

DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNE DU PRADET



**PROPOSITION DE MODIFICATION DU PERIMETRE DE PROTECTION
AUTOUR DE LA VILLA L'ARTAUDE (MONUMENT HISTORIQUE CLASSE)**

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine du Var

449, avenue de la Mitre - 83000 TOULON

☎ 04.94.31.59.95 - 📠 04.94.31.59.99 - Courriel : sdap.var@culture.gouv.fr

Janvier 2010

1 – Présentation

- 1-1 PLAN DE SITUATION**
- 1-2 HISTOIRE DE LA CONSTRUCTION**
- 1-3 DESCRIPTION**
- 1-4 PHOTOGRAPHIES DES ABORDS DEPUIS LA VILLA**
- 1-5 PHOTOGRAPHIES DEPUIS DES POINTS DE VUES EXTÉRIEURES**

2 - Note justificative

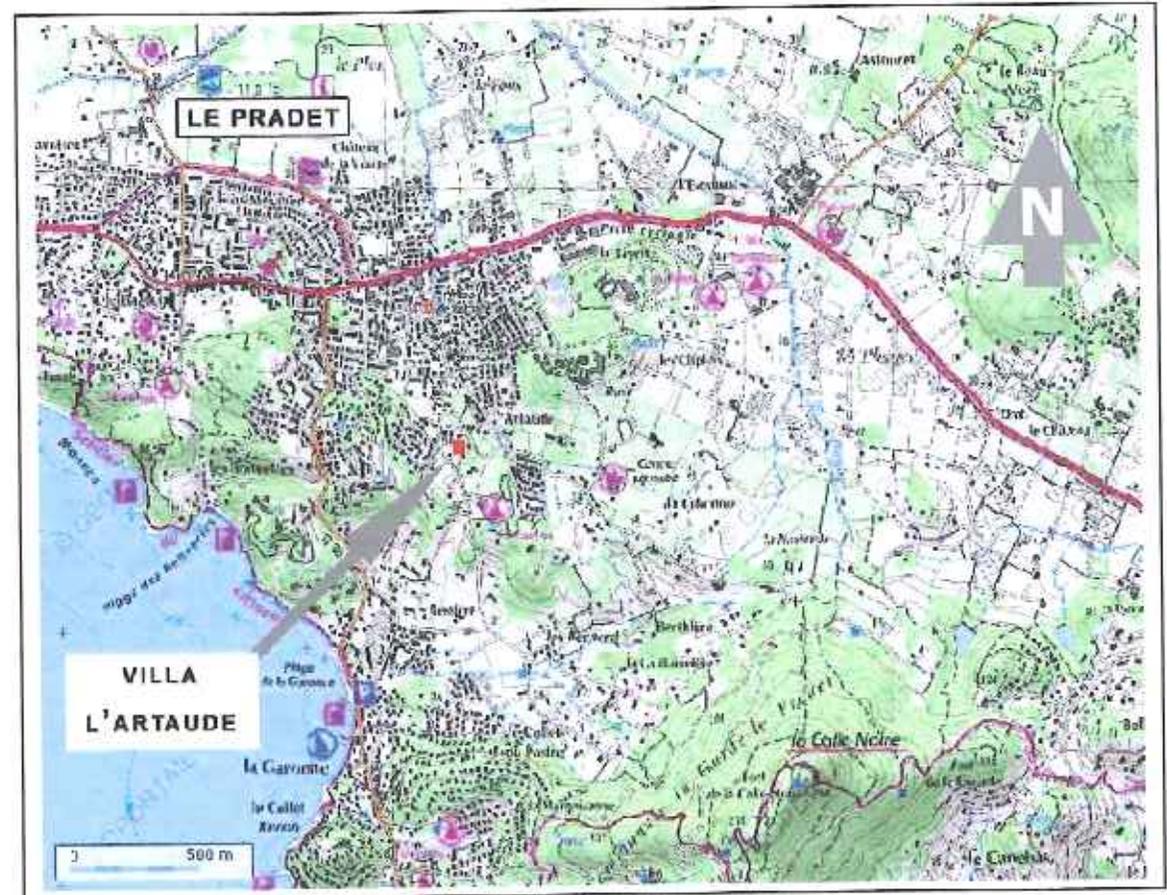
- 2-1 LIGNES DIRECTRICES DES ORIENTATIONS DE PROTECTION DU MONUMENT ET DES ESPACES**
- 2-2 MOTIFS AYANT PRÉSIDÉ AU CHOIX DES ESPACES RETENUS ET EXCLUS**
- 2-3 OBJECTIFS DE QUALITÉ ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE**

