



# Examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale d'un PVAP de Site Patrimonial Remarquable

## SPR des Baux-de-Provence (13)

### Demandeur

Commune des Baux-de-Provence  
Hôtel de Ville  
13520 LES BAUX-DE-PROVENCE

### Correspondant

Claudia Churin, chargée de mission aménagement urbanisme environnement  
c.churin@lesbauxdeprovence.com  
04.90.54.34.03; 06.99.42.22.53

## **A. Description des caractéristiques principales du PVAP**

### Personne publique (compétente pour conduire la procédure)

Commune des Baux-de-Provence

### Procédure concernée

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 (loi 1930) a été abrogée. Afin de préserver et de valoriser son patrimoine architectural et paysager, et dans le souci de remplacer cette protection par un outil de gestion cohérent, la commune des Baux-de-Provence a mis en place un **Site Patrimonial Remarquable (SPR)** dont le périmètre a été créé par arrêté ministériel le 5 juillet 2019, avec un **Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)** comme outil de gestion.

### Commune concernée

Commune des Baux-de-Provence, 350 habitants en 2018

### Territoire concerné

Le projet de PVAP du SPR concerne une grande partie de la commune, le périmètre a été défini pour son intérêt historique, architectural et paysager. Il comprend à la fois :

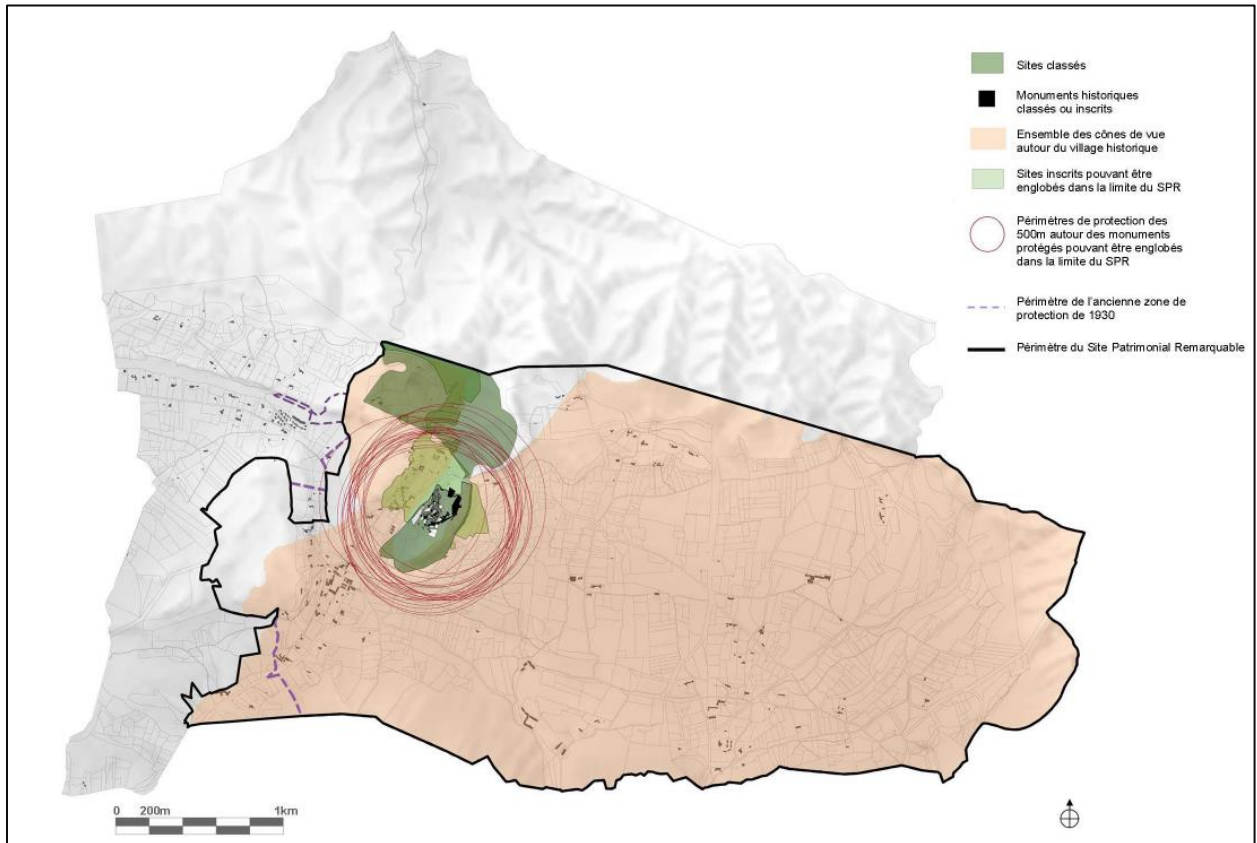
- un secteur urbain central, constitué du cœur de village, marqué par un relief induisant de nombreuses vues remarquables. Ce secteur présente une forte densité patrimoniale illustrée par la présence de 21 monuments historiques, témoins de la richesse historiques de la commune.
- Des secteurs naturels d'une qualité paysagère exceptionnelle, avec des paysages très ouverts sur les différents vallons et la Plaine d'Entreconque.



Le SPR comprend également les sites classés et le cône de vue de la Directive paysagère des Alpilles (DPA).

Il est calqué sur celui des anciennes zones de protection, il a été adapté au parcellaire et à la topographie des lieux.

La partie Ouest dont le quartier résidentiel du Chevrier, et la partie forestière au Nord sont exclus. Cf. plan ci-après.



### Nature des éléments de patrimoine à protéger

- Le **patrimoine naturel, végétal et planté**, incluant les gaudres, les haies, les points arborés, et les falaises ;
- Le **patrimoine territorial construit**, comprenant bâti (du centre bourg, les mas, cabanons, bâti agricole et troglodyte), les chemins, les sentiers, les murs, les terrasses et le patrimoine de l'eau
- Les **vues et cônes de vues**

### Localisation des éléments

Les éléments précédemment cités ont été pointés et cartographiés de manière précise. Les cartographies correspondantes figurent au règlement du PVAP en annexe.



