LE THOLONET, BEAURECUEIL, PUYLOUBIER, SAINT-ANTONIN-sur-BAYON

Z. P. autour du VERSANT SUD DE LA MONTAGNE SAINTE-

VICTOIRE

Bouches du Rhône

6

Zone de Protection

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Zone de protection décret du 5 avril 1966

Propriété

communale et privée

Superficie

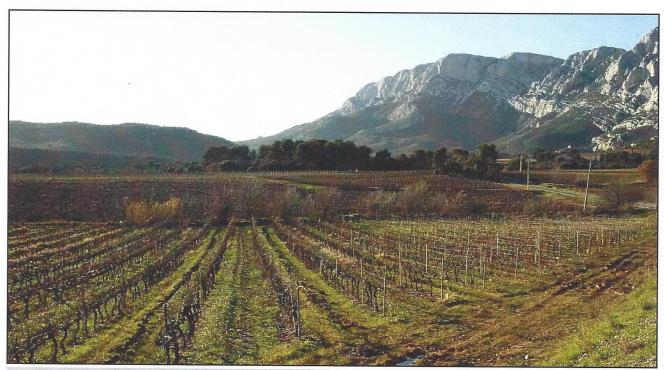
1 104 ha

Autres mesures de protection concernant la zone

- SC: montagne Sainte-Victoire (15/09/1983)
- SC : CD 17 dit "Route Cézanne" (30/05/1959)
- SI: château du Tholonet et ses abords (27/02/1958)
- SI : versant Sud de la montagne Sainte-Victoire (01/03/1963)

Autres mesures de protection sur les communes

- SC du sommet de la montagne Sainte Victoire (09/01/1964)
- SC : zone des barrages de Bimont et de Zola (18/10/1973)
- SC : gisement paléontologique de Roques-Hautes (21/02/1964)
- · Réserve naturelle de Roques-Hautes
- ZP autour de la route Cézanne (CD 17) (17/07/1959)



COMPOSANTES DU SITE

Motivation de la protection

"Le versant Sud de la montagne Sainte-Victoire qui présente sur le plan esthétique un intérêt de premier ordre a été inscrit dans sa totalité sur l'inventaire des sites par arrêté du 1er mars 1963.

De plus, le gisement paléontologique dit de "Roques Hautes" situé sur la commune de Beaurecueil a été classé parmi les sites scientifiques par décret du 21 février 1964 ... Afin de renforcer les mesures de protections existantes, il est apparu nécessaire d'établir, en remplacement de l'inscription sur l'inventaire intervenue le 1er mars 1963, une zone de protection s'étendant sur le versant Sud de la montagne Sainte-Victoire et intéressant, pour une superficie de 1 072 ha, le territoire des communes du Tholonet, de Beaurecueil, de Saint-Antonin-sur-Bayon et de Puyloubier..." Rapport du Ministre d'Etat aux Affaires Culturelles au Premier Ministre, non daté, non signé.

Un souci de cohérence et de continuité de protection le long du CD 17 est à l'origine de la création de cette zone de protection en l'étendant sur les communes composant le versant Sud de la montagne Sainte-Victoire.

Janvier 2011

A l'Est, le CD 17 serpente de Saint-Antonin vers Puyloubier entre bosquets et vignobles

A l'Ouest, la falaise du Garagaï domine l'oppidum d'Untinos et le village de Saint-Antonin



Etat actuel et observations

La création du site classé de la montagne Sainte-Victoire en 1983 a englobé la majeure partie de la zone de protection. Les prescriptions restent applicables dans le site classé.

Les caractères paysagers initiaux ont été préservés dans leur ensemble malgré quelques constructions nouvelles aux abords du village du Tholonet et au niveau de Saint-Antonin-sur-Bayon.

