

Entrée orientale et façade sud du Château de Fontvieille (© Gomez)

C O M M U N E D ' A L L A U C H (B - D - R)

P E R I M E T R E D E L I M I T E D E S A B O R D S

C H Â T E A U D E F O N T V I E I L L E

ISMH, ARRÊTÉ 06.02.1978 - PROPRIÉTÉ D'UNE PERSONNE PRIVÉE

Les articles L.621-30 et 621-31 du Code du Patrimoine, d'une part, la loi L.C.A.P. du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création à l'architecture et au patrimoine, d'autre part, substituent à la notion de champ de visibilité, qui s'applique dans les périmètres de protection de 500 mètres autour des monuments historiques, la notion d' «ensemble cohérent» dans les P.D.A. (Périmètres Délimités des Abords) : «les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords».

SOMMAIRE

RAPPEL REGLEMENTAIRE & EFFETS DE LA PROTECTION	3
PRESENTATION GENERALE	4
MONUMENT & PROTECTION ACTUELLE	6
• CHÂTEAU DE FONTVIEILLE	6
CARACTÉRISATION & ENJEUX DES SECTEURS	7
• SECTEURS A CONSERVER DANS LE P. D.A.	7
• SECTEURS A EXCLURE DU P. D. A.	8
PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS	9
ORIENTATIONS DE GESTION	10
ANNEXE	11

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES & EFFETS DE LA PROTECTION

Rappels réglementaires

Dans le CHAPITRE III, destiné à la valorisation des territoires par la modernisation du droit du patrimoine et la promotion de sa qualité architecturale, la Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016, relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, institue à l'article 75 le périmètre délimité des abords ou PDA d'un monument historique classé ou inscrit.

Ce périmètre vise à inclure les *"immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur"*. Ces immeubles ou ensembles d'immeubles sont eux mêmes *"protégés au titre des abords"* (art. L. 621-30.-I).

Le périmètre ainsi défini peut être commun à plusieurs monuments.

Il est créé *"par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.*

A défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique" (art. L. 621-31).

Il se substitue au périmètre des 500 mètres autour des monuments historiques, ainsi qu'aux périmètres adaptés ou modifiés.

Effets de la protection

Cette *"protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel"*.

"Lorsque le territoire concerné est couvert par un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale, l'autorité compétente annexe le tracé des nouveaux périmètres à ce plan, dans les conditions prévues aux articles L. 153-60 ou L. 163-10 du code de l'urbanisme" (art. R. 621-95 du Code du Patrimoine).

Au sein des périmètres délimités des abords toutes les interventions sont soumises à l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France.

"Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords.

« Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues à l'article L. 632-2 du présent code. (art. L. 621-32).

Textes de références

- Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine
- Code du Patrimoine : articles L.621-30, L.621-31 et R.621-92 à R.621-95
- Code de l'urbanisme : article R.132-2
- Code de l'Environnement : articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique
- Ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005 relative aux monuments historiques et aux espaces protégés
- Circulaire n°2004/017 du 6 août 2004 relative aux périmètres de protection modifiés autour des monuments historiques.

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Géographie et caractéristiques géomorphologiques du site

La Commune d'Allauch couvre un territoire d'une superficie de 50,24 km² à la croisée de la façade maritime et de deux reliefs montagneux (au nord-est de Marseille et au coeur de son agglomération), au centre d'un paysage fermé, adossé à deux massifs forestiers importants.

Topographie et relief

Ce territoire est marqué par la présence des massifs de l'Etoile et du Garlaban, deux massifs de la basse Provence calcaire littorale :

- la chaîne de l'Etoile présente une forme de croissant d'orientation générale Est-Ouest, avec un relief s'élevant d'ouest en est, de la Grande Etoile (652 m) à la tête du Grand Puech (781 m); elle est constituée d'un versant sud, à pente douce, et d'un versant nord plus abrupt.
- le massif du Garlaban, a une forme triangulaire, avec une ligne de crête nord-est sud-ouest, dont les deux points culminants sont le Rocher du Garlaban (712 m) et la Butte des Pinsots (729 m) ; le versant oriental est abrupt , le versant occidental présente une pente globale plus faible, avec nombreux accidents et reliefs.