*Le PVAP implique-t-il une révision du document d'urbanisme ? Cette révision est-elle soumise à l'Ae ou à un examen au cas par cas au regard du décret 2012-995 ?*

Non. La Commune des Baux-de-Provence est soumise au Règlement National d'Urbanisme depuis mars 2017. L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a démarré en juin 2022 pour une approbation souhaitée fin 2023, avec comme fil rouge la bonne articulation des deux règlements sur son périmètre. Le futur PLU fera l'objet d'une évaluation environnementale.

*Description sommaire de la consistance et des enjeux du PVAP*

Le dossier de PVAP comprend :

- Un rapport de présentation, fondé sur un diagnostic comprenant 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.

Ces dispositions sont aussi 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.

- Un document graphique, faisant apparaître le périmètre du SPR, les immeubles repérés comme patrimoniaux, les éléments du patrimoine naturel et paysager, et lieux protégés.



## **B. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du PVAP**

### Estimation de la superficie globale du périmètre

Le SPR couvre un peu plus de 1000 hectares (10008 Ha).

### Ordre de grandeur de la population du périmètre

Environ 200 habitants sont concernés par le Site Patrimonial Remarquable, soit 2/3 de la population municipale.

### Principaux enjeux patrimoniaux

#### *Enjeux territoriaux transversaux*

- La protection des structures paysagères linéaires et ponctuelles :
  - les alignements remarquables d'arbres protégés
  - les arbres remarquables ponctuels
  - les haies agricoles
  - les gaudres et ripisylves
  - le patrimoine routier (pierres taillées formant bordure)
  - le patrimoine des murs de pierre sèche (ouvrage de soutènement ou en restanques)
  
- Protéger et accompagner la gestion des espaces arborés
  - Les forêts, bois et garigues
  - Les structures arborées de jardins
  - Les Paysages Naturels Remarquables de la Directive Paysagère des Alpilles
  
- Favoriser une bonne insertion des réseaux et équipements
  - Réseaux aériens
  - Conteneurs
  - Publicité (sans remplacer le Règlement Local de Publicité)
  
- Préserver la singularité géologique et géographique du territoire :
  - les falaises
  - les vestiges des carrières

Des falaises de calcaire composent un arrière-plan minéral remarquable, en contraste de couleur et de texture avec les collines boisées qui épaulent les paysages ouverts des Baux.

On distingue 3 secteurs particuliers :

- L'éperon sur lequel se sont construit le château et le vieux village des Baux ;
- L'écrin de la plaine d'Entreconque ;
- Le Val d'Enfer, qui a accueilli des exploitations de carrières tout au long du 19 et 20e siècle.



- Préserver les cônes de vue fondateurs vers et depuis l'éperon

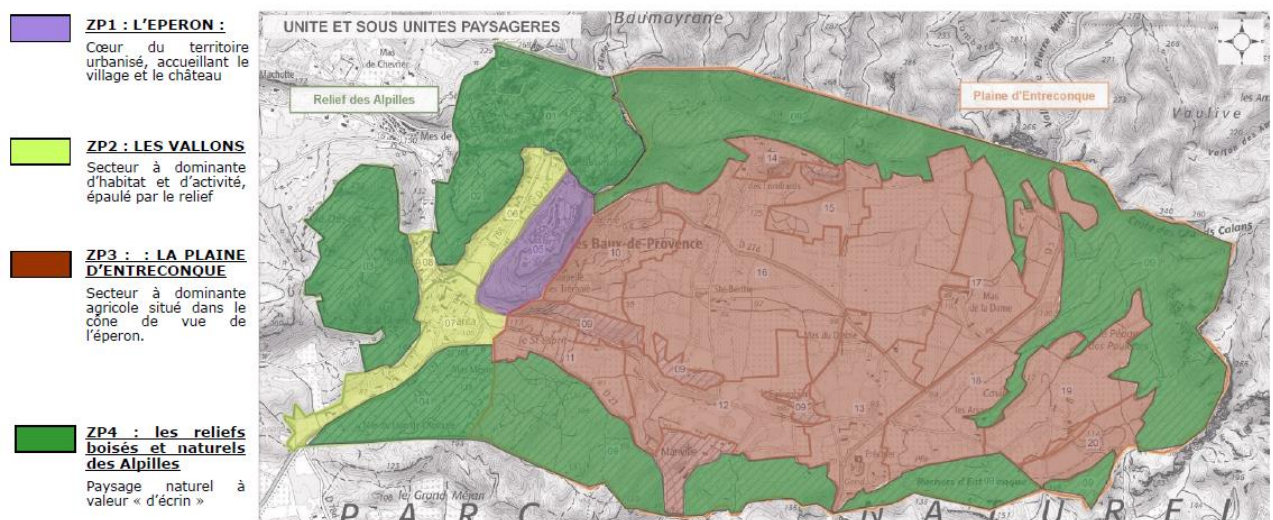
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine de l'eau :

L'histoire des Baux de Provence est intimement liée à la patiente domestication de l'eau, aussi bien pour les cultures que pour les hommes, avec souvent des aménagements d'une grande technicité pour recueillir l'eau, la stocker, la faire circuler. L'histoire de l'eau est ainsi aussi celle des Baux, de l'eau domestique à l'eau cultivée.

- À l'échelle du territoire : les gaudres.
- À l'échelle du village : lavoir, puits, mais aussi éléments architecturaux caractéristiques (chêneaux de récupération en pierre, plan dallé du château).

