Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

- AVAP -

Commune d'Oppède (84)

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Synthèse du dossier

Document N°2/9

Mars 2017

Chargé d'étude de l'AVAP:
Parc naturel Régional du Luberon,
Service Paysage, Urbanisme, Architecture & Patrimoine,
Patrick COHEN, architecte du patrimoine
Pierre PROUILLAC, assistant
Marion EYSSETTE, assistante

Sommaire

I - Présentation du dossier

Le rapport de présentation
1 – l'analyse générale
2 – l'analyse paysagère
3 – Approche environnementale
4 – Problématiques
Les documents graphiques
Un règlement

II - Rappel des éléments d'analyse et d'étude du site

Historique et évolution morphologique du vieux village d'Oppède.
Localisation des édifices à protéger dans l'AVAP
Les éléments du patrimoine ruiral d'Oppède

III - Justification des limites
Le vieux village
L'espace agricole
Plan de zonage

IV - Articulation entre d'une part les constats et les enjeux issus de l'analyse, d'autre part les objectifs qui en découlent et enfin le règlement et les moyens d'atteindre ces objectifs.

Le vieux village
VA - Partie haute, (inhabitée)
VB - Partie basse
Plan de localisation des emprises des parties pouvant être reconstruites selon des principes volumétriques indiqués
VC - Le faubourg
L'espace agricole
AA - Les paysages agricoles et forestiers
Exemple de fiche d'identification de ferme remarquable
AB - Les hameaux

V - Annexes
Détail du plan de l'AVAP avec superposition des servitudes liées aux sites inscrits et aux Monuments Historiques
Plan archéologique
(Zone archéologique de saisine sur les dossiers d'urbanisme)
Compte rendu de la CRPS du 17 novembre 2005.
Compte rendu de la CRPS du 04 décembre 2014.

Projet d'AVAP à Oppède (84)

Cette synthèse résume de l'étude et le rapport de présentation de l'AVAP d'Oppède (84)

Elle permet de présenter le dossier de protection et rappelle les éléments du dossier d'analyse et d'étude du site.
Cette synthèse rappelle aussi l'articulation entre d'une part les constats et les enjeux issus de l'analyse, d'autre part les objectifs qui en découlent et enfin le règlement et les moyens d'atteindre ces objectifs.

Le présent dossier d'AVAP de la commune d'Oppède dont la méthode, les enjeux identifiés ainsi que les objectifs à mettre en œuvre ont été validé le 17 novembre 2005 en CRPS, est présenté pour être appliqué.
Les outils graphiques et réglementaires ont été définis et confirmés dans leurs orientations.

I - Présentation du dossier

Le dossier de protection comprend d'une part le rapport de présentation, d'autre part des documents graphiques règlementaires et enfin un règlement d'AVAP.

Le rapport de présentation
Il se compose de la présente synthèse du dossier d'AVAP puis s'articule selon quatre chapitres depuis l'analyse jusqu'à la définition des problématiques et des moyens d'intervention dans le contexte de l'AVAP.

1 – l'analyse générale
Celle-ci contient en fait un résumé détaillé de l'étude de site qui a été menée à partir de 1996 sur le Vieil Oppède. Une mise à jour de certaines connaissances ainsi que la critique générale du POS de 2002, actualisent avec la liste des édifices du patrimoine rural recensé sur l'ensemble de la commune, le travail accompli précédemment.

2 – l'analyse paysagère
Celle-ci est présentée sous forme de deux grands ensembles :
C'est d'abord l'analyse paysagère du vieux village avec d'une part les séquences de perception depuis les arrivées par la route sur le site (par les Petitons et par le Souleyan) et ensuite la description des séquences découverte des différents itinéraires entre les terrasses Sainte Cécile ou la place de la croix et le sommet du site, Notre Dame d'Alydon ou le château.

En second lieu, l'analyse de l'espace agricole du piedmont du Luberon, qui avait été décrite dans les séquences d'approche du vieux village, est complétée par le recueil des fiches descriptives de l'analyse des fermes remarquables qui ponctuent judicieusement le territoire agricole de la commune.
Ces fiches sont regroupées avec des prescriptions dans le zonage de protection

de l'AVAP .

3 – Approche environnementale

L'approche consacrée à l'environnement s'attache essentiellement à relever les éléments qui participent de la démarche de développement durable qu'il convient de prendre en compte, tant en termes d'atouts que d'inconvénients dans le cadre d'un traitement du tissu urbain, sa cohésion, ses compositions…

Il s'agit d'une approche non pas fondamentale mais appliquée qui dégagera principalement des problématiques particulières dont celle relative aux économies d'énergie et à l'exploitation des énergies renouvelables.

4 – Problématiques

Ce chapitre résume secteur par secteur les caractéristiques architecturales, patrimoniales et paysagères des différentes zones couvertes par l'AVAP.

Le caractère de chacune est résumé ici, avec la présentation des objectifs et des enjeux. A ce titre, la critique du POS en cours et l'effet des servitudes sont aussi décrits.

Enfin, les orientations réglementaires issues de l'analyse du caractère et de la définition des objectifs et enjeux à atteindre sont donnés pour chacun de ces secteurs :

Le vieux village
- Partie haute (inhabitée)
- Partie basse
- Le faubourg

L'espace agricole
- Les paysages agricoles à protéger et les fermes remarquables
- Les hameaux

Les documents graphiques

Le dossier des pièces graphiques contient :

Le plan de zonage de l'AVAP sur fond Cadastral

Un plan de localisation des restitutions de parcelles bâties - secteur VB -

Le dossier graphique de cadrage des restitutions de parcelles bâties (plan, coupe, façade) - secteur VB-

Le plan de localisation des édifices à protéger dans l'AVAP - secteur VB -

Le cadre de prescription pour les fermes remarquables

Le règlement

Celui-ci rappelle aussi les objectifs à atteindre par zone

Le sommet du vieux village	VA
La partie basse du vieux village	VB
Le faubourg	VC
Les paysages ruraux	AA
Les hameaux	AB

Les annexes

Le dossier des documents annexes contient :

Des extraits des deux tomes de *L'étude en vue de la mise en valeur du site d'Oppède-le-vieux*, réalisé en 1995 sous la direction d'Eric Fannière.

Un extrait du recensement du *Patrimoine rural en Luberon* effectué sur la commune d'Oppède.

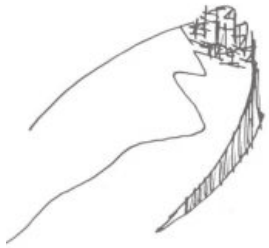
II - Rappel des éléments d'analyse et d'étude du site

Le présent dossier ne contient qu'un résumé, dans la partie « analyse générale », de l'étude de site menée depuis 1996 par le PNRL, sous la direction d'E. Fannière. Elle n'est pas jointe ici mais peut être consultée au service de l'Inventaire (DRAC PACA), à la DREAL PACA, au Service Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, en mairie d'Oppède et à la Maison du Parc naturel régional du Luberon, PNRL, (un accès sur le site Internet du Parc est en cours de construction, doc. pdf).
A titre indicatif cette étude contient l'analyse patrimoniale, paysagère et environnementale détaillée. Elle rassemble et compile les informations sur l'histoire du village et sur son évolution. Elle contient l'analyse fine du bâti (histoire, localisation, fiche patrimoine, datation, évolution, état sanitaire), de la végétation si importante pour le romantisme du site, du foncier et du réseau viaire.
Elle détaille une analyse paysagère basée sur la découverte du site selon des séquences décrites, localisées et photographiées, tant à l'intérieur du vieux village que dans ses secteurs d'approche.
Cette étude comprend aussi une série de propositions d'actions d'accompagnements dont certaines sont déjà réalisées :

- Itinéraire de découverte (partiellement fait)
- Stationnement et terrasse Ste Cécile
- Proposition de travaux de conservation pour l'église (en cours), le château, les calades (en cours), les remparts
- Proposition d'aménagement d'espace public (place de la croix, sous les remparts)
- Proposition pour l'entretien et la restauration des ruines

Ce travail a été complété par un carnet de relevés architecturaux détaillés d'un groupe d'îlots. Cela permet d'établir un diagnostic très précis de l'état des lieux et surtout de bien cadrer d'éventuels projets de restauration. Une demande sera formulée pour continuer ce travail (peut-être sous une forme allégée) à un ensemble de parcelles identifiées. Celles-ci présentent suffisamment de vestiges en élévation et/ou sont situées dans des secteurs où leur restauration, au regard du droit des sols, reste possible.
Ce document permettra à l'Architecte des Bâtiments de France et au maire de mieux cadrer les conseils et prescriptions.

EVOLUTION MORPHOLOGIQUE DU VIEUX VILLAGE



Fin de l'Empire ?

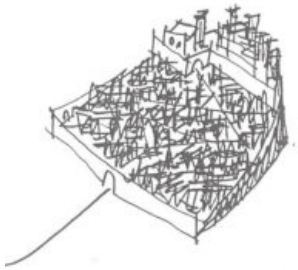
Le lieu a probablement servi de refuge naturel avant d'accueillir en son sommet, après la chute de l'Empire, une place forte d'abord sommaire qui s'est peu à peu développée.

Oppède au Moyen-âge
Au début du Moyen-âge, la place forte devient castrum (petit château + habitat peu développé) et est possédée par un seigneur.

Début du Moyen-âge

Le castrum modeste est devenu un bourg important et prospère. Sa population atteint environ 900 habitants au XIII°s.. Dominé par le château et son église et ceinturé par son rempart édifié au XIV° s., le bourg occupe tout le flanc du piton avec son bâti très dense et ses ruelles étroites.

Oppède au XVI^e siècle
Le XVI^e siècle est une époque importante pour Oppède. L'église est reconstruite, le château est agrandi et fortifié. A cette époque trouble du début des guerres de religion, le rempart est consolidé mais c'est aussi le commencement de l'essaimage dans la plaine et de la création du faubourg, devant la porte principale et le long de l'accès originel par ste Cécile.

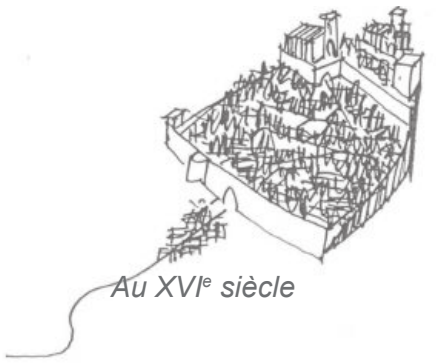


Fin du Moyen-âge

Oppède au XVII^e siècle
Au XVII^e siècle, la seule évolution notable dans la vieux village est l'extension du faubourg dont la rue principale, la rue sainte-Cécile reste l'accès majeur au village.
Dans la plaine, les fermes se développent.

Oppède au XVIII^e siècle
Le château est ensuite abandonné progressivement et lorsqu'il subit un tremblement de terre en 1731, il est déjà abandonné, il démarre alors son existence de carrière de pierre...

Le haut du piton commence à être abandonné, le faubourg achève son développement, le village se centre alors hors les murs sur la place de la Croix au bord de laquelle se construisent la mairie et la halle. La population est alors de 1300 habitants. Quelques maisons sont alors reconstruites ou réaménagées En fait le déperchement est déjà bien avancé et l'essentiel du développement se fait en bas dans la plaine.

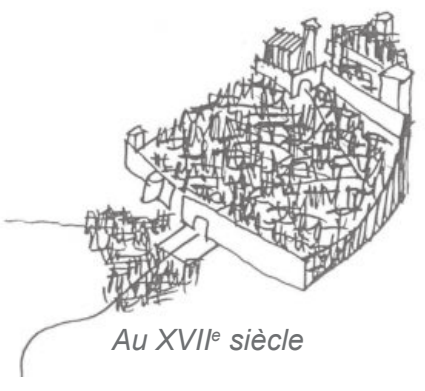


Au XVI^e siècle

Oppède au XIX^e siècle
L'arrivée du chemin de fer, le développement des circulations et l'accroissement de l'échelle des productions agricoles accentuent largement le déperchement.
La ruine de la partie intra-muros du village progresse, seul la moitié basse est habitée.
Hormis la restauration de l'église, l'activité de la construction à Oppède est très faible.
L'événement est la modification de l'accès au village, au lieu de passer par ste Cécile, celui-ci contourne désormais la colline et est plus adapté à l'évolution des transports.

Oppède au XX^e siècle
Le début du XX^e siècle est marqué par l'abandon du vieux village par les institutions et par la quasi totalité des habitants: Poste et tabac sont transférés en 1898 aux Poulivets, mairie, école et café vers 1910.

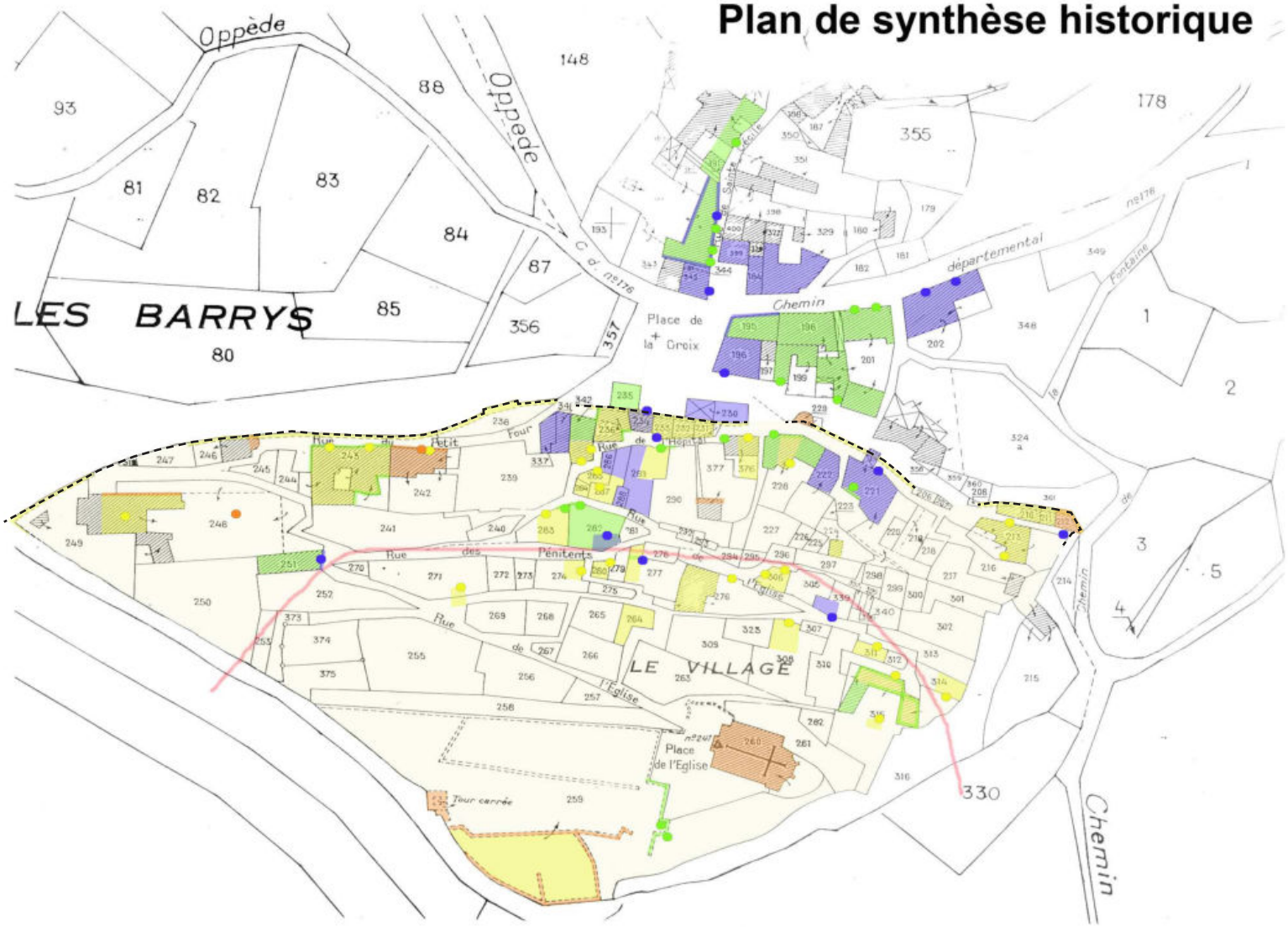
Jusqu'à la deuxième guerre la population connaît son minimum et la ruine s'accentue.
Pendant la guerre, des artistes réfugiés se groupent à Oppède et tentent malgré les difficultés de mener à bien leurs activités. Leur but est aussi de faire revivre ce vil qui les a tous fascinés.
Après la guerre, commence à arriver une nouvelle population de pionniers qu réapproprient le village et qui s'installent un peu dans la continuité du groupe d'Opp Des maisons sont restaurées et parfois agrandies ou même construites. Cepen la population n'augmente vraiment qu'à partir des années 70. Les restauration concernent principalement que le bas du village, autour de la place de la Croix, a que le château et les maisons du flanc du piton continuent de se ruiner.



