

# Montfort-sur-Argens

## Plan Local d'Urbanisme



### Document n°4.1.3

## Prescriptions graphiques règlementaires

PLU approuvé par DCM du 19/12/2007

Révision n°1 du PLU approuvée par DCM du 12/07/2011

Révision n°2 du PLU prescrite par DCM du 24/01/2017

Projet de Révision n°2 du PLU arrêté par DCM du 27/06/2019

Révision n°2 du PLU approuvée par DCM du : 13/02/2020

 **begeat**  
les solutions d'aménagement...

AMENAGEMENT  
URBANISME  
ENVIRONNEMENT  
PAYSAGE  
DEVELOPPEMENT

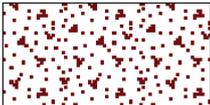
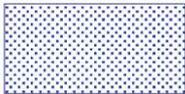
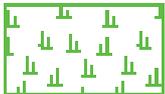
[www.begeat.fr](http://www.begeat.fr)  
131 Place de la Liberté  
83000 Toulon

Tél : 04 94 93 58 17  
Mail: [contact@begeat.fr](mailto:contact@begeat.fr)

## Sommaire :

<b>1</b>	<b>Légendes des prescriptions graphiques réglementaires .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Mouvements de terrain .....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Inondation .....</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Emplacements réservés .....</b>	<b>8</b>
4.1	Définition .....	8
4.2	Liste des ER.....	8
<b>5</b>	<b>Polygone d’emprise maximale des constructions .....</b>	<b>11</b>
<b>6</b>	<b>Secteur soumis à une Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP).....</b>	<b>12</b>
<b>7</b>	<b>Linéaire de diversité commerciale.....</b>	<b>13</b>
<b>8</b>	<b>Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A ou N.....</b>	<b>14</b>
8.1	Les remises du cœur du village .....	15
8.2	Le cabanon de Grignouret .....	17
<b>9</b>	<b>Protection de l’architecture, des paysages et du patrimoine.....</b>	<b>19</b>
9.1	Maintien des canaux.....	19
9.2	Structure paysagère à protéger .....	19
9.3	Espaces boisés classés (EBC) .....	20
9.3.1	Les arbres isolés remarquables : EBC ponctuels.....	21
9.3.2	Les alignements de platanes : EBC linéaires .....	21
9.4	Le zonage patrimonial Uap et Np.....	22
9.4.1	Prescriptions de nature à assurer la préservation du patrimoine identifié .....	22
9.4.2	Zone Uap : Le bourg médiéval .....	23
9.4.3	Zone Np : Le cirque et le jardin de la maison de Joseph-Louis Lambot .....	25
9.5	Le patrimoine bâti .....	27
9.5.1	Prescriptions de nature à assurer la préservation du patrimoine bâti identifié .....	28
9.5.2	Les bâtiments .....	29
9.5.3	Les Monuments aux Morts .....	42
9.5.4	Aqueduc du Pont des Mauro .....	44
9.5.5	Les lavoirs .....	45
9.5.6	Les fontaines.....	49
9.5.7	Les Oratoires.....	60
9.5.8	Les Croix .....	62
9.5.9	Éléments de façades à maintenir .....	64

# 1 Légendes des prescriptions graphiques réglementaires

<i>Intitulé</i>		<i>Représentation graphique</i>
<i>Risque affaissement et effondrement :</i>	<i>Secteur de risque fort</i>	
	<i>Secteur de risque moyen</i>	
	<i>Secteur de risque faible</i>	
<i>Zone potentiellement inondable : (Atlas des Zones Inondables - AZI)</i>	<i>Lit mineur et lit moyen</i>	
<i>Emplacements Réservés</i>		
<i>Polygone d'emprise maximale des constructions</i>		
<i>Secteur soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)</i>		
<i>Linéaire de diversité commerciale</i>		
<i>Canaux</i>		
<i>Structure paysagère à protéger</i>		

<b>Intitulé</b>	<b>Représentation graphique</b>
<i>Espaces boisés classés</i>	
<i>Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en A et N</i>	
<i>Patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier</i>	

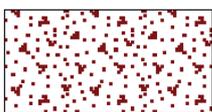
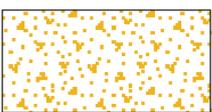
## 2 Mouvements de terrain

 Rappel : tout projet pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières, en référence à l'article R111-2 du code de l'urbanisme s'il est de nature à augmenter le nombre de personnes exposées au risque ou s'il ne contribue pas à la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens.

Le PLU prend en compte l'étude réalisée en parallèle de son élaboration par le bureau d'étude Anteagroup permettant une amélioration de la connaissance de l'aléa affaissement/effondrement et la réalisation d'une cartes de risques à l'échelle communale.

**Cette étude est annexée au règlement du PLU : pièce n° 4.1.2 du PLU.**

Ainsi, les documents graphiques du PLU délimitent les secteurs identifiés par la carte de risque produite par l'étude d'Anteagroup dont les cartes de risques figurent aux pages 93 à 98 du document 4.1.2 du PLU de Montfort. .

<b>Carte de risques :</b>	<b>Représentation graphique</b>
<i>Secteur de risque fort</i>	
<i>Secteur de risque moyen</i>	
<i>Secteur de risque faible</i>	

**Secteurs de risque fort** = secteurs inconstructibles

**Secteur de risque moyen** = Il est fortement recommandé la réalisation d'un diagnostic géotechnique (mission G5) pour les constructions destinées à accueillir du public (ERP), pour les locaux économiques, les caves coopératives, et pour toute construction à usage d'hébergement ou d'habitation. Ne sont pas concernés par les études mission G5 les : piscines, hangars et annexes des constructions à destination d'habitation.

Pour toutes constructions, il est recommandé de réaliser une mission géotechnique d'avant-projet (mission G2AVP) au sens de la norme NF P 94-500 de décembre 2013.

**Secteur de risque faible** = Il est conseillé la réalisation d'une étude géotechnique de type G5 et G2AVP.

## 3 Inondation

 **Rappel** : tout projet pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières, en référence à l'article R111-2 du code de l'urbanisme s'il est de nature à augmenter le nombre de personnes exposées au risque ou s'il ne contribue pas à la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens.

Le PLU prend en compte l'Atlas des Zones Inondables (AZI), seul document porté à la connaissance de la commune par l'Etat ayant pour objet la définition des zones potentiellement inondables sur son territoire :

Ainsi, les documents graphiques du PLU délimitent les secteurs identifiés ci-après. La mise en sécurité des bâtiments existants est autorisée toutes zones confondues.

Les ouvrages susceptibles de faire obstacle au libre écoulement des eaux sont interdits.

<b>Intitulé</b>		<b>Représentation graphique</b>
AZI	<i>Lit mineur et lit moyen</i>	

**Dispositions applicables dans les zones concernées par l'AZI** (Source : Notice technique « Comprendre, expliquer et utiliser les Atlas des Zones Inondable » - juillet 2006)

L'Atlas des Zones Inondables est un document de connaissance des phénomènes d'inondations susceptibles de se produire par débordement de cours d'eau. Les zones inondables sont délimitées par une méthode Hydrogéomorphologique qui décrit le fonctionnement naturel des cours d'eau en analysant la structuration de la vallée façonnée par leurs crues successives.

Ce document est pris en compte dans le PLU.

Sont identifiés selon différentes catégories sur le territoire, les espaces localisés dans le lit mineur et le lit moyen.

## Synthèse des recommandations constructives de la notice de l'atlas des zones inondables dans les zones où le phénomène d'inondation est potentiellement de forte intensité : lits mineur et moyen

Synthèse des recommandations		alés pour la crue de référence	
1 Zones où le phénomène d'inondation est potentiellement de forte intensité			
Nature de la construction	Type d'intervention	Centres urbains	Autres zones urbanisées (hors ZEC à préserver)
Construction nécessaire à la gestion de crise	Nouvelle, reconstruction ou extension	Interdiction 1	Interdiction 1
	Aménagement	Autorisation 2	Autorisation 2
Construction à caractère vulnérable	Nouvelle, reconstruction ou extension	Interdiction	Interdiction
	Aménagement	Autorisation 2	Autorisation 2
Construction d'habitation, de bâtiment agricole, industriel ou d'activité	Nouvelle	Autorisation 2	Interdiction
	Reconstruction	Autorisation 2 + 4	Autorisation 2 + 4
	Extension limitée	Autorisation 2	Autorisation 2
	Aménagement	Autorisation 2	Autorisation 2
Aire de stationnement	Nouvelle ou extension	Autorisation 5	Autorisation 5
Aire de camping caravanning	Nouvelle ou extension	Interdiction 6	Interdiction 6
Aire d'accueil des gens du voyage	Nouvelle ou extension	Interdiction 6	Interdiction 6
Espace de plein air	Nouvelle ou extension	Autorisation 7	Autorisation 7
Ouvrage susceptible de faire obstacle au libre écoulement des eaux	Nouveau	Interdiction 8	Interdiction 8

<p>1 sauf à démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative et qu'ils restent fonctionnels en cas de crise.</p> <p>2 sous réserve de réduire ou de ne pas aggraver la vulnérabilité en prenant des mesures adaptées telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ne pas créer ou aménager de sous-sols</li> <li>surélever convenablement les planchers habitables destinés à supporter les personnes et les biens sensibles (par exemple à plus de 0,50 mètres par rapport au terrain naturel)</li> <li>mettre en place une zone refuge</li> <li>surélever convenablement les planchers habitables destinés à supporter les personnes et les biens sensibles (par exemple à plus de 2,50 mètres par rapport au terrain naturel)</li> <li>mettre en place un vide sanitaire, un système d'oblation en période de crue, un circuit d'alimentation électrique adapté, et toute mesure adaptée de réduction de la vulnérabilité des constructions</li> <li>assurer une desserte des constructions destinées à un rassemblement des personnes accessible aux véhicules de secours en cas de crue</li> </ul>	<p>3 sous réserve de réduire ou de ne pas aggraver la vulnérabilité en prenant des mesures adaptées telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ne pas créer ou aménager de sous-sols</li> <li>surélever convenablement les planchers habitables destinés à supporter les personnes et les biens sensibles (par exemple à plus de 0,50 mètres par rapport au terrain naturel)</li> <li>mettre en place un vide sanitaire, un système d'oblation en période de crue, un circuit d'alimentation électrique adapté, et toute mesure adaptée de réduction de la vulnérabilité des constructions</li> <li>assurer une desserte des constructions destinées à un rassemblement des personnes accessible aux véhicules de secours en cas de crue</li> </ul>
<p>4. sauf si la construction a été détruite par une inondation, sinon interdiction.</p> <p>5 sous réserve de la mise en place d'un mode de gestion approprié afin d'assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers et des véhicules.</p> <p>6 pour les campings et les aires des gens du voyage existants, mise aux normes possibles (sanitaires), sous réserve de diminuer le nombre d'emplacements en zones inondables.</p> <p>7 sans constructions annexes.</p> <p>8 sauf s'ils sont directement liés à des travaux autorisés.</p>	<p>4. sauf si la construction a été détruite par une inondation, sinon interdiction.</p> <p>5 sous réserve de la mise en place d'un mode de gestion approprié afin d'assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers et des véhicules.</p> <p>6 pour les campings et les aires des gens du voyage existants, mise aux normes possibles (sanitaires), sous réserve de diminuer le nombre d'emplacements en zones inondables.</p> <p>7 sans constructions annexes.</p> <p>8 sauf s'ils sont directement liés à des travaux autorisés.</p>

## 4 Emplacements réservés

### 4.1 Définition

Les Emplacements Réservés (ER) 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.

<b>Intitulé</b>	<b>Représentation graphique</b>
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, L230 et suivants du code de l'urbanisme.

### 4.2 Liste des ER

*Recommandation* : Pour l'ensemble de ces ER, une vigilance particulière est à apporter aux traitements des aménagements afin de préserver la qualité paysagère et de lutter contre la banalisation des voiries et des paysages qui doivent conserver un caractère rural.

<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Emprise ou plateforme</b>
<b>1</b>	Aménagement de la voie communale de désenclavement au Gipièrre	Commune	6 m
<b>2</b>	Aménagement d'une voie communale au Clon	Commune	6 m
<b>3</b>	Aménagement d'une aire de retournement au chemin du Clon	Commune	250 m <sup>2</sup>
<b>4</b>	Aménagement du carrefour chemin du Clon - chemin du Château	Commune	835 m <sup>2</sup>
<b>5</b>	Élargissement de la Rue du Château	Commune	3 m
<b>6</b>	Aménagement du carrefour à l'entrée Ouest de la Rue de Rouguière	Commune	825 m <sup>2</sup>

<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Emprise ou plateforme</b>
<b>7</b>	Création d'un espace vert	Commune	1850 m <sup>2</sup>
<b>8</b>	Acquisition du moulin à huile - Patrimoine	Commune	500 m <sup>2</sup>
<b>9</b>	Création d'un piétonnier du moulin à huile au Village	Commune	370 m <sup>2</sup>
<b>10</b>	Aménagement de la Rue des Moulins	Commune	870 m <sup>2</sup>
<b>11</b>	Création d'une voie d'entrée au Village à la Palud	Commune	2650 m <sup>2</sup>
<b>12</b>	Non affecté		
<b>13</b>	Création d'un piétonnier pour l'accès au Robernier partie 2	Commune	120 m <sup>2</sup>
<b>14</b>	Création d'une voie de bouclage au Pigeonnier	Commune	4 m
<b>15</b>	Élargissement d'un chemin communal au Lombardes	Commune	6 m
<b>16</b>	Élargissement du chemin communal des Carniers du lieu-dit Christaous au Proun Fache	Commune	6 m
<b>17</b>	Création d'une aire de retournement à Belle-Vue	Commune	250 m <sup>2</sup>
<b>18</b>	Création d'une aire de retournement à Proun Fache	Commune	250 m <sup>2</sup>
<b>19</b>	Création d'un pluvial et d'un bassin de rétention au chemin de Saint-Joseph	Commune	1050 m <sup>2</sup>
<b>20</b>	Aménagement du carrefour de Camp Fegou et installation d'un conteneur à poubelle	Commune	160 m <sup>2</sup>
<b>21</b>	Acquisition de l'emprise de la piste DFCI aux Suys	Commune	6300 m <sup>2</sup>
<b>22</b>	Conforter le réseau pluvial au quartier des Moulins	Commune	245 m <sup>2</sup>
<b>23</b>	Élargissement d'un chemin communal au Près Neufs	Commune	5 m

<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Emprise ou plateforme</b>
<b>24</b>	Création d'un carrefour en tourne à gauche sur la RD 22 - Déviation	Commune	1250 m <sup>2</sup>
<b>25</b>	Aménagement de la route départementale RD22 route de Cotignac	Département	9 m
<b>26</b>	Aménagement de la route départementale RD 222 route de Carcès	Département	7 m
<b>27</b>	Création d'un équipement léger de loisirs (tables de pic nic, jeux d'enfants, ...) et d'un espace naturel préservé proche de l'Écluse	Commune	1710 m <sup>2</sup>
<b>28</b>	Acquisition du chemin d'accès à l'Écluse et du terrain pour créer un lieu de stockage des bateaux, de sanitaires, de restauration et d'une aire naturelle de stationnement	Commune	2920 m <sup>2</sup>
<b>29</b>	Acquisition de la mise à l'eau existante (terrain naturel)	Commune	62 m <sup>2</sup>

➔ Conformément aux préconisations de l'UDAP : Les emplacements réservés suivants doivent faire l'objet d'une consultation pour avis préalable de l'architecte des bâtiments de France :

ER n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 22, 24, 25.

