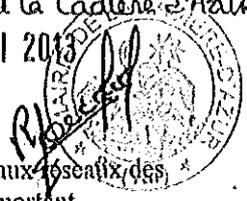
- o l'A 50 (perception des fiancs Sud, Est et Nord du village),
- o les plaines du Flan du Castell et du Brûlat,
- o le village du Castell et avec lequel il constitue une sorte de porte symbolique entre les départements du Var et des Bouches du Rhône,
- o la plaine des Palmes au nord.

ACTE RENDU PUBLIC
APRÈS DÉPÔT
le
et PUBLICATION
NOTIFICATION
le

Le 03/06/2013, AVR. 2013

R. JOURDAN

Pièce annexée au POS de la Cadière d'Azur
A la Cadière le, le 3 MAI 2013
Le Maire
René JOURDAN



La grande qualité architecturale et paysagère du village perché lui permet de participer aux réseaux des villages de caractère et des villages fleuris du Var et lui confère un attrait touristique important. Selon la tradition méditerranéenne en région accidentée, les maisons du village ont été construites sur plusieurs niveaux en exploitant chaque dénivellation du terrain. En dépit des aménagements réalisés au fil du temps, la structure traditionnelle de l'habitat a été bien respectée. Cette qualité architecturale et historique s'exprime notamment dans le caractère :

- o des toitures réalisées en tuiles canal vieillies à un ou deux versants à faible pente, très visibles surtout depuis des angles de vue situés notamment au sud et à l'est.
- o des façades réalisées traditionnellement en enduit ou en pierres présentant souvent des décors et des modénatures de façades : appuis moulurés, encadrements de fenêtres, bandeaux verticaux et horizontaux...

La préservation du caractère paysager et architectural du centre ancien et de l'identité historique forte qui y est associée est incompatible avec la multiplication des panneaux solaires et photovoltaïques de teinte sombre (noire ou bleue) ou trop réfléchissante. De même, la préservation de la qualité des façades anciennes réalisées traditionnellement en enduit ou en pierres n'est pas compatible avec la mise en place d'unités extérieures de pompes à chaleur ou de matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, sous forme de bardage en saillie dissimulant ainsi les décors et modénatures des façades.

Pour cette raison, il est nécessaire de préserver le centre ancien de la commune de toute installation solaire et photovoltaïque, de tout dispositif d'isolation extérieure des murs et de toute unité extérieure de pompe à chaleur non intégrée.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II » prévoit dans son article 12 (codifié à l'article L 111-6-2 du code de l'urbanisme) que « nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménagement ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergies renouvelables correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble concernés ».

Ces dispositions ne sont pas applicables dans les périmètres protégés dans lesquels les projets sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. En dehors de ces secteurs, la commune peut délimiter des périmètres, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales ou urbaines à l'intérieur desquels les dispositions de l'article L 111-6-2 (alinéa 1) du code de l'urbanisme ne s'appliquent pas.

Sur la commune de la Cadière d'Azur, les périmètres de protection des deux monuments historiques inscrits, la chapelle Saint Côme d'une part et la fontaine Saint Jean d'autre part, ne couvrent pas le centre historique ancien du village (hormis l'extrémité sud de la zone UA délimitée par le bas de la calade Saint Côme, la Place Charles de Gaulle et le bas de la rue Aristide Briand).

Pour cette raison, il est nécessaire d'instituer un périmètre prenant en compte le centre ancien correspondant aux zones UA et UA1 du Plan d'Occupation des Sols, non couvert par un périmètre de protection de monument historique, au niveau duquel l'application de l'article L 111-6-2 (alinéa 1) du code de l'urbanisme est écartée en ce qui concerne la mise en place de :
o de panneaux solaires et/ou photovoltaïques
o de matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions
o de pompes à chaleur

Dans ce périmètre, les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme seront appliquées en vue de refuser l'installation de :

ACTE RENDU EXECUTOIRE
APRES DEPOSIT EN PREFECTURE
le 25 MAI 2013
et PUBLICATION ou
NOTIFICATION
le 12 AVRIL 2013

Pièce annexée au POS de la Cadière d'Azur
A la Cadière le, - 3 MAI 2013
Le Maire
René JOURDAN



