

COMMUNE DE POURCIEUX

DEPARTEMENT DU VAR



RAPPORT A LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES POUR L'INTERDICTION DE LA PUBLICITE SUR CERTAINS IMMEUBLES



AVRIL 2014

SOMMAIRE

I. Présentation de la commune	3 à 4
II. Enjeux de la demande	5
III. Les documents appuyant cette démarche.....	6
1) Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	6
2) Documents historiques	6
3) Plan village côté Ouest.....	7
4) Plan village côté Est	8
IV. Secteurs concernés par la demande et justifications	9
1. Le Château.....	9
2. Des édifices historiques	9 à 17
3. Un habitat agricole	17 à 19
4. Des maisons de caractère	20
5. Des points de vue remarquables	21 à 22
V. Conclusion	23

RAPPORT A LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES POUR L'INTERDICTION DE LA PUBLICITE SUR CERTAINS IMMEUBLES

I. Présentation de la commune

Véritable porte du Var, le village de Pourcieux domine la plaine naissante de l'Arc à une altitude de 350 mètres. Il s'est construit le long de l'antique Voie Aurélienne sur un site stratégique de communication entre les bassins versants de l'Argens et de l'Arc.

Situé au pied des zones collinaires du Mont Aurélien (premier contrefort du massif de la Sainte-Baume) qui culmine à 880 mètres d'altitude, il offre une rare diversité de paysages :

- Au Sud et à l'Est, une forêt d'essences méditerranéennes surmontée par l'imposante barre rocheuse du « Baou »,
- Au Nord, le Canal de Provence, que l'on devine au pied de la longue crête de chênes verts de la « Bande d'Ollières »,
- A l'Ouest, la riche plaine viticole de la Haute Vallée de l'Arc dominée par la majestueuse montagne Sainte-Victoire.

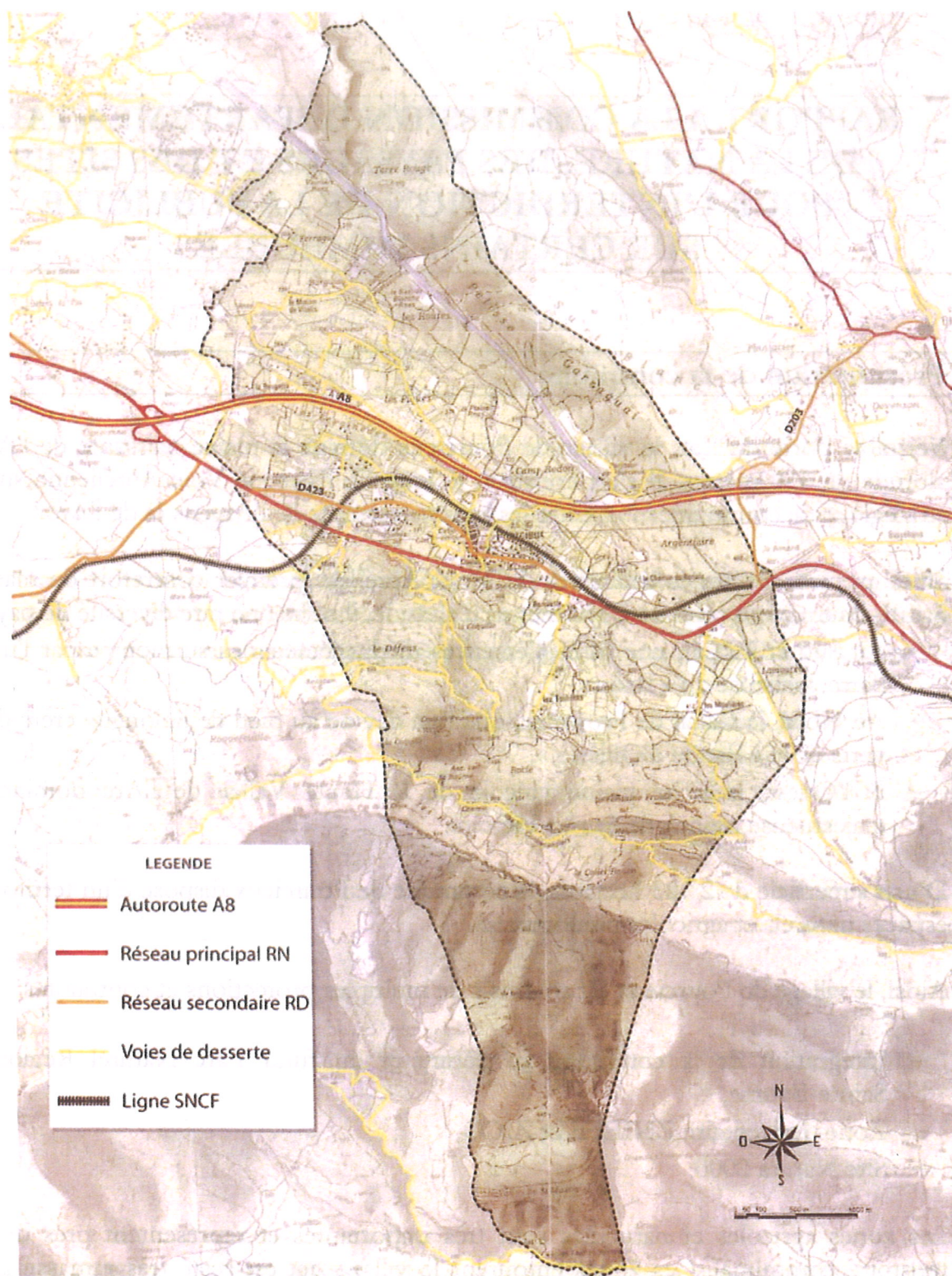
D'une superficie de 2 123 hectares, la commune de Pourcieux dispose d'un territoire où les espaces naturels et agricoles prédominent.

Ainsi, le village de Pourcieux est soumis à de multiples protections et contraintes :

- Intégration de la commune au périmètre du futur Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume,
- Zone d'inventaire ZNIEFF et ZICO,
- Site Natura 2000.

