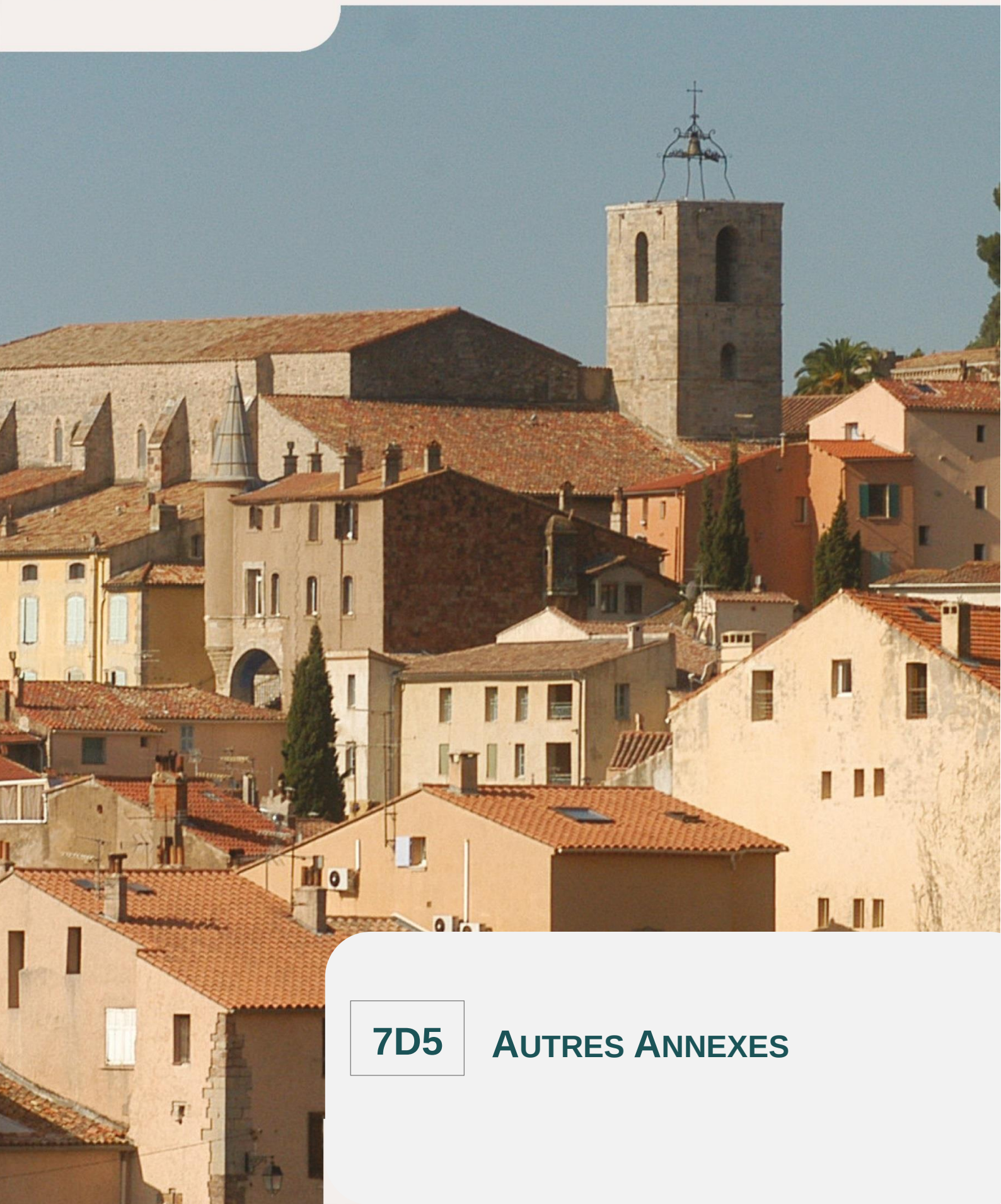




**7D5**

**AUTRES ANNEXES**

## **SOMMAIRE**

|                                                                                                                                                                                                            |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| - Arrêté préfectoral du 14/05/2001 - Création et délimitation d'une zone à risque d'exposition au plomb dans le département de Var                                                                         | 3  |
| - Arrêté municipal du 15/07/2008 - Réglementation spéciale de la publicité et des enseignes de la commune d'Hyères-les-Palmiers                                                                            | 7  |
| - Délibération du Conseil général du 22/06/1992 - Création d'une zone de préemption sur les zones naturelles littorales de la commune d'Hyères-les-Palmiers                                                | 46 |
| - Délibération du Conseil général du 29/06/1995 - Création d'une zone de préemption sur le territoire de la commune d'Hyères-les-Palmiers concernant les espaces naturels insulaires                       | 49 |
| - Délibération du Conseil municipal du 13/10/2017 - Instauration du droit de préemption urbain et champ d'application                                                                                      | 51 |
| - Délibération du Conseil municipal du 08/09/2017 - Soumission à déclaration préalable des divisions volontaires de propriétés foncières conformément aux articles L115-3 et R115-1 du code de l'urbanisme | 55 |
| - Délibération Conseil métropolitain du 18/12/2018 - Instauration du droit de préemption urbain renforcé et délégation au concessionnaire VAD                                                              | 65 |
| - Délibération Conseil métropolitain du 28/06/2022 - Complément à la délibération du 18/12/2018 instaurant le droit de préemption urbain renforcé                                                          | 72 |



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**PREFECTURE DU VAR**

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES DU VAR  
Cité Sanitaire, avenue Lazare Carnot, 83076 TOULON CEDEX

**Arrêté préfectoral en date du 14 mai 2001**  
portant création et délimitation d'une zone à risque d'exposition au plomb  
dans le département du Var

Le Préfet du VAR,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code de la santé publique, notamment les articles L.1311-1, L.1311-2, L.1311-4, L.1311-26 à L.1336-4, L.1312-1, L.1421-4, L.1422-1, L.1416-1, L.1421, complétés par les nouveaux articles L.1334-1 à L.1334-5 et R.32-1 à R.32-12 ;

VU le code de la construction et de l'habitation ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2212-2 et suivants, dont le 5<sup>ème</sup> ;

VU le code de l'urbanisme, notamment son article R.123-19 ;

VU le nouveau code pénal, notamment les articles 223-1 et 225-14 ;

VU le code civil, notamment les articles 1382 et suivants ;

VU le code du travail ;

VU le code de la sécurité sociale ;

VU la loi N° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, notamment son article 123 ;

VU le décret N° 99-484 du 9 juin relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues aux articles L.1334-5 du code de la santé publique et le modifiant ;

VU l'arrêté du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R.32-12 du code de la santé publique ;

VU la circulaire interministérielle (Santé - Equipement) DGS/VS3 N° 99/533 et UHC/QC/18 N° 99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence contre le saturnisme ;

Vu la circulaire N°DGS/SD7C/2001/27 du 16 janvier 2001 et UHC/QC/1 2001-1 du 16 janvier 2001 relative aux états des risques d'accessibilité au plomb réalisés en application de l'article L.1334-5 de la loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;

VU le rapport conjoint de la DDASS et de la DDE, en date du 26 mai 2000 motivant la mise en place des zones à risque d'exposition au plomb dans le département du Var ;

VU les observations émises par les maires, ou le cas échéant les présidents des établissements publics de coopération intercommunale ayant compétence en matière de logement, suite à la lettre du Préfet en date du 24 janvier 2000 ;

VU l'avis des conseils municipaux, ou le cas échéant des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale ayant compétence en matière de logement, selon un délai imparti de deux mois à compter de la saisine, en date du 24 janvier 2000, par le Préfet, des maires ou des présidents des établissements publics concernés.

VU l'avis du conseil départemental d'hygiène en date du 14 juin 2000 qui a émis un avis favorable, à l'unanimité des membres présents, pour délimiter une zone à risque d'exposition au plomb étendue à tout le département du Var et concernant les immeubles d'habitation construits avant 1948.

Considérant :

- que la loi précitée impose la délimitation de zones à risque d'exposition au plomb au niveau de chaque commune ;
- qu'aucun cas de saturnisme avéré n'a été déclaré à ce jour en application de l'article L.1334-1 du code de la santé publique ;
- qu'il n'existe pas d'immeubles ou de zones d'accessibilité au plomb recensés à ce jour ;
- que les décrets d'application récents ne permettent pas la création de zones à risque d'exposition au plomb, par commune, à la date de la parution des textes, au motif que cette création nécessite l'établissement d'un recueil de données exhaustives et précises, inexistant à ce jour ;
- que le risque d'accessibilité au plomb concerne l'ensemble des immeubles d'habitation construits avant 1948 ;

## ARRETE

Article 1 : L'ensemble du département du Var est classé zone à risque d'exposition au plomb, pour ce qui concerne les immeubles d'habitation construits avant 1948.

Article 2 : Un état des risques d'accessibilité au plomb sera annexé à tout contrat ou avant contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté, en tout ou partie, à l'habitation et construit avant 1948. Cet état devra avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé.

Article 3 : Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble.

Article 4 : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne pourra être stipulée en raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état mentionné à l'article 2 précité n'est pas annexé aux actes susvisés.

Article 5 : L'état des risques d'accessibilité au plomb sera dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L.111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction, assuré pour cette mission et en application de la circulaire DGS/UHC du 16 janvier 2001 susvisée.

Article 6 : Lorsque l'état annexé à l'acte authentique de vente révélera une accessibilité au plomb au sens de l'article R.32-12 du code de la santé publique, le vendeur, ou son mandataire, en informera sans délai le Préfet, la DDASS (service santé - environnement) et la DDE (service des constructions publiques et de l'habitat). Les procédures prévues aux articles L.1334-1 à L.1334-4 pourront être mises en œuvre et, si nécessaire, simultanément aux articles L.1311-4, L.1311-26 et suivants, L.1331-24 et L.1336-3, conformément à l'article R.32-7 du code de la santé publique. Les coordonnées du vendeur, de l'acquéreur, ou de leurs mandataires, devront être signalées à la DDASS et la DDE dans le cas de peintures dégradées contenant une concentration en plomb supérieure à la norme.

Article 7 : Lorsque l'état révélera la présence de revêtements contenant du plomb en concentration supérieure au seuil défini à l'article R.32-2 du code de la santé publique, il lui sera annexé une note d'information générale à destination du vendeur, ou de son mandataire, lui indiquant les risques de tels revêtements pour les occupants ou pour les personnes physiques ou morales éventuellement amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Cet état sera tenu à disposition des agents mentionnés aux articles L.1422-1 et L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, qu'aux inspecteurs du travail et aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale.

Article 8 : La procédure d'urgence citée à l'article 6 pourra également être engagée, selon l'article L.1334-1 du code de la santé publique pour toute détection de plombémie dont la teneur en plomb est mentionnée dans la circulaire susvisée du 30 août 1999.

Article 9 : Cet arrêté sera affiché pendant un mois dans chaque mairie et inséré dans deux journaux locaux. Il prendra effet à compter du premier jour qui suit le mois d'affichage dans chaque mairie.

Article 10 : Une copie de cet arrêté sera adressée, sans délai, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires du Var ainsi

qu'aux barreaux constitués près les Tribunaux de Grande Instance de Toulon et de Draguignan en application de l'article R.32-9 du code de la santé publique.

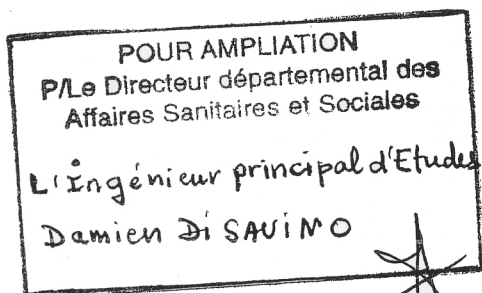
Article 11 : le présent arrêté sera applicable à compter du **1<sup>er</sup> octobre 2001**. Il pourra être révisé ultérieurement selon les dispositions édictées à l'article L.1334-5 du code de la santé publique si un historique constitué par la connaissance de cas de saturnisme avéré et les états de risque d'accessibilité au plomb mentionnés à l'article 5 de cet arrêté permettaient de délimiter avec plus de précision de telles zones.

Article 12: Le secrétaire général de la préfecture du Var, les sous-préfets de Brignoles et de Draguignan, le directeur départemental des affaires sanitaires et sociales, le directeur départemental de l'équipement, le directeur départemental de l'emploi et de la solidarité, les maires du département, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

A Toulon, le

**14 MAI 2001**

Daniel CANEPA



DEPARTEMENT DU VAR  
REGION PROVENCE ALPES COTE D'AZUR

Certifié exécutoire

HYERES le ..... 22 JUL. 2008

Par délégation

Le Directeur Adjoint

Liberté - Egalité - Fraternité

**ARRETE DU MAIRE**



**REGLEMENTATION SPECIALE  
DE LA PUBLICITE ET DES ENSEIGNES  
DE LA COMMUNE DE HYERES les PALMIERS**

**LE MAIRE DE HYERES LES PALMIERS,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Environnement, notamment ses articles L.581-4 à L.581-24 et ses articles R581-1 à R581-88

**Vu** le Code de la Route, notamment ses articles R.418-1 à R.419-9, relatifs à la publicité, enseignes et pré-enseignes.

**Vu** la réglementation spéciale prise par arrêté municipal le 29 janvier 1993,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal décidant la réglementation spéciale relative à la publicité et aux enseignes et la constitution du Groupe de Travail communal prévu par l'article L.581-14 du Code de l'Environnement,

**Vu** les arrêtés de Monsieur le Préfet du Var, portant constitution du Groupe de Travail, en date du 18 octobre 2007 et du 6 novembre 2007,

**Vu** le projet de réglementation spéciale, avec plans annexés, approuvé le 29 janvier 2008 par le groupe de travail visé précédemment, élaboré par les membres de ce groupe, conformément à l'article L.581-14 du Code de l'Environnement,

**Vu** l'avis, favorable à l'unanimité, de la Commission Départementale des Sites en date du 25 avril 2008,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2008 approuvant la présente réglementation,

**Considérant que,**

- . la qualité architecturale et historique du centre-ville,
  - . le caractère résidentiel du tissu urbain,
  - . les axes de transit,
  - . les zones d'activités commerciales,
  - . les zones d'extension de l'urbanisation (résidentielle et d'activités)
- nécessitent l'adaptation des règles du régime général de la loi,

**Considérant** qu'il est nécessaire de modifier la réglementation de la publicité de 1993 dont l'application se révèle parfois inadaptée;

**Considérant** qu'il convient,

- de créer des règles ayant pour effet de dédensifier les dispositifs publicitaires,
- de protéger plus spécifiquement les paysages urbains du centre ville, ainsi que les zones d'activités,
- de limiter les enseignes,

## **ARRETE**

### **Article 1: réglementation spéciale**

Conformément aux articles L.581-1 à L.581-45 du Code de l'Environnement, le présent document constitue le règlement spécial applicable sur le territoire de la commune de Hyères les Palmiers.

Les règles des articles L.581-1 à L.581-45 et R581-1 à R581-88 du Code de l'Environnement relatives à la publicité, aux enseignes et préenseignes, s'appliquent de droit sur l'ensemble du territoire de la commune, sauf modifications apportées par le présent règlement.

### **Article 2: définitions légales**

Les règles suivantes sont applicables à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes, visibles de toutes voies ouvertes à la circulation publique ou privée qui peuvent être librement empruntées, à titre gratuit ou non.

#### **Publicité et préenseignes**

Constitue une **publicité**, à l'exclusion des enseignes et des préenseignes, toute inscription, **toute forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention**, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilés à des publicités.

Constitue une **préenseigne**, **toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée**. La loi soumet les préenseignes aux mêmes règles que la publicité.

**Les préenseignes temporaires sont:**

- celles qui signalent des manifestations exceptionnelles à caractère culturel ou touristique ou des opérations exceptionnelles de moins de trois mois,
- les préenseignes installées pour plus de trois mois lorsqu'elles signalent des travaux publics ou des opérations immobilières de lotissement, construction, réhabilitation, location et vente, ainsi que les préenseignes installées pour plus de trois mois lorsqu'elles signalent la location ou la vente de fonds de commerce.

Ces préenseignes temporaires peuvent être installées trois semaines avant le début de la manifestation ou de l'opération qu'elles signalent et doivent être retirées une semaine au plus tard après la fin de la manifestation ou de

l'opération.

La **publicité lumineuse** est la publicité à la réalisation de laquelle participe une source lumineuse spécialement prévue à cet effet (néons, ampoules de couleurs, diodes...).

### Enseignes

Constitue une enseigne, toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (1).

**Les enseignes temporaires** sont:

- celles qui signalent des manifestations exceptionnelles à caractère culturel ou touristique ou des opérations exceptionnelles de moins de trois mois,
  - les enseignes installées pour plus de trois mois lorsqu'elles signalent des travaux publics ou des opérations immobilières de lotissement, construction, réhabilitation, location et vente, ainsi que les enseignes installées pour plus de trois mois lorsqu'elles signalent la location ou la vente de fonds de commerce.
- Ces enseignes temporaires peuvent être installées trois semaines avant le début de la manifestation ou de l'opération qu'elles signalent et doivent être retirées une semaine au plus tard après la fin de la manifestation ou de l'opération.

## **Article 3: définition des zones**

Le territoire communal comprend:

- . 4 zones de publicité restreinte
- . 2 zones de publicité autorisée.

Elles sont représentées sur les plans ci-annexés, et sont définies comme suit.

Le détail des contours des zones figure en annexe du présent arrêté. En cas de difficulté de lecture des plans papiers, le plan numérique fait foi.

- Zone de publicité restreinte 1, Z.P.R.1: la ville médiévale (secteur 1 de la ZPPAUP), les agglomérations de Giens, la Madrague et la Tour Fondue, l'île de Porquerolles (sauf la zone portuaire), l'île de Port-Cros et celle du Levant,

- Zone de publicité restreinte 2, Z.P.R.2:

- . la Voie Olbia,
- . le centre-ville correspondant aux secteurs 2 et 3 de la ZPPAUP,
- . la principale entrée sud de la ville : avenue Jean Moulin, et avenue Geoffroy Saint Hilaire, rond-point de l'Appel du 18 juin, carrefour du pont de la Vilette,
- . les petites agglomérations : la Bayorre, les Salins d'Hyères, l'Ayguade, Hyères-Plage, la Capte, l'Almanarre,
- . la zone portuaire de Porquerolles,

- Zone de publicité restreinte 3, Z.P.R.3:

Les autres secteurs résidentiels de la commune.

- Zone de publicité restreinte 4, Z.P.R.4:

Les zones d'activités en agglomération : Roubaud – Saint-Jean, Saint-Martin dans sa partie agglomérée, La Vilette, La Crestade

(1): Ce sont donc aussi bien les enseignes "à plat sur les murs", que les éléments peints, les enseignes perpendiculaires, les logos ("carotte" des tabacs, croix des pharmacies, etc.)...

**- Zone de publicité autorisée, Z.P.A.1:**

Les zones d'activités hors agglomération : ancien chemin de Toulon (partie sud), centre-commercial centr'Azur, Saint-Martin dans sa partie hors agglomération, Palyvestre, zone de l'aéroport

**- Zone de publicité autorisée 2, Z.P.A. 2:**

Les entrées de ville hors agglomération: chemin du Moulin Premier ( coté est) , rond-point de Saint Gervais, coté est de la Bayorre, route le l'aéroport, route de l'Almanarre, RD 276 ( lieux dit des Loubes à Saint Jean), rond-point du Maréchal Juin, partie de la Voie Olbia hors agglomération.

## **TITRE 1: PUBLICITE, PREENSEIGNES ET AFFICHAGE D'OPINION**

### **Article n°4: rappel de certaines dispositions générales de la loi**

Sauf disposition contraire figurant aux articles 5 à 13 du présent arrêté, les règles de la loi de 1979 (articles L.581-1 à L.581-45 du Code de l'Environnement) et ses décrets d'application s'appliquent de droit sur l'ensemble des territoires communaux, notamment:

**4.1. Toute publicité est interdite:**

- . sur les arbres,
- . sur les monuments naturels,
- . sur les plantations,
- . sur les poteaux de transport et de distribution électrique,
- . sur les poteaux de télécommunication,
- . sur les installations d'éclairage public,
- . sur les équipements publics concernant la circulation routière, ferroviaire, fluviale ou maritime ou aérienne,
- . dans les espaces boisés classés et dans les zones de protection des paysages du document d'urbanisme communal.,
- . sur les murs d'habitation qui ne sont pas aveugles, ou qui comportent des ouvertures de plus de 0,5m<sup>2</sup>,
- . sur les clôtures qui ne sont pas aveugles<sup>1</sup>,
- . sur les murs de cimetière et de jardin public.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments ou parties de bâtiment dont la démolition est entreprise ou dans les zones faisant l'objet d'un permis de démolir.

