PLU
de St Paul de Vence
Plan
Local
d'Urbanisme

SAINT-PAUL de VENCE

7

Liste des éléments protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme

CHAPITRE 1 : PATRIMOINE BATI PROTEGE (FICHES)



Le PLU figure les édifices concernés sur le plan de zonage par une étoile et un code « B » suivi d'un n°. Les prescriptions qui s'y rattachent sont définies à l'article DG4 4.

B1. LA PETITE CHAPELLE

Chemin de la Fontette - Parcelle n°65

Descriptif :

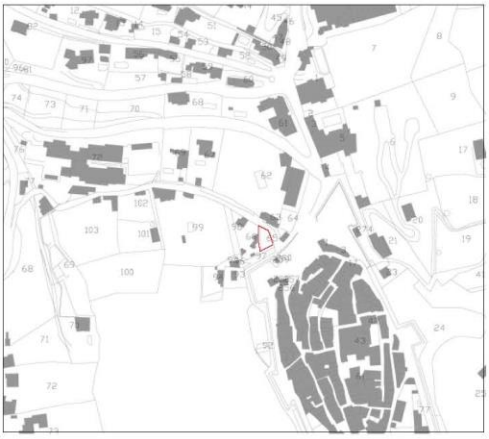
Cette ancienne chapelle révèle un caractère rupestre, en inadéquation avec le contexte urbain dans lequel elle s'insère. C'est ce qui fait la particularité de ce site. Elle est construite en pierres de calcaire hourdées, avec ou sans mortier parfois, notamment au niveau du clocheton. Elle n'est pas faite de murs droits clairement délimités : ce sont des murs qui se terminent par un empilement de pierres, situé à l'arase supérieur du mur considéré, l'intrados des arcs en ogives ne constituent pas une courbe parfaite, mais une courbe issue d'un ensemble de pierres accolées les unes aux autres. C'est ce qui en fait toute son originalité.

L'espace d'accueil, au centre de l'édifice, est recouvert d'une croisée d'ogive. Il est éclairé par une petite ouverture, constituée de vitraux et comporte une niche où est placée une statuette. Cet espace s'ouvre sur un parallélépipède par un arc plein cintré.

Cette ancienne chapelle est occupée actuellement par un restaurant, entouré d'arbres, au pied du bastion royal.







B2. LA CHAPELLE SAINTE-CLAIRE

Chemin de Sainte-Claire - Parcelle n°49

Descriptif :

La Chapelle Sainte-Claire a été construite à la croisée des routes de La Colle et de Vence, lui permettant d'occuper une place stratégique. Et pour cause, dans les années 1660, Monseigneur Godeau s'y arrêtait pour se changer, lorsque venant de Vence, il allait visiter les Saint-Paulois.

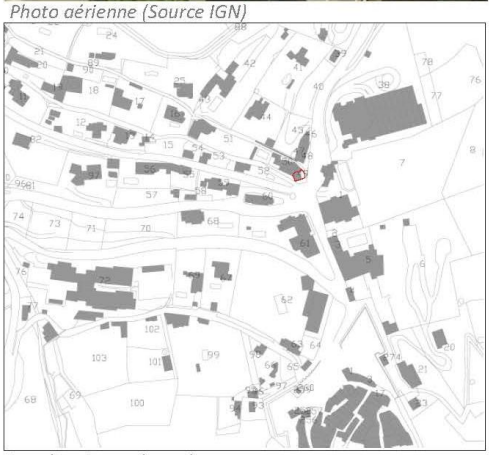
C'est un espace cultuel de forme rectangulaire couvert par une voûte berceau et abrite un autel, situé au fond de l'édifice. Cette voûte apparaît sur la façade principale à travers l'appareillage d'un arc plein cintré. Cet arc inclut la porte d'entrée de la chapelle, qui se constitue de barreaux métalliques recouverts d'un grillage. La porte est encadrée de pilastres et d'un linteau de pierres de taille sculptées. Le portail est surmonté d'une niche, dans laquelle est placée une statuette. Les rives du mur de façade présentent une forme triangulaire, ornés de trois clochetons, dont un plus grand situé au niveau du faîtage, accueille encore une cloche.

L'entrée de la chapelle donne accès directement sur un petit parvis, planté et aménagé de trois bancs en pierre. L'ensemble permet ainsi de souligner le carrefour, situé à proximité du village fortifié. (Datation : XVème - XVIIème siècles)



Photo aérienne (Source IGN)





Localisation cadastrale

B3. LA CHAPELLE SAINT-CLAUDE ET SAINT-CHARLES

Chemin des Gardettes - Parcelle n°14

Descriptif :

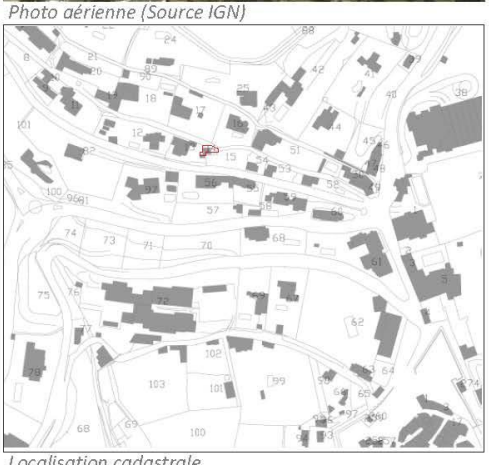
C'est une chapelle située extra muros qui a été fondée par des notables locaux. Elle est construite selon un plan rectangulaire, de pierres de calcaire hourdées. Elle est éclairée seulement par une grande baie qui sert d'entrée principale. Cette baie forme un plein cintré, constituée de menuiseries en bois. Elle permet l'éclairage de la voûte en berceau qui recouvre l'intérieur de l'édifice. Un clocheton surmonte la façade principale au niveau du faîtage et accueille une cloche de petite taille en fonte.

La chapelle bénéficie aussi d'un espace urbain, situé à l'entrée de l'édifice. Il est aménagé de bancs en bois et ouvre sur le village fortifié. C'est un espace de repos, qui fonctionne un peu comme un pallier dit intermédiaire, situé en milieu de pente. (Datation : XVIIème siècle)



Photo aérienne (Source IGN)





Localisation cadastrale

B4. LE COUVENT PASSE PREST

Chemin de Sainte-Claire - Parcelles n°2, 3, 4 et 91

Descriptif :

Le couvent Passe Prest se constitue d'un ensemble de bâtiments. Il reflète à la fois un caractère que l'on pourrait qualifier de « rural » et un caractère issu de la petite bourgeoisie, un style plus classique.

C'est en effet une grande bâtisse constituée de pierres de calcaire hourdées, parfois enduites. Les façades possèdent des baies de toutes tailles, effectuées selon une hiérarchie ou de manière aléatoire.

Certaines façades possèdent un style classique avec des balcons protégés de grandes balustrades, des encadrements et des corniches moulurés, le tout fait avec beaucoup de sobriété, sans éléments sculptés ni objets d'ornementation.

