

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

Toulon, le 6 avril 2017

Unité départementale
de l'architecture
et du patrimoine du Var

L'architecte des bâtiments de France
Adjointe au chef de l'UDAP du Var

affaire suivie par :

à

Sandra Joigneau
sandra.joigneau@culture.gouv.fr

Le responsable du bureau aménagement
Service territorial Est Var

Téléphone : 04 94 31 59 95
Fax : 04 94 31 59 99

Objet : Commune de Flayosc - PLU arrêté - votre transmission du 23/01/2017 - avis de l'UDAP
N/Ref : UDAP/SJ/ n°

Le PLU arrêté par DCM du 10 janvier 2017 appelle de ma part les observations suivantes :

I. PATRIMOINE

1- Servitudes au titre des monuments historiques¹ :

Rappel des servitudes monuments historiques en vigueur sur le territoire communal :

Fontaine, place de la République, monument historique inscrit le 27/01/1926.

Domaine des Treilles, le domaine s'étend sur les communes de Tourtour et Flayosc, monument historique inscrit le 17/07/2009.

Une erreur figure dans le rapport de présentation (page 97) et sur les documents graphiques. Le domaine des treilles protégé au titre des monuments historiques inscrits, occupe pour partie la commune de Flayosc.

Chapelle des templiers, monument historique inscrit le 06/11/1929. située sur la commune de Villecroze, son périmètre de protection, rayon de 500 mètres, couvre une partie du territoire communal de Flayosc.

Le plan de servitude repère la fontaine, monument historique, par une étoile située à côté de l'édifice: cela entraîne une difficulté de lecture et une source d'erreur quant à localisation précise d'un monument. Cette erreur se répercute également sur le rayon de protection de 500m autour du monument, qui se retrouve non centré sur le monument. Il convient d'appliquer un aplat de couleur légendé sur les deux monuments historiques de la commune, le domaine des Treilles et la fontaine rappelés ci-dessus. Un zoom serait opportun.

¹ Pour rappel, les servitudes monuments historiques et sites sont consultables sur le SIG du ministère de la culture : <http://atlas.patrimoines.culture.fr>

2- Préservation des abords du monument :

Proposition d'un périmètre de protection modifié (PPM) pour la fontaine :

Lors d'un précédent porter à connaissance, il a été proposé de définir à l'occasion de l'élaboration du PLU, un périmètre de protection modifié des abords de monument historique, qui viendrait se substituer au périmètre de 500 mètres actuellement en vigueur.

Dans le cadre de la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi LCAP) du 7 juillet 2016, les abords des monuments historiques définis par un cercle de 500 mètres pourront désormais être remplacés par un "périmètre délimité des abords" (PDA – L621-30 à 32 du code du patrimoine).

Ces nouvelles dispositions s'inscrivent dans la continuité des PPM. L'objectif consiste à élaborer une protection sur un ensemble cohérent, plus pertinente au regard des enjeux patrimoniaux des abords de la fontaine.

Vous trouverez ci-après pour mémoire, le plan proposé en 2007. Je me tiens à votre disposition pour toute précision sur ce sujet.



PERIMETRE DE 500 METRES AUTOUR DE LA FONTAINE,

PPM (périmètre de protection modifié) PROPOSE.

3 - Patrimoine archéologique:

La commune est concernée par une zone de présomption de prescription archéologique : **zone 1 Lavenon**, secteur A3 partiel.

L'arrêté du 4 février 2010¹ et le plan de situation de la zone communiqués par la DRAC (service régional de l'archéologie) doivent être dans le dossier de PLU car ils précisent les dispositions relatives à cette zone au titre du Code du Patrimoine et du Code de l'Urbanisme.

4- Prise en compte du patrimoine local (non protégé par une servitude) :

La commune possède un patrimoine architectural et paysager varié. Le PLU permet d'identifier le patrimoine local au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Le repérage réalisé illustre la richesse du patrimoine de la commune.

Ce repérage appelle de ma part quelques observations :

- la fontaine, place de la République, figure dans liste du patrimoine local (fiches), elle doit être clairement identifiée comme élément protégé au titre de monuments historiques et non au titre du R151-41 du code de l'urbanisme, afin d'écartier toute ambiguïté sur la nature de la protection.

- le rapport de présentation présente les critères d'identification du patrimoine local et l'intégration des éléments identifiés par l'inventaire général du patrimoine culturel, il convient de s'assurer de la complétude du repérage en intégrant

- le moulin à huile dit La Combette, coopérative oléicole dite Coopérative oléicole L'Huile vierge, quartier dit de la Combette,
- le parc du château du Deffends,
- le cellier, coopérative vinicole La Flayoscaise, boulevard Jean Moulin.