- . sur les piles de pont et tout autre ouvrage d'équipement ferroviaire ou routier.

**4.2. La publicité ne peut recouvrir tout ou partie d'une baie. Toutefois, cette interdiction est levée lorsqu'il s'agit de la devanture d'un établissement temporairement fermé pour réfection ou à la suite d'une procédure de règlement judiciaire ou de liquidation des biens.**

---

<sup>1</sup> Sont considérées comme non aveugles, les clôtures réalisées au moyen de végétaux, grillages, ou barreaux, même lorsque la transparence est masquée (par une tôle, une toile...).

4.3. La publicité non lumineuse ne peut être apposée sur une toiture ou une terrasse en tenant lieu ni dépasser les limites du mur du bâtiment qui la supporte.

Le dépassement du bord supérieur des clôtures aveugles autres que les murs (palissades...) ne peut excéder le tiers de la hauteur du dispositif publicitaire.

4.4. Une publicité non lumineuse doit être située sur le mur qui la supporte ou sur un plan parallèle à ce mur. Elle ne peut constituer, par rapport à ce mur, une saillie supérieure à 0,25 mètre.

4.5. Les publicités doivent être maintenues en bon état d'entretien et, le cas échéant, de fonctionnement, par les entreprises qui les exploitent.

4.6. Les affiches publicitaires des dispositifs scellés au sol ne doivent pas être visibles depuis les autoroutes, les bretelles de raccordement aux autoroutes, les voies express (article R.581-23 du code de l'environnement)<sup>2</sup>.

4.7. Sont interdites les publicités qui par leur forme, leurs couleurs, leur texte, leurs symboles, leurs dimensions ou leur emplacement peuvent être confondues avec les signaux réglementaires de la signalisation routière.

4.8. Les communes ont le droit d'utiliser à leur profit, comme support de publicité commerciale ou d'affichage libre (défini à l'article L.581-13 du Code de l'Environnement), les palissades de chantier lorsque leur installation a donné lieu à autorisation de voirie.

4.9. L'installation, le remplacement ou la modification d'un dispositif ou d'un matériel qui supporte de la publicité doit faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie et en Préfecture, conformément aux articles R.581-5, R.581-6 et R.581-7 du Code de l'Environnement.

4.10. L'installation d'une préenseigne excédant 1m en hauteur ou 1,5m en largeur, est soumise à déclaration préalable en Mairie et en Préfecture, selon les dispositions des articles R.581-5, R.581-6 et R.581-7 du Code de l'Environnement.

---

<sup>2</sup> A l'intérieur des agglomérations, la publicité et les enseignes publicitaires et préenseignes visibles d'une voie rapide sont interdites de part et d'autre de celle-ci, sur une largeur de 40 mètres mesurée à partir du bord extérieur de chaque chaussée. (Article R.418-7 du Code de la Route).

**Article n°5: publicité, préenseignes en ZPR1 (la ville médiévale, les agglomérations de Giens, la Madrague et la Tour Fondue, l'île de Porquerolles (sauf la zone portuaire), l'île de Port-Cros et celle du Levant)**

5.1. Sur mur<sup>3</sup> ou scellée au sol: la publicité est interdite.

5.2. Sur mobilier urbain<sup>4</sup> défini à l'article R.581-31 du Code de l'Environnement, la publicité commerciale est interdite.

Les préenseignes sont autorisées sur les mâts installés sur le domaine public par la ville et prévus à cet effet.

5.3. Sur palissades de chantier: la publicité est admise dans les conditions suivantes:

- le dispositif doit être intégré à la palissade et doit s'élever à 3,5m maximum par rapport au sol,
- surface unitaire maximale: 2m<sup>2</sup>,
- densité maximale: 1 sur chaque rue, par chantier,
- le panneau ne peut être implanté à moins de 50 cm du sol.

5.4. La publicité lumineuse, publicité à la réalisation de laquelle participe une source lumineuse spécialement prévue à cet effet (néons, ampoules de couleurs, diodes...), n'est pas autorisée.

**Article n°6: publicité, préenseignes en ZPR2 (centre-ville, voie Olbia, petites agglomérations...)**

6.1. Sur mur ou scellée au sol: la publicité est interdite.

6.2. Sur mobilier urbain<sup>5</sup>, défini à l'article R.581-31 du Code de l'Environnement, la publicité commerciale est autorisée, sauf dans le site classé de Porquerolles.

Les préenseignes sont autorisées sur les mâts installés sur le domaine public par la ville et prévus à cet effet.

6.3. Sur les palissades de chantier, la publicité est admise dans les conditions suivantes:

- le dispositif doit être intégré à la palissade et doit s'élever à 3,5m maximum par rapport au sol,
- surface unitaire maximum: 12m<sup>2</sup>,
- densité maximale: 1 sur chaque rue, par chantier,
- le panneau ne peut être implanté à moins de 50 cm du sol.

<sup>3</sup> Quel que soit le type de mur : clôture pleine, bâtiment...

<sup>4</sup> Le mobilier urbain fait l'objet, en application des lois en vigueur, d'une autorisation de l'autorité compétente (Maire, Conseil général). L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis dans un périmètre de 500m autour des Monuments Historiques protégés, ainsi qu'en site inscrit.

<sup>5</sup> Le mobilier urbain fait l'objet, en application des lois en vigueur, d'une autorisation de l'autorité compétente (Maire, Conseil général). L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis dans un périmètre de 500m autour des Monuments Historiques protégés, en ZPPAUP, ainsi qu'en site classé ou inscrit.

6.4. Les dispositifs peuvent être éclairés par transparence ou éclairés de façon indirecte. La publicité lumineuse, publicité à la réalisation de laquelle participe une source lumineuse spécialement prévue à cet effet (néons, ampoules de couleurs, diodes...) n'est pas autorisée.

## **Article n°7: publicité et préenseignes en ZPR3 (autres secteurs résidentiels, en agglomération)**

### **7.1. sur mur ou scellé au sol**

- Nombre maximal de dispositifs (publicité, préenseigne):  
fonction du linéaire de l'unité foncière<sup>6</sup>, sur la rue considérée<sup>7</sup>,
  - inférieur à 50m: 0 scellé au sol, 1 sur mur possible,
  - supérieur à 50m: 1 (sur mur ou scellé au sol) par unité foncière,
  - au-delà de 100m: il est autorisé 1 panneau supplémentaire les dispositifs devant être distants de 80 m minimum entre-deux<sup>8</sup>,

Nombre maximal de dispositifs fonction du linéaire de l'unité foncière<sup>9</sup>, sur la rue considérée<sup>10</sup>,

- inférieur à 50m: 0 scellé au sol, 1 sur mur possible,
- supérieur à 50m: 1 (sur mur ou scellé au sol) par unité foncière,
  - au-delà de 100m: il est autorisé 1 panneau supplémentaire les dispositifs devant être distants de 80 m minimum
- format unitaire maximal: 12m<sup>2</sup>,
- hauteur maximale d'implantation - ou hauteur maximale du dispositif: 6m (par rapport au sol et par rapport à la voie),
- distance minimale par rapport au sol: 0,50m,
- implantation sur mur:
  - marge de recul latérale de 0,50m entre l'extrémité du panneau et la limite du mur support,
  - implantation sous l'égout du toit
- obligation de traiter la face ne supportant pas de publicité, s'il s'agit d'un dispositif scellé au sol simple face, de façon à ce qu'elle présente un aspect esthétique,
- le (ou les) dispositif doit (doivent) être mono-pied et présenter une bonne esthétique: les cornières métalliques, les IPN, les jambes d'appui... sont interdits;
- conditions d'implantation:

<sup>6</sup> Unité foncière: ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

<sup>7</sup> Lorsque la parcelle est en angle, le linéaire se calcule sur chaque rue (on ne peut pas ajouter les linéaires).

<sup>8</sup> Même lorsque les deux dispositifs, sur une même propriété, se trouvent sur deux voies différentes (séparés par une voie, parcelle en angle, ou sur deux rues contiguës...).

<sup>9</sup> Unité foncière: ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

<sup>10</sup> Lorsque la parcelle est en angle, le linéaire se calcule sur chaque rue (on ne peut pas ajouter les linéaires).

- par rapport au fonds voisin: implantation à plus de 15m d'une baie d'un immeuble d'habitation situé sur un fonds voisin, lorsqu'il se trouve en avant du plan du mur contenant cette baie,
- distance d'implantation par rapport à la limite séparative de propriété supérieure à la moitié de la hauteur du dispositif.
- par rapport aux ronds-points, implantation à plus de 20m de l'extérieur de la chaussée.

7.2. Sur mobilier urbain<sup>11</sup>, défini à l'article R.581-31 du Code de l'Environnement, la publicité commerciale est autorisée. Les préenseignes sont autorisées sur les mats prévus à cet effet sur le Domaine Public et gérés par la municipalité.

7.3. Sur les palissades de chantier, la publicité est admise dans les conditions suivantes:

- le dispositif doit être intégré à la palissade et doit s'élever à 3,5m maximum par rapport au sol,
- surface unitaire maximum: 12m<sup>2</sup>,
- densité maximale: 1 sur chaque rue, par chantier,
- le panneau ne peut être implanté à moins de 50 cm du sol.

7.4. Les dispositifs peuvent être éclairés par transparence ou éclairés de façon indirecte. La publicité lumineuse, publicité à la réalisation de laquelle participe une source lumineuse spécialement prévue à cet effet (néons, ampoules de couleurs, diodes...) n'est pas autorisée.

## **Article n°8: publicité, préenseignes en ZPR4 et ZPA1 (zones d'activités...)**

8.1. Sur mur, ou scellée au sol:

- Nombre maximal de dispositifs<sup>12</sup> (sur mur ou scellé au sol):  
fonction du linéaire de l'unité foncière<sup>13</sup>, sur la rue considérée,
  - inférieur à 100m: 0 scellé au sol, 1 sur mur possible,
  - supérieur à 100m: 1 (sur mur ou scellé au sol) par unité foncière
  - au-delà de 130m: il est autorisé 1 panneau supplémentaire, les dispositifs devant être distants de 120m minimum entre-deux,
  - en plus, à l'intérieur des parkings de grandes surfaces commerciales, les dispositifs de 12m<sup>2</sup> (enseigne ou publicités), non visibles depuis les voies

<sup>11</sup> Le mobilier urbain fait l'objet, en application des lois en vigueur, d'une autorisation de l'autorité compétente (Maire, Conseil général). L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis dans un périmètre de 500m autour des Monuments Historiques protégés, en ZPPAUP, ainsi qu'en site classé ou inscrit.

<sup>12</sup> Le présent article régit le support de 12m<sup>2</sup>. Ce dernier peut recevoir des affiches publicitaires, des affiches « publicités sur le lieu de vente » (PVL), des éléments d'enseigne, ou une composition des deux (une face enseigne, une face publicité par exemple).

<sup>13</sup> Unité foncière: ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire. Lorsque la parcelle est en angle, le linéaire se calcule sur chaque rue (on ne peut pas ajouter les linéaires).

publiques (affiches orientées vers l'intérieur du parking, ou dispositifs situés à plus de 20m de la limite du domaine public), sont autorisées à raison de 1 dispositif pour 6 000m<sup>2</sup> de parking.<sup>14</sup>

- format unitaire maximal: 12m<sup>2</sup>,
- hauteur maximale d'implantation - ou hauteur maximale du dispositif: 6m (par rapport au sol et par rapport à la voie),
- distance minimale par rapport au sol: 0,50m,
- implantation sur mur:
  - marge de recul latérale de 0,50m entre l'extrémité du panneau et la limite du mur support,
  - implantation sous l'égout du toit
- le (ou les) dispositif doit (doivent) être mono-pied et présenter une bonne esthétique: les cornières métalliques, les IPN, les jambes d'appui... sont interdits;
- conditions d'implantation:
  - par rapport au fonds voisin: implantation à plus de 15m d'une baie d'un immeuble d'habitation situé sur un fonds voisin, lorsqu'il se trouve en avant du plan du mur contenant cette baie,
  - distance d'implantation par rapport à la limite séparative de propriété supérieure à la moitié de la hauteur du dispositif.
  - 20m du bord extérieur de la chaussée au droit des ronds-points, y compris au carrefour du pont de la Villette.
  - Pour les secteurs situés le long de l'autoroute, la face publicitaire des dispositifs ne devra pas être visible de l'autoroute, des bretelles de raccordement aux autoroutes, des voies express conformément à l'article R.581-23 du code de l'environnement.

8.2. Sur mobilier urbain<sup>15</sup>, défini à l'article R.581-31 du Code de l'Environnement, la publicité commerciale est autorisée.  
Les préenseignes sont autorisées sur les mats prévus à cet effet sur le Domaine Public et gérés par la municipalité.

8.3. Sur les palissades de chantier, la publicité est admise dans les conditions suivantes:

- le dispositif doit être intégré à la palissade et doit s'élever à 3,5m maximum par rapport au sol,
- surface unitaire maximum: 12m<sup>2</sup>,
- densité maximale: 1 sur chaque rue, par chantier,
- le panneau ne peut être implanté à moins de 50 cm du sol.

<sup>14</sup> Sont comptés comme surface de parking, les aires de stationnement, voies de desserte interne du parking, et surface de station service.

<sup>15</sup> Le mobilier urbain fait l'objet, en application des lois en vigueur, d'une autorisation de l'autorité compétente (Maire, Conseil général). L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis dans un périmètre de 500m autour des Monuments Historiques protégés, en ZPPAUP, ainsi qu'en site classé ou inscrit.

8.4. Les dispositifs peuvent être éclairés par transparence ou éclairés de façon indirecte. La publicité lumineuse, publicité à la réalisation de laquelle participe une source lumineuse spécialement prévue à cet effet (néons, ampoules de couleurs, diodes...) n'est pas autorisée.

## **Article n°9: publicité, préenseignes en ZPA2 (entrées de ville et ronds-points)**

9.1. Sur mur, ou scellée au sol: publicités et préenseignes interdites, sauf :

- les préenseignes sur les mats installés sur le domaine public par la ville et prévus à cet effet.
- les préenseignes dérogatoires visées à l'article L\_581-19 du code de l'environnement, dans les conditions suivantes.
  - Nombre maximal de dispositifs par entreprise:
    - . 2 pour les activités soit liées à des services publics ou d'urgence, soit s'exerçant en retrait de la voie publique, soit en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir par des entreprises locales.
    - . 4 pour les monuments historiques ouverts à la visite et les activités particulièrement utiles aux personnes en déplacement;
    - . entrent dans le décompte de ces préenseignes dérogatoires hors agglomération les préenseignes sur mat situées hors agglomération.
  - Distance maximum entre la préenseigne et le lieu indiqué: 5 km
  - Conditions d'implantation:
    - . 5m par rapport au bord de la chaussée (sauf celles sur mat implantées sur le domaine public).
    - . 20m du bord extérieur de la chaussée au droit des ronds-points, y compris au carrefour route de l'aéroport / route de l'Almanarre<sup>16</sup>
    - . par rapport au fonds voisin: implantation à plus de 15m d'une baie d'un immeuble d'habitation situé sur un fonds voisin, lorsqu'il se trouve en avant du plan du mur contenant cette baie,
    - . distance d'implantation par rapport à la limite séparative de propriété : supérieure à la moitié de la hauteur du dispositif.
  - Densité maximale, par voie ouverte à la circulation<sup>17</sup>:
    - . 0 si le linéaire de l'unité foncière est inférieur à 80m ;
    - . 1 si le linéaire de l'unité foncière est supérieur à 80m ;
    - . 2 si le linéaire de l'unité foncière est supérieur à 130mles dispositifs doivent être distants de 120m minimum entre-deux<sup>18</sup> ou être groupés sur un support commun.

<sup>16</sup> Le recul de 20m figure au plan de zonage afin de lever toute ambiguïté.

<sup>17</sup> Lorsqu'une propriété jouxte plusieurs voies (parcelle en angle, parcelle de très grande dimension...) le calcul du linéaire est fait sur chacune des voies.

<sup>18</sup> Même lorsque les deux dispositifs sur une même propriété se trouvent sur deux voies différentes (séparés par une voie, parcelle en angle, ou deux rues contiguës...).

- dimensions unitaires maximales:
  - . 1,5m de large et 1m de haut dans le cas général
  - . 1m de large et 2m de haut dans le cas d'un regroupement de plusieurs préenseignes sur un même support au sein d'une même unité foncière,
  - . 1m de large et 2m de haut entre le carrefour du pont de la Vilette et le carrefour route de l'Almanarre / route de l'aéroport
- hauteur maximale d'implantation - ou hauteur maximale du dispositif: 2,5m (par rapport au sol et par rapport à la voie)
- distance minimale par rapport au sol: 0,50m,
- implantation sur mur:
  - . marge de recul latérale de 0,50m entre l'extrémité du panneau et la limite du mur support,
  - . implantation sous l'égout du toit
- le ou les pieds doivent présenter une bonne esthétique: les cornières métalliques, les IPN, les jambes d'appui... sont interdits;

9.2. Sur mobilier urbain<sup>19</sup>, défini à l'article R.581-31 du Code de l'Environnement, la publicité commerciale est autorisée.  
Les préenseignes sont autorisées sur les mats prévus à cet effet sur le Domaine Public et gérés par la municipalité.

9.3. Sur les palissades de chantier, la publicité est admise dans les conditions suivantes:

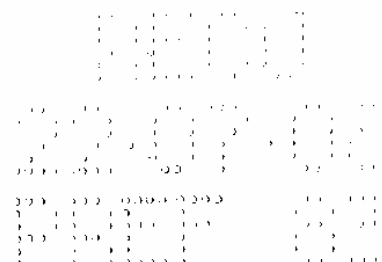
- le dispositif doit être intégré à la palissade et doit s'élever à 3,5m maximum par rapport au sol,
- surface unitaire maximum: 12m<sup>2</sup>,
- densité maximale: 1 sur chaque rue, par chantier,
- le panneau ne peut être implanté à moins de 50 cm du sol.

## **Article n°10: affichage d'opinion et publicité relative aux activités des associations sans but lucratif en ZPR1, ZPR2, ZPR3, ZPR4, ZPA1 et ZPA2**

10.1. L'affichage d'opinion et la publicité relative aux associations sans but lucratif sont autorisés, conformément aux articles R.581-2, R.581-3 et R.581-4 du Code de l'Environnement, aux emplacements définis pour cela par la commune,

<sup>19</sup> Le mobilier urbain fait l'objet, en application des lois en vigueur, d'une autorisation de l'autorité compétente (Maire, Conseil général). L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis dans un périmètre de 500m autour des Monuments Historiques protégés, en ZPPAUP, ainsi qu'en site classé ou inscrit.

## TITRE 2 ENSEIGNES



Tout en respectant les règlements de voirie en vigueur (en particulier en ce qui concerne la saillie sur le domaine public), et les règles de la sécurité routière (visibilité des feux tricolores, des panneaux de signalisation routière...), les enseignes sont soumises aux règles énoncées ci-après.

### Article n°11: dispositions générales

#### 11.1. Autorisation

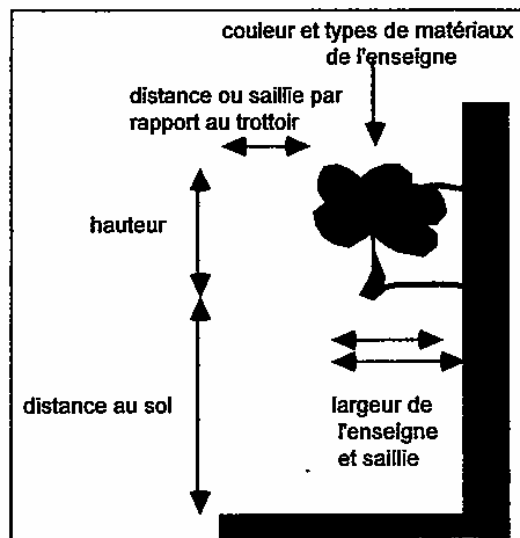
Conformément aux articles L.581-18 et R.581-62 du Code de l'Environnement ,

- les enseignes à faisceau de rayonnement laser sont soumises à **autorisation du Préfet** quel que soit son emplacement (ZPE, ZPA, ZPR ou hors zonage); le dossier doit notamment préciser la puissance de la source laser, les caractéristiques des faisceaux, les effets produits...
- en zone de publicité restreinte, les enseignes sont soumises à **autorisation du Maire** (1), après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, dans ses domaines de compétences (2),
- en zone de publicité autorisée et en zone de publicité élargie, les enseignes ne sont pas soumises à autorisation du Maire.