Tandis que d'autres façades, sans enduit, n'ont ni moulure, ni ornement ou décoration quelconque.

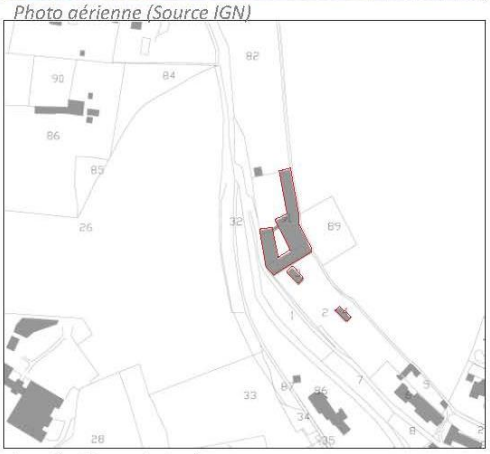
Cet ensemble se compose d'un espace de repos, de recueil et de prière avec la visibilité d'un clocheton, d'un réfectoire et probablement des espaces nécessaires à l'accueil et à l'administration du couvent, le tout organisé dans un milieu naturel remarquable, situé à proximité du village.

Le couvent est actuellement occupé par des soeurs Dominicaines.



Photo aérienne (Source IGN)





Localisation cadastrale

B5. LA CHAPELLE SAINT-ROCH

Chemin Saint-Roch- Parcelle n°62

Descriptif :

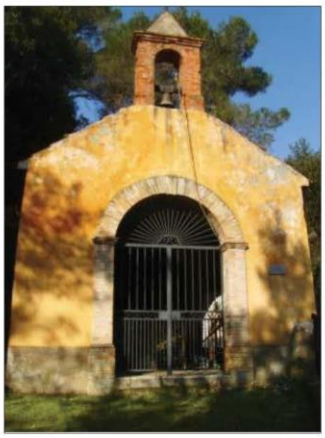
La chapelle Saint-Roch se situe à l'extérieur du village, au croisement de la route de la Colle et du chemin de Saint-Roch, dans un espace boisé du quartier de la Fontmurade.

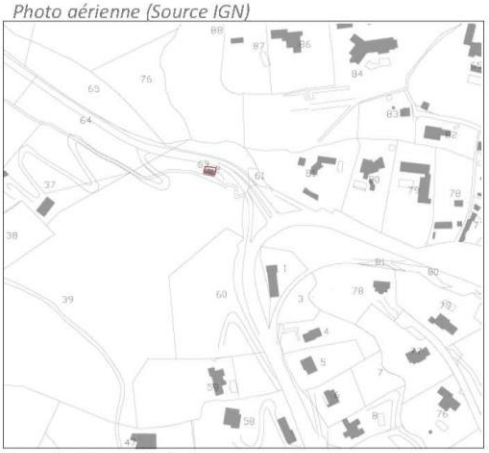
Elle est construite selon un plan rectangulaire. Une grande baie, constituée de barreaux métalliques, forme l'entrée principale de la chapelle. Un clocheton surmonte la façade principale au niveau du faîtage et accueille une petite cloche en fonte.

Une messe est célébrée chaque année, le 16 Août, fête de la Saint-Roch.



Photo aérienne (Source IGN)





Localisation cadastrale

B6. L'AUBERGE DE LA COLOMBE D'OR

Route des Serres - Parcelles n°3, 4 et 5

Descriptif :

Elle révèle une architecture caractéristique du style provençal du XVIIIème siècle. C'est un ensemble homogène, constitué de bâtiments, aux volumes différents, accolés les uns aux autres. Ils présentent tous : une corniche moulurée permettant de délimiter les différents niveaux qui les composent et sont surmontés d'un génoise à deux ou trois rangs.

Situées le long de la route, les façades sont constituées à la base d'un soubassement de pierres apparentes, mis en avant par rapport au reste des façades constituées de pierres de taille équarries. Ces façades sont percées de baies de forme et de dimensionnements différents, réparties selon des axes verticaux, à distance variable. Elles présentent une richesse et une variété de détails, notamment à travers les sculptures, les niches creusées dans la maçonnerie, les impostes vitrés et les menuiseries travaillées.

Cette propriété est accessible par un portail en bois peint, qui donne sur un jardin et des terrasses. Implantée à l'entrée du village, l'auberge a été le lieu de rencontre de nombreux artistes dès les années 30, avec certaines vedettes de la chanson et du cinéma, par la suite. Les salles intérieures contiennent des peintures et des sculptures de ces artistes illustres. L'auberge a acquis une notoriété internationale, dû à une fréquentation abondante de célébrités, mais cette propriété révèle aussi un intérêt architectural remarquable qui doit être protégé. (Datation : XVIIIème - XXème siècle)

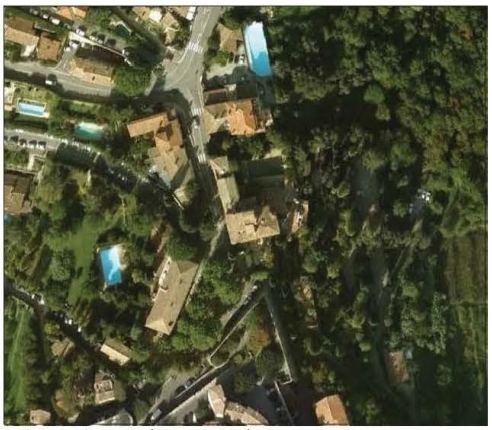
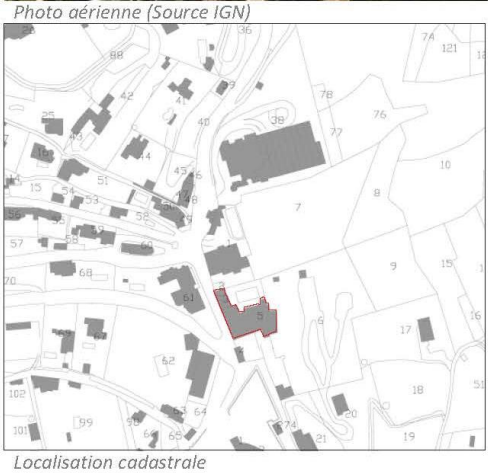


Photo aérienne (Source IGN)



Localisation cadastrale



B7. LE PIOL

Route des Serres - Parcelle n°126

Descriptif :

« Au sud du village, qu'elle paraît garder, telle une vigie, s'élève la colline du Piol, autrement dit en provençal le petit puy, placée selon l'usage populaire sous la protection de Saint Antonin, patron des maçons, fêté le 10 mai à son oratoire situé en bordure de la route des Serres.

Après la Libération, s'établit sur ce site panoramique dont elle portera le nom, une accueillante auberge disposant de salles spacieuses se prêtant à des banquets ou des assemblées. Elle fut tenue à l'origine par Jean Andoire [...].