- o panneaux solaires et/ou photovoltaïques
 - o dispositifs d'isolation thermique des parois opaques des constructions,
 - o pompes à chaleur non intégrées,
- afin de préserver la qualité, le caractère et l'intérêt des sites, paysages et perspectives monumentales du village ancien.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir entendu l'exposé ci-avant
 VU la loi n°2010-788 portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite loi Grenelle II,
 VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 29 octobre 1990,
 VU le périmètre de protection instauré et annexé à la présente délibération,
 VU l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27 juin 2012,
 VU le rapport établi par Monsieur le Maire en date du 15 janvier 2013 faisant apparaître qu'aucune observation n'a été émise par le public pendant la mise à disposition du dossier (du 28 novembre 2012 au 4 janvier 2013, soit 38 jours),

CONSIDÉRANT que le nouvel article L 111-6-2 (alinéa 1) du code de l'urbanisme, issu de la loi Grenelle II, ne permet plus de refuser l'utilisation de matériaux renouvelables ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre.

CONSIDÉRANT que la protection du patrimoine bâti du centre ancien de la commune de la Cadière d'Azur nécessite d'écarter l'application du nouvel article L 111-6-2 alinéa 1 du code de l'urbanisme en ce qui concerne la mise en place de :

- o panneaux solaires et / ou photovoltaïques,
- o de matériaux exogènes d'isolation thermique des parois opaques des constructions,
- o et des pompes à chaleur.

Les membres du conseil municipal,
 Monsieur le Maire entendu dans son exposé,
 Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS,

DÉCIDENT d'instituer un périmètre, nommé centre ancien, repéré au Plan d'Occupation des Sols par les zonages UA et UAa (hormis l'extrémité sud de la zone UA couverte par le périmètre de protection de la fontaine Saint Jean, monument historique inscrit) au niveau duquel les dispositions de l'article L 111-6-2 alinéa 1 du code de l'urbanisme ne s'appliquent pas en ce qui concerne la mise en place de :

- o panneaux solaires et / ou photovoltaïques,
- o de matériaux exogènes d'isolation thermique des parois opaques des constructions,
- o et des pompes à chaleur.

PRÉCISENT que la présente délibération accompagnée du périmètre de protection sera annexée au Plan d'Occupation des Sols qui fera l'objet d'une mise à jour conformément aux articles R 123-13 alinéa 18 et R 123-22 du code de l'urbanisme.

PRÉCISENT que la présente délibération fera l'objet d'une publication dans :
 o deux journaux d'annonces légales du département,
 o le recueil des actes administratifs de la commune,
 o et au niveau de lieux habituels d'affichage communaux.

Ainsi délibéré, les jours, mois et au sus dits.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

Le Maire,
René JOURDAN.



ACTE ÉMIS EN EXÉCUTOIRE
 APRES DÉPÔT EN PRÉFECTURE
 le 25 MARS 2013
 et PUBLICATION ou
 NOTIFICATION
 le 2 AVR. 2013



PRÉFET DU VAR

Pièce annexée au POS de la Caduère d'Azur
A la Caduère le, 3 MAI 2013
Le Maire
René JOURDAN



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



Toulon, le 27 juin 2012

L'Architecte des Bâtiments de France

Monsieur le Maire de La Caduère d'Azur

Service territorial
de l'architecture
et du patrimoine du
Var

Objet : Périmètre d'interdiction ou de réglementation des matériaux et dispositifs permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, de produire de l'énergie renouvelable, de favoriser la retenue des eaux pluviales / article L.111-6-2 du code de l'urbanisme

Affaire suivie par :
Marc Gillet

STAP83/MG/n°339

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité mon avis en vue de permettre l'application de l'article R411-21 du code de l'urbanisme concernant les façades et toitures situées en zone UA de votre POS (centre historique). Vous m'avez pour cela transmis votre projet de délibération.

Je donne un avis favorable à cette procédure. En effet, le centre ancien de La Caduère d'Azur présente une qualité historique et architecturale qu'il convient de préserver. Cette qualité s'exprime dans le caractère des toitures réalisées en tuiles canal, à un ou deux versants de faible pente, visibles selon de nombreux angles de vues. La préservation du caractère paysager du vieux village et de l'identité historique forte qui y est associée est incompatible avec la multiplication de panneaux solaires photovoltaïques de teinte rouge ou bleue. De même, la préservation de la qualité des façades réalisées traditionnellement en enduit, n'est pas compatible avec la mise en place de matériaux exogènes, de type isolation par l'extérieur sous forme de bardages en saillie, ou d'installations techniques apparentées en saillie. Cette justification qui figure dans votre projet de délibération me semble correspondre à l'esprit du dernier alinéa de l'article L.111.6.2.