(1) La procédure d'autorisation est décrite aux articles R.581-62 à R.581-68 du Code de l'Environnement.

Le dossier doit comprendre:

- . un plan situant l'immeuble dans la ville,
- . une photo de l'immeuble et un croquis coté de la façade,
- . un plan précisant la position de l'enseigne par rapport à l'immeuble (éventuellement repérage sur une photographie),
- . des plan et coupe cotés de l'enseigne, clairs et lisibles avec la description et l'indication des matériaux et couleurs utilisés,
- . dans le cas d'une enseigne en saillie, un schéma précisant les cotes et distances indiquées au croquis ci-contre.



(2) l'avis de l'architecte des bâtiments de France est requis dans le champ de visibilité des monuments historiques classés ou inscrits (périmètre de 500m), ainsi qu'à l'intérieur des périmètres des Zones de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAUP) en site classé ou inscrit.

## 11.2. Entretien

Une enseigne doit être constituée par des matériaux durables. Elle doit être maintenue en bon état de propreté, d'entretien et, s'il y a lieu, de fonctionnement, par la personne exerçant l'activité qu'elle signale. Elle doit être supprimée par la personne qui exerçait l'activité signalée et les lieux sont remis en état dans les trois mois de la cessation de cette activité, sauf lorsqu'elle présente un intérêt historique, artistique ou pittoresque.

## 11.3. Esthétisme

Sont interdites les enseignes qui par leur forme, leurs couleurs, leur texte, leurs symboles, leurs dimensions ou leur emplacement peuvent être confondues avec les signaux réglementaires de la signalisation routière.

L'objet de l'enseigne est de renseigner le passant, mais c'est un élément fondamental de l'animation et de l'esthétisme de la rue, qui peut et doit renforcer l'attractivité des quartiers. C'est pourquoi le présent règlement,

- . lutte contre la surenchère visant plus le voyant, en évitant les grandes dimensions, les couleurs agressives, la multiplicité des messages...,
- . recherche la mise en valeur de l'architecture, l'harmonie des dispositifs entre eux et avec le bâtiment.

Les énumérations, et les répétitions de messages doivent être évitées.

## Article n°12: enseignes en ZPR1

### 12.1. Enseigne à plat (parallèle au mur)

#### 12.1.1 Procédés

Sont interdits:

- . les journaux lumineux défilants ou fixes;
- . les drapeaux et calicots (sauf enseignes temporaires, voir ci-après)
- . les caissons lumineux

- Sur Porquerolles et dans le centre-ville sur les bâtiments d'intérêt architectural et dans le champ de visibilité des monuments historiques : les enseignes doivent être réalisées au moyen de tôle peinte, bois peint, ou fer forgé ; les spots d'éclairages sont interdits, sauf pour les cafés.

- Dans les autres secteurs de la ZPR1:

Sont autorisées: les enseignes en bois et/ou métal, peintes, imprimées, ou réalisées au moyen de lettres découpées non lumineuses.

Elles peuvent être éclairées de façon indirecte: le dispositif d'éclairage en lui-même doit être le plus discret possible<sup>20</sup> ; le nombre et la grosseur des projecteurs doivent être minimums, ils ne doivent pas dépasser 50cm par rapport à la façade; ils doivent être dirigés de façon à n'éblouir ni les passants ni les véhicules.

<sup>20</sup> On préférera une rampe lumineuse cachée derrière un capot sous la corniche, à la succession de spots fragiles et peu esthétiques.

Le système d'éclairage doit de préférence être intégré à l'enseigne; les spots sont limités à 1 par mètre de linéaire d'enseigne. Ils doivent être peints dans la même couleur que le fond du support.

Les contrastes agressifs entre le fond de l'enseigne et le texte de celle-ci sont interdits.

#### 12.1.2. Implantation

- Les enseignes doivent s'harmoniser avec les lignes de composition des façades sur lesquelles elles s'inscrivent, afin de mettre en valeur l'architecture de la construction;
- les enseignes ne peuvent pas être situées devant des baies, ni posées sur les terrasses, les balcons, les auvents, les marquises;
- les enseignes ne doivent ni dépasser les limites du mur support, ni masquer la modénature<sup>21</sup> (corniche, encadrement de baie...);
- l'implantation de l'enseigne doit tenir compte des percements de la façade, respecter le rythme des pleins et des ouvertures du bâtiment; pour cela, l'enseigne doit s'inscrire dans le bandeau ; les lettres, ou le panneau de fond s'il en existe un, ne doivent pas dépasser les limites extérieures des baies;
- la saillie: la saillie doit être inférieure à 25cm par rapport au mur support – 10 cm lorsqu'il s'agit de lettres découpées ;
- les enseignes d'un même établissement doivent présenter une harmonie entre elles et avec le traitement de la façade;
- la hauteur d'implantation:  
l'enseigne doit s'inscrire dans l'emprise du rez-de-chaussée, et ne peut être implantée sur un autre mur que celui de la façade commerciale (interdite sur les murs pignon) ;
- les enseignes sur les stores et stores-bannes, ne sont autorisées qu'au rez-de-chaussée, et que sur le lambrequin (la partie tombante), pas sur le store en lui-même, sans pouvoir dépasser 30cm de hauteur.

<sup>21</sup> Eléments d'architecture : éléments enrichissant la façade : moulures, corniche...

### 12.1.3. Dimensions et nombre<sup>22</sup>

- Nombre : 1 enseigne à plat par commerce sur chaque voie ouverte à la circulation
- Dimensions
  - la surface de l'enseigne<sup>23</sup> est limitée à:
    - . 6m<sup>2</sup> dans le cas général,
    - . sans dépasser 1/4 de la devanture commerciale au rez-de-chaussée
  - La hauteur maximale des lettres composant l'enseigne doit être en proportion avec l'échelle de la façade et les dimensions du bandeau support ; elle ne peut dépasser 50cm.

### 12.2. Enseignes sur toiture et terrasse

Les enseignes sur toitures ou terrasses sont interdites;

### 12.3. Enseignes sur clôture

Les enseignes sur clôture sont interdites;

### 12.4. Enseignes perpendiculaires

Les enseignes perpendiculaires doivent participer de façon esthétique à l'animation de la rue: les enseignes figuratives et logos sont souhaités.

12.4.1. Procédé: les procédés autorisés et ceux interdits sont les mêmes que pour les enseignes parallèles au mur support; il convient de se rapporter à l'article 12.1.1 du présent arrêté.  
L'éclairage doit de préférence être intégré au dispositif; en cas de spot, le nombre en est limité à 1 par face.

#### 12.4.2. Implantation

- Elles ne peuvent pas être apposées devant une baie ou un balcon.
- Elles ne doivent pas être implantées au-dessus de la moitié de la hauteur des baies du premier étage.
- Elles ne doivent pas être implantées au-dessous de 2,5m à Porquerolles, 3m ailleurs, dans le respect des règlements de voirie.
- Elles ne doivent pas dépasser le mur support ni être implantées sur la toiture ou la terrasse.

<sup>22</sup> Sont notamment considérées comme enseignes l'ensemble des surfaces peintes aux couleurs de la marque quand celles-ci diffèrent des couleurs claires d'un ravalement classique: blanc, blanc cassé, ton pierre.

<sup>23</sup> Entrent dans le calcul de la surface, les lettres, les sigles et toute autre inscription, ainsi que les traitements colorés – image visuelle des entreprises ou marques (aplats de couleur, traits...).

#### 12.4.3. Dimensions et nombre

- Elles ne peuvent être implantées que lorsqu'il n'y a pas de dispositif scellé au sol.
- Elles sont limitées à 1 dispositif par façade commerciale, sur chaque voie ouverte à la circulation; la surface unitaire ne peut dépasser
  - à Porquerolles: 0,60m x 0,60m
  - ailleurs en ZPR1: 0,80 x 0,80m.

#### 12.5. Enseignes scellées au sol ou implantées directement sur le sol)

12.5.1. Procédés: les règles relatives aux procédés sont celles de l'article 12.1.1.

#### 12.5.2. Dimension et nombre

- Les drapeaux sont interdits (sauf enseignes temporaires),
- Les autres enseignes

Les enseignes sur portatif ne sont autorisées que lorsque l'activité se situe en retrait de la voie publique d'au moins 2m, ou que ce type d'enseigne constitue le seul moyen de se signaler, c'est-à-dire lorsqu'il ne peut pas y avoir d'enseigne perpendiculaire.

Elles sont limitées à une seule enseigne sur portatif (quelque soit la surface) par unité foncière<sup>24</sup> sur chaque voie ouverte à la circulation.

Lorsqu'il existe plusieurs raisons sociales à une même adresse, les enseignes doivent être groupées sur un support commun et harmonisées entre elles. La surface globale ne doit pas dépasser la surface et la hauteur indiquées ci-après.

Taille :

- . La surface est limitée à 0,60m x 0,60m,
- . La hauteur est limitée à 4m.

- Le chevalet, dispositif installé sur le domaine public, est autorisé dans les conditions suivantes:
  - . implanté au droit du commerce,
  - . laisse un passage libre d'au moins 1,4 m de large sur le trottoir,
  - . un seul dispositif par fonds de commerce,
  - . surface maximale 0,7m<sup>2</sup>, hauteur maximale 1m de haut.

#### 12.6. Enseignes temporaires

Conformément au Code de l'Environnement, notamment ses articles R.581-55 à R.581-85, les enseignes temporaires peuvent être installées 3 semaines avant le début de la manifestation ou de l'opération qu'elles signalent et doivent être retirées une semaine au plus tard après la fin de la manifestation ou de l'opération.

Dans le cas des opérations immobilières, est considérée comme fin d'opération

<sup>24</sup> Unité foncière: ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

la vente ou la location de plus de 75% de la SHON.

#### 12.6.1. Opérations immobilières de plus de trois mois

Il est autorisé par opération sur chaque voie ouverte à la circulation une surface de 12m<sup>2</sup>

Lorsqu'il existe une palissade le long de la voie, l'enseigne doit être implantée sur elle.

Lorsqu'il n'existe pas de palissade, l'enseigne peut être:

- fixée sur un mur, sans s'élever à plus de 6m par rapport au sol;
- scellée au sol, la hauteur maximale du dispositif par rapport au sol est de 6m.

#### 12.6.2. Opérations promotionnelles de moins de trois mois

Les enseignes temporaires sont soumises aux mêmes règles que les enseignes implantées pour une longue durée (articles 12.1 à 12.5); cependant, elles peuvent être réalisées au moyen de calicots ou de drapeaux lorsqu'elles signalent des manifestations exceptionnelles à caractère culturel, touristique, sportif ou de promotion commerciale collective. L'installation d'un calicot ou d'un drapeau ne peut dépasser 15 jours.

### Article n°13: enseignes en ZPR2

#### 13.1. Enseignes à plat (parallèle au mur)

##### 13.1.1. Procédés

Sont interdits:

- . les journaux lumineux défilants ou fixes;
- . les drapeaux et calicots (sauf enseignes temporaires, voir ci-après)
- sur les bâtiments d'intérêt architectural et dans le champ de visibilité des monuments historiques : ce sont les règles de la ZPR1 qui s'appliquent.
- dans les autres secteurs de la ZPR2, sont préconisées: les enseignes peintes, imprimées, ou réalisées au moyen de lettres (lumineuses ou non) découpées sans panneau de fond<sup>25</sup>.

Elles peuvent être éclairées de façon indirecte: le dispositif d'éclairage en lui-même doit être le plus discret possible<sup>26</sup>; le nombre et la grosseur des projecteurs doivent être minimums, ils ne doivent pas dépasser 50cm par rapport à la façade; ils doivent être dirigés de façon à n'éblouir ni les passants ni les véhicules.

<sup>25</sup> lettres fixées directement sur la pierre ou sur la maçonnerie, ou sur le coffrage bois de la devanture.

<sup>26</sup> On préférera une rampe lumineuse cachée derrière un capot sous la corniche, à la succession de spots fragiles et peu esthétiques.

Les néons sont autorisés s'ils constituent des lettres ou signes découpés sans panneau de fond ou lorsqu'ils sont masqués par un capot ou un redent, pour constituer un système d'éclairage indirect.

Les néons filants soulignant les modénatures sont interdits.

Les caissons lumineux sont tolérés lorsqu'ils présentent un fond opaque ou foncé (non lumineux) et que seules sont éclairées par transparence les lettres ou signes composant le message de l'enseigne: "lettres au pochoir".

Le système d'éclairage doit de préférence être intégré à l'enseigne; les spots sont limités à 1 par mètre de linéaire d'enseigne. Ils doivent être peints dans la même couleur que le fond du support.

Les contrastes agressifs entre le fond de l'enseigne et le texte de celle-ci sont interdits. Les fonds blancs sont interdits.

#### 13.1.2. Implantation

- Les enseignes doivent s'harmoniser avec les lignes de composition des façades sur lesquelles elles s'inscrivent, afin de mettre en valeur l'architecture de la construction;
- les enseignes ne peuvent pas être situées devant des baies, ni posées sur les terrasses, les balcons, les auvents, les marquises;
- les enseignes ne doivent ni dépasser les limites du mur support, ni masquer la modénature (corniche, encadrement de baie...);
- l'implantation de (ou des) enseigne(s) doit tenir compte des percements de la façade, respecter le rythme des pleins et des ouvertures du bâtiment; pour cela, l'enseigne doit s'inscrire dans le bandeau; les lettres, ou le panneau de fond s'il en existe un, ne doivent pas dépasser les limites extérieures des baies;
- lorsqu'elles sont implantées sur les jambages l'enseigne doit réserver une marge d'au moins 10cm avec les limites du jambage.
- la saillie: la saillie doit être inférieure à 25cm par rapport au mur support  
- - 10 cm lorsqu'il s'agit de lettres découpées ;
- les enseignes d'un même établissement doivent présenter une harmonie entre elles et avec le traitement de la façade;
- les transformateurs ne doivent pas être visibles en façade;
- la hauteur d'implantation:
  - l'enseigne doit s'inscrire dans l'emprise du rez-de-chaussée, et ne peut être implantée sur un autre mur que celui de la façade commerciale (interdite sur les murs pignon) ;

toutefois, lorsqu'une activité particulièrement utile aux personnes en déplacement a lieu dans l'ensemble d'un bâtiment de plusieurs étages, une enseigne de 12m<sup>2</sup> maximum est autorisée au-dessus du 1<sup>er</sup> étage, sur chaque voie ouverte à la circulation ;

- les enseignes sur les stores et stores-bannes, ne sont autorisées qu'au rez-de-chaussée, et que sur le lambrequin (la partie tombante), pas sur le store en lui-même, sans pouvoir dépasser 30cm de hauteur.

#### 13.1.3. Dimensions et nombre<sup>27</sup>

- Nombre : 1 par commerce sur chaque voie ouverte à la circulation
- Dimensions : la surface de l'enseigne<sup>28</sup> est limitée à:
  - . 6m<sup>2</sup> de surface dans le cas général,
  - . 2m<sup>2</sup> lorsqu'il s'agit d'un caisson lumineux,
  - . sans dépasser 1/4 de la devanture commerciale au rez-de-chaussée
- La hauteur maximale des lettres composant l'enseigne doit être en proportion avec l'échelle de la façade et les dimensions du bandeau support. Elle ne peut dépasser 50cm.

#### 13.2. Enseignes sur toiture et terrasse

Les enseignes sur toitures ou terrasses sont interdites;

#### 13.3. Enseignes sur clôture

Les enseignes sur clôture sont interdites;

#### 13.4. Enseignes perpendiculaires

Les enseignes perpendiculaires doivent participer de façon esthétique à l'animation de la rue: les enseignes figuratives et logos sont souhaités.

13.4.1. Procédé: les procédés autorisés et ceux interdits sont les mêmes que pour les enseignes parallèles au mur support; il convient de se rapporter à l'article 13.1.1 du présent arrêté.

L'éclairage doit de préférence être intégré au dispositif; en cas de spot, le nombre en est limité à 1 par face.

#### 13.4.2. Implantation

- Elles ne peuvent pas être apposées devant une baie ou un balcon.
- Elles ne doivent pas être implantées au-dessus de la moitié de la hauteur des baies du premier étage.
- Elles ne doivent pas être implantées au-dessous de 3m, dans le respect des règlements de voirie.

<sup>27</sup> Sont notamment considérées comme enseignes l'ensemble des surfaces peintes aux couleurs de la marque quand celles-ci diffèrent des couleurs claires d'un ravalement classique: blanc, blanc cassé, ton pierre.

<sup>28</sup> Entrent dans le calcul de la surface, les lettres, les sigles et toute autre inscription, ainsi que les traitements colorés – image visuelle des entreprises ou marques (aplats de couleur, traits...).

- Elles ne doivent pas dépasser le mur support ni être implantées sur la toiture ou la terrasse.

#### 13.4.3. Dimensions et nombre

- Elles ne peuvent être implantées que lorsqu'il n'y a pas de dispositif scellé au sol.
- Elles sont limitées à 1 dispositif par linéaire de 10m de façade commerciale, sur chaque voie ouverte à la circulation;
- la surface unitaire ne peut dépasser : 0,80 x 0,80m.

### 13.5. Enseignes scellées au sol ou implantées directement sur le sol

#### 13.5.1. Procédés: les règles relatives aux procédés sont celles de l'article 13.1.1.

- Les drapeaux sont interdits (sauf enseignes temporaires),
- Les autres enseignes

Les enseignes sur portatif ne sont autorisées que lorsque l'activité se situe en retrait de la voie publique d'au moins 2m, ou que ce type d'enseigne constitue le seul moyen de se signaler, c'est-à-dire lorsqu'il ne peut pas y avoir d'enseigne perpendiculaire.

Elles sont limitées à une seule enseigne sur portatif (quelque soit la surface) par unité foncière<sup>29</sup> sur chaque voie ouverte à la circulation.

Lorsqu'il existe plusieurs raisons sociales à une même adresse, les enseignes doivent être groupées sur un support commun et harmonisées entre elles. La surface globale ne doit pas dépasser la surface et la hauteur indiquées ci-après.

- . La surface est limitée à 0,60m x 0,60m,
- . La hauteur est limitée à 4m.

Le chevalet, dispositif installé sur le domaine public, est autorisé dans les conditions suivantes:

- . implanté au droit du commerce,
- . laisse un passage libre d'au moins 1,4 m de large sur le trottoir,
- . un seul dispositif par fonds de commerce,
- . surface maximale 0,7m<sup>2</sup>, hauteur maximale 1,3m de haut.

<sup>29</sup> Unité foncière: ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

### **13.6. Enseignes temporaires**

Conformément au Code de l'Environnement, notamment ses articles R.581-55 à R.581-85, les enseignes temporaires peuvent être installées 2 semaines avant le début de la manifestation ou de l'opération qu'elles signalent et doivent être retirées une semaine au plus tard après la fin de la manifestation ou de l'opération.

Dans le cas des opérations immobilières, est considérée comme fin d'opération la vente ou la location de plus de 75% de la SHON.

#### **13.6.1. Opérations immobilières de plus de trois mois**

Il est autorisé par opération sur chaque voie ouverte à la circulation une surface de 6m<sup>2</sup>.

Lorsqu'il existe une palissade le long de la voie, l'enseigne doit être implantée sur elle.

Lorsqu'il n'existe pas de palissade, l'enseigne peut être:

- fixée sur un mur, sans s'élever à plus de 6m par rapport au sol;
- scellée au sol, la hauteur maximale du dispositif par rapport au sol est de 6m.

#### **13.6.2. Opérations promotionnelles de moins de trois mois**

Les enseignes temporaires sont soumises aux mêmes règles que les enseignes implantées pour une longue durée (articles 13.1 à 13.5.); cependant, elles peuvent être réalisées au moyen de calicots ou de drapeaux lorsqu'elles signalent des manifestations exceptionnelles à caractère culturel, touristique, sportif ou de promotion commerciale collective. L'installation d'un calicot ou d'un drapeau ne peut dépasser 15 jours.

## **Article n°14: enseignes en ZPR3 et en ZPA2**

### **14.1. Enseignes à plat (parallèle au mur)**

#### **14.1.1. Procédés**

Sont interdits:

- . les journaux lumineux défilants ou fixes;
- . les drapeaux et calicots (sauf enseignes temporaires, voir ci-après)

Sont préconisées: les enseignes peintes, imprimées, ou réalisées au moyen de lettres (lumineuses ou non) découpées sans panneau de fond<sup>30</sup>.