Les zones agricoles et naturelles sont très importantes et représentent près de 93% du territoire communal. Ces zones entourent le village qui est resté très ramassé autour du Château et de son parc.

Le développement du village de Pourcieux s'est fait sous la forme d'un « village rue » le long de l'antique voie romaine, de la fin du Moyen-Age à nos jours. Il s'est agrandi de manière linéaire le long du « Grand Chemin Royal » qui deviendra « Route Impériale de Paris à Antibes » et, finalement « Nationale 7 ».

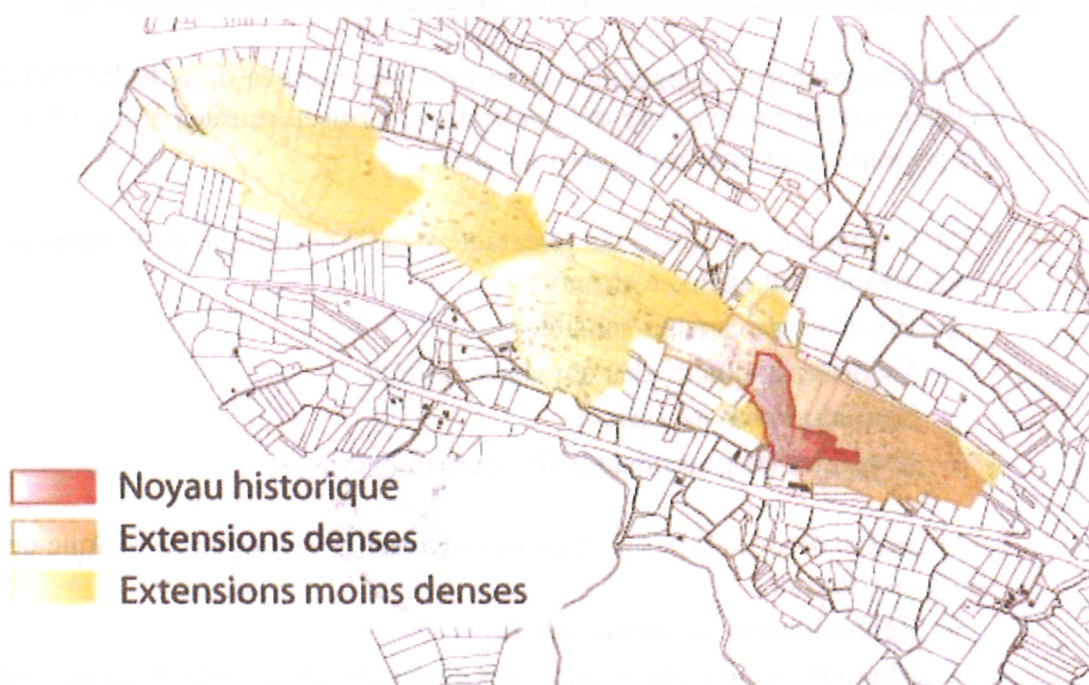


L'enjeu patrimonial est très fort : les éléments naturels et bâtis remarquables participent, au même titre, à l'identité et au caractère du village.

On peut citer, en particulier, le Château de Pourcieux et son parc qui sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (arrêté du 10 septembre 1993). Par rapport à ce classement, la commune de Pourcieux pourra bénéficier de l'application réglementaire de l'article L581-8 du Code de l'environnement concernant la publicité.

Nous avons également recensé d'autres immeubles, présentant un caractère historique, esthétique ou pittoresque, ainsi que des points de vue remarquables du paysage vernaculaire pourciérain.

Ces éléments singuliers se situent dans le noyau historique et les extensions denses illustrés dans le plan ci-dessous. Ils peuvent bénéficier de la protection offerte par l'article L581-4 du Code de l'environnement.



II. Enjeux de la demande

L'article L581-8 du code de l'environnement interdit toute publicité sur les immeubles classés parmi les monuments historiques, sur les monuments naturels et dans les sites classés, dans les cœurs des parcs nationaux et les réserves naturelles, et sur les arbres.

Une grande partie du village bénéficie donc de fait de la protection liée au château, à son parc et aux arbres qui le composent, et ce dans un rayon de 100 mètres et en co-visibilité.

D'autres bâtiments de la commune ou groupes de bâtiments, bien que présentant un intérêt sur le plan historique, esthétique ou pittoresque sont, par contre, peu ou pas protégés. Ils constituent néanmoins l'âme du village.

L'article L581-4 donne la possibilité d'interdire par arrêté toute publicité sur ces immeubles remarquables, dans leur champ de visibilité et à moins de 100 mètres de ceux-ci.

La commune est consciente de l'intérêt et de la nécessité de protéger son patrimoine. Soucieuse de préserver son environnement et son cadre de vie, elle souhaite interdire par arrêté toute publicité conformément aux articles L581-4 et L581-8 du Code de l'environnement.

Ayant obtenu l'avis favorable unanime du Conseil Municipal dans sa séance du 24 février 2014, la commune de Pourcieux sollicite l'avis de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites.

III – Les documents appuyant cette démarche

1) Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Les volets paysager et patrimonial ont été développés dans le PADD du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal du 19 novembre 2007. Les principales orientations retenues sont :

- La valorisation de ce qui fait le caractère de la commune de Pourcieux, à savoir son environnement agricole et naturel :
 - Protéger les espaces sensibles,
 - Valoriser la qualité des paysages naturels,
 - Soutenir l'activité agricole,
 - Exploiter les potentialités du tourisme vert,...
- Affirmer l'identité de Pourcieux et la centralité du noyau historique en valorisant son patrimoine :
 - Réhabilitation du bâti dégradé,
 - Mise en valeur et protection des éléments remarquables du patrimoine bâti,
 - Valorisation architecturale, urbaine et paysagère,...

2) Documents historiques

- La carte de Peutinger ;
- La carte de Cassini ;
- Le Cartulaire de l'Abbaye de Saint-Victor de Marseille ;
- Les livres terriers et les archives conservées à la mairie de Pourcieux ;
- Les itinéraires et les postes à chevaux.