### Enjeux sectoriels

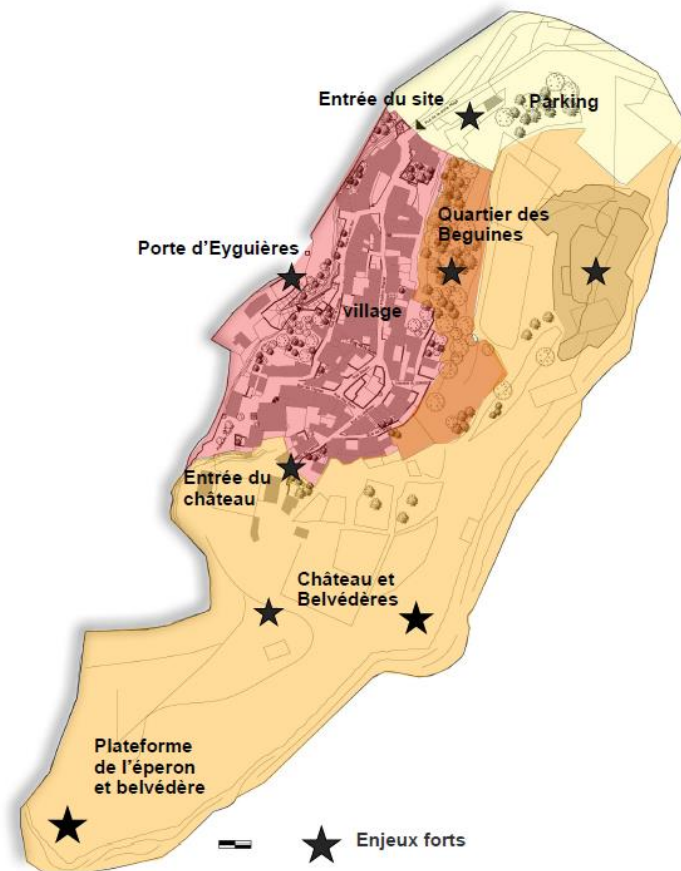
Le croisement des différentes échelles d'analyse a permis de proposer la sectorisation suivante:







## L'éperon



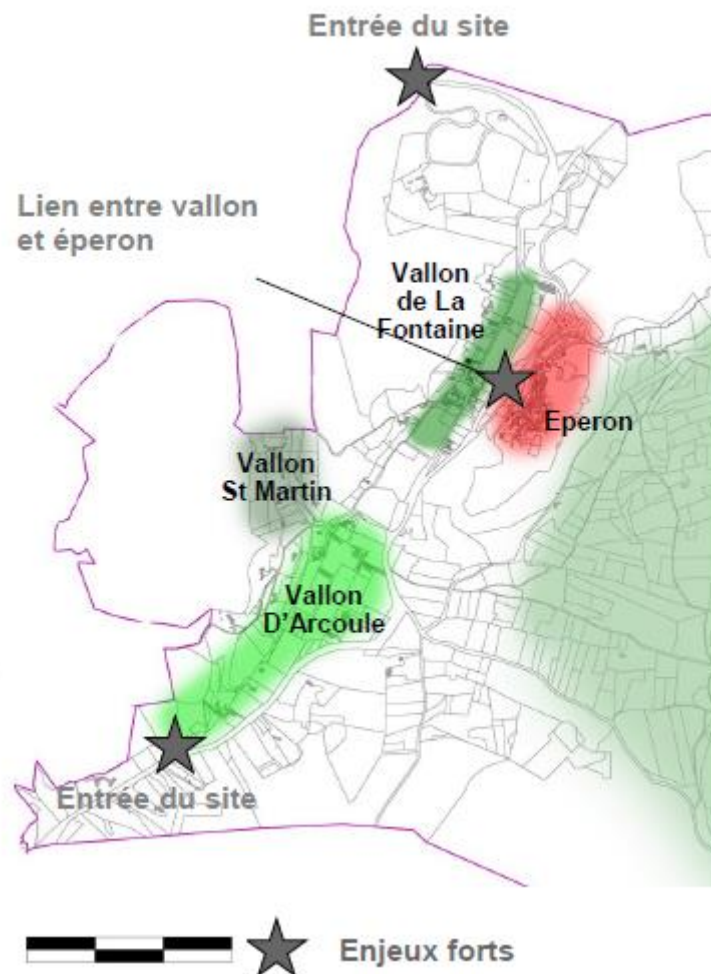
- Le renfort de la qualité des espaces publics :
  - Accompagner l'intégration des zones de stationnements (parking haut);
  - les entrées du village, avec la valorisation des cheminements et l'entrée par la porte d'Eyguières
  - Conserver la qualité des places existantes : traitement de sols, topographie, point de vue;
  - Encadrer le traitement des espaces articulant espace public / espace privé, et en particulier l'intégration des commerces;
- Les interventions sur le bâti existant :
  - Conserver les qualités architecturales du bâti en accord avec la typologie architecturale et l'intérêt du bâti.
  - Encadrer les projets pour une intervention respectueuse sur le bâti: valoriser et restaurer les immeubles existants du centre historique ;
- Mise en valeur du quartier des Béguines
- Le château et son belvédère:

Le château et son écrin constituent un élément fondamental de l'attractivité du village ainsi qu'un espace public majeur.



- Encadrer le traitement et l'évolution des espaces libres ou ruinés (hors MH et site classé).
- Valorisation de la porte d'Eyguières:
  - Accompagner des projets de restauration et valorisation du rempart.
  - Encadrer le traitement de l'espace public.