<sup>30</sup> lettres fixées directement sur la pierre ou sur la maçonnerie, ou sur le coffrage bois de la devanture.

Elles peuvent être éclairées de façon indirecte: le dispositif d'éclairage en lui-même doit être le plus discret possible<sup>31</sup>; le nombre et la grosseur des projecteurs doivent être minimums, ils ne doivent pas dépasser 50cm par rapport à la façade; ils doivent être dirigés de façon à n'éblouir ni les passants ni les véhicules.

Les néons sont autorisés s'ils constituent des lettres ou signes découpés sans panneau de fond ou lorsqu'ils sont masqués par un capot ou un redent, pour constituer un système d'éclairage indirect.  
Les néons filants soulignant les modénatures sont interdits.

Les caissons lumineux sont tolérés lorsqu'ils présentent un fond opaque ou foncé (non lumineux) et que seules sont éclairées par transparence les lettres ou signes composant le message de l'enseigne: "lettres au pochoir".

Le système d'éclairage doit de préférence être intégré à l'enseigne; les spots sont limités à 1 par mètre de linéaire d'enseigne. Ils doivent être peints dans la même couleur que le fond du support.

Les contrastes agressifs entre le fond de l'enseigne et le texte de celle-ci sont interdits.

#### 14.1.2. Implantation

- Les enseignes doivent s'harmoniser avec les lignes de composition des façades sur lesquelles elles s'inscrivent, afin de mettre en valeur l'architecture de la construction;
- les enseignes ne peuvent pas être situées devant des baies, ni posées sur les terrasses, les balcons, les auvents, les marquises;
- les enseignes ne doivent ni dépasser les limites du mur support, ni masquer la modénature (corniche, encadrement de baie...);
- l'implantation de (ou des) enseigne(s) doit tenir compte des percements de la façade, respecter le rythme des pleins et des ouvertures du bâtiment; pour cela, l'enseigne doit s'inscrire dans le bandeau; les lettres, ou le panneau de fond s'il en existe un, ne doivent pas dépasser les limites extérieures des baies;
- lorsqu'elles sont implantées sur les jambages l'enseigne doit réserver une marge d'au moins 10cm avec la limite du jambage.
- la saillie: la saillie doit être inférieure à 25cm par rapport au mur support – 10 cm lorsqu'il s'agit de lettres découpées ;

<sup>31</sup> On préférera une rampe lumineuse cachée derrière un capot sous la corniche, à la succession de spots fragiles et peu esthétiques.

- les enseignes d'un même établissement doivent présenter une harmonie entre elles et avec le traitement de la façade;
- les transformateurs ne doivent pas être visibles en façade;
- la hauteur d'implantation:
  - l'enseigne doit s'inscrire dans l'emprise du rez-de-chaussée, et ne peut être implantée sur un autre mur que celui de la façade commerciale (interdite sur les murs pignon) ;
  - toutefois, lorsqu'une activité particulièrement utile aux personnes en déplacement a lieu dans l'ensemble d'un bâtiment de plusieurs étages, une enseigne de 12m<sup>2</sup> maximum est autorisée au-dessus du 1<sup>er</sup> étage, sur chaque voie ouverte à la circulation ;
- les enseignes sur les stores et stores-bannes, ne sont autorisées qu'au rez-de-chaussée, et que sur le lambrequin (la partie tombante), pas sur le store en lui-même, sans pouvoir dépasser 30cm de hauteur.

#### 14.1.3. Dimensions et nombre<sup>32</sup>

- Nombre: néant, dans le respect de l'architecture du bâtiment
- Dimensions : la surface de l'enseigne<sup>33</sup> est limitée à:
  - . 6m<sup>2</sup> de surface globale dans le cas général,
  - . 2m<sup>2</sup> de surface unitaire lorsqu'il s'agit d'un caisson lumineux,
  - . sans dépasser 1/4 de la devanture commerciale au rez-de-chaussée
 Toutefois les murs peints pourront être acceptés s'ils constituent un décor en harmonie avec l'environnement. Ils font l'objet d'une autorisation conformément aux lois de l'urbanisme, dans le cadre des modifications de façade.
- La hauteur maximale des lettres composant l'enseigne doit être en proportion avec l'échelle de la façade et les dimensions du bandeau support. Elle ne peut dépasser 50cm.

#### 14.2. Enseignes sur toiture et terrasse

Les enseignes sur toitures ou terrasses sont interdites.

<sup>32</sup> Sont notamment considérées comme enseignes l'ensemble des surfaces peintes aux couleurs de la marque quand celles-ci diffèrent des couleurs claires d'un ravalement classique: blanc, blanc cassé, ton pierre.

<sup>33</sup> Entrent dans le calcul de la surface, les lettres, les sigles et toute autre inscription, ainsi que les traitements colorés – image visuelle des entreprises ou marques (aplats de couleur, traits...).

### **14.3. Enseignes sur clôture**

#### **14.3.1. Procédé:**

**Ne sont pas autorisées:**

- . les enseignes lumineuses (y compris les caissons lumineux),
- . les enseignes mouvantes, scintillantes, mobiles, ou fluorescentes,
- . les drapeaux et calicots (sauf certaines enseignes temporaires).

**Le système d'éclairage doit être intégré à l'enseigne; les spots d'éclairage sont limités à 2.**

**Les forts contrastes agressifs entre le fond de l'enseigne et le texte de celle-ci sont interdits. Les fonds blancs sont interdits.**

#### **14.3.2. Nombre et dimension:**

- **nombre: maximum 1 par raison sociale sur chaque voie, si il n'y a pas de dispositif scellé au sol ni d'enseigne perpendiculaire;**
- taille: la surface est limitée à 0,80 x 0,80m.**

#### **14.3.3. Implantation:**

- **le panneau doit être parallèle à la clôture-support et implanté à plus de 0,50m du sol,**
- **le panneau ne doit pas dépasser les limites de la clôture-support.**

### **14.4. Enseignes perpendiculaires**

**Les enseignes perpendiculaires doivent participer de façon esthétique à l'animation de la rue: les enseignes figuratives et logos sont souhaités.**

**14.4.1. Procédé: les procédés autorisés et ceux interdits sont les mêmes que pour les enseignes parallèles au mur support; il convient de se rapporter à l'article 14.1. du présent arrêté.**

**L'éclairage doit de préférence être intégré au dispositif, en cas de spot, le nombre en est limité à 1 par face.**

#### **14.4.2. Implantation**

- **Elles ne peuvent pas être apposées devant une baie ou un balcon.**
- **Elles ne doivent pas être implantées au-dessus de la moitié de la hauteur des baies du premier étage.**
- **Elles ne doivent pas être implantées au-dessous 3m, dans le respect des règlements de voirie.**
- **Elles ne doivent pas dépasser le mur support ni être implantées sur la toiture ou la terrasse.**

#### 14.4.3. Dimensions et nombre

- Elles ne peuvent être implantées que lorsqu'il n'y a pas de dispositif scellé au sol.
- Elles sont limitées à 1 dispositif par linéaire de 10m de façade commerciale, sur chaque voie ouverte à la circulation; la surface unitaire ne peut dépasser :
- la surface unitaire ne peut dépasser : 0,80 x 0,80m.

#### 14.5. Enseignes scellées au sol ou implantées directement sur le sol

14.5.1. Procédés: les règles relatives aux procédés sont celles de l'article 14.1.

#### 14.5.2. Dimension et nombre

- Les drapeaux: interdits.
- Les autres enseignes

Les enseignes sur portatif ne sont autorisées que lorsque l'activité se situe en retrait de la voie publique d'au moins 2m, ou que ce type d'enseigne constitue le seul moyen de se signaler, c'est-à-dire lorsqu'il ne peut pas y avoir d'enseigne perpendiculaire.

Elles sont limitées à une seule enseigne sur portatif (quelque soit la surface) par unité foncière<sup>34</sup> sur chaque voie ouverte à la circulation.

Lorsqu'il existe plusieurs raisons sociales à une même adresse, les enseignes doivent être groupées sur un support commun et harmonisées entre elles. La surface globale ne doit pas dépasser la surface et la hauteur indiquées ci-après.

Taille :

- . La surface est limitée à 6m<sup>2</sup>,
- . La hauteur est limitée à 6m.

Le chevalet, dispositif installé sur le domaine public, est autorisé dans les conditions suivantes:

- . implanté au droit du commerce,
- . laisse un passage libre d'au moins 1,4 m de large sur le trottoir,
- . un seul dispositif par fonds de commerce,
- . surface maximale 0,7m<sup>2</sup>, hauteur maximale 1,3m de haut.

<sup>34</sup> Unité foncière: ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

#### **14.5.3. Implantation**

Les enseignes de plus de 1 mètre carré, scellées au sol ou installées directement sur le sol:

- . ne peuvent être placées à moins de 15 mètres d'une baie d'un immeuble situé sur un fonds voisin lorsqu'elles se trouvent en avant du plan du mur contenant cette baie;
- . ne doivent pas être implantées à une distance inférieure à la moitié de leur hauteur au-dessus du niveau du sol d'une limite séparative de propriété;
- . peuvent cependant être accolées dos à dos si elles signalent des activités s'exerçant sur deux fonds voisins si elles sont de mêmes dimensions et installées sur la limite séparative.

#### **14.6. Enseignes temporaires**

Conformément au Code de l'Environnement, notamment ses articles R.581-55 à R.581-85, les enseignes temporaires peuvent être installées 3 semaines avant le début de la manifestation ou de l'opération qu'elles signalent et doivent être retirées une semaine au plus tard après la fin de la manifestation ou de l'opération.

Dans le cas des opérations immobilières, est considérée comme fin d'opération la vente ou la location de plus de 75% de la SHON.

##### **14.6.1. Opérations immobilières de plus de trois mois**

Il est autorisé par opération sur chaque voie ouverte à la circulation une surface de 12m<sup>2</sup>.

Lorsqu'il existe une palissade le long de la voie, l'enseigne doit être implantée sur elle.

Lorsqu'il n'existe pas de palissade, l'enseigne peut être:

- fixée sur un mur, sans s'élever à plus de 6m par rapport au sol;
- scellée au sol, la hauteur maximale du dispositif par rapport au sol est de 6m.

##### **14.6.2. Opérations promotionnelles de moins de trois mois**

Les enseignes temporaires sont soumises aux mêmes règles que les enseignes implantées pour une longue durée (articles 14.1 à 14.5); cependant, elles peuvent être réalisées au moyen de calicots ou de drapeaux lorsqu'elles signalent des manifestations exceptionnelles à caractère culturel, touristique, sportif ou de promotion commerciale collective. L'installation d'un calicot ou d'un drapeau ne peut dépasser 15 jours.

## **Article n°15: enseignes en ZPR4 et ZPA1**

### **15.1. Enseignes à plat (parallèle au mur)**

#### **15.1.1. Procédés**

Sont interdits:

- . les journaux lumineux défilants ou fixes;
- . les drapeaux et calicots (sauf enseignes temporaires, voir ci-après)

Sont préconisées: les enseignes peintes, imprimées, ou réalisées au moyen de lettres (lumineuses ou non) découpées sans panneau de fond<sup>35</sup>.

Elles peuvent être éclairées de façon indirecte: le dispositif d'éclairage en lui-même doit être le plus discret possible<sup>36</sup>; le nombre et la grosseur des projecteurs doivent être minimums, ils ne doivent pas dépasser 50cm par rapport à la façade; ils doivent être dirigés de façon à n'éblouir ni les passants ni les véhicules.

Les néons sont autorisés s'ils constituent des lettres ou signes découpés sans panneau de fond ou lorsqu'ils sont masqués par un capot ou un redent, pour constituer un système d'éclairage indirect.

Les néons filants soulignant les modénatures sont interdits.

Les caissons lumineux sont tolérés lorsqu'ils présentent un fond opaque ou foncé (non lumineux) et que seules sont éclairées par transparence les lettres ou signes composant le message de l'enseigne: "lettres au pochoir".

Le système d'éclairage doit de préférence être intégré à l'enseigne; les spots sont limités à 1 par mètre de linéaire d'enseigne. Ils doivent être peints dans la même couleur que le fond du support.

Les forts contrastes de couleur entre le fond de l'enseigne et le texte de celle-ci sont interdits.

#### **15.1.2. Implantation**

- Les enseignes doivent s'harmoniser avec les lignes de composition des façades sur lesquelles elles s'inscrivent, afin de mettre en valeur l'architecture de la construction;
- les enseignes ne peuvent pas être situées devant des baies, ni posées sur les terrasses, les balcons, les auvents, les marquises;

<sup>35</sup> lettres fixées directement sur la pierre ou sur la maçonnerie, ou sur le coffrage bois de la devanture.

<sup>36</sup> On préférera une rampe lumineuse cachée derrière un capot sous la corniche, à la succession de spots fragiles et peu esthétiques.

- les enseignes ne doivent ni dépasser les limites du mur support, ni masquer la modénature (corniche, encadrement de baie...);
- l'implantation de (ou des) enseigne(s) doit tenir compte des percements de la façade, respecter le rythme des pleins et des ouvertures du bâtiment; pour cela, l'enseigne doit s'inscrire dans le bandeau; les lettres, ou le panneau de fond s'il en existe un, ne doivent pas dépasser les limites extérieures des baies;
- lorsqu'elles sont implantées sur les jambages l'enseigne doit réserver une marge d'au moins 10cm avec la limite du jambage.
- la saillie: la saillie doit être inférieure à 25cm par rapport au mur support – 10 cm lorsqu'il s'agit de lettres découpées ;
- les enseignes d'un même établissement doivent présenter une harmonie entre elles et avec le traitement de la façade;
- les transformateurs ne doivent pas être visibles en façade;
- la hauteur d'implantation:  
L'enseigne à plat sur mur ou parallèle du mur ne doit pas dépasser le mur support, avec une hauteur d'implantation de moins de 6m par rapport au sol ;  
toutefois, lorsqu'une activité particulièrement utile aux personnes en déplacement a lieu dans l'ensemble d'un bâtiment de plusieurs étages, une enseigne de 12m<sup>2</sup> maximum est autorisée au-dessus du 1<sup>er</sup> étage, sur chaque voie ouverte à la circulation ;
- les enseignes sur les stores et stores-bannes, ne sont autorisées qu'au rez-de-chaussée, et que sur le lambrequin (la partie tombante), pas sur le store en lui-même, sans pouvoir dépasser 30cm de hauteur.

#### 15.1.3. Dimensions et nombre<sup>37</sup>

- Nombre: néant, dans le respect de l'architecture du bâtiment
- Dimensions : la surface de l'enseigne<sup>38</sup> est limitée à:
  - . 6m<sup>2</sup> maximum pour les caissons lumineux ;
  - . 24m<sup>2</sup> maximum de surface globale pour les autres types d'enseigne, sans dépasser 1/4 de la façade commerciale.
  - . Toutefois les murs peints pourront être acceptés s'ils constituent un décor en harmonie avec l'environnement. Ils font l'objet d'une autorisation conformément aux lois de l'urbanisme, dans le cadre des modifications de façade.

<sup>37</sup> Sont notamment considérées comme enseignes l'ensemble des surfaces peintes aux couleurs de la marque quand celles-ci diffèrent des couleurs claires d'un ravalement classique: blanc, blanc cassé, ton pierre.

<sup>38</sup> Entrent dans le calcul de la surface, les lettres, les sigles et toute autre inscription, ainsi que les traitements colorés – image visuelle des entreprises ou marques (aplats de couleur, traits...).

- La hauteur maximale des lettres composant l'enseigne doit être en proportion avec l'échelle de la façade et les dimensions du bandeau support. Elle ne peut dépasser 1m de hauteur.

## **15.2. Enseignes sur toiture et terrasse**

### **15.2.1. Procédé:**

L'enseigne sur toiture doit être réalisée en lettres découpées, sans panneau de fond.

Les enseignes peintes à plat sur la toiture sont interdites.

### **15.2.2. Nombre et dimension:**

- Les enseignes sur toitures ou terrasses ne sont autorisées que lorsque le bâtiment mesure moins de 9m de haut, et que l'implantation d'une enseigne à plat sur mur n'est pas possible (absence de bandeau...). Elles sont limitées à 1 dispositif sur chaque voie ouverte à la circulation;  
la taille maximale des lettres de l'enseigne est de 1m de haut ; les pieds supports doivent être le plus discrets possible et inférieurs à 50cm. La longueur maximale de l'enseigne est de 10m.

## **15.3. Enseignes sur clôture**

### **15.3.1. Procédé:**

Ne sont pas autorisées:

- . les enseignes lumineuses (y compris les caissons lumineux),
- . les enseignes mouvantes, scintillantes, mobiles, ou fluorescentes,
- . les drapeaux et calicots (sauf certaines enseignes temporaires).

Le système d'éclairage doit être intégré à l'enseigne; les spots d'éclairage sont limités à 2.

Les forts contrastes de couleur entre le fond de l'enseigne et le texte de celle-ci sont interdits. Les fonds blancs sont interdits.

### **15.3.2. Nombre et dimension:**

- nombre: maximum 1 par raison sociale sur chaque voie, si il n'y a pas de dispositif scellé au sol ni d'enseigne perpendiculaire;
- taille: la surface est limitée à 2m de haut par 1m de large.

### **15.3.3. Implantation:**

- le panneau doit être parallèle à la clôture-support et implanté à plus de 0,50m du sol,
- le panneau ne doit pas dépasser les limites de la clôture-support.

#### **15.4. Enseignes perpendiculaires**

Les enseignes perpendiculaires doivent participer de façon esthétique à l'animation de la rue: les enseignes figuratives et logos sont souhaités.

**15.4.1. Procédé:** les procédés autorisés et ceux interdits sont les mêmes que pour les enseignes parallèles au mur support; il convient de se rapporter à l'article 15.1. du présent arrêté.

L'éclairage doit de préférence être intégré au dispositif; en cas de spot, le nombre en est limité à 1 par face.

#### **15.4.2. Implantation**

- Elles ne peuvent pas être apposées devant une baie ou un balcon.
- Elles ne doivent pas être implantées au-dessus de la moitié de la hauteur des baies du premier étage.
- Elles ne doivent pas être implantées 3m dans le respect des règlements de voirie.
- Elles ne doivent pas dépasser le mur support ni être implantées sur la toiture ou la terrasse.

#### **15.4.3. Dimensions et nombre**

- Elles ne peuvent être implantées que lorsqu'il n'y a pas de dispositif scellé au sol.
- Elles sont limitées à 1 dispositif par activité; la surface unitaire ne peut dépasser 1 de large x 2m de haut.

#### **15.5. Enseignes scellées au sol ou implantées directement sur le sol**

**15.5.1. Procédés:** les règles relatives aux procédés sont celles de l'article 11.1, toutefois, les drapeaux sont autorisés dans certains cas.

#### **15.5.2. Dimension et nombre**

- Les drapeaux: limités à :
  - 1 pour 20m de linéaire, sans dépasser 3 par raison sociale, sur chaque voie;
  - 4m<sup>2</sup> de surface unitaire;
  - 6m de hauteur maximale

- Les autres enseignes

Les enseignes sur portatif ne sont autorisées que lorsque l'activité se situe en retrait de la voie publique d'au moins 2m, ou que ce type d'enseigne constitue le seul moyen de se signaler, c'est-à-dire lorsqu'il ne peut pas y avoir d'enseigne perpendiculaire.

Lorsqu'il existe plusieurs raisons sociales à une même adresse, les enseignes doivent être groupées sur un support commun et harmonisées entre elles. La surface globale ne doit pas dépasser la surface et la hauteur indiquées ci-après.

Taille et nombre :

- . Quelle que soit la taille de l'unité foncière, il est autorisé 1 dispositif d'une surface unitaire maximale de 6m<sup>2</sup>, hauteur maximale par rapport au sol: 6m
- . De plus,
  - . sur les parcelles ayant un linéaire de plus de 100m, le dispositif de 12m<sup>2</sup> maximum destiné à de la publicité (défini à l'article 8.1) peut servir de support d'enseigne.
  - . à l'intérieur des parkings de grandes surfaces commerciales, les dispositifs de 12m<sup>2</sup> autorisés à l'article 8.1 peuvent également servir d'enseigne.

Le chevalet, dispositif installé sur le domaine public, est autorisé dans les conditions suivantes:

- . implanté au droit du commerce,
- . laisse un passage libre d'au moins 1,4 m de large sur le trottoir,
- . un seul dispositif par fonds de commerce,
- . surface maximale 0,7m<sup>2</sup>, hauteur maximale 1,3m de haut.

