

Commune des Baux-de-Provence



Elaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
(PVAP)
de la Commune des Baux-de-Provence

Dossier d'enquête publique

Du lundi 22 avril 2024 à 9h00 jusqu'au mardi 21 mai 2024 à 17h00 inclus

Sommaire

I. PREAMBULE	3
Coordonnées du Maitre d’Ouvrage.....	3
Objet de l’enquête.....	3
Historique de la procédure	4
Cadre juridique et textes régissant l’enquête publique.....	5
Concertation préalable.....	5
II. PRESENTATION NON TECHNIQUE DU PROJET	5
Contexte patrimonial et législatif	5
Le plan de valorisation de l’architecture et du patrimoine	6
III. COMPOSITION DU DOSSIER D’ENQUETE	8
Les pièces administratives.....	8
La présente note.....	8
L’arrêté d’ouverture d’enquête publique.....	8
La délibération (arrêt du projet de PVAP).....	8
Le compte rendu de la dernière CLSPR	8
Le PV de la CRPA.....	8
Le dossier technique.....	8
Le Rapport de Présentation.....	8
Le Règlement.....	8
Le Plan.....	8
Les avis PPA.....	8

I. PREAMBULE

Coordonnées du Maitre d'Ouvrage

Le maître d'ouvrage du projet de PVAP est la Commune des Baux-de-Provence, représentée par son Maire, Madame Anne PONIATOWSKI.

Mairie des Baux-de-Provence
Hôtel de Manville
13520 LES BAUX-DE-PROVENCE

accueil-mairie@lesbauxdeprovence.com
04.90.54.34.03

Des informations pourront être demandées en mairie des Baux, auprès de l'autorité responsable du projet, représentée par :

- Monsieur Guilhem QUAIREL, directeur des services
- Madame Séverine DOUCET, responsable aménagement

Objet de l'enquête

Suite à l'approbation de la loi relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016, la zone de protection de la Commune des Baux-de-Provence instaurée en 1966 a été abrogée. Afin de préserver et valoriser son patrimoine architectural et paysager et dans le souci de remplacer cette protection, la commune des Baux-de-Provence a souhaité mettre en place un Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Les SPR sont régis par le code du patrimoine et portent sur les ensembles bâtis dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente un intérêt public historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager. Ils peuvent aussi intégrer les espaces ruraux et les paysages avec lesquels ils forment un ensemble cohérent susceptibles de contribuer à leur conservation et leur mise en valeur.

Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) est la déclinaison réglementaire du SPR, un outil de gestion comportant les prescriptions, interdictions et illustrations de la protection à mettre en œuvre. Ayant un caractère de servitude d'utilité publique, il sera annexé au document de planification en urbanisme (PLU).

La présente procédure d'enquête publique est consacrée à l'instauration du PVAP.