Au XVII^e siècle

Conjointement l'eau courante est amenée au vieux village et le chemin est goudro dans les années 50. Plus récemment d'autres aménagements sont réalisés: ame du tout-à-l'égout, construction du parking, restauration de la place de la Cro aménagement des terrasses de ste Cécile en jardin paysager.

Plan de synthèse historique



AVAP d'Oppède

Bâtiment construit ou remanié au XVIII[e] siècle

Bâtiment construit ou remanié au XVII[e] siècle

Bâtiment construit ou remanié au XVI[e] siècle

Bâtiment construit ou remanié du XIII[e] au XV[e] siècle

Habitat groupé du XIII[e] siècle

Détail ou porte du XVIII[e] siècle

Détail ou porte du XVII[e] siècle

Détail ou porte du XVI[e] siècle

Détail ou porte du XIII[e] siècle

Enclos de l'âge du fer *selon Heckenroth*

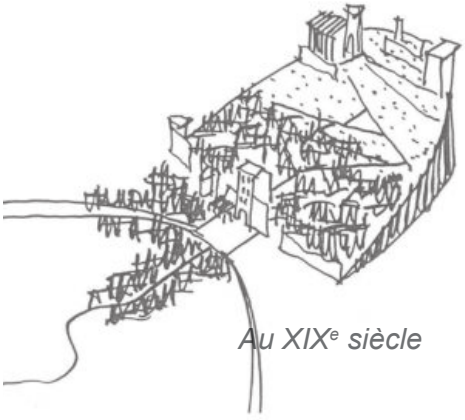
Façade homogène du XVIII[e] siècle

Façade homogène du XVII[e] siècle

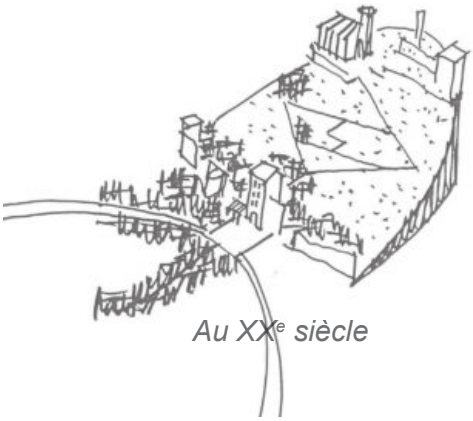
Façade homogène du XVI[e] siècle

Rempart XIII[e] et XIV[e] siècle

Au XVIII[e] siècle



Au XIX[e] siècle

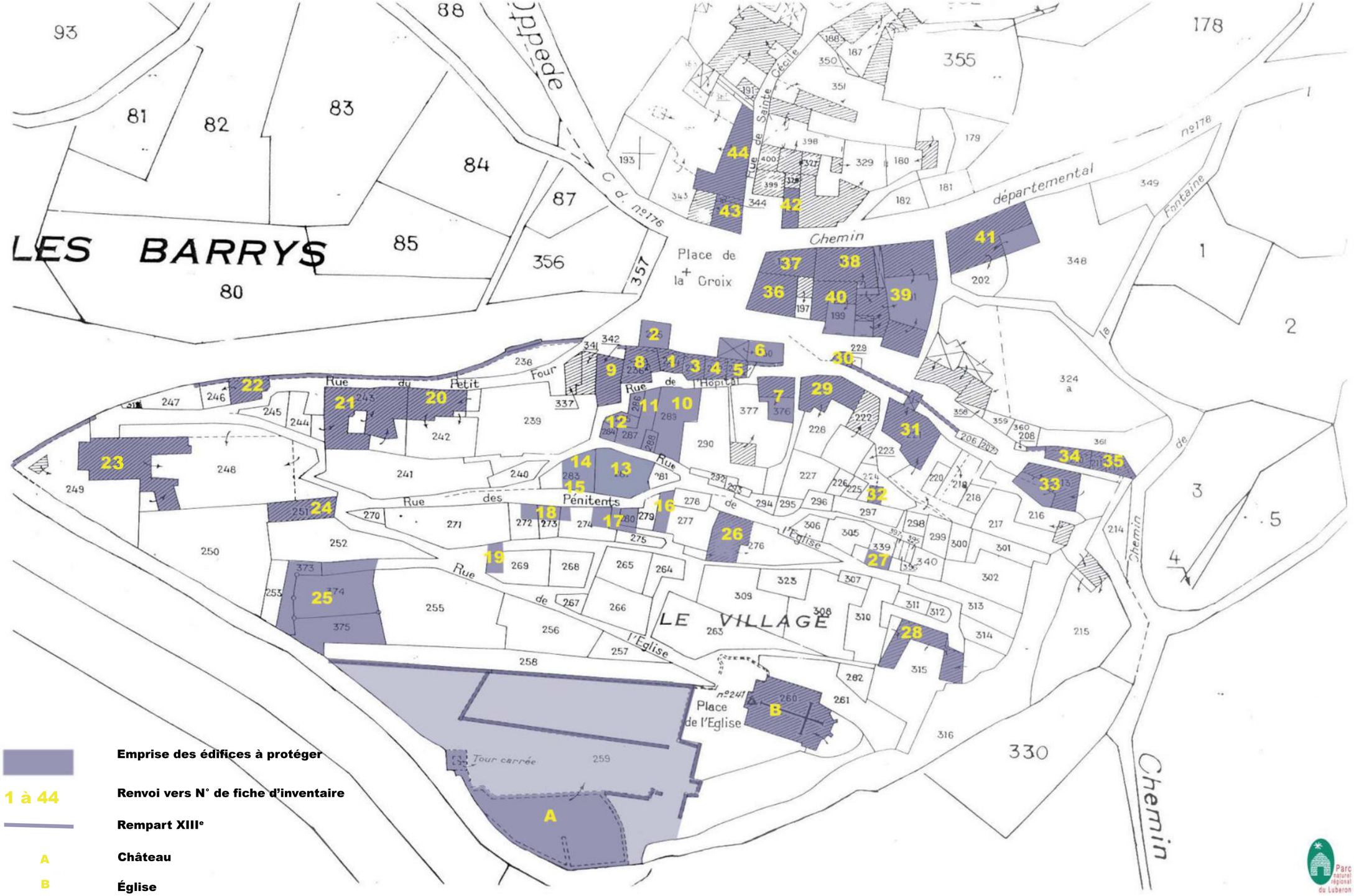


Au XX[e] siècle

Liste des fiches d'édifices établies pour le vieux village (voir contenu dans étude de site)

N° de fiche	N° Parcelle cadastre	édifices	observations
1	345	L'ancienne mairie – *le portel*	
2	235	Ancienne chapelle Saint Joseph	
3	233	Maison dans le rempart, à l'est de la mairie	
4	231	Maison dans le rempart, au dessus de la halle	
5	232	Maison dans le rempart	
6	230	La halle	
7	376	Ancienne boulangerie (ruine)	
8	236	Maison sur le passage	
9	342	Maison du XIVe remaniée	
10	289	Ilot en ruine : Moulin à huile Voir l'ensemble des fiches 10,11,12	Ensemble trop imbriqué pour distinguer simplement une parcelle par fiche
11	287 et 288	Ilot en ruine : ancien Hospice Voir l'ensemble des fiches 10,11,12	Ensemble trop imbriqué pour distinguer simplement une parcelle par fiche
12	284 à 287	Ilot en ruine : ancien passage et maison Voir l'ensemble des fiches 10,11,12	Ensemble trop imbriqué pour distinguer simplement une parcelle par fiche
13	282	Maison avec échoppe sur rue	Elément emblématique et d'un grand intérêt architectural
14	283	Ancien moulin à huile	Elément emblématique et d'un grand intérêt architectural
15	283	Maison	
16	277	Maison sur parcelle traversante	
17	274 et 280	Maison médiévale autour d'un passage	
18	272 à 274	Ensemble de 4 voûtes	
19	271	Grande cave	
20	242	Maison encore habitée	résidence
21	243	Grande maison sur base médiévale	résidence
22	246	Maison sur le rempart	résidence
23	248	Maison dite « romane » Très grande demeure sur 29m de long et 3 niveaux	Elément emblématique et d'un grand intérêt architectural
24	251	Chapelle des pénitents, construite en 1680 et remaniée au XVIII^{e} siècle	Cette chapelle contient trois grande fresques en péril.
25	253, 373, 374, 375	Maison en ruine et ensemble rupestre de grande qualité	
26	276	Maison à portail gothique	
27	339	Façade à échoppe	
28	315	Maison au cloître (prieuré ou prévôté) du XIV^{e} siècle	
29	228	*La Rambaoudou,* maison sur base médiévale	
30	229	Tour du rempart	
31	221	Ancien Hôtel Dieu	
32	224	Maison derrière l'Hôtel Dieu	
33	213	Maison au dessus du Portalet	
34	210 et 211	Maison dans le rempart est	
35	212	Le Portalet et sa tour	
36	196	Ancien café Gévaudan XVIII^{e} siècle	
37	195	La maison rose	
38	198	Ancienne boulangerie	
39	201	Hôtel particulier du XVII^{e} siècle	
40	199	Maison, ancienne école de fille	
41	202	Maison construite en 1724	
42	184	Maison place de l'Accacia XVIIè siècle	
43	345	Maison au cadran solaire XVIII^{e} siècle	
44	386	Ancienne auberge, maison sur une base du XVI^{e} siècle	

Localisation des édifices à protéger dans l'AVAP (site du vieux village)



Juin 2014

Le patrimoine rural

Nous proposons de rappeler ici la liste des éléments du patrimoine rural - *patrimoine de proximité* - qui ont été recensés sur la commune d'Oppède.

Ce travail est issu d'un vaste programme de recensement du patrimoine rural mené sur le territoire du Parc de Luberon et qui avait permis d'identifier plus de 2 350 édifices.

Ce recensement est partiellement disponible sur le site Internet du Parc (*via Atlas du patrimoine)* et dans les dossiers d'étude à la maison du Parc.

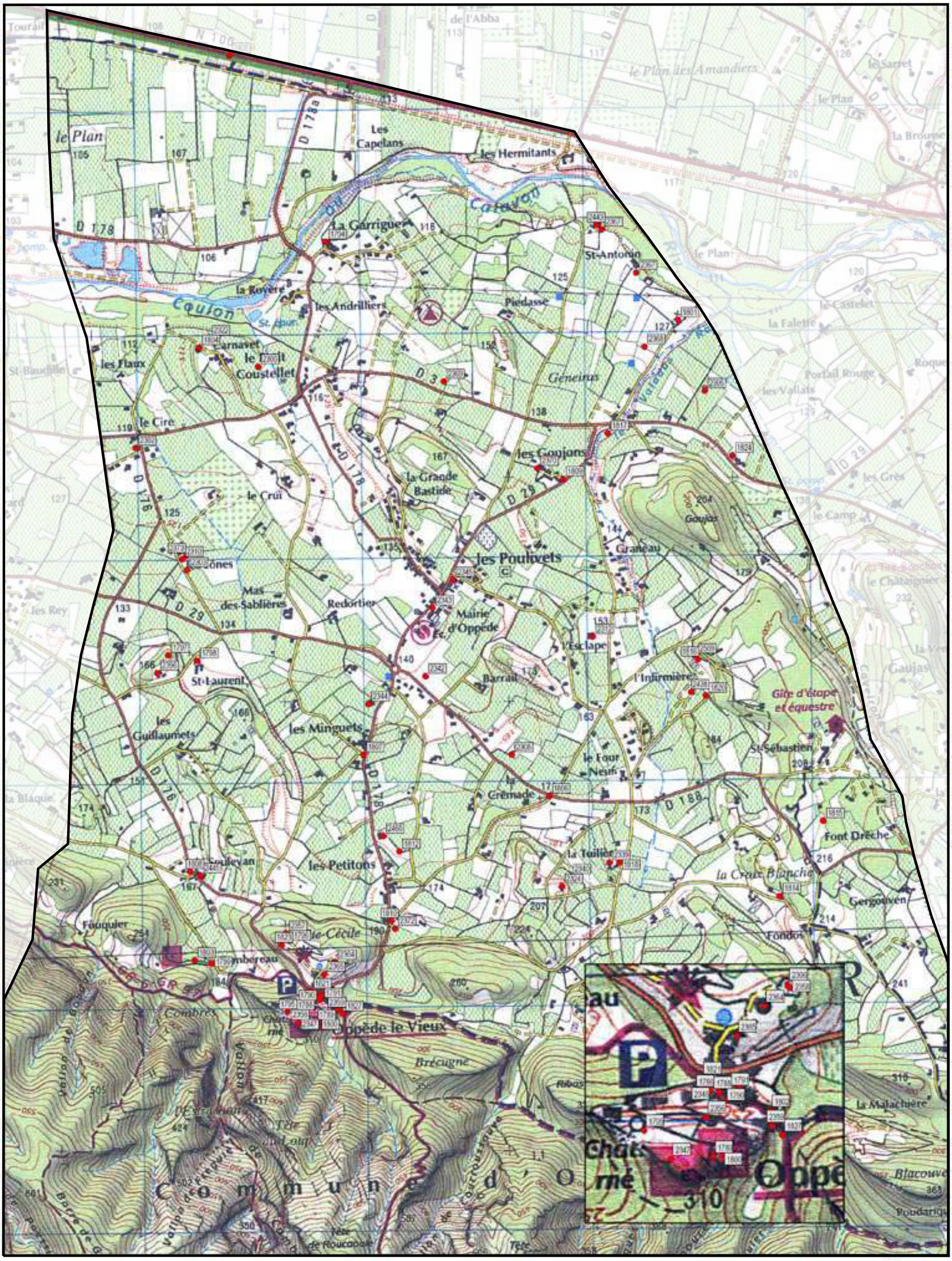
Un dossier reprenant les fiches de recensement de ces édifices est joint au dossier du rapport de présentation.