La notoriété acquise par cette hostellerie lui vaudra en 1955 de figurer dans une scène du film « La Main au Collet » d'Hitchcock ayant pour principaux acteurs Grâce Kelly et Gary Grant.

A partir de 1954, une Fondation reconnue d'utilité publique « L'Institut Métapsychique International » choisit l'auberge du Piol pour y tenir ses réunions annuelles.

Puis en 1957, une autre Fondation « La Parapsychology Foundation » créée par l'américaine Mrs Eileen Garrett, psychologue, romancière et médium renommée, y fixa son siège après avoir acquis d'Andoire la propriété des lieux. [...]

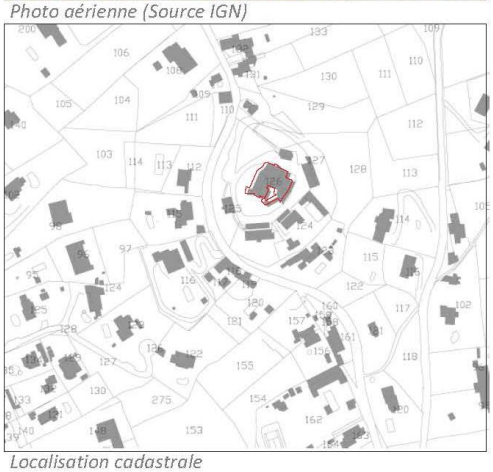
En 1970, Mrs Eileen Garrett décédait, ce qui eut pour conséquence de mettre fin à l'action de sa fondation, laquelle céda en1972 sa propriété à la Société Civile le Piol.

Le souvenir du passage de la « Parapsychology Foundation » au Piol est marqué par l'existence d'une table de pierre circulaire gravée d'une inscription à son nom et datant de l'année1957.

Il est certain que le prestige de l'auberge du Piol, réhaussé par les symposiums de haut niveau, diffusés par le canal d'une revue internationale apporta une contribution importante au rayonnement culturel de Saint-Paul. » *René Vialatte , La gazette de Saint-Paul, N°70, Avril 2011, p.26*



Photo aérienne (Source IGN)



Localisation cadastrale



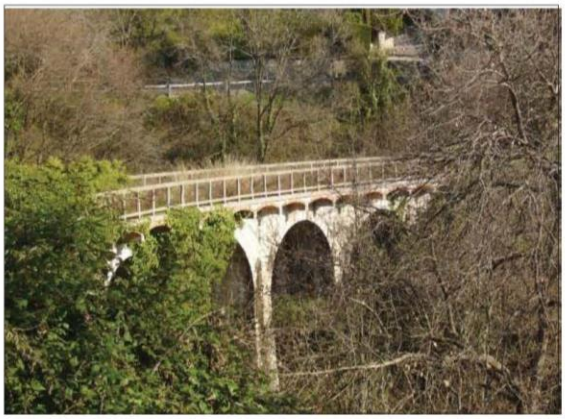
B8. ANCIEN PONT DU TRAMWAY

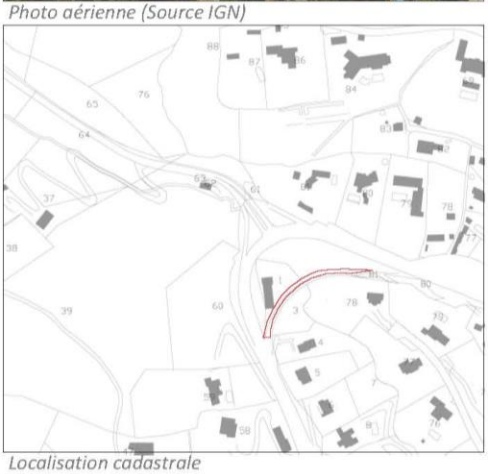
Route de la Colle

Descriptif :
L'idée d'un tramway reliant Saint-Paul aux villes voisines de Cagnes et de Vence, en passant par La Colle, sera lancée dès 1904. A une époque où l'automobile n'existe pas encore (du moins son utilisation n'est pas très répandue) et où les voies d'accès ne sont encore que des chemins caillouteux, le tramway s'impose comme une solution idéale pour le désenclavement du village de Saint-Paul. Ce projet se réalisera un peu avant la Première Guerre Mondiale et la ligne fonctionnera jusqu'en 1939, connaissant alors un grand succès. Le tramway sera remplacé à ce moment-là par l'autocar. Cette ligne permettra le commerce des produits locaux et favorisera le développement du tourisme.
Aujourd'hui, l'ancien pont du tramway constitue le principal vestige de la liaison La Colle/Saint-Paul.



Photo aérienne (Source IGN)





Localisation cadastrale

B9. BÂTISSE AU SUD DU SOCLE DU VILLAGE

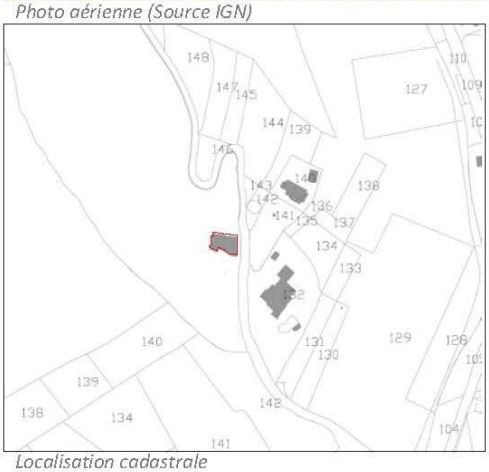
Parcelle n° 351

Descriptif :
Cette bâtisse est de style provençal. Son plan est basé sur une volumétrie simple et régulière.
La génoise est un élément caractéristique des maisons provençales : il s'agit d'un ou plusieurs rangs de tuiles canal maçonnées faisant déborder le toit par rapport aux murs de façade. Sa fonction est avant tout pratique, permettant d'éloigner des murs les eaux de pluie. Mais avant la Révolution, elle avait également une fonction sociale. Elle permettait d'afficher le rang social du propriétaire.
Les maisons provençales sont toujours orientées plein sud pour s'ouvrir au soleil et tourner le dos au mistral.
Le jardin descend par paliers avec des murets en pierres.



Photo aérienne (Source IGN)





Localisation cadastrale

B10. LE VIEUX MOULIN

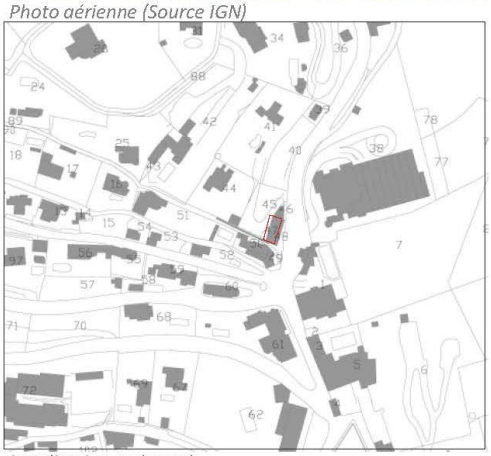
Route de Vence - Parcelle n°48

Descriptif :
Cette bâtisse, de forme rectangulaire et constituée de pierres apparentes, est située le long de la route de Vence, à proximité du village.
Particulièrement bien conservé, cet ancien moulin à huile abrite le restaurant « Le Vieux Moulin ». On y distingue encore aujourd'hui la grande roue qui était actionnée par l'eau descendant des sources situées au Nord de Vence, données à la commune par la Reine Jeanne au 14ème siècle.



