



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
Valérie VILOVAR
Cécile MARTIN RAFFIER
Tel. : (33) [0]4 96 17 02 84
Fax. : (33) [0]4 91 90 24 16
valerie.vilovar@culture.gouv.fr
cecile.raffier@culture.gouv.fr



L'Architecte des Bâtiments de France
Chef de l'Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine

à

Monsieur le Chef du Service Territorial Est
Direction Départementale des Territoires
et de la Mer
4 impasse des Frères Pratési
CS 60444
13098 AIX EN PROVENCE cedex 02

Notre références :
Votre références :

VV/ 736

PLU arrêté Cabriès 16 nov 2016.odt

Marseille, le 16 novembre 2016

OBJET : CABRIES avis de l'Etat sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme

La commune de Cabriès nous a transmis le projet arrêté de son Plan Local d'Urbanisme. En vue de contribuer à l'avis de l'Etat sur ce dossier, je vous transmets nos observations sur les espaces protégés au titre des monuments historiques et des sites ainsi que sur le cadre bâti et le paysage.

La commune de Cabriès compte trois périmètres protégés de monuments historiques : celui de l'église paroissiale, de la villa gallo-romaine de la Trébillanne et partiellement celui de la bastide de Montfinal située sur la commune de Bouc Bel Air. En outre, le projet de classement en site dit de l'Arbois concerne certains secteurs de Cabriès.

Le traitement des abords de l'église paroissiale suscite trois observations. La première porte sur les pentes nord du village. Ces espaces à fort dénivelé, par leur couvert végétal et leurs formes irrégulières, servent d'écrin au village perché de Cabriès. Le projet d'extension du parking (espace réservé n°42) de par sa largeur, ou l'implantation dans la zone UB sous-jacente de constructions hautes ou continues ne sont pas de nature à s'insérer harmonieusement. Elles constitueraient plutôt une altération des perspectives monumentales.

La seconde observation concerne la délimitation de la zone agricole de caractère remarquable Apr au sud du village : au vu de la configuration des lieux, elle devrait commencer plus au nord dès la rue des écoles et s'étendre jusqu'à la ferme

du Couladou.

Le troisième point vise le règlement dans son article UA.11 qui gagnerait à être plus étoffé, notamment : en précisant que les terrasses aménagées dans les toitures ne doivent pas être visibles depuis l'espace public, en complétant le UA11.1, par exemple de la façon suivante : « notamment dans les dimensionnements et emplacements des baies, les menuiseries, le traitement des bas de toitures, les modénatures et autres éléments de décors ... ». Par ailleurs la phrase sur l'enduit des clôtures dans l'article UA11.7 devra être plus compréhensible.

Du point de vue de la forme, il convient d'ajouter sur la liste des servitudes les abords de la bastide de Montfinal située sur la commune de Bouc Bel Air et de reporter sur le plan des servitudes son périmètre ainsi que celui de l'église paroissiale. Pour le périmètre autour de la Trébillanne, le tracé doit s'effectuer à cinq cent mètres du pourtour des parcelles inscrites au titre des monuments historiques. (voir arrêté de protection et plans ci-joints).

Concernant le futur site, sur la forme, le bois de Boulard n'a pas reçu le zonage prévu pour les secteurs concernés par le classement (Npr). Sur le fond, la création d'une voie de circulation le long de la ligne TGV et, dans les plaines de l'Arbois l'aménagement de manèges, pistes ou pacages pour chevaux ne semblent pas adaptés aux enjeux de préservation des paysages et éco-systèmes des lieux concernés.

Pour les espaces hors protection, le projet de Plan Local d'Urbanisme appelle trois remarques.

L'une porte sur les bâtiments protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : il serait utile de compléter le rapport de présentation avec une photographie pour chacun des éléments repérés.

La seconde attire l'attention sur la grande sensibilité paysagère d'un éventuel projet juste au nord du rond-point de Lagremeuse, à l'entrée du futur site de l'Arbois.

La dernier point concerne le traitement trop restreint en espaces agricoles et naturels au Projet d'Aménagement et de Développement Durable: la moitié seulement des surfaces agricoles existantes sont destinées à le rester. Par ailleurs quatre équipements sont prévus dans des secteurs agricoles ou naturels à préserver.

En conclusion, l'avis du service est favorable sous réserve de tenir compte des observations ci-dessus.

Hélène CORSET



Copie à :

M. Vourgères, Inspecteur des sites

Monsieur le Maire

P.J. :

- 2 plans de périmètre de monument historique

- l'arrêté de protection de la bastide Montfinal

COPIE

Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

SECRETARIAT GÉNÉRAL
POUR LES AFFAIRES RÉGIONALESDIRECTION RÉGIONALE DES
AFFAIRES CULTURELLES DE
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

ARRÊTÉ n° 2005-284

portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques de la bastide de
Montfinal et son jardin à BOUC BEL AIR (Bouches du Rhône)

LE PREFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
Officier de la Légion d'Honneur
PREFET DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

VU le code du patrimoine, livre VI, titres 1 et 2 ;

VU le décret n° 82-390 du 10 mai 1982 modifié relatif aux pouvoirs des préfets de région ;

VU le décret n° 99-78 du 5 février 1999 relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites et
à l'instruction de certaines autorisations de travaux ;

VU la commission régionale du patrimoine et des sites de la région de Provence-Alpes-Côte d'Azur
entendue du 1^{er} juillet 2005 ;

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDÉRANT que la bastide de Montfinal et son jardin présente un intérêt d'histoire et d'art
suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison de l'homogénéité de cet ensemble
accompagné d'un jardin remarquable et la qualité du décor intérieur ;

SUR proposition du Directeur régional des affaires culturelles ;