## Les Vallons

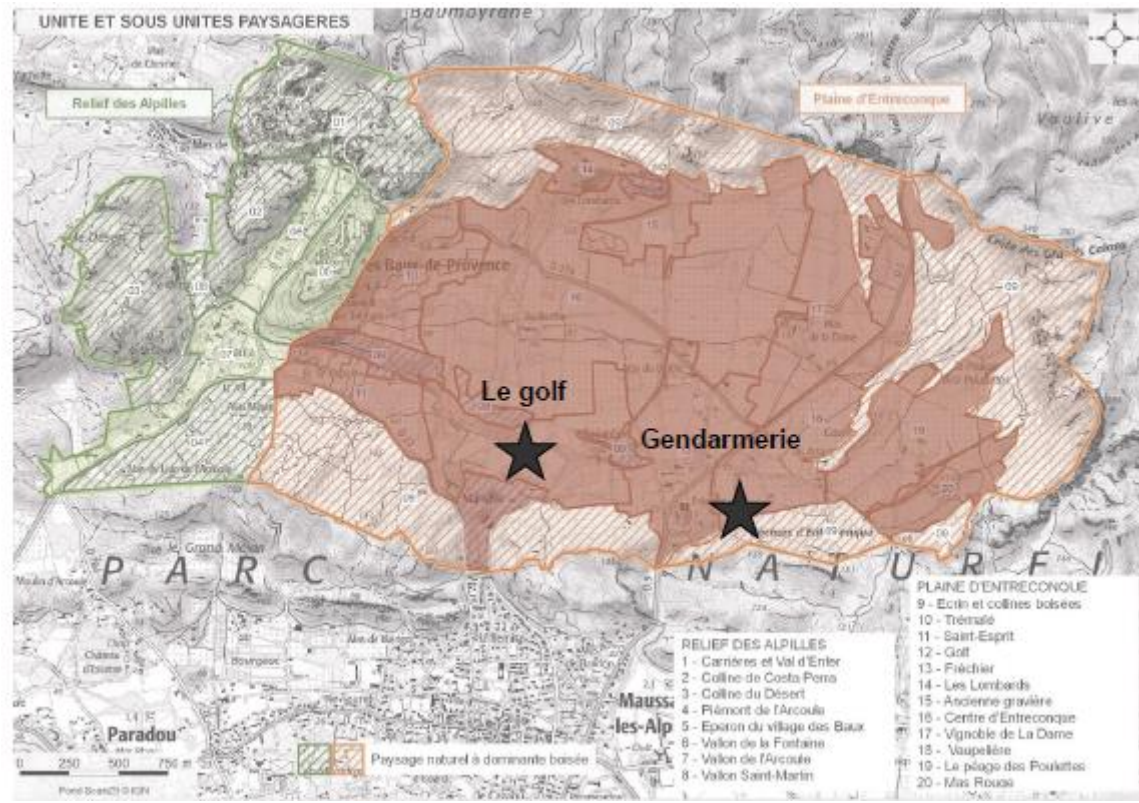


- Maintenir la qualité paysagère singulière articulant les paysages « écrin » avec le village, lecture du socle de l'éperon.
- Maintenir la qualité de la trame viaire, en particulier dans le vallon de La Fontaine, ne pas banaliser par un vocabulaire « routier ».
- Maintenir les éléments structurants du paysage : éléments végétaux ponctuels ou groupés, murs de clôture, murets de pierre sèche, cheminements piétonniers.
- Maintenir la qualité du bâti ancien: encadrer les interventions sur le bâti patrimonial (extensions, restauration).



- Accompagner les interventions architecturales sur le bâti neuf (implantation, volumétrie, architecture) pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Mettre en valeur les éléments patrimoniaux forts et singuliers : Pavillon de la Reine Jeanne, habitat troglodyte...

## La Plaine d'Entreconque



- Maintenir la qualité du grand paysage et de ses composantes liées à une économie rurale
- Maintenir la qualité du paysage architectural :
  - Les mas et éléments bâtis appartenant au vocabulaire rural;
  - Les cabanons;
  - Les murs de pierre sèche;
  - Le quartier des Lombards;
- Encadrer les besoins d'évolution des activités agricoles :
  - Les besoins d'évolution du bâti;
  - Les besoins liés au stockage;
  - Les besoins liés à l'irrigation
- Encadrer les projets particuliers :
  - Le golf de Manville;
  - la gendarmerie;
- Encadrement de l'évolution du bâti du quartier des Lombards :
- Maintien des structures paysagères ;



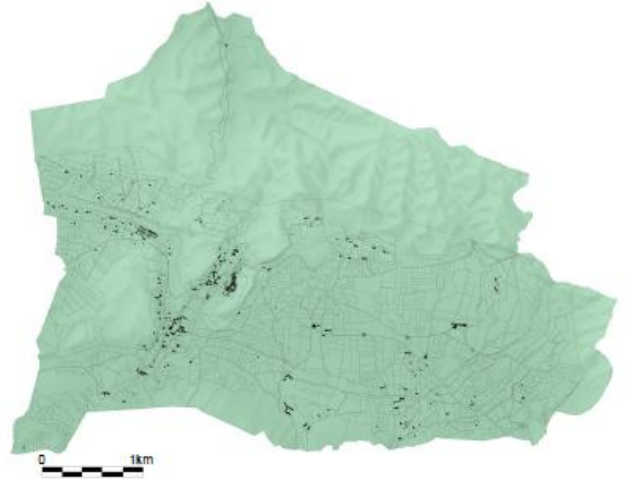


Zones à enjeux environnementaux recouvertes (risques, Natura 2000, ZNIEFF, TVB, ...)