La consultation de ces divers documents historiques nous a permis de mieux appréhender le développement historique du village, de réaliser un recensement des typologies du bâti et de repérer les éléments patrimoniaux remarquables ou dignes d'intérêt, méritant d'être protégés.

IV – Secteurs concernés par la demande et justifications

Un diagnostic a été établi, listant les éléments prioritaires suivants à protéger :

1. **Le Château** de Pourcieux et son parc, inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques et qui ont, pour partie, des éléments d'architecture classés (façades et toitures, jardins, parcs et communs).



*Entrée d'apparat
Place Victor Chavet*



Vue du Parc

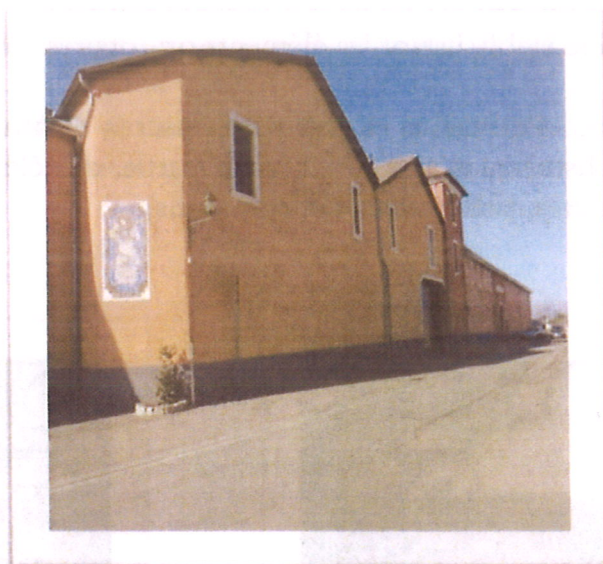
2. **Des édifices historiques**, certains datant du XI^{ème}, XVII^{ème}, XVIII^{ème} siècle, qui constituent le centre ancien.

2a. Gare



*La Gare (1870)
Rue Gustave Aubert*

2b. Cave coopérative vinicole



*« Les Vignerons du Baou » (1912)
N°45 Rue Raoul Blanc*

2c. Poids public



*Poids public (1910)
Rue Raoul Blanc*

2d. Hôtel particulier de Ferry (XVIII^{ème} siècle)



N°8 bis Rue Raoul Blanc

2e. Première maison commune (XVII^{ème} siècle)



*Première mairie du village
N°6 Rue Raoul Blanc*

2f. Maison de Rougemont (XVIII^{ème} siècle)



*Maison de maître remarquable
N°1, 3 et 5 Place Victor Chavet*

2g. Ancien relais de la poste à chevaux (XVII^{ème} siècle)

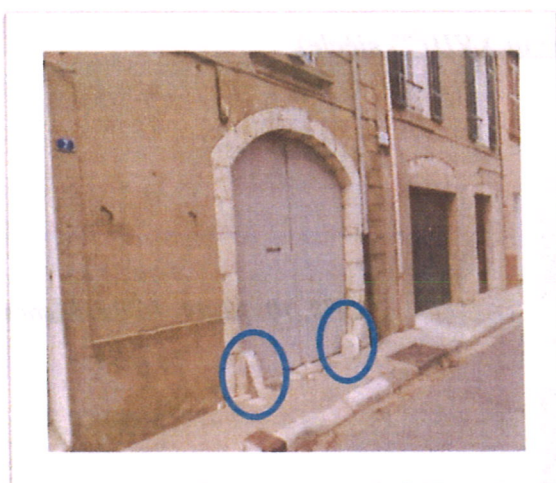


N°4 Place Victor Chavet

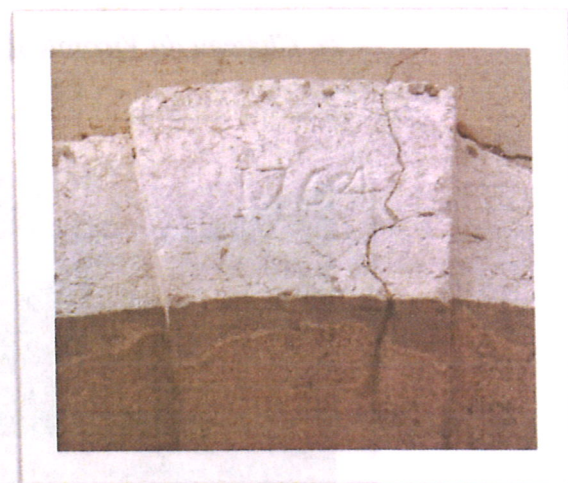
2h. Ancien logis de la Couronne (XVIII^{ème} siècle)



Vue générale – N°5, 7 et 9 Rue Raoul Blanc



*Chasse-roues (pète-rode ou bute-rode)
N°7 et N°9 Rue Raoul Blanc*



*Encadrement en pierre de taille
N°7 Rue Raoul Blanc*

2i. Monument de la Grande Guerre

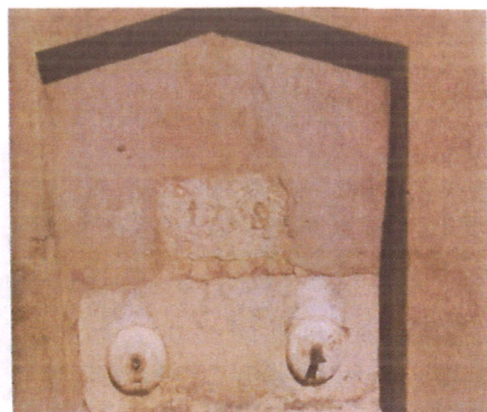


*Monument aux Morts
Place de la Paix*

2j. Lavoir et Fontaine vieille



*Lavoir public
Rue Marius Bourrelly*



*Fontaine Vieille (XVII^{ème} siècle)
Rue Marius Bourrelly*

2k. Château du Vicomte d'Agoult (début XVIII^{ème} siècle)