Photo aérienne (Source IGN)





Localisation cadastrale

B11. VESTIGES DU MOULIN DE PEYREHUGHES

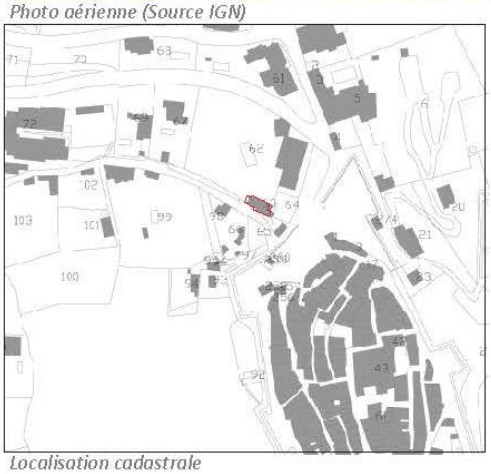
Chemin de la Fontette - Parcelle n°63

Descriptif :
Le moulin abrite une cuve et un pressoir. Destiné à la production de l'huile d'olive, le moulin constitue un des piliers de l'économie locale des XVIème - XVIIème - XVIIIème siècles.
La roue hydraulique sur le mur extérieur et les chapelles des presses à bras de l'ancien moulin sont encore visibles.
(Datation : XVIème - XVIIème - XVIIIème siècles)



Photo aérienne (Source IGN)





Localisation cadastrale

B12. AQUEDUC DE LA FONTETTE

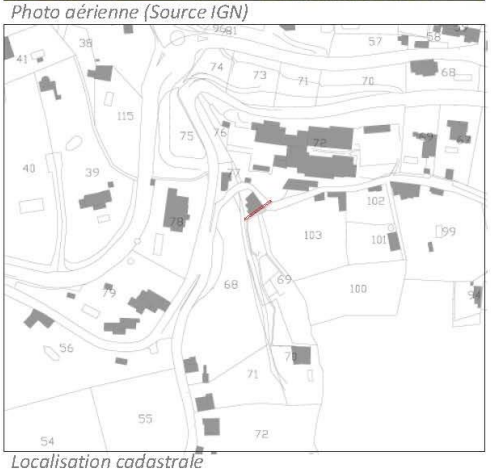
Chemin de la Fontette

Descriptif :
L'aqueduc de la Fontette, soutenu par des arches, reçoit les eaux provenant du Malvan, dont la source est située sur la commune de Vence. C'est la Reine Jeanne de Naples, comtesse de Provence qui en avait concédé l'usage à la communauté de Saint-Paul en 1346. Ce don a fortement contribué au développement de l'économie locale en permettant notamment la création de plusieurs moulins.
(Datation : XVIIème siècle)



Photo aérienne (Source IGN)





Localisation cadastrale

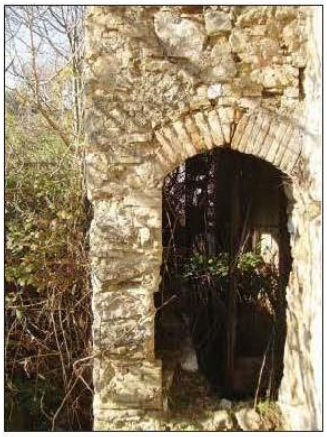
B13. MOULIN DES TRIOUS

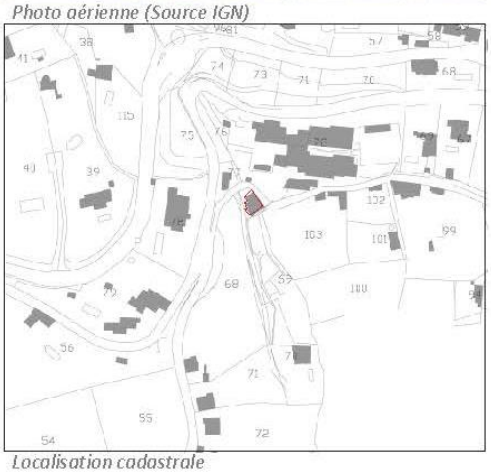
Chemin de la Fontette - Parcelle n°69

Descriptif :
Ce moulin, aujourd'hui en ruine, recueillait les eaux provenant de l'aqueduc de la Fontette. Ce moulin produisait de l'huile de « ressence » qui était obtenue par décantation après les différentes pressions des olives. Elle servait pour l'éclairage et la savonnerie.
Cette construction témoigne du dynamisme de l'économie locale de l'époque.



Photo aérienne (Source IGN)





Localisation cadastrale

B14. LAVOIR - PLACE DE GAULLE

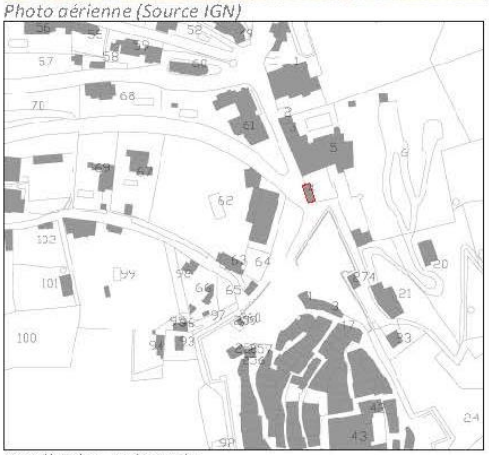
Place de Gaulle - Parcelle n°4

Descriptif :
Le lavoir, situé à l'entrée du village fortifié, se présente sous la forme d'un parallélépipède allongé. Il est alimenté en eau par un robinet, reçu dans un bassin dont le fond est à même hauteur que celui du lavoir, le tout étant disposé sous un abri.
Cet abri se constitue d'une toiture à deux pentes, maintenues par une charpente bois, qui est posée sur huit piliers. Deux côtés sont fermés par des murs maçonnés : l'un sur toute la longueur de l'abri et l'autre dans sa largeur. Sur l'autre côté le plus long entre les piliers, se trouve un mur de 80 cm de haut (environ) où il est possible de s'y asseoir. Ce mur arrive à la même hauteur que celle du lavoir, constituant ainsi un espace urbain qui bénéficie de la fraîcheur qu'apporte l'eau du lavoir.
(Datation : 1759)



Photo aérienne (Source IGN)





Localisation cadastrale

B15. FONTAINE - PLACE SAINTE CLAIRE

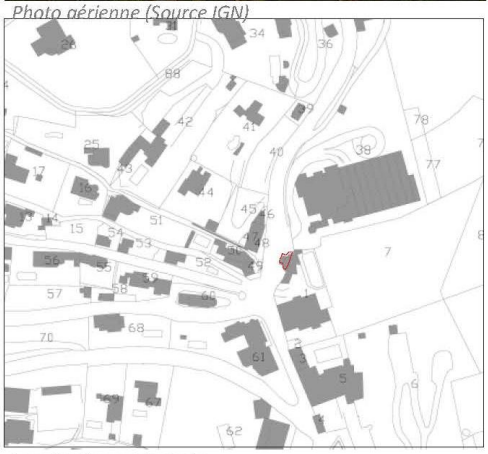
Route de Vence

Descriptif :
Cette fontaine est l'oeuvre du sculpteur Tillio.
Elle est adossée à un muret situé à l'entrée du village, place Saint Claire.