#### 15.5.3. Implantation

Les enseignes de plus de 1 mètre carré, scellées au sol ou installées directement sur le sol:

- . ne peuvent être placées à moins de 15 mètres d'une baie d'un immeuble situé sur un fonds voisin lorsqu'elles se trouvent en avant du plan du mur contenant cette baie;
- . ne doivent pas être implantées à une distance inférieure à la moitié de leur hauteur au-dessus du niveau du sol d'une limite séparative de propriété;
- . peuvent cependant être accolées dos à dos si elles signalent des activités s'exerçant sur deux fonds voisins si elles sont de mêmes dimensions et installées sur la limite séparative.

#### 15.6. Enseignes temporaires

Conformément au Code de l'Environnement, notamment ses articles R.581-55 à R.581-85, les enseignes temporaires peuvent être installées 3 semaines avant le début de la manifestation ou de l'opération qu'elles signalent et doivent être retirées une semaine au plus tard après la fin de la manifestation ou de l'opération.

Dans le cas des opérations immobilières, est considérée comme fin d'opération la vente ou la location de plus de 75% de la SHON.

#### **15.6.1. Opérations immobilières de plus de trois mois**

Il est autorisé par opération sur chaque voie ouverte à la circulation une surface de 12m<sup>2</sup>

Lorsqu'il existe une palissade le long de la voie, l'enseigne doit être implantée sur elle.

Lorsqu'il n'existe pas de palissade, l'enseigne peut être:

- fixée sur un mur, sans s'élever à plus de 6m par rapport au sol;
- scellée au sol, la hauteur maximale du dispositif par rapport au sol est de 6m.

#### **15.6.2. Opérations promotionnelles de moins de trois mois**

Les enseignes temporaires sont soumises aux mêmes règles que les enseignes implantées pour une longue durée (articles 15.1 à 15.5); cependant, elles peuvent être réalisées au moyen de calicots ou de drapeaux lorsqu'elles signalent des manifestations exceptionnelles à caractère culturel, touristique, sportif ou de promotion commerciale collective. L'installation d'un calicot ou d'un drapeau ne peut dépasser 15 jours.

### **TITRE 3 PROCEDURE**

#### **Article n°16 : sanctions**

Les infractions au présent arrêté sont sanctionnées conformément aux dispositions des articles L.581-30 à L.531-35 du Code de l'Environnement.

#### **Article n°17 : mise en conformité**

Tout dispositif existant et dérogeant aux règles édictées ci-avant, doit être mis en conformité dans les conditions fixées à l'article L.581-43 du Code de l'Environnement.

#### **Article n°18 : publicité**

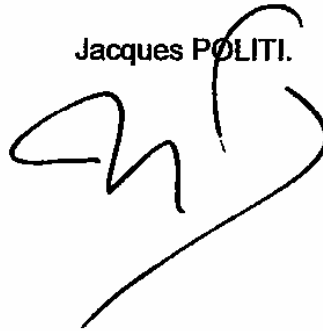
Le présent arrêté fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département, d'un affichage en mairie et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture conformément à l'article R.583-43 du Code de l'Environnement.

#### **Article n°19 : exécution**

Le Préfet, le Maire, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution  
du présent arrêté.

HYERES les PALMIERS, le 18 JUIL 2008  
Le MAIRE

Jacques POLITI.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Publié le 18 JUIL 2008

## **Annexe : Contour des zones :**

En l'absence de mention différente, la limite extérieure des zones est fixée à une distance de 20 m à l'intérieur des parcelles, comptés depuis la limite extérieure de la chaussée.

- ❖ Zone de publicité restreinte 1, Z.P.R.1: la ville médiévale (secteur 1 de la ZPPAUP), les agglomérations de Giens, la Madrague et la Tour Fondue, l'île de Porquerolles(sauf la zone portuaire), l'île de Port-Cros et celle du Levant,
- ❖ Zone de publicité restreinte 2, Z.P.R.2:
  - **la Voie Olbia**, dans sa partie agglomérée : depuis le pont traversant l'autoroute au niveau du relais info service (à l'ouest) jusqu'à l'avenue du général Eisenhower, carrefour compris. La profondeur vers le sud de la voie, est fixée à 20m de la limite extérieure de la chaussée. La zone inclue les bretelles d'accès.
  - **le centre-ville** correspondant aux secteurs 2 et 3 de la ZPPAUP, limitée par l'axe central des rues suivantes : à l'ouest la rue Jules Massel, la rue St Joseph, au sud la voie Olbia, à l'ouest l'impasse de la Burlière, rue du Soldat Ferrari, une encoche de 60m vers l'est entre les rues Paul Gensollen et l'impasse Ferrari, de nouveau la rue du Soldat Ferrari sur 80m, la limite nord de l'école Maintenon St-Joseph, la parcelle de la maison la plus au nord-est de l'école rue des Bigaradiers est incluse dans la zone, ainsi que les 2 situées à l'angle de la rue Bigaradiers et du boulevard de la Lazarine, le boulevard de la Lazarine, l'avenue de la 1ère Division Brosset, la limite est du stade Perruc, la limite de la caserne Vassoigne, la zone comprend les deux côtés de l'avenue du 15ème Corps jusqu'à la rue du Docteur Vidal, la rue du Docteur Vidal, une partie de l'avenue du Mont Soleil( jusqu'à la parcelle 160 incluse), un trait fictif partant vers le chemin du haut de hyères puis coupant la partie sud du cimetière, le secteur bâti en incluant le secteur du Paradis, le château St Bernard, la villa Noailles, les ruines du vieux château, le versant ouest de la colline du château jusqu'à un trait fictif allant des parcelles bordant l'allée Marie des Lions au 60 derniers mètres de la rue Eugénie, la rue Jules Massel.
  - **la principale entrée sud de la ville** comprenant :
    - l'avenue Jean Moulin les deux côtés de la voie, sur une profondeur de 20m comptés de la limite extérieure de la chaussée,
    - l'avenue Olbius Riquier sur une profondeur de 20m vers l'est, comptés de la limite extérieure de la chaussée, le chemin du Roubaud jusqu'au croisement avec le chemin du Martinet( profondeur 20m au sud) inclus  
et l'avenue Geoffroy Saint Hilaire les deux côtés de la voie, sur une profondeur de 20m vers l'ouest comptés de la limite extérieure de la chaussée ;
    - le rond-point de l'Appel du 18 juin sur une profondeur de 20m

comptés depuis la limite extérieure de la chaussée,

- l'extrémité sud de l'avenue Goeffroy St Hilaire, sur une profondeur de 20m comptés depuis la limite extérieure de la chaussée,
- le carrefour du pont de la Villette, la partie nord-est du chemin de la Villette, et de la route de l'Almanarre située entre la parcelle 191 et la parcelle 189, sur une profondeur de 20m comptés de l'extérieur de la chaussée.

- les petites agglomérations :

- la **Bayorre**, la zone s'étend autour du carrefour avenue de Toulon / route de la Crau / chemin de la Bayorre, sur une distance depuis le centre du carrefour, avenue de Toulon sur 220m vers l'ouest et 130m vers l'est, route de la Crau sur 275m et chemin de la Bayorre sur 160m ;
- les **Salins d'Hyères**, la zone est comprise entre : à l'ouest le boulevard du Front de Mer depuis l'entrée d'agglomération (40m à l'est du Gapeau) jusqu'à la limite de l'agglomération : l'extrémité de la rue de la Rascasse vers l'est, au nord l'avenue de la Victoire sur une profondeur de 20m à l'intérieur des parcelles, la route des Vieux Salins sur 200m à l'ouest de l'avenue de la Victoire, au sud la limite du Domaine Maritime ;
- l'**Ayguade**, la zone est comprise entre : à l'ouest le boulevard de la Marine depuis l'entrée de l'agglomération (130m au sud du Roubaud) jusqu'à la fin de l'agglomération boulevard du Front de Mer 340m à l'est du centre du carrefour avec l'avenue Alfred Decugis, au nord le centre de la rue des Grèbes, l'avenue Alfred Decugis jusqu'au Traversier du Plan sur une profondeur de 20m, la limite des parcelles situées au nord de la rue Alfonse Daudet, au sud la limite du Domaine Maritime ;
- **Hyères-Plage**, la zone est comprise entre : à l'ouest, la route de Giens exclue sur une profondeur de 10m comptés à partir du bord extérieur de la chaussée, le rond-point d'Arromanches exclu dans un rayon de 20m comptés de l'extérieur de la voie de l'anneau, le boulevard de la Marine sur une profondeur de 20m à l'intérieur des parcelles jusqu'à la limite nord d'agglomération située à 110m après la rue du port de la plage ; au sud la limite correspond à l'allée Emile sur une profondeur de 80m vers le sud ; la limite est correspond à celle du Domaine Maritime ;
- la **Capte** : la zone est comprise entre : à l'ouest la route de Giens exclue sur une profondeur de 10m comptés du bord extérieur de la chaussée, la zone est limitée au nord par un trait fictif à 20m au nord du canal, à l'est par le Domaine Maritime, au sud par une ligne fictive parallèle à l'allée de la Mer à 80 m au sud (sud de la Thalassothérapie)

- **l'Almanarre**, la zone est comprise entre : la route de l'Almanarre depuis la limite d'agglomération à l'ouest (360m à l'ouest du chemin de Pomponaina) jusqu'au rond-point, la route du sel sur 20m, la route des Marais sur 20m comptés depuis l'extérieur de la voie de l'anneau, la route de l'Almanarre sur 190m comptés depuis l'extérieur de la voie de l'anneau, au nord le carrefour avenue du Docteur Arman et chemin de la Fontaine des Horts, la limite sud est celle du Domaine Maritime ;

- **la zone portuaire de Porquerolles** : les parcelles situées entre la rue de l'Artisanat et le chemin Notre-Dame.

❖ Zone de publicité restreinte 3, Z.P.R.3:

Les autres secteurs résidentiels de la commune.

❖ Zone de publicité restreinte 4, Z.P.R.4: Les zones d'activités en agglomération :

- **Secteur du Roubaud Saint Jean**  
La zone est comprise entre : à l'est, une ligne fictive parallèle au boulevard du Maréchal Juin du rond-point Saint Martin et du carrefour boulevard du Maréchal Juin / chemin de Saint Martin, en retrait de 20m mesurés depuis l'extérieur de la chaussée; au sud la limite de zone suit l'axe de la route des Loubes jusqu'à l'avenue Paul Bourget, et à l'est la limite suit l'axe de l'avenue Paul Bourget jusqu'au Roubaud , puis longe le Roubaud qui constitue la limite de la zone au nord.
- **Secteur Saint –Martin dans sa partie agglomérée** : la zone est comprise entre : à l'ouest une ligne fictive située à 20 m en retrait de la route des Loubes vers La Moutonne, sur une distance de 130m compté de l'extérieur de la chaussée de l'anneau du Rond-point Saint Martin ; elle rejoint au sud la limite de l'agglomération sur la rue Philemon Laugier (à 290m de la route des Loubes), et sur le chemin de la Source ( à 320m de la route des Loubes) : elle englobe la partie est du chemin de la Maunière,et rejoint la rue des Capucines derrière le centre des Pompiers, longe la rue des capucines jusqu'au lotissement d'habitations - lotissement exclu ; la limite nord se situe sur l'axe de la route des Loubes, entre le lotissement d'habitation parcelle 206 (à l'est) et 20 mètres en retrait du carrefour boulevard du Maréchal Juin / chemin de Saint Martin (à l'ouest).
- **Secteur de la Vilette**, la zone comprend les parcelles réservées à des bâtiments d'activités , entre l'axe du chemin de la Vilette et l'axe de la rue des Strelitzias, et entre les parcelles 193 et 189 section CP
- **La Crestade** : la zone est comprise entre ; au sud, par une ligne parallèle à l'autoroute A570 et située à 20m au nord de celle-ci, au nord par la rue de la Passerone et dans son prolongement, à l'est par l'axe de la rue Saint Joseph et à l'ouest par l'échangeur de la Recense.

❖ Zone de publicité autorisée 1, Z.P.A.1: Les zones d'activités hors agglomération :

- **Secteur de l'ancien chemin de Toulon (partie sud) :** la zone est comprise entre : , au nord par l'axe de l'ancien chemin de Toulon; à l'ouest par l'axe de la rue François Reboul, puis chemin de la Demi-Lune; puis l'axe du boulevard du Maréchal Juin, au sud par l'autoroute A 570 (recul de 20m), en excluant l'échangeur de la Recense (recul de 20m depuis la limite extérieure de la voie).
- **Secteur du centre-commercial centr' Azur,** la zone est comprise entre : à l'ouest par l'emprise du centre commercial, au nord par l'autoroute A 750 (recul de 20m), au sud la limite de l'emprise de la voie ferrée ; les deux cotés du boulevard du Maréchal Juin sont inclus avec un recul de 20m vers l'est comptés depuis l'extérieur de la chaussée, mais les deux carrefours sont exclus : le carrefour boulevard du Maréchal Juin / chemin de Saint Martin / chemin du centre commercial est exclu de la zone, avec un recul de 20m du bord extérieur de la chaussée des deux chemins ; le rond-point du Maréchal Juin est exclu dans un rayon de 20m comptés depuis l'extérieur de la chaussée de l'anneau.
- **Secteur Saint-Martin dans sa partie hors agglomération,** la zone est comprise entre : la rue Philémon Laugier après les panneaux d'agglomération, le chemin de la source jusqu'à la parcelle 31 section CI et la partie est du chemin de la Maunière.
- **Secteur du Palyvestre,** la zone est comprise entre l'axe des voies suivantes : à l'ouest le chemin de Palyvestre, au nord le chemin du Roubaud, à l'est la rue Parmentier, au sud la limite de l'aéroport.
- **La zone de l'aéroport :** les abords de l'aérogare, comprenant les parkings, situés à 140m par rapport à l'extérieur de la chaussée de l'anneau du rond-point de l'aéroport.

❖ - Zone de publicité autorisée 2, Z.P.A. 2: Les entrées de ville hors agglomération

- **Voie Olbia (est de la commune) dans sa partie hors agglomération,** le panneau sortie d'agglomération, jusqu'au début de la rue Pierre de Coubertin, sur une profondeur de 20m comptés de la limite de l'extérieur de la chaussée.
- **Secteur du chemin du Moulin Premier (coté est) :** la partie est le long du chemin du Moulin Premier sur une profondeur de 20m comptés de la limite extérieure de la chaussée, depuis la rue Pierre de Coubertin jusqu'au panneau de sortie d'agglomération route de Nice.
- **Secteur du carrefour de Saint Gervais et coté est de la Bayorre :** la zone est comprise entre :

- A l'ouest, le rond-point du carrefour de Saint Gervais dans un rayon de 20m comptés de l'extérieur de la chaussée de l'anneau,
  - l'avenue de Toulon sur une profondeur de 20m à l'intérieur des parcelles à compter de l'extérieur de la chaussée, jusqu'au panneau d'agglomération de la Bayorre (220m vers l'ouest - comptés du carrefour avenue de Toulon / route de la Crau / chemin de la Bayorre), puis,
  - l'avenue de Toulon sur une profondeur de 20m à l'intérieur des parcelles à compter de l'extérieur de la chaussée, entre le panneau de sortie d'agglomération de la Bayorre (130m vers l'est - comptés du carrefour avenue de Toulon / route de la Crau / chemin de la Bayorre), et sur un linéaire de 140m (jusqu'au panneau d'entrée d'agglomération de Hyères),
  - Au sud, le secteur du marché aux Fleurs délimité par le Vieux chemin de Toulon sur une profondeur de 20 m au sud comptés du bord extérieur de la chaussée, jusqu'au croisement avec le chemin de la Bayorre.
- **Secteur de la route de l'aéroport**, les deux cotés de la voie sur 20m comptés de la limite extérieure de la voie ferrée, au nord depuis le croisement avec la route de l'Almanarre, jusqu'au sud rond point d'Arromanches inclus, dans un rayon de 20m comptés de l'extérieur de la voie de l'anneau.
  - **Secteur de la route de Giens**, la zone est comprise entre :
    - les deux cotés de la voie au droit de Hyères-plage, depuis le rond-point d'Arromanches exclu, jusqu'à 80m au sud de l'allée Emile, et sur une profondeur de 10m à l'intérieur des parcelles comptés de la limite extérieure de la chaussée et à l'ouest jusqu'à la limite de propriété des Salins des Pesquiers.
    - les deux cotés de la voie au droit de La Capte, depuis 20m au nord du canal, jusqu'à une ligne fictive parallèle à l'allée de la Mer et à 80m au sud de celle-ci, au sud ; à l'est, sur une profondeur de 10m à l'intérieur des parcelles, comptés de la limite extérieure de la chaussée et à l'ouest jusqu'à la limite de propriété des Salins des Pesquiers
    - La zone du camping et des lotissements de la Bergerie depuis la limite des salins et du stade, jusqu'au domaine maritime, la route de la Madrague jusqu'à rue Raymond Degioanni et le boulevard d'Alsace Lorraine jusque 180m à l'ouest du Domaine Maritime sur une profondeur de 20m à l'intérieur des parcelles.
  - **route de l'Almanarre**, RD 276 (lieux dit des Loubes à Saint Jean) : les deux cotés de la voie sur 20m comptés de la limite extérieure de la chaussée, depuis le carrefour de la Vilette au panneau de sortie d'agglomération, jusqu'à la limite de l'agglomération de l'Almanarre
  - **Rond-point du Maréchal Juin**, dans un rayon de 20m comptés depuis l'extérieur de la chaussée de l'anneau.

- **Rond-point Saint Martin et route des Loubes :**

- le carrefour boulevard du Maréchal Juin / chemin de Saint Martin / chemin du Rocher Saint Jean est inclus dans la zone, avec un recul de 20m du bord extérieur de la chaussée des deux chemins ;
- le rond-point Saint Martin est inclus dans un rayon de 20m comptés depuis l'extérieur de la chaussée de l'anneau
- la route des Loubes, sur un tronçon de 350m comptés vers l'ouest depuis l'extérieur de la chaussée de l'anneau, sur une profondeur de 20m depuis l'extérieur de la chaussée de l'anneau

# CONSEIL GÉNÉRAL DU VAR

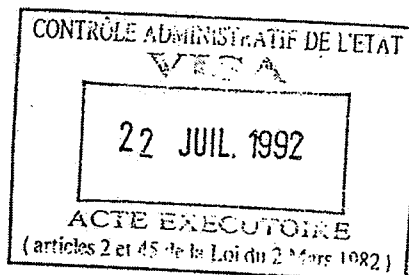
## Extrait du Registre des Délibérations

RÉUNION DE JUIN 1992

SÉANCE DU 22

N° 19

Création d'une zone de préemption sur les zones naturelles littorales de la commune d'Hyères-les-Palmiers.



Président : M. Jean-Paul BREHANT, Vice-Président

Tous les Conseillers Généraux sont présents à l'exception de MM. Bruno AYCARD, Louis BERNARDI et Pierre ROLLANDY qui sont excusés, M. Pierre ROLLANDY ayant donné pouvoir à M. Pierre PERRIN.



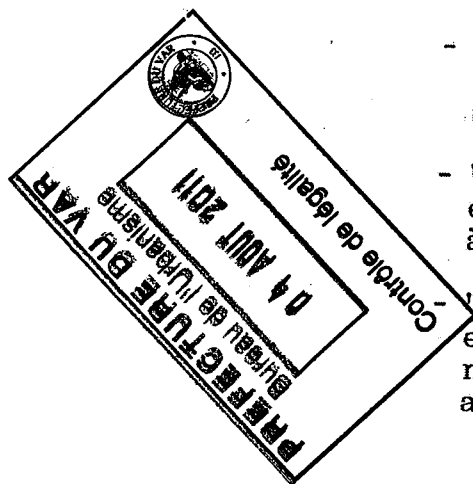
Le Conseil Général est appelé à examiner l'affaire citée en objet et qui est inscrite sous le n° 19 au bordereau des rapports de M. le Président.

Au nom de la Commission de l'Environnement, M. Philippe GOETZ, rapporteur, expose :

"En préambule il convient de préciser que, lors de sa réunion de juin 1991, le Président du Conseil Général a redéfini la politique départementale concernant les espaces naturels et sensibles.