id	Dénomination	Appellation	Adresse	Cadastre	Cadastre	Cadastre	Propriétaire	UsageActuel	EtatConserv
1823	Aire à battre	"L'Aire de Sainte-Cécile"	Quartier de Sainte-Cécile	1985	AO	144	inconnu	Aucun	Restauré
1791	Beffroi	"Le Beffroi"	Place du Beffroi	1985	AO	234	Privé	Usage initial	Restauré
1822	Calade		Le Vieil Oppède	1985	AO	DP	Commune	Usage initial	En état
2358	Croix monumentale	"Croix du Cimetière"	Cimetière	1985	AO	172	Commune	Usage initial	En état
1809	Croix monumentale		Lieu-dit Les Goujons				Privé	Usage initial	En état
2461	Croix monumentale	"La Croix Blanche"	Lieu-dit La Croix Blanche				inconnu	Usage initial	Mauvais état
2346	Croix monumentale		Place de la Croix	1985	AO	DP	Commune	Usage initial	En état
1799	Croix monumentale	"Croix du Tombereau"	Lieu-dit le Tombereau	1985	AO	54	inconnu	Usage initial	En état
1806	Croix monumentale		Lieu-dit La Crémade	1985	AM	69	inconnu	Usage initial	Mauvais état
1808	Croix monumentale		Lieu-dit Le Souleillan				Commune	Aucun	Ruine
1789	Croix monumentale		Place de l'Eglise	1985	AO	DP	Commune	Usage initial	En état
2370	Croix monumentale		Chemin du Four Neuf	1985	AE	110	inconnu	Aucun	Mauvais état
2339	Eglise dite Chapelle	"La Chapelle de la Tuilière"	Lieu-dit La Tuilière	1985	AM	127	Privé	Maison d'habitation	Mauvais état
1796	Eglise dite Chapelle	"Chapelle Sainte-Cécile"	Lieu-dit de Sainte Cécile	1985	AO	143,144	inconnu	Aucun	Ruine
1786	Eglise dite Chapelle	"Ancienne Chapelle saint-Joseph"	Place de la Croix	1985	AO	250	Commune	Aucun	Ruine
1795	Eglise dite Chapelle	"Chapelle des Pénitents-Blancs"	le Vieux village	1985	AO	251	Privé	Aucun	Menacé
1800	Eglise dite Chapelle	"Eglise Notre-Dame d'Alydon"	Vieux Village	1985	AO	260	Privé	Usage initial	En état
1801	Eglise dite Chapelle	"Chapelle Saint-Antonin"	Lieu-dit Saint-Antonin	1985	AD	92	Privé	Usage initial	Restauré
1798	Eglise dite Chapelle	"Chapelle Saint-Laurent"	Lieu-dit Saint-Laurent				Privé	Usage initial	En état
2345	Eglise paroissiale		Lieu-dit Les Poulivets	1985	AR	503	Commune	Usage initial	En état
2355	Enceinte		Vieux Village	1985	AO	238,246,	inconnu	Aucun	En état
2300	Eolienne		Lieu-dit Les Carnavets	1985	AC	233	Privé	Aucun	Mauvais état
2460	Eolienne		D178				Privé	Aucun	Mauvais état
2372	Eolienne		Lieu-dit Les Treillas	1985	AM	195	Privé	Aucun	inconnu
1824	Eolienne		Lieu-dit les Gaujas, 1				Privé	Aucun	Mauvais état
2342	Eolienne		Lieu-dit du Jardin de Madame	1985	AE	11	Privé	Aucun	Mauvais état
2305	Eolienne		Lieu dit les Gaujas, 2				Privé	Aucun	Mauvais état
2302	Eolienne		Hameau Le Petit Coustelet				Privé	Divers	Mauvais état
2445	Filature	"Filature à soie"	Lieu-dit Les Souleillans.	1985	?	?	inconnu	Aucun	inconnu
2373	Filature	"Filature à soie"	Lieu-dit Les Lônes	1985	AR	520	Privé	Maison d'habitation	En état
2369	Filature	"Filature à Soie"	Lieu-dit La Béyère	1985	AC	127	Privé	Bâtiment agricole	En état
1812	Fontaine	"La Fontaine de la Folie"	Route des Petitons	1985	AO	164?166	Commune	Aucun	Menacé
2438	Fontaine		Lieu-dit l'infermière	1985	AI	343	Privé	Usage initial	En état
1827	Fontaine	"La Vieille-Fontaine" ou "La Fontaine Ronde"	Rue de la Fontaine Ronde	1985	AO	DP	Commune	Aucun	Menacé
1819	Four à pain		Rue de la Ferraille	1985	AO	298	Privé	Maison d'habitation	Réhabilité
1788	Halle	"La Halle"	Place de la Croix	1985	AO	230	Commune	Garage	Restauré
1814	Lavoir	"Le Lavoir de Fondos"	Lieu-dit Fondos	1985	AI	336	Commune	Usage initial	Restauré
1815	Lavoir	"Le Lavoir de Font-Drêche"	Lieu-dit de Font-Drêche	1985	AI	337	Commune	Usage initial	Restauré

Id	Denomination	Appellation	Adresse	Cadastre	Cadastre	Cadastre	Proprietaire	UsageActuel	EtatConserv
1816	Lavoir	"Lavoir de l'Infermière" ou	Lieu-dit l'Infermière	1985	AI	474	Commune	Usage initial	Restauré
1817	Lavoir	"Le Lavoir de Valadas"	Lieu dit les Goujons				Public (autre)	Aire de repos	Restauré
1820	Mine d'eau	Mines et bassins de l'infermière	Lieu-dit l'Infermière	1985	AI	300 et 3	Privé	Usage initial	En état
2509	Mine d'eau	-	Lieu-dit l'Infermière						
2306	Monument commémoratif	"Monument aux Morts"	Cimetière des Poullivets				Commune	Culte	En état
2343	Monument commémoratif	"Monument aux Morts"	Place de la Mairie	1985	AR	DP	Commune	Usage initial	En état
2405	Monument commémoratif	Stèle	N 100	1985	AB	302,318,	Commune	Usage initial	En état
1794	Moulin à eau	"Le Moulin de la Garrigue"	Lieu-dit La Garrigue				Privé	Aucun	Ruine
2443	Moulin à eau	"Moulin de la Cour d'Oppède"ou "Moulinde R	Lieu-dit de Saint-Antonin	1985	AD	277	Privé	Maison d'habitation	En état
1797	Moulin à eau		Lieu-dit Les Ermitants	1985			Privé	Bâtiment agricole	En état
2356	Moulin à traction animale	"Moulin à Huile"	Oppède le Vieux	1985	AO	283	Privé	Aucun	En état
1790	Moulin à traction animale	"Le Moulin à Huile"	Oppède le Vieux	1985	AO	289	Privé	Aucun	Mauvais état
2359	Moulin à traction animale	"Moulin à Huile"	Vieux Village Chemin de la Fo	1985	AO	215	Privé	Abri	En état
2340	Moulin à traction animale		Lieu-dit La Tuilière	1985	AM	344	Privé	Remise	En état
2396	Moulin à vent	"Le Mourre"	Lieu-dit de Saint-Laurent				Privé	Aucun	inconnu
2364	Moulin à vent		Lieu-dit Sainte-Cécile	1985	AO	174	Privé	Maison d'habitation	Restauré
2308	Moulin à vent		Lieu-dit de Cante Perdrix	1985	AE	252	Privé	Aucun	Ruine
1810	Oratoire	"Oratoire Saint-Joseph"	Lieu-dit Les Petitons	1985	AM	197	inconnu	Usage initial	Restitué
1807	Oratoire	"Oratoire Saint-Laurent"	Carrefour des Minguets				Commune	Culte	En état
2368	Pavillon de Jardin		Lieu-dit de Saint-Antonin	1985	AD	112	Privé	Usage initial	En état
2322	Pigeonnier		Lieu-dit Les Carnavets	1985	AC	248	Privé	Aucun	Ruine
2344	Pigeonnier		Lieu-dit Font-Couverte	1985	AP	127	Privé	Maison d'habitation	En état
1804	Pigeonnier		Hameau de Carnavet	1985	AC	256	Privé	Aucun	Ruine
1802	Porte de ville	"Le Portalet"		1985	AO	212	Privé	Maison d'habitation	Réhabilité
1803	Puits		Lieu-dit Le Tombereau	1985	AO	DP	Privé	Aucun	En état
1821	Puits		Lieu-dit Le Tombereau	1985	AO	51	Privé	Aucun	inconnu
2303	Puits		Lieu-dit Les Lônes	1985	AR	516	Privé	Aucun	Mauvais état
2312	Puits		Lieu-dit les Goujons	1985	AE	189	Privé	Usage initial	En état
2365	Puits		Lieu-dit de Sainte-Cécile	1985	AO	187	Privé	Usage initial	En état
1813	Réservoir		Chapelle des Pénitents/Châte			253/273/	inconnu	Aucun	inconnu
2310	Réservoir		Lieu-dit Les Lônes				Privé	Aucun	Mauvais état
2324	Réservoir	"Réservoir de la Tuilerie"	Lieu-dit La Tuilère	1985	AM	125	Privé	Aucun	En état
2366	Réservoir		Lieu-dit de Saint-Antonin	1985	AD	277	Privé	Usage initial	En état
2367	Réservoir		Lieu-dit de Saint-Antonin	1985	AD	81a	Privé	Usage initial	En état
2304	Réservoir		Lieu-dit Les Lônes				Privé	Aucun	Ruine
2357	Tombeau		Quatier de Sainte-Cécile	1985	AO	143	inconnu	Usage initial	En état
2347	Tour		Vieux Village	1985	AO	259	Privé	Visite	Ruine
1818	Tuilerie		Lieu-dit La Tuilière	1985	AM	344	Privé	Aucun	Ruine

Localisation des édifices recensés
(voir carte ci-contre)

Edifices recensés du patrimoine rural
Commune d'Oppède



Inventaire

1 : 15 000

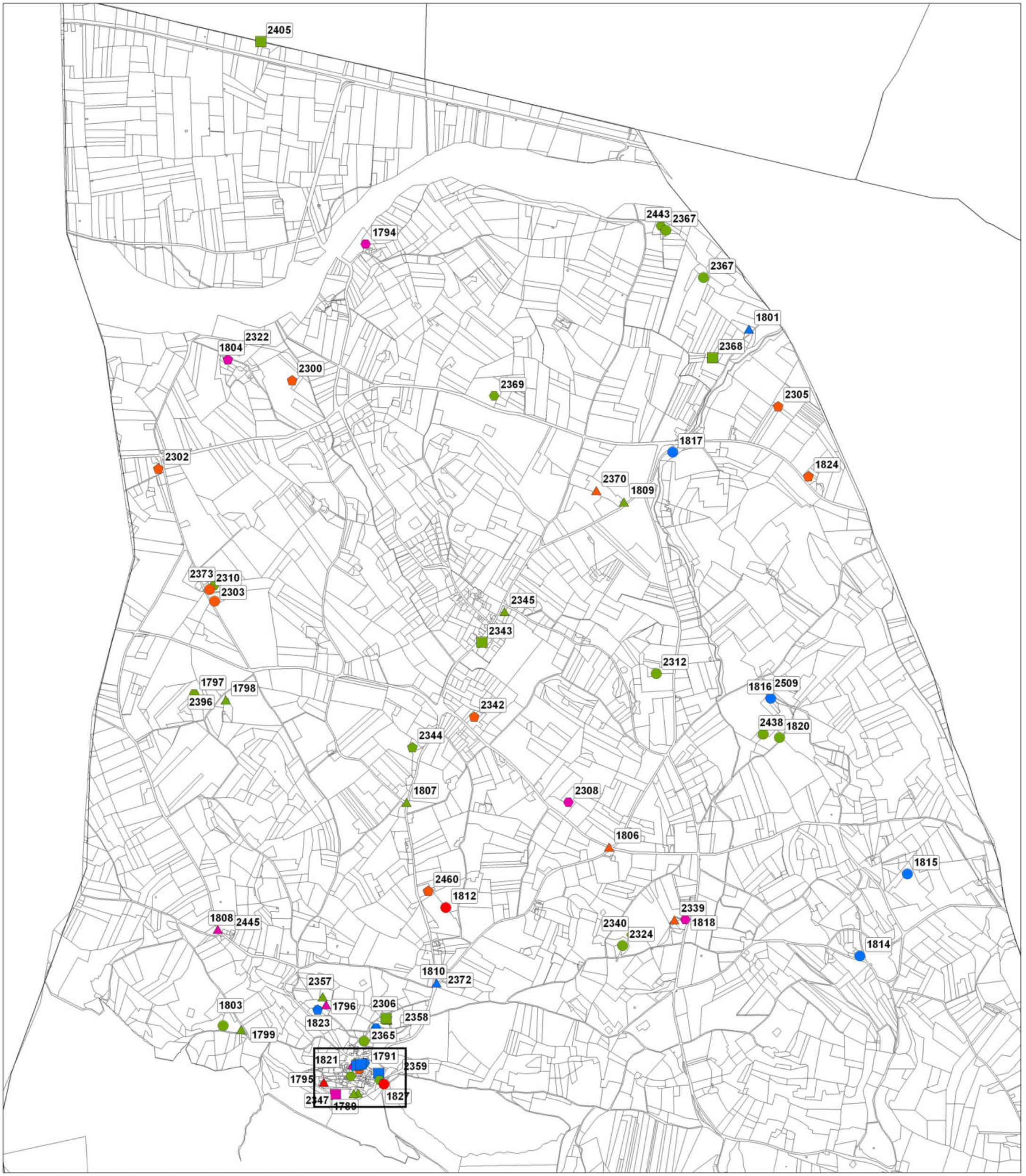
Service Architecture & Patrimoine
Juin 2014
Sources : Recensement PNRL
IGN © Scan 25

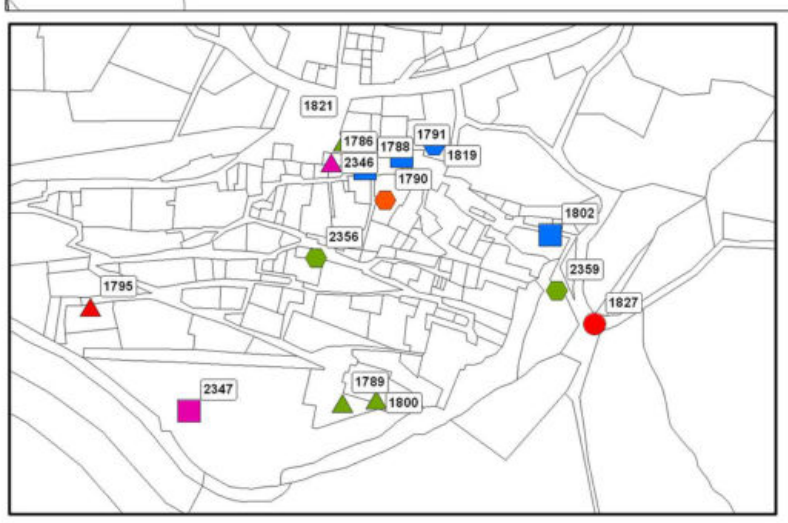
Parc naturel régional du Luberon

Commune d'Oppède

Edifices recensés du patrimoine rural

Territoire du
Parc naturel régional du Luberon





Type

- Architecture religieuse
- Architecture hydraulique
- Architecture civile ou de défense
- Architecture agricole
- Architecture industrielle

Etat de conservation

- En état
- Restauré ou réhabilité
- Mauvais état
- Ménacé
- Ruine

N
W
E
S

500m

Sources : PNRL
© IGN : Scan 25

Service SIG
Juin 2014
Sources : Recensement PNRL

Parc naturel régional du Luberon

III JUSTIFICATION DES LIMITES

1 - LE VIEUX VILLAGE

L'importance d'Oppède depuis le Moyen-âge, et jusqu'au début du XVIII^{e} siècle, cumulée aux abandons successifs ont laissé en place non seulement des monuments exceptionnels partiellement ruinés mais aussi de nombreux éléments d'architecture remarquables toujours visibles (maisons, façades, restes de voûtes, troglodytes, détails d'architecture et de décoration isolés, … Mais le processus de ruinification n'est pas récent (abandon du château au XVII^{e} siècle, tremblement de terre en 1731, abandon du village depuis le XVIII^{e} siècle). Ce vaste village en ruine n'est pas figé, le processus de destruction reste bien actif (écroulement, végétation, passage des visiteurs, pillage). Cela conduit à noter un réel danger à la fois pour le visiteur imprudent et aussi pour le patrimoine dont la conservation n'est pas assurée.

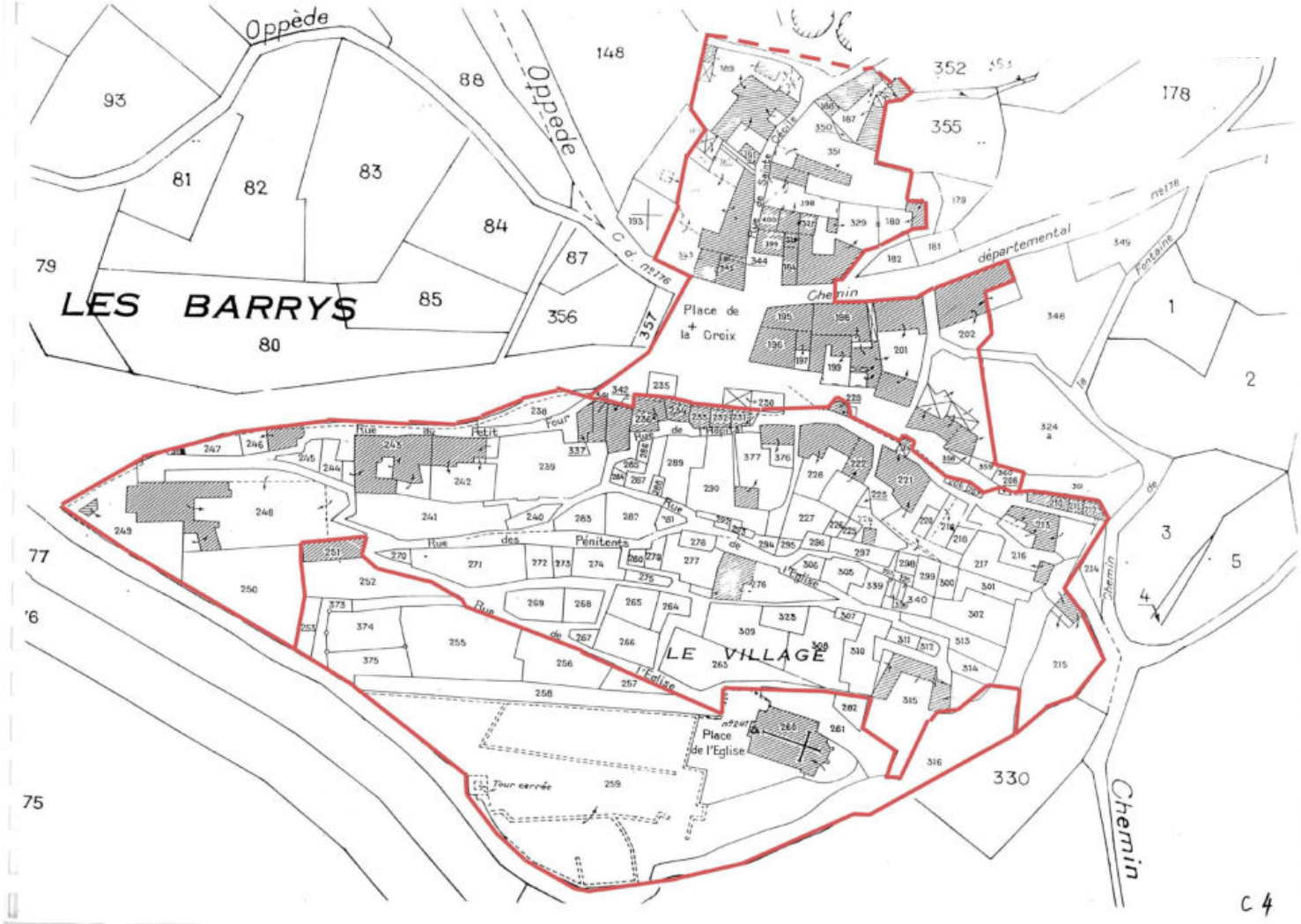
L'analyse architecturale et paysagère permet d'identifier **trois secteurs** dont les caractéristiques diffèrent.