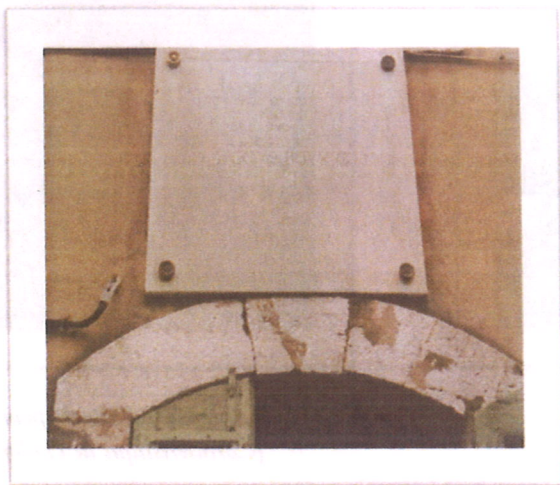
N°8, 10, 12, 14, 16 Rue Marius Bourrelly

2l. Calvaire (XVIII^{ème} siècle)

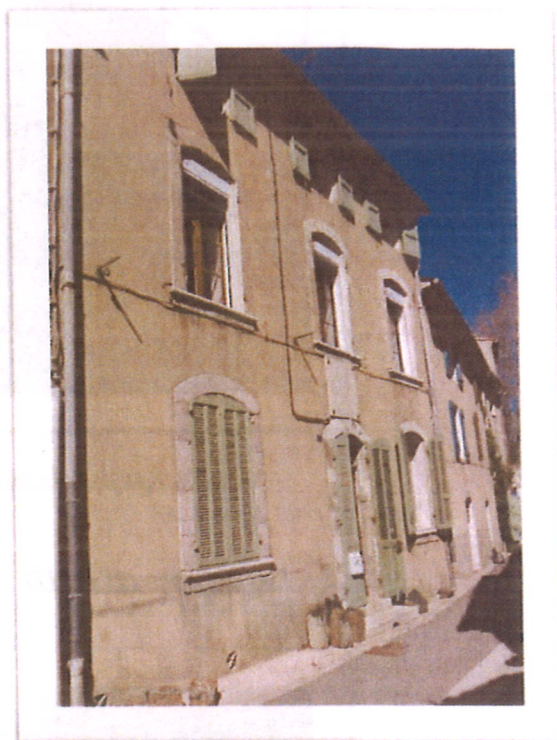
*Calvaire
Rue Marius Bourrelly*



2m. Maison paternelle du poète provençal Marius Bourrelly (XVIII^{ème} siècle)



*Plaque commémorative avec arche voûtée
N°7 Rue du Four*



2n. Ancienne auberge (XVII^{ème} siècle)



*Tracé de l'ancienne Voie Aurélienne
N°15 bis Rue du Portail*

2o. Ancienne école (1848)

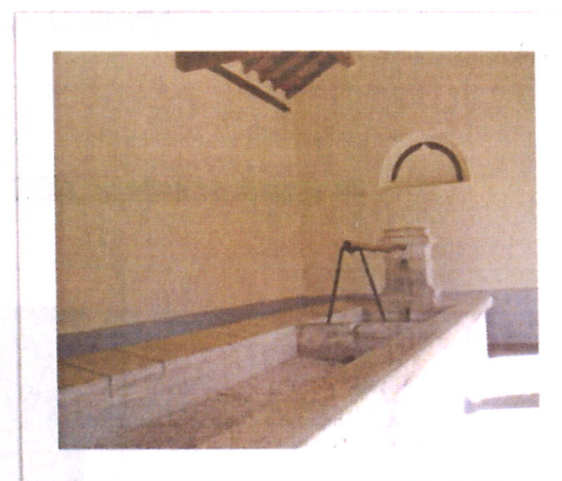


N°1 Rue de l'Ancienne poste



*Anneaux d'attache pour chevaux
(Caractéristique de l'habitat paysan)*

2p. Lavoir couvert (1911)



Rue de l'Eglise

2q. Ecole (1920)



2r. Eglise (XI^{ème} siècle)



*Eglise Notre-Dame de l'Assomption
(médiévale de style roman)*

2s. Mairie



Ancien presbytère, 1723

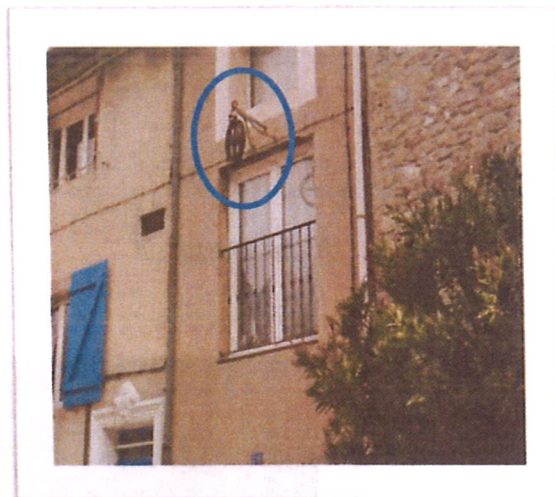
3. **Un habitat agricole** caractéristique qui a gardé les critères architecturaux du bâti vigneron (porches voutés et encadrements en pierre de taille, garde-corps des balcons ouvragés et droits, poulies, chasse-roues...).

