



DÉPARTEMENT DU VAR
COMMUNE DE
SAINT-JULIEN-LE-MONTAGNIER

**ÉLABORATION
DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME**

**4.1.3. PRESCRIPTIONS
GRAPHIQUES
RÈGLEMENTAIRES**



Élaboration du Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération du Conseil Municipal du 12 juin 2014
Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal du3 février 2022

Table des matières

1) LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	3
2) ÉLÉMENTS DU PAYSAGE À PRÉSERVER	6
3) LES SECTEURS SOUMIS À OAP	21
4) LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS	21
5) TERRAINS CULTIVÉS ET ESPACES NON BÂTIS EN ZONES URBAINES À CONSERVER ET À PROTÉGER	22
6) ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET SITES ET SECTEURS À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE	22

1) Les emplacements réservés

Les Emplacements Réservés sont repérés sur les plans conformément à la légende, auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction est interdite sur ces terrains, bâtis ou non. Les bénéficiaires de ces dispositions sont les collectivités publiques ou les titulaires de services publics pour l'aménagement de voirie, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts. (cf. document n°4.1.3 « Prescriptions graphiques réglementaires »).

Intitulé	Exemple de représentation graphique
Emplacements Réservés définis par l'article R151-34 du code de l'urbanisme	

Le droit de délaissement : le propriétaire d'un terrain situé en Emplacement Réservé ou grevé d'une servitude peut mettre en œuvre son droit de délaissement, dans les conditions et délais prévus aux articles L152-2 et L230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

N°	Désignation	Localisation	Bénéficiaire	Largeur	Superficie en m²
1	Élargissement du chemin Saint Eloi	Bourg Saint Pierre	Commune	8 m	
2	Élargissement des chemins des Mayons et des Beucas	Depuis la RD 69 jusqu'au hameau des Mayons puis du Hameau des Mayons à celui de Sainte Anne	Commune	8 m	
3	Aménagement d'un espace public et de stationnement	Hameau des Mayons Parcelles AZ 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88	Commune		750 m²
4	Élargissement du chemin des Guis	Depuis la RD 35 jusqu'au hameau des Guis	Commune	6 m	
5	Aménagement d'une zone de stationnement au cimetière	Lieu-dit Saint-Grégoire Parcelle AS 44	Commune		6 600 m²
6	Extension du cimetière	Lieu-dit Saint-Grégoire Parcelle AS 56	Commune		4 530 m²
7	Aménagement d'un point d'apport volontaire	Hameau des Guis	Commune		140 m²
8	Élargissement du chemin du Lac	Depuis le croisement avec la RD 95 jusqu'à la maison de retraite	Commune	8 m	
9	Élargissement du chemin de Regagnolles au Pont de Fer	Depuis la RD 69 jusqu'au niveau du Hameau	Commune	6 m	
10	Élargissement du chemin des Maurras	Depuis la RD 35 jusqu'au Hameau des Maurras	Commune	6 m	

N°	Désignation	Localisation	Bénéficiaire	Largeur	Superficie en m ²
11	Aménagement d'un point d'apport volontaire et d'un arrêt de bus	RD 69 – route de Vinon Avant le chemin montant au hameau de Boisset Parcelle AD 17	Commune		2 670 m ²
12	Élargissement du chemin de Boisset	Depuis la route de Vinon jusqu'au Hameau de Boisset	Commune	6 m	
13	Aménagement de l'accès au Pardigaou, accompagné d'un point d'apport volontaire et d'un arrêt de bus	Le Pardigaou En partie parcelle OD 374	Commune		3 870 m ²
14	Aménagement d'un point d'apport volontaire	Au bord de la RD 69 entre le hameau de l'Eclou et le Courcoussier Parcelle BI 287	Commune		1 730 m ²
15	Élargissement du chemin de la Ricarde	Depuis la RD 69 jusqu'au croisement avec l'impasse de Massegens	Commune	6 m	
16	Élargissement du chemin des Peyres	Depuis la RD 69 jusqu'au hameau des Peyres	Commune	6 m	
17	Création d'une piste notamment pour les sapeurs-pompiers	Le vieux village – depuis le réservoir jusqu'à l'aire de la Gourdane En partie les parcelles AS 375, 376, 385, 384, 388, 389 et 394	Commune	5m	
18	Acquisition pour réserve foncière	Vieux village – Parcelles AS 307, 396 et 397	Commune		325 m ²
19	Aménagement d'un point d'apport volontaire	Chemin du Lac – Parcelle AW 152	Commune		2 650 m ²
20	Elargissement du chemin du Puits, nouvel accès sur la RD 69 et aménagement du point d'apport volontaire existant	Rouvières	Commune	6,5 m	
21	Création d'une zone de stationnement en lien avec St Julien Plage	Petelin – Parcelle BL 202	Commune		37 000 m ²
22	Acquisition de la route de St Julien Plage	Depuis la limite de commune avec Gréoux-les-Bains jusqu'à St Julien Plage	Commune	10 m	1 420 m ²