3- Cartographie

- 3-1 PLAN GÉNÉRAL DU PÉRIMÈTRE DE PROTECTION MODIFIÉ**
- 3-2 PLAN PARCELLAIRE (DÉTAIL)**
- 3-3 COMPARATIF RAYON DE 500M – PÉRIMÈTRE DE PROTECTION MODIFIÉ**

1 - Présentation

1 - 1 PLAN DE SITUATION



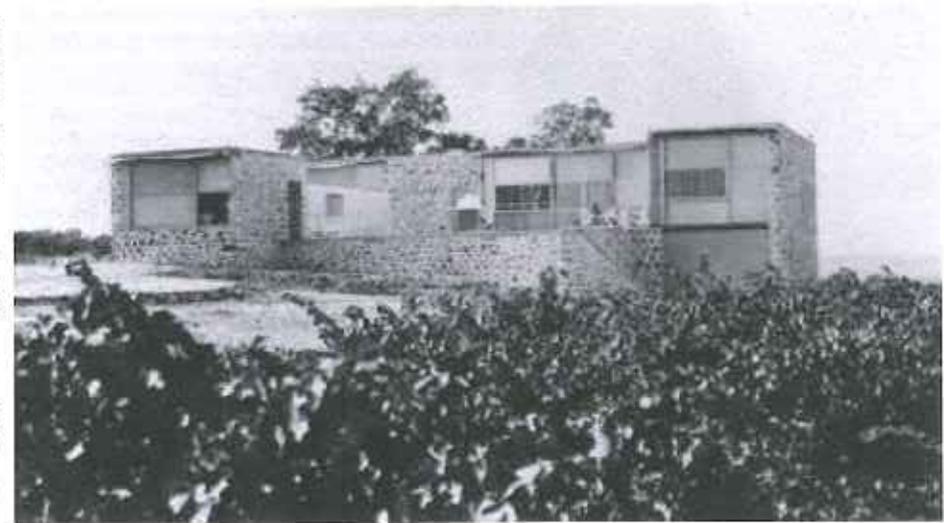
1 – 2 HISTOIRE DE LA CONSTRUCTION

La villa l'Artaude, aussi connue sous le nom de « villa Mandrot » du nom de la famille pour laquelle elle a été construite, s'élève au quartier de la Cibonne sur la commune du Pradet. Elle occupe un petit promontoire dominant la plaine de la Garde avec les collines du Coudon et du Faron en arrière plan.

Le bâtiment a été réalisé durant les années 1930-31 sur les plans de Charles Edouard Janneret, dit Le Corbusier.

La construction et ses aménagements occupent les parcelles cadastrales n° 67, 66 et 62 de la section AZ – cadastre 2009 (anciennement section C n° 799, 2614, 2617).

Inhabitée pendant une longue période, elle a été **classée en totalité au titre des monuments historique le 29/12/1987** en tant que témoignage d'une époque et œuvre d'un grand architecte. Des travaux de restauration ont été effectués depuis par le propriétaire pour en retrouver les dispositions d'origine.



Photographie ancienne : aucune construction à proximité

1 - 3 DESCRIPTION

Cette construction s'élève sur deux niveaux et comprend un bâtiment en équerre (logement principal) et un petit pavillon de plan carré (destiné à l'origine aux domestiques), séparé par la terrasse. L'accès à la propriété se fait du côté Sud par lequel on débouche sur une terrasse-jardin.



En **façade Sud**, le niveau inférieur est en partie masqué par le mur de soubassement de la terrasse.

Le niveau supérieur est largement vitré : un système de menuiseries à guillotine et contrepoids permet de gérer la lumière et manipuler facilement les lourds vitrages.