*3a. Habitat agricole caractéristique
(fin XIX^{ème} siècle)*



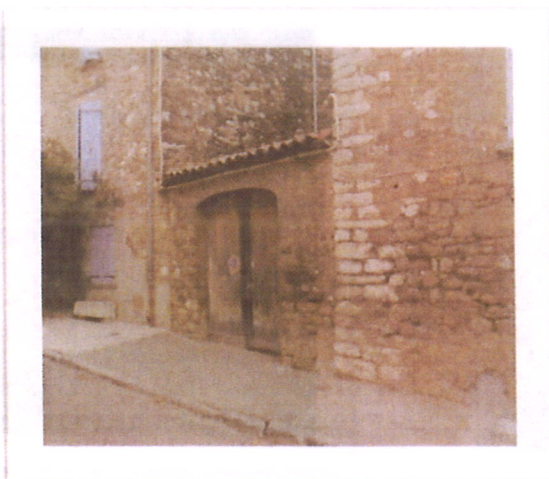
N°33 Rue Raoul Blanc

3b. Carèle (poulie)



N°20 Rue Raoul Blanc

3c. Porche remarquable



N°18 Rue Raoul Blanc

3d. Linéaire bâti caractéristique (fin XIX^{ème} siècle)

*Linéaire bâti caractéristique de l'habitat vigneron
N°21, 23 et 25 Rue Raoul Blanc*



3e. Gratte-pieds



N°15 Rue Raoul Blanc

3f. Habitat agricole caractéristique (fin XIX^{ème} siècle)



N°22 Rue Marius Bourrelly



N°28 Rue Marius Bourrelly

3g. Ancienne cave vinicole privée
(XIX^{ème} siècle)



N°27 Rue Marius Bourrelly



N°40 Rue Marius Bourrelly

4. Des maisons de caractère

4a. Maison bourgeoise
(fin XIX^{ème} siècle)



N°30 Rue de l'Eglise

4b. Habitat remarquable
(début XX^{ème} siècle)



N°26 et 28 Rue de l'Eglise

4c. Maison caractéristique
(début XX^{ème} siècle)



Arbre remarquable (tilleul)
N°44 Rue Raoul Blanc

4d. Habitat caractéristique
(début XX^{ème} siècle)



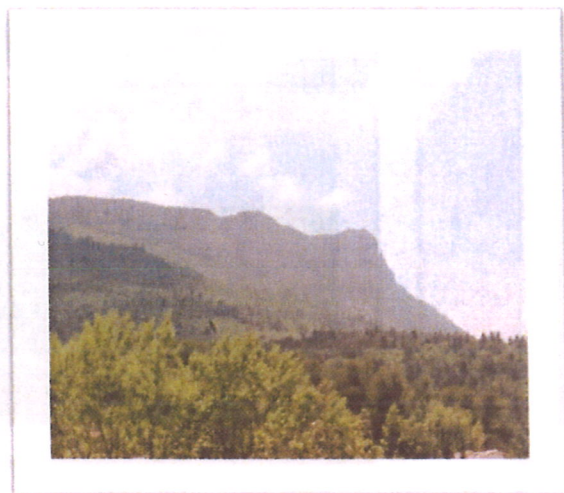
Epis de faitage
N°17 Rue Marius Bourrelly

5. Des points de vue remarquables notamment aux entrées Est et Ouest du village.

5a. Entrée Ouest



*Montagne Sainte-Victoire (paysage remarquable)
Point de vue Ouest*



*Mont Aurélien (paysage remarquable)
Point de vue Sud*

5b. Arbres remarquables (chênes)



5c. Entrée Est



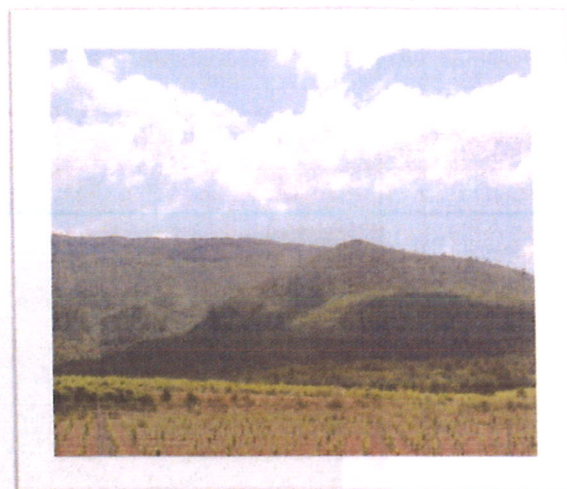
*Montagne Sainte-Victoire (paysage remarquable)
Point de vue Ouest*



*Bande d'Ollières (paysage vernaculaire)
Point de vue Nord-Est*



*Mont Aurélien (patrimoine vernaculaire)
Point du vue Sud*



5d. Voie Aurélienne



*Voie Aurélienne
Entrée Est*

V – Conclusion

La commune de Pourcieux, après avis unanime de son Conseil Municipal du 24 février 2014, demande à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites de se prononcer favorablement pour autoriser Monsieur le Maire à interdire par arrêté toutes publicités, conformément aux articles L.581-4 et L.581-8 du Code de l'environnement, sur les secteurs définis au paragraphe IV dont l'intérêt patrimonial vient d'être souligné.



PRÉFET DU VAR

PREFECTURE
DIRECTION DE L'ACTION
TERRITORIALE DE L'ÉTAT
Bureau du développement durable
REF. A RAPPELER :
HD/BDD/2014
☎ 04 94 18 84 23
☎ 04 94 18 82 84

PV n°2014/3

COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 25 JUIN 2014
DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE
DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES

Formation spécialisée "publicité"

Présidente : Mme Dominique PONNOU-DELAFFON,
directrice de l'action territoriale de l'État

Étaient présents :

M.	J. M. MICHEL	maire de Signes
M.	P. BARTHELEMY	maire de Saint-Cyr-sur-Mer
Mme	S. HERETE	direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement
M.	G. CALVESI	direction départementale des territoires et de la mer
M.	G. BAUDINO	direction départementale des territoires et de la mer
M.	R. LOPEZ	association UDVN 83
M.	D. COROT	paysagiste
M.	F. ETHEVE	écologue
M.	P. QUESNE	société MPE-AVENIR (entreprise de publicité)
M.	B. VOARINO	société IP SIGN (fabricant d'enseignes)
Mme	H. AUDIFFREN	adjointe au maire de Pourcieux
M.	S. DADDI	représentant la commune de Pourcieux

Pouvoirs

Mme A. COMBES, association AVSANE, a donné pouvoir à M. R. LOPEZ.
M. Thierry BERLANDA représentant la société INSERT, a donné pouvoir à M. QUESNE.