Les élargissements de voies prévues en ER n°2, 3, 4, 5 et 11 sont bordés de murs de pierres, de restanques ou de jardins clos : ces murets sont des éléments paysagers forts qu'il conviendra de préserver au maximum. En effet, leur démolition et leur remplacement par une clôture standardisée serait une perte irréversible pour le village.

## 5 Polygone d'emprise maximale des constructions

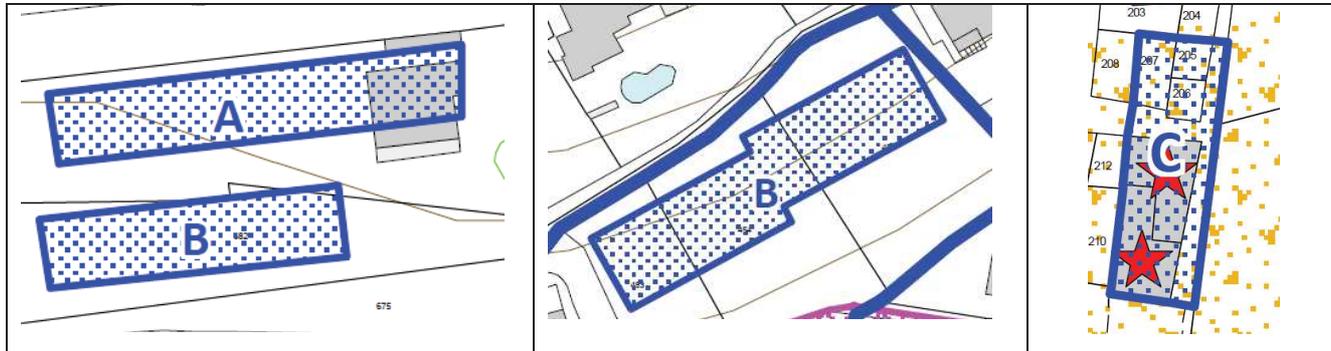
L'article R151-39 du code de l'urbanisme prévoit pour « assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles » que le règlement peut indiquer des règles maximales d'emprise au sol.

En conséquence, le règlement graphique (zonage du PLU) délimite des polygones dans lesquels sont imposés des emprises maximales des constructions.

Intitulé	Représentation graphique
<i>Polygone d'emprise maximale des constructions</i>	

Les constructions principales doivent s'implanter à l'intérieur des polygones d'emprises maximales des constructions, portés aux documents graphiques (zonage du PLU).

**Extraits des plans de zonage :**



**Les polygones « A » et « B »** se situent en zone « Ub » : voir les règles des articles Ub5, Ub7, Ub8, Ub9 et Ub10 du règlement du PLU (pièces n°4.1.1). Ces polygones contribuent à favoriser la densification et la production de logements collectifs.

**Le polygone « C »** se situe en zone « Nj » : voir les règles des articles A&N 5, A&N7, A1N9 du règlement du PLU (pièces n°4.1.1). Ce polygone contribue à faciliter la reconstruction et la construction d'un équipement public et d'un lieu de petite restauration au cœur du village.

## 6 Secteur soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

L'article R151-6 du code de l'urbanisme précise que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone.

Les zones concernées par une OAP sont les zones 1AU du PLU en application de l'alinéa 2 de l'article R151-20 du code de l'urbanisme.

Le périmètre des zones concernées par une OAP est délimité dans le document graphique prévu à l'article R151-10 (zonage du PLU).

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

Les zones concernées par une OAP sont les zones 1AU du PLU en application de l'alinéa 2 de l'article R151-20 du code de l'urbanisme :

- La zone 1AUa : les Moulins, future extension villageoise.
- La zone 1AUj : La Palud, entrée de ville dédiée aux équipements publics.
- La zone 1AUe : Les Lombardes, zone dédiée à l'activité économique.

→ Les OAP viennent compléter le règlement (pièces 4.1.1) des zones 1AU.

## 7 Linéaire de diversité commerciale

L'article R151-37 du code de l'urbanisme prévoit que le PLU puisse « Identifier et délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif».

En conséquence, le règlement graphique (zonage du PLU) délimite « un linéaire de diversité commerciale » le long duquel les activités économiques existantes conserveront une destination économique (commerce, service ou à artisanat).

<b><i>Intitulé</i></b>	<b><i>Représentation graphique</i></b>
Linéaire de diversité commerciale	

## 8 Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A ou N

L'article L151-11 du code de l'urbanisme dispose : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut: (...) 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.»

<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<p><i>Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination définis par l'article R151-35° du code de l'urbanisme</i></p>	

Les bâtiments faisant l'objet de cette désignation sont situés en zone agricole « A » ou naturelle « N » et sont répertoriés ci-après et identifiés aux documents graphiques.

Le changement de destination ne sera autorisé que si :

- le système d'assainissement est correctement dimensionné pour la future destination,
- la défense incendie est assurée (équipements suffisants, fonctionnels, accès des secours, etc.),
- une haie anti dérive de produit phytosanitaire est existante ou créée entre le bâtiment faisant l'objet du changement de destination et les espaces agricoles cultivés
- les travaux réalisés dans le bâtiment ne doivent pas conduire à la destruction de gîtes à chiroptères éventuellement présents.

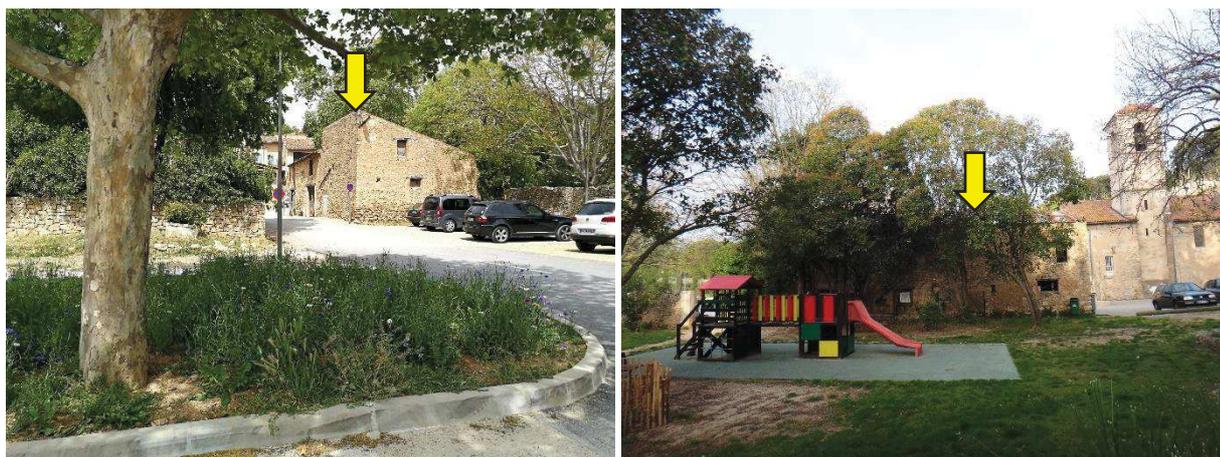
À l'instruction, le changement de destination sera soumis :

- ✎ en zone A à l'avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF).
- ✎ En zone N à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS).

## 8.1 Les remises du cœur du village

Parcelle 297



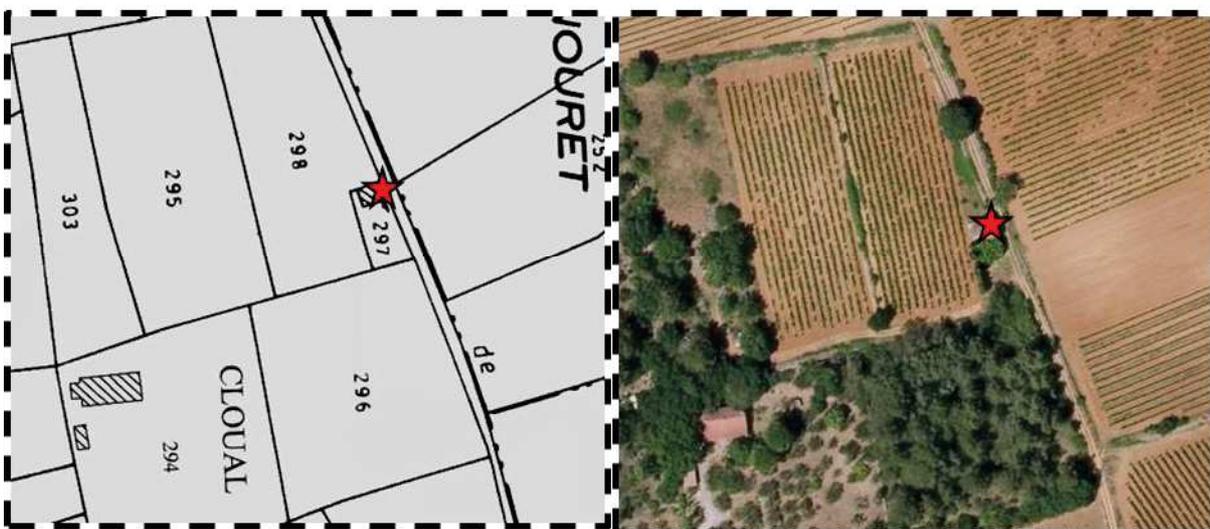
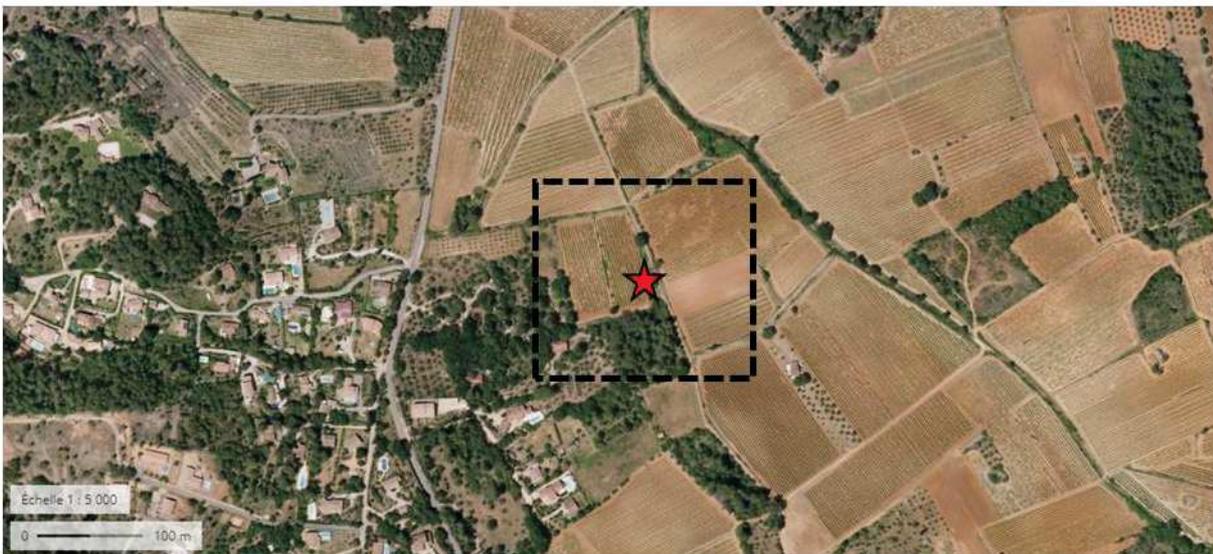


*Vues sur les remises depuis le parking et le jardin public.*

Changement de destination autorisé vers :

- Équipements publics.
- Restauration.

## 8.2 Le cabanon de Grignouret





Changement de destination autorisé vers :

- habitation

## 9 Protection de l'architecture, des paysages et du patrimoine

La protection du patrimoine, de l'architecture et du paysage, et notamment en milieu, a fait l'objet d'une attention particulière durant l'élaboration du PLU 2 de Montfort.

Dans l'attente d'un futur PVAP (Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine), les élus de Montfort ont fait le choix d'utiliser les outils du code de l'urbanisme en faveur de la protection des paysages et du patrimoine. Le PLU est en effet l'occasion d'effectuer un recensement patrimoine, le plus complet possible, bien que non exhaustif. Ce recensement a été effectué par le bureau d'études BEGEAT en charge du PLU avec les élus de la Commission urbanisme et les habitants lors des Ateliers « tables rondes » en 2017.

**Les cinq chapitres suivants (canaux, structures paysagères, EBC, patrimoine paysager et patrimoine bâti) répondent aux articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.**

### 9.1 Maintien des canaux

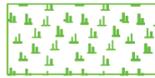
Les canaux d'irrigations identifiés aux documents graphiques doivent être maintenus et/ou rétablis selon les mêmes caractéristiques. Une marge de recul est à respecter pour toutes constructions, y compris les clôtures.