Proposition de Périimètre de Protection modifié de la villa l'Artaude : Présentation

La pente du terrain découvre les deux niveaux de la **façade Nord**. Celle-ci se caractérise par un escalier étroit à une seule volée et une petite terrasse carrée qui offre une vue panoramique sur les collines du Faron et du Coudon.



Un chemin dallé prolonge cet escalier dans le jardin : une sculpture de Lipchitz renforçait cette composition à l'origine.



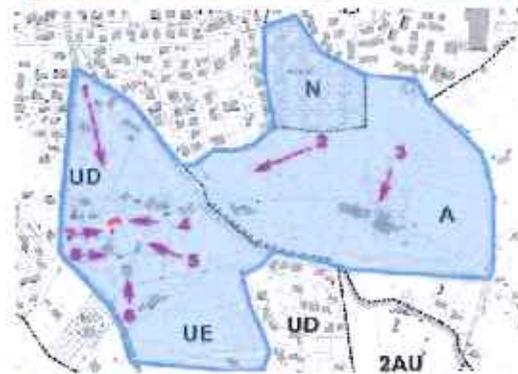
Les façades **Est** et **Ouest** sont aveugles et reprennent le traitement en pierre de l'ensemble de la construction.



1 - 4 PHOTOGRAPHIES DES ABORDS DEPUIS LA VILLA



1 - 5 PHOTOGRAPHIES DEPUIS DES POINTS DE VUES EXTÉRIURES



2 - Note justificative

2 - 1 LIGNES DIRECTRICES DES ORIENTATIONS DE PROTECTION DU MONUMENT ET DES ESPACES



Le périmètre actuel de protection, correspondant à un rayon de 500m autour du monument, couvre une zone récemment urbanisée (zone UD), constituée de lotissements et de maisons individuelles qui ont peu à peu entouré la villa. Quelques parcelles agricoles subsistent à proximité du monument.

L'essentiel des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France porte sur la préservation des espaces non construits à proximité immédiate de la villa de façon à éviter une densification du tissu pavillonnaire autour du monument et conserver les perspectives depuis celui-ci .

2 – 2 MOTIFS AYANT PRÉSIDÉ AU CHOIX DES ESPACES RETENUS ET EXCLUS

Le périmètre actuel de protection (rayon de 500m) couvre en grande partie des zones urbanisées sans enjeu patrimonial et sans lien direct avec la villa l'Artaude.

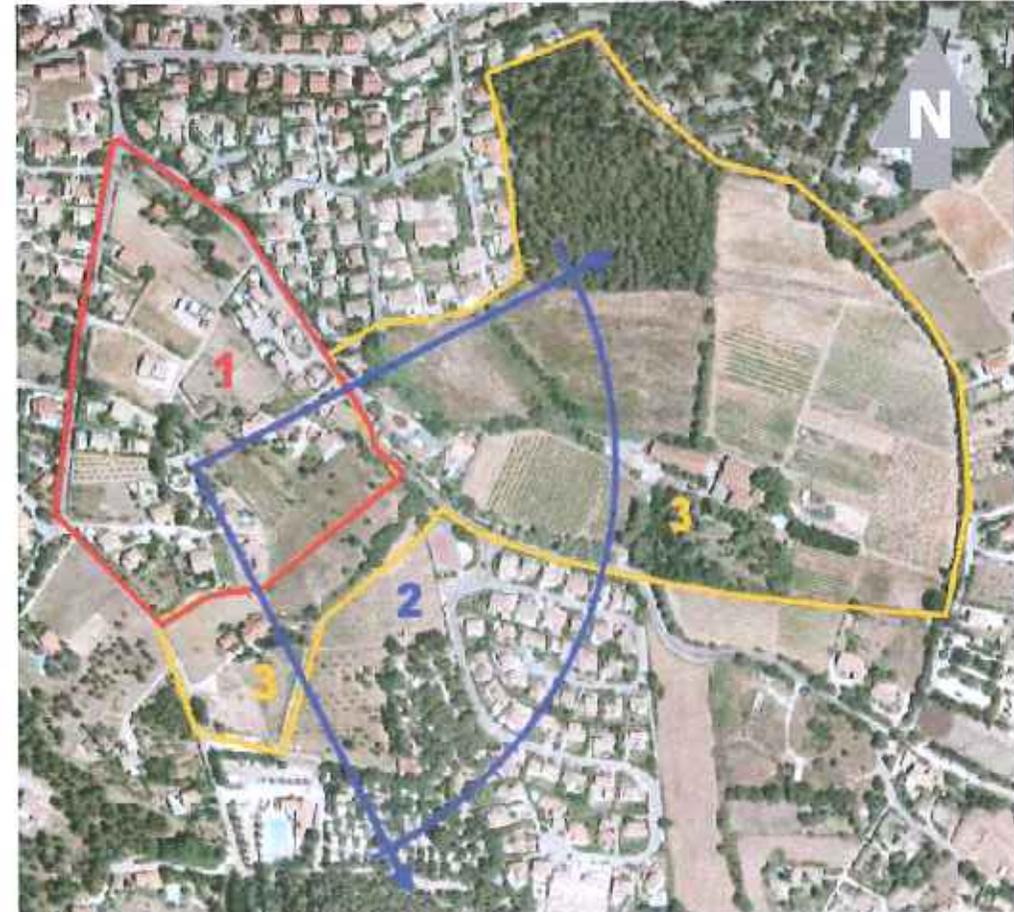
Il est donc proposé de réduire le périmètre de protection en prenant en compte :

