

Commune de GASSIN (83)

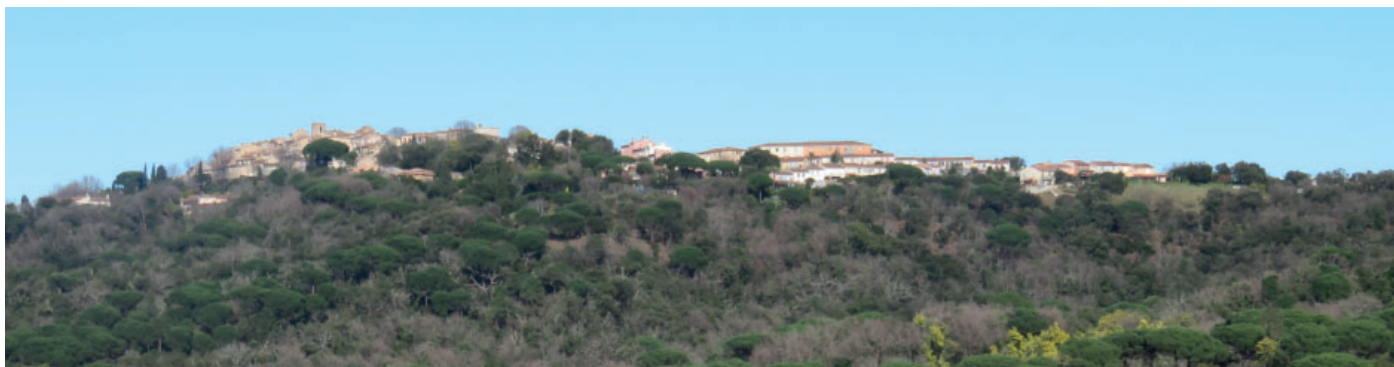
Place de la Mairie, 83580 GASSIN

Tel : 04 94 56 62 00

Site Internet : <https://www.mairie-gassin.fr/>



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GASSIN (83)



4b. ANNEXE 1 AU REGLEMENT ECRIT PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS PATRIMONIALES

Dates :

PLU approuvé par DCM du 18/06/2009
PLU modifié et révisé par DCM en date des 01/04/2010, 30/10/2012, 07/11/2013,
28/01/2016, 15/12/2016, 30/05/2017 et 22/03/2018
Révision générale du PLU prescrite par DCM du 13/06/2019
Débat sur les orientations générales du PADD le ...
PLU arrêté par DCM du ...
PLU approuvé par DCM du ...

*DCM : Délibération du Conseil Municipal
PLU : Plan Local d'Urbanisme*

DOCUMENT DE TRAVAIL ET DE CONCERTATION - 04/07/2022



POULAIN URBANISME CONSEIL

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN
Email : contact@poulain-urbanisme.com

SOMMAIRE

RAPPELS LEGISLATIFS	2
Sites inscrits.....	2
Prescriptions archéologiques	2
Article L151-19 du Code de l'Urbanisme	3
Les espaces boisés classés	4
 LISTE DES ELEMENTS PATRIMONIAUX RECENSES AU TITRE DU L151-19 DU CODE DE L'URBANISME	5
Bâti dur	5
Petit patrimoine	8
Patrimoine végétal	9
 PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DES ELEMENTS PATRIMONIAUX RECENSES AU TITRE DU L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME.....	13
Les espaces paysagers.....	13
Le petit patrimoine	13
Le patrimoine végétal	13
Les bâtiments (corps de ferme, église, etc.).....	13
<i>Travaux, extensions et surélévations.....</i>	<i>14</i>
<i>Les éléments apposés au bâti</i>	<i>14</i>
<i>Les toitures</i>	<i>15</i>
<i>Les façades</i>	<i>15</i>
<i>Les ouvertures.....</i>	<i>16</i>
<i>Les aménagements extérieurs.....</i>	<i>16</i>
 LES SITES ARCHEOLOGIQUES.....	18

RAPPELS LEGISLATIFS

Sites inscrits

Les sites classés et inscrits ont été institués par les lois du 21 avril 1906 et du 2 mai 1930, aujourd'hui intégrées dans le code de l'environnement. Le classement et l'inscription sont prononcés par arrêté du ministre en charge des sites ou par décret en conseil d'État. Toute modification de l'état ou de l'aspect des lieux est soumise à autorisation ou à déclaration.