La mise en place d'un périmètre d'exclusion, ainsi justifié, ne fait pas obstacle à l'application du règlement du PLU. Il conviendra donc de vérifier si celui-ci est suffisamment explicite en ce qui concerne les matériaux utilisés pour les restaurations d'immeubles.

D'autre part, je vous rappelle que la même disposition s'applique de droit dans le périmètre de protection de la fontaine St Jean et de la chapelle St Come, monuments historiques inscrits.

Je me tiens à votre disposition pour toutes informations complémentaires que vous souhaiteriez avoir à ce sujet.

COPIE RENDU EXÉCUTOIRE
APRÈS DÉPÔT EN PRÉFECTURE
le 25 MAI 2013
et PUBLICATION ou
NOTIFICATION
le 06 AVR 2013

Marc GILLET
Architecte des bâtiments de France
Service territorial de l'architecture et du patrimoine du Var
449, avenue de la Milite - 83 000 TOULON
Tél : (33) 04 94 31 59 95 - Télécopie : (33) 04 94 31 59 99 - Courriel : sdap.var@culture.gouv.fr

Département du Var
COMMUNE DE LA CADIERE D'AZUR



Pièce annexée au POS de la Cadière d'Azur
A La Cadière le, 3 MAI 2013
Le Maire - René JOUHAN



**Projet de délimitation d'un périmètre de protection du patrimoine
bâti et non bâti du centre ancien en application de l'article L 111-6-2
alinéa 3 du code de l'urbanisme**

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC
Du 28 novembre 2012 au 4 janvier 2013

Rapport

1 – Objet de la mise à disposition

o Les nouvelles dispositions issues de la loi Grenelle II :

Les différents dispositifs issus du Grenelle de l'Environnement ont pour objectif de favoriser le développement d'économies d'énergie et de production d'énergies renouvelables. Cependant, ces objectifs sont parfois difficilement compatibles avec la protection du patrimoine.

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II » prévoit dans son article 12 (codifié à l'article L 111-6-2 du code de l'urbanisme) que « *nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergies renouvelables correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.* »

Ces dispositions ne sont pas applicables dans les périmètres protégés dans lesquels les projets sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (article L 111-6-2 alinéa 2 du code de l'urbanisme). En dehors de ces secteurs, la commune peut délimiter des périmètres (en application de l'article L 111-6-2 alinéa 3), après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales ou urbaines, à l'intérieur desquels les dispositions de l'article L 111-6-2 alinéa 1 du code de l'urbanisme ne s'appliquent pas.

A la différence des espaces protégés visés à l'alinéa 2 de l'article L 111-6-2 du code de l'urbanisme (périmètre de protection de monuments historiques par exemple) sur lesquels s'appliquent des servitudes d'utilité publique, le périmètre défini à l'alinéa 3 et faisant l'objet du présent dossier ne définit pas des règles affectant le droit des sols. Il autorise simplement l'autorité locale compétente en matière d'urbanisme à s'opposer, lors de la délivrance d'un permis de construire ou d'aménager ou d'une décision prise sur une déclaration préalable, à l'utilisation de matériaux ou d'énergies renouvelables visés au premier alinéa de l'article L 111-6-2 du code de l'urbanisme, dans le cadre de la protection de l'environnement. Il s'analyse comme une possibilité offerte aux autorités locales de privilégier la sauvegarde du patrimoine et des paysages sur les dispositions favorables aux énergies renouvelables.

Pièce annexée au POS de la Cadière d'Azur
A La Cadière le, le 3 MAI 2013
Le Maire René JOURAN



o La spécificité du centre ancien de La Cadière d'Azur :

La grande qualité architecturale et paysagère du village perché lui permet de participer aux réseaux des villages de caractère et des villages fleuris du Var et lui confère un attrait touristique important.

A l'heure actuelle, certains dispositifs d'économies d'énergie sont trop voyants. C'est le cas des panneaux solaires ou photovoltaïques de couleur sombre qui ne s'intègrent pas aux toitures traditionnelles de la commune et dénaturent le centre ancien et historique.