ZONE NATURA 2000 - directives oiseaux et habitats -  
Les Alpilles



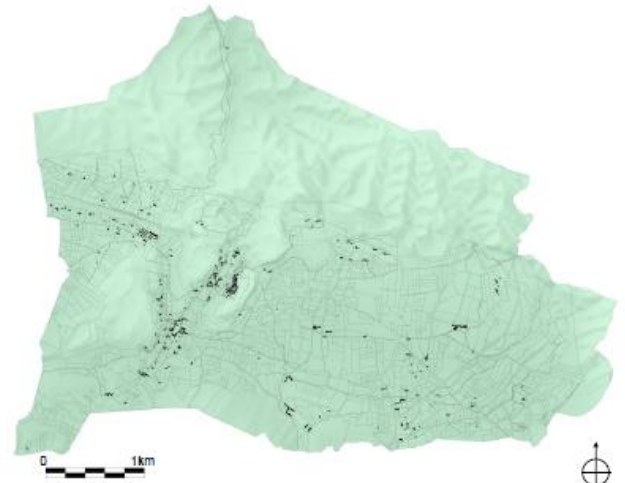
ZNIEFF - Type II, 2e génération



FORETS PUBLIQUES NON DOMANIALES

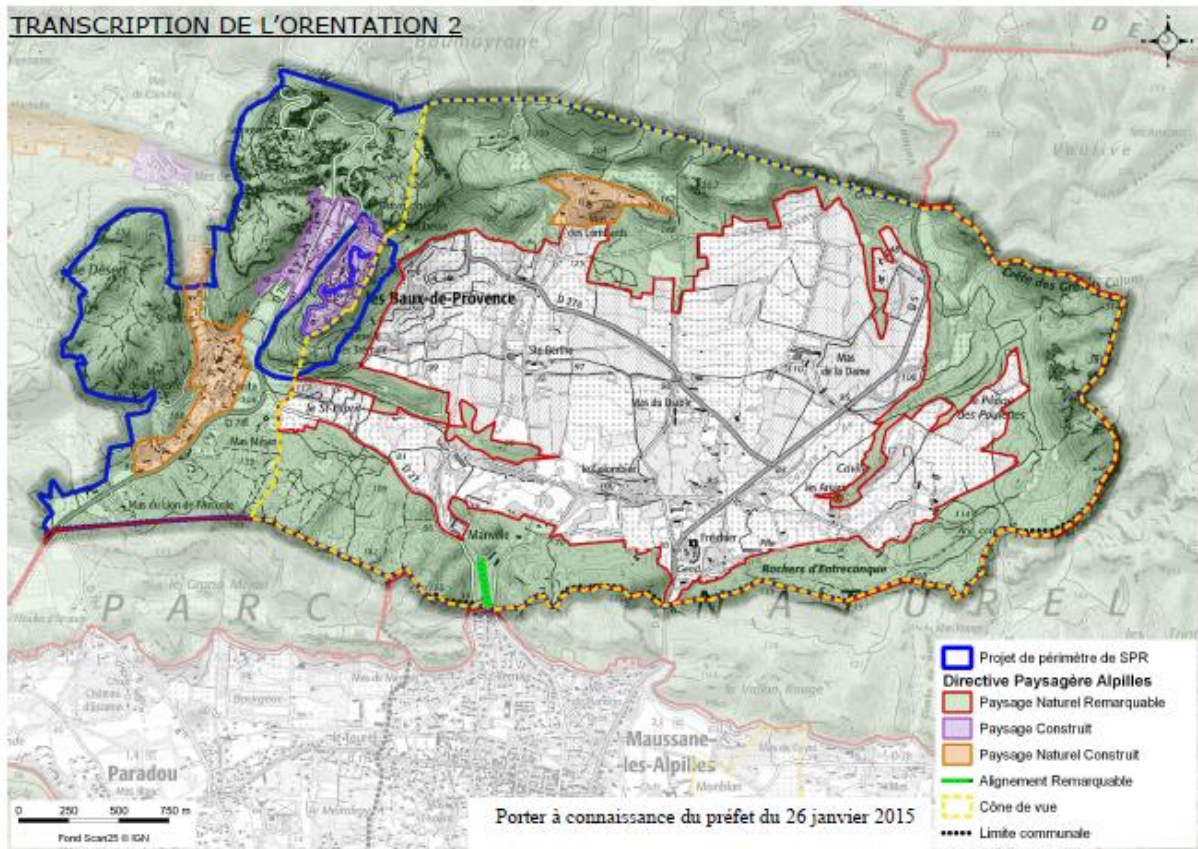


ZONE D'IMPORTANCE POUR LA CONSERVATION DES  
OISEAUX





