



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Direction régionale
des affaires culturelles
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Unité départementale de
l'architecture et du patrimoine
des Bouches-du-Rhône

Affaire suivie par
valerie.vilovar@culture.gouv.fr
marc.gillet@culture.gouv.fr

Tel. : (33) [0]4 96 17 02 84
(33) [0]4 96 17 02 96

L'Architecte des Bâtiments de France

s/c Mme la Cheffe de l'Unité départementale de
l'Architecture et du Patrimoine

à

Monsieur le Directeur Départemental des
Territoires et de la Mer des Bouches-du-
Rhône
Service Territorial Centre
191 rue des Canesteu
BP17
13651 Salon de Provence

Notre références :

MG/ N°

 PLU arrêté ventabren 24032017 odt

Marseille, le 24 mars 2017

OBJET : Commune de Ventabren, Projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme Contribution à l'avis de l'État.

Vous m'avez transmis le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme concernant la commune de Ventabren. Veuillez trouver ci-après les observations du service sur ce dossier.

Le territoire de Ventabren comprend trois monuments historiques : le château de la Reine Jeanne, l'ancien ermitage Saint Honorat de Roquefavour, l'aqueduc de Roquefavour, tous dotés d'un périmètre de protection des abords auxquels il convient de rajouter celui de l'oppidum de Roquepertuse sis sur la commune de Velaux, pour sa frange nord-est. Il existe aussi un site inscrit, « le village et ses abords ».

I Prise en compte des servitudes d'utilité publique

1 Secteur de l'ancien ermitage Saint Honorat de Roquefavour, l'aqueduc de Roquefavour.

Les dispositions du projet de PLU arrêté sont compatibles avec la protection des abords de ces deux monuments historiques.

2 Secteur du village perché (château de la Reine Jeanne et site inscrit le village et ses abords)

2.1 ouverture à l'urbanisation

Le château de la Reine Jeanne est situé juste au-dessus du village ancien sur un socle rocheux couvert de boisements, qui, pour l'essentiel se déploie sous le village. La composition d'ensemble de ces éléments bâtis et naturels, a motivé une protection au titre des sites. Or, l'Orientation d'aménagement et de programmation du secteur 1 « Vieux-village et plateau » propose d'urbaniser une route en impasse longeant le flanc ouest du socle. Cela ne peut que mettre à mal l'équilibre harmonieux qui a perduré pendant des siècles. En effet pour construire les établissements de restaurations il faudrait entailler la colline dans sa partie la plus abrupte et/ou déporter la route en encorbellement dans les proportions exigées par le linéaire de surfaces planes nécessaire aux terrasses, au stationnement et aux accès. Ces besoins ne pourraient être assurés qu'en altérant considérablement le profil du socle du château. Cette proposition n'est donc pas appropriée au regard des enjeux de protection. Il en va de même pour l'ascenseur projeté entre cette route et le plateau situé dans le prolongement du château, du fait de l'ampleur de l'impact des structures verticales et horizontales à installer.

Notons que l'ensemble des terrains concernés ne comportent aucune construction. C'est donc à tort qu'ils sont indiqués en zone UA, zone propre au bâti dense et ancien du village perché.

2.2 règlement

Concernant le village perché et le reste du site inscrit, les dispositions du règlement sont globalement satisfaisantes par rapport aux enjeux de protection. Il convient cependant de revoir les points suivants :

2.2.1 article UA11.

L'alinéa 3.1 serait à clarifier : écrire plutôt, par exemple « les vérandas doivent être couvertes en tuile, les auvents translucides ne sont pas autorisés »

2.2.2 article 10 des dispositions générales

Les alinéas 2.7 et 5.1 sont à mettre en cohérence.

Afin de conserver l'ambiance naturelle donnée par les boisements, ajouter à l'article 10 les alinéas du type :

- l'implantation en retrait des voies publiques d'au moins quatre mètres de toute construction y compris les locaux techniques, sauf si elles sont en continuité d'une construction existante
- hors village perché, les seules clôtures autorisées sont le grillage, les haies végétales et les murets en pierre sèches.