Il existe deux niveaux de protection : le classement et l'inscription.

Le classement est généralement réservé aux sites les plus remarquables à dominante naturelle dont le caractère, notamment paysager doit être rigoureusement préservé. Les travaux y sont soumis selon leur importance à autorisation préalable du préfet ou du ministre de l'écologie. Dans ce dernier cas, l'avis de la commission départementale des sites (CDSPP) est obligatoire. Les sites sont classés après enquête administrative par arrêté ministériel ou par décret en Conseil d'Etat.

L'inscription est proposée pour des sites moins sensibles ou plus humanisés qui, sans qu'il soit nécessaire de recourir au classement, présentent suffisamment d'intérêt pour être surveillés de très près. Les travaux y sont soumis à déclaration auprès de l'Architecte des Bâtiments de France (UDAP). Celui-ci dispose d'un simple avis consultatif sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme. Les sites sont inscrits par arrêté ministériel après avis des communes concernées.

Gassin compte :

- Le site inscrit de la presqu'île de Saint-Tropez (arrêté ministériel du 15/02/1966) qui s'étend sur environ 1 800 ha englobant notamment la partie du territoire communal située à l'est de la RD 559
- Le site inscrit du village et ses abords également (arrêté en date du 08/10/1963)

Prescriptions archéologiques

Sur l'ensemble du territoire communal, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements doivent faire l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille.

Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R. 523-4).

Par ailleurs, sur la commune de Gassin, deux zones de présomption de prescription archéologique ont été définies par arrêté préfectoral modificatif n°83065-2017 (arrêté modifié n°83065-2010 du 04/02/2010). Il s'agit des zones des Pâris (zone n°1) et de Bertaud (zone n°2).

A l'intérieur de cette zone, ce sont tous les dossiers de demande d'urbanisme (permis de construire, de démolir, d'aménager, décisions de réalisation de ZAC) qui devront être transmis en outre aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur, Service régional de l'Archéologie, 21-

Pièce 4b. Annexe 1 au règlement écrit : Prescriptions et recommandations patrimoniales

23 boulevard du Roi René, 13617 Aix-en-Provence Cedex) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine (livre V, art R.523-4 et art R 523-6).

Hors de cette zone, les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance (code du patrimoine, livre V, art R.523-8). Hors de cette zone, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (code du patrimoine, livre V, art R.523-12).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III).

27 entités archéologiques sont recensées sur le territoire en dehors des zones de présomption de prescription archéologique. Elles sont listées et localisées en annexe 3 du présent règlement. L'extrait de la Carte archéologique nationale reflète l'état de la connaissance au 04/09/2020. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.

Pour Gassin :

Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera, au moment des terrassements, des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 17 janvier 2001 portant réglementation sur l'archéologie préventive.

Afin d'éviter des difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional de l'Archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risque d'arrêt de travaux, etc.), il est imposé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie, dès que des esquisses de plans de construction sont arrêtées.

Cette procédure permet en effet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

Article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Ces éléments sont listés dans la présente annexe du règlement. Pour rappel, ces éléments sont soumis à permis de construire ou à déclaration préalable. Leur démolition est interdite.

Les espaces boisés classés

Conformément à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est précisé qu'un EBC n'interdit pas l'entretien du site. De fait, tout EBC reste soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage notamment.