Le faucardage doit pouvoir être assuré dans des conditions proportionnelles au dimensionnement de ces canaux. A cette fin, les accès existants doivent être ménagés et de nouveaux accès peuvent être à créer en vue de l'utilisation des canaux. Les canaux sont protégés et entretenus par l'ASA (association syndicale des arrosants) existante à Montfort.

<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
Canaux	

### 9.2 Structure paysagère à protéger

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, lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

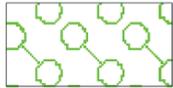
<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Structure paysagère à protéger</i>	

Les jardins et espaces non bâtis situés autour du château et identifiés aux documents graphiques, et notamment dans les zones urbaines (**trame verte urbaine**), doivent être conservés en jardins et ne peuvent accueillir que les occupations du sol suivantes :

- cheminements piétons et passerelles piétonnes,
- équipements liés aux services publics,
- clôtures végétales (brises vues et claustras sont interdits),
- terrasses démontables.

## 9.3 Espaces boisés classés (EBC)

Ces 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.

<b>Intitulé</b>		<b>Représentation graphique</b>
<i>Espaces boisés classés</i>	<i>Surfaciques : bosquets, ripisylves,...</i>	
	<i>Ponctuels : arbres remarquables</i>	
	<i>Linéaires : alignement remarquable d'arbres</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.

### 9.3.1 Les arbres isolés remarquables : EBC ponctuels

---

*Le marronnier à l'entrée sud du village*



*Les sept oliviers à l'entrée Sud du Village*



*Le chêne du Robernier*



*Le platane à creux de la rue du château*



*Les trois pins*



### 9.3.2 Les alignements de platanes : EBC linéaires

---

*L'allée de platanes de La Palud*



*L'allée de platanes rue du Château*



## 9.4 Le zonage patrimonial Uap et Np

Le bourg médiéval est classé en zonage patrimonial Uap afin d'identifier la typologie spécifique de sa période de construction, qui diffère du reste de la zone Ua.

Le cirque et le jardin Lambot sont classés en zonage patrimonial Np afin d'identifier ces espaces paysagers et végétalisés situés dans l'enveloppe urbaine.

### 9.4.1 Prescriptions de nature à assurer la préservation du patrimoine identifié

---

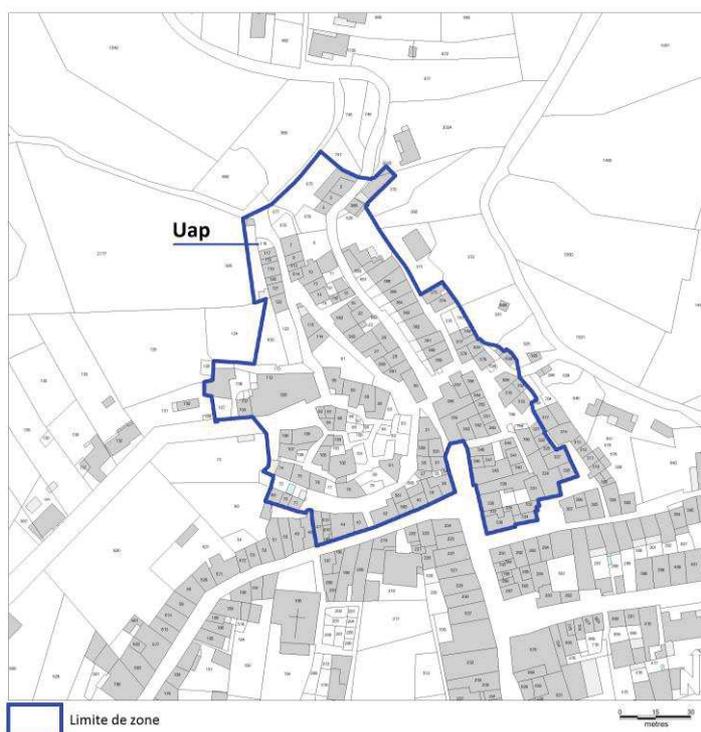
Il est recommandé de :

- De conserver ou restituer les dispositions d'origine du bâtiment, volumétrie, forme des toitures, couverture, débords, modénature, composition de façade, menuiseries extérieures, devantures. Si un bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt architectural et de remédier aux altérations qu'il a subies (restitution des dispositions d'origine, suppression des adjonctions parasites).
- De respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.
- De mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment.
- De dissimuler les installations techniques, proscrire la pose d'éléments extérieurs.
- De préserver les espaces libres, jardins, cours, parcs, pour leur valeur d'accompagnement et de mise en valeur du bâti. Les espaces libres et le bâti protégé constituent un ensemble patrimonial indissociable.
- D'interdire toute extension ou nouvelle construction susceptible d'entrer en conflit ou de porter atteinte à la composition architecturale ou paysagère de l'ensemble. Toute extension ou nouvelle construction doit s'intégrer harmonieusement dans le site sans modifier la lecture de l'ensemble répertorié. par des proportions, un traitement et une implantation adaptés.
- De conserver en lieu et place les éléments architecturaux, urbains ou annexes qui participent à la qualité paysagère de l'ensemble (clôtures, portails, puits, fontaines, rocaille...).
- De préserver la composition paysagère du site (arbres, végétaux) qui forment un ensemble cohérent avec le bâti.
- De prévoir un traitement des accès cohérent avec le site.
- D'assurer aux espaces libres un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié.
- Les restanques doivent être maintenues et protégées : en cas de démolition, leur reconstruction effectuée dans les règles de l'art est imposée.
- La végétation existante, et notamment les vergers d'oliviers, est à entretenir.

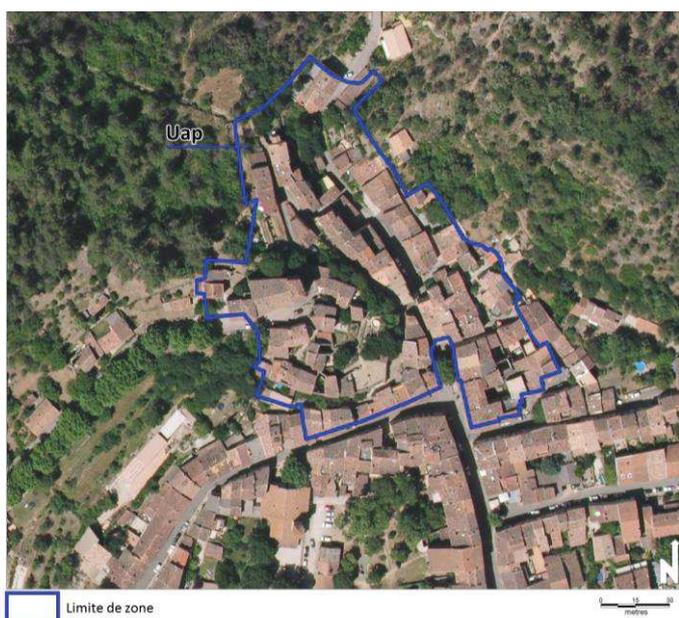
## 9.4.2 Zone Uap : Le bourg médiéval

Cet ensemble bâti, dominé par le château des commandeurs, dont les façades et toitures sont inscrites aux monuments historiques depuis 1972, est composé de ruelles en calade, de passages voûtés, des vestiges de remparts et de portes à herses du XIII<sup>e</sup> siècle.

L'identification de ce patrimoine historique et architecturale est un classement en zone « Uap », associée à un règlement adapté à la préservation de ses caractéristiques (*pièce 4.1.1 du PLU*). La zone « Uap » répond à l'article **L151-19** du code de l'urbanisme.



→ Le bourg médiéval est un site archéologique et toute intervention sur ce patrimoine (travaux d'affouillements notamment) devra être précédée lors de la phase projet, d'une consultation du service régional de l'archéologique DRAC PACA pour avis.

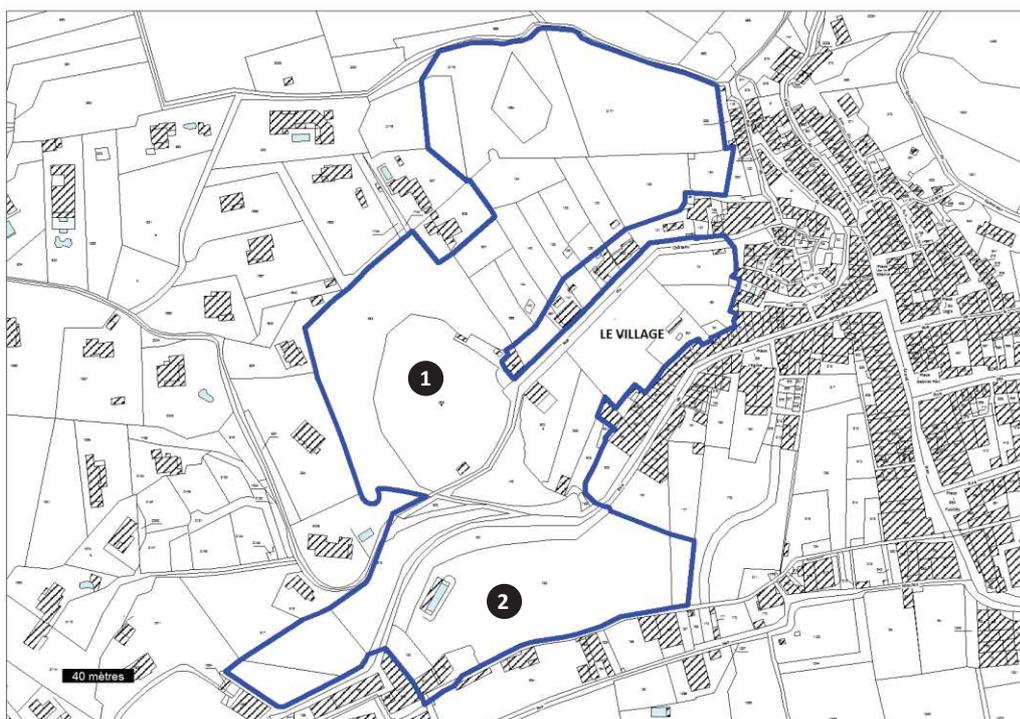




Photos BEGEAT

### 9.4.3 Zone Np : Le cirque et le jardin de la maison de Joseph-Louis Lambot

L'identification de ce patrimoine est un classement en zone « Np », associée à un règlement adapté à la préservation de ses caractéristiques (*pièce 4.1.1 du PLU*). Le classement « Np » répond à l'article **L151-23** du code de l'urbanisme.



1. Parcelle 582 : Le cirque, ses restanques et ses murs de pierres sèches, aujourd'hui planté d'oliviers, aurait vraisemblablement constitué un site d'entraînement des templiers. Ils sont à protéger.



2. Parcelle 758 : Le jardin de la Maison de Lambot et ses oliviers sont à protéger.



Photos begeat

## 9.5 Le patrimoine bâti

### Des sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

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 ».

Intitulé	Représentation graphique
<p><i>Patrimoine bâti et paysager à protéger, 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</i></p>	

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

*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. »*

## 9.5.1 Prescriptions de nature à assurer la préservation du patrimoine bâti identifié

---

Les bâtiments et édifices repérés sont à conserver et à restaurer, leur démolition est interdite.

Sauf dispositions contraires inscrites sur les fiches pages suivantes, les travaux sur constructions existantes doivent préserver la cohérence de plan, de volumétrie ainsi que la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble.

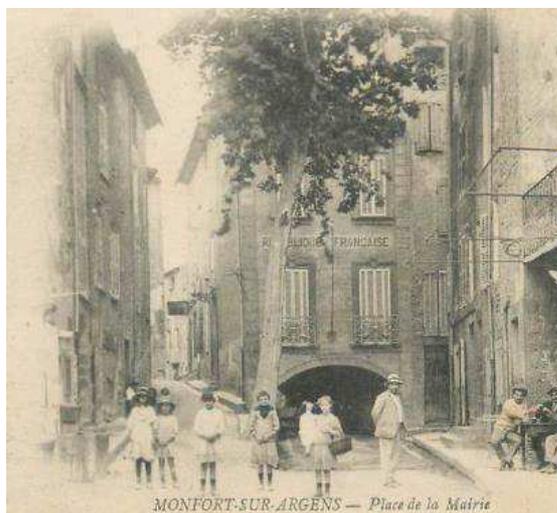
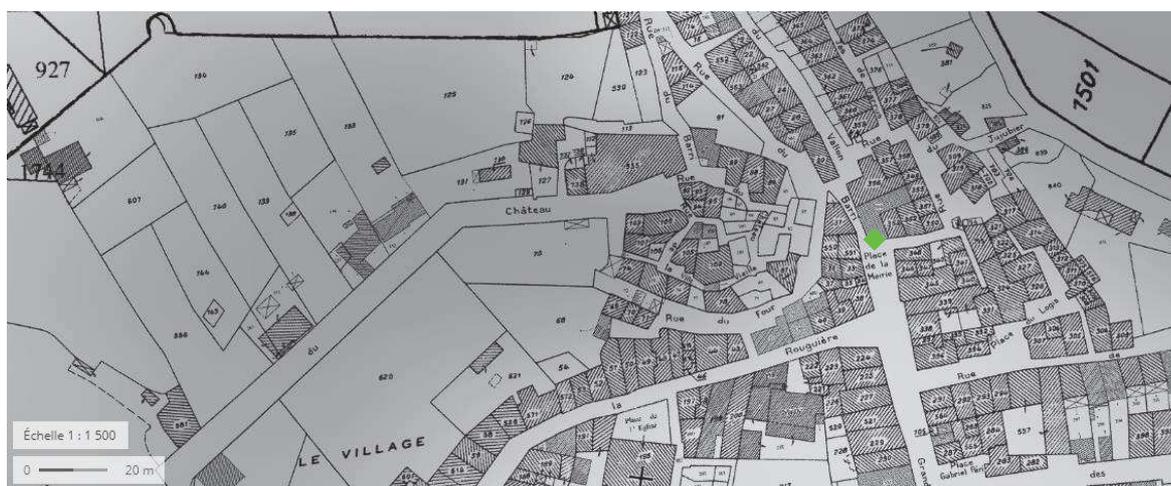
Il est recommandé de :

- De conserver ou restituer les dispositions d'origine du bâtiment, volumétrie, forme des toitures, couverture, débords, modénature, composition de façade, menuiseries extérieures, devantures. Si un bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt architectural et de remédier aux altérations qu'il a subies (restitution des dispositions d'origine, suppression des adjonctions parasites).
- De respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.
- De mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment.
- De dissimuler les installations techniques, proscrire la pose d'éléments extérieurs.
- De préserver les espaces libres, jardins, cours, parcs, pour leur valeur d'accompagnement et de mise en valeur du bâti. Les espaces libres et le bâti protégé constituent un ensemble patrimonial indissociable.
- D'interdire toute extension ou nouvelle construction susceptible d'entrer en conflit ou de porter atteinte à la composition architecturale ou paysagère de l'ensemble. Toute extension ou nouvelle construction doit s'intégrer harmonieusement dans le site sans modifier la lecture de l'ensemble répertorié. par des proportions, un traitement et une implantation adaptés.
- De conserver en lieu et place les éléments architecturaux, urbains ou annexes qui participent à la qualité paysagère de l'ensemble (clôtures, portails, puits, fontaines, rocaille...)
- De préserver la composition paysagère du site (arbres, végétaux) qui forment un ensemble cohérent avec le bâti.
- De prévoir un traitement des accès cohérent avec le site.
- D'assurer aux espaces libres un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié.