Je tiens à vous en rappeler les grands objectifs :

- "... préciser davantage notre politique volontariste visant à préserver les secteurs les plus sensibles et souvent les plus prestigieux".
- "... veiller à l'équilibre de notre territoire entre les espaces urbanisés et les espaces naturels, mais également à la bonne gestion du produit de la T.D.E.N.S."
- "... soustraire à l'urbanisation de façon durable des espaces naturels ayant une réelle valeur de patrimoine naturel, en assurer la sauvegarde définitive, les aménager, les entretenir et les ouvrir au public".



rendu exécutoire

dépôt en Préfecture

2 JUIL. 1992

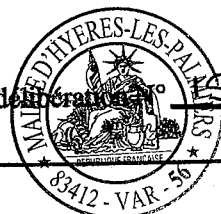
Publication ou notification

04 AOUT 1992



Vu pour être annexé à la délibération n°

du 22 JUIL. 2011



La Commission Environnement a donc accueilli très favorablement la proposition de la commune d'Hyères qui a délibéré dans sa séance du conseil municipal du 26 mars 1992 pour nous demander d'instaurer ce droit de préemption au titre de la Taxe Départementale des Espaces Naturels et Sensibles que nous délèguerons au Conservatoire des Espaces du Littoral et des Rivages Lacustres.

Il s'agit, par la création de cet outil de maîtrise foncière, de soustraire à l'urbanisation les espaces naturels de grande valeur patrimoniale dont la renommée a largement dépassé les frontières de notre département, à savoir :

- le double tombolo de Giens qui est un curiosité géographique naturelle rarissime puisqu'il en existe seulement deux au monde,
- la presqu'île de Giens qui présente des falaises maritimes encore bien conservées et des formations boisées intactes (site inscrit),
- les Salins des Pesquiers et les Vieux Salins d'Hyères qui sont les dernières grandes zones humides entre la Camargue et l'Italie,
- l'île de Porquerolles (site classé).

Les sites sur le littoral continental représentent environ 1 200 hectares et celui de Porquerolles représente environ 1 200 hectares.

Certains de ces sites bénéficient de protections réglementaires qui permettent de les protéger mais la faculté d'acquérir les terrains concernés permettra d'élaborer et de mettre en oeuvre une politique de protection, d'aménagement et de gestion en vue de l'ouverture ultérieure au public d'une partie de ces espaces.

N'oublions pas de rappeler que depuis des décennies le territoire des salins d'Hyères est l'objet de convoitises foncières et de nombreux projets.

Il convient maintenant d'établir un compromis entre les enjeux croissants de l'environnement et la nécessité d'un développement économique touristique de qualité.

Une telle action nécessite de prendre en compte :

- la nature intime de ces espaces de terre de sel et d'eaux,
- l'évolution spontanée de ces milieux,
- l'évolution de ce qu'ils peuvent supporter en fréquentation publique en tant que milieux naturels et aménagés,
- la perception future de ces sites par les différents acteurs."

\*  
\* \*

Avis conforme de la Commission des Finances.

\*  
\* \*

Intervention de M. le Président.

\*  
\* \*

Le Conseil Général,  
Où l'exposé de son rapporteur,  
Vu la Loi du 10 août 1871,  
Vu la Loi du 2 mars 1982,  
Vu la délibération du conseil Municipal  
d'Hyères-les-Palmiers du 22 mars 1992,

Adopte les propositions ci-dessus de MM. les Rapporteurs  
de la Commission de l'Environnement et de la Commission des Finances,

DECIDE

de les transformer en délibération et, en conséquence

- de créer une zone de préemption sur les zones naturelles littorales situées sur le territoire de la commune d'Hyères-les-Palmiers, conformément aux plans ci-annexés,

- de déléguer de manière systématique l'exercice du droit de préemption départemental au Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres sur l'ensemble du territoire couvert par la zone de préemption.

Adopté à l'unanimité.

Le Président,

Pour copie certifiée conforme  
Le Directeur Général des Services

Jean-Paul BREHANT  
Vice-Président

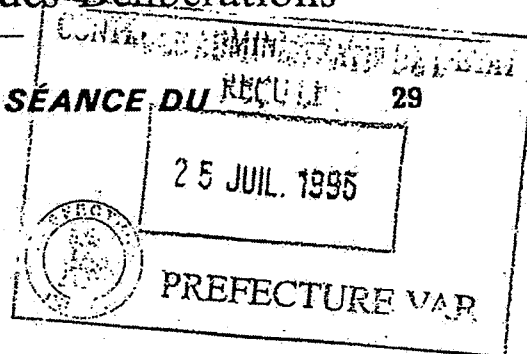
# CONSEIL GÉNÉRAL DU VAR

## Extrait du Registre des Délibérations

RÉUNION DE JUIN 1995

N° 12

Création d'une zone de préemption sur le territoire de la commune d'Hyères-les-Palmiers concernant les espaces naturels insulaires.



Président : M. Jean-Paul BREHANT, Premier Vice-Président

Tous les Conseillers Généraux sont présents à l'exception de MM. Marc BAYLE, Louis BERNARDI, Philippe DE CANSON, Mme Eliane GUILLET DE LA BROSE, MM. Michel HAMAIDE, René-Georges LAURIN, Arthur PAECHT, Mme Josette PONS, MM. Jacques ROUX et Joseph SERCIA qui sont excusés, MM. René-Georges LAURIN, Arthur PAECHT, Mme Josette PONS et M. Joseph SERCIA ayant respectivement donné pouvoir à M. le Président, MM. Fabien FOGACCI, Ferdinand BERNHARD et Emile GRANIER.

Le Conseil Général est appelé à examiner l'affaire citée en objet et qui est inscrite sous le n° 12 au bordereau des rapports de M. le Président.

Au nom de la Commission de l'Environnement et du Cadre de Vie, M. Paul ORSINI, rapporteur, donne un avis favorable aux propositions de M. le Président.

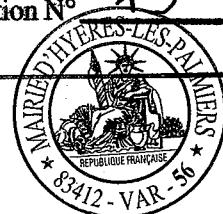
\* \*

Le Conseil Général,  
Où l'exposé de son rapporteur,  
Vu la Loi du 10 août 1871,  
Vu la Loi du 2 mars 1982,  
Vu le Code de l'Urbanisme et plus particulièrement les articles L.142-1 et suivants définissant les compétences des départements pour la protection, la gestion et l'ouverture au public des espaces naturels sensibles,

acte rendu exécutoire  
après dépôt en Préfecture  
25 JUIL. 1995  
publication ou notification  
le 2 AOÛT 1995



vu pour être annexé à la délibération N° 15  
du 22 JUIL. 2011



Vu sa délibération n° 9 M du 28 juin 1991 par laquelle a été redéfinie la politique départementale relative aux espaces naturels sensibles,

Vu sa délibération n° 19 du 22 juin 1992 relative à la création d'une zone de préemption sur les zones naturelles littorales de la commune d'Hyères-les-Palmiers et sur l'île de Porquerolles,

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Hyères-les-Palmiers n° 11 du 20 mai 1994 sollicitant l'instauration par le département d'un périmètre de préemption sur les parties non agglomérées des îles du Levant, de Port-Cros, le Rocher du Rascas, Bagaud et l'îlot de la Gabinière et sollicitant par ailleurs la délégation par le département de son droit de préemption au Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres,

Vu la lettre du Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres en date du 17 mai 1995 confirmant son accord pour exercer ce droit de préemption,

Considérant que le nouveau périmètre proposé par la Ville d'Hyères concernerait des espaces naturels insulaires non compris dans le plan d'occupation des sols de la commune et qu'il compléterait ainsi le périmètre de préemption instauré en 1992 sur les parties littorales de la commune figurant au plan d'occupation des sols en zones NC et ND ainsi que sur l'île de Porquerolles, site classé,

Considérant que la protection de sites de grande qualité, voire exceptionnels, serait ainsi assurée dans les îles d'Hyères,

Adopte les propositions ci-dessus de M. le Rapporteur de la Commission de l'Environnement et du Cadre de Vie,

### DECIDE

de les transformer en délibération et, en conséquence :

- de créer une nouvelle zone de préemption sur le territoire de la commune d'Hyères-les-Palmiers sur les secteurs intéressant les îles du Levant, de Port-Cros, le Rocher du Rascas, Bagaud et l'îlot de la Gabinière, conformément aux plans ci-annexés, en application des dispositions des articles du Code de l'Urbanisme L.142-1 et suivants concernant les espaces naturels sensibles ;

- de déléguer l'exercice du droit de préemption du Département au Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres.

RECULE :

Adopté à l'unanimité.

25 JUIL. 1995

PREFECTURE VAR

Le Président,

Jean-Paul BREHANT  
Premier Vice-Président

Pour copie certifiée conforme  
Le Directeur Général des Services

Patrick HEINTZ



Le Conseil Municipal de la Commune d'HYERES s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN Maire de la ville d'HYERES LES PALMIERS

**ETAIENT PRESENTS** : Monsieur GIRAN, Monsieur CARRASSAN, Madame BERNARDINI, Madame MARINO, Madame PORTUESE, Madame MAI, Monsieur DI RUSSO, Madame AUDIBERT, Monsieur OZENDA, Monsieur DESERVETAZ, Madame MONFORT, Monsieur BANES, Madame PEBEREL, Monsieur BACCI, Madame PARENT, Madame LOISEAU, Monsieur CORNILEAU, Monsieur THIEBAUD, Monsieur FRATELLIA-GUIOL, Madame GALLART, Madame DECUGIS, Monsieur BROSSARD, Monsieur POLITI, Madame TROPINI, Monsieur KBAIER, Madame ANFONSI, Monsieur DONZEL, Monsieur FALLOT, Madame CICOLETTA, Monsieur COLLET, Monsieur EYNARD-TOMATIS, Monsieur SEEMULLER, Madame DEL PERUGIA.

**ABSENTS :**

**EXCUSES ET ONT DONNE PROCURATION DE VOTER, conformément à la loi n°47.1744 du 6 Septembre 1947**, Monsieur ROUX (pouvoir à Monsieur Jean-Pierre GIRAN)  
Monsieur DALMAS (pouvoir à Madame Edith AUDIBERT)  
Madame RITONDALE (pouvoir à Madame Veronique BERNARDINI)  
Monsieur GELY (pouvoir à Monsieur Robert DESERVETAZ)  
Madame TORNATO (pouvoir à Madame Claude DECUGIS)  
Madame CHAMBOURLIER (pouvoir à Monsieur Florent BACCI)  
Monsieur CUNEO (pouvoir à Madame Isabelle MONFORT)  
Madame MONTENAY (pouvoir à Monsieur Jean-Louis OZENDA)  
Madame LUCIANI (pouvoir à Monsieur Sébastien FRATELLIA-GUIOL)  
Monsieur PELLEGRINO (pouvoir à Monsieur Patrice FALLOT)  
Monsieur FELTEN (pouvoir à Madame Karine TROPINI)  
Madame COLLIN (pouvoir à Monsieur Patrick COLLET)

**CONSEILLERS EN EXERCICE : 45**

**DATE DE LA CONVOCATION : 06/10/2017**

Lecture a été donnée de ce qui suit :

Certifié exécutoire  
HYERES le ..... 25 OCT 2017  
Par délégation,  
Le Directeur Général Adjoint



Accusé de réception en préfecture  
083-218300697-20171025-4-DE  
Date de télétransmission : 25/10/2017  
Date de réception préfecture : 25/10/2017

**OBJET : AMENAGEMENT - Droit de Prémption Urbain - Champ d'application****RAPPORTEUR : Monsieur François CARRASSAN - le 2ème Adjoint**

La Commune dispose d'un Droit de Prémption Urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future, instauré en 1998.

Ce droit de prémption urbain a été confirmé et précisé par délibération du Conseil Municipal en date n°21 du 26 avril 2012.

Cette dernière délibération précisait le champ d'application du droit de prémption urbain au regard des zones définies au PLU approuvé le 22 juillet 2011 et définies sur un document graphique joint à la délibération.

Le PLU approuvé en 2011 a depuis été annulé par le juge administratif.

Aussi, le POS, de nouveau en vigueur, a été révisé et un Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération en date du 10 février 2017.

Dans ce cadre, il est proposé de préciser que le droit de prémption urbain s'applique à l'ensemble des zones urbaines (toutes les zones U) et à urbaniser (toutes les zones AU) définies par le document d'urbanisme en vigueur.

Il est rappelé que le droit de prémption urbain peut être exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations ayant pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. Ce droit peut également être exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ENTENDU** l'exposé des motifs,

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 210-1 et suivants, R. 211-1 et suivants,

**VU** l'avis de la deuxième Commission,

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 18 septembre 1998, instaurant le Droit de Prémption Urbain dans les zones urbaines et d'urbanisation future de la Commune,

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 26 avril 2012, confirmant le Droit de Prémption Urbain dans les zones urbaines et d'urbanisation future de la Commune,

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 10 février 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

**CONSIDERANT** la nécessité de préciser le champ d'application du droit de préemption urbain,

**DECIDE** d'instaurer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (toutes les zones U) et à urbaniser (toutes les zones AU) définies par le document d'urbanisme en vigueur,

**DIT** que le champ d'application du droit de préemption urbain renforcé reste inchangé,

**DIT** que la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois, et que mention de cet affichage en sera insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département, à savoir :

- VAR MATIN/NICE MATIN
- La Marseillaise

**DIT** que la présente délibération sera transmise :

- au Directeur départemental des Finances publiques,
- à la Chambre départementale des notaires,
- au barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance de Toulon,
- au Greffe du Tribunal de Grande Instance de Toulon,

**DIT** que la présente délibération sera transmise à M. le Préfet du Var.

FAIT ET DELIBERE

les jour, mois et an susdits,

Monsieur

Adjoint



ADOPTÉE A L'UNANIMITE (45 VOIX)

Publié le 16/10/2017

Reçu en préfecture le

Le Conseil Municipal de la Commune d'HYERES s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN Maire de la ville d'HYÈRES LES PALMIERS

**ETAIENT PRESENTS** : Monsieur GIRAN, Monsieur ROUX, Monsieur CARRASSAN, Madame BERNARDINI, Madame MARINO, Madame PORTUESE, Monsieur DALMAS, Madame MAI, Monsieur DI RUSSO, Madame AUDIBERT, Madame RITONDALE, Monsieur OZENDA, Monsieur DESERVETAZ, Monsieur GELY, Madame MONFORT, Monsieur BANES, Madame TORNATO, Madame PEBEREL, Monsieur BACCI, Madame PARENT, Madame LOISEAU, Monsieur CORNILEAU, Madame MONTENAY, Monsieur FRATELLIA-GUIOL, Madame GALLART, Madame DECUGIS, Monsieur BROSSARD, Monsieur POLITI, Madame TROPINI, Monsieur KBAIER, Madame ANFONSI, Monsieur DONZEL, Madame CICOLETTA, Monsieur COLLET, Monsieur EYNARD-TOMATIS, Madame DEL PERUGIA.

**ABSENTS :**

**EXCUSES ET ONT DONNE PROCURATION DE VOTER, conformément à la loi n°47.1744 du 6 Septembre 1947**, Madame CHAMBOURLIER (pouvoir à Monsieur Florent BACCI)  
Monsieur CUNEO (pouvoir à Monsieur Jean-Pierre GIRAN)  
Monsieur THIEBAUD (pouvoir à Madame Claude DECUGIS)  
Madame LUCIANI (pouvoir à Madame Nathalie PEBEREL)  
Monsieur PELLEGRINO (pouvoir à Madame Karine TROPINI)  
Monsieur FALLOT (pouvoir à Madame Danièle ANFONSI)  
Monsieur FELTEN (pouvoir à Monsieur Jacques POLITI)  
Madame COLLIN (pouvoir à Monsieur Patrick COLLET)  
Monsieur SEEMULLER (pouvoir à Madame Brigitte DEL PERUGIA)

**CONSEILLERS EN EXERCICE : 45**

**DATE DE LA CONVOCATION : 01/09/2017**

Lecture a été donnée de ce qui suit :

Certifié exécutoire  
HYERES le .....2.0. SEPT. 2017  
Par délégation,  
Le Directeur Général Adjoint



Accusé de réception en préfecture  
083-218300697-20170920-30-DE  
Date de télétransmission : 20/09/2017  
Date de réception préfecture : 20/09/2017

**OBJET : AMÉNAGEMENT** - Soumission à déclaration préalable des divisions volontaires de propriétés foncières, conformément aux articles L115-3 et R115-1 du code de l'urbanisme.

**RAPPORTEUR : Monsieur François CARRASSAN - le 2ème Adjoint**

Dans un souci de préservation de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages hyérois et de gestion des divisions foncières, en application des articles L115-3 et R115-1 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable toutes divisions d'unités foncières volontaires, en propriété ou en jouissance, par ventes ou locations simultanées ou successives, n'étant pas soumises à un permis d'aménager, et ce depuis une délibération du Conseil Municipal n°3 en date du 10 février 2017. Cette délibération ne précise pas suffisamment les zones concernées par ce dispositif.

Aussi, il est proposé de préciser l'application du dispositif en le limitant à certaines zones définies.

Le champ d'application de cette disposition s'étend, désormais, aux parties de la Commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, soit à l'ensemble des zones délimitées au document graphique joint en annexe :

- Zone 1 : La Vallée de Sauvebonne et des Borrels, principalement sa zone agricole et naturelle.
- Zone 2 : la zone des Loubes,
- Zone 3 : Le Plateau de Costebelle
- Zone 4 : La Lieurette
- Zone 5 : la Presqu'île de Giens.

Au sein de ces zones, la Commune souhaite :

- pour la première zone, préserver le paysage emblématique de la Vallée, identifiée par le SCoT Provence Méditerranée comme un espace agro-naturel d'intérêt paysager spécifique.
- pour la seconde zone, préserver l'environnement et le paysage local dans lequel elle s'insère, constituant une entrée de ville identifiée au sein de la trame jaune du SCoT Provence Méditerranée,
- pour la troisième zone, préserver l'unité paysagère du Plateau de Costebelle,
- pour la quatrième zone, identifiée comme une zone humide à forte sensibilité écologique, maintenir son équilibre écologique.
- pour la dernière zone, identifiée au sein du site classé de la Presqu'île de Giens, préserver le paysage naturel qui contribue à sa richesse.

Pour l'ensemble de ces zones, le contrôle des divisions effectuées au sein de ces espaces permettra également d'assurer la sécurité des personnes et des biens face aux risques naturels d'incendie et d'inondation, en conservant une interface entre les zones naturelles ou agricoles et urbaines.

L'instauration de cette disposition permettra à l'autorité compétente de s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ENTENDU** l'exposé des motifs,

**VU** l'avis de la deuxième Commission,

**VU** le code de l'urbanisme et, notamment, les articles L115-3, R. 115-1,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10 février 2017,

**VU** la délibération n°3, en date du 10 février 2017, soumettant à déclaration préalable des divisions volontaires de propriétés foncières, conformément aux articles L115-3 et R115-1 du code de l'urbanisme,

**VU** la nécessité de préciser cette dernière délibération,

**ANNULE ET REMPLACE** la délibération n°3, en date du 10 février 2017, soumettant à déclaration préalable des divisions volontaires de propriétés foncières, conformément aux articles L115-3 et R115-1 du code de l'urbanisme,

**DECIDE** de soumettre les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou par locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à permis d'aménager, à une procédure de déclaration préalable, sur les zones 1, 2, 3, 4 et 5 de la Commune de Hyères définies ci-dessus et délimitées aux documents graphiques joints en annexe,

**DECIDE** d'appliquer cette disposition, après l'accomplissement des mesures de publicité, définies à l'article R.115-1 du Code de l'Urbanisme,

**DIT** que la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois, et tenue à la disposition du public à la mairie, aux jours et heures d'ouverture des bureaux.

**DIT** que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, à savoir :

➤ VAR MATIN/NICE MATIN

**DIT** que la présente délibération sera transmise :

- au Conseil Supérieur du Notariat,
- à la Chambre départementale des notaires,
- aux Barreaux et Greffe constitués près le Tribunal de Grande Instance de Toulon.