- Dans les fiches du patrimoine, document 4.1.5 du PLU, est indiqué page 6 le paragraphe suivant:

Ces prescriptions sont les suivantes : seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions, ainsi que les matériaux et techniques de construction traditionnels.

Il convient de remplacer le terme rénovation par restauration, terme approprié en matière de bâti ancien. Cette modification est également à prévoir dans le règlement.

II. REGLEMENT DU PLU

1 - Dispositions générales

Travaux en abords de monuments historiques

Il est important de rappeler que dans les abords de monuments historiques, les autorisations de travaux sont soumises à l'architecte des bâtiments de France, conformément aux articles L621-30 à 32 du code du patrimoine :

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti.

Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords.

¹ Ce document est en ligne sur le site Internet de la DRAC PACA.
<http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Paca/Politique-et-actions-culturelles/Archeologie/Zones-de-presomption-de-prescription-archeologique/Arrete-prefectoral-par-commune-concernee>

Publicité

Il conviendra d'indiquer dans le PLU que conformément à l'article L.581-8 du code de l'environnement toute publicité est interdite sur les monuments historiques et dans les abords des monuments historiques.

Enseignes

Les enseignes sont soumises à demande d'autorisation spécifique au titre du code de l'environnement : **L581-4, L581-8, L581-18, R581-16.**

Il serait opportun de le signaler et de rappeler que l'accord de l'architecte des bâtiments de France est obligatoire lorsque le projet d'enseigne est situé dans le champ de visibilité d'un monument historique.

2 - Secteur 1AUa et emplacements réservés

Le village de Flayosc se distingue par la silhouette de son centre ancien, surmonté du clocher de l'église et souligné d'un écrin paysager, anciennes terrasses agricoles en partie conservées. L'écrin paysager constitutif de l'identité patrimoniale et paysagère de la commune, est largement remis en question par les zonages 1AUa et les emplacements réservés à vocation de parkings (ER n° 39 et 47).

L'emplacement réservé n°47 prévoit notamment la création d'un parking. Par sa situation en entrée de ville, ce terrain participe pleinement de l'écrin paysager du village et constitue un premier plan majeur. Les aménagements nécessaires et la présence de véhicules, à cet emplacement seraient nuisibles à la perception emblématique du village et ses abords.

Les futurs projets réalisés dans le cadre des **OAP de la zone 1AUa**, devront faire l'objet d'une vigilance accrue au regard des enjeux de préservation du paysage. Il conviendrait de conserver des replats naturels libres de toute construction afin de maintenir un premier plan naturel.

Concernant **l'OAP n°2** particulièrement visible depuis l'entrée de ville, l'ajout d'une zone tampon végétalisée le long de la route d'entrée de ville, est à prévoir afin de limiter l'impact paysager du projet.

L'espace boisé classé du secteur du Safranier devrait être maintenu, l'appropriation de cet espace par le promeneur n'étant pas incompatible avec la servitude d'EBC.

L'emplacement réservé n°50 pour l'aménagement d'espaces publics au coeur du village doit faire l'objet d'une réflexion globale à l'échelle du noyau ancien. Les principes suivants doivent servir de guides au projet :

- la sobriété des aménagements,
- un nombre limité de matériaux et une gamme homogène de mobilier urbain,
- le maintien en lieu et place des éléments de composition du paysage urbain, fontaines, arbres, monuments...
- la lisibilité de la trame urbaine héritée, îlots, rues, places, parvis...

3 - Zone Ua et patrimoine local identifié par le PLU

Le secteur UA est spécifique au centre historique. Un soin particulier doit être apporté à la rédaction de cet article afin de définir des règles cohérentes qui permettent de préserver et de valoriser l'identité architecturale du village et le bâti ancien.

Il convient d'interdire :

- Les terrasses en toiture, dites tropéziennes, aménagement étranger à la typologie locale, elles déstructurent les toitures en tuiles canal, nuisent à l'intégrité des bâtiments anciens et altèrent leur architecture.

Il convient de les interdire en zone UA ainsi que sur les bâtiments identifiés au titre du L151-19/R151-41 du code de l'urbanisme. Dans la zone Ua, des solutions de terrasses en référence aux séchoirs traditionnels existent et sont d'ores et déjà prévues dans le règlement (pigeonniers et colombiers).

- Les installations solaires en toiture,

au même titre que les terrasses, elles altèrent les toitures homogènes en tuiles canal du centre historique et nuisent à la qualité architecturale et paysagère des bâtiments identifiés au titre du L151-19/R151-41 du code de l'urbanisme.

- L'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments,

Ces procédés ne sont pas seulement dommageables au caractère architectural des bâtiments, mais également à la salubrité des maçonneries anciennes et plus généralement incompatibles avec la conservation de l'identité architecturale du centre historique et du bâti patrimonial.