LOCALISATION, PERIMETRE, ZONAGE

" Il est établi autour des parcelles situées sur le sommet Sud de la montagne Sainte-Victoire et classées parmi les sites ... une zone de protection s'étendant sur le versant Sud de cette montagne et intéressant les communes du Tholonet, de Beaurecueil, de Saint-Antonin-sur-Bayon et de Puyloubier (Bouches-du-Rhône). Cette mesure concerne les parcelles cadastrales suivantes :

· Commune du Tholonet

- Section B2, n° 73 à 104, 107 à 119, 121 à 123, 127, 129 à 135, 137 à 148, 721, 722, 724, 758 et 759.
- Section B3, n° 149 à 157, 204 à 206, 219 et 220.
- Section C, n° 38 à 41, 43 à 62, 78 à 80.
- · Commune de Beaurecueil
- Section AK, n° 1 à 7, 11 à 87, 92, 94 à 155, 157 à 165.
- Section AL, n° 1, 3 à 6, 22 à 40.
- · Commune de Saint-Antonin-sur-Bayon
- Section AN, n° 1 à 42, 44 à 67.
- · Commune de Puyloubier
- Section BE, n° 1 à 57.
- Section BH, n° 1 à 95.
- Section BI, n° 1 à 6."



Cadastre actuel

• Commune du Tholonet

- Section B2, parcelles n°: 73, 75 à 79, 83, 85, 92 à 95, 103, 107 à 110, 118, 127, 129 à 135, 137, 138, 140, 141, 144, 148, 679, 684, 721, 722, 724, 747, 748, 750, 792 à 795, 839, 840, 861, 863, 877, 878, 933, 935a, b, c, e, 936 à 938, 952, 953, 962, 963, 988, 996 à 1000, 1005 à 1010, 1037, 1038, 1108 à 1112, 1272 à 1275, 1324 à 1326, 1330, 1342, 1345, 1348, 1365, 1369, 1377 à 1380, 1484, 1485. Section B3, parcelles n°: 150 à 157, 204, 205, 220, 697, 698, 932, 965, 1469p, 1470p, 1471p.
- Section C, parcelles n°: 39, 41, 43, 44, 48 à 55, 57, 58, 60, 61, 79, 118, 122, 123, 126 à 128, 187, 188, 209, 231, 232, 248 à 251, 262, 264, 274, 275, 279, 280.

Commune de Beaurecueil

- Section AK, parcelles n°: 1 à 7, 11 à 51, 53, 54 à 65, 69 à 76, 78 à 87, 92, 94, 96 à 102, 104 à 107, 109, 113 à 117, 120, 124 à 132, 134 à 137, 140, 141, 143, 145 à 155, 157, 161 à 174, 176 à 178, 180 à 184, 186 à 202, 204, 205, 211 à 218.
- Section AL, parcelles n°: 1, 3 à 6, 22, 25 à 31, 33 à 35, 39, 40, 44, 47, 50 à 56, 58, 59.

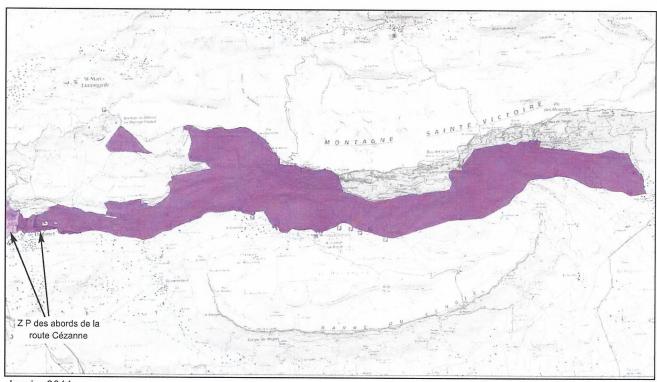
· Commune de Saint-Antonin-sur-Bayon

- Section AN, parcelles n°: 19 à 28, 32 à 35, 38 à 50, 52 à 71, 73 à 77, 79, 81, 83, 84, 86 à 92, 94 à 96, 98 à 104, 106, 108 à 116, 120, 123, 124, 128, 130 à 132, 136, 137.