**DIT** que la présente délibération figurera en annexe du document d'urbanisme en vigueur, conformément à l'article R. 151-52 du Code de l'Urbanisme,

**DIT** que la présente délibération sera transmise à M. le Préfet du Var.

FAIT ET DELIBERE

les jour, mois et an susdits,

Pour Le Maire,

L'Adjoint délégué

François C



**ADOPTÉE A LA MAJORITE PAR 43 VOIX**

**CONTRE : 2**

**Monsieur William SEEMULLER, Madame Brigitte DEL PERUGIA.**

**ABST : 0**

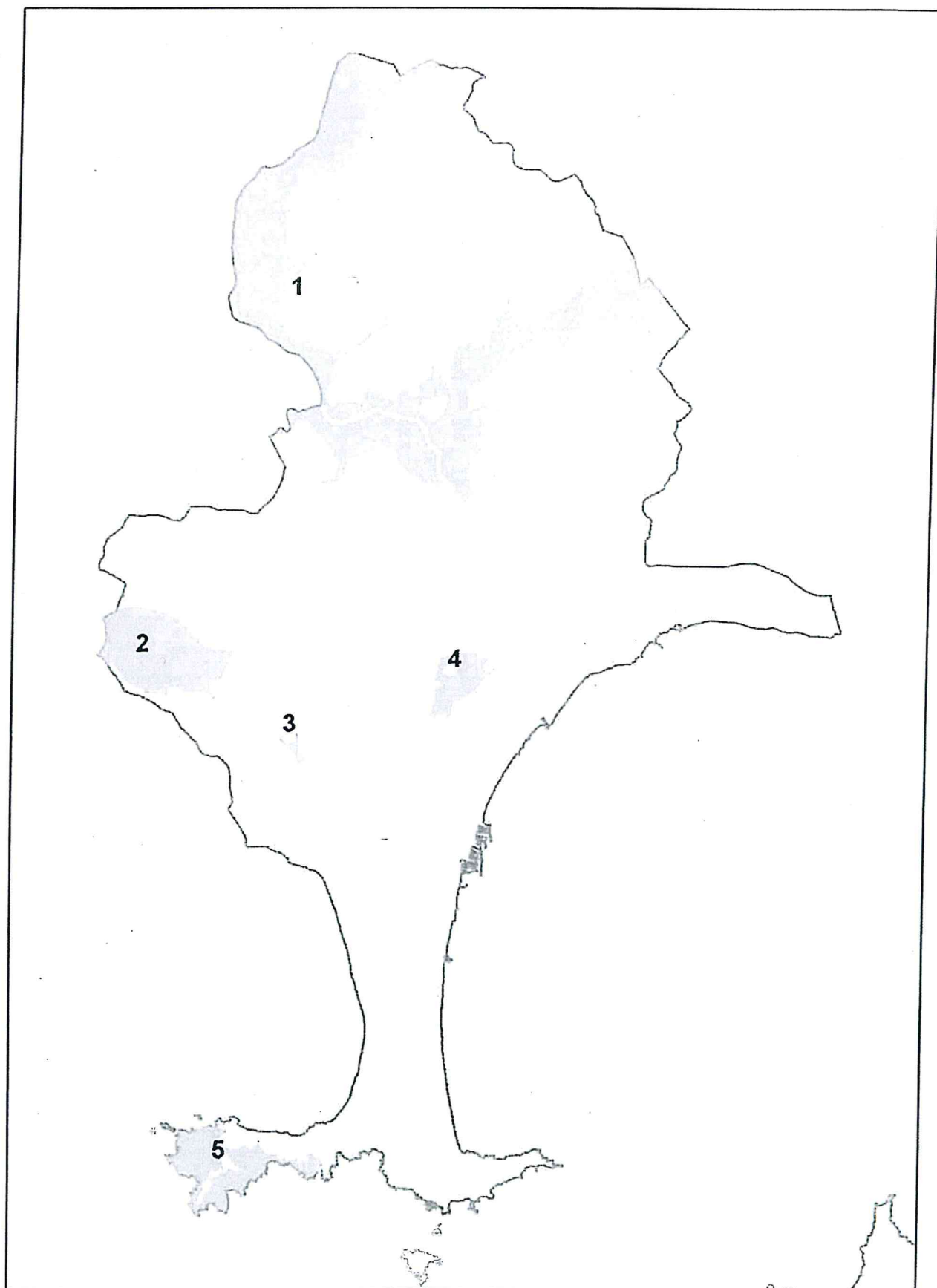
**Ne prend pas part au vote : 0**

**Publié le 08/09/2017**

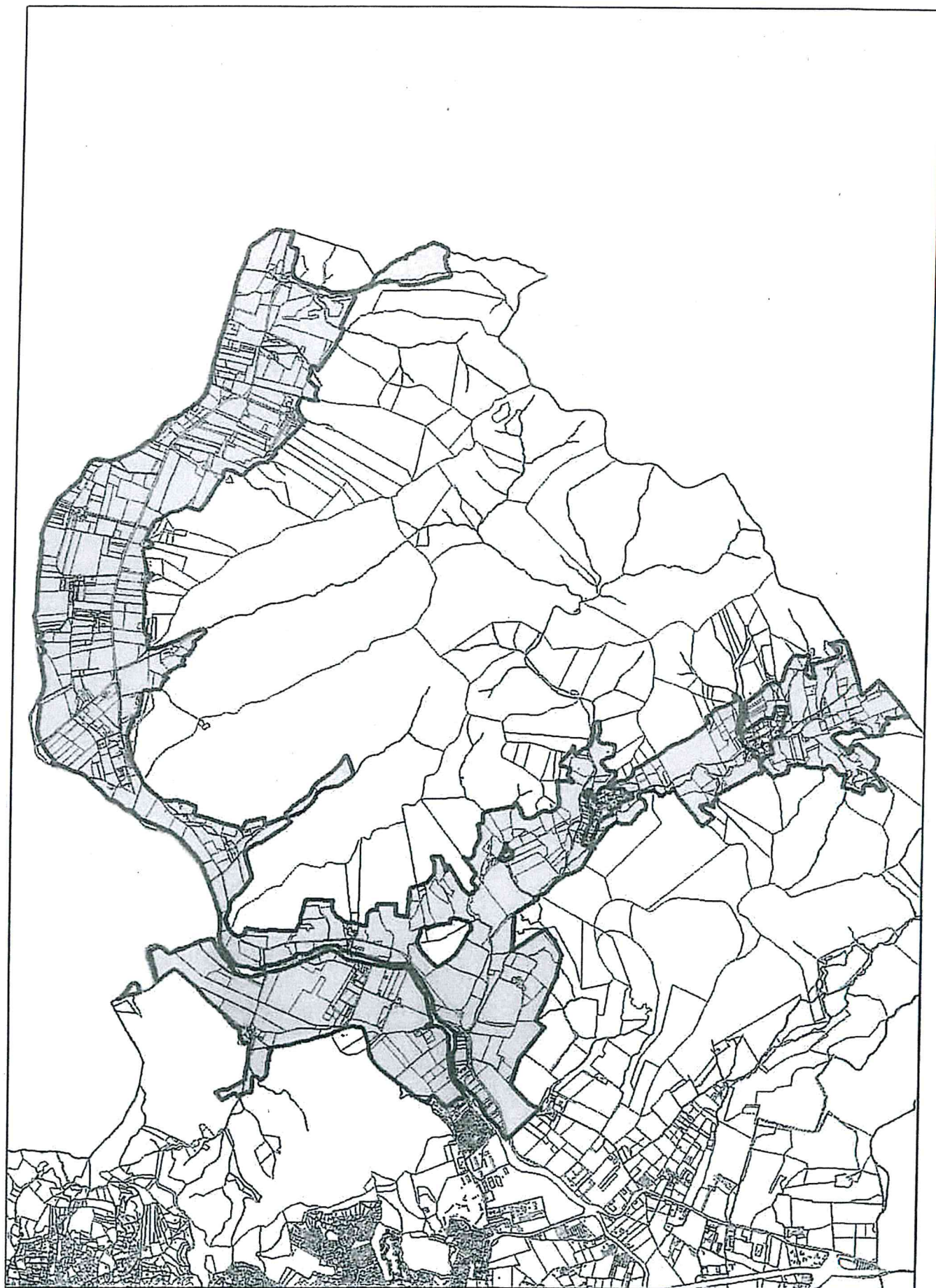
**Reçu en préfecture le**

Soumission à déclaration préalable des divisions volontaires de propriétés  
foncières

**Vue générale des zones**

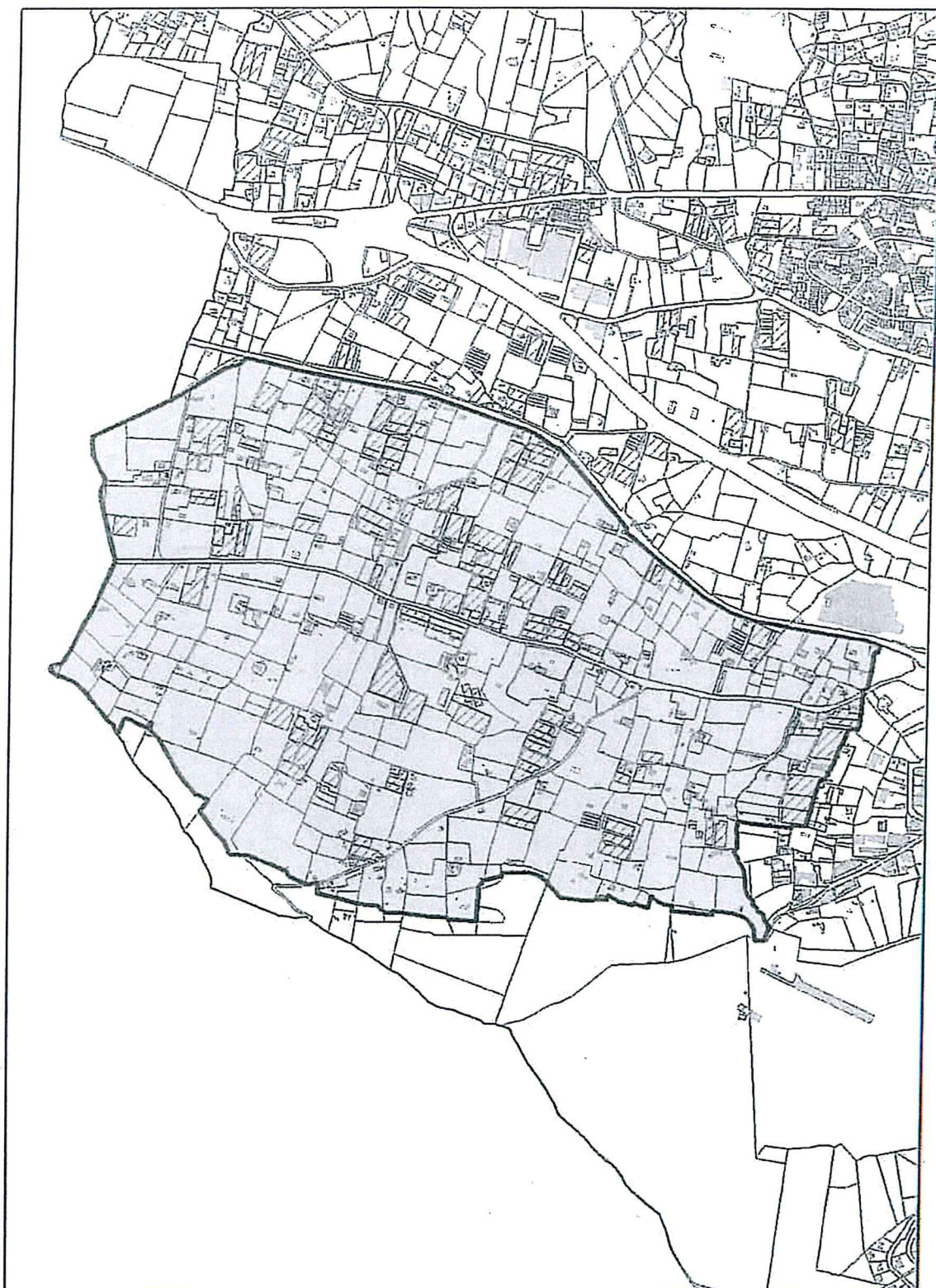


**Zone 1 : La Vallée des Sauvebonne et des Borrels**



Soumission à déclaration préalable des divisions volontaires de propriétés  
foncières

**Zone 2 : Les Loubes**



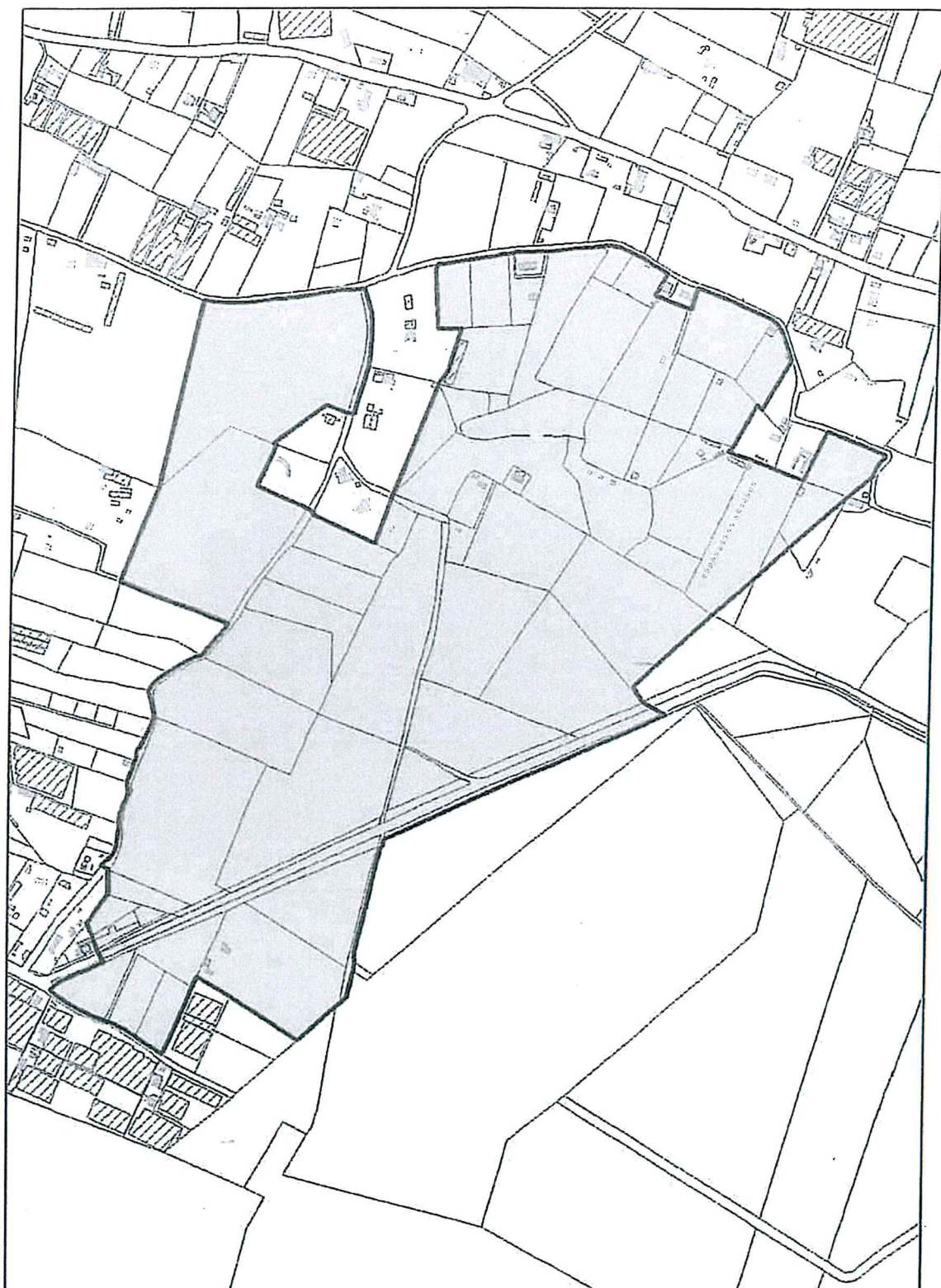
Soumission à déclaration préalable des divisions volontaires de propriétés  
foncières

**Zone 2 : Le Plateau de Costebelle**



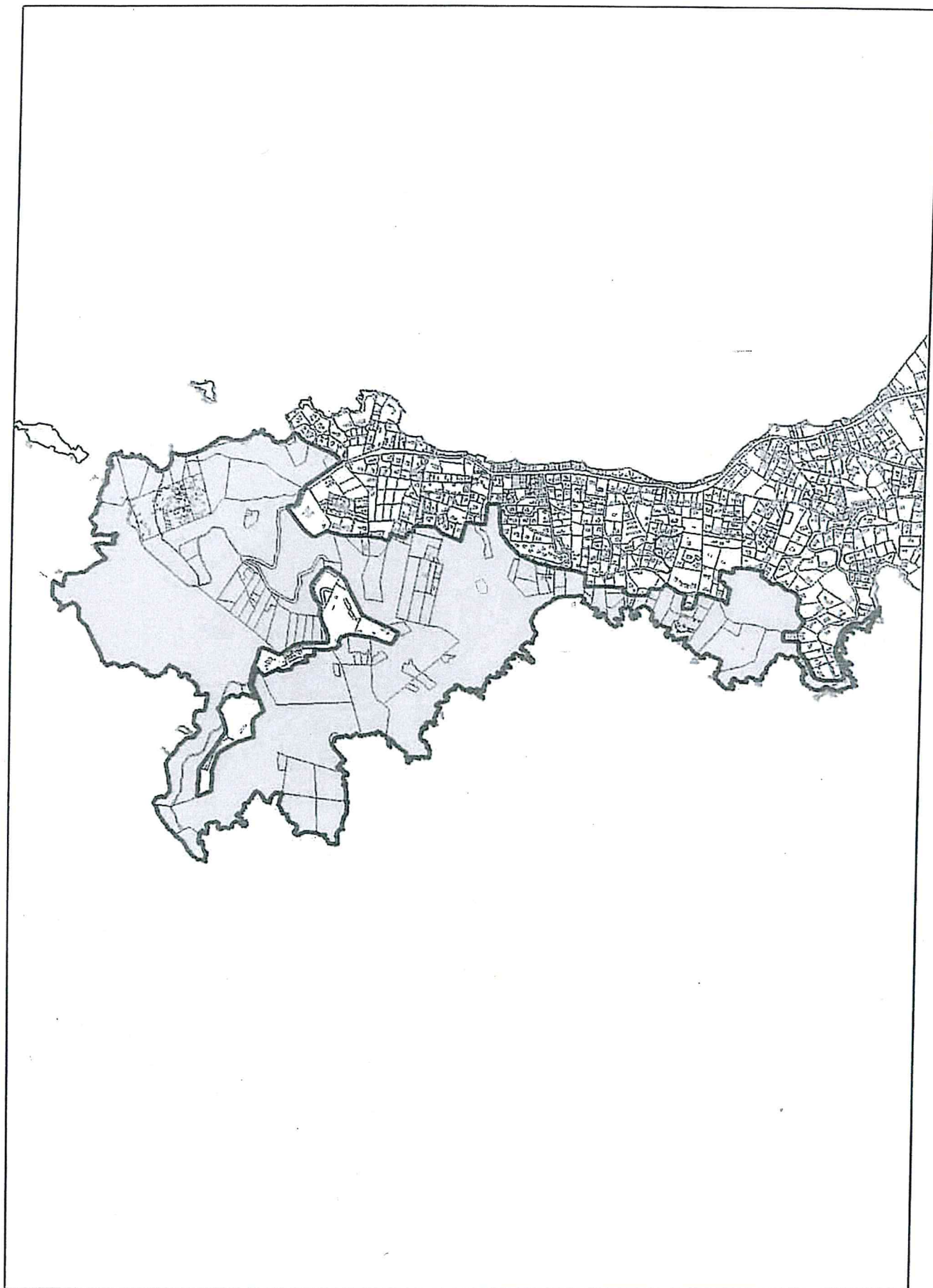
Soumission à déclaration préalable des divisions volontaires de propriétés  
foncières

**Zone 4 / La Lieurette**



Soumission à déclaration préalable des divisions volontaires de  
propriétés foncières

**Zone 5 : La Presqu'île de Giens**



Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :  
083-248300543-20181218-lmc1138848-DE-1-1  
Date de validation par la préfecture : lundi 7 janvier  
2019  
Date d'affichage : 20/12/2018

**CONSEIL METROPOLITAIN DU  
mardi 18 décembre 2018**

**NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS  
EN EXERCICE : 81**

**QUORUM : 41**

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE  
MEDITERRANEE convoqué le mardi 18 décembre 2018, a été  
assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