Le premier, se situe au sommet du piton et contient les trois édifices majeurs du village : le château, la collégiale Notre Dame d'Alydon, la chapelle des Pénitents. Cet espace constitue certainement le premier ensemble bâti dont les origines seraient connues au moins à partir de l'an mil. Il a la particularité, du point de vue paysager, de mettre en scène naturellement ces trois édifices qui caractérisent la silhouette du site (le village en est le socle). En effet, ceux-ci sont entourés de ruines d'habitation dont les élévations sont de faible hauteur et couvertes de végétation. Cela contribue largement au romantisme du site. Il faut aussi noter que cet espace présente, en particulier autour du château mais aussi autour de l'église, un danger pour le visiteur inattentif. Sa mise en sécurité ne doit pas aller à l'encontre de ses qualités paysagères reconnues

Le second, contenant l'essentiel des éléments bâtis du village jusqu'au XVI[e] siècle, se situe sous le premier. Cette partie sera limitée au nord, en partie basse, par le rempart. Elle contient l'ensemble des habitations du vieux village. Ici, les élévations sont relativement hautes et souvent presque complètes. Une petite partie de ses volumes a déjà été restaurée et aménagée. Ils constituent la partie habitée du village, à l'intérieur du rempart.
Cet ensemble parcouru par de nombreuses ruelles caladées présente des caractéristiques paysagères qui touchent à la fois au cheminement (la découverte du village) et à sa silhouette. En effet, les éléments d'architecture en place (façade, arc, porte, voûte, corniche, moulin à huile, échoppe, …) sont partout. La végétation, les arbres poussent à l'intérieur même des maisons. En vue lointaine, les ruines apparaissent ponctuellement et percent les masses végétales qui couvrent le site.
Le visiteur séduit par la beauté du site est poussé par la volonté de découvrir, d'imaginer des reconstitutions et *de jouer à l'archéologue aventurier*. Il piétine et détruit irrémédiablement les vestiges en place.
Et, si cet espace est tout aussi romantique (ruine dans la végétation) que le premier, la présence de maisons habitées et la qualité des maçonneries invitent à proposer de restaurer et reconstruire certains volumes. Ceux-ci ont été repérés et relevés dans le cadre de l'étude d'AVAP. Le choix s'est porté d'une part sur les éléments les plus significatifs, les élévations les plus importantes, là où les reconstructions ou évocations sont les plus aisées. D'autre part, pour en maintenir une partie en l'état et conserver le caractère romantique du site, certaines parcelles ne seront pas restituées. Figés en l'état, vestiges de construction et végétation entretenue participeront à la fois au maintien de respirations dans le vieux village, au mystère du lieu et à la conservation des perspectives lointaines.

Le troisième, est constitué par le faubourg. Son origine remonterait au XVI[e] siècle mais son organisation ne semble pas issue d'une composition réfléchie. La Place de la croix est l'espace de jonction avec le vieux village, contre les remparts. Le bâti se développe à la fois de façon linéaire le long des

voies de communication et s'adapte à la topographie du lieu.
Les éléments d'architectures en place s'apparentent plutôt au XVII[e] et XVIII[e] siècles avec de nombreuses transformations du XIX[e].
Cet ensemble fait face au vieux village et est entièrement traversé par les visiteurs depuis que l'accès au site se fait à pied par les terrasses Sainte Cécile.
Il est dominé par les anciens réservoirs qui pourrait prochainement être transformés en centre d'accueil pour les visiteurs et s'ouvre sur un point de vue panoramique vers le village.



nb : les limites définitives des zonages réglementaires sont fixées par le plan de zonage de l'AVAP

2 - L'ESPACE AGRICOLE

L'espace agricole de la commune Oppède se situe, comme le montre l'étude de site, sous la limite irrégulière de l'espace boisé du Luberon ou des collines du piémont nord du massif. Il est situé, comme l'habitat, dans les secteurs ou l'ensoleillement n'est pas trop perturbé par l'ombre portée du massif du Luberon en hiver.

Si le vieux village a toujours été la partie agglomérée de la commune, sa campagne n'a cessé d'être occupée depuis l'antiquité.
En effet, il faut noter la présence en limite nord de la commune de la route Nationale 100 dont le tracé reprend approximativement celui de la voie Domitienne, reconnue en différents lieux (*voir Guy Barruol*). De plus, la présence attestée de *villae* ou d'autres établissements antiques à proximité confirment une occupation et donc des activités, en plaine comme en piémont, au moins, depuis l'antiquité.

Cependant, les vestiges ou les témoins de l'activité humaine entre le Luberon et la voie Domitienne sont rare jusqu'à la fin du XVIIeme siècle. C'est, en effet, surtout dans le courant du XVIIIeme siècle que l'occupation et l'utilisation de l'espace se sont développées avec l'expansion de l'agriculture en verger (fruitiers, mûriers pour le vers à soie et vigne). L'apogée de cette période arrivera au milieu du XIX^{e} siècle avec le développement du chemin de fer vers Apt et les Alpes-de-Haute-Provence.
Cette région ne sera touchée par l'exode rural et la baisse de l'activité agricole ou artisanale qu'après la guerre de 14-18 et surtout au lendemain de la dernière guerre.

Cet espace relativement protégé de l'urbanisation Cavaillonnaise est reconnu pour la qualité de ses paysages, la valeur de son patrimoine agricole bâti (pas seulement les vieux villages) avec en particulier un maillage savant de fermes remarquables.

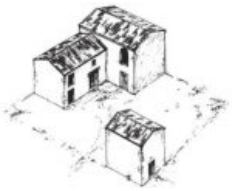
Aujourd'hui il est constitué de cultures en plaine et coteaux, de canaux d'irrigation et de drainage, de voies de communication mais n'est, en fait, que la résultante morphologique d'activités liées à une époque presque révolue où la quasi-totalité du milieu était utilisé par l'homme pour ses besoins (agriculture, pastoralisme, matériaux, bois, artisanat et industrie).

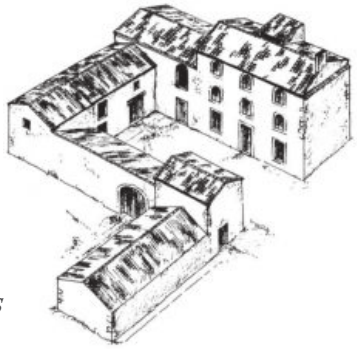
C'est le mélange entre les traces des activités anciennes, l'abandon des activités agricoles et artisanales et les nouvelles cultures qui fait la qualité paysagère des lieux aujourd'hui. Cela fait aussi toute sa fragilité car les nouvelles activités n'ont pas le même lien au territoire.
De la qualité paysagère découle en partie la pression foncière que subie le territoire communal (comme les autres communes, voisines de Cavaillon). C'est ainsi que les enjeux pourront être exprimés plus loin sur le risque important de mitage de l'espace.

Les fermes recensées sur le territoire de la commune d'Oppède font partie des ensembles les plus exceptionnels du Luberon. Leur taille, leur architecture, leur évolutivité et leur évolution dans le temps, leur inscription dans le paysage, le maillage et le réseau quelles constituent sont autant de caractères de leur intérêt et de la nécessité de conserver le patrimoine architectural quelles constituent.

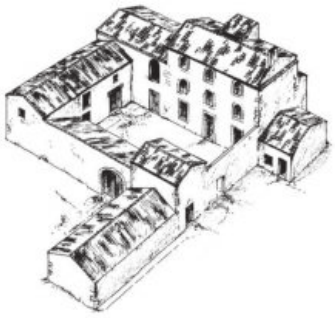
Elles sont souvent ici le résultat de deux ou trois siècles d'évolution vernaculaire qui mérite d'être protégé. Leur devenir et leur évolution doivent être aujourd'hui savamment dosés.

Chaque nouvelle construction à leurs abords, chaque transformation ou extension de leurs emprises risque de dénaturer le caractère exceptionnel de leur architecture et le rapport qu'elles entretiennent avec le paysage rural qui les entoure.





Principe type de l'évolution des fermes d'Oppède



Synthèse du dossier

Zonage AA : *l'espace agricole et forestier*

La protection de ce périmètre doit être un objectif de cette AVAP. Ce paysage remarquable sert d'écrin au vieux village et constitue, à lui seul, un patrimoine paysager pittoresque de première importance.
Cependant, des questions se posent : comment l'appréhender ? où en sont les limites ? Quelles protections envisager ?…
Ces questions ne sont pas simples, car évidement, valeur agricole et paysages sont extrêmement liés ; et la protection ne doit pas faire disparaître les activités qui font aujourd'hui les qualités de cet espace. Mais il faut protéger cet espace des déviances possibles de l'activité agricole liée aux travers du marché de l'immobilier.

Dans un premier temps, nous pouvons constater que le site du vieux village appuyé sur la face nord du petit Luberon domine cet espace agricole. Cette situation offre toujours à cet espace une vue, au sud, sur le Luberon et le vieux village en contre-jour.
En second lieu, les paysages agricoles qu'il couvre sont des plus appréciés au niveau régional. Ils combinent, bosquets, collines, vergers de fruitiers, vignes et friches de pâturage, ponctués d'un patrimoine architectural de grande qualité constitué par les fermes et les hameaux.

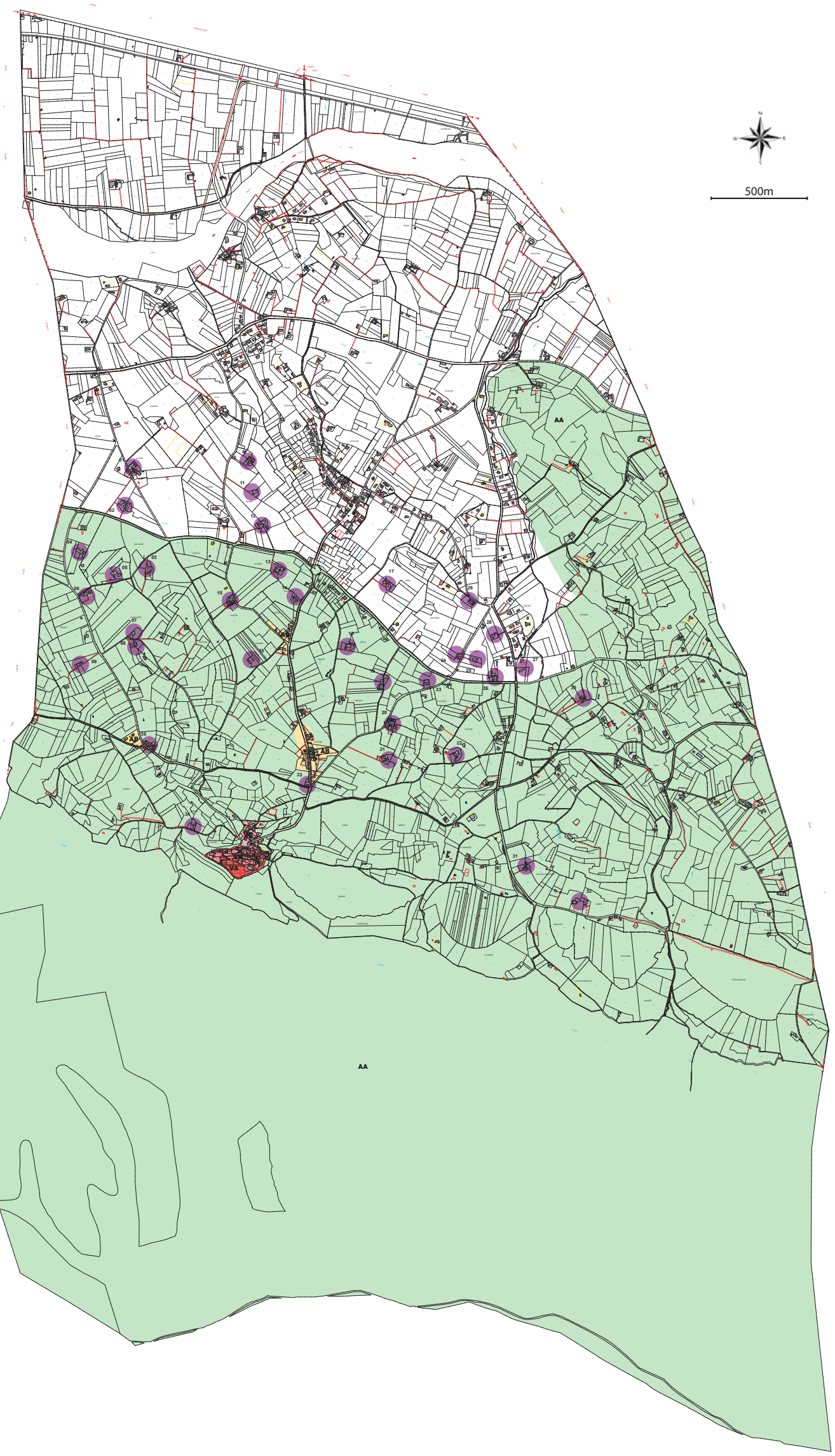
Quelles en sont les limites ?
La définition des limites découle de la valeur paysagère et patrimoniale de la zone. Les objectifs de protection du vieux village amènent à protéger la valeur paysagère et patrimoniale de l'agriculture et du massif du Luberon.

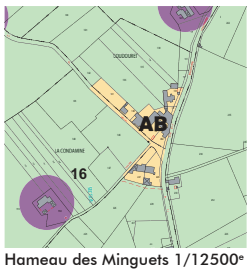
Zonage de l'AVAP

Commune d'Oppède

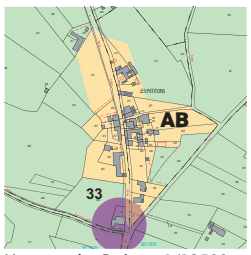
sur fond de plan cadastral

éch. 1/25 000e

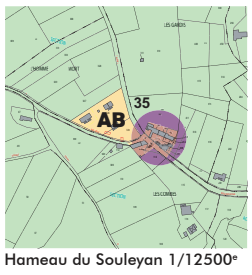




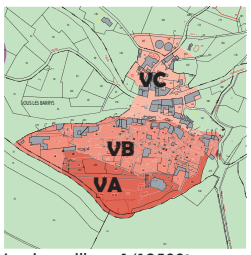
Hameau des Minguets 1/12500e



Hameau des Petitons 1/12500e



Hameau du Souleyan 1/12500e



Le vieux village 1/12500e

Légende

Zone VA : la partie haute du vieux village, inhabitée

Zone VB : la partie contenue par les remparts du XIIIème siècle

Zone VC : la partie correspondant à l'ancien faubourg

Zone AB : les parties contenant les hameaux

Zone AA : les espaces agricoles et forestiers à fort caractère paysager

Fermes : fermes remarquables protégées par l'avap

Parc naturel régional du Luberon

2016

La limite sud
Afin de protéger les vues lointaines, du piedmont du Luberon, socle du vieux village, la limite sud va jusqu'à la limite sud de la commune.
Ces carrières constituent un *monument du paysage* que l'outil AVAP englobe.

La limite est
Celle-ci peut sembler arbitraire et abstraite puisqu'elle s'appuie sur la limite communale avec Ménerbes. Il aurait été souhaitable ici de s'adosser sur un élément géographique plus franc. Cependant la limite administrative existe et elle ne tient pas compte des continuités visuelles directes entre le site du vieil Oppède et le village de Ménerbes. De plus, la valeur du paysage agricole de ces espaces est identique des deux côtés de cette frontière. Nous souhaitons que les études en cours pour l'AVAP de Ménerbes suivent le même raisonnement.

