



**PRÉFET
DU VAR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la coordination
des politiques publiques et
de l'appui territorial**

Bureau de l'environnement et du développement durable

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES

FORMATION "SITES ET PAYSAGES"

Séance du 18 septembre 2025

COMMUNE	ARTIGNOSC-SUR-VERDON
DOSSIER	Modification n°1 du plan local d'urbanisme Etude de discontinuité loi montagne Exception au principe de continuité de l'urbanisation existante, en application de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme
PÉTITIONNAIRE	La commune
RAPPORTEUR	DDTM
TEXTES	Code de l'urbanisme – L. 122-7

PRESENTATION

En attendant l'arrivée du maire d'Artignosc-sur-Verdon, Monsieur BALBIS, maire de Villecroze et président de la communauté de communes du Lac et des Gorges du Verdon, donne quelques éléments de contexte sur le dossier. Il indique que la commune disposait auparavant d'un camping municipal qui était mal entretenu et nécessitait d'importantes réparations, notamment une mise aux normes de la station d'épuration. Elle a souhaité le céder à un opérateur privé afin qu'il finance ces investissements. Le camping, une fois vendu, a été réaménagé et mis aux normes. Le nouveau gérant souhaite désormais accroître son nombre d'emplacements, en réduisant son emprise initiale, aujourd'hui disproportionnée par rapport au nombre d'emplacements actuels.

Monsieur JOURDAN, de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM), indique que les deux campings situés sur la commune, l'un géré par la société « Liberté Verdon », l'autre se nommant « camping l'Avelanède », sont situés en zone UT du PLU. La modification du PLU prévoit de subdiviser la zone UT en deux zones UTb pour le camping « Liberté Verdon » et Uta pour le second qui ne comporte aucune modification. Actuellement, le camping Liberté Verdon compte 199 emplacements répartis sur 25 ha. Le projet de modification du PLU prévoit de restreindre la zone mais d'accroître la capacité d'accueil du camping (350 emplacements sur 15ha).

Le projet se situe partiellement dans la bande des 300 mètres d'un lac de montagne aux berges naturelles. La demande de création de cette zone UTb est étudiée dans le cadre de l'urbanisation de cette bande des 300 m au titre de la loi montagne.

Ainsi, les risques naturels ont été analysés. Or, il s'avère que le camping compte 5 poteaux incendies, et que ces derniers ont été répertoriés comme non conformes par les services de défense incendie et de secours (SDIS). L'exploitant a créé 3 réservoirs d'eau pour palier à ce problème. Ce dispositif a été validé par la commission camping de 2025 pour une surface campée de 9 ha et de 199 emplacements. Mais la question de la défendabilité des 15 ha et 350 emplacements du projet face au risque incendie (niveau moyen à fort) est toujours présente car ces réservoirs sont trop éloignés d'une partie des 6 ha et 150 emplacements supplémentaires demandés, situés à l'autre extrémité de la zone actuellement campée.

Monsieur CONSTANS, maire d'Artignosc-sur-Verdon, ainsi que les représentantes du bureau d'études BEGEAT, Mesdames CAM et GONCALVES, rejoignent la séance.

Madame PELLEGRINI, cheffe de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine dans le Var, s'étonne du projet de réaménagement du camping qui semble à un stade avancé. Elle s'étonne qu'aucune autorisation d'urbanisme n'ait été semble-t-il délivré et qu'aucune consultation sur l'insertion paysagère n'ait eu lieu s'agissant des mobile-homes.

Monsieur le maire indique que ces mobile-homes ont été simplement remplacés. Il n'y a pas eu de création de nouveaux emplacements pour le moment. La mairie souhaite réduire la zone UT de 10 ha, raison pour laquelle la commission se réunit aujourd'hui.

Monsieur CLARAC souhaite s'assurer que la couverture végétale, et notamment les chênes blancs, fragiles, seront maintenus. La préservation de la nature doit primer sur l'imperméabilisation. Il insiste sur la nécessité de préserver la qualité du lieu.