## 9.5.2 Les bâtiments

### 1- Ancienne mairie

Parcelle 354



## 2- Mairie actuelle

Parcelle n°218



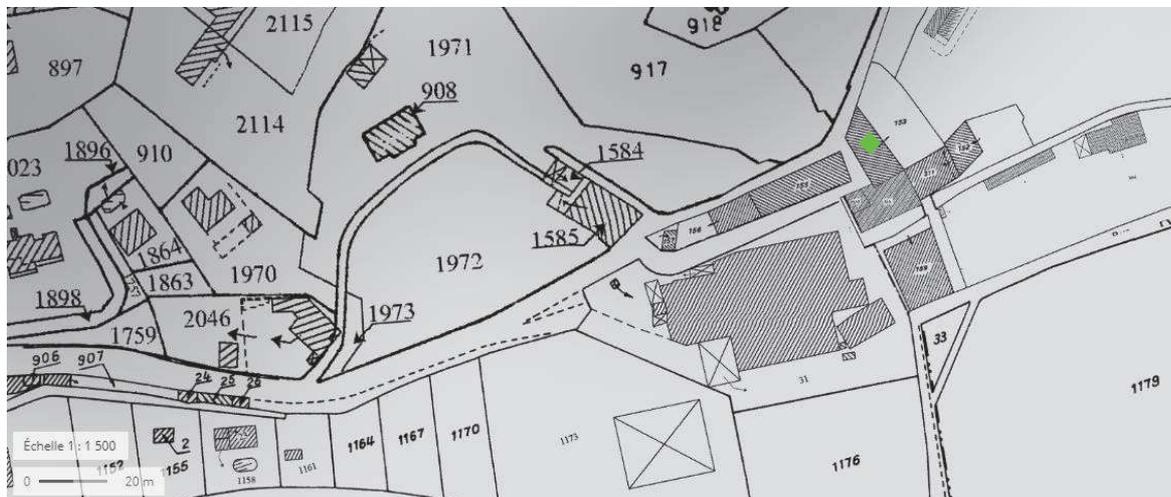
### Etat actuel :

L'actuelle Mairie de Montfort est une maison bourgeoise du XIXe siècle.

La Mairie occupe ce bâtiment depuis 1997.

### 3- Maison de Naissance de Joseph Louis Lambot

Parcelle 153



#### Etat actuel :

Joseph-Louis Lambot, l'inventeur du béton armé, est né à Montfort en 1814 dans cette maison du XVIIe Siècle. Il participa à la grande exposition universelle de Paris en 1855.



#### 4- Église paroissiale Notre Dame de la Purification

Parcelle 195



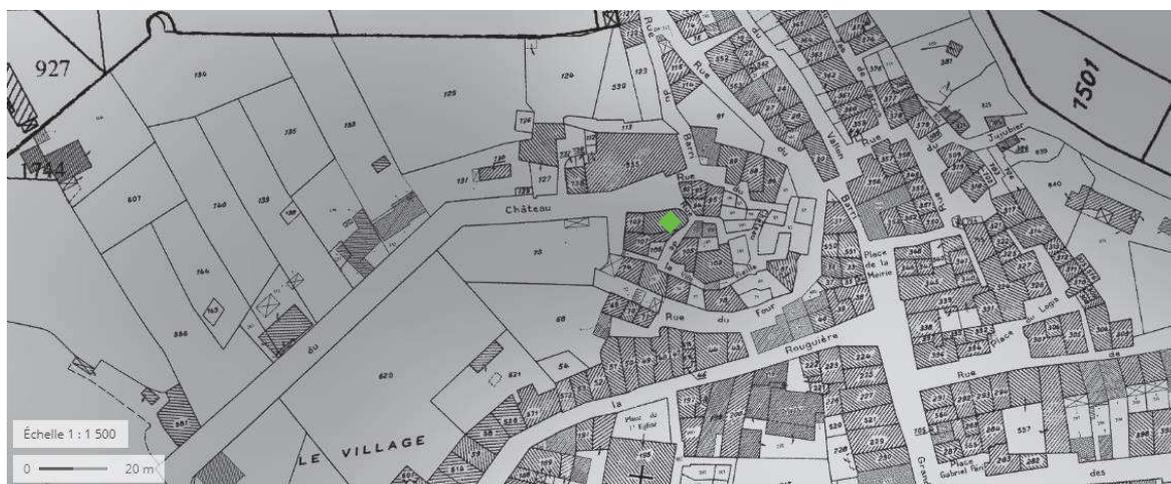
#### Etat actuel :

À partir du <sup>XV</sup>e siècle, l'extension du village hors-les-murs, nécessite la création d'une troisième église. Elle est achevée en 1617 et est consacrée à la Purification de la Vierge. Incendiée, comme beaucoup, pendant la Révolution, elle est ré-ouverte au culte à partir de 1800.



## 5- Chapelle de Saint Blaise

Parcelle : 108

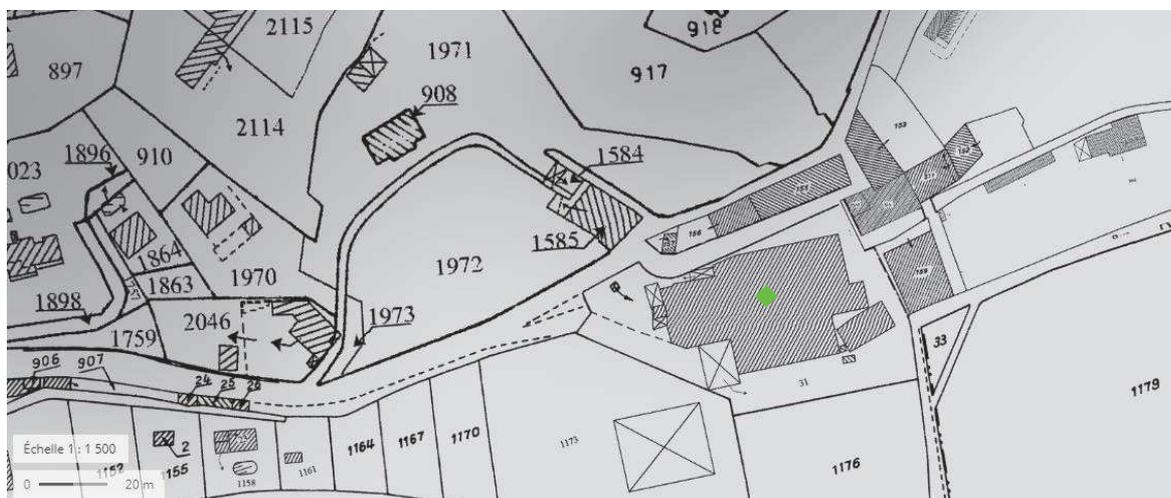


### **Etat actuel :**

La chapelle est aujourd'hui une habitation. L'oratoire Saint Blaise a été conservé sur l'abside. La chapelle correspond à l'ancienne église paroissiale au sud du château. Cet édifice à nef unique et abside semi-circulaire, en moyen appareil, est un site archéologique environné par l'ancien cimetière paroissial. Toute intervention nécessitera l'avis du service régional de l'archéologie.

## 6- Les caves du commandeur

Parcelle 31



L'identification au titre du L151-19 du code de l'urbanisme ne concerne que la façade ci-dessous :

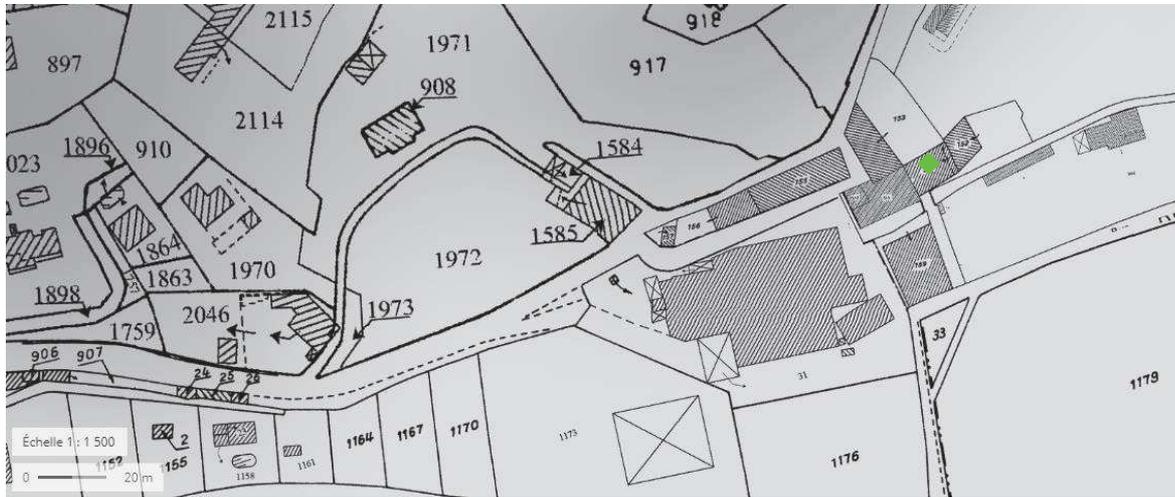
### Etat actuel :

Les caves du commandeur ont été créées en 1913. En 1908, afin de faire face à la crise que connaissent alors les viticulteurs, deux sociétés coopératives vont voir le jour à Montfort-sur-Argens : La Vigneronne et La Montfortaise. Le village est partagé entre deux sensibilités politiques, les «rouges» et les «blancs» : La Montfortaise « rouge » et La Vigneronne « blanche ». Leurs caves seront respectivement construites en 1909 et 1922. En 1949, les deux caves fusionnent pour n'en faire plus qu'une : Les Caves du Commandeur, toujours situées aujourd'hui à l'emplacement de La Montfortaise.

Les caves fusionnent pour n'en faire plus qu'une : Les Caves du Commandeur, toujours situées aujourd'hui à l'emplacement de La Montfortaise.