Commune de Puyloubier

- Section BE, parcelles n°: 2 à 51, 53 à 58, 60, 61.
- Section BH, parcelles n° : 1 à 5, 7 à 9, 13, 14, 16 à 21, 23, 24, 26 à 39, 42 à 73, 76 à 80, 86 à 88, 90 à 93, 95, 210 à 212, 214 à 216, 250 à 263, 271, 273, 274, 289 à 292, 301, 302, 308, 326 à 329.
- Section BI, parcelles n°: 11, 14 à 16.





Janvier 2011

ZONAGE et SERVITUDES

" A l'intérieur de la zone sont imposées les servitudes suivantes :

• I- Servitudes générales

Sous réserve des dispositions particulières prévues au II, aucune modification ne pourra être apportée à l'état des lieux ou à leur aspect sans l'autorisation du Ministère d'Etat chargé des Affaires Culturelles ou de son représentant.

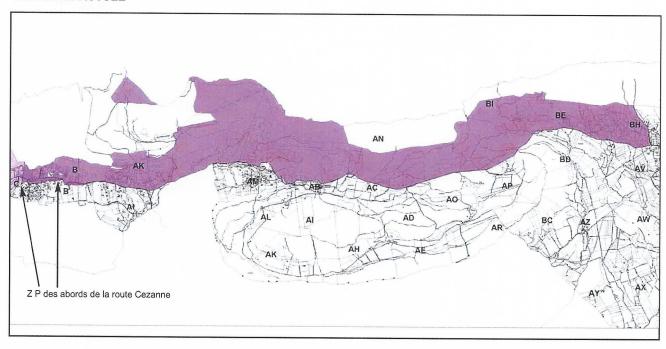
Cette disposition vise notamment la construction, la transformation, ou la démolition d'immeubles, la construction de châteaux d'eau et de silos, l'abattage d'arbres et le déboisement, l'ouverture de carrières, l'établissement ou la transformation de lignes aériennes de distribution électrique ou téléphonique.

• II- Servitudes particulières

- 1. Sont interdits:
- les lotissements,
- les constructions à caractère industriel de toute catégorie ainsi que les aménagements de même caractère dans les bâtiments existants.
- 2. Les autres constructions devront respecter les prescriptions suivantes :
 - a Elles ne pourront être établies que sur un terrain d'une superficie d'au moins 5000 m2 sans pouvoir excéder elles-mêmes 5 % de cette superficie.
 - b Elles devront comporter au maximum un étage sur rez de chaussée sans que leur hauteur totale puisse dépasser 6 m à l'égoût de la couverture, la dite couverture ayant au maximum une pente de 33 %.
 - c Elles devront être établies dans le style architectural traditionnel du pays.
 - d Les couvertures devront être réalisées en tuiles rondes du pays patinées, à défaut de tuiles anciennes.
 - e Les enduits seront de tonalité naturelle comprise entre le ton de pierre de Fontvieille et de pierre de Bibémus (teinte ocrée) à défaut de murs en pierres ou moellons naturels."

décret du 5 avril 1966

CADASTRE ACTUEL

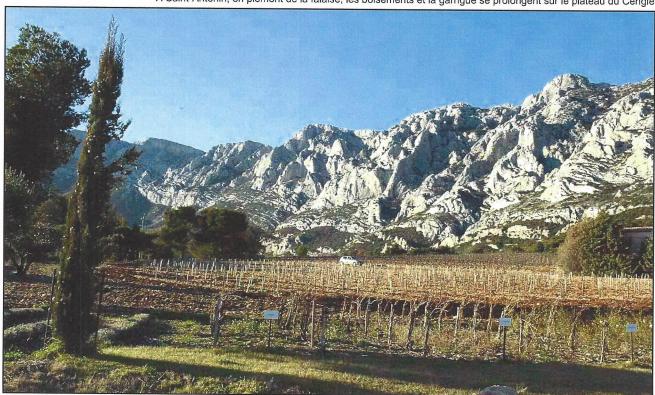




Panorama sur le terroir de Sainte-Victoire à Beaurecueil, avec la crête de la Roche-Percée prolongeant les falaises de la montagne