1- la préservation des abords immédiats de la villa, y compris la végétation existante,

2- la préservation du cône de vue depuis l'édifice (depuis la terrasse-jardin en façade Sud vers le Sud et l'Est) ,

En direction du Nord, la perception du monument n'est pas affectée par d'éventuelles constructions au-delà de la zone 1 en raison de la topographie des lieux.

3- la présence de deux fermes agricoles repérées comme éléments du patrimoine et de zones naturelles qui participent à la qualité du paysage.



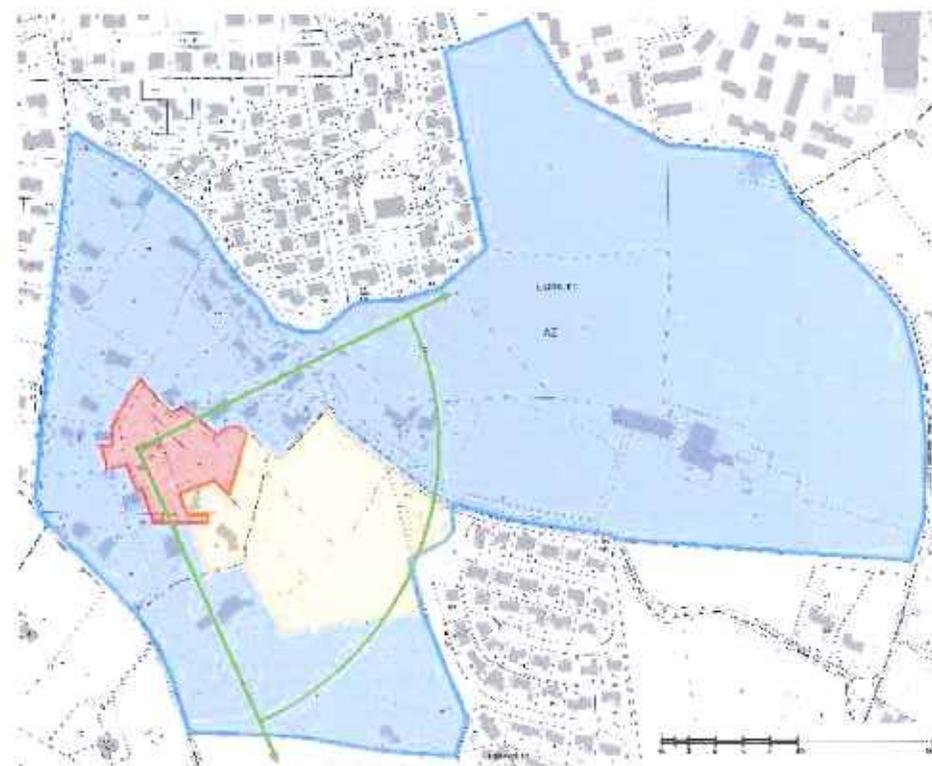
2 – 3 OBJECTIFS DE QUALITÉ ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Dans ce périmètre modifié, l'objectif de protection s'attachera à créer un écrin, un cadre paysager soigné, pérenne, à la villa l'Artaude en délimitant une zone non aedificandi (zone rouge sur le plan ci-contre) sur les parcelles mitoyennes tout en préservant les parties cultivées.