## 7- Le moulin

Parcelle 511

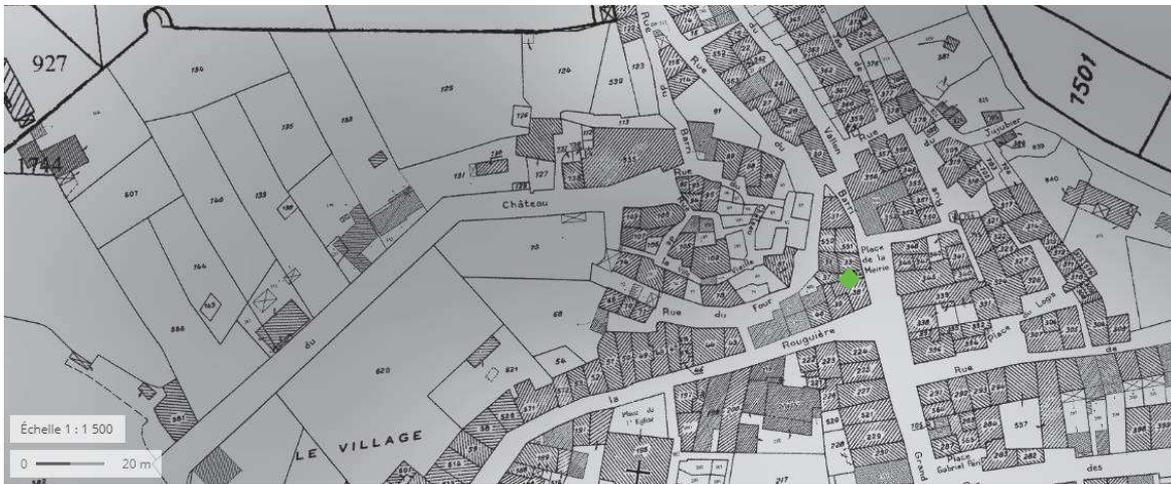


**Etat actuel :**



## 8- Campanile et tour de l'Horloge

Parcelle 34



**Etat actuel :**



## 9- Château du Haut Robernier

Parcelle 1127

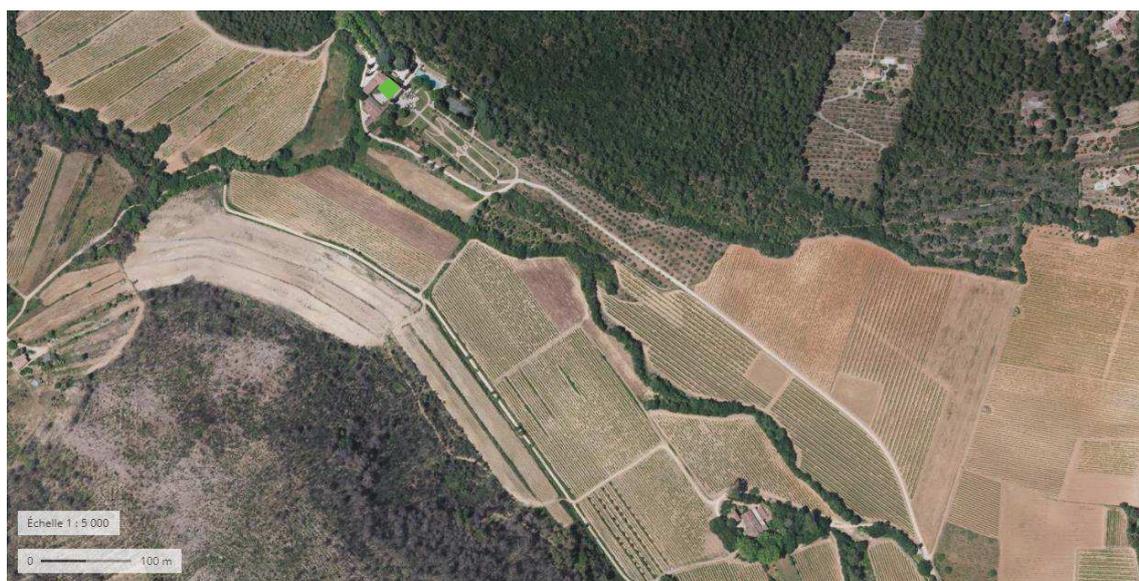
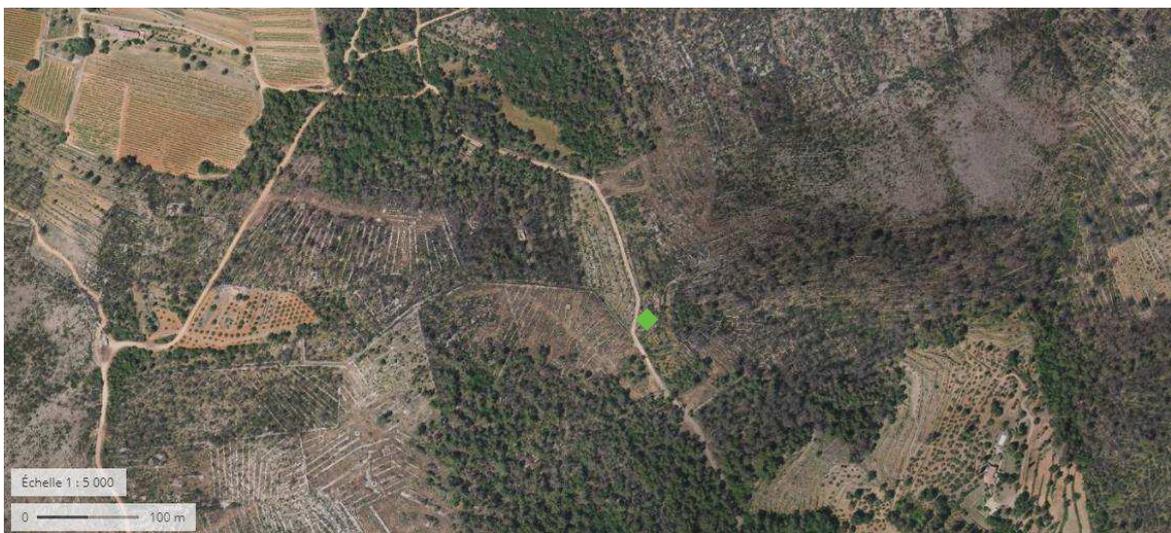


Photo internet



## 10- Abri de Berger

Parcelle 346



**Etat initial :**



## 11- Cabanon du Marronnier

Parcelle 1133

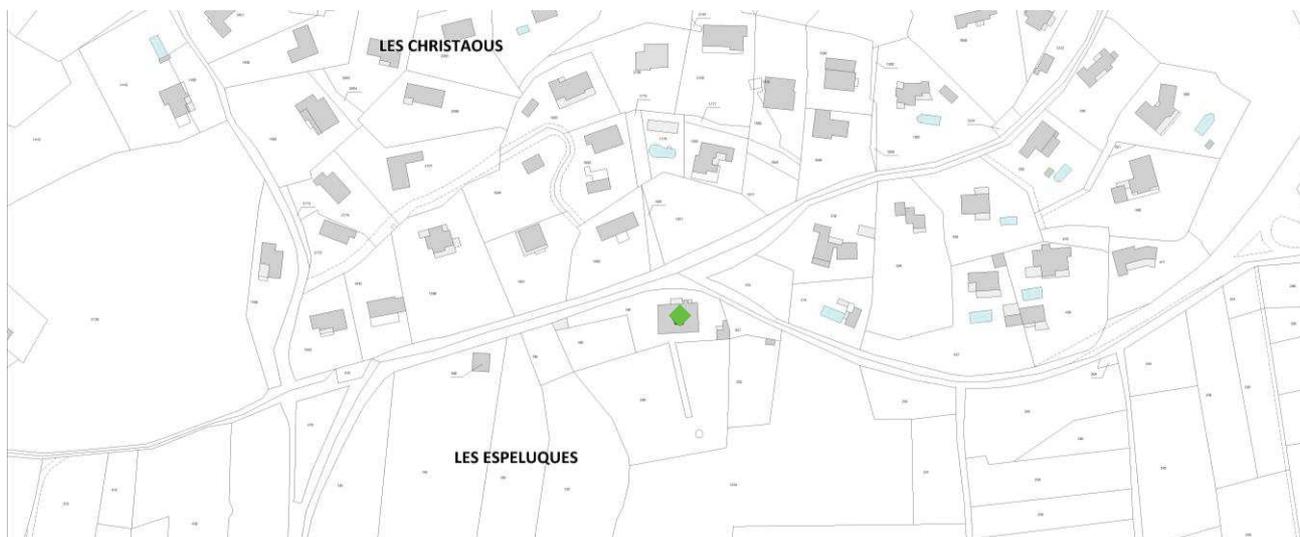


**Etat actuel :**



## 12- Bourg castral d'Espeluque

Parcelle 199



Etat actuel



**13- Bastide rue du Château**

Parcelle 581



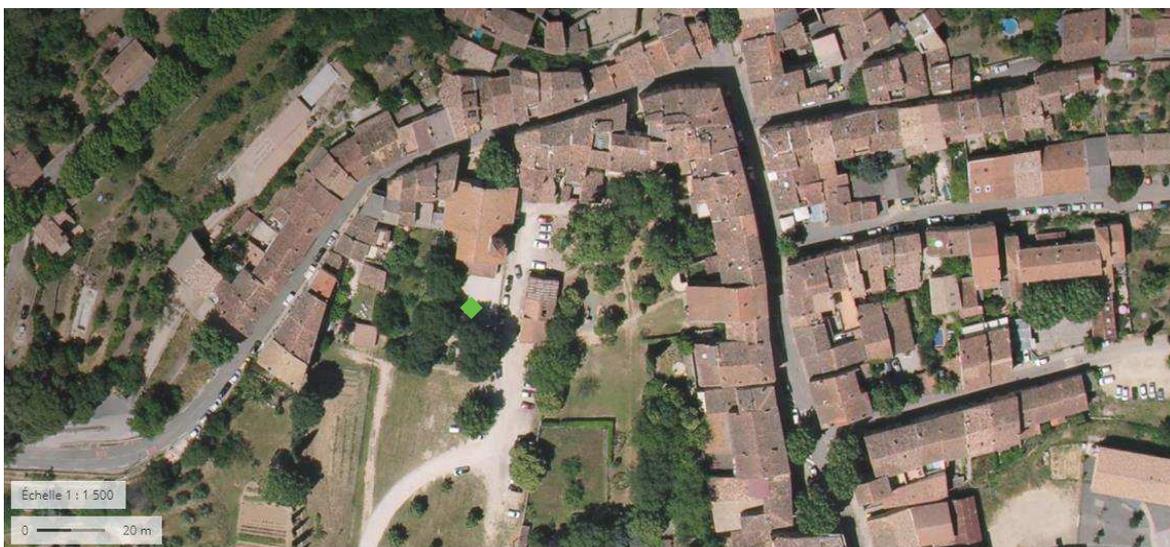
**Etat actuel :**



## 9.5.3 Les Monuments aux Morts

### 14- Monument aux morts place de l'Eglise

Parcelle 194



**Etat actuel :**



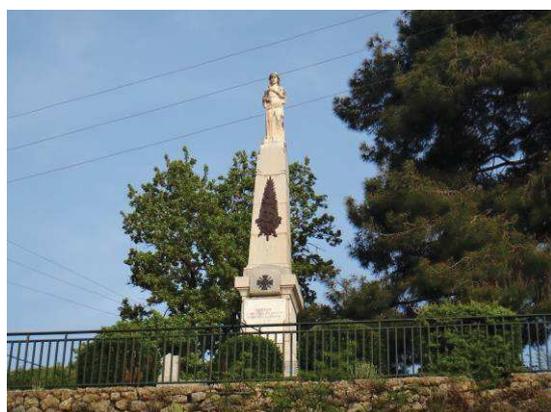
Ce monument aux morts pyramidal, en mémoire des Montfortais morts pour la France lors de la Grande guerre porte une plaque en mémoire des trois montfortais maquisards fusillés par les allemands en 1944 à Saint Martin de Bromes.

## 15- Monument aux morts de la Victoire

Parcelle 919



**Etat actuel :**



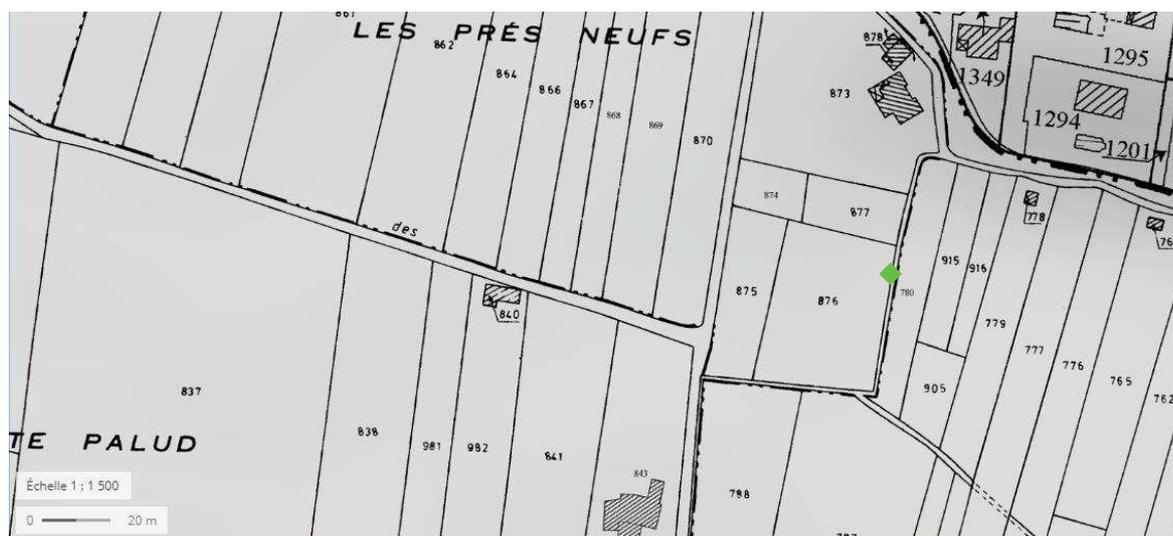
Monument aux morts, élevé sur un promontoire rocheux en mémoire des disparus de la Grande Guerre, l'obélisque est couronné d'une statue de la Victoire. Il domine la plaine. Une croix de guerre et une palme en médaillon, un poilu en fonte s'ajoutent au symbole principal. Le monument est entouré de quatre bornes en pierre reliées entre elles par des chaînes.

Lors de sa construction, l'allégorie portait des ailes. La foudre ayant brisé ces dernières, une nouvelle statue est réalisée en marbre de Carrare (Source : Archives départementales du Var).

## 9.5.4 Aqueduc du Pont des Mauro

### 16- Aqueduc

Parcelle : Néant (Sur emprise du canal)



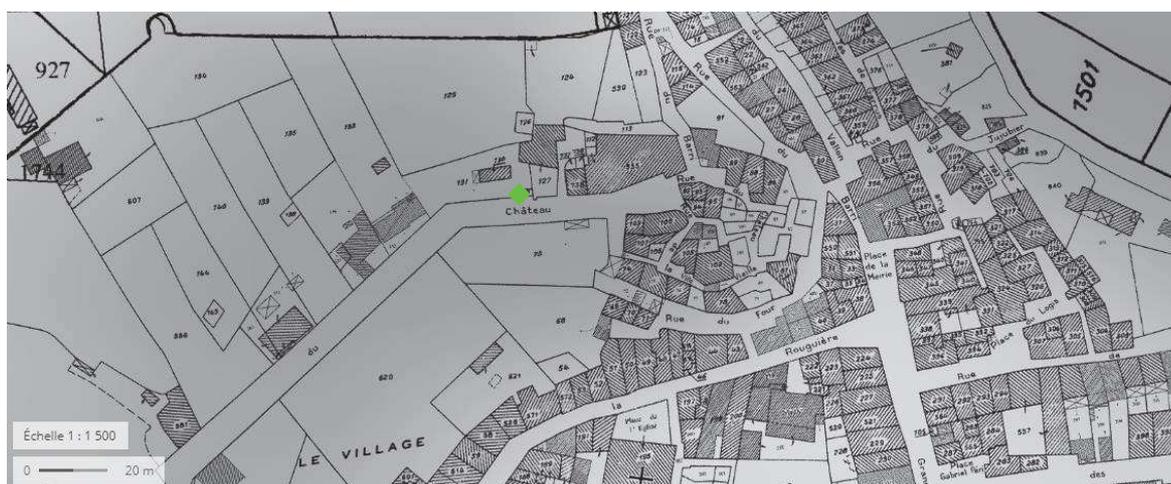
**Etat actuel :**



## 9.5.5 Les lavoirs

### 17- Le lavoir de la rue du Château

Parcelle : 129



#### **Etat actuel :**

Il s'agit d'un lavoir associé à une fontaine.