A Saint-Antonin, en piémont de la falaise, les boisements et la garrigue se prolongent sur le plateau du Cengle



Au pied du Pic des Mouches, le secteur Est de la zone de protection est au contact du domaine de Saint-Ser, dans le vignoble de Puyloubier Janvier 2011 Page 4

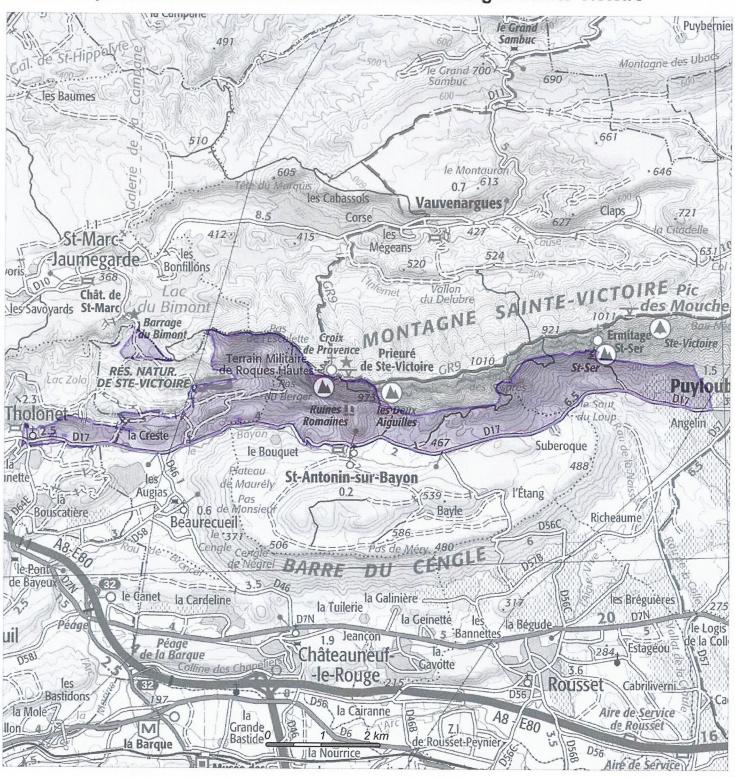


République Française Préfecture de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur



Zone de protection

zone de protection autour du versant sud de la montagne Sainte-Victoire



Fiche créée le :18/02/2011

Adresse postale: Le Tholonet

DREAL CS 80065 - Allée Louis philibert 13182 Aix en Provence - cedex 05 Téléphone: 04.42.66.66.00 - Télécopie: 04.42.66.66.01

REPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTERE D'ETAT - AFFAIRES CULTURELLES

DÉCRET établissant une zone de protection sur le versant Sud de la Montagne Sainte-Victoire (Bouches-du-Rhône)

Sur le rapport du Ministre d'Etat chargé des Affaires Culturelles ;

- VU la loi du 2 mai 1930 réorganisant la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque et notamment son article 17 ;
- VU la loi du 12 avril 1943 portant réglementation de la publicité et des enseignes et notamment ses articles 5 et 9 ;
- VU le décret du 3 février 1959 relatif aux attributions d'un Ministre d'Etat;
- VU le décret du 24 juillet 1959 portant organisation du Ministère des Affaires Culturelles ;
- VU le décret du 18 mars 1960 portant application du décret du 7 février 1959 relatif au camping et notamment ses articles 2 et 6 ;
- VU l'arrêté du 27 février 1958 inscrivant sur l'inventaire des sites le château du Tholonet et ses abords ;
- VU l'arrêté du 30 mars 1959 classant parmi les Sites le chemin départemental n° 17 dit "Route de Cézanne" situé sur la commune du Tholonet ;
- VU le décret du 17 juillet 1959 établissant sur la commune du Tholonet une zone de protection aux abords de la "Route Cézanne";
- VU l'arrêté du 1er mars 1963 inscrivant sur l'inventaire des sites le versant Sud de la Montagne Sainte-Victoire, situé sur les communes du Tholonet, de Beaurecueil, Saint-Antonin-sur-Bayon et Puyloubier;