Photo aérienne (Source IGN)





Localisation cadastrale

B16. FERME DU MALVAN

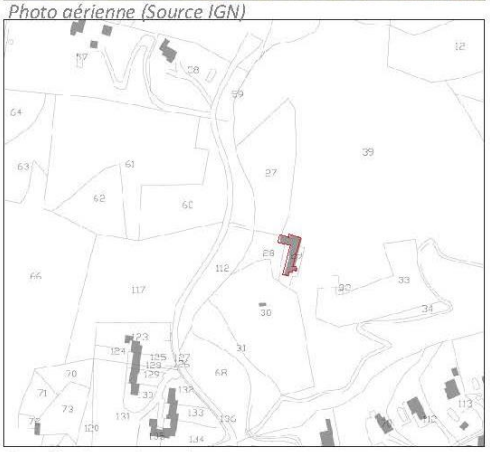
Chemin du Malvan - Parcelle n°29

Descriptif :
Cette ancienne ferme est située légèrement en retrait du chemin du Malvan, en bordure de vastes espaces boisés.
Cette bâtisse révèle les caractéristiques architecturales d'un habitat rural traditionnel à travers ses ouvertures percées selon les besoins de l'époque et ses murs en pierres de calcaires hourdées recouvertes d'un enduit.



Photo aérienne (Source IGN)





Localisation cadastrale

B17. FERME - ROUTE DES SERRES

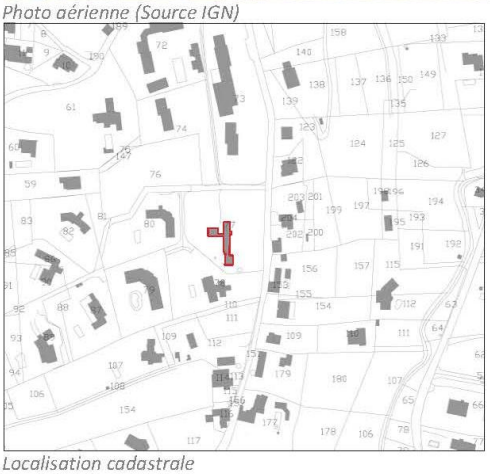
Route des Serres - Parcelle n°77

Descriptif :
La ferme de la route des Serres, essentiellement constituée de calcaire, date du XVIIème siècle. Elle est un élément identitaire du patrimoine et de l'économie saint-pauloise.
Comme pour l'ensemble de l'économie méditerranéenne, les ressources des habitants de la région provenaient principalement des cultures du blé, de la vigne et, généralement en dessous de 700 mètres d'altitude, de l'olivier.



Photo aérienne (Source IGN)





Localisation cadastrale

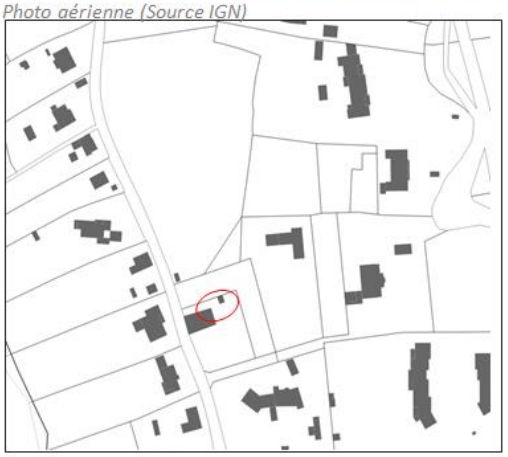
B18. FERME - ROUTE DES SERRES

Route des Serres

Descriptif :
Cette ancienne ferme est située le long de la route des Serres.
Cette bâtisse révèle les caractéristiques architecturales d'un habitat rural traditionnel.



Photo aérienne (Source IGN)



Localisation cadastrale

B19. FONDATION MAEGHT

Descriptif :
"La volonté de faire écho au célèbre bourg médiéval voisin de Saint-Paul a conduit à définir la Fondation comme une petite cité. Elle est à l'origine constituée d'un seul volume géométrique, creusé d'une cour et d'un patio, avant d'être complétée en 1973 par un bâtiment implanté selon un dessin en éventail. L'ensemble est encastré dans une série de placettes prises dans les plis du terrain qui constituent des lieux d'exposition à ciel ouvert. Les salles, conçues sur la base du Modulor, sont éclairées par des sheds arrondis, à double orientation, afin de réserver les parois à la présentation des oeuvres. Il s'agit de l'un des premiers musées à proposer une typologie spécifique, basée sur le principe du parcours. A proximité, la chapelle du Rosaire conçue par le peintre Henri Matisse en 1949-51."
Source : Bertrand Lemoine, Guide d'architecture France 20e siècle, Paris, Picard, 2000, p.284.



Photo aérienne (Source IGN)



Source Fondation Maeght



Localisation cadastrale

CHAPITRE 2 : VUES REMARQUABLES PROTEGEES (FICHES)