Le pétitionnaire lui répond que la trame verte traversera le site. Les nouveaux propriétaires du camping sont engagés dans la préservation du côté sauvage des lieux, raison pour laquelle ils ont été choisis à la place d'autres grandes franchises de camping.

Pour plus de clarté, Madame GONCALVES récapitule la demande. Le projet de modification du PLU propose un nouveau zonage avec réduction de l'emprise de la zone UT pour accroître la zone naturelle. Les démarches concernant les demandes d'aménagement du camping seront étudiées dans un second temps. Le dossier a recueilli l'avis favorable du Comité de massif, dans le cadre du SCoT.

Des demandes d'autorisation d'urbanisme seront déposées une fois la modification du PLU adoptée. Les éléments soulevés par la DDTM seront repris dans le projet de PLU.

Le président de séance confirme qu'il s'agit de se prononcer sur la modification de la zone inscrite au PLU. Les autorisations d'urbanisme propres au parking seront déposées dans un second temps. L'exploitant devra tenir compte des recommandations qui seront émises par la commission.

Monsieur BALBIS abonde dans le sens que ce projet est aussi bénéfique pour le lac, du fait de la réalisation d'une station d'épuration conforme.

Madame SORIANO, de la DDTM, ajoute que les services de l'État ont été saisis sur le fondement de la loi montagne, et de la bande des 300 mètres. Le projet est conforme de ce point de vue-là. C'est la raison pour laquelle la DDTM propose aux membres d'émettre un avis favorable avec des prescriptions, sur la défendabilité incendie notamment, qui seront importantes à prendre en compte pour la deuxième phase du projet. Sur le plan du paysage, le paysagiste conseil des services de l'État a également émis des prescriptions et recommandations.

Monsieur FRANCESCHI, représentant de France nature environnement, comprend le souci du camping de rentabiliser son investissement, mais l'augmentation de la capacité d'accueil ne lui semble pas pertinente. Il craint que cette densification n'accroisse les difficultés liées à une surfréquentation du lac et nuise, in fine, à la biodiversité.

Monsieur le maire indique que l'augmentation de la capacité d'accueil s'impose au gérant dans un souci de rentabiliser les investissements réalisés pour la remise aux normes de la station d'épuration, qui profitera à l'ensemble de la collectivité. Le tourisme dans le Verdon n'est pas le même que sur le littoral. On ne peut maintenir le nombre d'emplacements actuels, trop faible, en espérant la même rentabilité.

Madame PELLEGRINI craint que la deuxième phase du projet n'échappe au contrôle des services de l'État, étant donné que cette zone n'est ni en site classé, ni en site inscrit. Cela lui semble préjudiciable d'un point de vue paysager.

Madame GONCALVES ajoute qu'une autorisation d'urbanisme a déjà été délivrée concernant le lagon du camping. Le camping bénéficie en outre d'une autorisation préfectorale. La modification du PLU vise à accompagner les évolutions du camping.

Le président de séance rappelle aux membres le cadre de la consultation de la CDNPS : il ne s'agit pas d'anticiper sur les projets à venir, il s'agit de se prononcer sur la modification de ce PLU qui va poser un cadre.

Madame GONCALVES ajoute que le suivi des services de l'État va permettre d'anticiper les difficultés évoquées précédemment.

Le maire et les représentantes du bureau d'étude sont invités à prendre congé afin de laisser les membres délibérer.

En tant que président de communauté de communes, Monsieur BALBIS s'engage à enjoindre le maire à s'entourer de paysagistes pour la deuxième phase de son projet.

Le président de séance propose aux membres de suivre l'avis et les recommandations de la DDTM dans le cadre du vote.

En tant que président de l'intercommunalité à laquelle la commune d'Artignosc-sur-Verdon adhère, Monsieur BALBIS ne participe pas au vote.