Le secrétariat était assuré par :

M. M. MONTEFUSCO, adjoint au chef du bureau du développement durable.
Mme H. DONKER, bureau du développement durable.

Commission départementale
de la nature, des paysages et des sites
du 25 juin 2014
formation « publicité »

Commune de Pourcieux

**RAPPORT A LA CDNPS, FORMATION « PUBLICITE » POUR L'INTERDICTION DE LA
PUBLICITE SUR CERTAINS IMMEUBLES**

Saisine de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites : article L 581 – 4 du code de l'environnement

Mme PONNOU-DELAFFON ouvre la séance et remercie les membres présents réunis pour l'examen du projet.

La présidente précise que Madame Audiffren, adjointe au maire de Pourcieux, commune concernée par le projet de protection proposé, est invitée, en formation « publicité », à siéger à la séance au cours de laquelle ce projet est examiné et a, sur celui-ci, voix délibérative.

M. CALVESI présente le rapport de l'administration à la commission (ci-joint), restituant les observations que suscite le document présenté par la commune. Cette présentation est précédée par un rappel du contexte réglementaire sur la législation relative à la publicité et sur la situation administrative de cette commune dans ce domaine.

Il souligne que la commune de Pourcieux souhaite prendre un arrêté municipal portant interdiction de publicité sur des immeubles présentant un caractère esthétique, historique ou pittoresque. La commune sollicite l'avis de la commission de la nature réunie en formation « publicité » sur ce projet d'arrêté, conformément à l'article L 581 - 4 du code de l'environnement.

Il précise que l'objectif de la commune est de prémunir les immeubles présentant un caractère historique, esthétique ou pittoresque, essentiellement situés dans le centre du village, de toute installation de dispositifs publicitaires et d'appliquer les mêmes règles restrictives dans des extensions urbaines périphériques, ainsi qu'à des points de vue du paysage local jugés remarquables.

Concernant les « points de vue » que la commune souhaite protéger, ces derniers relèvent davantage de l'élaboration d'un règlement local de publicité car le terme « point de vue » ne peut être juridiquement assimilé à un immeuble et ne peut faire l'objet d'une interdiction au titre de l'article L 581 - 4 du code de l'environnement.

Les modalités de présentation de ce projet d'arrêté respectant la réglementation en vigueur (le caractère esthétique, historique ou pittoresque des maisons est démontré), sauf pour ce qui est de la protection des « points de vue », la DDTM propose aux membres de la commission de se prononcer favorablement sur le projet d'arrêté proposé pour la seule partie portant interdiction de la publicité sur les immeubles désignés par la commune de Pourcieux et sur les périmètres définis autour de ces monuments.

.../...

M. Daddi représentant la commune de Pourcieux, ajoute que cette commune est très compacte et ne comporte pas beaucoup d'habitat diffus par rapport aux communes périphériques. Il y a très peu de passage dans le village, en dehors des riverains. Le PLU communal a été arrêté en 2007 et il avait été noté dans le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) l'existence d'un nombre important d'éléments patrimoniaux intéressants et les élus avaient décidé que leur protection serait un enjeu essentiel du futur document d'urbanisme.

Au sein même de la mairie, la commune détient des éléments intéressants qu'elle souhaite protéger et conserver, même si cela génère pour elle un certain nombre de contraintes.

Il insiste sur le site du château et son parc, présentant un grand intérêt patrimonial ainsi que sur l'espace culturel installé dans la gare qui a été réhabilitée à l'identique, après avis de l'architecte des bâtiments de France. Dans le centre ancien existe l'Hôtel particulier Ferry dans lequel se trouve la poste ce qui a entraîné la demande auprès de cet organisme d'installation d'enseignes spécifiques respectant les caractéristiques du bâtiment.

Certains éléments peuvent ne pas paraître d'un grand intérêt mais quand ils sont repérés, il est constaté qu'ils se recoupent toujours dans leur périmètre avec d'autres éléments.

Il relève que le rapporteur n'a pas souhaité prendre en compte les « points de vue » d'entrée et sortie de ville dans le cadre de l'arrêté municipal présenté. Selon lui, ces aspects sont pourtant très importants car les entrées de ville sont à traiter en priorité pour permettre d'apprécier l'identité du village qui est agricole et vert avec deux éléments structurant le paysage lointain ; la Sainte Victoire et le Mont Aurélien. Ces deux éléments sont aussi importants que le village lui même.

Il s'attarde sur l'intérêt d'un groupe d'arbres conservé à l'entrée du village.

Mme Audiffren précise que la commune vient d'intégrer le périmètre du futur parc naturel régional de la Sainte Baume, jusqu'à la route nationale mais il n'est pas impossible qu'elle demande un élargissement de ce périmètre.

Mme HERETE considère que le travail mené par la commune est très intéressant. Il est positif que les communes s'intéressent à leur petit patrimoine, qui devient rare. C'est la première fois que le dispositif présenté est appliqué en France.

M. COROT indique qu'il existe dans les PLU et notamment dans le PADD, des dispositions concernant les cônes de vue qui pourraient s'appliquer pour la protection des « points de vue ». Il recommande donc à la commune de se baser sur les éléments du PLU pour préserver les « points de vue ».

Mme PONNOU-DELAFFON propose aux membres de la commission de suivre l'avis de la DDTM et de se prononcer favorablement sur le projet d'arrêté présenté par la commune à l'exception des points de vue qui relève davantage du document d'urbanisme communal ou d'un règlement local de publicité.

Les membres de la commission passent au vote et adoptent, à l'unanimité, l'avis suivant :

.../...