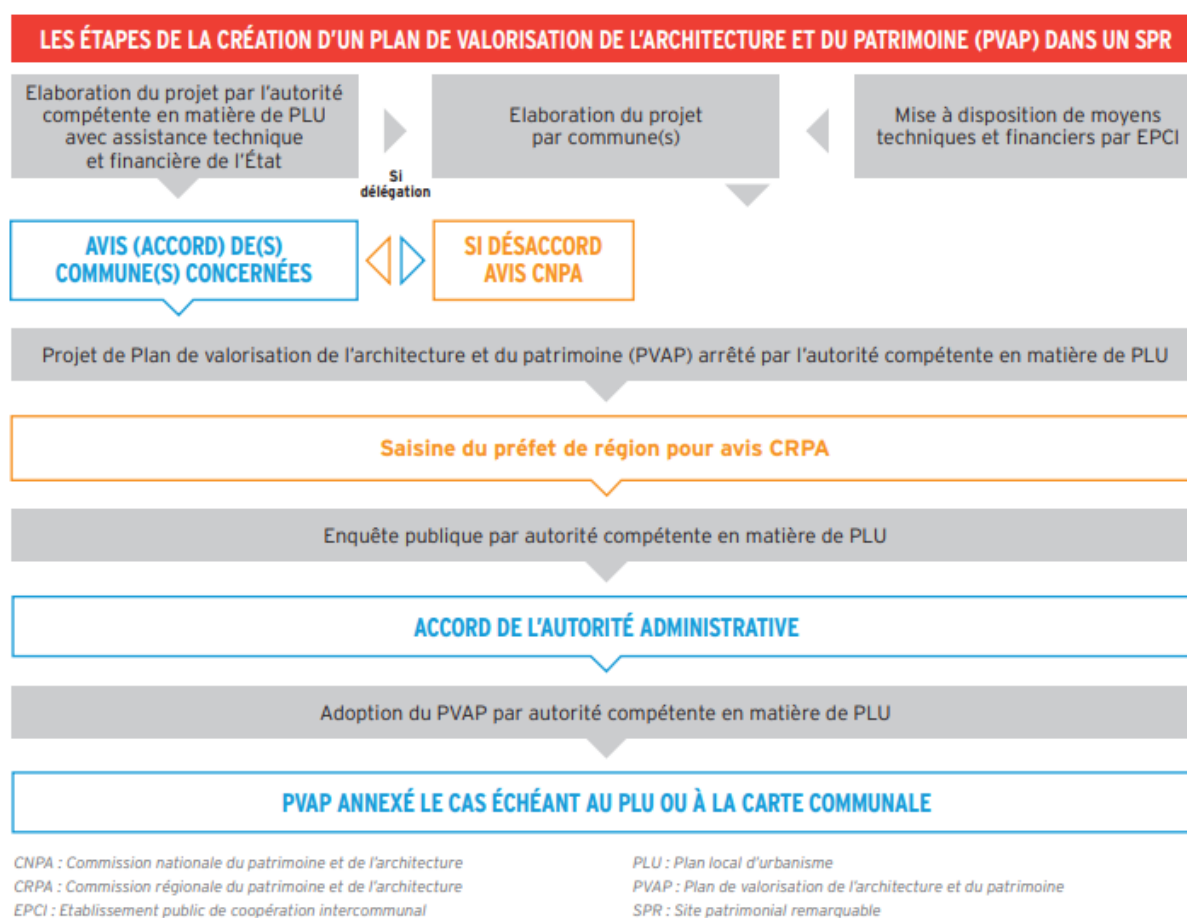
Historique de la procédure

Par délibérations des 6 novembre 2017 et 11 avril 2018, le Conseil Municipal a lancé la procédure d'élaboration du SPR et voté son périmètre d'application. Ce périmètre a ensuite été validé par arrêté ministériel du 5 juillet 2019 portant classement du SPR des Baux de Provence.

La procédure s'est poursuivie en étroite collaboration avec les services de l'Etat et du Parc Naturel Régional des Alpilles, notamment pour la rédaction du document de gestion adossé au SPR, le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP). Celui-ci a ainsi reçu un avis favorable à l'unanimité de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture en date du 30 novembre 2023.

Le Conseil Municipal a ensuite arrêté le PVAP par délibération du 14 décembre 2023 pour le soumettre à la consultation des Personnes Publiques Associées, préalable à l'enquête publique envisagée en avril - mai 2024.

Par décision du 20 mars 2024, le Tribunal Administratif de Marseille a désigné Monsieur Robert ANASTASI en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête du 22 avril au 21 mai 2024.



Cadre juridique et textes régissant l'enquête publique

- Le Code de l'Environnement, et notamment le Chapitre III du titre II du livre Ier, et les articles L 123-1 à L123-18 et R 123-1 à D 123-42 ; qui régissent les conditions d'organisation des enquêtes publiques
- Le Code du Patrimoine, et notamment l'article L 631-4
- Le Code de l'Urbanisme, le PVAP valant servitude d'utilité publique il sera annexé au futur PLU

Concertation préalable

La procédure a fait l'objet d'une concertation tout au long de son élaboration, et ce, plusieurs niveaux, avec :