## Directive Paysagère des Alpilles (DPA)





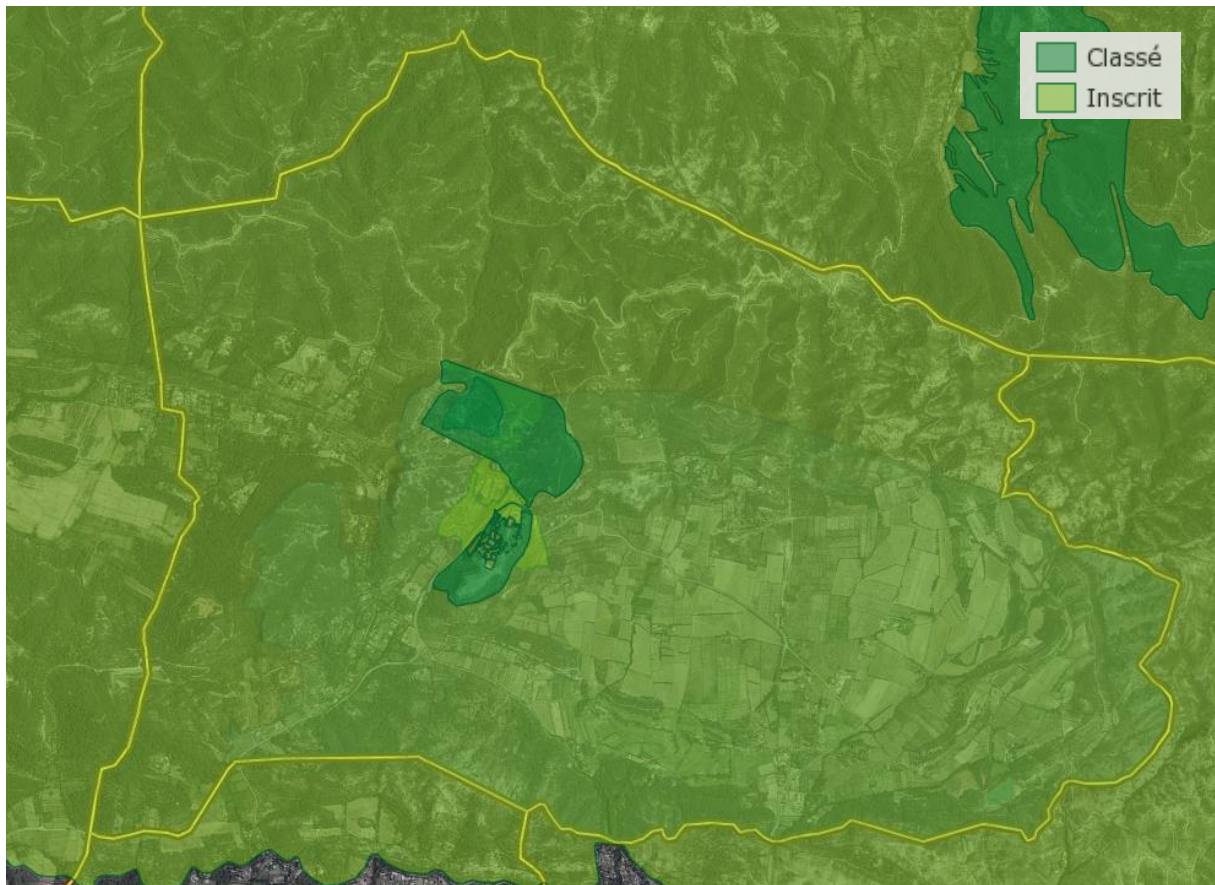
## Sites

### Sites classés :

- Chaos du Val d'Enfer
- Anciennes Carrières des Baux et leurs abords
- Cité Haute des Baux

### Sites inscrits :

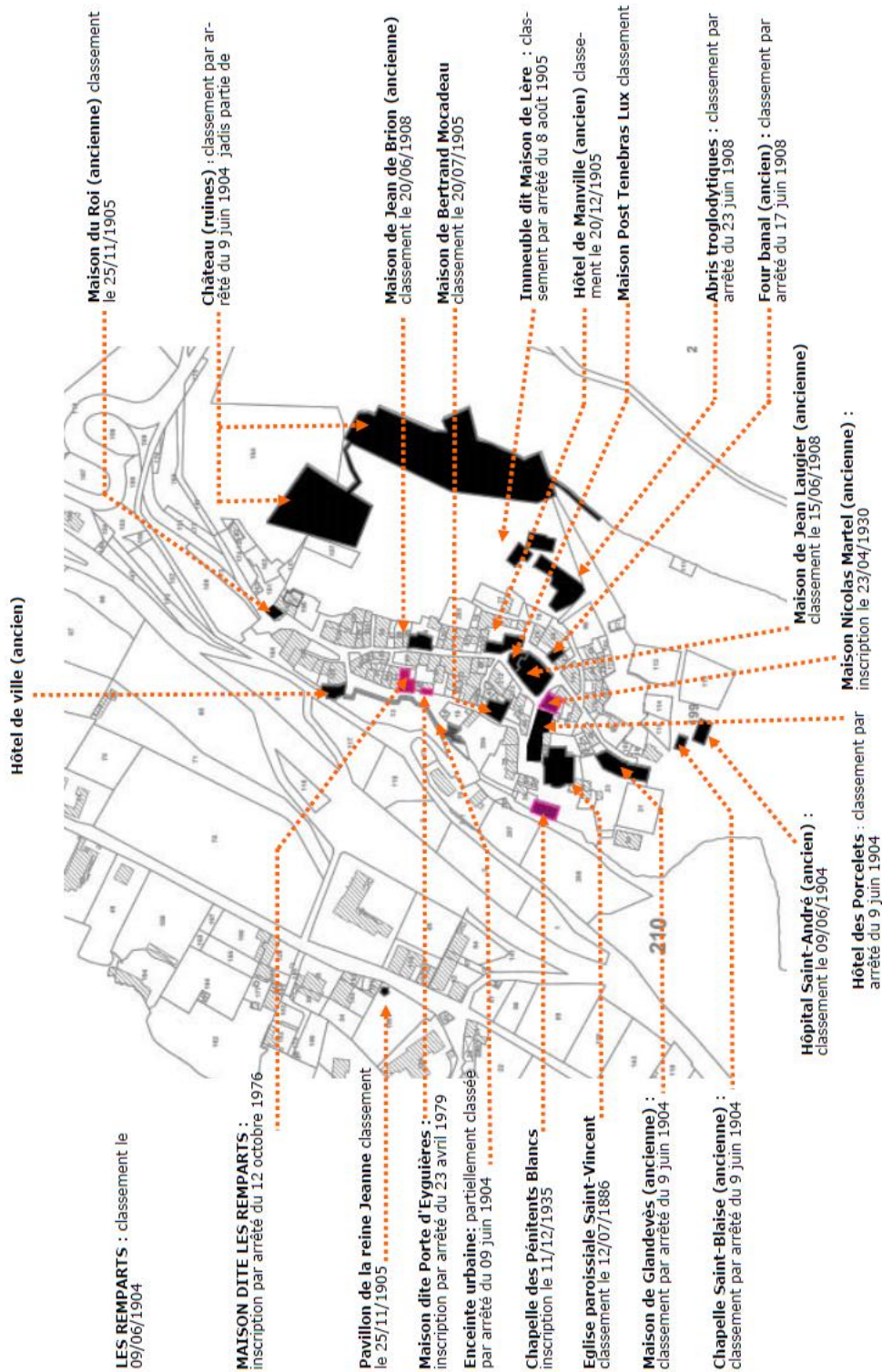
- Chaîne des Alpilles
- Parcelles aux abords du village
- Vallon de Baumanière