Vue depuis le village de Ménerbes (église)

La limite nord, le chemin départemental

Si, ni la valeur paysagère stricte, ni la valeur agricole, ni l'intérêt patrimonial et paysager des fermes du Luberon diffèrent de part et d'autre de cette route, elle demeure un repère indiscutable dans le paysage. D'abords parce qu'elle constitue une limite que l'urbanisation, plus ou moins diffuse, qui entoure le secteur des Poulivets, ne doit pas dépasser.

Ensuite, sa fréquentation invite à distinguer les vues vers le sud, le Luberon et le vieux village d'une part, des grands panoramas vers la large plaine du Calavon, aux limites très lointaines vers les monts de Vaucluse et le Ventoux au nord d'autre part.

Ces espaces, au nord, sont souvent déjà mités de constructions récentes. Leurs valeurs paysagère et agricole, aux abords des zones urbanisées est plus discutable.

Cette route reste malgré tout une frontière franche qui limite les protections paysagères développées plus loin.

Le pied de la colline de Gougeas

Cette limite nord-est accompagne en fait la continuité de l'espace agricole longeant le nord du Luberon vers la plaine. La continuité paysagère de cet espace agricole mérite autant d'intérêt que le piémont du Luberon. Ce sont d'abords les vues que cette colline offre sur le vieux village qui invitent à sa protection, mais c'est aussi le cadre paysager des vues depuis le vieux village. vers le nord-ouest, et notamment vers Ménerbes, qui mérite une attention.

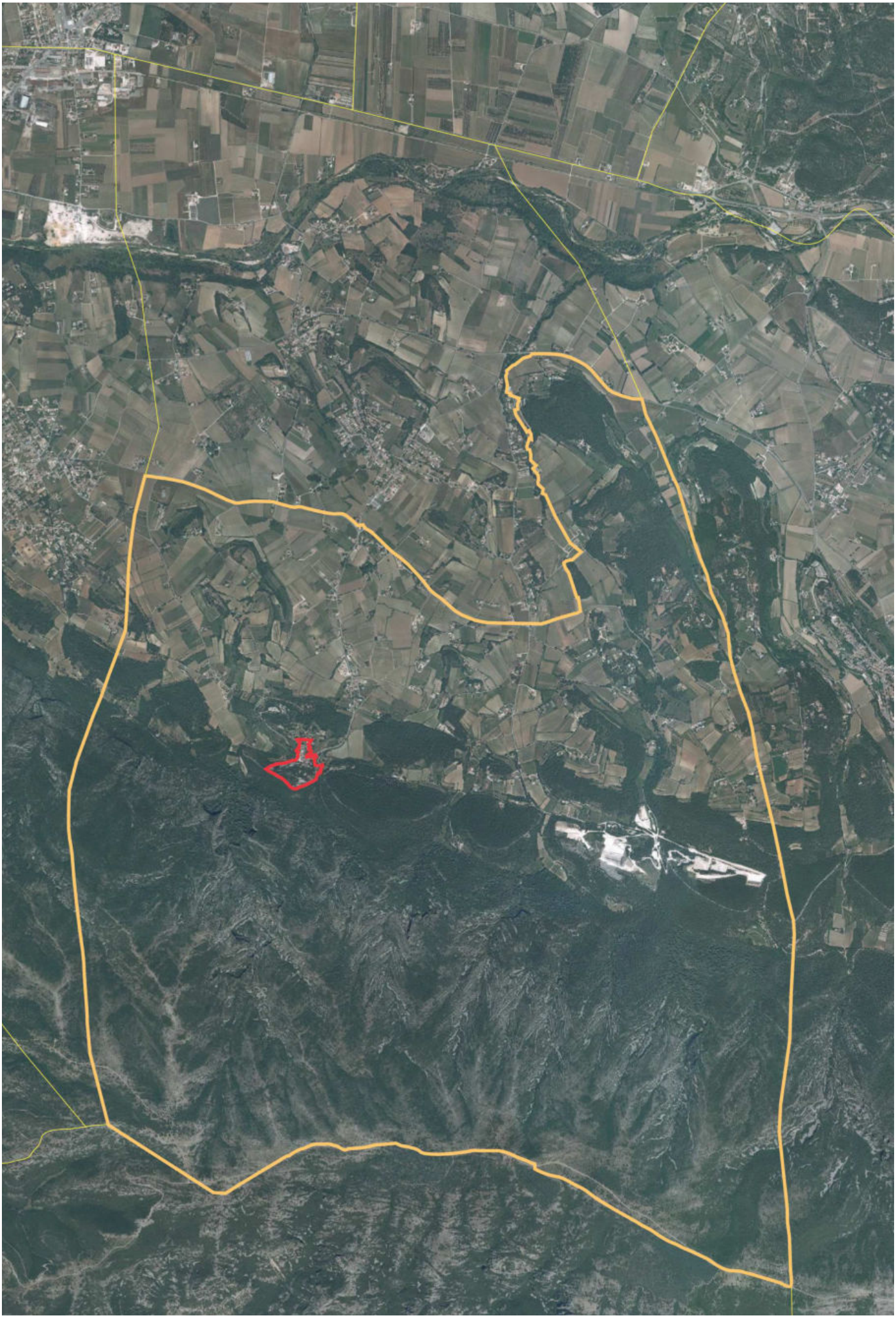
On constate par ailleurs que de nombreux terrains agricoles sont gagnés par la friche en bordure des espaces boisés sommitaux. La valeur immobilière potentielle de ces terrains fait craindre un risque de mitage des ses coteaux admirables

De l'ampleur de cette zone…
Nous verrons plus loin que les enjeux qui pèsent sur ce secteur sont autant patrimoniaux que paysagers. En effet, le patrimoine architectural constitué par les fermes (dont une partie a été inventoriée) doit être protégé afin de maintenir son caractère rural et agricole – éviter qu'elles deviennent des « maisons individuelles banalisées » par des réhabilitations mal adaptées.

Par ailleurs, la morphologie même du site, avec ses larges dégagements et ses profondes continuitées paysagères (le long du Luberon d'est en ouest), nous invite à étudier une zone de protection étendue dans laquelle le mitage sera définitivement proscrit.

Le POS (*devenu PLU*) de 2002 a pris en compte dans les zones NCa cette valeur paysagère, dans le cadre des cônes de visibilité. Cependant, la valeur comme la longévité des documents d'urbanisme invitent à la plus grande réserve. Nous proposons donc, par l'AVAP, une protection plus étendue et plus durable de la valeur paysagère, patrimoniale et agricole de ce secteur.

La valeur patrimoniale des fermes et la qualité du paysage de leurs abords ne s'arrêtent évidemment pas à la limite de cette zone AA, si vaste soit-elle. Aussi, nous envisageons d'identifier et de protéger quelques fermes remarquables, repérées par un cercle coloré sur le plan de l'AVAP. Ces « satellites » seront soumis individuellement aux mêmes règles que la zone AA.



IV - Articulation entre d'une part les constats et les enjeux issus de l'analyse, d'autre part, les objectifs qui en découlent et enfin, le règlement et les moyens d'atteindre ces objectifs.

Nous proposons de montrer cette articulation au moyen d'un tableau synthétique dans lequel est repris le contenu du chapitre *Problématiques* du rapport de présentation.
Le plan de zonage et la répartition des zones découlent de la réflexion menée jusqu'ici en fonction du caractère général de chacun des secteurs, des enjeux qui ont été identifiés, des objectifs de conservation et de mise en valeur du patrimoine, du paysage ou de certaines formes urbaines. Les orientations réglementaires accompagnées d'actions et de moyens à mettre en œuvre sont données en correspondance.

ZONE VA

Secteur	*Caractères et enjeux*	*Objectifs*	*Règlement*	*Actions/Moyens*
	Le vieux village			
Le sommet	La zone VA concerne la partie haute du vieux village d'Oppède**. Elle est caractérisée par la présence de nombreuses ruines mêlées à des espaces naturels résiduels (falaise, bois, bosquet, …) et les édifices majeurs du site :** **le château, la collégiale Notre-Dame d'Alydon et la chapelle de Pénitents.** Sur ce site subsistent de nombreux vestiges des installations médiévales et le sol comme le sous-sol sont riches en vestiges archéologiques de la plus grande importance. Cette zone, au sommet du piton, donne aussi la silhouette du vieux village. Une masse de roche et de végétation de laquelle émergent les ruines du château, l'église et plus discrètement la Chapelle des Pénitents. Cette silhouette est visible de très loin, depuis les confins nord de la commune et la Route Nationale 100. Elle se distingue et se détaille progressivement, au fur et à mesure que l'observateur se rapproche du Luberon. Le grand paysage et l'unité paysagère doivent être pris en compte	**Le maintien du caractère romantique du site doit être l'objectif principal**. Ce caractère est lié au savant mélange des ruines et de la végétation, ponctué des trois édifices majeurs. Cet objectif doit être associé à celui de la conservation et de la mise en valeur du sommet du village. Il s'agit de permettre sa sauvegarde et sa mise en valeur, tout en affirmant sa « *non re-constructibilité* » (au mieux, restauration). Les enjeux qui pèsent sur les ruines de ce secteur sont liés soit à la mise en sécurité du site soit à la conservation des restes de maçonnerie en place, éléments de façade, restes de porte, revêtements de rue, dispositifs de défense, murs de clôture ou terrasses, … A ce titre la conservation des ruines et la mise en sécurité doivent être fortement liées : *par exemple, il ne faudrait pas remplacer un alignement de façade dont il ne reste qu'une faible hauteur (s'il en reste) par une nouvelle clôture en maçonnerie pour résoudre des problèmes d'accès ou de sécurité, mais restaurer, compléter et restituer les parties manquantes de façade pour s'en servir de clôture. Il faudrait aussi restituer ou évoquer un alignement de façade là où il aurait disparu plutôt que de construire une clôture.*	**Il s'agit ici de permettre la restauration des trois édifices majeurs, alors que seule la conservation des autres éléments d'architecture de l'ensemble des ruines en place sera permise.** L'étude de site préalable à l'AVAP lance des hypothèses de restitution, mais celle-ci peut dans certains cas se révéler insuffisamment précise. Aussi, pour statuer sur l'autorisation, tout projet de restauration d'un des trois édifices ou de confortement d'une ruine devra être accompagné d'une analyse paysagère, d'un diagnostic architectural et archéologique permettant d'orienter le concepteur (maîtrise d'oeuvre adaptée) vers une restitution à l'identique ou une évocation d'un état ancien. Elle montrera notamment que les caractères du site sont maintenus et améliorés par le projet. Cette étude mériterait de s'appuyer sur une analyse architecturale, historique et archéologique scientifique confirmée par l'Architecte des Bâtiments de France et les services de la Direction régionale des Affaires Culturelles (conservation des Monuments Historiques et conservation de l'Archéologie).	Les moyens à mettre en œuvre pour tenir ses objectifs sont d'ordre réglementaire ; ils découlent aussi du projet de mise en valeur que souhaiteront développer la commune et les propriétaires (parcours de découverte, guide, protection et mise en sécurité, …). La restauration et la mise en valeur des édifices majeurs (château, église et chapelle des pénitents) répondent aux même objectifs. La commune pourra : - lancer une politique d'acquisition foncière en vue d'effectuer les travaux de mise en sécurité. - accompagner les propriétaires dans leur projet de restauration d'édifice ou dans la sauvegarde des vestiges. - mener des opérations de rénovation des espaces publics (calades,…). - organiser et inciter les propriétaires au débroussaillage .

**** Romantisme :***
Nous visons ici un site naturel végétalisé duquel émerge des constructions en ruine.
Ces ruines définissent un intérieur et un extérieur, un public et un privé. Elles laissent apparaître depuis l'espace public des espaces intérieurs que la végétation extérieure a envahie.

Cette notion, ici, doit s'entendre dans l'imbrication intime entre les ruines et la végétation. Il s'agit aussi du sentiment de découverte que ressent le visiteur au travers des vues vers les intérieurs de maisons détruites, habitées par le végétal.
Le visiteur à l'impression d'être un explorateur découvrant une cité perdue, oubliée …
Cela doit reprendre aussi le mystère de l'abandon, du site oublié et pourtant visité ou encore habité.