Carte d'Etat Major - 1820-1866 (© Géoportail)

Hydrologie

Cette topographie accidentée est entaillée d'une quinzaine de vallons et talwegs (vallon de Mordeau, vallon des Maurins, vallon de l'Amandier, vallon des Rascous, vallon des Gages ...) s'écoulant soit en plein air sans lit mineur identifié, soit canalisés par des ouvrages. Le cours d'eau principal, Le Jarret, provient du massif de l'Étoile et se jette dans l'Huveaune.

Implantation humaine et occupation des lieux

Le paysage présente une alternance de hauteurs calcaires et de bassins fertiles cloisonnés où les cultures sont variées. Le territoire d'Allauch s'inscrit dans ce contexte géographique et en représente toute la diversité avec des lignes de crête rocheuses, des massifs boisés, des espaces agricoles ouverts et des terroirs cloisonnés, des vallons boisés aux ambiances fermées.

Cette configuration orographique a conditionné l'occupation du territoire et l'essentiel de l'urbanisation s'est développée à flanc de colline, sur la partie occidentale de la commune, au



Topographie générale du territoire d'Allauch (© DREAL PACA)

pied des massifs et en contact direct des villes de Plan de Cuques et de Marseille. Cette occupation se compose d'un centre ancien perché et d'une couronne de lotissements organisés autour de différents noyaux villageois (La Pounche, le Logis Neuf), et autour de quelques petits hameaux (Montespin, Fontvieille, les Bellons, les Maurins), quelques grands domaines agricoles ayant été préservés.

C'est à l'écart du village principal, à l'extérieur de ces hameaux secondaires que se sont installés les grands domaines agricoles. Ainsi,

- la Campagne Vallombert est implantée à l'ouest du territoire communal, à proximité du village de la Pounche, tandis que,
- la Bastide de Fontvieille a été édifiée au sud de la commune, à proximité du hameau éponyme.



Vue aérienne du territoire d'Allauch (© Géoportail)

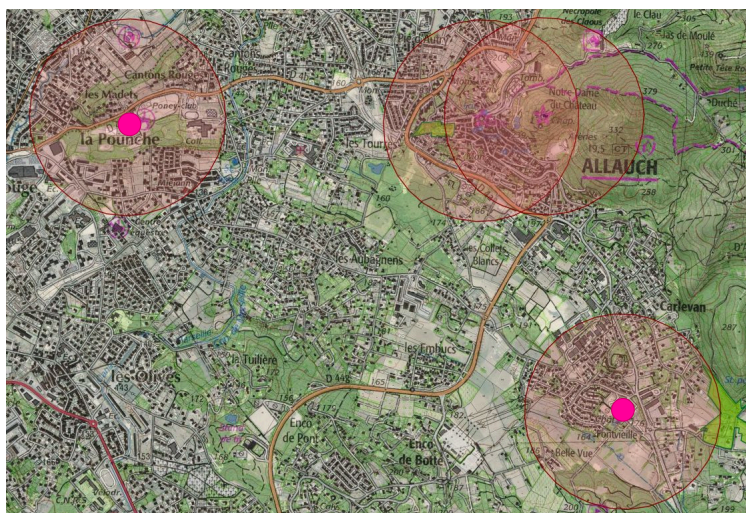
Protection au titre des Monuments Historiques et protections diverses

La Commune d'Allauch recense quatre monuments historiques sur l'Inventaire Supplémentaire des MH :

- la Campagne Vallombert – arrêté du 4 juillet 2003
- la Chapelle Notre-Dame de Beauvois et les vestiges du château – arrêté du 28 décembre 1984
- la Bastide de Fontvieille – arrêté du 6 février 1978
- l'église Saint-Sébastien – arrêté du 21 mars 1983

En outre, deux sites sont inscrits au titre de la loi de 1930 : il s'agit de :

- la Butte des Moulins – arrêté du 31 juillet 1931
- l'Allée du Château de Montespin – arrêté du 2 février 1944



Edifices de la Commune protégés au titre des MH - Atlas des Patrimoines

Ce dispositif réglementaire est complété par trois zones Naturelles d'intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique et d'une Zone Spéciale de Conservation « Natura 2000 » (extrait PLU 2012). Ainsi, Allauch possède un vaste ensemble naturel de 30 000 Ha émergeant au centre de l'agglomération Aix-Aubagne-Marseille.