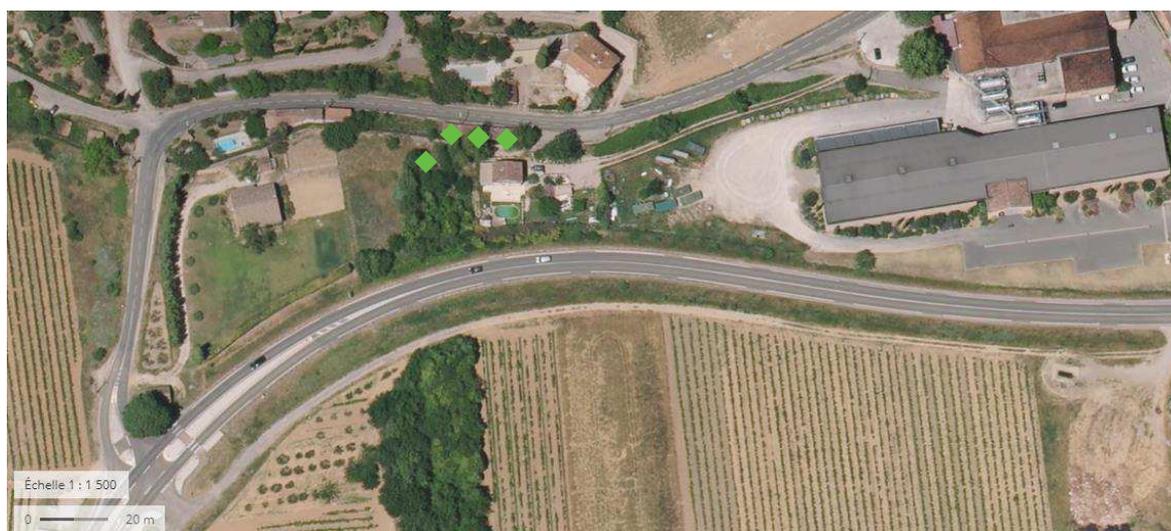
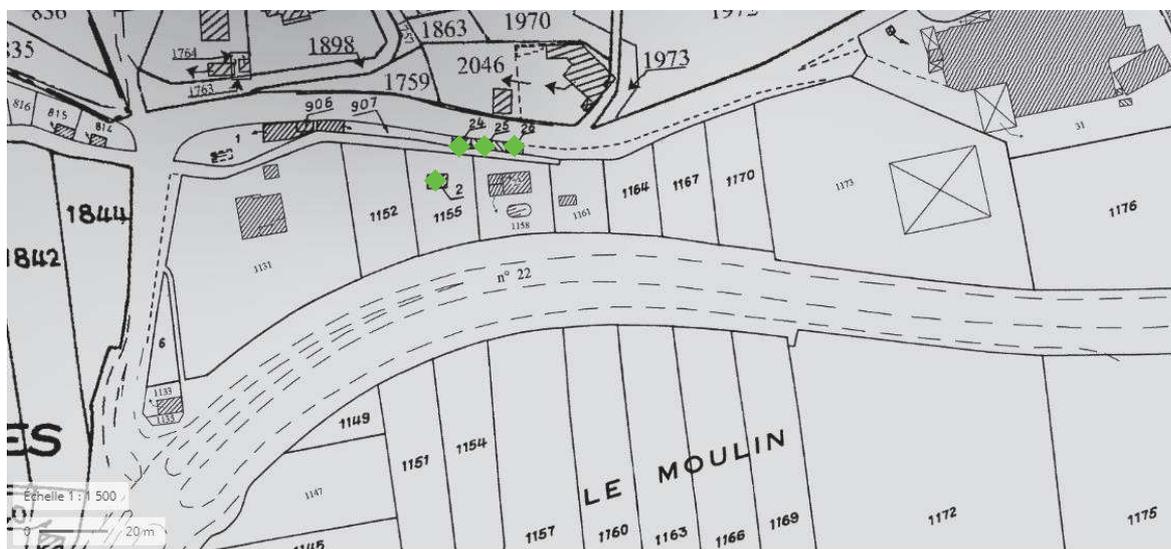
Le bassin principal se déverse par trop plein dans un bassin secondaire qui alimente le lavoir.

Le pilier de la fontaine est une colonne à chapiteaux en pierre. Le goulot est simple, sans ornementation.



## 18- Les 4 lavoirs : route de la cave coopérative

Lavoirs en enfilades des parcelles 24,25 et 26 et Lavoir parcelle 2



### **Etat actuel :**

Il s'agit de 3 lavoirs fermés en enfilade, et d'un lavoir isolé.

Des travaux de réhabilitation du lavoir de la parcelle 25 ont été réalisés par la commune. Le lavoir de la parcelle 26 est muré.



Vue des lavoirs depuis la route



Vue des lavoirs depuis le canal



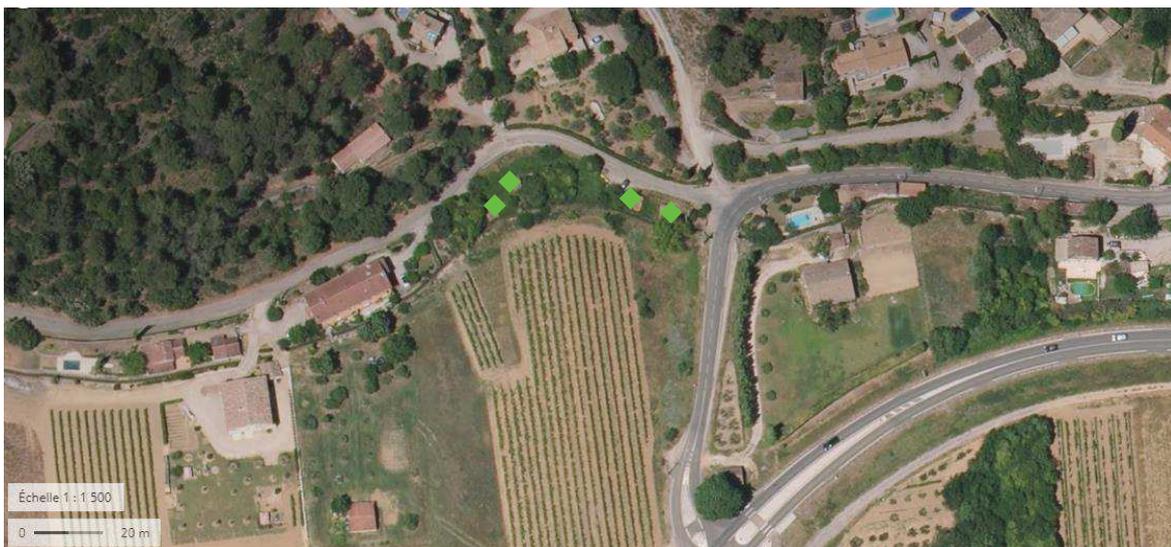
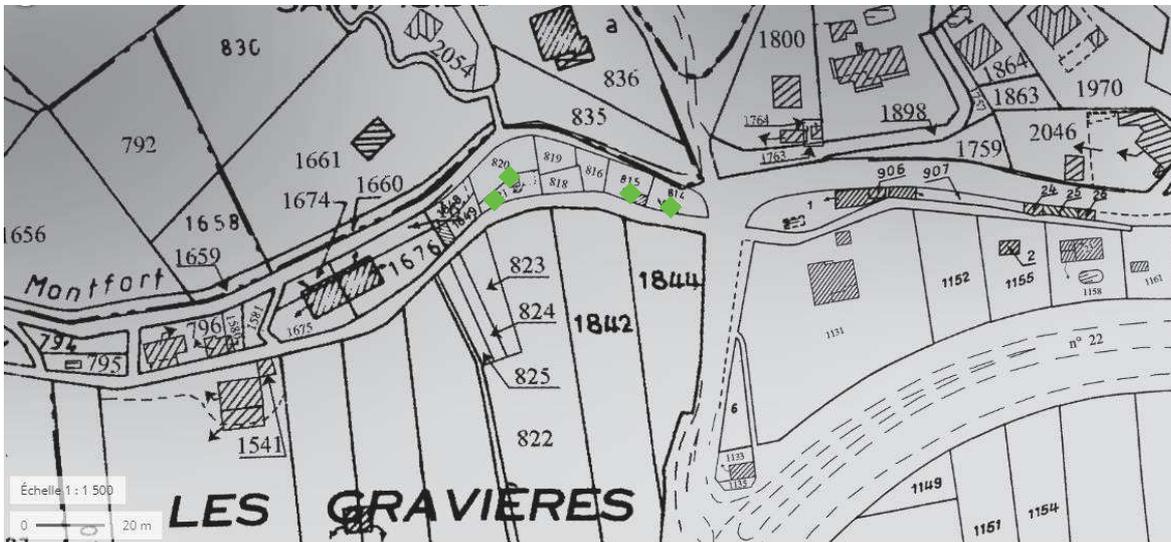
Intérieur du lavoir de la parcelle 25 (réhabilité)



Quatrième lavoir (parcelle 2)

## 19- Les 4 lavoirs de Camp Fegou

Un lavoir sur la parcelle 814, un sur la parcelle 815 et deux sur la parcelle 821



Lavoirs parcelles 814 et 815



Lavoir parcelle 821



Second lavoir de la parcelle 821

## 20- Les 2 lavoirs de la rue des moulins

Parcelles 168 et 171



*Lavoir, propriété communal, restauré – parcelle 168*

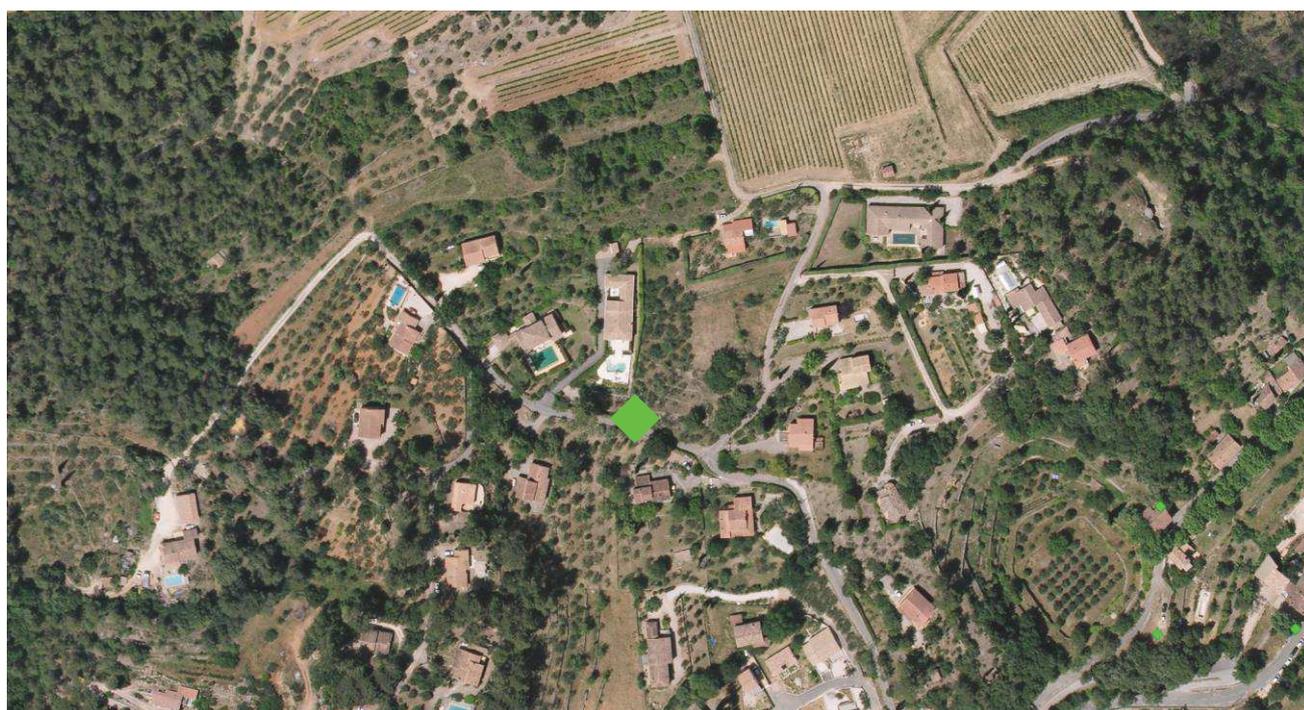
Le second lavoir est sur terrain privé, parcelle 171 : *pas de photo.*

## 9.5.6 Les fontaines

### 21- La fontaine de la source de Fontvieille

Parcelles : 1534, 2152

Extrait cadastral :



## 22- Fontaine et bassin du bas Robernier

Parcelle 1097

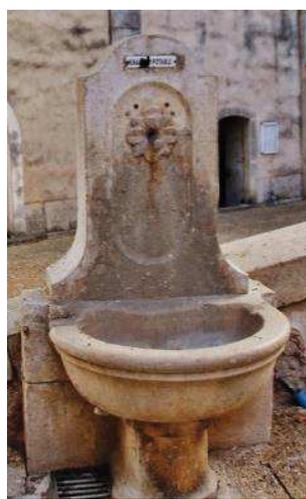


## 23- Fontaine de la place de l'Église

Parcelle : Néant (située à l'angle de la place de l'église)



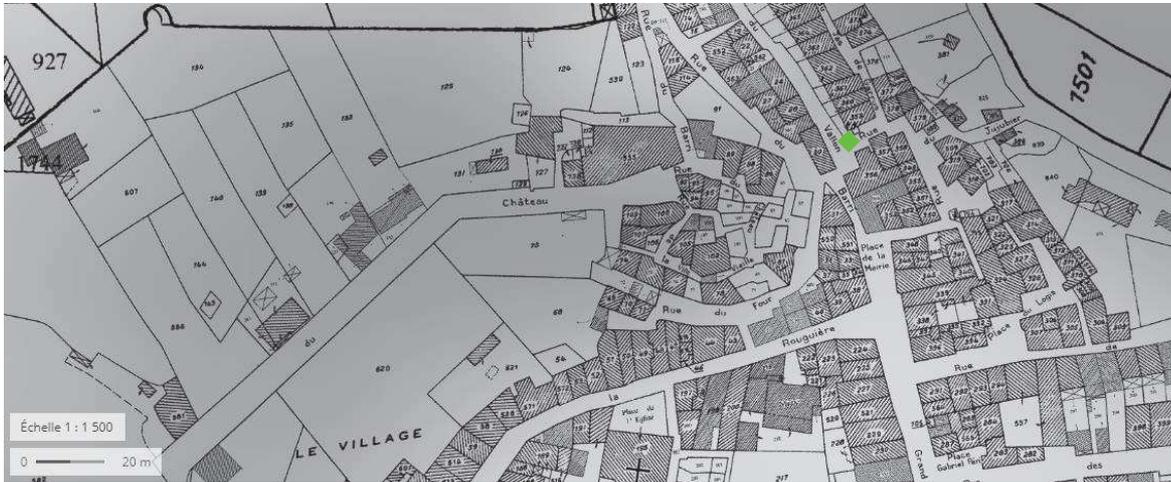
### Etat actuel :



Situé à l'angle de la place de l'église, tournée vers la rue de Rouguière. Il s'agit d'une fontaine en marbre de Carrare, non datée, composée d'un pilier supportant un goulot avec rosette. Le bassin (demi-vasque) est monolithique, équipé d'un trop plein.