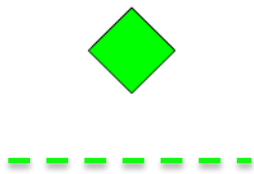
N°	Désignation	Localisation	Bénéficiaire	Largeur	Superficie en m ²
23	Acquisition de parcelles pour réalisation d'espaces de stationnement et préservation des espaces panoramiques	Vieux Village – Parcelles AS 253, 252, 251, 250, 249, 248, 245, 244, 246, 247, 161, 159, 158, 160, 119, 120, 121, 118, 122, 123, 124, 125, 126, 117, 127, 131, 130, 129, 128, 116	Commune		5 520 m ²
24	Acquisition de l'ancienne cave céréalière, pour créer un pôle économique et des locaux pour les services publics et d'intérêt général	Parcelle AS 45	Commune		2000 m ²
25	Aménagement d'un point d'apport volontaire	Phélines Une partie de la parcelle BK 249	Commune		300 m ²
26	Aménagement du croisement rue des Templiers/rue de la Place Neuve et création d'un espace de stationnement	Vieux Village Parcelles AS 265, 279 et 280	Commune		560 m ²
27	Aménagement d'un point d'apport volontaire	Croisement RD35 / RD 36 et montée du Vieux Village Parcelle AR 190	Commune		630 m ²
28	Élargissement de la piste d'accès au futur parc photovoltaïque de l'Eouvière	Eouvière	Commune	10 m	

2) Éléments du paysage à préserver

L'article L151-19 du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, 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 ».

L'article R151-41 du code de l'urbanisme dispose : « Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut (...) 3° identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. ».

Les bâtiments faisant l'objet de cette désignation sont répertoriés ci-après et identifiés aux documents graphiques.

Intitulé :	Représentation graphique
Patrimoine bâti à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural défini par l'article R151-41 du code de l'urbanisme	

Pour l'ensemble de ces éléments, des « prescriptions de conservation » (article 2 de toutes les zones du règlement) précisent les prescriptions de nature à atteindre l'objectif de protection du patrimoine :

« Pour les éléments du paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes et les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions et les matériaux et techniques traditionnels (pierre sèche, enduits à la chaux ...etc) ».

De plus, la liste en pages suivantes inclue 5 sites archéologiques très fragiles : n°1 « Porte de la Gourdane », n°2 « Oppidum de l'Autavès, n°42 « Chapelle Sainte-Trinité », n°49 « Grotte du trou de la tante Rose ou de Mallavalasse » et n°50 « Grotte des Pignolets ». Tout projet d'aménagement sur ou aux abords de ces vestiges devra être préalablement signalé à la DRAC PACA-Service régional de l'archéologie, pour avis.

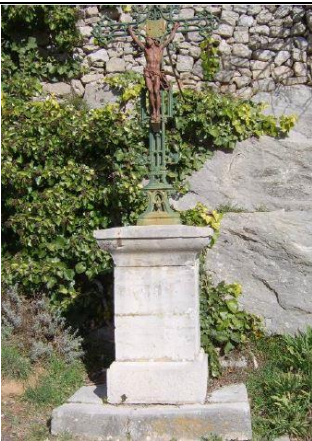
Il est vivement recommandé de se rapprocher du Parc Naturel Régional du Verdon avant toute intervention sur les éléments du patrimoine pouvant être utilisés par des chiroptères ou les oiseaux comme lieu de repos ou de reproduction.