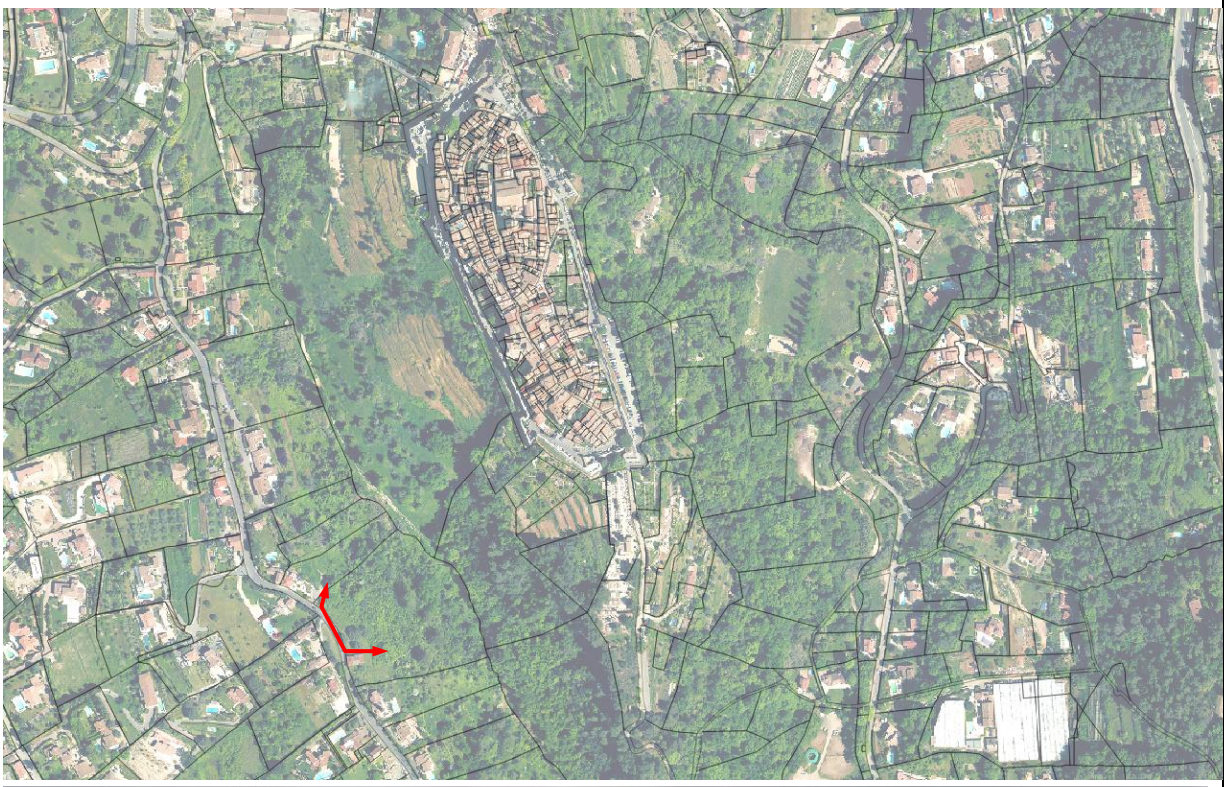
Le PLU fait apparaître les vues sur le plan de zonage par un code « V » suivi d'un n°. Les prescriptions qui s'y rattachent sont définies à l'article DG4 5.