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES

FORMATION "SITES ET PAYSAGES"

Séance du 18 septembre 2025

COMMUNE	ARTIGNOSC-SUR-VERDON
DOSSIER	Modification n°1 du plan local d'urbanisme Etude de discontinuité loi montagne Exception au principe de continuité de l'urbanisation existante, en application de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme
PÉTITIONNAIRE	La commune
RAPPORTEUR	DDTM
TEXTES	Code de l'urbanisme – L. 122-7
AVIS DE LA CDNPS	

Les membres de la commission émettent un **avis favorable à l'unanimité (3 abstentions)**, aux propositions de la DDTM, s'agissant de la création d'une zone UTb située partiellement dans la bande des 300 mètres d'un lac de montagne aux berges naturelles.

Cet avis est assujéti au respect des prescriptions et recommandations ci-après :

Prescriptions

- La mise en service des 6 ha résultant de la différence des 9 ha référencés par la commission camping du 23 mai 2025 et les 15 ha de la zone UTb, ne pourra avoir lieu qu'après réalisation des aménagements et installations nécessaires à la défendabilité de cette zone contre les incendies. Cette situation devra être formalisée par un procès-verbal de la commission camping ou constatations du SDIS.
- Les locaux du personnel, le local technique ainsi que les deux ateliers devront faire l'objet de travaux de requalification afin de limiter leur impact visuel sur le site.
- Les réservoirs de lutte contre les incendies devront également faire l'objet de mesures visant à limiter leur impact visuel, soit par la pose de masque végétal, soit par le revêtement des parois extérieures (bardage, revêtement de teinte gris-vert...). La mise en place de ces mesures devra être préalablement soumise et validée par le SDIS.

- L'aménagement du parking situé à l'entrée du camping devra préserver la perméabilité de la zone et interdire le stationnement dans un rayon de 3 m autour des arbres.

Recommandations

- Bien que l'extension de la capacité d'accueil de 150 emplacements ne soit pas incompatible avec le site, il est recommandé de maintenir la capacité d'accueil aux 199 emplacements initialement prévus en 2016, au regard notamment du risque incendie.

- Une prise en compte des qualités paysagères du site et sa mise en valeur sont nécessaires. La qualité des aménagements doit être améliorée. Un projet paysager d'ensemble conduit par un paysagiste-concepteur est à engager.

- La démarche écologique doit être poursuivie et renforcée : aménagements en pierres sèches, matériaux naturels ou recyclés, compostage des déchets organiques, plantations, récupération des eaux,

- Une structuration plus qualitative des différents espaces est nécessaire. La paysagiste conseil dresse les recommandations suivantes :

- confortement des petits murets en pierres délimitant les différents espaces,
- intégration qualitative des équipements de raccordement aux réseaux,
- amélioration des aménagements aux abords des emplacements,
- amélioration architecturale et harmonisation du design de l'ensemble des équipements et installations dans le camping,
- amélioration de la qualité des aménagements avec harmonisation des matériaux et des teintes intégrés pour toutes les constructions, les espaces et terrasses de vie, les installations d'accueil, techniques ou logistiques : bois, pierres et teinte des revêtements,
- Réétudier la question des stationnements, la répartition des parkings et libérer l'intérieur du camping de la circulation automobile, permettant de privilégier l'aménagement d'espaces exclusivement dédiés aux piétons. Structurer de façon visible l'aménagement par des liaisons piétonnes intérieures. Les voiries et stationnements doivent rester en empierrement et perméables.
- Aménager des cheminements piétons vers la piscine municipale en contre-bas et vers l'accès au lac,
- Insérer des petits équipements annexes pédagogiques et ludiques dans un esprit nature : espace de jeux, potager pédagogique sur les essences méditerranéennes : les différentes variétés de thym, sarriette, lavande, serpolet, romarin, santoline, arbousier, cade etc...
- Réflexion sur les différentes clôtures du site extérieures et intérieures : harmonisation, teinte gris-vert intégré,..
- Structurer les aménagements par des plantations,

- Réflexion sur un renforcement de la biodiversité à l'intérieur du camping : insérer des « réservoirs de biodiversité » tels que des petites zones protégées des piétinements pour que des arbustes et arbrisseaux puissent être plantés et se développer, et des corridors paysagers, entre la zone boisée amont et le lac à l'aval.

Le président de séance
Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général,

LUCIEN DUCIBELLI