Conformément à la réglementation la présence d'espèces protégées (hirondelle, martinet, chauves-souris, chouette...) doivent faire l'objet de mesure de préservation de leur habitat dans le cadre d'éventuels travaux (adapter les périodes de travaux pour ne pas détruire les nichées, maintenir les gîtes et lieu de nidification ou les remplacer le cas échéant).

N°	Désignation	Localisation		Photos	Description
		Lieu-dit	Section et Parcelle		
1	La porte de la Gourdane	Vieux village	Domaine public		Construite entre le XI ^e et le XIII ^e siècle, elle présente une tour à gorge ouverte à double système défensif.
2	Oppidum de l'Autavès	Autavès	AM 38		Vestiges au sommet d'un promontoir qui présentent une enceinte en pierres calcaires. Il reste l'emplacement des tours et d'une entrée probable
3	Fontaine - Lavoir de Boisset	Hameau de Boisset	AD 347		Fontaine-lavoir construite en 1870
4	Lavoir de Fondicard	Fondicard	AN 157		Lavoir construit dans le courant du XIX ^e siècle
5	Lavoir des Bourdas	Bourdas	BS 37		Lavoir construit au début de XX ^e siècle
6	Fontaine et lavoir de Saint-Julien	Chemin de la Fontaine	AS 19		Fontaine et lavoir construits au XVIII ^e siècle, en pierre de taille

7	Fontaine et lavoir de Phéline	Hameaux de Phéline	AL 50		
8	Lavoir des Fontettes	Saint Pierre Traverse de la Foun	AY 40		Construit au XIX ^e siècle et composé d'une lavoir, d'une fontaine et d'un abreuvoir
9	Lavoir de l'Eclou	Hameau de l'Eclou	Domaine Public		
10	Lavoir de Beaucas	Notre Dame	BD 315		
11	Lavoir de Saint Joseph	Saint Joseph	Domaine Public		Construit au début du XX ^e siècle
12	Lavoir des Bernes	Hameau des Bernes	BN 125		Puits équipé d'une noria, lavoir et abreuvoir
13	Oratoire des Gillets	Hameau des Gillets	Domaine Public		Constitué d'un large pilier maçonné en pierres de pays, hordées au mortier et recouvert d'une enduit à pierre-vue. Une croix orne la niche

14	Oratoire Saint Denis	Les Maurras	AK 32		Constitué d'un pilier massif couvert d'un ciment gris. Un bénitier creusé dans un monolithe, venant de la chapelle Saint-Denis est encastré dans le fût. Son toit est pyramidal, il se termine par une croix forgée.
15	Fontaine de Malaurie	Malaurie	Domaine Public		Construite en 1870, la fontaine est en pierres de taille. La cuve est adossée à un buffet rectangulaire qui présentait 5 canons insérés dans des rosaces, dont un seul subsiste.
16	Moulins à vent	Vieux village	Domaine Public		Construits en 1654, ils sont montés en pierres de pays assemblées avec un mortier bâtard. Leur mécanisme permet de tourner les ailes vers le vent.
17	La croix de chemin	Les Rouvières	BM 42		Composé d'un pilier en pierre surmonté d'une croix ouvragée en fonte.

18	La croix de mission	Vieux village	Domaine Public		Construite en 1876, le pilier est composé de 4 blocs en pierre surmonté d'une croix ouvragée en fonte.
19	Oratoire Saint Eloi	Plan Rouvier	AO 22		Le pilier est en maçonnerie de pierres calcaires tout-venant, il présente une niche en plein-cintre formée de briques de terre cuite.
20	Oratoire Notre Dame	Sous la Roche	AR 232		Construit en pierres calcaires maçonnées à joint épais.
21	Oratoire Saint Eloi	Saint Eloi	AX 7		Oratoire cylindrique en pierres.