L'interdiction doit être étendue aux bâtiments identifiés au titre du L151-19/R151-41 du code de l'urbanisme.

Des solutions adaptées au bâti ancien sont à privilégier (réfection des enduits extérieurs, isolation par l'intérieur, création d'isolation sous toiture).

- L'utilisation du PVC pour les menuiseries de portes et fenêtres doit être interdite sur les constructions du centre ancien et sur les bâtiments identifiés au titre du L151-19/R151-41 du code de l'urbanisme. Les descentes d'eaux pluviales en PVC doivent également être interdites.

Il convient d'autoriser dans le cas de dispositions d'origine :

- Les tuiles plates mécaniques dites de « Marseille »
- Les chevrons débordants pour les débords aval de la couverture.

Concernant les façades du centre ancien :

- les **ornementations anciennes** sont à conserver, elles ne doivent ni être détruites, ni être 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.

- Il convient de conserver et restaurer les **menuiseries** anciennes existantes en bois (fenêtres, volets et portes) et dans le cas où cela n'est pas possible de prescrire un remplacement à l'identique en bois.

Les menuiseries (fenêtres, volets et portes) doivent être peintes, à l'exception des portes d'entrée anciennes qui peuvent être cirées. Pour les commerces, les menuiseries sont en bois ou en métal.

Les modèles de volets doivent respecter la typologie provençale : ils doivent être à lames ou à persiennes (les volets pliants, à barres ou à écharpes sont à exclure). Les volets roulants pour les fenêtres et portes d'habitation sont interdits.

Pour les commerces, les coffres de volets roulants doivent être ajourés et installés à l'intérieur des locaux commerciaux.

- Les **éléments techniques** (climatisation, pompe à chaleur, réseaux, câbles...) doivent être dissimulés dans le volume bâti ou non perçus depuis l'espace public.

4 - Toutes zones

Dans un souci de préservation du paysage du territoire communal de Flayosc, il est important de prendre en considération les points suivants :

L'implantation des constructions nouvelles doit s'adapter à la configuration du terrain naturel, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements. Le choix de la couleur des façades devra tenir compte du contexte paysager ; les couleurs sombres sont à privilégier dans le grand paysage.

Les **murs de soutènement** doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel. Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et limités à 1m50 de hauteur. L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1m50. Les restanques existantes, composantes héritées du paysage local, sont à conserver et à restaurer. Les enrochements et les dispositifs modulaires à emboîtement (exemple module type betoflor) sont à exclure.

Les **clôtures** participent au paysage de la commune. Dans les zones de pentes et sur les terrains en restanques, notamment en limites séparatives, il convient de privilégier les clôtures grillagées (grillage à mailles souples), qui épousent la topographie des terrains de manière discrète et se fondre dans le paysage. Les panneaux rigides sont à exclure.

Pour les **règles de hauteurs**, il reste nécessaire de parler de niveaux ou de la hauteur à partir du point le plus bas de l'ensemble des façades de la maison, afin d'éviter les effets d'escalier qui créent un impact paysager majeur.

Concernant les piscines :

Afin d'intégrer au mieux cet ouvrage dans son environnement, le revêtement du fond de la piscine est à réaliser dans une teinte neutre, dans les nuances de sable, gris ou vert ; turquoise, bleu roi et noir à exclure trop impactant dans le paysage.

Le cas échéant, le volet de sécurité est de la même teinte que le fond, exclure la teinte blanche.

En cas de réalisation d'une barrière périphérique de sécurité, il conviendra de choisir un grillage de teinte foncée (vert, gris) ; exclure les abris télescopiques ou de type « véranda », les bâches rigides de couleurs blanches et bleues et les barrières en aluminium avec panneaux transparents, modèles trop perceptibles dans l'environnement qui portent atteinte au paysage de la commune.

Enseignes et devantures commerciales

La qualité des devantures commerciales et des enseignes contribue à renforcer l'image d'un territoire et, par conséquent, la notoriété de ses commerces.

Il serait souhaitable de compléter le règlement par les points suivants :

- Une seule enseigne drapeau est autorisée par commerce.
- Les enseignes en caisson lumineux sont à exclure.
- L'enseigne est composée de lettres peintes, de lettres découpées (rétroéclairées si besoin) ou d'un panneau en applique.
- Le texte de l'enseigne est à centrer par rapport à la devanture.

Nuancier communal

Le règlement mentionne l'existence d'un nuancier communal. aussi, je vous remercie de bien vouloir en faire parvenir un exemplaire à notre service.

L'adjointe au chef de l'UDAP du Var
Architecte des Bâtiments de France
Sandra Joigneau