La préservation du caractère paysager et architectural du centre ancien et de l'identité historique forte qui y est associée est incompatible avec la multiplication des panneaux solaires et photovoltaïques de teinte sombre (noire ou bleue) ou trop réfléchissante. De même, la préservation de la qualité des façades anciennes réalisées traditionnellement en enduit ou en pierres n'est pas compatible avec la mise en place d'unités extérieures de pompes à chaleur ou de matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, sous forme de bardage en saillie dissimulant ainsi les décors et modénatures des façades.

Pour cette raison, il est nécessaire de préserver le centre ancien de la commune de toute installation solaire et photovoltaïque, de tout dispositif d'isolation extérieure des murs et de toute unité extérieure de pompe à chaleur non intégrée.

o Le périmètre de protection proposé en application de l'article L. 111-6-2 aléna 3 du code de l'urbanisme :

Afin d'éviter la multiplication d'installations ayant un impact visuel important à l'intérieur du centre ancien du village, il est proposé de mettre en place un périmètre de protection. Ce dernier correspond au centre ancien classé au Plan d'Occupation des Soils en vigueur en :

- o zone UA (vieux village)
- o zone UAa (urbanisation le long de l'avenue Jansoulin au nord du village et de la barre rocheuse très perçue depuis la plaine des Paluns et l'A.50).

A noter que la partie sud de la zone UA est soustraite de ce périmètre dans la mesure où elle est couverte par le périmètre de protection de la fontaine Saint Jean, monument historique inscrit, à l'intérieur duquel l'Architecte des Bâtiments de France peut s'opposer à l'installation de dispositifs d'économies d'énergie ayant un impact visuel.

Dans le périmètre de protection mis en place, les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme seront appliquées en vue de refuser l'installation de :

- o panneaux solaires et/ ou photovoltaïques,
- o dispositifs d'isolation thermique des parois opaques des constructions,
- o pompes à chaleur non intégrées,

afin de préserver la qualité, le caractère et l'intérêt des sites, paysages et perspectives monumentales du village ancien.

ACTE CENOU EXECUTOIRE
APRES DEPOT EN PREFECTURE
le et PUBLICATION
NOTIFICATION le 02 AVR. 2013
Le Maire,

Pièce annexée au Pos de la Caduère d'AZUR
A la Caduère le, le 3 MAI 2013
Le Maire René JOURDAN

8/10



2 - Les conditions de la mise à disposition du public

Les procédures d'association du public et de publicité ont été menées conformément aux articles R 123-20-2 du et R 123-25 du code de l'urbanisme.

→ Avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27 juin 2012 sur le projet de périmètre.

→ Arrêté municipal n° 2012/06 en date du 25 octobre 2012 prescrivant la mise à disposition du public du projet de délimitation d'un périmètre de protection du patrimoine bâti et non bâti du centre ancien en application de l'article L 111-6-2 alinéa 3 du code de l'urbanisme.

→ Mise à disposition a eu lieu du 28 novembre 2012 au 4 janvier 2013, soit 38 jours consécutifs.

Les horaires et jours d'ouverture étant mentionnés dans ledit arrêté soit :

- o Les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 8 h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h15
- o Les mercredis de 8h00 à 12h30.
- o Les lundis 24 décembre 2012 et 31 décembre 2012, les horaires de consultation du dossier sont les suivants : de 8 h00 à 12h30 et de 13h30 à 16H00.

Jours de fermeture :

- o Mardi 25 décembre 2012
- o Mercredi 26 décembre 2012
- o Mardi 1^{er} janvier 2013
- o Mercredi 2 janvier 2013

→ Contenu du dossier :

Un dossier comportant les pièces suivantes a été mis à disposition du public :

1. Exposé des motifs
2. Projet de délibération
3. Projet de périmètre
4. Avis de l'Architecte des Bâtiments de France
5. Mesures de publicité

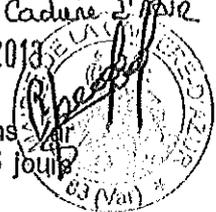
- 5.1. Arrêté 2012/06 en date du 25/10/2012 prescrivant la mise à disposition
- 5.2. Avis de mise à disposition en date du 2/11/2012
- 5.3. Certificat d'affichage
- 5.4. Informations sur le site Internet de la commune
- 5.5. Informations dans Var Matin
- 5.6. 1^{er} avis de mise à disposition du public dans deux journaux locaux
- 5.7. 2^{ème} avis de mise à disposition du public dans deux journaux locaux (intégré en cours de mise à disposition)
- 5.8. Information dans le bulletin municipal de La Caduère d'Azur - Décembre 2012 (intégré en cours de mise à disposition)