## 24- Fontaine de la rue du Vallon

Parcelle : Néant (sur le domaine public)

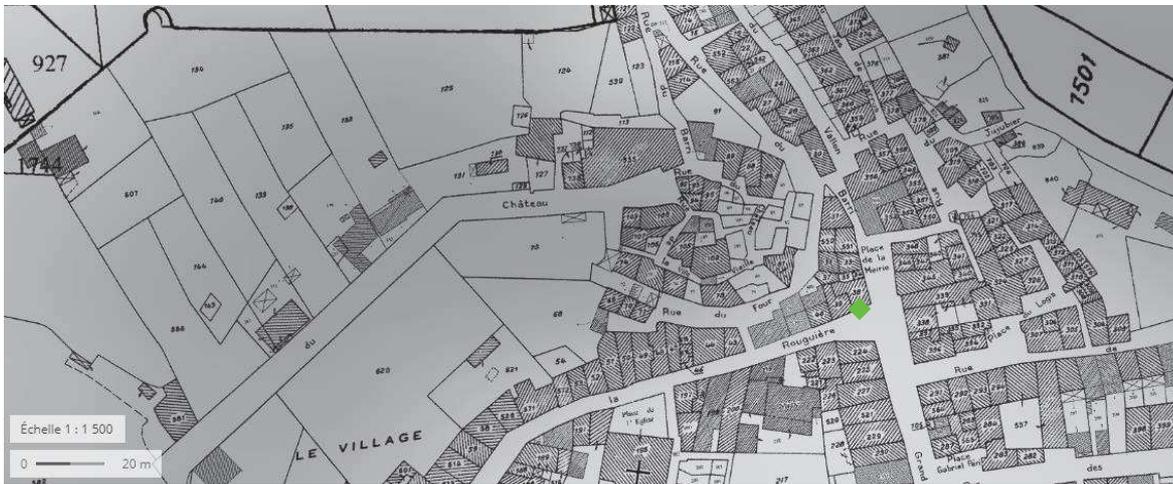


**Etat actuel :**



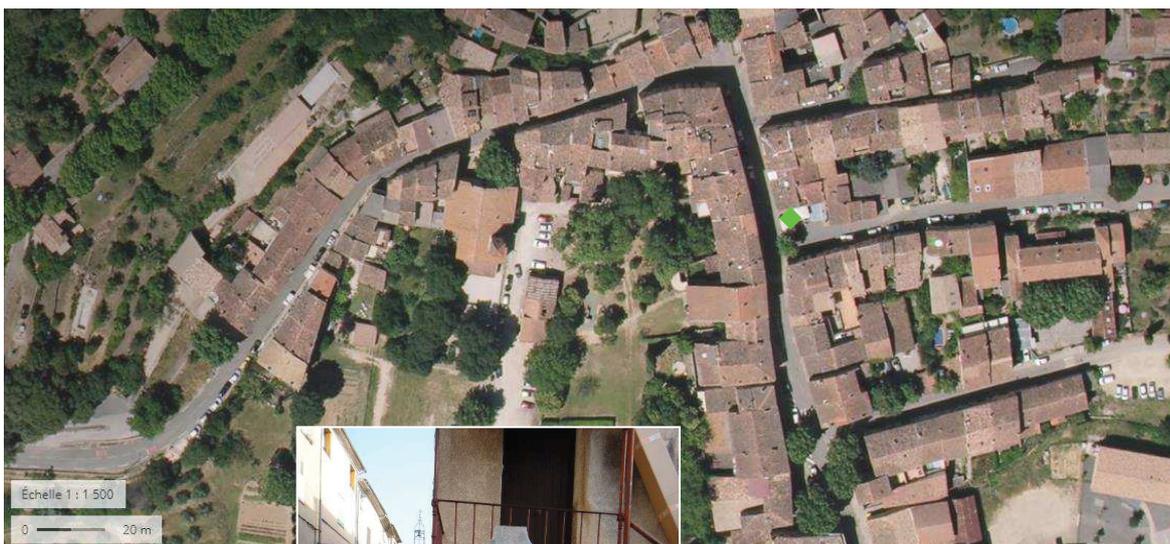
## 25- Fontaine-lavoir de la grande Rue

Parcelle : Néant (sur le domaine public à l'angle de la parcelle 38)



## 26- Fontaine de la Place Gabriel Péri

Parcelle : Néant (sur le domaine public, place Gabriel Péri).



## 27- Fontaine de la Place des Fusillés

Parcelle : Néant (sur le domaine public, place des Fusillés)

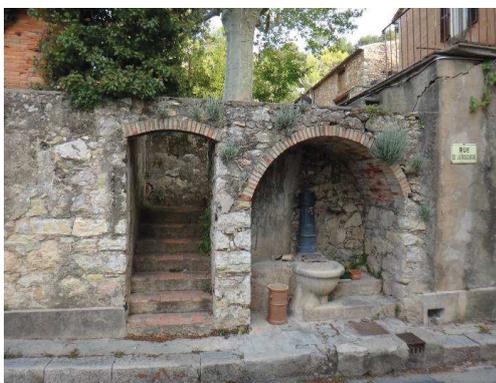


## 28- Fontaine de la rue de Rougrière

Parcelle : 800



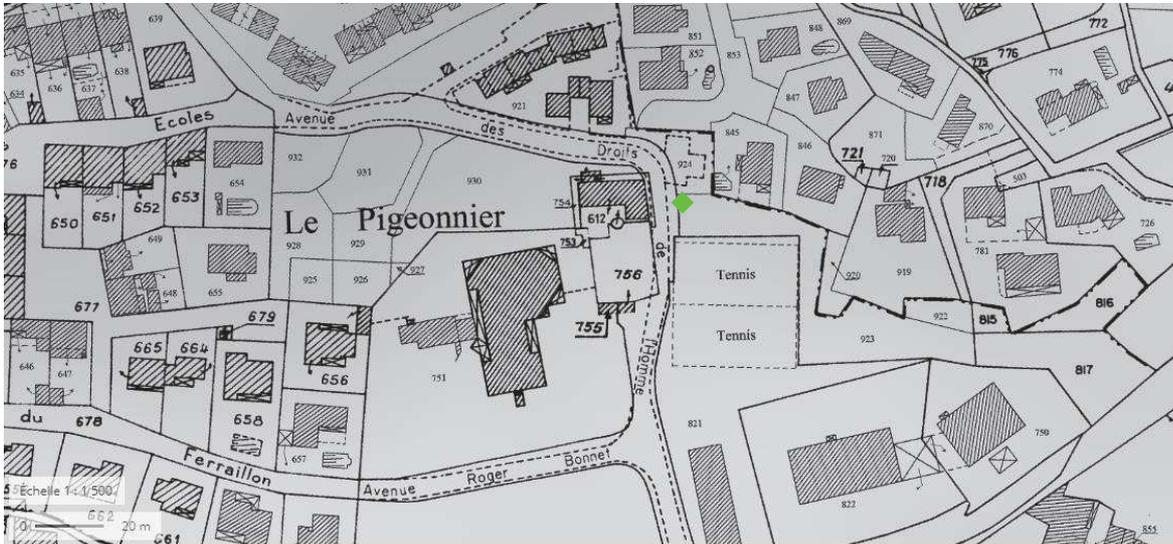
### Etat actuel :



Il s'agit d'une fontaine sous arche, le pilier est en fonte et le bassin en marbre de carrare.

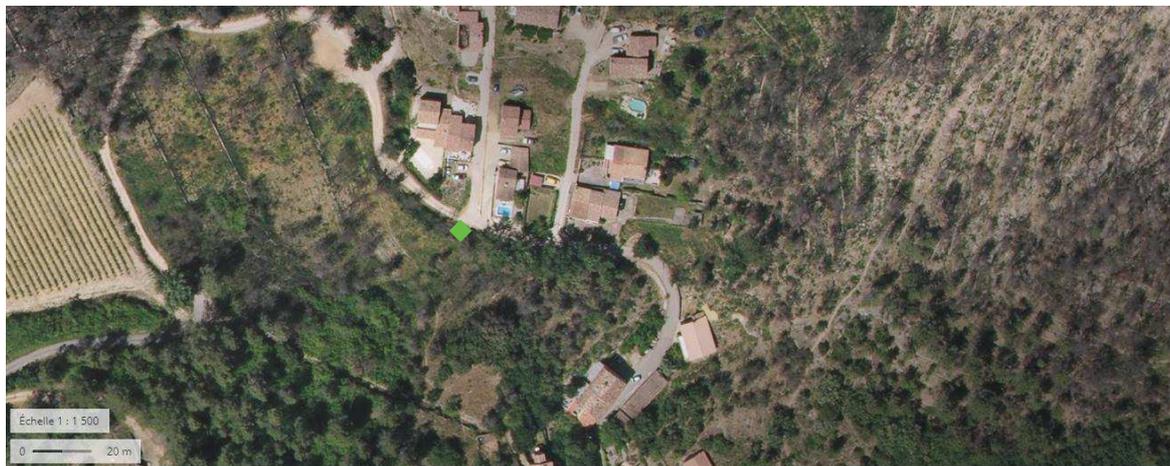
**29- Fontaine « Borne kilométrique » de l'avenue des droits de l'Homme**

Parcelle : 923



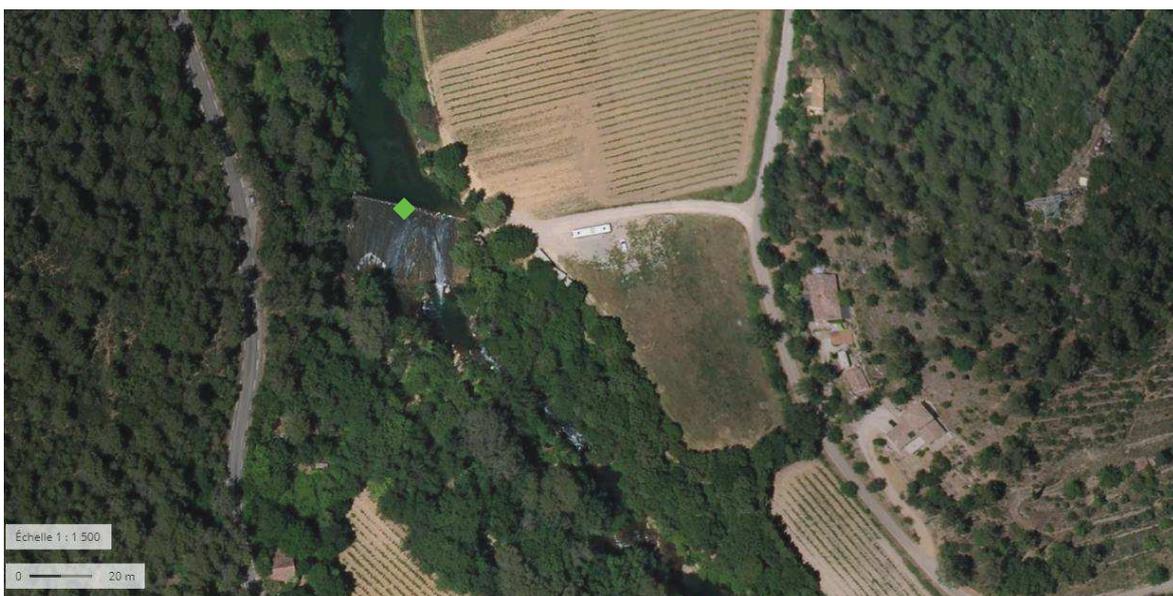
### 30- Le puits de la Baume

Parcelle : Néant (dans le vallon).