LISTE DES ELEMENTS PATRIMONIAUX RECENSES AU TITRE DU L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Bâti dur



1. Eglise Notre Dame de l'Assomption, Parcelle D 162, Le Village



2. Chapelle Notre Dame de la Consolation, Parcelle A 727, Abords du village



3. Porte des Sarrazins, Rue de l'Eglise, Le Village



4. Passage sous bâti, parcelle D 144, le village



5. Domaine du Bourrian, parcelle A 5558, Route du Bourrian



6. Domaine Bertaud, parcelles A 4911 et 226, lieudit Bertaud

Pièce 4b. Annexe 1 au règlement écrit : Prescriptions et recommandations patrimoniales



7. Mairie, parcelle D 88, le village



8. Domaine de la Rouillère, parcelle A 5721, lieudit La Rouillère



9. Domaine de la Rouillère, parcelle A 830, lieudit La Rouillère



10. Château Minuty, parcelle A 5334, lieudit Minuty



11. Château Barbeyrolles, parcelle A 815, lieudit Salesse



12. Bâtisses parcelles A 912 et 913, lieudit Tras Barri

Pièce 4b. Annexe 1 au règlement écrit : Prescriptions et recommandations patrimoniales



13. Domaine de Chausse, parcelle C8, chemin du Grafionier



14. Domaine de Carteyron, parcelle B10, lieudit Carteyron



15. Bergerie de Magnetto, Parcelle A 725, RD 89



16. Château, Parcelle A 132, RD 98



17. Château Martin, parcelles A 312



18. Mas de Chastelat (ancienne magnanerie / hôtel du 18e), parcelle A 5611

19. Usine des Torpilles, parcelle A 132

Petit patrimoine



100. Le cimetière communal, Parcelles A 703, 2165, 2285 et 3291, Abords du village



101. Le Monument aux Morts, Parcelle A 2285, Abords du village



102. Ancien moulin à vent de Saint Martin, parcelle A 4940, lieudit Saint Martin



103. Moulin du Brûlat, parcelle A 2282, route Ville Vieille



104. Puits Neuf, Rue du Puits, Le Village



105. Puits rue Saint Jean Baptiste, Le Village

Pièce 4b. Annexe 1 au règlement écrit : Prescriptions et recommandations patrimoniales



106. Oratoire Saint Joseph, parcelle D 210
entrée du village



107. Blockhaus

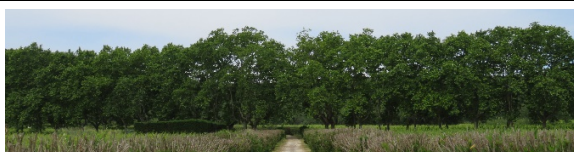
Patrimoine végétal



A. Alignement boisé du Domaine Bertaud,
parcelle A 4911



B. Bosquet et haie parcelles A 831 et A
830 (écran paysager), lieudit La Rouillère



C. Alignement boisé du domaine de
Minuty, parcelle A 5338



D. Haie en cours de développement du
domaine de Minuty (entrée principale),
parcelle A 768

Pièce 4b. Annexe 1 au règlement écrit : Prescriptions et recommandations patrimoniales



E. Haie en cours de développement du domaine de Minuty (entrée secondaire), parcelle A 748



F. Jardin botanique de Mme l'Hardy-Denonain, parcelle D 216, place Dei Barri



G. Chêne liège entre la RD 559 et la route de la Mort du Luc



H. Chêne vert entre la RD 559 et la route de la Mort du Luc



I. Trois pins sur la RD 559 près du carrefour de la Foux



J. Micocoulier place Neuve



K. Pin place Neuve



L. Alignement de pins le long de la RD 98 (parcelle A 132)



M. Pin le long de la RD 98 (au droit de la parcelle A 315)



N. Pin le long de la RD 98 (au droit de la parcelle A 1511)



O. 5 pins parcelle A 1510



P. 2 pins le long de la RD 98, quartier Bonaventure (au droit de la parcelle A 715)

Pièce 4b. Annexe 1 au règlement écrit : Prescriptions et recommandations patrimoniales

	R. Pin isolé chemin du Brosc
Q. 3 pins le long de la RD 98, quartier Bonaventure (au droit de la parcelle A 715)	

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DES ELEMENTS PATRIMONIAUX RECENSES AU TITRE DU L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les espaces paysagers

Dans les éléments paysagers repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, toute construction nouvelle (y compris les annexes et extensions) est strictement interdite.