Si les périmètres de protection des deux monuments situés dans le village même d'Allauch se recoupent pour former un ensemble groupé, en revanche les deux bastides (Vallombert et Fontvieille) génèrent chacune une zone de protection isolée, dont le périmètre doit être affiné.

CHÂTEAU DE FONTVIEILLE

ISMH, ARRÊTÉ 06.02.1978 - PROPRIÉTÉ D'UNE PERSONNE PRIVÉE

En 1845, le riche négociant marseillais Louis Xavier Pinatel substitue à une ancienne bastide à quatre tours du XVIIe s., une demeure et ses annexes qui conservent l'esprit des implantations anciennes.



Façade méridionale de la demeure vue de l'ouest
(© Gomez)

Construite à flanc de côteau, la maison de maître renvoie, par l'architecture et la composition de sa façade méridionale, aux villas italiennes, modèle prisé des architectes.

Au nord, une cour de service, au sud une cour d'honneur agrémentée d'un bassin, le tout se déploie entre deux limites parcellaires nord-sud parallèles

Protection actuelle des abords du monument historique

Depuis sa protection au titre des Monuments Historiques par arrêté du 6 février 1978, le Château de Fontvieille génère un périmètre de protection, dit "périmètre des 500 m", au titre des abords.



Périmètre de protection des abords du Château de Fontvieille

CARACTÉRISATION & ENJEUX DES SECTEURS

SECTEURS A CONSERVER DANS LE P.D.A

La propriété de Fontvieille se compose d'une riche villa à laquelle sont accolées des remises et annexes annexes. L'ensemble est mis en scène dans un parti pris monumental autour d'une cour d'honneur à l'avant qui s'ouvre sur un jardin boisé de platanes et de palmiers agrémenté d'un bassin, tandis que l'arrière sont réservées les "dépenses" de la demeure.

Le château de Fontvieille est un témoin des « campagnes » marseillaises, villégiature bourgeoise du XIXème siècle assortie d'une activité agricole.

L'exploitation agricole, désormais disparue, a laissé place à un golf, moindre mal pour le paysage constituant une résistance au danger de l'invasion pavillonnaire, qui vient jouxter le jardin de la villa sur son flanc nord.

La propriété retranchée sur sa cour d'honneur et son jardin a heureusement conservé une première couronne arborée, qui l'isole visuellement de son environnement.

Dans ces « campagnes », la priorité devient le maintien et la valorisation des espaces laissés libres par l'urbanisation au sein de l'agglomération.



Aire de stationnement du golf et du restaurant, à l'ouest du Château (© Gomez)



Terrains agricoles (pâturages) au fond du vallon qui jouxte au sud la propriété de Fontvieille (© Gomez)



Habitat pavillonnaire à l'ouest du Château (© Gomez)



Terrains qui jouxtent à l'ouest la cour arrière du Château (© Gomez)



Vestiges d'une entrée de propriété ouverte sur la route d'Allauch à la Penne-sur-Huveaune (© Gomez)

CARACTÉRISATION & ENJEUX DES SECTEURS

SECTEURS A EXCLURE DU P.D.A

La topographie du territoire de la commune d'Allauch couvert par le périmètre "des 500 m" du Château de Fontvieille isole des terrains occupés par une forte concentration d'habitat pavillonnaire au nord de la route départementale D4a. A l'ouest, les terrains vaccants sont gagnés par une activité artisanale qui se développe en plots mono-fonctionnels, sans cohérence d'urbanisme et de paysage.



Mitage de la colline par un habitat pavillonnaire au nord de la D4a (© Gomez)



Lotissement à l'ouest du Château enfermé dans des clôtures maçonnées (© Gomez)

PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

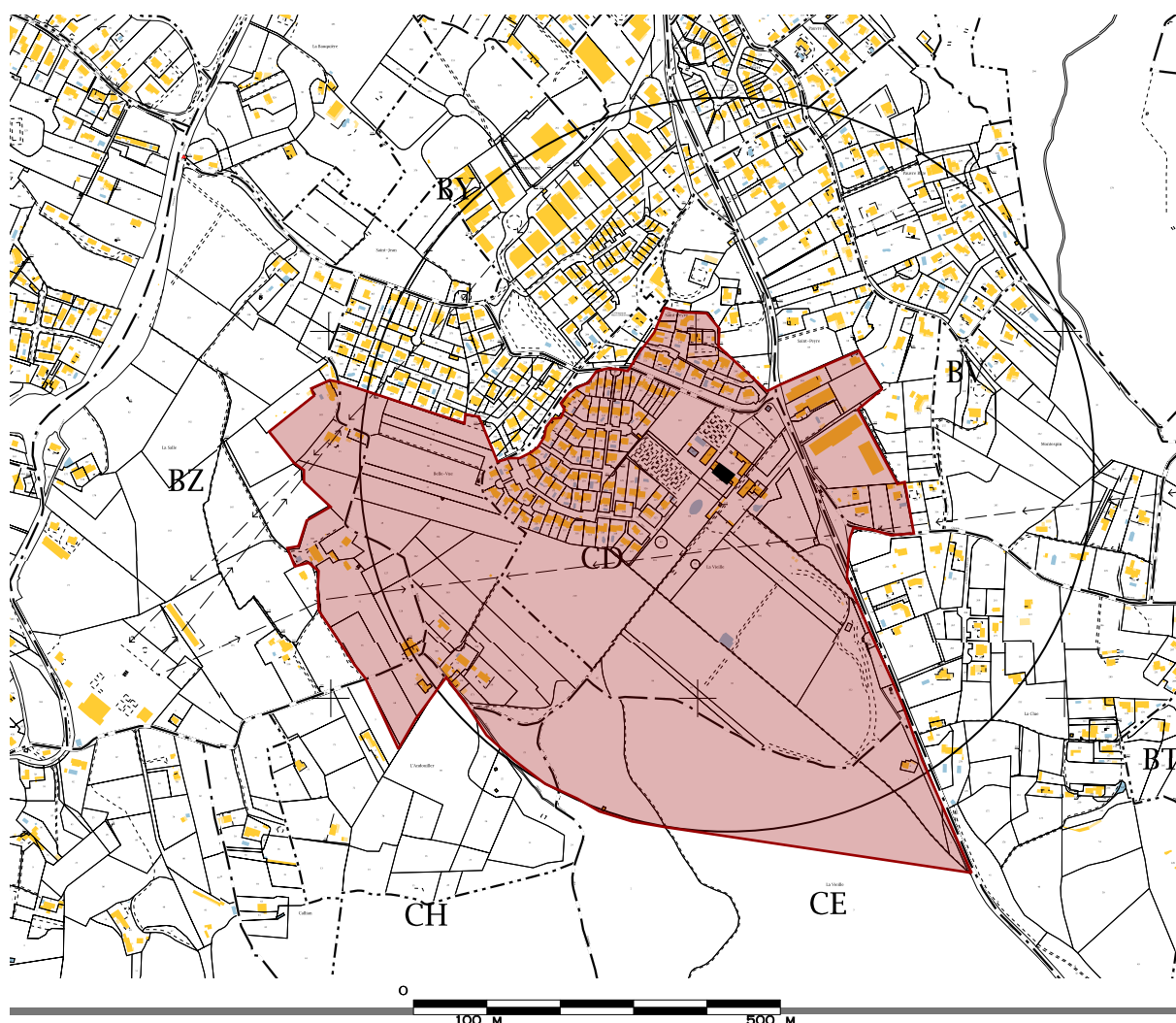
L'horizon du domaine de Fontvieille est cerné à l'est par un versant boisé, premier contrefort du massif de Garlaban, auquel répond au sud une pinède en légère déclivité vers le nord. Ces limites ferment le paysage pour former une entité paysagère distincte, plus ouverte vers le nord largement altéré par le mitage pavillonnaire.

Le Périmètre Modifié des Abords englobe les zones boisées jusqu'aux crêtes, en excluant le territoire non visible depuis la propriété et le vallon. Il englobe les premiers lotissements contigus à la propriété afin d'en assurer une maîtrise paysagère au delà du premier écran arboré de la villa.

L'objectif sera de redonner une cohérence à l'entité paysagère ainsi délimitée passablement altérée par la diversité des installations.

Au sud, le pied de la pinède marque une frontière paysagère franche, tandis qu'à l'est, la route des Quatre Saisons par son tracé rectiligne sur le tronçon qui nous intéresse constitue une limite objective au P.D.A., au delà de laquelle la présence d'un parcellaire plus grand et une urbanisation plus diffuse reste sans impact les abords du monument de Fontvieille.