Commission départementale
de la nature, des paysages et des sites
du 25 juin 2014
formation « publicité »

Commune de Pourcieux

RAPPORT A LA CDNPS, FORMATION « PUBLICITE » POUR L'INTERDICTION DE LA
PUBLICITE SUR CERTAINS IMMEUBLES

Saisine de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites : article L 581 – 4 du code de l'environnement

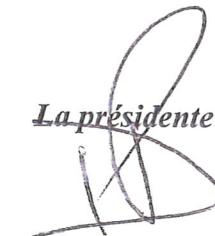
Avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites

La commission se prononce favorablement sur le projet d'arrêté présenté par la commune de Pourcieux, portant interdiction de toute publicité sur des immeubles de la commune présentant un caractère esthétique, historique ou pittoresque, conformément à l'article L 581-4 du code de l'environnement.

La protection des « points de vue » ne peut être prise en compte dans le cadre de cet arrêté car le terme « points de vue » ne peut être assimilé à celui d'immeuble et ne peut faire à ce titre l'objet d'une interdiction de publicité conformément à l'article L 581-4 du code de l'environnement.

Ces « points de vue » relèvent davantage du document d'urbanisme communal ou d'un règlement local de publicité.

La présidente



Dominique PONNOU-DELAFFON
Directrice de l'Action Territoriale de l'Etat



DEPARTEMENT du VAR

REPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRONDISSEMENT DE BRIGNOLES

COMMUNE DE POURCIEUX

CANTON DE SAINT MAXIMIN

EXTRAIT du Registre des Arrêtés

ARRETE N°2014/102

**Portant interdiction de la publicité sur un immeuble
présentant un caractère esthétique, historique ou pittoresque
en application de l'article L581-4 du code de l'environnement**

NOUS, Jean-Raymond NIOLA, Maire de POURCIEUX,

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L581-4-II et L581-8-I-5° ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 Février 2014 émettant un avis favorable au projet d'interdiction de toute publicité sur plusieurs immeubles situés notamment dans le périmètre constitué par :

- La rue Raoul Blanc,
- La rue Marius Bourrelly,
- La rue de l'Eglise.

Vu l'avis favorable émis par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites dans sa formation publicité en date du 25 juin 2014 ;

Considérant que le caractère esthétique, historique ou pittoresque de ces immeubles justifie que toute publicité y soit interdite, ainsi que dans ses abords, en application de l'article L581-8-I-5° du Code de l'Environnement ;

ARRETONS

Article 1 : Toute publicité est interdite sur les immeubles désignés ci-après et repérés sur les plans annexés au présent arrêté :

- Rue Raoul Blanc (côté numéros impairs) : n°5, 7 et 9 (2h), n°15 (3e), n°21, 23 et 25 (3d), n°33 (3a), n°45 (2b) ;
- Rue Raoul Blanc (côté numéros pairs) : n°6 (2e), n°8 bis (2d), n°18 (3c), n°20 (3b), n°44 (4c), poid public (2c) ;
- Place Victor Chavet : n°1, 3 et 5 (2f), n°4 (2g), château (1) ;
- Place de la Paix : Monument aux Morts (2i) ;
- Rue Marius Bourrelly (côté numéros impairs) : Lavoir et fontaine vieille (2j), Calvaire (2l), n°17 (4d), n°27 (3g), n°43 (5b) ;
- Rue Marius Bourrelly (côté numéros pairs) : n°8, 10, 12, 14 et 16 (2k), n°22 et 28 (3f), n°40 (3h) ;
- Rue du Four : n°7 (2m) ;
- Rue du Portail : n°15 bis (2n) ;
- Rue de l'Ancienne Poste : n°1 (2o) ;
- Rue de l'Ecole : Ecole (2q) ;
- Rue de l'Eglise (côté numéros impairs) : Lavoir couvert (2p), Eglise (2r), Mairie (2s) ;
- Rue de l'Eglise (côté numéros pairs) : n°26 et 28 (4b), n°30 (4a) ;
- Rue Gustave Aubert : La Gare (2a) ;
- Voie Aurélienne (5d).

Article 2 : La publicité sera interdite sur ces immeubles, dans un rayon de 100 mètres et en co-visibilité avec ceux-ci.



Article 3 : Dans ces périmètres, les enseignes seront soumises à autorisation.

Article 4 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie, d'une insertion au recueil des actes administratifs de la Préfecture et d'une mention insérée dans Var-Matin.