Seules peuvent s'y implanter des aménagements légers : chemin d'accès (non goudronné sauf nécessité technique), aire de stationnement paysagère (non imperméabilisée), annexes non fermées (type abris bois, etc.), piscines, etc.

Des annexes fermées type "cabane de jardin" peuvent être autorisées dans la limite de 5 m² de surface au sol par unité foncière.

Le petit patrimoine

Concernant le petit patrimoine localisé sur les documents graphiques (croix, sites archéologiques, etc.), il est interdit de le détruire, de l'endommager ou de le masquer. En cas de travaux nécessaires d'amélioration ou mise en sécurité de l'espace public, le petit patrimoine pourra être déplacé (tout en préservant son intégrité).

Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

Le patrimoine végétal

Le patrimoine végétal repéré doit être maintenu et entretenu autant que faire se peut.

En cas d'abattage rendu obligatoire par une maladie, un mauvais état nuisant à la sécurité publique ou encore l'agrandissement du domaine public pour sécurisation des déplacements, les espèces arborées devront être remplacées par des espèces au port tout aussi intéressant, espèces à choisir dans la palette locale.

Autour d'un arbre identifié au titre du L151-19 du CU, un périmètre inconstructible est imposé avec un rayon minimum 6 m autour de l'arbre.

Conformément à l'article L151-19 du CU, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Ces derniers doivent nécessairement faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les bâtiments (corps de ferme, église, etc.)

Les bâtiments repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'un permis de démolir avant toute démolition, partielle ou totale de l'édifice.

Travaux, extensions et surélévations

Tous travaux exécutés sur un bâtiment doivent respecter le caractère des constructions et de leurs annexes (gloriette, maison de gardien, atelier, verrière, orangerie, jardin d'hiver, dépendances, etc.).

Les particularités structurelles du bâtiment seront respectées et mises en valeur, en veillant notamment à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.

Les matériaux et les techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment seront mis en œuvre.

Toute surélévation d'un bâtiment repéré au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme est interdite.

En cas d'extensions, il s'agit avant tout de garder l'intégrité du bâti tout en autorisant une réhabilitation moderne.

Pour se faire, les adjonctions seront réalisées dans le souci d'une composition d'ensemble qui garantit l'homogénéité des matériaux et la continuité des volumes. Les bâtiments situés dans les écarts présentent des typologies différentes selon le site mais ont un point commun fort : le caractère groupé et resserré.

De fait, toute extension se fera en continuité du bâti existant. Par ailleurs, la distance de tout point d'un bâti nouvellement créé (type annexe, garage) au point le plus proche du bâti existant doit être comprise entre 0 et 4 mètres pour préserver le caractère groupé et resserré. Cette prescription n'est pas applicable pour les bâtiments utilisés à des fins agricoles.

Les éléments apposés au bâti

Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture.

Les éléments destinés à capter l'énergie solaire sont autorisés s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions et s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public.

Il faut intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade.

Les dispositifs techniques tels les réservoirs de combustibles, les éléments de climatisation, les paraboles et autres récepteurs numériques, les sorties de chaudière en façade, les coffres de volets roulants ou encore les coffres de stores doivent être intégrés au mieux à l'architecture des constructions et être positionnés de manière discrète et de manière à ne pas être perçus depuis les voies et emprises publiques. Les réservoirs de combustibles et les éléments de climatisation seront obligatoirement masqués.

L'encastrement des réseaux en façade est obligatoire.

Les dispositifs destinés à capter l'énergie solaire ne peuvent être apposés à une façade.

Les ferronneries et ouvrages de serrurerie anciens en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment seront conservés, restaurés ou restitués si leur état le permet ou utilisés comme modèle pour la réalisation d'éléments nouveaux.

Les matériaux transparents, translucides, réfléchissants ou brillants sont interdits.