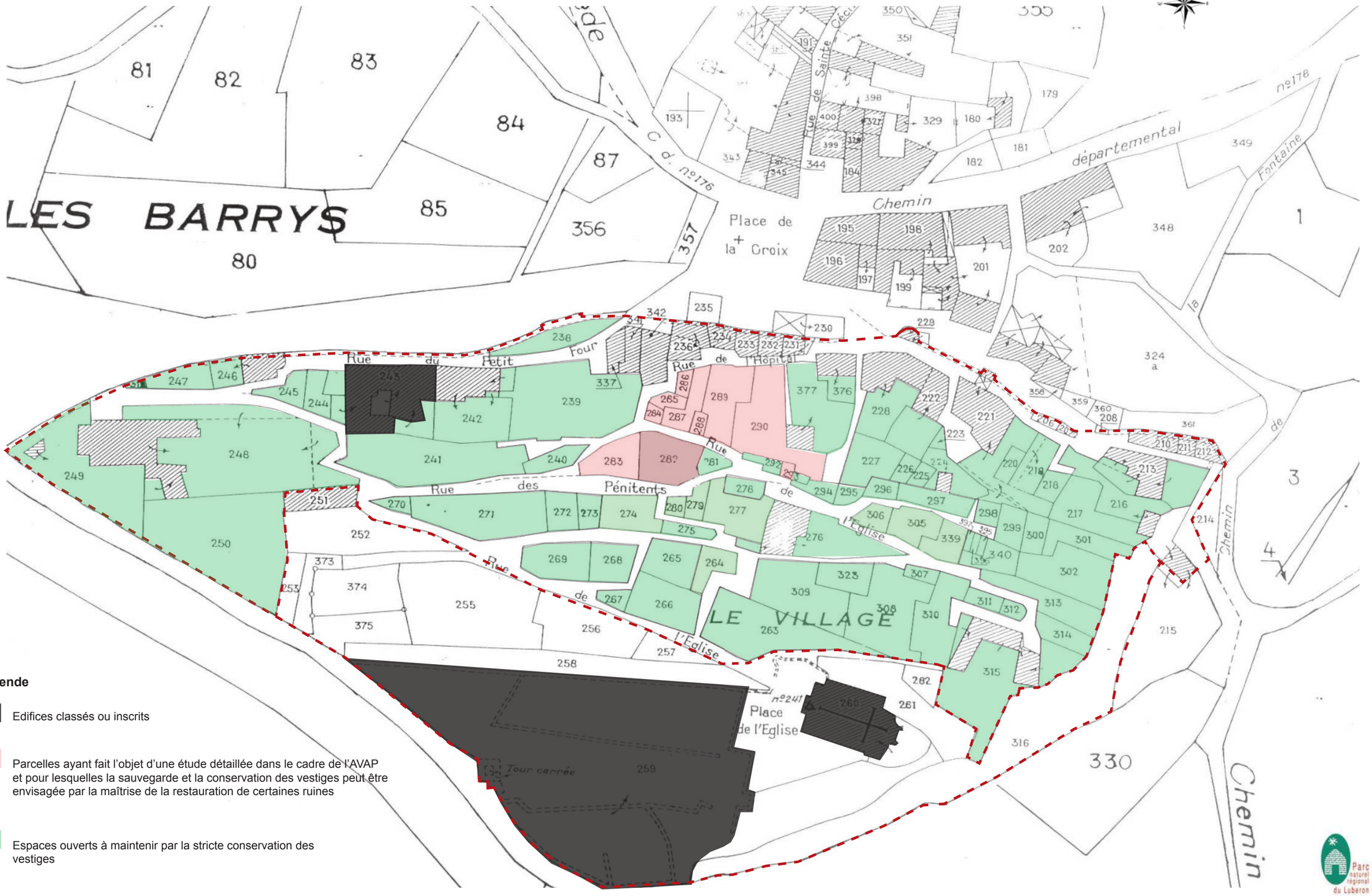
ZONE VB

Secteur	*Caractères et enjeux*	*Objectifs*	*Règlement*	*Actions/Moyens*
	Pour la partie basse du vieux village			
	Comme dans la première, le caractère romantique de cette zone est dominant. Il s'accompagne même d'un certain mystère lors de sa découverte, tant les ruines évoquent le passé et tant leur importance permet d'imaginer des reconstitutions de la vie médiévale. Ce caractère doit être conservé puisqu'il fait toute la qualité du site. Cependant, la quantité et l'importance des ruines en place posent non seulement la question d'inverser le processus de ruinification pour leur conservation mais aussi de réintroduire la vie sans affecter le caractère... Le réinvestissement des lieux par une faible quantité d'habitat en est le moyen. Nous pouvons donc faire un triple constat : En premier lieu, l'intérêt historique des éléments en place invite non seulement à leur conservation mais aussi à introduire l'idée que certains espaces du village peuvent retrouver leur destination d'origine : *être habité*. En second lieu, de nombreux vestiges de maisons posent de sérieux problèmes de sécurité pour les visiteurs, mais aussi de conservation de la mémoire qu'ils représentent. Il faudra mettre en oeuvre un programme de conservation du site ; Enfin, sécurité et habitations ne doivent pas rendre impossible la visite du site « pittoresque » ; une organisation doit être recherchée pour éviter les conflits d'usage.	Ici encore les objectifs et les enjeux de cette zone vont d'abord vers la conservation du caractère romantique* du lieu : **maintenir l'impression romantique actuelle de traverser le Vieil Oppède en parcourant l'histoire.** Il faut cependant préciser un second objectif que doit porter ce secteur : - **maintenir et améliorer les activités liées à la mise en valeur du site, et permettre la sauvegarde et la conservation des ruines en maîtrisant la restauration de certaines.** - Cela passe par l'implantation d'habitations et d'activités pouvant être liées à l'hébergement et à la valorisation du site. A ce titre la commune prendra des dispositions (maîtrise foncière, programmation) pour réaliser un équipement public d'accueil et d'évocation de l'histoire d'Oppède. **Le maintien du caractère du site oblige à utiliser uniquement les anciens volumes et/ou à restituer (ou évoquer) leur état d'origine.** De plus, ces objectifs devront conjuguer parfaitement la forte contrainte paysagère nécessaire à la conservation du caractère de la zone. Au-delà de ces objectifs, il faut noter que la mise en sécurité du lieu fait partie de son devenir et pèse comme un enjeu de sauvegarde et de mise en valeur.	Le règlement doit traduire les objectifs ci-avant énoncés. Il s'appuie d'abord sur des documents graphiques qui définiront l'emprise des volumes à reconstituer et désigneront précisément les îlots ou parcelles pouvant être reconstruites. Pour cela, c'est **la restitution ou l'évocation des anciens volumes attestés qui doit être recherchée.** **La création de nouveaux volumes n'est pas possible là où il n'y en a jamais existé.** Pour les parties qui ne seront pas rebâties, le règlement doit permettre le seul confortement des vestiges et des maçonneries. Il doit, en outre, permettre et inciter les interventions de première urgence. Celui-ci doit enfin indiquer l'obligation d'entière réversibilité des travaux d'évocation qui seront engagés. L'étude de site préalable à l'AVAP lance des hypothèses de restitution, mais celle-ci peut dans certains cas se révéler insuffisamment précise. Aussi, pour statuer sur l'autorisation, tout projet de restauration d'un édifice ou d'une ruine devra être accompagné d'une analyse paysagère, d'un diagnostic architectural et archéologique permettant d'orienter le concepteur (maîtrise d'oeuvre adaptée) vers une restitution à l'identique ou une évocation d'un état ancien. Elle montrera notamment que les caractères du site sont maintenus et améliorés par le projet. Cette étude mériterait de s'appuyer sur une analyse architecturale, historique et archéologique scientifique confirmée par l'Architecte des Bâtiments de France et les services de la Direction régionale des Affaires Culturelles (conservation des Monuments Historiques et conservation de l'Archéologie).	La commune pourra : - lancer une politique d'acquisition foncière en vue de restaurer certains édifices ou d'effectuer les travaux de mise en sécurité. La mise en place d'un équipement d'accueil (communal) est d 'ailleurs envisager dans ce secteur, certaines parcelles sont déjà identifiées. - accompagner les propriétaires dans leur projet de restauration d'édifice ou dans la sauvegarde des vestiges. - mener des opérations de rénovation des espaces publics (calades,…). - la mise en sécurité de certains espaces doit être envisagée urgemment, aussi la commune envisagera de prendre ponctuellement ou par secteur des « arrêtés de péril » pour inciter les propriétaires à la conservation du patrimoine, elle pourra aussi s'y substituer pour l'intérêt public…

Plan de localisation des restitutions des parcelles baties - VB*

Commune d'Oppède

éch. 1/1 000e



Légende

- Edifices classés ou inscrits
- Parcelles ayant fait l'objet d'une étude détaillée dans le cadre de l'AVAP et pour lesquelles la sauvegarde et la conservation des vestiges peut être envisagée par la maîtrise de la restauration de certaines ruines
- Espaces ouverts à maintenir par la stricte conservation des vestiges

*Ce document permet de localliser les parcelles représentant suffisament de vestiges en élévation pour restituer une volumétrie

Parc naturel régional du Luberon

Juin 2016

ZONE VC

Secteur	*Caractères et enjeux*	*Objectifs*	*Règlement*	*Actions/Moyens*
	Pour le faubourg			
	Cette zone est constituée par le **faubourg dont l'origine remonterait au XVI^e^ siècle**. Sa morphologie (R+2, orienté sur rue, parcelles bâties irrégulières) ne semble pas résulter d'une organisation réfléchie mais plutôt guidée par la présence de la place de la croix (lieu d'échange hors la ville) et le tracé vernaculaire des voies de communication. Les éléments d'architectures en place s'apparentent plutôt au XVII^e^ et XVIII^e^ siècle avec de nombreuses transformations du XIX^e^. Ce secteur est en fait la partie la plus animée et habitée du vieux village. **Différentes activités s'y développent : restauration, hôtellerie, habitat, commerce, artisanat et tourisme.** **Ces activités doivent être maintenues et avoir la possibilité d'évoluer.**	Le premier objectif que doit porter cette zone est la **conservation du caractère de ce faubourg du XVI^e^ siècle dont la morphologie confuse et vernaculaire doit être maintenue.** De la même manière, la stratification architecturale (XVI^e^, XVII^e^, XVIII^e^ et XIX^e^ siècle) de l'architecture des constructions présentes dans ce faubourg doit non seulement être conservée mais elle peut aussi sous-tendre un projet de restauration ou de mise en valeur d'un édifice (rendre lisible les différentes époques de construction ou rendre cohérent un édifice en privilégiant une époque de construction par exemple). L'animation de cette partie du vieux village doit être aussi soutenue par un objectif permettant l'extension des volumes anciens et par la possibilité de création de nouvelles constructions.	Le règlement de cette zone doit non seulement permettre la conservation du patrimoine architectural en place mais aussi accompagner les nouvelles constructions pour faciliter leur mariage avec les volumes anciens du faubourg. **Comme dans les zones VA et VB, l'objectif du règlement est d'affirmer le caractère de « restitution à l'identique des constructions existantes ». Cependant, ici dans la zone VC, les extensions et nouvelles constructions sont possibles.** **Pour celles-ci, il convient d'affirmer le caractère d'une architecture d'accompagnement simple sobre et dans une famille de formes s'inspirant de la typologie existante.** L'étude de site préalable à l'AVAP lance des hypothèses de restitution, mais celle-ci peut dans certains cas se révéler insuffisamment précise. Aussi, pour statuer sur l'autorisation, tout projet de restauration d'un édifice ou d'une ruine devra être accompagné d'une analyse paysagère, d'un diagnostic architectural et archéologique permettant d'orienter le concepteur (maîtrise d'oeuvre adaptée) vers une restitution à l'identique ou une évocation d'un état ancien. Elle montrera notamment que les caractères du site sont maintenus et améliorés par le projet. Cette étude mériterait de s'appuyer sur une analyse architecturale, historique et archéologique scientifique confirmée par l'Architecte des Bâtiments de France et les services de la Direction régionale des Affaires Culturelles (conservation des Monuments Historiques et conservation de l'Archéologie).	La commune pourra - accompagner les propriétaires dans leur projet de restauration d'édifice ou dans la sauvegarde des vestiges. - mener des opérations de rénovation des espaces publics (calades,…). - le projet de liaison des terrasses Sainte Cécile au vieux village par l'installation d'un équipement public peut être rappelé. Les anciens réservoirs possèdent un potentiel (situation, volume,…, acoustique !) qui mérite d'être utilisé.

ZONE AA

Secteur	*Caractères et enjeux*	*Objectifs*	*Règlement*	*Actions/Moyens*
	Pour les paysages ruraux et fermes remarquables			
	La zone délimitée contient d'une part les cônes de vue majeurs vers le Luberon et la silhouette du vieux village ; d'autre part, les hameaux, Petitons, Minguets, Souléyan, Jardin de Madame *(...)*. **Le caractère pittoresque de ce paysage est de première importance dans l'approche vers le vieux village.** Il contient, des espaces agricoles remarquables **ponctués des fermes isolées** caractéristiques de l'*habitat dispersé* du Luberon *(il n'est pas question ici de certaines constructions d'aujourd'hui, qui mitent le paysage, mais de grosses fermes généralement des XVII^e^, XVIII^e^ et XIX^e^ siècles, liées et implantées judicieusement par rapport à l'exploitation agricole qu'elles desservent)* . Elles sont représentatives de l'histoire de l'occupation des sols et des activités qui ont forgé l'identité du territoire. **Cet espace en plaine et en coteaux constitue une zone d'activité agricole et d'une valeur paysagère de première importance.** Les éléments qui structurent cet espace sont identifiés - Les terrasses de pierre sèche - Les cultures actives qui qualifient le paysage (verger, vigne, …) - Les fermes et les hameaux isolés - Les espaces boisés résultant de l'abandon des terres agricoles - Les anciennes carrières de pierre - Des espaces naturels et des paysages d'un grand intérêt du point de vue esthétique ou écologique.	L'objectif général que contient cet espace est **la conservation du caractère rural par le maintien d'exploitation dans un secteur à vocation agricole.** Il s'agit pour cela de **protéger de la banalisation pavillonnaire et résidentielle les fermes caractéristiques du piémont du Luberon** (volumétrie, organisation, savoir-faire et matériaux) en liaison avec le terroir agricole et permettre une évolution respectueuse de ce patrimoine architectural et paysager. Il s'agit aussi de permettre le réinvestissement des fermes tout en veillant à ce que celui-ci ne puisse se faire au détriment du caractère et du siège de l'exploitation en gardant la spécificité architecturale (implantation, volumétrie, hiérarchie, façade, matériaux, …). **Les nouvelles activités devront respecter les règles architecturale et paysagère et, à ce titre, éviter strictement le mitage.** Il s'agit enfin, du strict point de vue paysager de protéger les vues vers le vieux village et le Luberon.	Le règlement s'attache à répondre aux objectifs définis ci-**dessus en interdisant toute construction isolée.** Il définit aussi la qualité architecturale et l'insertion paysagère des nouvelles constructions. **Les nouvelles constructions rendues possibles par la réglementation du droit des sols (POS en 2002) devront impérativement être édifiées en continuité (voir définition dans le règlement) de bâtiments existants**. Elles seront positionnées suivant les indications fournies par les éléments graphiques des « fiches fermes » pour les fermes identifiées comme remarquable et positionnées selon les indications du règlement pour les abords des fermes non inventoriées. Dans tous les cas et à défaut d'analyse déjà formulée par l'étude d'AVAP, pour statuer sur l'autorisation, tout projet devra être accompagné d'une analyse paysagère permettant d'orienter le concepteur. Celle-ci devra justifier l'implantation et la volumétrie par une analyse fine étayée de plusieurs perspectives, photomontages et coupes. Elle devra démontrer graphiquement que le projet s'inscrit dans la logique historique de l'évolution des fermes du Luberon et que les caractères du site sont maintenus et voire améliorés par le projet.	Continuer l'inventaire et envisager d'intégrer à l'AVAP la protection d'édifices « satellites » : les ferme du Luberon. Accompagner et donner des recommandations pour l'ensemble des édifice vernaculaire sur le territoire communal.

ZONE AB

Secteur	*Caractères et enjeux*	*Objectifs*	*Règlement*	*Actions/Moyens*
	Pour les hameaux			
	Les hameaux ont des origines diverses. Ils sont pour certains issus d'implantations très anciennes, pour d'autres le résultat de l'évolution poussée d'une grande ferme et /ou enfin liés au croisement de chemins et à l'installation de point d'échange et de commerce. Les premières approches ne permettent pas de préciser l'origine de chacun des hameaux de ce secteur et invitent à penser qu'ils seraient plutôt ici le fruit de l'évolution des grandes fermes. **Leurs caractéristiques communes sont d'être :** **- implantées le long des voies de communication entre la plaine et le vieux village ;** **- constituées de bâtiments dont l'architecture s'apparente plutôt au XVIII^e^ siècle (même si on peut soupçonner des éléments plus anciens) ;** **- issues d'une urbanisation et d'une densification vernaculaire**	Le premier objectif que doit porter la zone contenant les hameaux **est la conservation du caractère de chaque hameau. La morphologie quelquefois confuse et vernaculaire doit être maintenue.** De la même manière, la stratification architecturale (des XVIII^e^ et XIX^e^ siècles) de l'architecture des constructions présentes dans ces hameaux doit, non seulement être conservée, mais elle peut aussi sous-tendre un projet de restauration ou de mise en valeur d'un édifice. **Elle doit aussi guider un projet d'extension.** Le développement de la commune passe aussi par le développement des hameaux. Il doit être soutenu par un objectif permettant l'extension des volumes anciens et la création de nouvelles constructions.	Le règlement de cette zone doit non seulement permettre la conservation du patrimoine architectural en place mais aussi accompagner les nouvelles constructions pour faciliter leur mariage avec les volumes anciens des hameaux. L'objectif du règlement est **d'affirmer le caractère de « conservation des constructions existantes »**. Les extensions et nouvelles constructions sont possibles. Pour celles-ci, il convient **d'affirmer le caractère d'une architecture d'accompagnement simple sobre et dans une famille de formes s'inspirant de la typologie existante.** Dans tous les cas et à défaut d'analyse déjà formulée par l'étude d'AVAP, pour statuer sur l'autorisation, tout projet devra être accompagné d'une analyse paysagère permettant d'orienter le concepteur. Celle-ci devra justifier l'implantation et la volumétrie par une analyse fine étayée de plusieurs perspectives, photomontages et coupes. Elle devra démontrer graphiquement que le projet s'inscrit dans la logique historique de l'évolution des fermes du Luberon et que les caractères du site sont maintenus et améliorés par le projet.	- accompagner les propriétaires dans leur projet de restauration d'édifice ou dans la sauvegarde des vestiges. - mener des opérations de rénovation des espaces publics (calades,…).

Après avoir donné les orientations qui précédent, cette présentation, a été accompagnée d'un avis favorable en premier passage devant la CRPS le 17 novembre 2005.

Les zonages, les limites comme les outils graphiques et réglementaires, issus de l'analyse patrimoniale et paysager ont été confirmés dans leurs orientations.

Résumé des orientations d'ensemble selon zonage :

Secteurs géographiques	***Zones***	***Orientations réglementaires***
Le sommet du vieux village	**VA**	**Interdire toute nouvelle construction et conserver les ruines**
La partie basse du vieux village	**VB**	**Définir les conditions de restauration (reconstruction) de certaines anciennes maisons**
Le faubourg	**VC**	**Accompagner les nouvelles constructions**
Les paysages ruraux et les fermes remarquables	**AA**	**Interdire les constructions isolées et accompagner l'extension des fermes**
Les hameaux	**AB**	**Accompagner les nouvelles constructions**

V - Annexes

Détail du plan de l'AVAP avec superposition des servitudes liées aux sites inscrits et aux Monuments Historiques

Plan archéologique

(Zone archéologique de saisine sur les dossiers d'urbanisme)

Compte rendu de la CRPS du 17 novembre 2005.

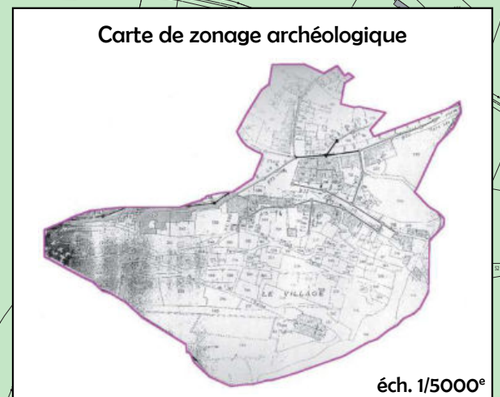
Compte rendu de la CRPS du 04 décembre 2014.