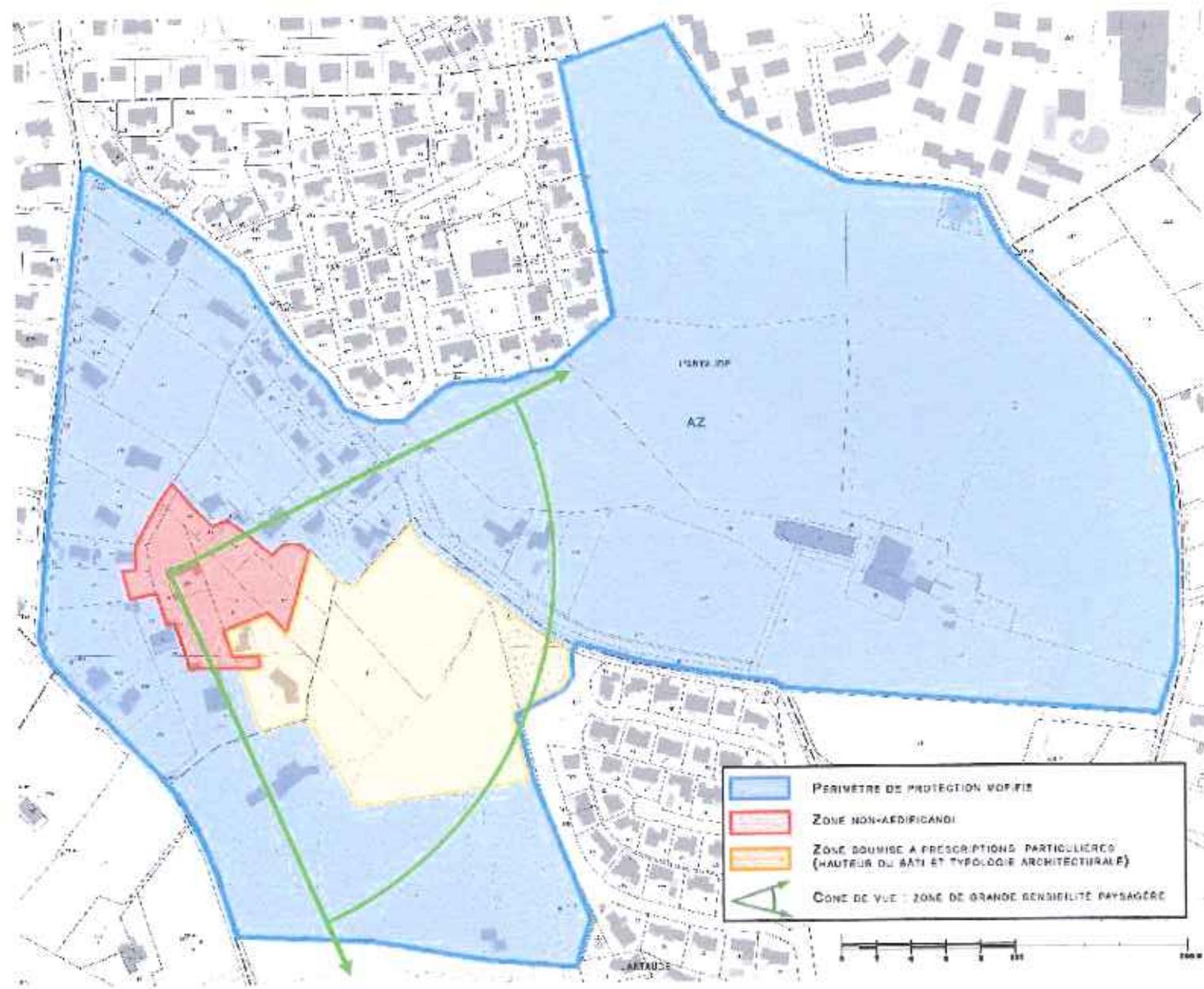
Afin de préserver le cône de vue correspondant au flanc de la colline le plus perçu depuis la villa, une zone de grande sensibilité paysagère a été définie : dans ce périmètre (zone jaune sur le plan), toute construction sera soumise à des prescriptions particulières de hauteur (qui peut être limitée à des constructions de plain-pied) et de typologie architecturale de façon à promouvoir l'architecture contemporaine.