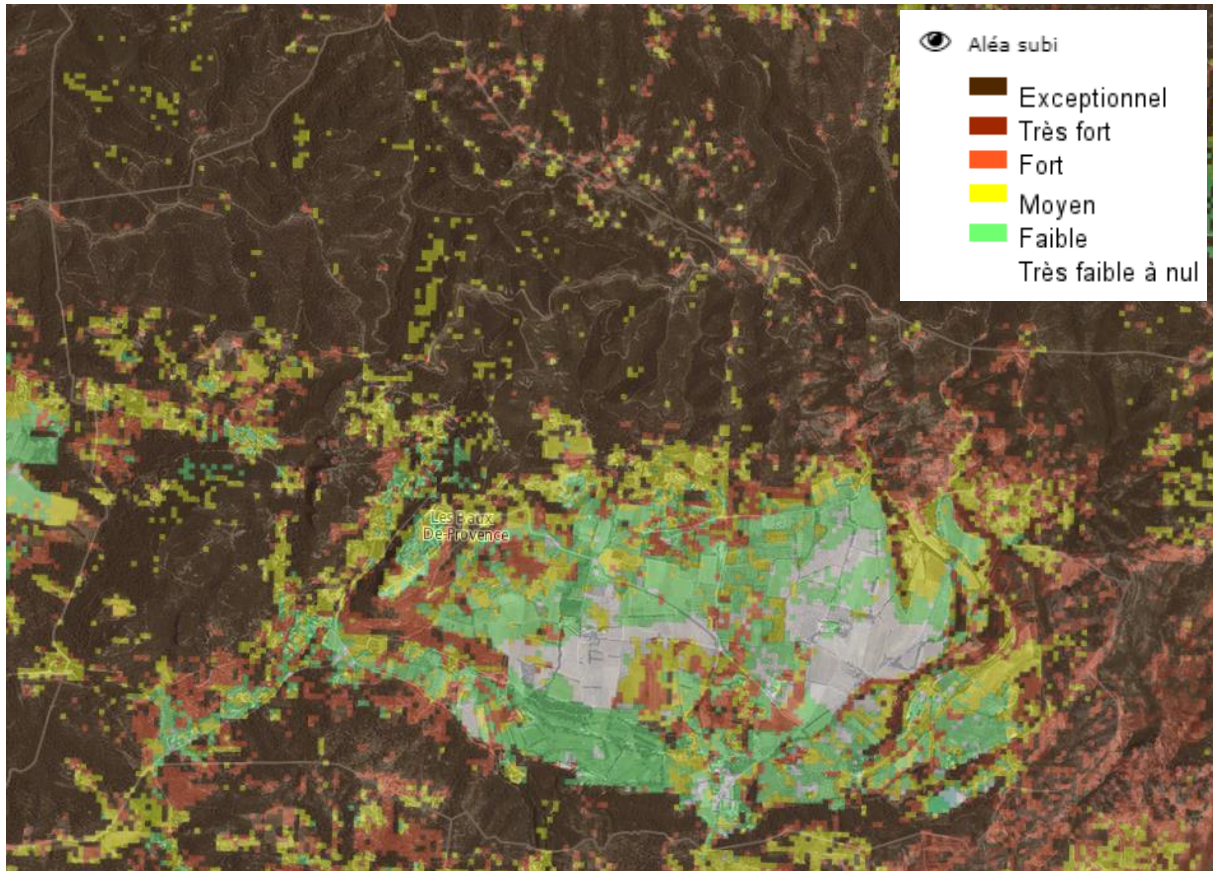
# Monuments Historiques



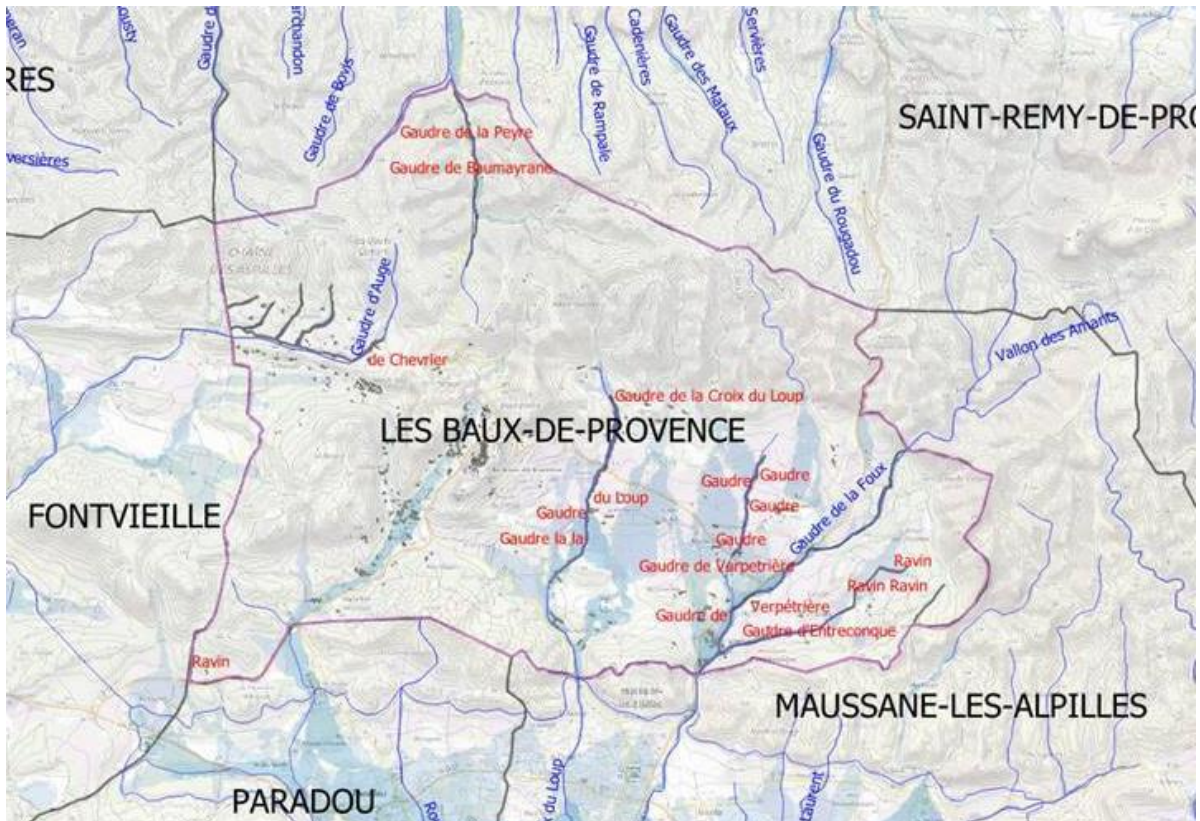




## Aléa Feu de forêt



## Aléa Inondation







## C. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine des mesures susceptibles d'être mises en œuvre dans le PVAP