Zonage de l'AVAP - Vieux Village
Superposition avec les servitudes MH

Commune d'Oppède

sur fond de plan cadastral

éch. 1/5 000e



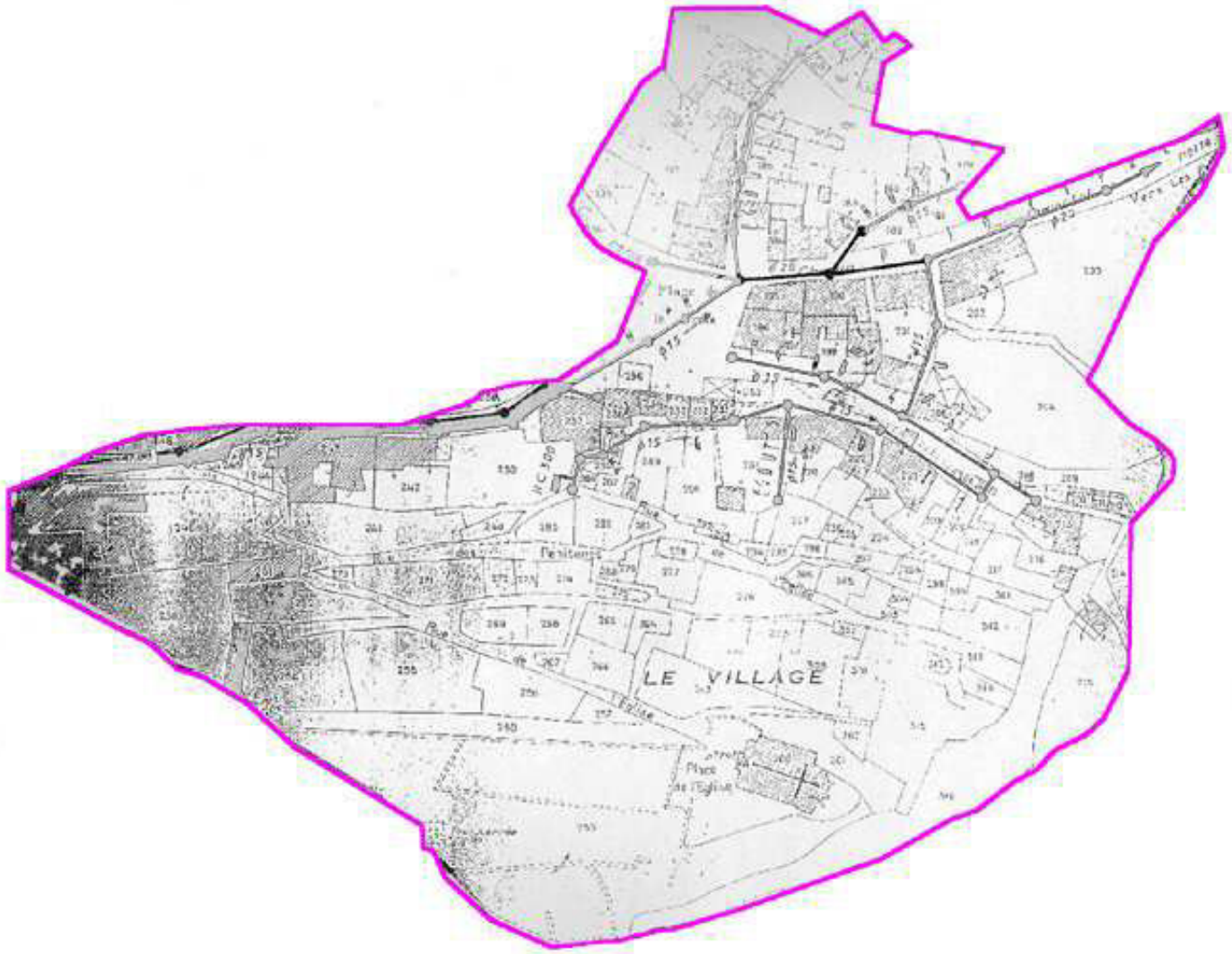
100m

Légende

- Site inscrit
- Périmètres attachés aux édifices classés ou inscrits (500m)
- Édifices classés ou inscrits
- Édifices à protéger par l'avap
- **Zone VA** : la partie haute du vieux village, inhabitée
- **Zone VB** : la partie contenue par les remparts du XIIIème siècle
- **Zone VC** : la partie correspondant à l'ancien faubourg
- **Zone AB** : les parties contenant les hameaux
- **Zone AA** : les espaces agricoles et forestiers à fort caractère paysager
- **Fermes** : fermes remarquables protégées par l'avap

Parc naturel régional du Luberon

Juin 2016



CARTE DE ZONAGE ARCHEOLOGIQUE

Arrêté N° 84086-2003
Zone archéologique de saisine sur les dossiers d'urbanisme
Commune de Oppède (Vaucluse)

CRPS du 17 novembre 2005 Procès-verbal page 11/11

Examen du dossier de création de la zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager en cours, avant enquête publique

Oppède, 84

Mr Albert CALVO, Maire d' Oppède
Mr Patrick COHEN, architecte-urbaniste, Parc Naturel régional du Lubéron (PNRL), chargé d'étude
Monsieur Philippe ARAMEL, ABF chargé du secteur géographique, rapporteur du dossier

Rappel des données :
Superficie de la Commune (ha) : 24,5
Population : habitants
Superficie de la ZPPAUP (ha) : 6,7
Typologie : village perché; paysage ; abords de monuments historiques ; site.

Etat de la documentation scientifique conservée dans les services patrimoniaux :

- 5 monuments historiques protégés (source *AGRIPPA - Immeubles et jardins protégés : liste départementale 03/06/2002)*

Château d'Oppède (ancien) (Oppède le Vieux)	1990 AO 259	Restes du château : classement par arrêté du 8 juillet 1925	11e siècle;15e siècle; (16e siècle)
Croix romane autrefois devant l'église (dans l'église d'Oppède le Vieux)	domaine public non cadastré ; 1990 AO 260	Croix romane située devant l'église : inscription par arrêté du 12 juillet 1934	
Eglise paroissiale Notre-Dame d'Alydon (Oppède le Vieux)	1990 AO 260	Eglise médiévale Notre-Dame d'Alydon : inscription par arrêté du 11 octobre 1929	16e siècle; (11e siècle; 13e siècle)
Maison (Oppède le Vieux ; rue du Petit Four)	AO 243	En totalité, la maison située rue du Petit Four à Oppède-le-Vieux (cad. AO243) : inscription par arrêté du 16 septembre 1996	13e siècle; 14e siècle; (16e siècle;17e siècle; 18e siècle;20e siècle)
Puits du 18s ()		Puits du 18e siècle, dans un jardin : inscription par arrêté du 12 janvier 1931	18e siècle

- fiches inventaire Mérimée :
- sites archéologiques : 1 zonage archéologique sur le site d'Oppède le Vieux
- site inscrit
- site classé : bois du château arrêté du 30/05/1944

procédure de création de la ZPPAUP
Date de mise à l'étude : délibération du CM en date du 28 mars 1996
Date d'approbation du conseil municipal : Avis favorable à la note de synthèse présentée à la CRPS le 24 Octobre 2005.

Exposé des motifs :
La délibération du conseil municipal mentionne la haute valeur archéologique, architecturale ; historique et paysagère du site d'Oppède le vieux ; mentionne l'étude très fine (élaborée par la PNRL) qui a mis en exergue les dangers de dégradation du fait de la pression touristique, la nécessité d'une protection renforcée, d'un aménagement minimum et d'une mise en sécurité du site.
Les objectifs identifiés pour la création d'une ZPPAUP sont :

- préserver le patrimoine,
- gérer dans un cadre clair, précis et transparent les interventions possibles ou nécessaires.

CRPS du 17 novembre 2005 Procès-verbal page 12/12

Commentaire des représentants de la collectivité:
Monsieur le Maire d'Oppède mentionne que le conseil municipal est d'accord depuis 20 ans pour sauvegarder le site et lui conserver son caractère. La reconstruction totale n'est plus à l'ordre du jour. Il ne s'agit pas de faire une « galerie marchande à touristes », mais de garantir la sécurité d'un lieu qui accueille 150 000 visiteurs par an.
Le lancement de l'étude de ZPPAUP est concomitant à la révision totale du POS en PLU.

Introduction du dossier par l'architecte des bâtiments de France, rapporteur:
Monsieur ARAMEL expose le contexte dans lequel il a repris un dossier en cours. Il attire l'attention de la commission sur la question centrale du dossier : la protection d'un paysage en ruine et l'édiction d'orientations et de règles de gestion.
Le problème d'entretien et de gestion d'un tel paysage a conduit la ville et le chargé d'étude à envisager une partie de reconstruction. Il souligne la grande qualité du travail d'étude réalisé.
Des divergences d'orientations ont suscité quelques réserves de sa part, dont la majeure partie a été prise en compte dans la proposition faite aujourd'hui à la commission.

Présentation du dossier par le chargé d'étude:
L'état d'avancement de l'étude est le suivant :
- rapport de présentation finalisé
- plan des limites de secteurs et périmètres proposés
- définition des objectifs réalisée.
- Règlement élaboré

Le chargé d'étude rappelle que l'étude de ZPPAUP s'appuie sur une étude d'inventaire réalisée précédemment en relation avec le service régional de l'inventaire. Il mentionne que l'étude porte sur Oppède-le-vieux et son paysage « écrin » et exclut la zone des Poulivets, centre-ville d'Oppède, où se concentrent les possibilités d'extensions urbaines.

Il présente l'analyse paysagère et les enjeux qui en découlent, puis l'analyse du vieux village, en particulier les évolutions du bâti et de la végétation, qui a envahi l'ensemble du milieu et met en péril certains édifices.
Il mentionne que 27 résidents occupent la partie basse du vieux village.

Le périmètre de ZPPAUP et les zonages proposés sont les suivants :
Sur le vieux village :
- Zone VA : silhouette en partie sommitale du village, partie monumentale (château et église classés MH), à restaurer
- Zone VB : vieux village en ruine, dont deux îlots à reconstruction possible
- Zone VC : village bas, faubourg XVIe

L'étude de compatibilité entre POS et zonage ZPPAUP fait apparaître une superposition des zonage VA et 4 NA.
Les interventions possibles sont généralement : clôtures, plantations, confortements.
Certaines constructions sont possibles si équipements. Presque toutes les parcelles sont en foncier privé.

Sur le secteur à enjeux paysagers :
3 zonages sont proposés :
- AA sur les espaces agricoles
- AB sur les hameaux
- Fermes remarquables isolées

Dans le secteur AA, l'activité agricole est encore en place et constitue une protection de fait. Le village domine, il y a donc une relation forte de co-visibilité.
Le secteur AB est constitué par trois hameaux pittoresques, auquel s'ajoute le secteur dit « hameau de Madame », qui comporte une extension possible.
Les fermes « remarquables » sont des édifices très intéressants, tant pour leur architecture que pour leur implantation et leur rapport au paysage. L'objectif est de préserver la valeur paysagère.

CRPS du 17 novembre 2005 Procès-verbal page 13/13

Les limites sont explicitées de la façon suivante :

- Au sud, les contreforts du Lubéron
- A l'Est, la limite de la commune de Ménerbes
- Au Nord le CD n°29
- Au Sud-Est la colline Gougeas, dont le mitage est impossible (classé NCa au PLU)

M. REYRE, secrétaire de séance regrette que l'étude n'ait pas porté sur l'ensemble de la commune, ce qui aurait permis de donner des orientations d'urbanisation en harmonie avec l'évolution historique de la commune.

Elle donne lecture de l'avis des services :

Avis de l'ABF :

L'ABF distingue les enjeux de la ZPPAUP sur le village en ruine et sur l'espace paysager.

le village :

L'étude propose une position intermédiaire entre l'acceptation totale de la reconstruction des ruines et son interdiction.

L'étude propose de distinguer le faubourg et la première ceinture de construction, composés de bâtiments entretenus et habités, de la partie sommitale du village en ruine et d'autoriser la reconstruction dans un espace intermédiaire correspondant aux îlots dont un côté constitue un alignement bâti.

Cette option nécessite un règlement tant pour les parcelles reconstructibles que pour les parcelles inconstructibles, qui devront être gérées.

l'espace paysager :

l'objectif est de préserver d'une urbanisation future l'ensemble des plaines et coteaux en co-visibilité et de donner des orientations d'aménagement pour les fermes à caractère patrimonial.

L'avis de l'ABF est favorable à ce stade de l'étude, en attente de l'analyse plus fine des parcelles reconstructibles et d'un règlement ad hoc.

Avis des services DRAC:

Le service de l'architecture et des espaces protégés

L'étude de ZPPAUP a démarré dans une période où la procédure n'était pas encore très élaborée.
Son support d'analyse est le dossier très fouillé du PNRL, dont la consultation devrait être recommandée en annexe au dossier à approuver par la CRPS.
Le service a été associé tardivement à une étude qui s'est considérablement étalée dans le temps.
Par souci de ne pas perturber un système en équilibre et de ne pas remettre en question une étude préalable sérieuse, le service a accompagné la commune pour mettre à jour le dossier ancien dans l'esprit actuel de la servitude de ZPPAUP.

Le dossier présenté à ce jour répond aux orientations générales du service.

Les textes législatifs visés sont à actualiser, ils devront intégrer

- l'ordonnance n°2004-178 du 20 février relative à la partie législative du code du Patrimoine.
- Faire référence
  - au livre 5, titres 2 et 3 de la partie législative du code du Patrimoine
  - à la loi n°2001-44 du 1er janvier 2001 modifiée par la loi n°2003-707 du 1er Août 2003
- Intégrer les plans d'arrêté de zonage archéologique au dossier de ZPPAUP, ou y faire référence explicite si l'on craint que l'évolution des périmètres de protection évolue plus vite que le règlement de ZPPAUP.

Bien qu'il soit regrettable que l'étude n'ait pas porté sur l'ensemble de la commune et intégré le noyau villageois et ses extensions récentes, le zonage proposé est cohérent et adapté à la problématique.
La cohérence entre ZPPAUP et document d'urbanisme semble bonne, mais le plan présentant une superposition avec le POS actuel ne devra pas être annexé au dossier réglementaire car la servitude d'urbanisme ne doit pas faire référence à un document caduc.

CRPS du 17 novembre 2005 Procès-verbal page 14/14

Il conviendrait de faire apparaître de façon explicite sur le plan les bâtiments protégés au titre des MH.

Le règlement est clair. Préciser la position sur les points restant interrogatifs. Remplacer l'annotation « sans objet » par un renvoi au « document d'urbanisme en vigueur », ou la mention « non règlementé par la ZPPAUP »

La conservation régionale des monuments historiques

La mise en place d'une ZPPAUP est pertinente compte-tenu de l'intérêt de ce village.
La liste des MH protégés est complète, noter cependant :

- Le transfert de la croix originale à l'intérieur de l'église
- L'incertitude en ce qui concerne l'identité et la localisation du « puits dans un jardin » ISMH.

Pas de protection loi de 13 en cours, mais une demande de l'ACMH, non traitée relative à la chapelle des pénitents. La ZPPAUP permettra la prise en compte de cet édifice et sa protection.

Cas complexe et ambitieux consistant à redonner vie au village ancien tout en préservant son aspect de « ruine romantique végétalisée ».
Pas d'observation sur la partie haute où seule est autorisée la restauration de l'église et du château.
Avis plus nuancé sur la restauration des maisons de la partie basse (zone VB) qui présentent un grand intérêt et intègrent de nombreux vestiges remarquables. Leur réhabilitation exigera non seulement une étude paysagère mais aussi un diagnostic architectural et archéologique fin, ainsi qu'une maîtrise d'oeuvre adaptée.
Avis favorable sur le document d'étape proposé, qui demande encore des compléments.

Le service régional de l'inventaire :

L'étude est sérieuse et le zonage pertinent. Quelques remarques de détail cependant concernant :

- L'analyse générale :
  - Des inexactitudes dans l'analyse historique
  - Plans p.17 incomplets et inexacts
  - Erreur sur la datation de l'oppidum (probabilité d'un camp fortifié de l'age de fer, réoccupé dans l'antiquité tardive)
- Le paysage :
  - La réduction de la perception paysagère à la stricte bordure de deux itinéraires pose problème en ce qu'elle « escamote » la maison Gabrielly (la plus importante du village) et les principaux éléments de fortifications.
- Le règlement :
  - P.7 et 15 l'interdiction de planter des résineux et des chênes verts ne suffit pas, il faut l'étendre à l'interdiction de tout feuillu susceptible de dépasser 4m de hauteur, de manière à éviter les dégradations en sous-sol par les racines et l'écran visule formé par les feuillages trop volumineux.
  - P.14 la notion de « style régional » en matière de contrevent n'est pas tenable. Les persiennes ne sont pas plus locales ou traditionnelles que les volets à barres et à écharpes. L'interdiction des pergolas de bois ne peut s'argumenter sur un usage récent, car elle est plus ancienne que celle du fer. En revanche les auvents et marquises sont d'introduction très récente (XXe siècle) et devraient être totalement interdits. Dans la tradition locale, il n'existe que quelques porches, peu nombreux et toujours dans œuvre.
  - P.25 et 31 limiter les toitures à deux pentes revient à se priver du recours aux croupes et aux toits en pavillon depuis longtemps utilisés dans la région et généralement d'un très heureux effet.