### 31- L'écluse

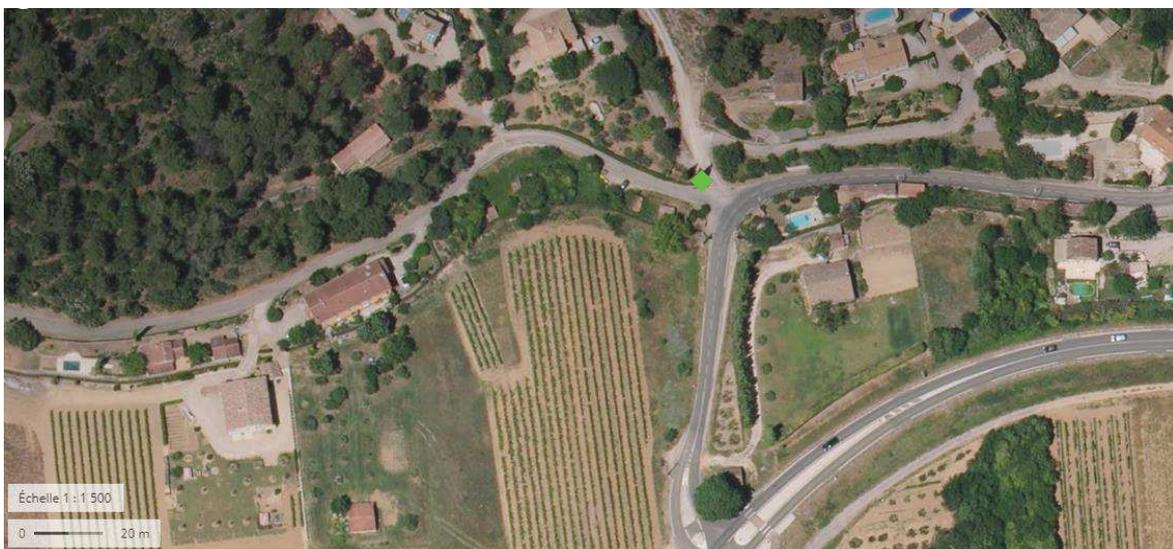
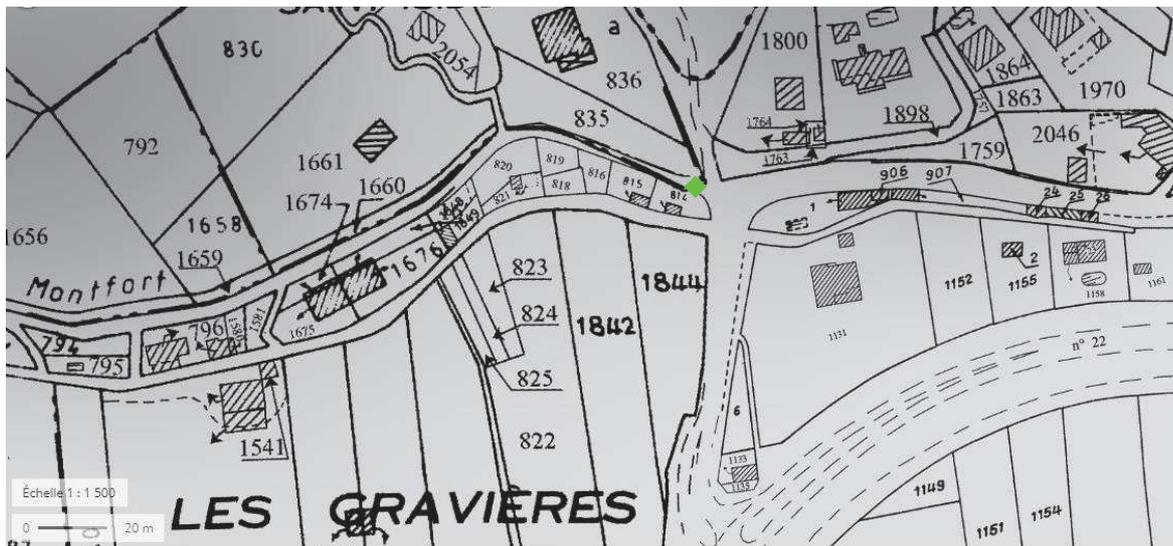
Parcelle : Néant (dans le lit mineur de l'Argens).



## 9.5.7 Les Oratoires

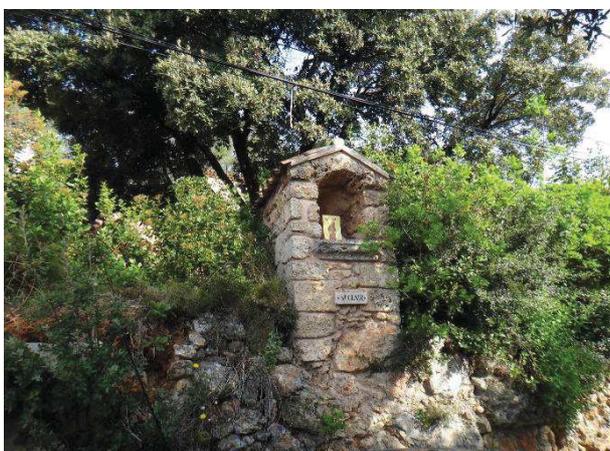
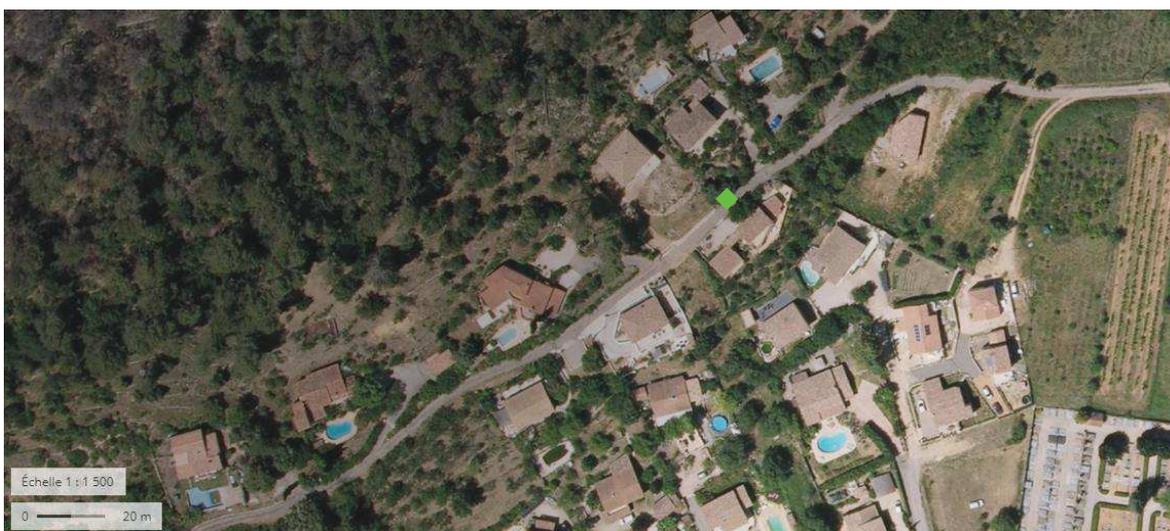
### 32- Saint Isidore

Parcelle : Néant (bord de voie).



### 33- Saint Clair

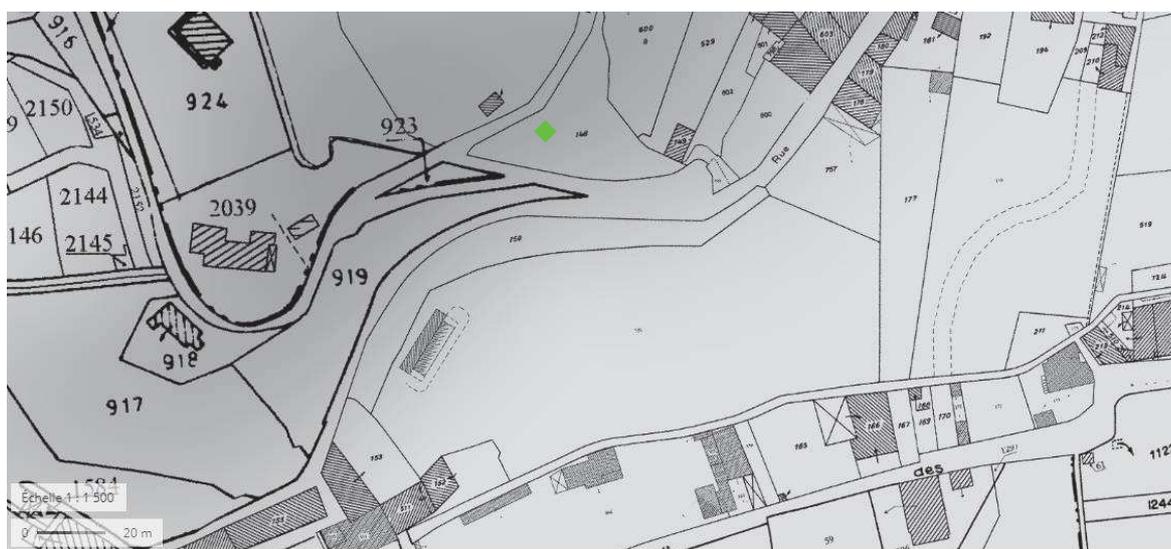
Parcelle 1448



## 9.5.8 Les Croix

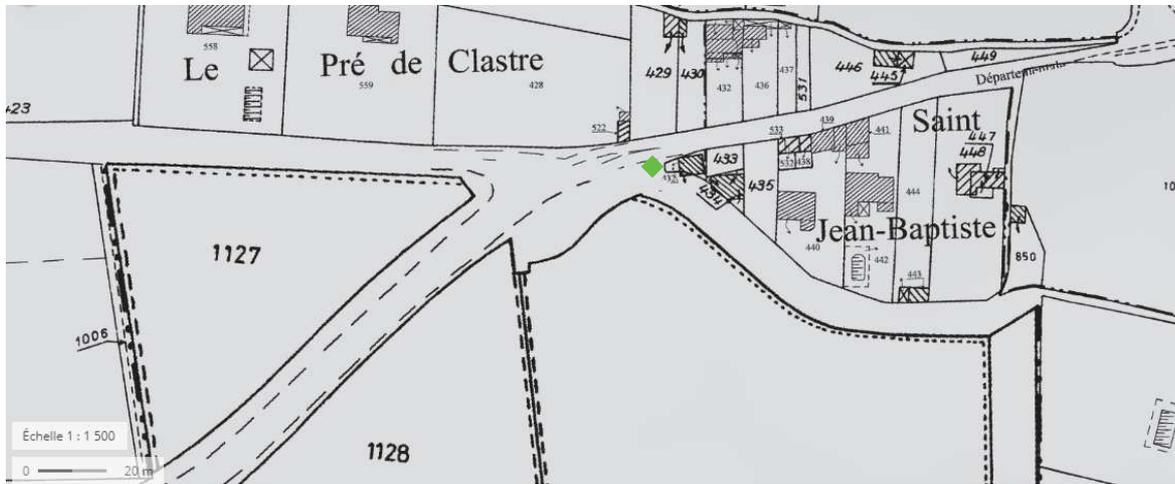
### 34- Croix de la rue du Château

Parcelle 148



**35- Croix de la RD 22**

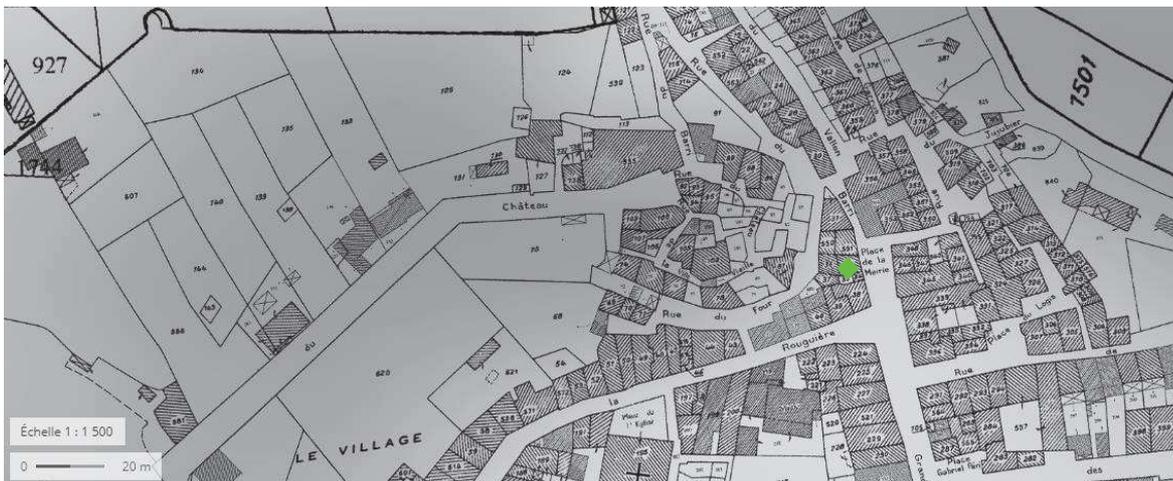
Parcelle : Néant (sur le domaine public)



## 9.5.9 Éléments de façades à maintenir

### 36- Sculptures de façade place de la mairie

Parcelle 33



### 37- Façades de la rue de la Rouquière

#### Parcelle 221

Encadrement de la porte et des fenêtres à conserver. Maintien de la forme des menuiseries. La conservation (restauration) de la porte est à privilégier.



#### Parcelle 192

Encadrement de la porte et des fenêtres à conserver. Maintien de la forme des menuiseries. La conservation (restauration) de la porte est à privilégier. L'imposte vitrée, ainsi que les ferrures et éléments de quincaillerie seront préférentiellement réemployés.



#### Parcelle 224

Encadrement, décor de pierre, et corniche à conserver (restaurer). La conservation (restauration) de la porte est à privilégier. L'imposte vitrée, ainsi que les ferrures et éléments de quincaillerie seront préférentiellement réemployés.



#### Parcelle 223

Devanture commerciale en applique à conserver (restaurer)



### 38- Façade de la rue du Moulin

#### Parcelle 251 :

Les éléments caractéristiques suivants de la **façade Sud** (côté rue du Moulin) sont à maintenir :

- Les encadrements d'ouverture dont les linteaux et piédroits.
- le mascarón
- les corniches
- le Balcon et ses ferronneries
- les chaînes d'angles
- le soubassement

La conservation (restauration) de la porte est à privilégier. L'imposte vitrée, ainsi que les ferrures et éléments de quincaillerie seront préférentiellement réemployés



## 39- Façades Grand Rue

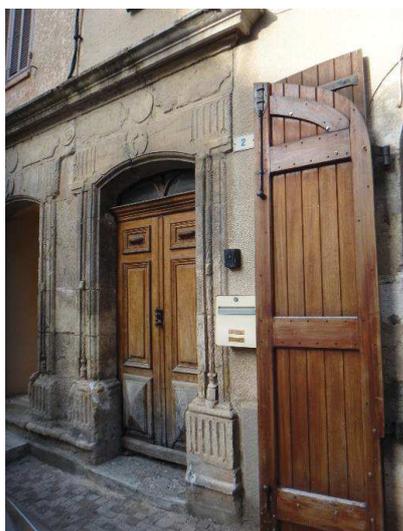
### Parcelle 337

*Décor de pierre à conserver*



### Parcelles 225 et 227

*Encadrement et décor de pierre, ainsi que la corniche à conserver*



### Parcelle 537

*Encadrement de porte et mascarons à conserver*



### Parcelle 232

*L'intégralité de la façade des éléments de la façade est à conserver :*

- Ferronnerie
- Encadrement des ouvertures, y compris du porche.
- Corniches
- Génoises



### Parcelle 233

*Encadrement de porte et mascarons à conserver*

*A l'occasion d'un changement de porte, une porte traditionnelle sera privilégiée.*



### Parcelle 235 et 236

*Les portes « jumelles » : encadrement à maintenir.*