Au nord, une légère déclivité contraint les lotissements à un tracé de la voirie plus sinueux, qui les isole visuellement des abords en cohérence avec le Château de Fontvieille. Sur ce secteur, ce modelé du terrain permet de détourner avec précision le P.D.A.



Périmètre Délimité des Abords du Château de Fontvieille (≈ 42,7 ha)
superposé à l'ancien périmètre de protection, dit "des 500 m" (≈ 78,5 ha)

ORIENTATIONS DE GESTION

A l'intérieur du Périmètre délimité des abords ainsi reconfiguré, l'Architecte des Bâtiments de France formulera un avis conforme fondé sur l'unité des lieux et non sur la co-visibilité avec le monument.

Il veillera à la préservation de la composition des jardins d'agrément :

- à l'ouest, le jardin arboré de platanes et de palmiers autour de son plan d'eau,
- à l'est, la cour d'honneur délimitée par les écuries et les annexes à la villa

Les limites visuelles de l'entité paysagère fermée du vallon, c'est-à-dire la crête boisée à l'est et le versant planté en pinède au sud, devront être contrôlées et maintenues.

La présence des installations de golf reste une opportunité pour l'environnement du Château de Fontvieille de maintenir un paysage vert au sud et à l'ouest de ses jardins. Il faudra préserver ces espaces en veillant à ce qu'ils restent libres exempts de toute construction et garder un œil sur les aménagements proposés pour améliorer l'exploitation du golf, qui appellent, dès à présent, une requalification dans une vision paysagère d'ensemble.

L'environnement de constructions pavillonnaires ne devra pas s'approcher plus près de ce qui reste du domaine de Fontvieille et conserver l'ambiance paysagère actuelle en limitant la densité et la hauteur des constructions, et en portant une attention particulière à la présence d'espaces libres plantés et de jardins privés.

ANNEXE
ISMH - ARRÊTÉ DE PROTECTION DU 6 FÉVRIER 1978
ARCHIVES DE LA CRMH PACA

RC./PM.

~~MINISTÈRE~~
~~DES~~
~~AFFAIRES CULTURELLES~~

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE
ET DE L'ENVIRONNEMENT

ARRÊTÉ

COPIE POUR INFORMATION ET EXÉCUTION
A M.me PRATS CONSERVATEUR RÉGIONAL
DES BATIMENTS DE FRANCE

~~Le Ministre des Affaires culturelles~~

Le Ministre de la Culture et de l'Environnement,

VU la loi du 31 Décembre 1913 sur les Monuments Historiques et notamment l'article 2, modifiée et complétée par les lois des 23 Juillet 1927, 27 Août 1941, 25 Février 1943, 24 Mai 1951, 30 Décembre 1966 et par le décret du 18 Avril 1961 ;

La Commission Supérieure des Monuments Historiques entendue ;

A R R Ê T É :

Article 1er - Sont inscrites sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques les parties ci-après désignées du château de Fontvieille situé Route des Quatre Saisons à ALLAUCH (Bouches-du-Rhône) :

- les façades et les toitures,
- le vestibule d'entrée
- et les pièces suivantes avec leur décor :
 - le salon, la salle à manger et la chapelle au rez-de-chaussée,
 - le billard au 1er étage,

figurant au cadastre Section CD, sous le numéro 65 d'une contenance de 52 a 15 ca et appartenant à Mme ESTRANGIN Thérèse, Hélène, Marie, née le 11 Octobre 1921 à MARSEILLE (Bouches du Rhône), sans profession demeurant 74 Faubourg Saint-Honoré à PARIS (VIIème), épouse de De VIGNES de PUYLAROQUE Louis.

L'intéressée en est propriétaire par acte passé le 4 Octobre 19 devant Maître DECORPS, Notaire, 33 rue Francis Davso à MARSEILLE (Bouches-du-Rhône) et publié le 19 Septembre 1977, au bureau des Hypothèques de MARSEILLE (Bouches-du-Rhône), volume 1 717, N° 11.

Article II - Le présent arrêté sera publié au bureau des Hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit.

Article III - Il sera notifié au Préfet du département, au Maire de la commune et au propriétaire intéressés qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Pour Ampliation,
L'Attaché d'Administration
chargé de la protection
des Monuments Historiques

PARIS, le 6 FEV 1978

Pour le Ministre et par délégation :
P/le Directeur de l'Architecture
Le Directeur adjoint de l'Architecture

R. BOCQUET

Signé : R. COMBE