→ Les mesures de publicité :

- o Avis de mise à disposition du public en date du 2 novembre 2012 avec certificat d'affichage en date du 10 novembre 2012

Pièce annexée au POS de La Cadière d'Azur
A la Cadière le 3 MAI 2013
Le Maire René JOURDAN

9/10



- o Avis de mise à disposition du public publié le 9 novembre 2012 dans Var Matin et La Marseillaise (rubrique annonces légales), soit plus de 15 jours avant l'ouverture de la mise à disposition
- o Information dans Var Matin (rubrique La Cadière) : exposé du projet et informations sur les dates et horaires de mise à disposition du public
- o Site Internet de La Commune : www.lacadieredazur.com : avis de mise à disposition mis en ligne
- o Affichage effectué dans les quartiers (13 points) et dans le village (10 points). Reportage photographique effectué le 12 novembre 2012.
- o Article dans le bulletin d'information de La Cadière d'Azur – Décembre 2012
- o Avis de mise à disposition du public publié le 29 novembre 2012 dans Var Matin et La Marseillaise (rubrique annonces légales), soit dans les 8 premiers jours de la mise à disposition.

3 – Registre de mise à disposition

Quatre personnes sont venues consulter au service urbanisme le dossier pendant les jours d'ouverture. Deux personnes n'étaient pas directement concernées car résidant hors du village ancien.

Les deux autres personnes qui ont consulté le dossier ont manifesté oralement leur accord sur ce projet dans la mesure où il va contribuer à renforcer la protection du centre ancien.

Compte tenu de leur accord de principe, ces personnes n'ont rien mentionné sur le registre, qui le 4 janvier 2013 à 17H15, ne comportait aucune observation.

Le projet de mise en place d'un périmètre de protection du patrimoine bâti et non-bâti dans le centre ancien en application de l'article L 111-6-2 alinéa 3 du Code de l'urbanisme n'a donc soulevé aucune observation de la part du public.

Fait à La Cadière d'Azur, le 15 janvier 2013
Le Maire
René JOURDAN



ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
APRÈS DÉPÔT EN PRÉFECTURE
le 07 JANV. 2013
et PUBLICATION ou
NOTIFICATION
le 07 AVR. 2013
Le Maire,

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
APRÈS DÉPÔT EN PRÉFECTURE
le 20 JUIN 2013
et PUBLICATION ou
NOTIFICATION
le 27 JUIN 2013
Le Maire,

U0

Uba

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

Unité départementale
de l'architecture
et du patrimoine du Var

affaire suivie par :

Céline Belzic
celine.belzic@culture.gouv.fr

Téléphone : 04 94 31 59 95
Fax : 04 94 31 59 99

Toulon, le 19 juillet 2017



Le chef de service de l'UDAP du Var

à

Monsieur le Maire de La Cadière d'Azur

Objet : Commune de La Cadière d'Azur - PLU arrêté - votre transmission du 20/06/2017 - avis de l'UDAP
N/Ref : UDAP/JG/CB/ n°275

Monsieur le Maire,

Je vous remercie pour votre courrier du 20 juin dernier et vous félicite pour le travail accompli dans l'élaboration de votre PLU.

Nous avons bien examiné les diagnostics, le règlement, l'inventaire du patrimoine et le plan de zonage transmis dans le cadre de l'arrêt du PLU de votre commune. Le patrimoine est bien évoqué dans votre projet et les préconisations transmises par l'UDAP du Var en décembre dernier ont été globalement prises en compte dans la dernière version des documents.

PATRIMOINE

1- Servitudes au titre des monuments historiques :

- Chapelle St Côme et St Damien (Ve, XIe, XIVe et XIXe s.), MH inscrit par l'arrêté du 13/04/1981.
- Fontaine St Jean (XVIIe s.), MH inscrit par l'arrêté du 10/06/1975.

Dans la liste des servitudes annexée, le nom du service est à actualiser puisque le SDAP est devenu UDAP en 2016. Les actes sont également à compléter avec les informations ci-dessus sur les arrêtés.