Vue	Description
V1	Vue sur le vieux village du chemin de Saint-Etienne



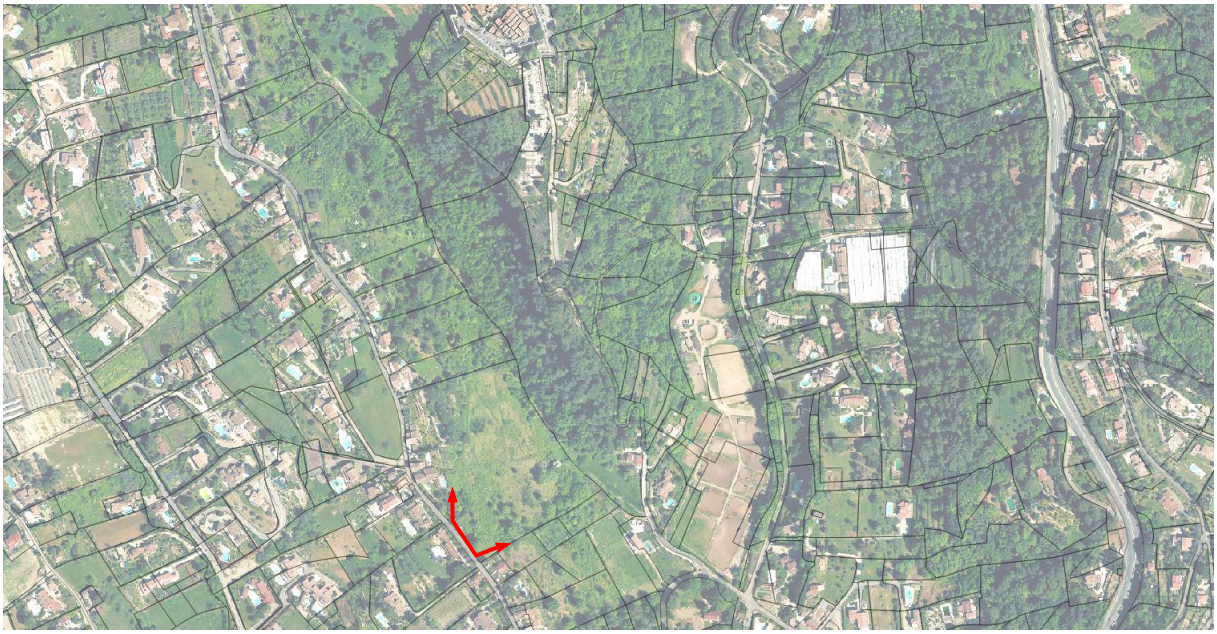


Vue	Description
V2	Vue sur le vieux village de la route des Serres



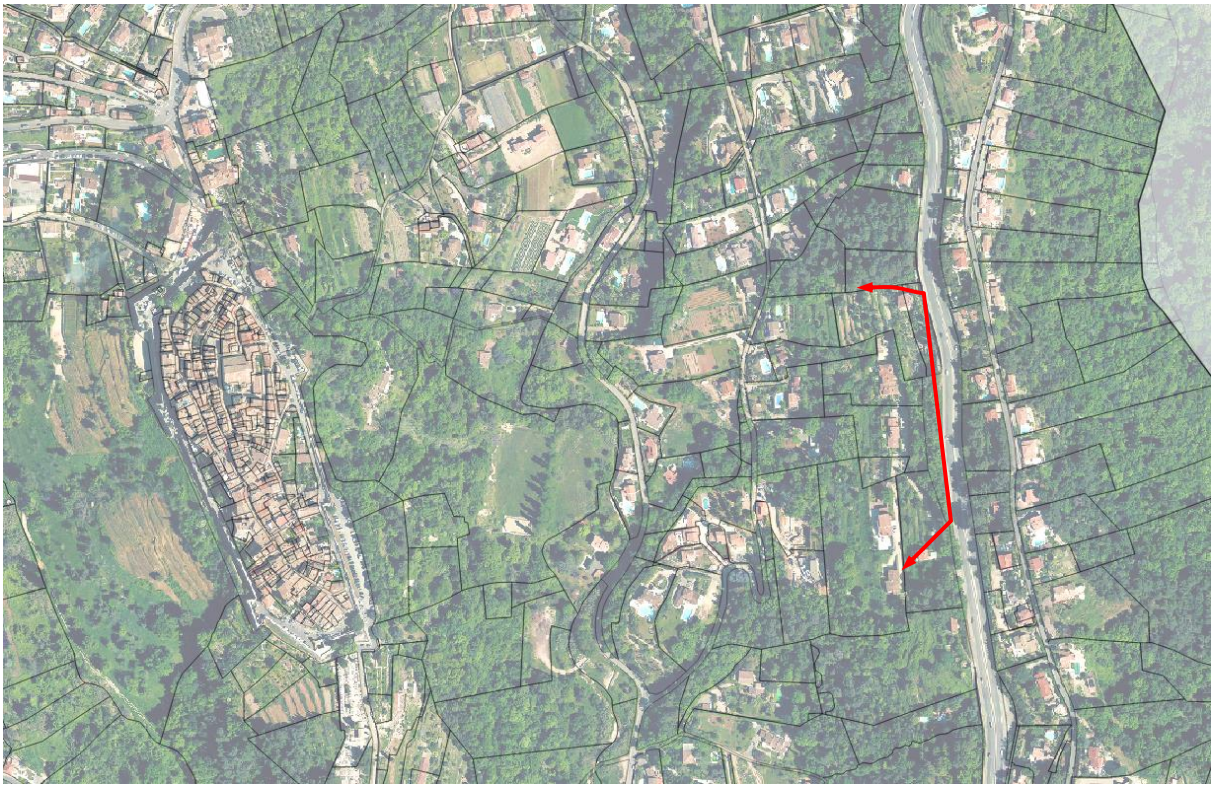


Vue	Description
V3	Vue sur le vieux village de la route des Serres





Vue	Description
V4	Vue sur le vieux village de la route de Cagnes





CHAPITRE 3 : PATRIMOINE VEGETAL ET PAYSAGER PROTEGE (FICHES)

Le PLU fait apparaître les éléments patrimoniaux végétaux et paysagers sur le plan de zonage par une trame et sont identifiés par un code « P » suivi d'un n°. Les prescriptions qui s'y rattachent sont définies à l'article DG46, complétées par les fiches ci-après.

P1. PLATANES - PLACE DE GAULLE

Place de Gaulle

Descriptif :
Situé au pied du village fortifié, cet espace urbain s'est constitué autour d'un bâtiment, occupé par un bar brasserie, le long de la voie d'accès au village fortifié. Il est recouvert de terre battue et est structuré selon de grands platanes. Très simple dans sa morphologie et dans son mobilier urbain, elle caractérise à elle seule, tout ce qui devrait émaner d'un espace public. C'est un espace urbain remarquable, qui participe activement à cette atmosphère si caractéristique de ce village.
(Datation : XIXème siècle)
Conservation sauf raison sanitaires ou de sécurité majeure. En ce cas, remplacement pas des plantations de qualité équivalente.

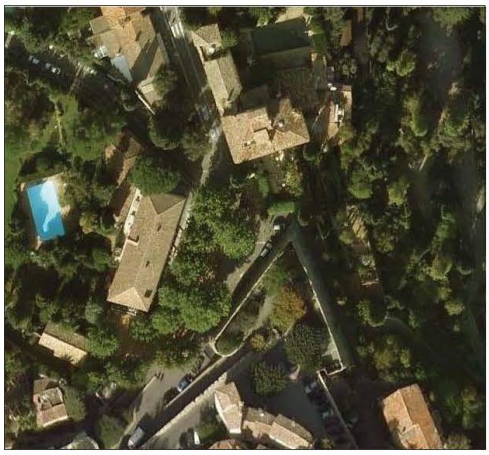
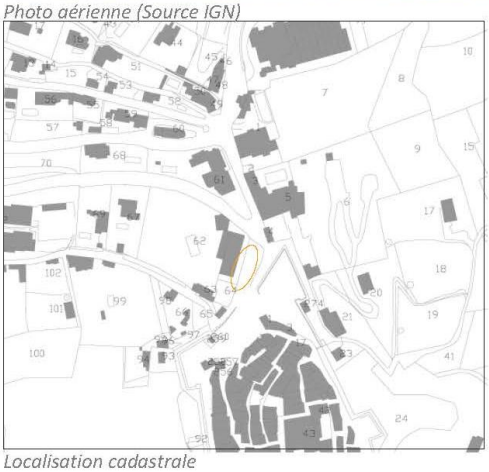


Photo aérienne (Source IGN)





Localisation cadastrale

P2. ALIGNEMENTS D'OLIVIERS CENTENAIRES

Chemin des Serres

Descriptif :
Alignements d'oliviers centenaires le long de la route des Serres participant à la qualité paysagère des lieux.

Conservation sauf raison sanitaires ou de sécurité majeure. En ce cas, remplacement pas des plantations de qualité équivalente.





Photo aérienne (Source IGN)





Localisation cadastrale

P3. CHÊNES

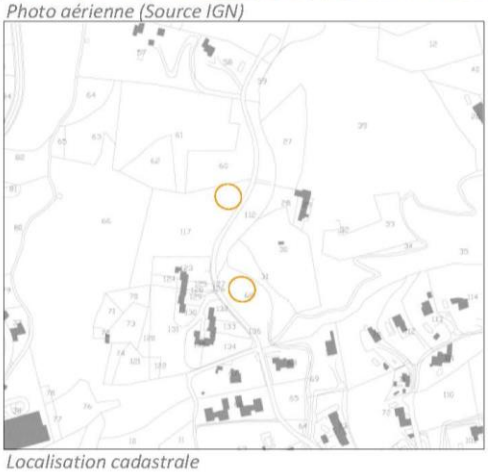
Chemin du Malvan

Descriptif :
Présence de sept chênes remarquables.
Conservation sauf raison sanitaires ou de sécurité majeure. En ce cas, remplacement pas des plantations de qualité équivalente.





Photo aérienne (Source IGN)



Localisation cadastrale

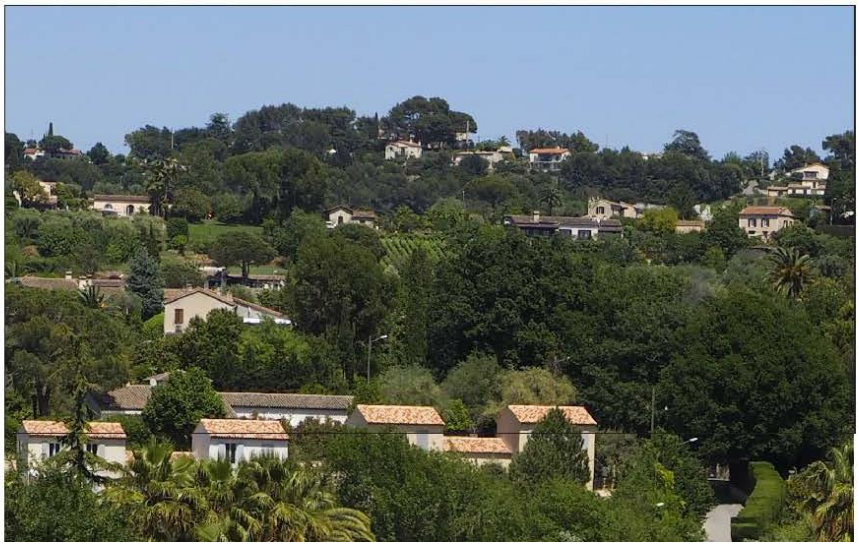
P4. VIGNES

Route des Serres

Descriptif :
Parcelles de coteau cultivées en vigne à maintenir, en particulier sur les parties hautes visible depuis les routes de crête opposées.