Cet objectif consiste également à privilégier la qualité architecturale et la discrétion pour l'insertion des nouvelles constructions ou la transformation du bâti existant aux abords (zone bleue sur le plan) qui ne devront pas porter atteinte aux vues sur le monument ni modifier le caractère des bâtiments agricoles.

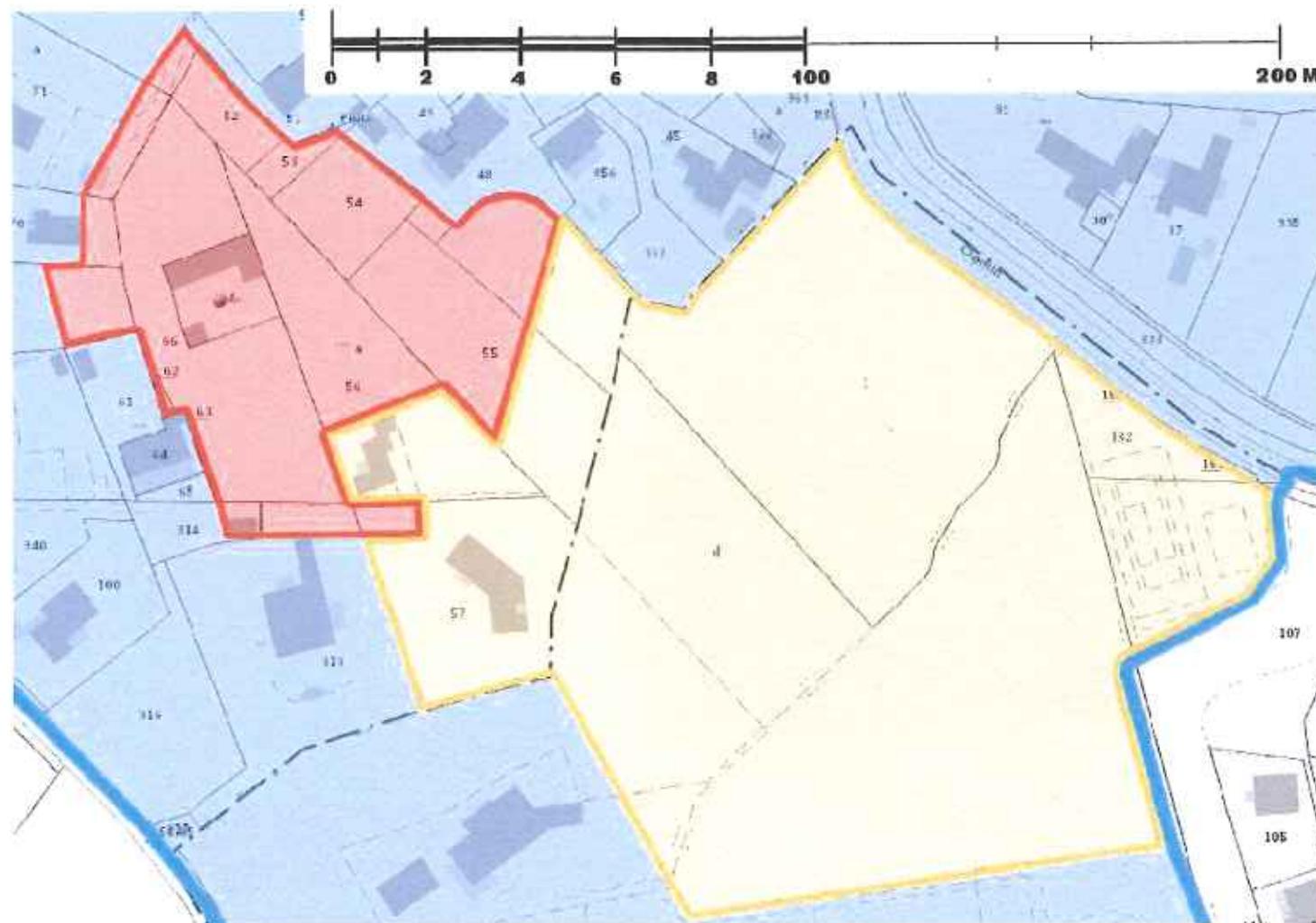
Les urbanisations pavillonnaires exclues du périmètre ne nécessitent pas l'intervention de l'ABF et peuvent être gérées, du point de vue de leur qualité architecturale, par le règlement du PLU.



