

Courrier arrivé le

- 5 NOV. 2019

St-Julien le Montagnier  
A 2019 - 2629

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

Toulon, le 26/08/19

Unité départementale  
de l'architecture  
et du patrimoine du Var

Le chef de l'UDAP du Var

Affaire suivie par :

à

Monique Reyre  
[monique.reyre@culture.gouv.fr](mailto:monique.reyre@culture.gouv.fr)  
Céline Belzic  
[celine.belzic@culture.gouv.fr](mailto:celine.belzic@culture.gouv.fr)

Préfecture du Var

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Madame la cheffe du Service Territorial Ouest Var  
A l'attention de Marc MONTOYA

Téléphone : 04 94 31 59 95

**Objet : SAINT-JULIEN-LE-MONTAGNIER, Avis de l'UDAP sur PLU arrêté le 1<sup>er</sup> août 2019**

**N/Ref : UDAP/MR/CB/ n° 355**

Le projet de PLU arrêté prend bien en compte la préservation du patrimoine, en lien notamment avec l'axe 3 du PADD « Préserver l'identité patrimoniale du vieux village ».

Cependant, les observations suivantes, émises par l'UDAP dans son courrier daté du 24 mai 2019, et rappelées ci-après, n'ont pas été prises en compte dans le dossier arrêté :

#### **RAPPEL DE LA SERVITUDE PATRIMONIALE**

Est protégé au titre des Monuments Historiques l'église du 12<sup>e</sup> siècle (IMH par arrêté du 23 février 1925).  
Le monument génère un rayon de 500m qui couvre l'ensemble du vieux village.

#### **PATRIMOINE**

L'identification des éléments patrimoniaux à préserver au titre de l'article L 151-19 du CU est satisfaisante mais n'a pas été complétée par les éléments repérés par le Service Régional de l'inventaire du patrimoine culturel (notices Mérimée):

Bourg castral de Boisset	13e s.
Coopérative vinicole La Montagnière	20e s.

#### **REGLEMENT**

Certaines dispositions du règlement méritent d'être précisées pour correspondre aux préconisations / prescriptions de l'UDAP et au document « Contribution pour un cahier de recommandations architecturales et paysagères pour le Vieux Village de Saint-Julien le Montagnier » réalisé en 2014 par Jessy Farhat en collaboration avec l'Association Le Vieux Village de Saint-Julien-Le-Montagnier (AVV).

A noter : la SUP gérée par l'UDAP du Var se situant principalement dans le secteur Uab, les propositions ci-dessous s'attachent au règlement de la zone Ua mais peuvent être déclinées ou reprises dans les autres zones.

### Art. 11. Dispositions générales

- Les constructions devront présenter des façades ordonnancées (alignement des linteaux et des allèges).
- Les projets de construction et d'accès devront s'attacher à respecter la topographie du terrain : implantation des constructions parallèlement aux courbes de niveaux, terrassements limités et préservation maximale des restanques et des arbres existants.
- Toute modénature ou ornementation ancienne doit être conservée et ne pourra être occultée : bandeaux, encorbellements, moulures, corniches, encadrements de portes et de fenêtres, chaînages d'angle en pierre de taille, décors peints, dates portées, sculptures, niches pour statues, écussons, etc.
- Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions valent pour les extensions et l'ensemble des constructions annexes (abris de jardin, locaux technique de piscine, auvent pour les véhicules, etc.).

### Art. 11. Dispositions particulières

#### Toitures

- Les tuiles plates dites Marseillaises sont autorisées en réhabilitation, pour les extensions et sur les annexes des bâtiments qui présentent ce type de tuiles.

#### Ouvertures

- En cas de percement ou de modification d'ouvertures, les proportions et la disposition des nouvelles baies devront permettre de préserver l'unité de la façade.

#### Aspect des façades et revêtement

- Les gouttières et descente d'eau pluviale doivent être réalisées obligatoirement en zinc<sup>1</sup>.
- Les sourcils en terre cuite ne correspondent pas à la typologie locale. La création de sourcils n'est pas autorisée.
- Les finitions autorisées sont les suivantes : teintées dans la masse, badigeon à la chaux teintée aux ocres naturels, peinture minérale.<sup>2</sup>

#### Encadrements des fenêtres et volets

- Sur les constructions neuves, les encadrements sont possibles s'ils ne sont pas trop contrastés et s'ils sont homogènes sur l'ensemble des ouvertures.

#### Inscriptions publicitaires et enseignes

- Les enseignes en lettres détournées sont à privilégier.

#### Clôtures

- Les murs anciens en pierre de pays, .....conservés ou reconstruits à l'identique.<sup>3</sup>
- La hauteur totale est limitée à **1,80 m.**
- Elles doivent être composées :
  - soit d'un grillage simple torsion doublé d'une haie vive composée de différentes essences locales (grillage soudé et panneaux galvanisés interdits)
  - soit d'un mur bahut d'une hauteur de 40 cm maximum surmonté d'une grille,
  - soit d'une grille,
  - soit d'un mur plein entre deux parcelles, mais les murs pleins ne sont pas autorisés sur les parties de clôtures donnant sur les voies publiques ou sur une parcelle non bâtie.
- Les murs bahut et les murs pleins doivent impérativement être enduits et de la teinte [...].
- Les portails doivent être discrets et de teinte sombre.
- Les brises vues de tous types ( [...]) sont interdits sur les clôtures longeant une voie publique ou une parcelle non bâtie. Les claustras en bois sont tolérés entre deux parcelles bâties et s'ils sont peu visibles depuis la voie publique.
- Dans le cas de murs de soutènement, ceux-ci ne pourront pas dépasser **1,50 mètres** [...]. Les murs de soutènement apparents sont traités en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles. Les enrochements de type cyclopéens et les dispositifs modulaires à emboîtement (exemple module type betoflor) sont interdits.
- En dehors des zones urbaines, les clôtures donnant sur des voies publiques ou des parcelles non bâties doivent être les plus discrètes possibles : haies végétales ou grillage simple torsion doublé d'une haie vive composée de différentes essences locales.

1 Disposition reprise du POS.

2 Idem

3 Idem, en remplacement de la phrase proposée « Les murs de pierre anciens ... »

En conséquence, l'avis de l'UDAP est favorable au dossier de PLU arrêté le 1<sup>er</sup> août sous réserve de la prise en compte de ces observations.

Je souhaite que mon service reste associé à l'évolution du PLU.



Le chef de l'UDAP du Var  
architecte des bâtiments de France  
Jacques Guérin

Copie :

- Monsieur le Maire de Saint-Julien- le-Montagnier
- Cabinet BEGEAT, à l'attention de Mme Severine ANDRE. 131 Place de la Liberté 83000 Toulon.