COPIE

ARRETE

- ARTICLE 1er** - Sont inscrits sur l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques, en totalité,
1. La bastide proprement dite en totalité, avec toutes ses pièces et leur décor, notamment les meubles intégrés de la salle à manger et du salon, les toiles peintes, les meubles d'encoignures, les alcôves des chambres.
 2. le jardin qui l'accompagne avec ses terrasses, y compris les portails, les vases sculptés, les fontaines, les murs de soutènement, les escaliers, les grilles en fer forgé, les corbeilles maçonnées,
 3. le pigeonnier,
 4. l'aire à séchage,
 5. le système hydraulique, les galeries, les puits, les bassins,
- situés sur les parcelles n° 24, 27 à 32, d'une contenance respective de

Parcelles n°	contenance
24	99 a 75 ca
27	24 a 15 ca
28	1 ha 53 a 84 ca
29	13 a 72 ca
30	27 a 02 ca
31	2 ha 00 a 46 ca
32	1 ha 24 a 09 ca

figurant au cadastre, section AA.

et appartenant :

- pour les parcelles AA n° 24, 27, 28, 29, et 30 en indivision à

1. Madame LEPRINCE-RINGUET, née BERNARD de RAYMOND Suzanne, Marie, le 20 mai 1934 à MARSEILLE (Bouches du Rhône), demeurant à Montfinal, 740, route de Calas, 13320 BOUC BEL AIR, usufruitière, épouse de LEPRINCE-RINGUET Hervé, Maurice, Marie, François.
2. Monsieur LEPRINCE-RINGUET, Jean-François, Marie, Bernard, né le 28 juillet 1956 à AIX EN PROVENCE (Bouches du Rhône), demeurant 9, rue Dufetel, 78150 LE CHESNAY, directeur général, nu-propiétaire indivis, époux de HEBERT de BEAUVOIR du BOSCOL Anne, Geneviève, Charlotte.
3. Monsieur LEPRINCE-RINGUET, Eric, Marie, Alain, né le 5 janvier 1959 à TALENCE (Gironde), demeurant 33, avenue de Circourt, 78170 LA CELLE SAINT CLOUD, ingénieur informatique, nu-propiétaire indivis, époux de RICARD Anne.
4. Monsieur LEPRINCE-RINGUET, Bruno, Marie, Laurent, né le 25 juillet 1960 à TALENCE (Gironde), demeurant 32, rue Ravon, 92 340 BOURG LA REINE, ingénieur, nu-propiétaire indivis, époux de COPPENRATH Laurence.
5. Monsieur LEPRINCE-RINGUET Didier, Marie, Jacques, né le 4 juin 1962 à MELUN (Seine-et-Marne), demeurant U.I. OBORNICKA 17 A, 02948 WARSZAWA (Pologne), ingénieur, nu-propiétaire indivis, époux de PICHOT DUCLOS Emmanuelle.
6. Monsieur LEPRINCE-RINGUET Loïc, Jean, Marie, né le 15 mai 1965 à MELUN (Seine-et-Marne), demeurant 126, rue Aristide Briand, 92300 LEVALLOIS-PERRET, directeur marketing, nu-propiétaire indivis, époux de CHAMBRIARD Isabelle.
7. Madame de CHEVRON VILLETTE née LEPRINCE-RINGUET Bénédicte, Marie, Claire, le 24 décembre 1966 à MELUN (Seine-et-Marne), demeurant 5, Place du docteur Knoeri, 51100 REIMS, nu-propiétaire indivise, épouse de Pierre de CHEVRON VILLETTE.

par actes des 15 novembre 1957 et 26 août 1981, passés devant maître DAVID, notaire à AIX EN PROVENCE (Bouches du Rhône); publiés au bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE, respectivement, les 10 janvier 1958 volume 168 n° 20, et 8 octobre 1981 volume 5330 n° 1, 3 et 4; et selon un remaniement parcellaire de BOUC BEL AIR, par procès verbal cadastral du 2 juin 1987, publié le 3 juin 1987, volume 87p n°4493.

• Pour les parcelles AA n° 31 et 32

Au GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE DE MONTFINAL, société civile constituée le 26 août 1981, dont le siège social est au domaine de Montfinal, 13320 BOUC BEL AIR, inscrit au registre du commerce d'AIX EN PROVENCE, sous le n° 322 836 792, et pour gérant responsable, monsieur Hervé LEPRINCE-RINGUET, demeurant sur place.

Celui-ci en est propriétaire par acte du 26 août 1981, passé devant maître DAVID, notaire à AIX EN PROVENCE (Bouches du Rhône), et publié au bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE, le 8 octobre 1981, volume 5330, n° 2. et selon un remaniement parcellaire de BOUC BEL AIR, par procès verbal cadastral du 2 juin 1987, publié le 3 juin 1987, volume 87p n°4493.

Celui-ci a loué les parcelles AA n° 31 et 32 à monsieur MILLE Louis, Pierre, né le 29 juin 1935 et à son épouse, née MATTEODA, Simone, Henriette, le 6 août 1943, selon un bail rural à long terme renouvelable, passé le 26 août 1981 devant maître DAVID, notaire à AIX EN PROVENCE (Bouches du Rhône); publié au bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE, le 8 octobre 1981, volume 5330 n° 3

ARTICLE 2 - Le présent arrêté, dont une ampliation certifiée conforme sera adressée sans délai au ministre de la Culture et de la Communication, sera publié au bureau des hypothèques de la situation des immeubles inscrits et au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

ARTICLE 3 - Il sera notifié au préfet du département, au maire de la commune, aux propriétaires et locataires, intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Fait à Marseille, le 20 SEP. 2005

Le Préfet de Région


Christian FREMONT