Le Maire,
Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

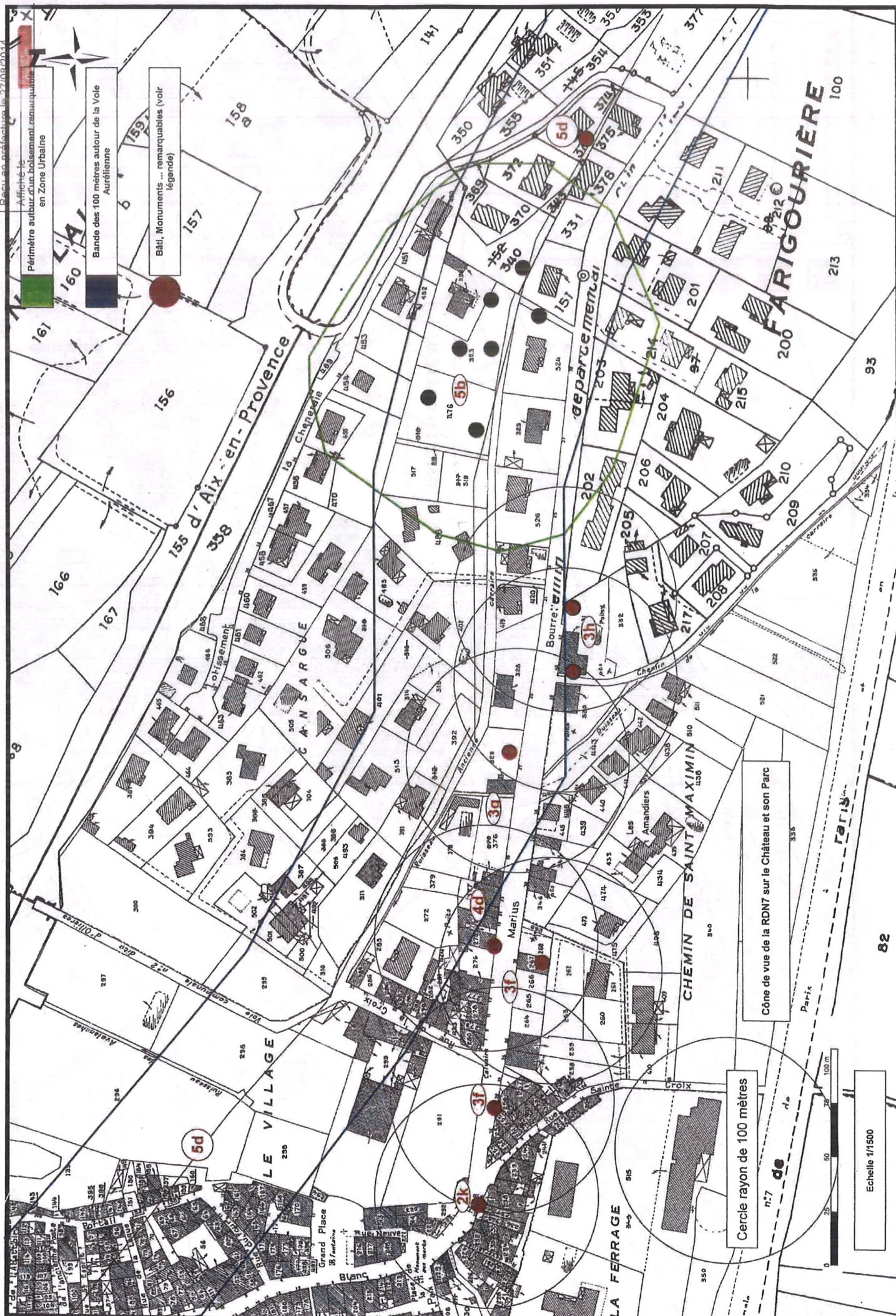
Affichage en Mairie, le 27 août 2014

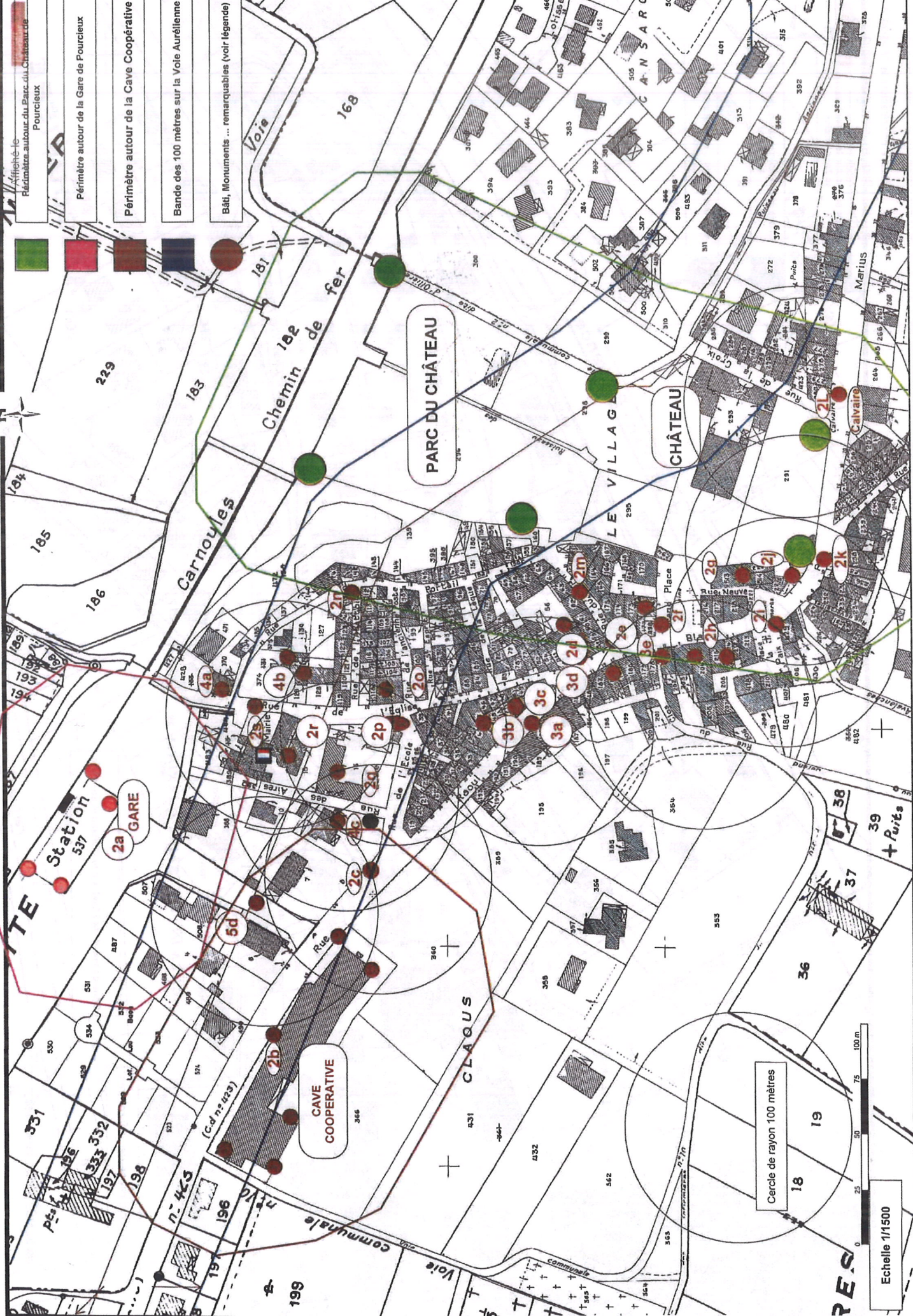
Fait à Pourcieux, le 20 Août 2014

Le Maire,
Jean-Raymond NIOLA.



2
Niola





Cercle de rayon 100 mètres

Echelle 1/1500