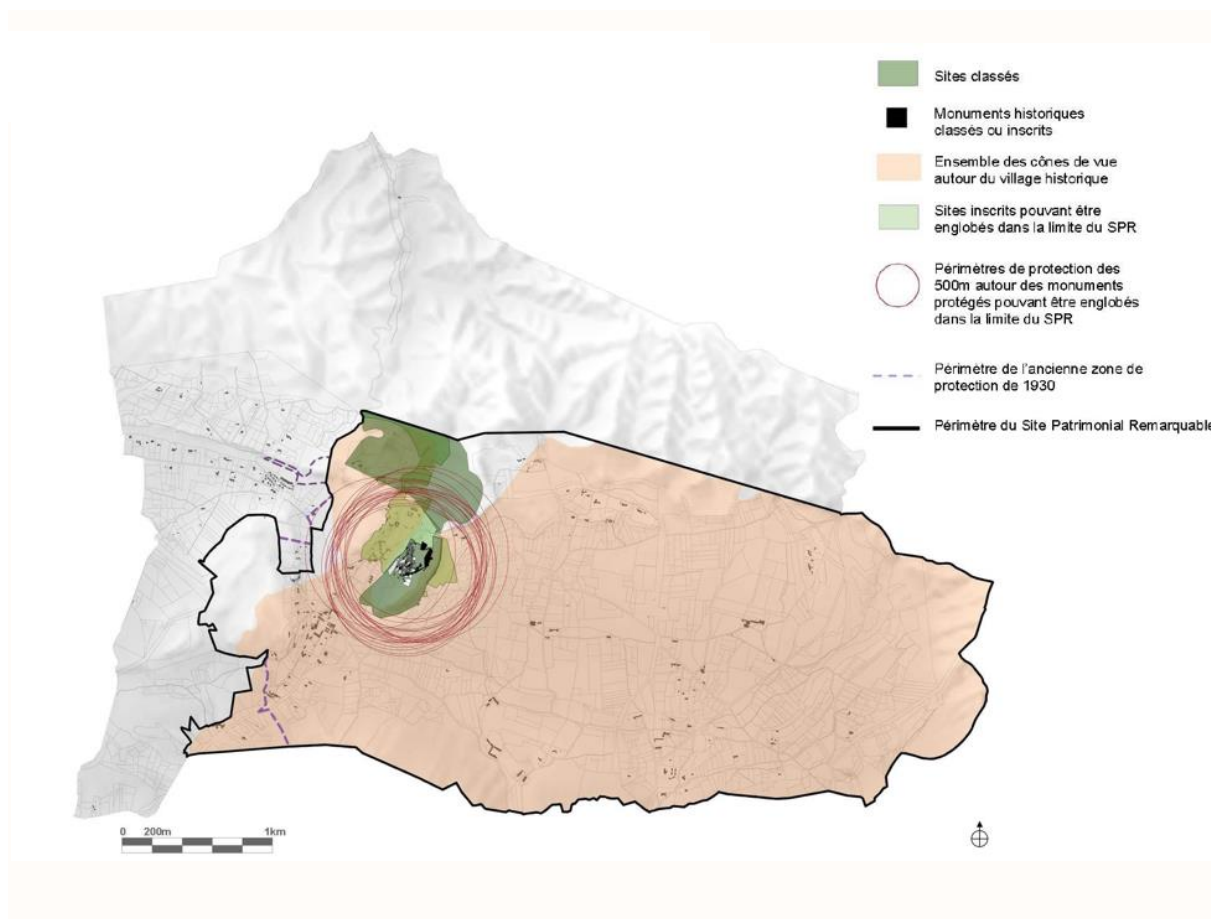
- Les comités de pilotage, où étaient représentés la DRAC, la DREAL, l'ABF, la DDTM, le PNR des Alpilles.
- La Commission Locale du SPR, composée de membres de droit dont le Préfet, la DRAC, l'ABF, d'élus, de représentants d'association ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine et de personnalités de qualifiées.
- Une réunion publique d'information à destination des habitants des Baux-de-Provence, fixée le 14/10/2022.

II. PRESENTATION NON TECHNIQUE DU PROJET

Contexte patrimonial et législatif

Le territoire de la commune des Baux de Provence est soumis à des dispositions de protection fortes :

- La Directive Paysagère des Alpilles (DPA), approuvée par décret en Conseil d'Etat le 4 janvier 2007 et qui s'applique sur le territoire de 16 communes du Parc Naturel Régional des Alpilles et 2 communes limitrophes,
- La protection au titre des Sites (loi de 1930) avec 3 sites classés et 4 sites inscrits,
- La protection au titre des monuments historiques (4 monuments inscrits et 18 monuments classés),
- La Charte du Parc Naturel Régional des Alpilles adoptée le 30 janvier 2007.



Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Le dossier de PVAP comprend :

- Un **rapport de présentation**, fondé sur un diagnostic comportant un inventaire du patrimoine et des éléments paysagers sur le périmètre couvert par le plan.
- Un **règlement écrit**, qui se structure en deux grandes parties.
 - o D'une part les dispositions paysagères, sur le patrimoine naturel, végétal (gaudres, haies, falaises, chemins, murs, terrasses, patrimoine de l'eau, ...) et les cônes de vue.
 - o D'autre part les dispositions urbaines et architecturales, dont certaines sont communes à tous les secteurs et d'autres qui se déclinent selon les secteurs et sous-secteurs définis.
- Un **document graphique**, faisant apparaître le périmètre du SPR, les éléments bâtis et paysagers faisant l'objet d'une protection particulière.

Les dispositions du règlement sont définies en fonction du type de protection bâti : protégé, non protégé, vestiges. Elles cadrent les évolutions des constructions existantes et les aménagements futurs, à travers notamment la volumétrie, les façades, les menuiseries, les couronnements, ...

Les dispositions architecturales vont également se décliner selon la typologie de bâti : une distinction est faite selon le bâti rural groupé, les mas, les cabanons, le bâti agricole et le bâti troglodyte. Elles concernent aussi bien les équipements (réseaux, containers, citernes, stationnement, ...), que les devantures commerciales.

Le corps du PVAP est présenté selon une pagination en deux colonnes portant sur les prescriptions règlementaires du document, et une illustration de la règle avec documents graphiques, photographies et explications ou recommandations applicables.