Photo aérienne (Source IGN)





Localisation cadastrale

P5. RESTANQUES ET OLIVERAIE

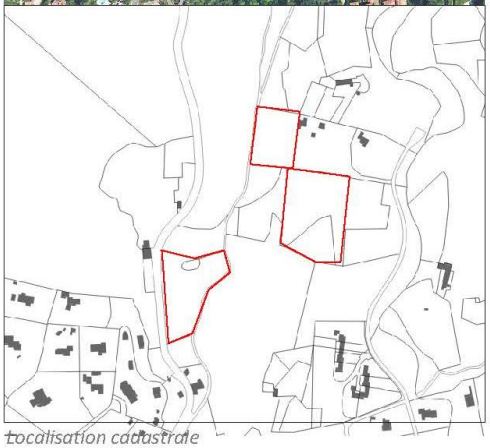
Vallon du Malvan et route de Vence

Descriptif :
Terrains en restanques animant le paysage depuis le fond de vallon du Malvan : anciennes restanques à préserver et à remettre en valeur. Réparation ou reconstitution des murs de restanques traditionnels (murets de pierre sèche). Oliveraie située en entrée, route de Vence à maintenir.









Localisation cadastrale

P6. ET P7. RESTANQUES

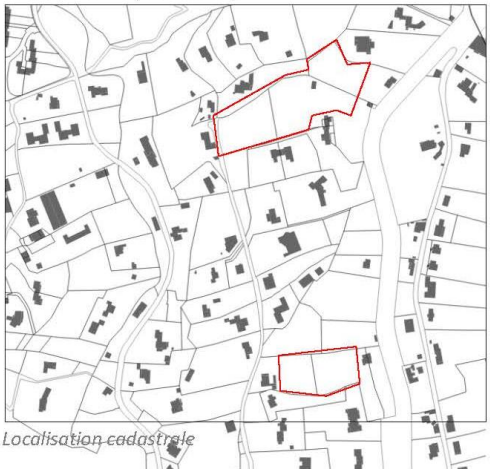
Versailles

Descriptif :
Anciennes restanques agricoles au sein des espaces urbanisés, visibles depuis les remparts du Vieux-Village, à préserver et à remettre en valeur. Réparation ou reconstitution des murs de restanque à l'identique des murets originels (murets de pierre sèche).



Photo aérienne (Source IGN)





Localisation cadastrale

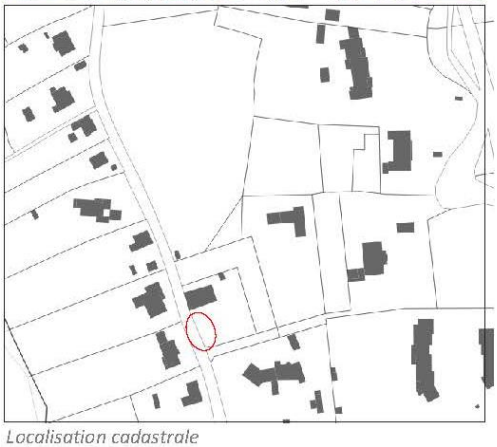
P8. ALIGNEMENT D'OLIVIERS ET OLIVIER MILLENAIRE

Route des Serres

Descriptif :
Olivier centenaire, situé route des Serres. Souche de 11,30 mètres de circonférence et de 7,50 mètre à un mètre du sol.
Cet olivier millénaire est aligné avec des oliviers moins anciens.







Localisation cadastrale

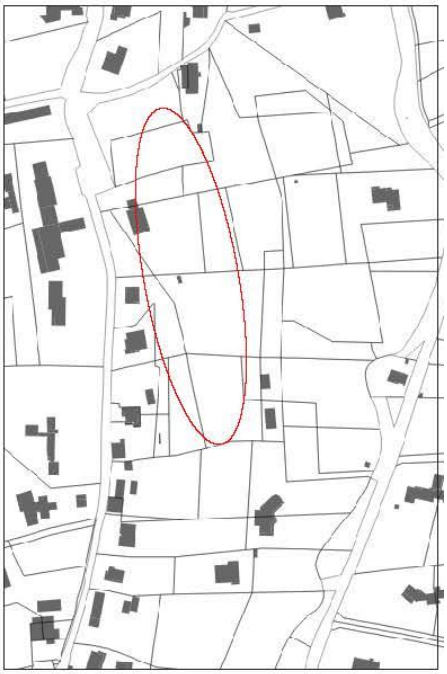
P9. RESTANQUES

Route des Serres / chemin du Malvan

Descriptif :
Anciennes restanques agricoles au sein des espaces urbanisés, à préserver et à remettre en valeur. Réparation ou reconstitution des murs de restanque à l'identique des murets originels (murets de pierre sèche).



Photo aérienne (Source IGN)



Localisation cadastrale

P10. à P13. OLIVIERS

Chemin des Fumerates

Descriptif :
Oliviers remarquables, situés chemin des Fumerates.





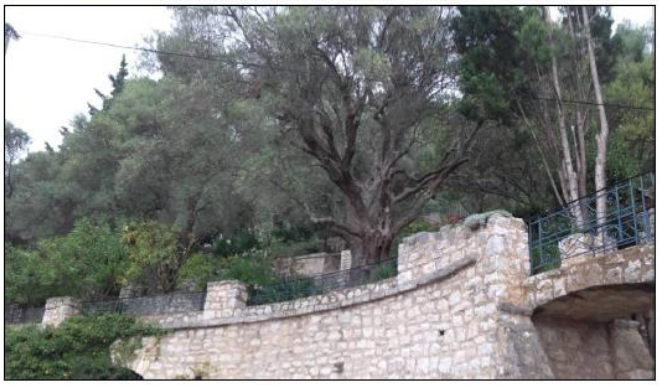
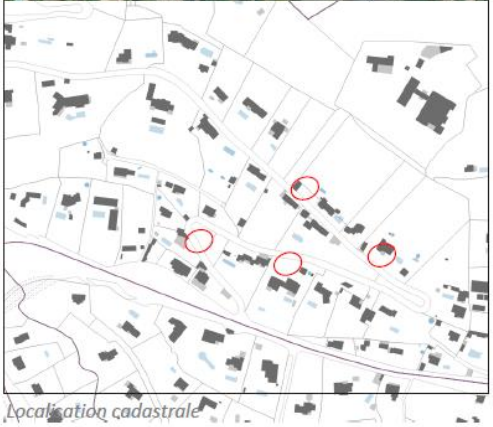






Photo aérienne (Source IGN)



Localisation cadastrale