### Principales mesures prévues dans le règlement

Le règlement du PVAP est structuré en deux grandes parties qui permettent de traduire les objectifs de protection et de mise en valeur :

Les dispositions paysagères, précisées dans le titre II du règlement, permettent une précision et une prise en compte qualitative des objectifs paysagers de la DPA. Il précise les éléments du patrimoine paysager naturel » et ceux liés à un patrimoine traduisant la main de l'homme. Elles ont également pour objectif de renforcer une gestion respectueuse de la diversité des milieux.

#### 1 - Le patrimoine naturel, végétal et planté

Le patrimoine naturel, végétal, et planté incluant les gaudres, haies, points arborés, falaises ;

#### 2 – Le patrimoine territorial construit

Le patrimoine construit comprenant chemins, sentiers, bornes, murs, terrasses et patrimoine de l'eau

#### 3 – Les vues et cônes de vues

Les cônes de vue sont répertoriés, dessinés, géolocalisés, et donnent lieu à des prescriptions.

Douze cônes de vue sont ainsi présentés, dont le panorama d'Entreconque depuis l'éperon rocheux des Baux, correspondant au cône de vue de la DPA.

Le titre III précise les dispositions urbaines et architecturales pour les secteurs.

3 axes majeurs sont étudiés : les enjeux de la protection du patrimoine; les types de patrimoine bâti, ou paysager, à protéger et/ou à donner une nouvelle vie et l'évolution voire l'extension du bâti. Le règlement distingue le bâti existant, pris en compte par une règle typologique, du bâti neuf.

Les dispositions urbaines et architecturales sectorielles englobent :

-Les dispositions communes à tous les secteurs concernant les équipements, les devantures commerciales ;

- Les dispositions relatives au secteur A (l'éperon) sur les constructions existantes, les constructions et aménagements futurs ;

Les espaces publics sont liés avec les espaces privés, ce qui rend difficile parfois d'en définir la catégorie.

Le règlement précise les conditions d'évolution voire de reconstruction de certains vestiges, non pas à l'identique mais en préservant les éléments qui constituent son identité comme la minéralité ou certains points de décoration et d'autre part, à accompagner dans le repérage et le recyclage permettant de donner une nouvelle vie à certains éléments bâtis.



- Les dispositions relatives aux secteurs paysagers « B » (plaine d'Entreconque, les vallons et reliefs boisés) sur les constructions existantes (bâti rural, les mas, les cabanons, le bâti agricole, troglodyte) et les constructions et aménagements futurs, secteurs de très forte sensibilité.

Il encadre en particulier les conditions d'extension et d'évolution du bâti agricole et des secteurs résidentiels, mais aussi de secteurs particuliers comme sur la zone du golf et de la gendarmerie. Il importe de rendre possible les évolutions des bâtiments permettant le fonctionnement des activités agricoles, afin de maintenir l'activité tout en préservant la qualité des lieux.

Une attention particulière est portée sur les éléments du patrimoine rural, comme les cabanons, qui devront garder leur volume initial et ne pourront être transformés en résidences secondaires.

Enfin, une palette végétale est annexée au règlement, afin de favoriser la plantation d'espèces végétale cohérentes avec le site.

*Le PVAP est-il susceptible de prescrire ou d'autoriser des travaux d'aménagement, si oui lesquels ?*

- La sauvegarde et la mise en valeur de l'espace public, du patrimoine naturel et bâti,
- La restructuration des circulations et du stationnement
- Le PVAP a aussi vocation à accompagner les projets privés, qui portent notamment sur les modifications de bâti existant et leurs abords.

*Les zones de travaux potentiels ou d'aménagement recoupent-elles des zones à enjeux environnementaux (risques, Natura 2000, ZNIEFF, TVB, ...)*

La commune des Baux-de-Provence est intégralement recouverte par une zone Natura 2000, la ZNIEFF et la DPA.

Cependant, le PVAP a une incidence positive sur les enjeux de biodiversité, du fait qu'il cartographie et protège les espaces de jardins, haies remarquables et ripisylves de gaudres du territoire.

Aussi le règlement du PVAP a une action positive sur le paysage. Tout l'enjeu du SPR consiste à identifier, protéger et mettre en valeur les éléments et vues structurants du paysage.



*Les dispositions du PVAP sont-elles susceptibles d'aller à l'encontre du principe de gestion économe du sol, de l'efficacité énergétique, ou de la production d'ENR*

Les dispositions du PVAP, qui découlent de la Directive Paysagère des Alpilles, s'inscrivent dans un principe de gestion économe du sol, en interdisant les nouvelles constructions ou extensions dans certains secteurs (notamment secteur 4 boisé), et en permettant des extensions uniques et **mesurées** au sein des Vallons. Ces dispositions seront précisées au PLU.

Le PVAP sert de cadre à la production d'ENR dans le périmètre du SPR, en complément de la Directive Paysagère. En dehors du secteur A (éperon), où les panneaux photovoltaïques sont proscrits, sauf tuiles photovoltaïques, le PVAP préconise l'installation de panneaux en toiture, non visibles depuis l'espace public et depuis les cônes de vue, et ton tuile.

*Quelles sont les incidences notables et dommageables prévisibles*

Le PVAP ne présente pas d'incidence négative notable sur le territoire couvert : il reprend et précise les dispositions de la dpa et accompagne une gestion respectueuse du territoire.