.../

- VU l'arrêté du 9 janvier 1964 classant parmi les sites certaines parcelles du sommet Sud de la Montagne Sainte-Victoire situées sur les communes de Puyloubier et de Saint-Antonin-sur-Bayon;
- VU le décret du 21 février 1964 classant parmi les sites le gisement paléontologique de Roques-Hautes situé sur la commune de Beaurecueil ;
- VU la délibération du 18 juin 1964 de la Section permanente de la Commission départementale des Sites, Perspectives et Paysages des Bouches-du-Rhône;
- VU le dossier de l'enquête réglementaire ouverte par le Préfet des Bouches-du-Rhône du 1er au 21 août 1964;
- VU les délibérations des 8 décembre 1964 et 13 avril 1965 de la Commission départementale des Sites, Perspectives et Paysages des Bouches-du-Rhône;
- VU la délibération du 18 août 1964 du Conseil Municipal de Puyloubier;
- VU la délibération du 20 août 1964 du Conseil Municipal de Saint-Antonin-sur-Bayon ;
- VU les délibérations du 22 août 1964 des Conseils Municipaux de Beaurecueil et du Tholonet;
- VU l'avis émis par le Préfet des Bouches-du-Rhône le 3 mai 1965 :
- VU la délibération du 24 juin 1965 de la Commission Supérieure des Sites, Perspectives et Paysages ;
- Le Conseil d'Etat (section de l'intérieur) entendu-

DECRETE:

Article 1er - Il est établi autour des parcelles situées sur le sommet Sud de la Montagne Sainte-Victoire et classées parmi les Sites par arrêté susvisé du 9 janvier 1964 une zone de protection s'étendant sur le versant sud de cette Montagne et intéressant les communes du Tholonet, de Beaurecueil, Saint-Antonin-sur-Bayon et Puyloubier (Bouches-du-Rhône).

Cette mesure concerne les parcelles cadastrales suivantes :

Commune du THOLONET

Section B2 - N°s 73 à 104 inclus, 107 à 119 inclus, 121 à 123 inclus, 127, 129 à 135 inclus, 137 à 148 inclus, 721, 722, 724, 758 et 759.

Section B3 - Nos 149 à 157 inclus, 204 à 206 inclus, 219 et 220.

Section C - Nos 38 à 41 inclus, 43 à 62 inclus et 78 à 80 inclus.

Commune de BEAURECUEIL

Section AK - Nos 1 à 7 inclus, 11 à 87 inclus, 92, 94 à 155 inclus et 157 à 165 inclus.

Section AL - Nos 1, 3 à 6 inclus et 22 à 40 inclus.

Commune de Saint-Antonin-sur-Bayon

Section AN - Nos 1 à 42 inclus et 44 à 67 inclus

Commune de PUYLOUBIER

Section BE - Nos 1 à 57 inclus

Section BH - Nos 1 à 95 inclus

Section BI - Nos 1 à 6 inclus

Article 2 - A l'intérieur de cette zone sont imposées les servitudes suivantes :

I - Servitudes générales

Sous réserve des dispositions particulières prévues, au II, aucune modification ne pourra être apportée à l'état des lieux ou à leur aspect sans l'autorisation du Ministre d'Etat chargé des Affaires Culturelles ou de son représentant.

Cette disposition vise notamment la construction, la transformation ou la démolition d'immeubles, la construction de châteaux d'eau et de silos, l'abattage d'arbres et le déboisement, l'ouverture de carrières, l'établissement ou la transformation de lignes aériennes de distribution électrique ou téléphonique.