3-1 Cartographie



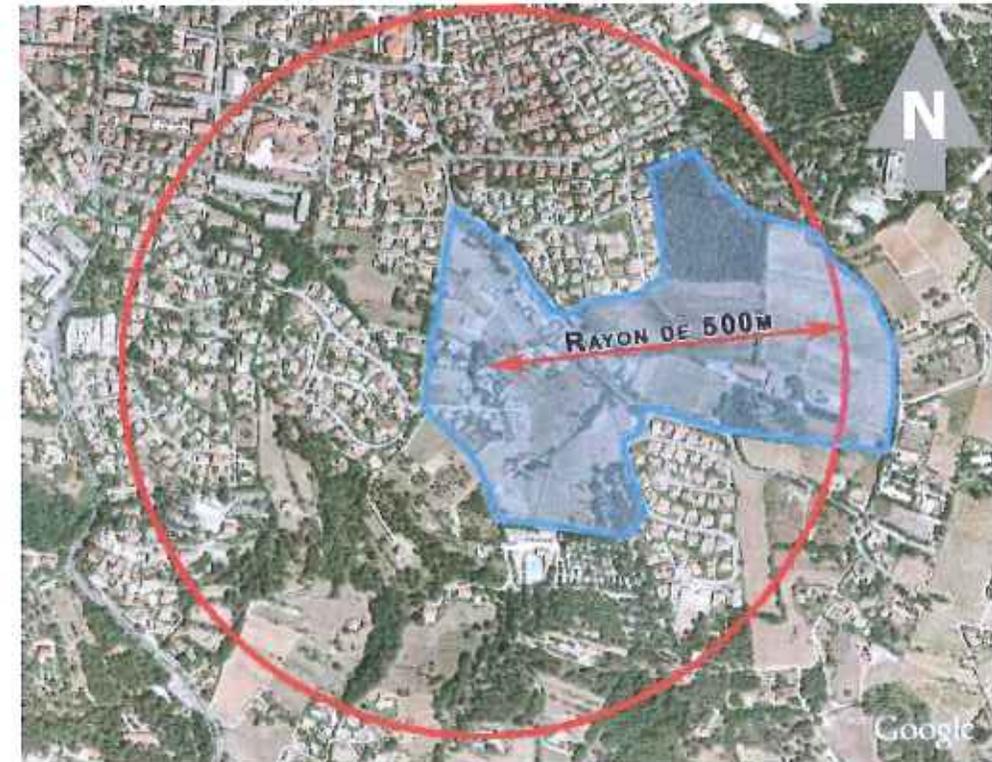
3 - 2 PLAN PARCELLAIRE (DÉTAIL)



3 – 3 COMPARATIF RAYON DE 500M - PPM

Superficie ancien périmètre = 79 ha environ

Superficie périmètre modifié = 19 ha environ



Sources :

Dossier de protection de la villa l'Artaude – CRMH région PACA
Photographies couleurs : SDAP du Var (2007/2008)
Photographies aériennes : Google Earth
Carte IGN : Géoportail
Fond de plan cadastral : www.cadastre.gouv.fr