3 annexe services d'utilité publique

Au niveau du report graphique des servitudes d'utilité publique, il convient d'ajouter les abords de l'oppidum de Roquepertuse et de rectifier ceux de

l'ancien ermitage Saint Honorat de Roquefavour et de l'aqueduc de Roquefavour. Les données nécessaires sont disponibles à l'adresse internet suivante : <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>

Le service gestionnaire de ces servitudes s'appelle désormais l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine au sein de la DRAC PACA, donc DRAC PACA/UDAP. Il est situé au 10 place de la Joliette BP 55612 13567 Marseille cedex 2.

Les procédures applicables sur la commune en matière de monuments historiques et de sites restent inchangées mais les rappels des législations des articles 2.9 et 11 du règlement comportent des références législatives obsolètes, notamment depuis la récente loi LCAP du 7 juillet 2016 qui institue les sites patrimoniaux remarquables à la place des secteurs sauvegardés et des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager. Il convient donc de viser pour les abords de monuments historiques le code du patrimoine (articles L 621-30 et L621-31) et pour le site inscrit, le code de l'environnement (article L 341-1 et suivants).

II Patrimoine, paysage et architecture

1 Patrimoine

Le PLU propose un inventaire des éléments remarquables bâtis et paysager de la commune au titre des articles L151-19 du code de l'urbanisme. Ce document est remarquable pour la partie descriptive. Mais pour contribuer à une meilleure protection de ce patrimoine, des dispositions plus précises doivent expliciter la prescription « toute modification doit respecter l'esprit qui a présidé à la construction », du type :

- préserver les toitures et façades (composition, percements, ornementation)
- utiliser les mêmes matériaux et mises en œuvre que lors de la construction initiale
- restituer les dispositions initiales si une intervention passée a été malencontreuse ...

2 Paysage

Au niveau paysage, le morcellement des étendues agricoles par des murs pleins de clôture ou même de simple murs bahuts n'est pas souhaitable car cela altère la qualité paysagère des lieux. Il conviendrait de n'autoriser que les clôtures végétales ; l'article A11.2 du règlement devrait être modifié.

Le plateau situé dans le prolongement du village accueille des terrains de sports. Cette vocation est confirmée par la « valorisation du plateau sportif » énoncée dans le Projet d'Aménagement de Développement Durable. Mais elle est contredite par l'ouverture à l'urbanisation sous forme d'Eco-parc tertiaire affichée dans l'OAP du secteur 1. Cette option ne s'insère d'ailleurs pas dans les lignes du grand paysage, du fait de la création

d'un îlot bâti isolé concurrençant, en vue lointaine, le château de la Reine Jeanne et le village perché situés à l'extrémité opposée du plateau.

3 Architecture

Concernant le parc d'activités économiques de Château Blanc, le souci d'harmonisation de ce type de zone d'activité est louable. Mais l'obligation faite de n'utiliser que les couleurs blanc ou le gris pour les façades qui ne seraient pas en bois restreint la liberté des concepteurs des futurs bâtiments d'une manière excessive et d'ailleurs non justifiée. Ce point de vue est de plus contestable pour les murs blancs, moins harmonieusement insérés dans le paysage que ceux ayant des teintes plus soutenues sans être saturées ou criardes.

Observations diverses

La demande de permis de construire est une démarche administrative gratuite. Un document réglementaire comme le PLU ne paraît pas à même d'instaurer une contribution financière obligatoire (960 euros prévus à la page 5 du cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères du parc d'activités économiques de Château Blanc).

En conclusion, le dossier est satisfaisant pour les espaces protégés au titre des monuments historiques et des sites, sous réserve de la prise en compte des observations ci-dessus, mais exceptés les projets sur la rue des Brès de l'OAP du secteur 1 qui recueillent un avis défavorable.

Marc GILLET



Copie à :

DREAL, M. Vourgères, Inspecteur des Sites

1