



PRÉFET DU VAR

Verba

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

Unité départementale  
de l'architecture  
et du patrimoine du Var

affaire suivie par :

Céline Belzic  
celine.belzic@culture.gouv.fr

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

Toulon, le 19 juillet 2017



Le chef de service de l'UDAP du Var

à

Monsieur le Maire de La Cadière d'Azur

**Objet :** Commune de La Cadière d'Azur - PLU arrêté - votre transmission du 20/06/2017 - avis de l'UDAP  
**N/Ref :** UDAP/JG/CB/ n°275

Monsieur le Maire,

Je vous remercie pour votre courrier du 20 juin dernier et vous félicite pour le travail accompli dans l'élaboration de votre PLU.

Nous avons bien examiné les diagnostics, le règlement, l'inventaire du patrimoine et le plan de zonage transmis dans le cadre de l'arrêt du PLU de votre commune. Le patrimoine est bien évoqué dans votre projet et les préconisations transmises par l'UDAP du Var en décembre dernier ont été globalement prises en compte dans la dernière version des documents.

## PATRIMOINE

### 1- Servitudes au titre des monuments historiques :

- Chapelle St Côme et St Damien (Ve, XIe, XIVe et XIXe s.), MH inscrit par l'arrêté du 13/04/1981.
- Fontaine St Jean (XVIe s.), MH inscrit par l'arrêté du 10/06/1975.

Dans la liste des servitudes annexée, le nom du service est à actualiser puisque le SDAP est devenu UDAP en 2016. Les actes sont également à compléter avec les informations ci-dessus sur les arrêtés.

### 2- Prise en compte du patrimoine non protégé par une servitude :

L'inventaire a été correctement enrichi et le diagnostic paysager et patrimonial est fort bon. L'articulation entre les deux documents n'est toutefois pas pleinement satisfaisante, puisque tous les édifices repérés dans le diagnostic ne le sont pas dans l'inventaire, qui ne comporte aucune des magnifiques maisons du XVIe siècle (ou à minima leurs éléments remarquables : sculptures, portes anciennes, etc.), ni aucun des Mas si emblématiques du paysage agricole de la commune. **Il est important de rappeler que le repérage au titre du 151-19 n'est pas une cristallisation du patrimoine, puisque les travaux sont possibles. En revanche, c'est bien souvent le seul moyen dont dispose la commune pour s'opposer à la démolition de ces éléments remarquables.** La réglementation propre aux éléments repérés (5.3 Dispositions

particulières au patrimoine bâti, page 37 du Règlement), pour les maisons comme pour les Mas, œuvrerait par ailleurs à préserver la qualité architecturale et l'héritage historique de ces édifices.

Quelques dénominations sont par ailleurs moins précises dans l'inventaire (exemple : « beffroi » dans l'inventaire contre « tour de l'horloge et son campanile » dans le diagnostic).  
La calade Saint-André mériterait enfin d'être repérée au titre du L 151-23.

## II. REGLEMENT DU PLU

Globalement, le règlement est très satisfaisant. La consultation obligatoire de l'ABF dans les périmètres concernés est bien indiquée dans le chapitre 1, article 4, et les prescriptions préalablement transmises ont été intégrées.

Quelques dossiers récents sur la commune me contraignent toutefois à soumettre une prescription complémentaire : il est souhaitable de réglementer les terrasses en toiture, car l'une d'entre elle vient de faire l'objet d'un avis défavorable.

**Les terrasses en toiture dites « tropéziennes »,** aménagement étranger à l'architecture traditionnelle locale, déstructurent les toitures et nuisent fortement à l'intégrité des bâtiments anciens. Il convient de les interdire sur les bâtiments identifiés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme et dans le cœur historique, et de ne les autoriser au-delà que si elles ne sont pas visibles depuis le domaine public.

Enfin, il serait pertinent dans les dispositions générales de rappeler que **la couleur blanche,** très impactante, ne permet pas l'intégration paysagère des constructions : les enduits doivent respecter la couleur des matériaux locaux (pierres, terre) ; les menuiseries blanches ne seront éventuellement possibles qu'en réhabilitation pour respecter l'existant. Toute nouvelle construction doit proposer des couleurs conformes à la palette chromatique provençale ou au nuancier communal lorsqu'il existe, aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes (abri de jardin, extension, etc.) et les murs de clôture.

## III. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Dans le projet arrêté, seule l'OAP 7 sur les jardins familiaux est concernée par une servitude patrimoniale. Globalement, les recommandations préalables ont été prises en compte. J'attire votre attention sur un point de détail relatif aux prescriptions réglementaires listées page 53 : vous indiquez que les cabanons seront en bois. Il serait judicieux de préciser l'intention de la commune en terme d'intégration paysagère, en ajoutant par exemple que le bois sera naturel à laisser vieillir ou peint dans des teintes sombres (beige, brun, vert). Ce complément évitera l'écueil des cabanons blancs ou de couleurs criardes, qui pourraient porter atteinte au paysage et tirer vers le bas la qualité attendue dans ce secteur.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le chef de l'UDAP du Var  
Architecte des Bâtiments de France  
Jacques Guérin



MINISTÈRE DE LA CULTURE  
ET DE LA COMMUNICATION

UNITÉ DÉPARTEMENTALE  
de l'ARCHITECTURE et du  
PATRIMOINE DU VAR

Copies :  
- Monsieur le DDTM  
- Aurélie MEYER, DDTM.