1 DISPOSITION POUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

1.1 LE BATI RURAL (SOUS-SECTEUR 1)

Prescriptions : Les travaux sur les constructions existantes au sein d'un groupe de constructions traditionnelles situé dans le sous-secteur 1 du Vallon de la Fontaine, tel que délimité par le document graphique du règlement, ont soumis aux dispositions suivantes :

1.1.1 Conditions d'évolution des constructions existantes

Sont autorisées :

- Les surélévations et à condition de préserver ou de restituer le caractère patrimonial des lieux et du bâti existant tant en hauteur qu'en termes d'architecture à condition :
- de s'inscrire dans le profil général de la bâtisse initiale ;
 - que l'augmentation de hauteur permette une amélioration globale ;
 - que le volume surélevé soit inférieur ou égal au volume principal de la construction principale.
- Les extensions sous réserve :
 - de respecter l'architecture et l'ordonnement du bâti d'origine et du contexte ;
 - de s'implanter de manière privilégiée de façon linéaire par rapport au bâti initial ;
 - que le faitage n'exécède pas la hauteur des faitages existants.
 - Les extensions en véranda légère de type jardin d'hiver d'aspect traditionnel, en serrureries métalliques fines, aluminium exclu, pourront être admises sous réserve de l'intégration au bâti existant.

Sont interdits :

- Les extensions en véranda adossée à la façade principale du bâtiment.
- Les extensions en façade principale des bâtiments protégés.

1.1.2 Façade.

Sont imposés :

- Dans le cadre d'un ravalement ou d'une intervention en façade :
- La restitution des épidermes d'origine devra être recherchée.
 - Les façades en moellons prévues pour recevoir un enduit doivent conserver ou retrouver un enduit. Les éléments saillants destinés à rester apparents doivent être conservés et non enduits (bandeaux, corniches, clefs saillantes, piédroits, encadrements et piédroit en pierre de taille) ;
 - Les façades en pierres de taille et/ou en moellons équarris à appareil régulier destinés à être visibles doivent être maintenues en l'état. Si elles sont dissimulées derrière un enduit, celui-ci devra être piché à condition que le retour à l'état d'origine soit techniquement possible et que la composition de la façade reste lisible ;
 - Les joints doivent être réalisés au nu de la façade sans retraits ni débords ou bourrelets. Ils doivent être de teinte et de granulométrie proches des joints existant d'origine et/ou proche du ton de la pierre ;
 - Les enduits doivent être exclusivement réalisés de manière traditionnelle en mortier de chaux. La finition devra être lissée ou broyée. L'enduit est tiré droit et vient mourir de manière rectiligne sur les éléments en pierre de taille appareillée (pas de dessin aléatoire) ;
 - Les enduits à base de ciment existant devront être pichés et remplacés par des enduits en mortier de chaux. Les teintes devront être harmonieuses.

Sont autorisés :

- Les enduits biosourcés à performances thermiques sont autorisés, à l'exception des parements en pierres de taille, dans la mesure où leur mise en œuvre est compatible avec l'épiderme existant.

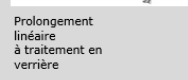
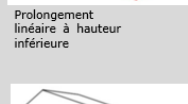
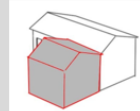
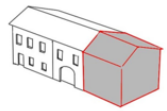
EXPLICATIONS / RECOMMANDATIONS DE LA REGLE

Caractéristiques et objectifs :

Le Vallon de la Fontaine comptedes ensembles de bâtis anciens généralement groupés, aux fonctions autrefois mixtes : habitat, stockage... D'une manière générale, les éléments sont orientés est-ouest, se développant par adjonction successive. Dans certains cas, des volumes en retour ont pu également être implantés pour s'ajuster au mieux à la topographie de la parcelle.

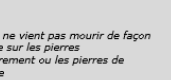
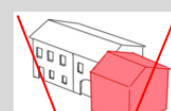


IMPLANTATIONS AUTORISEES



Prolongement linéaire à hauteur inférieure

IMPLANTATIONS EXCLUES



L'enduit ne vient pas mourir de façon aléatoire sur les pierres d'encadrement ou les pierres de chaînage

Le PVAP se conclue enfin avec plusieurs annexes illustrant les règles édictées pour une mise en application plus aisée auprès des administrés (palette végétale autorisée, nuancier des menuiseries et ferronneries, liste des bâtiments remarquables protégés, glossaire valant lexique des termes employés).

III. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Les pièces administratives

La présente note

L'arrêté d'ouverture d'enquête publique

La délibération (arrêt du projet de PVAP)

Le compte rendu de la dernière CLSPR

Le PV de la CRPA

Le dossier technique

Le Rapport de Présentation

Le Règlement

Le Plan

Les avis PPA