22	Oratoire Saint Joseph	Saint Joseph	Domaine Public		Constitué d'un pilier rectangulaire en pierres calcaires et briques. La niche contient la statuette de Saint Joseph
23	Oratoire Saint Eloi	Masegens	BP 27		Oratoire cylindrique, surmonté d'une croix de fer
24	Oratoire Sainte Philomène	Rouvières	BM 248		Oratoire en pierres apparentes comportant une statuette de Sainte Philomène

25	Oratoire Saint Joseph Saint Roch	Rouvières	Domaine Public		Oratoire constitué en pierres équarries.
26	Oratoire du Saint Nom de Jésus	Rouvières	Domaine Public		Oratoire constitué d'un pilier en pierres de taille. La niche renferme la statue de l'enfant Jésus.
27	Oratoire Saint Marc	Hameau des Bernes	Domaine Public		Oratoire en pierres de pays calcaires, la niche contient une statuette de Saint Marc

28	Aire de la Gourdanne aussi appelée « aire du bout du monde »	Vieux village	Domaine Public		Aire de battage comprise entre la Porte de la Gourdanne et les moulins à vent. Comprennant également une calade et le chemin sous Barri.
29	Le monument aux morts	Vieux village	AS 132		Le monument aux morts est adossé à l'église, il comprend un table rectangulaire sur laquelle un stèle en marbre est fixée.
30	La croix du cimetière de Saint Julien	Vieux village	AS 132		Formée d'un socle en pierres de taille surmonté d'un entablement mouluré et d'une grande croix en fer forgé

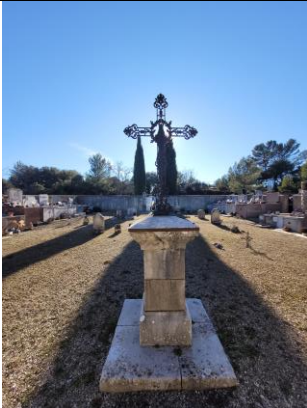
31	Pigeonnier	Les Destres	BD 364		Construction cylindrique en moellons calcaires, hourdé au mortier rustique
32	Puits de la Ricarde	Saint Joseph	Domaine Public		Puits construit en moellons calcaires.
33	Puits de Mantuane	Le Courcou-sier	BH 270		Puits maçonné en moellons calcaires avec des pierres apparentes.
34	Calvaire	Rouvières	Domaine Public		Calvaire composé de 2 dalles superposées, surmontées d'un piedestal puis d'une croix en fonte.
35	Les remparts	Vieux village	AS 255, 256, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 275, 276, 277, 278, 421, 498, 497, 291, 292, 293, 294		Remparts et tours construits au XIIe siècle

36	Moulin à vent	Bourg Saint Pierre	AY 210		Construit au début du XIX ^e siècle, il est maçonné en pierres apparentes.
37	Moulin de Malavalasse	Malavalasse	AT 2		Construit au début du 19 ^{ème} siècle, il reste de l'édifice quelques pans de murs.
38	Four	Hameau des Mayons	Domaine Public		Construit en pierres calcaires jointées à pierres vues, cet ancien four à pain se trouve au centre du hameau
39	Four	Hameau des puits neufs	Domaine Public		Construit en moellons hourdés avec un mortier rustique. Les façades sont en pierres apparentes.
40	Aqueduc de Malaurie	Malavalasse	AE 831		Aqueduc surplombant le ruisseau de Malavalasse construit entre 1860 et 1870.
41	Chapelle Saint Pierre	Bourg Saint Pierre	AY28		
42	Chapelle de la Trinité	La Trinité	AP 136		

43	Chapelle Saint Nom de Jésus	Rouvières	BM 124		Construite entre 1749 et 1751
44	Chapelle Saint Bernard	Hameau de l'Eclou	AX 214		Petite chapelle édifée en 1583, en moellons calcaires surmonté d'un clocher arcade vide
45	Chapelle de l'Annonciade	Vieux Village	AS 394		Chapelle édifée en 1606. Elle est en pierre calcaire recouvert d'un enduit pierre-vue.
46	Chapelle des pénitents de Saint Jean	Vieux Village	AS 325		
47	Chapelle Saint Roch	Sous la Roche	AR 232		Chapelle en ruine située dans la montée du vieux village

48	Chapelle Saint Jean Baptiste	Hameau de Boisset	AD 226		
49	Grotte dite « trou de la Tante Rose »	Autavès	AM 36		Grotte paléolithique
50	Grotte des Pignolets	Serracai	BD 185		Grotte néolithique
51	Four à pain	Les Garduères	AI 80		
52	Ruine	Les Garduères	AI 75, 76,77, 78, 79, 80, 81, 82, 89, 90, 91, 92, 93, 94		
53	Mine d'eau	Hameau de Boisset	BT 56		Percement dans le flanc de la colline sous la parcelle BT 56 avec une traversée de route pour aller vers le lavoir