Si un garde corps est nécessaire, il sera réalisé en harmonie avec le bâtiment en pierre ou en métal (fer ou fonte).

Les toitures

En cas de réfection, il faut conserver la toiture d'origine au maximum (notamment les matériaux de couverture). Si le type de charpente doit être modifié, il faut toutefois maintenir la même pente que celle d'origine.

En cas d'impossibilité dûment justifiée de réutiliser les matériaux de couverture ou de les remplacer par des matériaux analogues, les toitures doivent être couvertes de tuiles canal d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant, de type vieilli et panaché (interdiction de mettre en place une toiture de couleur uniforme).

Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles. Il est prescrit une pose traditionnelle de ces tuiles avec tuiles de courant et de couvert.

Il faut concevoir des pentes de toiture pour les extensions identiques aux pentes des toitures existantes. Lors de la réfection d'une toiture, tous les ouvrages et dispositions d'origine seront conservés, restaurés ou restitués à l'identique (faîtage, crête, rives, arêtières, clochetons, tourelles, épis, girouettes, etc.).

Les souches de cheminée doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation. Elles doivent être utilisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades.

L'utilisation de zinc pour les gouttières et les descentes pluviales est recommandée.

Les façades

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. Il faut être conforme à la palette chromatique disponible en mairie. La couleur blanche est interdite (sauf en cas de réhabilitation pour un bâtiment existant).

Sont interdits :

- Les enduits décoratifs (imitation pierre, tyrolien, béton ciré, etc.),
- Les matériaux miroirs,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus,
- Les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.
- Les grandes surfaces vitrées (plus de la moitié de la largeur de la façade composée de vitrage)

Lors d'opérations de ravalement de façade, les ornements anciennes seront conservées. Elles ne doivent être ni détruites, ni occultées (bandeaux, encorbellements, moulures, corniches, encadrements de portes et de fenêtres, chainages d'angle en pierre de taille, décors peints, dates portées, sculptures, niches pour statues, écussons, etc.).

Les fenêtres courantes doivent être assez étroites pour que soit affirmée la prédominance des pleins sur vides et plus hautes que larges, en référence aux proportions des typologies anciennes.

L'encastrement des réseaux en façade est obligatoire.

Pour les façades en pierre, il est recommandé d'employer des enduits à la chaux ou des enduits à pierre vue.

Les ouvertures

Prescriptions :

Dans le cas de bâtiments existants, il faut composer les ouvertures nouvelles en tenant compte de la composition de l'ensemble de la façade et de l'existant (rythme, proportions, etc.). Il faut axer obligatoirement les baies verticalement et horizontalement dans le cas d'extension, surélévation sauf adaptation au relief. L'objectif est de retrouver un ordonnancement des façades.

Des fenêtres carrées (largeur équivalente à la hauteur) sont possibles pour le niveau attique (dernier demi-niveau sous la toiture) si elles font référence aux compositions existantes dans le bâtiment.

Il faut poser les menuiseries en retrait par rapport à l'extérieur de la façade.

Les encadrements des ouvertures se rapprocheront autant que possible des typologies historiques du village (simplicité des baies, protection contre le vent et le froid). Dans le cas d'encadrements maçonnés, il faut respecter les dispositions existantes.

Les menuiseries doivent s'inspirer des modèles traditionnels, en cohérence avec les menuiseries d'origine extérieures comme intérieures (partition, profil, proportion des éléments, épaisseurs et section des éléments, etc.).

Les volets doivent être à lames ou à persiennes (volet pliants, à barres ou à écharpes sont proscrits). Les volets roulants sont interdits. Il est rappelé l'importance des volets dans la lecture de la façade.

Les volets battants seront obligatoirement en bois et peints (teintes en harmonie avec la palette des teintes traditionnellement utilisées dans le village) ou tout matériau ayant le même aspect (ex : aluminium aspect rainuré comme le bois).

L'aspect PVC pour les menuiseries de portes et de fenêtres est interdit si elles sont visibles depuis l'église ou le château du village.