II - Servitudes particulières

- 1°) Sont interdits:
- a) les lotissements;
- b) les constructions à caractère industriel de toute catégorie, ainsi que les aménagements de même caractère dans des bâtiments existants :
- 20) les autres constructions devront respecter les prescriptions suivantes ;
- a) elles ne pourront être établies que sur un terrain d'une superficie d'au moins 5 000 m2, sans pouvoir excéder elles-mêmes 5 % de cette superficie;
- b) elles devront comporter au maximum un étage sur rez-de-chaussée sans que leur hauteur totale puisse dépasser 6 m. à l'égoût de la couverture, ladite couverture ayant au maximum une pente de 33 %.
- c) elles devront être établies dans le style architectural traditionnel du pays ;
- d) les couvertures devront être réalisées en tuiles rondes du pays patinées, à défaut de tuiles anciennes;
- e) les enduits seront de tonalité naturelle comprise entre le ton de pierre de Fontvieille et de pierre de Bibémus (teintecrée) à défaut de murs en pierre ou moellons naturels.
- Article 3 Le présent décret, qui complète les mesures de protection susvisées, sera notifié au Préfet du département des Bouches-du-Rhône, aux maires des communes du Tholonet, de Beaurecueil, Saint-Antonin-sur-Bayon et Puyloubier, ainsi qu'aux propriétaires intéressés.
- Article 4 Il sera publié au Bureau des Hypothèques de la situation du site protégé.
- Article 5 Le Ministre d'Etat chargé des Affaires Culturelles

. . . /

est chargé de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel de la République Française.

Fait à PARIS, le 5 Avril 1966

Georges POMPIDOU

Par le Premier Ministre Le Ministro d'Etat chargé des Affaires Culturelles

André MALRAUX

P/Ampliation

L'Administrateur civil chargé des Sites

Signé: J. MEGY.

Mairie Saint Antonin

De:

Christian Delavet <christian.delavet@orange.fr>

Envoyé:

mardi 26 juillet 2016 15:34

À: Objet:

'Mairie Saint Antonin' RE: pour avis

Voici le texte modifié après conversation avec Mme Ariane VANEL. Reste le problème de la carte.

Madame,

En réponse, je vous confirmons que :

- <u>l'article 4/Eaux usées (assainissement)</u> du règlement en zone Ap et Nf sera modifié de la manière suivante : Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public s'il existe. A défaut du réseau public, des dispositifs d'assainissement non collectif pourront être autorisés conformément à la réglementation en vigueur, dans le respect de la carte d'aptitude des sols jointe au PLU, uniquement dans les zones étudiées pour lesquelles cette carte indique que les sols sont aptes à ce mode d'assainissement.

De-même, j'essaye également de faire réaliser une superposition du zonage PLU sur ces 2 zonages mais ce n'est pas encore gagné compte tenu des formats de fichiers produits par les bureaux d'études PLU et assainissement. J'ai demandé l'aide d'un service expert.

Restant à votre disposition,

Cordialement, Mairie de St Antonin sur Bayon, Le Maire, Christian DELAVET

De: Mairie Saint Antonin [mailto:mairiestantonin@wanadoo.fr]

Envoyé: mardi 26 juillet 2016 12:16

À : Christian DELAVET

Objet : pour avis

Pour avis et accord le texte à envoyer à l'ARS.

Madame,

En réponse, je vous confirmons que :

- <u>l'article 4/Eaux usées (assainissement</u>) du règlement en zone Ap et Nf sera modifié de la manière suivante : Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public s'il existe. A défaut du réseau public, des dispositifs d'assainissement non collectif pourront être autorisés uniquement dans le respect de la carte d'aptitude des sols jointe au PLU, avec interdiction de construction ou d'extension dans les secteurs rouges de la carte (inaptitude des sols) et conformément à la réglementation en vigueur.

De-même, j'essaye également de faire réaliser une superposition du zonage PLU sur ces 2 zonages mais ce n'est pas encore gagné compte tenu des formats de fichiers produits par les bureaux d'études PLU et assainissement. J'ai demandé l'aide d'un service expert.

Restant à votre disposition,

Cordialement, Mairie de St Antonin sur Bayon,