54	Canal des Maurras	Depuis le lac d'Esparron jusqu'au lieu-dit La Perière			
55	Canal du Bas Verdon	Lieux-dits le Sanglier, Rouines du Verdon, le Cavalet			
56	Salle voutée de l'ancien château	Vieux Village	AS 160		Salle voutée de l'ancien château
57	Chemin de la croix et croix de mission	Vieux Village	Domaine Public		

58	Monument aux morts	Cimetière de Saint Pierre	AS 54 et 55		
59	Croix de mission				
60	Monument aux morts	Cimetière des Rouvières	BM 34 et BI 421		
61	Croix de mission				
62	Stèle du souvenir Français	Saint Pierre	AY 325		Composé de la meule du Moulin de Malavallasse et de deux parties de piliers de la porte principale du Vieux Village.

63	Chemin du paradis des ânes	Du cimetière de St Pierre au Vieux Village	Domaine Public		Ancien chemin rural n° 7 de Saint Julien le Montagnier à Montmeyan.
64	Ancien chemin médiéval	Vallon du Pigeonnier	Domaine Public		
65	Four à pain	Les Jonquiers	BO 344		
66	Four	Vieux Village – Place du Four	Domaine Public		

3) Les secteurs soumis à OAP

L'article R151-6 (dernier alinéa) du code de l'urbanisme précise que le périmètre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) est délimité dans les documents graphiques (zonage) du PLU.

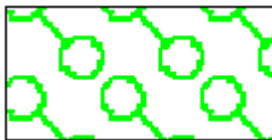
<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Secteur soumis à des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)</i>	

Les zones concernées par des OAP sont :

- La zone Uab du Vieux Village
- La zone Uba, lieu-dit Vallon de l'Eclou ;
- les zones 1AU du PLU en application de l'alinéa 2 de l'article R151-20 du code de l'urbanisme :
 - la zone 1AUa, lieu-dit les Jourdannes ;
 - la zone 1AUb, lieu-dit les rouvières ;
- Le STECAL Na, en vue d'apporter plus de précisions quant à l'organisation du projet de Saint Julien Plage.

4) Les espaces boisés classés

Les Espaces Boisés Classés (EBC), auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme, et notamment son article L113-1, et autres législations et réglementations en vigueur les concernant, sont désignés par le PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer et sont repérés sur les documents graphiques par les symboles définis en légende.

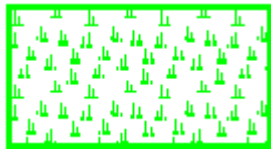
<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>EBC (Espaces boisés classés)</i>	

Le classement en Espace Boisé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, sauf exceptions listées par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espaces boisés classés.

5) Terrains cultivés et espaces non bâtis en zones urbaines à conserver et à protéger

L'article L151-23 du code de l'urbanisme précise que dans les **zones urbaines**, peuvent être identifiés des terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Intitulé	Représentation graphique
Terrains cultivés et espaces non bâtis à protéger en U ou AU définis par l'article L 151-23 du code de l'urbanisme	

6) Éléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique

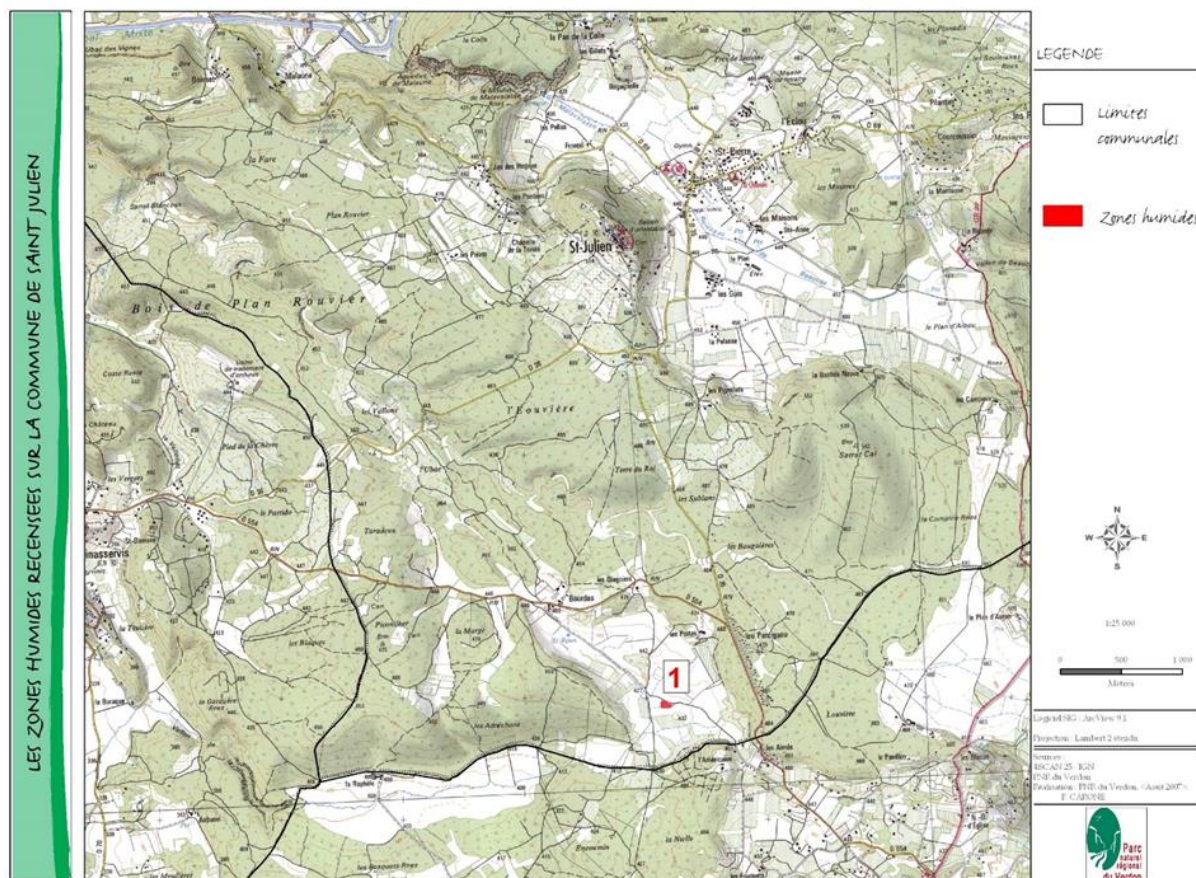
L'article L151-23 du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

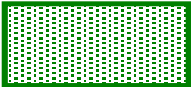
L'article R151-41 du code de l'urbanisme dispose : « Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut : (...) 5° Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation ; »

Intitulé :	Représentation graphique
Éléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique définis par l'article R151-43 du code de l'urbanisme : Pelouses et garrigues, zone humide et zone de sensibilité écologique identifiée par le PNRV	

Disposition : Dans les secteurs identifiés au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme « pelouses et garrigues et zone de sensibilité écologique » sont interdits les nouvelles constructions, les affouillements-exhaussements-remblais.

Disposition : Le drainage, l'assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle et l'édification de clôture dans la zone humide identifiée par le PNRV sont interdits (*localisation ci-dessous*). Toute plantation de nature à compromettre l'équilibre écologique et/ou hydrique de la zone humide est interdite. **La fonction agricole de cette zone humide (retenue pour irrigation) est maintenue.**



Éléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique définis par l'article R151-43 du code de l'urbanisme : Arbres isolés	
Éléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique définis par l'article R151-43 du code de l'urbanisme : Haies et alignements	

Disposition : Les prescriptions concernant ces éléments (arbres isolés, haie et alignements) sont celles prévues aux articles L.113-2 et L. 421-4 du code de l'urbanisme.

Éléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique définis par l'article R151-43 du code de l'urbanisme : Site d'intérêt écologique majeur	
---	---

Disposition : Il est interdit de démolir, dégrader, combler ou inonder ces ouvrages. Aucun travaux sur ces éléments identifiés comme site d'intérêt écologique majeur ne peut être entrepris sans consultation du parc naturel régional du Verdon.