Les baies vitrées, vérandas, auvents translucides et volets roulants sont interdits sauf s'ils sont liés à une activité commerciale, artisanale ou de service ou à un équipement collectif. Dans ce cas exceptionnel, les volets roulants seront en bois ou aluminium, de couleur sombre, ajourés ou en grilles. Les coffres de volets roulants doivent être installés à l'intérieur des locaux commerciaux.

Il faut préserver et restaurer à l'identique tous portails et portes anciennes présentant un intérêt patrimonial.

Recommandations :

Lorsque des percements appartenant à un ordonnancement antérieur ont été condamnés ou partiellement bouchés, il est recommandé de les restituer à l'occasion de travaux de réhabilitation.

Il est recommandé de réaliser en rez-de-chaussée les grilles de défense et les barreaudages en ferronnerie ou fer forgé avec de simples barreaux ronds fixés à travers deux traverses en fer plat fixés dans le tableau des baies.

Il est recommandé de réaliser les garde-corps en fer rond fixé sur piétement en fer plat, lisse haute de section plus importante pour une bonne prise en main.

Les aménagements extérieurs

Tous travaux exécutés sur les abords des bâtiments doivent respecter le caractère des aménagements paysagers (jardins, parcs, composition végétale, allées, rocaille, portail et clôtures, etc.).

Pièce 4b. Annexe 1 au règlement écrit : Prescriptions et recommandations patrimoniales

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais importants sont interdits.

Les enrochements sont exclus. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

Les treilles et les pergolas, structures légères en fer forgé ou en ferronnerie, rattachées de la façade doivent être en harmonie et en cohérence avec la composition et l'organisation de la façade. Il est recommandé de privilégier la treille de fer avec végétation (vigne, glycine, etc.) pour fournir ombre et fraîcheur en été plutôt que des stores ou des bâches en tissu et/ou plastique.

Afin d'intégrer au mieux les piscines, son revêtement de fond sera réalisé dans une teinte neutre : Nuances d'ocre, gris ou vert. Les couleurs turquoise, bleu roi et noir sont interdites.

Si le projet de piscine prévoit la mise en place d'un volet de sécurité, il devra être de la même teinte que le fond. En cas de réalisation d'une barrière périphérique de sécurité, il conviendra de choisir un grillage de teinte foncée (vert, gris). Les abris télescopiques ou de type « véranda », les bâches rigides de couleurs blanches et bleues, et les barrières en aluminium avec ou sans panneaux transparents sont interdits car trop perceptibles dans l'environnement.

Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers.

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales. L'éclairage extérieur sera discret.

Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments.

Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture) et masqués par un portillon de bois ou métallique.

Sont interdits : Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.) ; Les réservoirs de combustibles et éléments de climatisation s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti ; Les stores et bâches visibles depuis le domaine public.

LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Sur l'ensemble du territoire communal, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements doivent faire l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille.

Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R. 523-4).

Par ailleurs, sur la commune de Gassin, deux zones de présomption de prescription archéologique ont été définies par arrêté préfectoral modificatif n°83065-2017 (arrêté modifié n°83065-2010 du 04/02/2010). Il s'agit des zones des Pâris (zone n°1) et de Bertaud (zone n°2).

A l'intérieur de cette zone, ce sont tous les dossiers de demande d'urbanisme (permis de construire, de démolir, d'aménager, décisions de réalisation de ZAC) qui devront être transmis en outre aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur, Service régional de l'Archéologie, 21-23 boulevard du Roi René, 13617 Aix-en-Provence Cedex) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine (livre V, art R.523-4 et art R 523-6).

Hors de cette zone, les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance (code du patrimoine, livre V, art R.523-8). Hors de cette zone, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (code du patrimoine, livre V, art R.523-12).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III).