Secrétaire de Séance : Madame Audrey PASQUALI-CERNY

**PRESENTS :**

Monsieur Thierry ALBERTINI, Madame Dominique ANDREOTTI, Monsieur Claude ASTORE, Madame Hélène AUDIBERT, Monsieur Christian BARLO, M. Robert BENEVENTI, Madame Marline BERARD, Madame Nicole BERNARDINI, Madame Véronique BERNARDINI, Madame Nathalie BICAIS, Monsieur Frédéric BOCCALETTI, Monsieur Michel BONNUS, Madame Marie-Christine BOUCHEZ, Monsieur François CARRASSAN, M. Robert CAVANNA, Monsieur Amaury CHARRETON, M. Yannick CHENEVAR, Monsieur Jacques COUTURE, Monsieur Michel DALMAS, Madame Annick DUCARRE, Monsieur Jean-Pierre EMERIC, M. Hubert FALCO, Madame Florence FEUNTEUN, Madame Amandine FUMEX, Madame Clotilde GALL-ARNAUD, Madame Vanessa GERBY-GEBELIN, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Marc GIRAUD, Monsieur Damien GUTIEREZ, M. Jean-Pierre HASLIN, Mme Christiane HUMMEL, Madame Christiane JAMBOU, Monsieur Laurent JEROME, Monsieur Michel LANDOLFINI, Madame Laure LAVALETTE, Madame Danièle LE GAC, Madame Raphaëlle LEGUEN, Monsieur Emilien LEONI, Monsieur Mohamed MAHALI, Madame Béatrice MANZANARES, Madame Edwige MARINO, Madame Josette MASSI, Madame Valérie MONDONE, Monsieur Christophe MORENO, M. Ange MUSSO, Monsieur Jérôme NAVARRO, Madame Christine PAGANI-BEZY, Madame Audrey PASQUALI-CERNY, Madame Reine PEUGEOT, Madame Chantal PORTUESE, Monsieur Guy REBEC, Madame Denise REVERDITO, Madame Anne-Marie RINALDI, M. Francis ROUX, M. Christoph SIMON, M. Hervé STASSINOS, Monsieur Yann TAINGUY, M. Gilles VINCENT, Monsieur Jean-Yves WAQUET

**REPRESENTES :**

Madame Edith AUDIBERT représenté(e) par M. Jean-Pierre GIRAN, Madame Fabiola CASAGRANDE représenté(e) par Madame Valérie MONDONE, Monsieur Anthony CIVETINI représenté(e) par Monsieur Christian BARLO, Monsieur Jean-Pierre COLIN représenté(e) par Madame Nathalie BICAIS, Madame Caroline DEPALLENS représenté(e) par Monsieur Amaury CHARRETON, Monsieur Marc DESGORCES représenté(e) par Monsieur Frédéric BOCCALETTI, Monsieur Alain FUMAZ représenté(e) par Madame Annick DUCARRE, Madame Marcelle GHERARDI représenté(e) par Monsieur Michel LANDOLFINI, Monsieur Yves KBAIER représenté(e) par Monsieur Jean-Yves WAQUET, Madame Geneviève LEVY représenté(e) par Monsieur Mohamed MAHALI, Monsieur Guy MARGUERITE représenté(e) par Monsieur Laurent JEROME, M. Jean-Louis MASSON représenté(e) par M. Jean-Pierre HASLIN, Madame Anne-Marie METAL représenté(e) par Monsieur Jean-Pierre EMERIC, Madame Valérie RIALLAND représenté(e) par M. Hervé STASSINOS, Monsieur Léopold TROUILLAS représenté(e) par Madame Josette MASSI, M. Jean-Sébastien VIALATTE représenté(e) par M. Robert BENEVENTI, Monsieur Jérémy VIDAL représenté(e) par Monsieur Christophe MORENO, M. Marc VUILLEMOT représenté(e) par Madame Raphaëlle LEGUEN

**ABSENTS :**

Madame Béatrice BROTONS, Monsieur Jean-Guy DI GIORGIO, Madame Sylvie MAHIEU, Madame Karine TROPINI

| PRESENTS                                                                                                                                                            | REPRESENTES | ABSENTS |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------|
| 59                                                                                                                                                                  | 18          | 4       |
| OBJET DE LA DELIBERATION                                                                                                                                            |             |         |
| <p><b>N° 18/12/396</b></p> <p><b>VILLE DE HYERES -<br/>INSTAURATION DROIT<br/>DE PREEMPTION<br/>URBAIN RENFORCE /<br/>DELEGATION AU<br/>CONCESSIONNAIRE VAD</b></p> |             |         |

## Séance Publique du 18 décembre 2018

**N° D'ORDRE : 18/12/396**

**OBJET: VILLE DE HYERES - INSTAURATION DROIT  
DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE /  
DELEGATION AU CONCESSIONNAIRE VAD**

**M. Le Président expose :**

Mes chers collègues,

Depuis le 1er janvier 2018, Toulon Provence Méditerranée est devenue Métropole et par voie de conséquence, titulaire du droit de préemption urbain (DPU) sur son territoire.

Cet exercice du droit de préemption, par la Métropole, n'a pas eu pour effet d'abroger les conditions d'exercice de ce droit. Ainsi, les périmètres de préemption mis en place par les communes restent en vigueur de même que les délégations du droit de préemption antérieurement consenties par les communes.

En pratique, les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) sont toujours adressées en mairie en application du principe du guichet unique et il appartient à la commune de les transmettre à la Métropole et le cas échéant, au délégataire.

Toutefois, toute modification de périmètre ou toute nouvelle délégation revient à la Métropole, titulaire du droit de préemption urbain.

La commune de Hyères :

La Ville a instauré, depuis 2006, un droit de préemption dit renforcé sur le périmètre de son opération de l'amélioration de l'habitat et a délégué ce droit à la société VAR AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT (VAD). Ce périmètre a été modifié en avril 2012. Le Droit de préemption simple a été instauré sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser définies par le plan local d'urbanisme approuvé en 2017 (PLU), conformément à la délibération du conseil municipal du 13 octobre 2017. La Métropole y exerce son DPU.

Par délibération du 8 septembre 2017 la ville a désigné VAD comme titulaire de la concession d'aménagement pour le renouvellement urbain du centre-ville et du quartier de la gare pour une durée de dix ans.

Il vous est proposé aujourd'hui d'adapter le périmètre de Droit de Préemption Urbain renforcé (DPUR) au périmètre de cette nouvelle concession d'aménagement afin de s'inscrire dans une cohérence entre la stratégie foncière et la politique de renouvellement urbain conduite par la ville et la Métropole et de permettre au concessionnaire de mener à bien les opérations de requalification urbaine qui lui sont confiées.

Le DPU renforcé sera ainsi, instauré, conformément à l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme, sur ce secteur à fort enjeu de recomposition urbaine dans lequel il est nécessaire de disposer d'un outil permettant de finaliser les projets en pouvant agir sur l'ensemble des parcs immobiliers.

Dans le même temps, il conviendra, chers collègues, de déléguer le droit de préemption urbain renforcé à la SEM VAD sur le périmètre de la concession reporté au plan annexé à la présente délibération.

Après avoir entendu le rapport du Président,

## LE CONSEIL METROPOLITAIN

**VU** le décret N°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants relatifs au droit de préemption urbain,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme opposable de la commune de Hyères,

**VU** la délibération du Conseil municipal de Hyères n°19 du 20 janvier 2006 instituant le droit de préemption urbain renforcé,

**VU** la délibération du Conseil municipal de Hyères n° 19 du 20 janvier 2006 déléguant ce droit à Var Aménagement Développement,

**VU** la délibération du Conseil municipal de Hyères n° 21 du 26 avril 2012 instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre de l'OPAH,

**VU** la délibération du Conseil municipal de Hyères n° 4 du 13 octobre 2017 apportant des précisions sur le champ d'application du droit de préemption urbain,

**VU** le traité de concession d'aménagement 2018-2028 pour le renouvellement urbain du centre-ville et du quartier de la gare signé le 04 janvier 2018 entre la ville de Hyères et Var Aménagement Développement,

**VU** la délibération du 18 juillet 2018 n° 252 autorisant le Président à signer la convention d'OPAH RU ville de Hyères sur le périmètre du centre-ville, quartier de Gare,

**VU** l'avis de la commission Aménagement de l'Espace en date du 6 Décembre 2018,

Et après en avoir délibéré,

**D E C I D E**

### **ARTICLE 1**

**D'ADOPTER** l'exposé qui précède.

### **ARTICLE 2**

**DE MAINTENIR** le périmètre du droit de préemption urbain simple en vigueur tel que annexé au PLU opposable.

### **ARTICLE 3**

**D'ABROGER** le périmètre du droit de préemption urbain renforcé instauré le 26 avril 2012.

## **ARTICLE 4**

**D'INSTAURER** le périmètre du droit de préemption urbain dit renforcé sur le périmètre de la concession d'aménagement de renouvellement urbain du centre-ville et du quartier de la Gare 2018-2028 ci-annexé.

## **ARTICLE 5**

**DE DELEGUER** ce droit à la SEM Var Aménagement Développement sur ce même périmètre et sur la durée restante de la concession 2018-2028.

## **ARTICLE 6**

**D'AUTORISER** le Président ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions.

## **ARTICLE 7**

**DE DIRE** que, conformément aux dispositions de l'article R 211-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée à l'Hôtel Métropolitain et en Mairie de Hyères pendant un mois et qu'une mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

## **ARTICLE 8**

**DE DIRE** qu'en application de l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux
- La Chambre Départementale des Notaires
- Aux barreaux constitués près du Tribunal de Grande Instance de Toulon
- Au greffe du même tribunal.

## **ARTICLE 9**

**DE DIRE** qu'en application de l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme, le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain sera annexé au dossier du PLU.

## **ARTICLE 10**

**DE DIRE** qu'en application de l'article L213-13 du Code de l'Urbanisme, il sera ouvert un registre dans lequel seront inscrites toutes les déclarations d'intentions d'aliéner, les acquisitions réalisées par l'exercice du Droit de Préemption Urbain ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, registre consultable en mairie du Hyères aux jours et heures habituels d'ouverture.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.  
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à TOULON, le 18 décembre 2018

Hubert FALCO

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée  
Ancien Ministre



- Copie -

POUR : 77

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0



# Légende

- Périmètre OPAH 2018-2023 - Périmètre Droit de Préemption Urbain Renforcé
- Parcelles pour partie en OPAH
- Parcelles Cadastreales

**CONSEIL METROPOLITAIN DU  
MARDI 28 JUIN 2022**

**NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS  
EN EXERCICE : 81**

**QUORUM : 41**

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué le mardi 28 juin 2022, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

Secrétaire de Séance : Anaïs DIR

| PRESENTS | REPRESENTES | ABSENTS |
|----------|-------------|---------|
| 58       | 21          | 2       |

**OBJET DE LA DELIBERATION**

**N° 22/06/188**

**VILLE D'HYERES-LES-  
PALMIERS - COMPLEMENT A  
LA DELIBERATION  
N°18/12/396 DU 18  
DECEMBRE 2018  
INSTITUANT LE DROIT DE  
PREEMPTION URBAIN  
RENFORCE**

**PRESENTS :**

Mme Josée MASSI, Mme Basma BOUCHKARA, M. Philippe LEROY, M. Jean-David MARION, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Anne-Marie METAL, M. Hervé STASSINOS, M. Robert BENEVENTI, Mme Geneviève LEVY, Mme Valérie RIALLAND, M. Yann TAINGUY, M. Gilles VINCENT, Mme Béatrice BROTONS, M. Anthony CIVETTINI, M. Jean-Pierre COLIN, M. Christophe MORENO, M. Ange MUSSO, Mme Audrey PASQUALI-CERNY, Mme Dominique ANDREOTTI, M. Francis ROUX, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Valérie MONDONE, M. Robert CAVANNA, M. Jean-Pierre EMERIC, M. Mohamed MAHALI, M. Christian SIMON, M. Thierry ALBERTINI, Mme Nathalie BICAIS, Mme Chantal PORTUESE, M. Bernard ROUX, Mme Delphine GROSSO, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Patrice CAZAUX, Mme Amandine LAYEC, Mme Virginie PIN, Mme Rachel ROUSSEL, M. Albert TANGUY, Mme Magali TURBATTE, Mme Anaïs DIR, Mme Pascale JANVIER, Mme Corinne JOUVE, M. Franck CHOUQUET, Mme Isabelle MONFORT, M. Bruno ROURE, Mme Kristelle VINCENT, Mme Sandra TORRES, Mme Christine SINQUIN, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGOLAS, M. Joseph MINNITI, M. Cheikh MANSOUR, Mme Corinne CHENET, M. Michel DURBANO, Mme Valérie BATTESTI, M. Arnaud LATIL, Mme Sylvie LAPORTE, M. Laurent BONNET, M. Hubert FALCO, M. Emilien LEONI.

**REPRESENTES :**

M. Amaury CHARRETON ayant donné pouvoir à Mme Geneviève LEVY, Mme Brigitte GENETELLI ayant donné pouvoir à M. Emilien LEONI, Mme Edwige MARINO ayant donné pouvoir à Mme Véronique BERNARDINI, M. Jean-Louis MASSON ayant donné pouvoir à M. Ange MUSSO, M. Yannick CHENEVARD ayant donné pouvoir à Mme Virginie PIN, M. Jean-Sébastien VIALATTE ayant donné pouvoir à M. Hubert FALCO, M. François CARRASSAN ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Josy CHAMBON ayant donné pouvoir à Mme Anaïs DIR, M. Erick MASCARO ayant donné pouvoir à M. Laurent BONNET, Mme Cécile MUSCHOTTI ayant donné pouvoir à M. Michel DURBANO, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON ayant donné pouvoir à M. Christophe MORENO, M. Pierre BONNEFOY ayant donné pouvoir à M. Mohamed MAHALI, M. Luc DE SAINT-SERNIN ayant donné pouvoir à M. Albert TANGUY, Mme Nadine ESPINASSE ayant donné pouvoir à M. Bruno ROURE, M. Joël TONELLI ayant donné pouvoir à Mme Béatrice BROTONS, M. Guillaume CAPOBIANCO ayant donné pouvoir à Mme Kristelle VINCENT, Mme Hélène BILL ayant donné pouvoir à M. Franck CHOUQUET, Mme Marie-Hélène CHARLES ayant donné pouvoir à Mme Anne-Marie METAL, M. Philippe BERNARDI ayant donné pouvoir à M. Francis ROUX, M. Laurent CUNEO ayant donné pouvoir à Mme Valérie BATTESTI, M. Laurent JEROME ayant donné pouvoir à Mme Audrey PASQUALI-CERNY.

**ABSENTS :**

M. Frédéric BOCCALETTI, M. Amaury NAVARRANNE.

## **Séance Publique du 28 juin 2022**

**N° D' O R D R E : 22/06/188**

**O B J E T : VILLE D'HYERES-LES-PALMIERS - COMPLEMENT A  
LA DELIBERATION N°18/12/396 DU 18 DECEMBRE  
2018 INSTITUANT LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN  
RENFORCE**

### **LE CONSEIL METROPOLITAIN**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L211-1 et suivants, L213-1 et suivants relatifs au Droit de Préemption Urbain,

**VU** le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme opposable de la commune de Hyères-les-Palmiers,

**VU** la délibération du conseil municipal n°3 du 8 septembre 2017 lançant une procédure de consultation pour le choix d'un concessionnaire, au terme de laquelle VAD a été désigné comme titulaire de la concession d'aménagement pour le renouvellement urbain du centre-ville et du quartier de la gare pour une durée de dix ans,

**VU** le traité de concession d'aménagement 2018-2028 pour le renouvellement urbain du centre-ville et du quartier de la gare signé le 4 janvier 2018 entre la ville de Hyères-les-Palmiers et Var Aménagement Développement (VAD),

**VU** la délibération du conseil métropolitain n°18/07/252 du 19 juillet 2018 autorisant le Président à signer la convention d'OPAH RU ville de Hyères-les-Palmiers sur le périmètre du centre-ville, quartier de la Gare,

**VU** la délibération du conseil métropolitain n°18/12/396 du 18 décembre 2018 instituant le droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre de l'OPAH et déléguant le droit de préemption urbain renforcé à la SEM VAD,

**VU** le courrier de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du 27 juillet 2021,

**VU** l'avis de la Commission Aménagement du Territoire, Planification et Stratégie Foncière en date du 26 avril 2022,

**CONSIDERANT** que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée est devenue Métropole et par voie de conséquence, titulaire du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur son territoire,

**CONSIDERANT** que cet exercice du Droit de Préemption par la Métropole, n'a pas eu pour effet d'abroger les conditions d'exercice de ce droit. Ainsi, les périmètres de préemption mis en place par les communes sont restés en vigueur, de même que les délégations du droit de préemption antérieurement consenties par les communes,

**CONSIDERANT** toutefois, que toute modification de périmètre ou toute nouvelle délégation revient à la Métropole, titulaire du droit de préemption urbain,

**CONSIDERANT** que par délibération du conseil municipal n°3 du 8 septembre 2017 la ville d'Hyères-les-Palmiers a lancé une procédure de consultation pour le choix d'un concessionnaire et qu'au terme de cette procédure VAD a été désigné comme titulaire de la concession d'aménagement pour le renouvellement urbain du centre-ville et du quartier de la gare pour une durée de dix ans,

**CONSIDERANT** que par délibération du conseil métropolitain n°18/12/396 du 18 décembre 2018, le périmètre du Droit de Préemption Urbain renforcé a été adapté au périmètre de cette nouvelle concession d'aménagement afin de s'inscrire dans une cohérence entre la stratégie foncière et la politique de renouvellement urbain conduite par la ville et la Métropole et de permettre au concessionnaire de mener à bien les opérations de requalification urbaine qui lui sont confiées. Dans le même temps, il a été délégué le droit de préemption urbain renforcé à la SEM VAD sur le périmètre de la concession,

**CONSIDERANT** qu'il convient de compléter la délibération du Conseil Métropolitain précitée, conformément à l'article L211-4 du Code de l'Urbanisme, afin d'assurer la sécurité juridique des préemptions,

**CONSIDERANT** que la concession d'aménagement 2018/2028 vise à conforter la dynamique de revitalisation du centre ancien et de l'étendre au centre-ville et au quartier de la gare, l'objectif étant d'intervenir sur tous les leviers de requalification, dans une approche transversale. Elle succède à une démarche engagée depuis 1994,

**CONSIDERANT** que l'instauration du DPU renforcé sur un secteur à fort enjeu de recomposition urbaine, dans lequel il est nécessaire de disposer d'un outil permettant de finaliser les projets pouvant agir sur l'ensemble des parcs immobiliers, est d'intérêt général,

**CONSIDERANT** la nécessité de mobiliser le foncier au regard de la présence d'immeubles de moins de quatre ans et de copropriétés de plus de dix ans dans le périmètre du Droit de Préemption Urbain renforcé,

**CONSIDERANT** qu'il est nécessaire que la commune d'Hyères-les-Palmiers et la Métropole puissent poursuivre, en vertu des dispositions du Code de l'Urbanisme, les actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine,

**CONSIDERANT** que l'instauration du DPU renforcé sur ce secteur à fort enjeu de recomposition urbaine est ainsi motivée, conformément à l'article L211-4 du Code de l'Urbanisme,

Et après en avoir délibéré,

# DECIDE

## **ARTICLE 1**

**DE COMPLETER** la délibération du conseil métropolitain n°18/12/396 du 18 décembre 2018 instituant le droit de préemption urbain renforcé et la délégation de ce droit au concessionnaire VAD, par la motivation exigée par l'article L211-4 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 2**

**DE MAINTENIR** le périmètre du Droit de Préemption Urbain renforcé en vigueur tel qu'annexé au PLU opposable.

## **ARTICLE 3**

**D'AUTORISER** le Président ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions.

## **ARTICLE 4**

**DE DIRE** que, conformément aux dispositions de l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée à l'Hôtel Métropolitain et en Mairie de Hyères-les-Palmiers pendant un mois et qu'une mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

## **ARTICLE 5**

**DE DIRE** qu'en application de l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux
- La Chambre Départementale des Notaires
- Aux barreaux constitués près du Tribunal de Grande Instance de Toulon
- Au greffe du même tribunal.

## **ARTICLE 6**

**DE DIRE** qu'en application de l'article L213-13 du Code de l'Urbanisme, est ouvert un registre dans lequel sont inscrites toutes les déclarations d'intentions d'aliéner, les acquisitions réalisées par l'exercice du Droit de Préemption Urbain ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, registre consultable en mairie de Hyères-Palmiers aux jours et heures habituels d'ouverture.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.  
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 28 juin 2022

Hubert FALCO

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée  
Ancien Ministre



- Copie -

POUR 77

CONTRE 0

ABSTENTION 2

Madame Basma BOUCHKARA, Madame Rachel ROUSSEL.