2- Prise en compte du patrimoine non protégé par une servitude :

L'inventaire a été correctement enrichi et le diagnostic paysager et patrimonial est fort bon. L'articulation entre les deux documents n'est toutefois pas pleinement satisfaisante, puisque tous les édifices repérés dans le diagnostic ne le sont pas dans l'inventaire, qui ne comporte aucune des magnifiques maisons du XVIe siècle (ou à minima leurs éléments remarquables : sculptures, portes anciennes, etc.), ni aucun des Mas si emblématiques du paysage agricole de la commune. Il est important de rappeler que le repérage au titre du 151-19 n'est pas une cristallisation du patrimoine, puisque les travaux sont possibles. En revanche, c'est bien souvent le seul moyen dont dispose la commune pour s'opposer à la démolition de ces éléments remarquables. La réglementation propre aux éléments repérés (5.3 Dispositions

particulières au patrimoine bâti, page 37 du Règlement), pour les maisons comme pour les Mas, œuvrerait par ailleurs à préserver la qualité architecturale et l'héritage historique de ces édifices.

Quelques dénominations sont par ailleurs moins précises dans l'inventaire (exemple : « beffroi » dans l'inventaire contre « tour de l'horloge et son campanile » dans le diagnostic).
La calade Saint-André mériterait enfin d'être repérée au titre du L 151-23.

II. REGLEMENT DU PLU

Globalement, le règlement est très satisfaisant. La consultation obligatoire de l'ABF dans les périmètres concernés est bien indiquée dans le chapitre 1, article 4, et les prescriptions préalablement transmises ont été intégrées.

Quelques dossiers récents sur la commune me contraignent toutefois à soumettre une prescription complémentaire : il est souhaitable de réglementer les terrasses en toiture, car l'une d'entre elle vient de faire l'objet d'un avis défavorable.

Les terrasses en toiture dites « tropézienne », aménagement étranger à l'architecture traditionnelle locale, déstructurent les toitures et nuisent fortement à l'intégrité des bâtiments anciens. Il convient de les interdire sur les bâtiments identifiés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme et dans le cœur historique, et de ne les autoriser au-delà que si elles ne sont pas visibles depuis le domaine public.

Enfin, il serait pertinent dans les dispositions générales de rappeler que la couleur blanche, très impactante, ne permet pas l'intégration paysagère des constructions : les enduits doivent respecter la couleur des matériaux locaux (pierres, terre) ; les menuiseries blanches ne seront éventuellement possibles qu'en réhabilitation pour respecter l'existant. Toute nouvelle construction doit proposer des couleurs conformes à la palette chromatique provençale ou au nuancier communal lorsqu'il existe, aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes (abri de jardin, extension, etc.) et les murs de clôture.

III. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

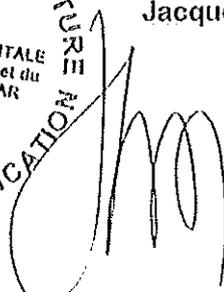
Dans le projet arrêté, seule l'OAP 7 sur les jardins familiaux est concernée par une servitude patrimoniale. Globalement, les recommandations préalables ont été prises en compte. J'attire votre attention sur un point de détail relatif aux prescriptions réglementaires listées page 53 : vous indiquez que les cabanons seront en bois. Il serait judicieux de préciser l'intention de la commune en terme d'intégration paysagère, en ajoutant par exemple que le bois sera naturel à laisser vieillir ou peint dans des teintes sombres (beige, brun, vert). Ce complément évitera l'écueil des cabanons blancs ou de couleurs criardes, qui pourraient porter atteinte au paysage et tirer vers le bas la qualité attendue dans ce secteur.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le chef de l'UDAP du Var
Architecte des Bâtiments de France
Jacques Guérin

MINISTRE DE LA CULTURE
UNITE DEPARTEMENTALE
de l'ARCHITECTURE et du
PATRIMOINE DU VAR

MINISTRE DE LA COMMUNICATION



Copies :
- Monsieur le DDTM
- Aurélie MEYER, DDTM.

ACTE RENDU EXECUTOIRE
APRES DEPOSIT EN PREFECTURE
le 20 Juin 2010
et PUBLICATION ou
NOTIFICATION
le 27 Juin 2010
Le Maire