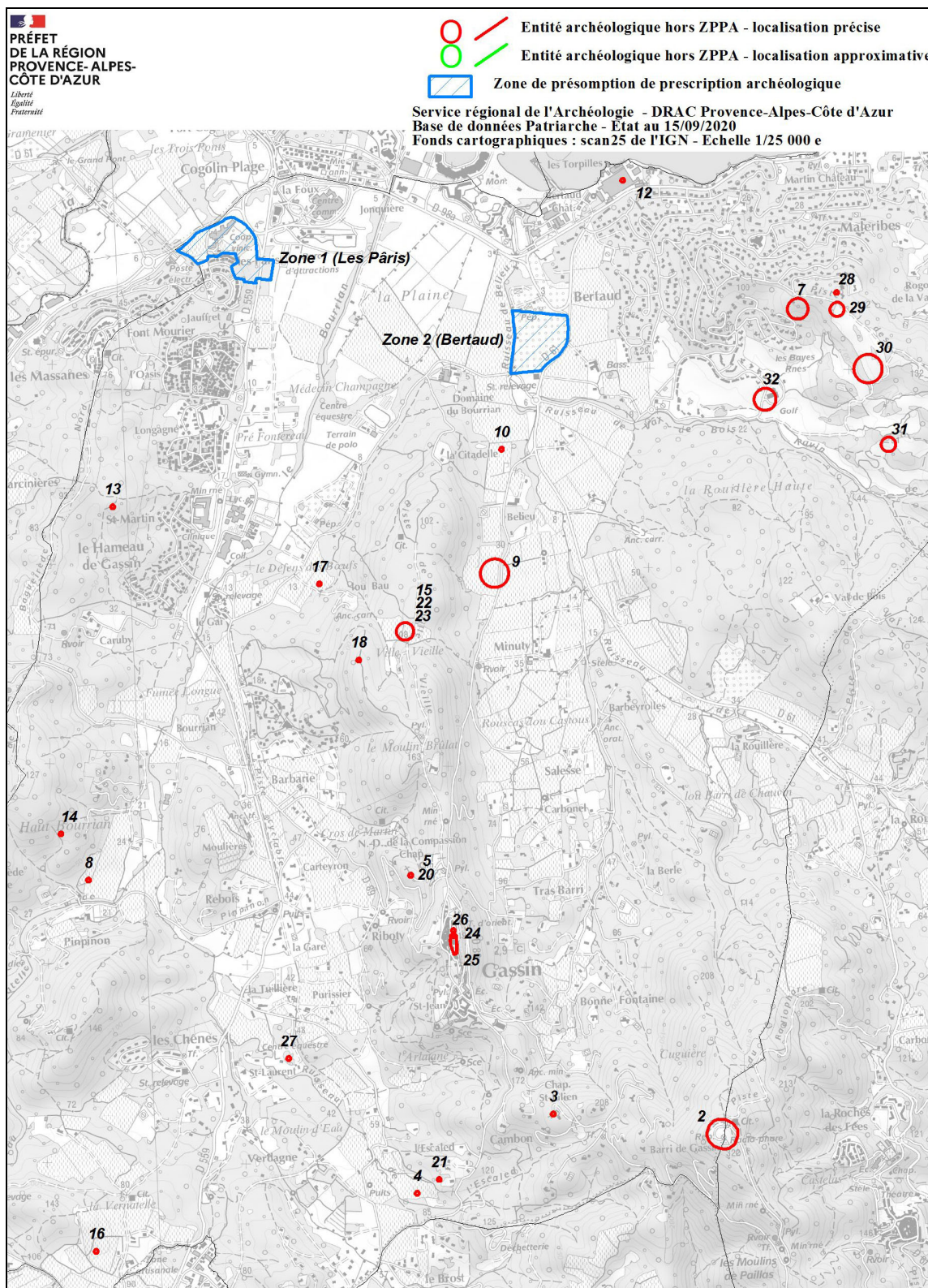
27 entités archéologiques sont recensées sur le territoire en dehors des zones de présomption de prescription archéologique. Elles sont listées et localisées en annexe 3 du présent règlement. L'extrait de la Carte archéologique nationale reflète l'état de la connaissance au 04/09/2020. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.

Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera, au moment des terrassements, des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 17 janvier 2001 portant réglementation sur l'archéologie préventive.

Afin d'éviter des difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional de l'Archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risque d'arrêt de travaux, etc.), il est imposé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie, dès que des esquisses de plans de construction sont arrêtées.

Pièce 4b. Annexe 1 au règlement écrit : Prescriptions et recommandations patrimoniales

Cette procédure permet en effet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.



Localisation des zones et entités archéologiques (source : DRAC PACA)

Pièce 4b. Annexe 1 au règlement écrit : Prescriptions et recommandations patrimoniales

Numéro d'ordre dans la commune	Identification de l'EA
2	17537 / 83 065 0002 / GASSIN / Barri de Gassin, Le Castellans / / oppidum / Age du fer
3	2906 / 83 065 0003 / GASSIN / Saint-Julien, Cambon / / occupation / Gallo-romain
4	2907 / 83 065 0004 / GASSIN / L'Escalet 1 / / sépulture / Gallo-romain
5	17539 / 83 065 0005 / GASSIN / Chapelle Notre-Dame de la Compassion / / stèle funéraire / Haut-empire
7	7532 / 83 065 0007 / GASSIN / Les Bayes A / / habitat ? / Gallo-romain
8	7540 / 83 065 0008 / GASSIN / Pimpinon / / occupation ? / Paléolithique - Néolithique
9	7539 / 83 065 0009 / GASSIN / La Citadelle, Béliu / / habitat / Haut-empire ?
10	7538 / 83 065 0010 / GASSIN / La Citadelle / / habitat ? / Paléolithique supérieur ?
12	7546 / 83 065 0012 / GASSIN / Usine des Torpilles / / villa / Gallo-romain
13	2791 / 83 065 0013 / GASSIN / Motte de Bourrian (Saint-Martin) / / motte castrale / Haut moyen-âge - Moyen-âge classique ?
15	2905 / 83 065 0015 / GASSIN / Ville-Vieille 1 / / habitat ? / Haut-empire ?
16	7542 / 83 065 0016 / GASSIN / Le Gourbenet, La Vernatelle / / habitat / Gallo-romain
17	7543 / 83 065 0017 / GASSIN / LOU BOUAOU / / occupation / Gallo-romain ?
18	7547 / 83 065 0018 / GASSIN / Ville-Vieille 2 / / occupation / Gallo-romain
20	2908 / 83 065 0020 / GASSIN / Chapelle Notre-Dame de la Compassion / / chapelle / Epoque moderne
21	7541 / 83 065 0021 / GASSIN / L'Escalet 2 / / habitat / Gallo-romain
22	21760 / 83 065 0022 / GASSIN / Ville-Vieille 1 / / habitat ? / Haut moyen-âge
23	21761 / 83 065 0023 / GASSIN / Ville-Vieille 1 / / occupation / Bas moyen-âge
24	29384 / 83 065 0024 / GASSIN / Château de Gassin / / château fort / Moyen-âge classique
25	29385 / 83 065 0025 / GASSIN / Castrum de Gassin / / enceinte urbaine / bourg castral / Moyen-âge classique
26	29386 / 83 065 0026 / GASSIN / Eglise paroissiale Saint-Laurent / / église / Epoque moderne - Epoque contemporaine
27	35820 / 83 065 0027 / GASSIN / Eglise Saint-Laurent / / église / Moyen-âge
28	37585 / 83 065 0028 / GASSIN / Les Bayes B / / habitat ? / Gallo-romain
29	37586 / 83 065 0029 / GASSIN / Les Bayes C / / habitat ? / Gallo-romain
30	37587 / 83 065 0030 / GASSIN / Les Bayes D / / habitat ? / Gallo-romain
31	37588 / 83 065 0031 / GASSIN / Les Bayes E / / habitat ? / Gallo-romain
32	37589 / 83 065 0032 / GASSIN / Les Bayes F / / habitat ? / Gallo-romain

Liste des entités archéologiques (source : DRAC PACA)