Le service régional de l'archéologie :

Carte de zonage archéologique sur le site d'Oppède le Vieux, à inclure dans le dossier de présentation.

CRPS du 17 novembre 2005 Procès-verbal page 15/15

Le document d'étude transmis au service témoigne d'une conscience claire des enjeux patrimoniaux et offre une vision cohérente de l'évolution du village et de ses abords.
Compte-tenu de l'état actuel du bâti ancien, les dispositions réglementaires découlant du zonage devraient être assorties d'une clause de consultation systématique du SRA dès lors que des travaux seront envisagés sur le château et les édifices antérieurs au XVIIe siècle, afin de prévoir le cas échéant des études archéologiques du bâti.

Débat avec la salle:

Q. Le projet est-il bien de ne pas bâtir tout le haut du village ?
R. :OUI

Q. Quelle raison pour le zonage NA au POS ?
R. Le zonage remonte à 20 ans en arrière. La reconstruction totale n'est plus a l'ordre du jour. Le PLU en cours d'élaboration sera mis en conformité avec la ZPPAUP.

Q. Quelle raison de considérer que certaines parcelles et non d'autres sont constructibles ? Le concept de « ruine monumentale » ne pose-t-elle pas problème ? Que signifie d'imposer aux propriétaires l'entretien d'une ruine ?
Q. La partie qui va être reconstruite va constituer une création de valeur foncière. Quelle est l'attitude des propriétaires ?
R. La commune est propriétaire d'une partie de ces parcelles. Il s'agit d'un projet d'intérêt général. Ce lieu constitue l'entrée directe du site et pourrait recevoir les locaux d'accueil et d'information. Il n'y a pas de réseaux, et pas de sécurité incendie possible. Il convient d'empêcher que le site ne se dégrade plus.

Depuis plusieurs années les propriétaires fonciers ne font plus rien sur le site. La réflexion sur la ZPPAUP (depuis 1999) a succédé à une réflexion sur le site protégé ; l'état de ruine semble très bien convenir aux propriétaires.

Le choix des îlots reconstructibles est lié à l'aspect ; ces vestiges ont l'air de « vraies maisons ». Par ailleurs, la reconstruction ne pose pas de difficultés techniques particulières.

Mr MARCOU suggère que soit sauvé ce qui peut l'être sans constructions neuves dans le vieux village.

Mr TINGRY, représentant le DRE, remarque une contradiction entre le POS et le projet de ZPPAUP.
Il faut sortir du contexte de la « naissance » du PLU et caler les objectifs sur les constructions acceptables.
Son avis est favorable à condition que le PLU soit réalisé dans les délais les plus brefs, que soit réalisée une étude foncière et une expertise sur les coûts fonciers.
Pour les zones de hameaux, il recommande de se référer à la loi montagne, qui prévoit le cas d'extension de hameaux (cf. DTA 06), et dont il y a des enseignements à tirer.

Mr ARNAUD, représentant le département des Hautes-Alpes, rappelle la nécessité de respecter la volonté du conseil municipal et du maire et recommande de ne pas remettre en cause le projet. Les zonages qui ne sont pas totalement cohérents sont à mettre en cohérence, et il conviendra de maintenir l'équilibre actuel, mais de ne pas « vitrifier » le patrimoine.

H.RIBLET, ABF rappelle l'importance de l'aspect règlementaire sur les édifices à reconstruire. Il conviendra de différencier le bâti très ruiné et de ne pas faire un pastiche.

Conclusion du secrétaire de la commission

- la procédure de ZPPAUP au regard de l'état des protections est tout à fait justifiée et de nature à orienter favorablement le règlement d'urbanisme en voie d'élaboration ;
- La définition du périmètre paraît pertinente au regard des enjeux architecturaux, urbains et paysagers ;
- La qualité de l'étude historique, patrimoniale, architecturale, urbanistique, est satisfaisante ainsi que sa capacité didactique, mais demande un complément sur la partie du vieux village que l'on propose à la reconstruction ;
- Le projet de règlement est à revoir dans le sens d'une servitude d'urbanisme et non d'un règlement de type PLU ; et la partie relative aux bâtiments à reconstruire doit être particulièrement étudiée pour éviter le pastiche et permettre la créativité architecturale de grande qualité

Conclusion du DRAC, président de la commission et AVIS proposé à la CRPS :
Le DRAC propose que soit donné un avis favorable de principe sur le document d'étape au regard de
- l'opportunité de la procédure
- la définition générale du périmètre

et qu'une nouvelle présentation à la commission avant enquête publique soit programmée sur la base :
- d'un dossier intégrant les observations des services ainsi que les observations de la commission
- de la présentation d'un règlement prenant en compte les observations des services et de la commission

La CRPS vote favorablement à l'unanimité moins une abstention

PROCES VERBAL
CRPS du 4 décembre 2014
Dossier de création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)

OPPEDE, 84

La commune est représentée par :

Monsieur Jean Grégoire, adjoint au maire d'Oppède, assisté de Monsieur Patrick Cohen, architecte du patrimoine, chargé de mission et de Madame Marion Eyssette, chargée d'études documentaires, Service Urbanisme, Paysage, Architecture et Patrimoine au Parc Naturel régional du Lubéron,
Monsieur Robert Jourdan accueille Monsieur Jean Grégoire adjoint au maire, Monsieur Cohen et Madame Eyssette, chargés d'études et propose à Monsieur François Gondran, Conseiller architecture et espaces protégés de rapporter ce dossier de l'AVAP d'Oppède.
Monsieur François Gondran exprime d'emblée toute son émotion et ses condoléances à Monsieur Grégoire car il vient d'apprendre le décès brutal de Monsieur Albert Calvo, maire d'Oppède. Monsieur Albert Calvo était très attaché à ce projet de protection de sa commune entrepris de longue date, à sa demande, avec l'aide du Parc Naturel Régional du Lubéron dont il était l'un des administrateurs.
Monsieur Jean Grégoire est invité à présenter sa commune et ce projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine d'Oppède (Vaucluse) à la commission :
Monsieur Jean Grégoire exprime sa peine de devoir remplacer Albert Calvo qui avait prévu de présenter sa commune et ce dossier auprès de cette commission prestigieuse, il indique que ce projet a été tout d'abord une étude menée dans le cadre du Parc du Lubéron, sur le devenir de la partie la plus ancienne de la commune, le vieux village, dit « Oppède-le-Vieux ». A la suite de cette étude, Monsieur le maire, en liaison avec l'architecte des Bâtiments de France et l'architecte conseil du Parc, a souhaité mettre en œuvre une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager, dont l'étude a servi de base au document qui est soumis à la commission.
Mais avant de laisser Monsieur Patrick Cohen présenter cette étude très complète, Monsieur Grégoire propose de lire un très beau texte de l'académicien Pierre Moinot, intitulé « Le nom de ce lieu est Oppède » :
« Dans ce désert, les hommes ont désappris à vivre. Leur colère a ruiné ce qu'avait construit leur patient génie : Une forteresse militaire et paysanne, serrée sur son rocher abrupt, défendue par le vide, assise sur ses greniers et ses citernes, veillant sur les moissons de ses basses terres, ouvrant chaque jour sa porte unique à ses laboureurs et à ses bergers.(…) A ce visage d'une cité défaite par les hommes, le temps et la vivacité des plantes ont ajouté une altération plus subtile : à mesure que tombaient les troncs énormes, des pans de pierres, un sous-bois de roc a poussé en amoncellements vigoureux, coupé de clairières de dalles rases, de buissons de murs, étagé, figé, corrigé de lignes raides par l'arabesque tendre des ronciers.(…) Entre dans ce jardin sauvage, dont les branches trouent la fenêtre du cloître, et qui fut la chambre du prieur. Redonne à la fenêtre son premier sens, qui était de voir, et mesure ce que contemple Oppède : Une plaine immense et triomphante, tremblante de chaleur, ombragée par les hachures des haies de cyprès, parsemée des étincellements palpitants des éoliennes. (…) Seul Oppède, de toute la Provence, avait affronté ses maisons vers le nord. Pour mériter peut-être ce paysage. »

Après ce beau texte de Pierre Moinot, Monsieur Cohen présente une synthèse de son étude, à l'aide de photographies, dessins et extraits de cartes. Celle-ci comprend :
-1- Un rapport de présentation, composé d'une analyse générale, d'une analyse paysagère, d'une approche environnementale et d'une présentation des objectifs et enjeux par secteur, pour le vieux village et l'espace agricole.
-2- Des documents graphiques, le plan de zonage sur fond cadastral de l'AVAP ; des plans pour le secteur VB, soit un plan de localisation des restitutions de parcelles bâties, un plan, des coupes et façades destinés à encadrer les restitutions de parcelles bâties et un plan de localisation des édifices à protéger ; le cadre de prescriptions pour les fermes remarquables.
-3- Un règlement qui rappelle les objectifs à atteindre pour les secteurs VA (sommet du vieux village), VB, (partie basse du vieux village), VC (le faubourg), AA, (les paysages ruraux), AB, (les hameaux).
-4- En annexe, sont joints des extraits de « l'étude en vue de la mise en valeur du site d'Oppède-le-Vieux » réalisée en 1995 par Eric Fannière et les extraits du recensement du « patrimoine rural en Lubéron » concernant la commune d'Oppède.
Dans le rapport de présentation, l'analyse générale a consisté à reprendre le contenu de cette étude précitée entreprise par l'ancien architecte des bâtiments de France, devenu architecte conseil du Parc Naturel du Lubéron, Eric Fannière entre 1995 et 1997. Cette étude comprenait des informations sur l'histoire de ce village et de son évolution, une approche paysagère décrivant les points de vue, une partie constituée de très nombreux dessins d'architecture, photographies anciennes et relevés archéologiques des ruines du village, ainsi que des propositions de mise en valeur des lieux comprenant plusieurs projets.
L'approche environnementale qui suit fait apparaître deux zones naturelles essentielles, la vallée du Calavon, (limite nord de la commune, hors AVAP) et le Petit Lubéron, zone de nature et de silence, lesquelles entourent une zone intermédiaire qualifiée de « terroir agricole de montagne sèche ». Ces trois zones sont très typées au plan de leur relief et de leur géologie. Du sud au nord, de la ligne de crête à la rivière Calavon, s'étagent un massif calcaire datant de 110 millions d'années, une zone de dépôts sédimentaires variés, grès, molasses, marnes et sables (20 millions d'années) et une plaine alluviale récente.
La caractéristique climatique forte du village ancien est son orientation nord, avec l'effet de masque du petit Lubéron, qui conduisent ce lieu à recevoir un faible ensoleillement hivernal, inférieur de 4 à 5 heures à celui d'un versant sud. Le risque naturel principal, celui des feux de forêt, conduit de plus à interdire la constructibilité de toute la partie haute du village.
Est présentée ensuite la carte des cinq secteurs composant l'AVAP assortis de leurs objectifs de protection et de mise en valeur :
Le vieux village (zone VA) est caractérisé par la présence de nombreuses ruines mêlées à des espaces naturels résiduels, (falaises et bois) et des monuments majeurs, (Château, collégiale Notre-Dame et chapelle des Pénitents). L'objectif de l'AVAP consiste à en maintenir le caractère romantique à travers un règlement autorisant la restauration des édifices majeurs, l'aménagement des voiries en calades, des consolidations de ruines, en interdisant toute réutilisation à vocation d'habitat.
Dans la partie basse du village (zone VB), si le caractère romantique a vocation à être maintenu, l'AVAP ouvre une possibilité de restitution partielle des volumes anciens et une possibilité d'aménagement des maisons. L'implication forte de la commune, notamment par une politique d'acquisition foncière, y est favorisée, ainsi que des incitations financières et techniques auprès des propriétaires.

Dans le faubourg du village ancien, (zone VC), l'objectif est la conservation du caractère vernaculaire des lieux, à travers des restaurations et une petite proportion d'architectures d'accompagnement ainsi que des aménagements d'espaces publics de grande qualité paysagère.
Le secteur des paysages ruraux et des fermes remarquables contient les plus belles vues vers le vieux village et la crête du Lubéron, il est ponctué par des fermes isolées dont le caractère architectural et paysager est d'un grand intérêt. De plus l'activité agricole traditionnelle a modelé un paysage très typé dont il convient de conserver les caractéristiques, telles que les terrasses en pierre sèche. Le règlement de l'AVAP y exclut tout mitage de constructions nouvelles de type pavillonnaire, y limite les extensions des fermes existantes à des rajouts proportionnés à leur contexte. Le secteur des hameaux doit conserver un caractère vernaculaire ; les nouvelles constructions n'y sont possibles que dans une continuité urbaine et paysagère avec les bâtiments en place, en affirmant une architecture sobre, dans une famille de formes s'inspirant de la typologie architecturale existante.

Après cette présentation de Patrick Cohen, François Gondran rappelle la spécificité de cette servitude d'utilité publique originale qu'est l'AVAP. Incluse dans le document d'urbanisme, (Plan Local d'Urbanisme), l'AVAP est un secteur réservé et mis en exergue, comprenant un corps de règles destiné à préserver le patrimoine et qui accompagne l'évolution d'un paysage culturel dans un esprit de « sur mesure », à visée pédagogique. Il note la grande originalité d'Oppède et de son exceptionnel centre ancien abandonné, entouré par un fond naturel grandiose, la montagne du Lubéron et tourné vers un paysage agricole habité aussi typique que fragile, où il faut concilier fidélité au passé et dynamisme économique. Il remercie les architectes des bâtiments de France et les architectes du Parc naturel régional pour leur implication dans ce travail de « haute couture » paysagère effectué depuis des années à Oppède et sollicite l'avis des services :
Monsieur Philippe Aramel, architecte des bâtiments de France, Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Vaucluse, fait part de son avis favorable à la création de cette aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. Il explique que l'objectif de l'AVAP a été de préserver l'aspect ruiniforme du vieux village, l'un des derniers villages en ruine non reconstruits du Lubéron, ce qui est une gageure. Monsieur Aramel exprime aussi sa satisfaction de voir que les enjeux paysagers de la protection de la zone naturelle et de celle de la zone agricole avec ses fermes anciennes, ont été bien pris en compte.
Monsieur Jean-Pierre Pribetitch, architecte des bâtiments de France au STAP du Vaucluse, souhaite comprendre le choix de la limite sud, qui va jusqu'à la ligne de crête, sachant que ce flanc nord de la montagne est entièrement protégé par un site classé. Monsieur Grégoire répond qu'il s'agit d'une volonté communale, du fait de la crainte de voir des projets de téléphonie leur être imposés. François Gondran évoque aussi la logique paysagère de la ligne de crêtes comme horizon indépassable de la commune, et celle, politique de la protection et de l'appropriation de son territoire, dont le Lubéron est un constituant majeur.
Monsieur Pribetitch n'est pas sûr d'avoir saisi la réalité de la limite nord de l'AVAP et s'inquiète de la protection des fermes traditionnelles situées au nord de cette limite
Monsieur Cohen explique que les fermes répertoriées dans l'étude de l'AVAP sont bien protégées individuellement par l'AVAP au-delà de la limite nord continue avec leur parcelles figurées en plan en annexe, constituant ainsi un zonage AVAP par pastillage, et sachant qu'elles sont situées dans une zone du PLU plus vaste dévolue à l'activité agricole.

Monsieur Robert Jourdan évoque la zone VB (ville basse du village) et s'interroge sur les possibilités de reconstruction et la gestion du développement de la végétation qui semble antinomique avec la restauration des ruines. M. Cohen explique que dans la zone rose (en partie basse du village ancien) on doit se référer aux élévations existantes et à leur niveau de référence connu, répertorié sur les nombreux dessins de coupe établis dans les années 1990.
La question de l'entretien de la végétation est précisée dans la partie du règlement qui concerne ce sous-secteur et qui n'a pas pu être développée dans la présentation générale, mais a été amplement traitée grâce au retour d'expérience de vingt ans de travaux d'entretien de ces ruines pour partie propriétés communales et pour partie propriétés privées, ayant fait l'objet de travaux subventionnés et contrôlés par le parc du Lubéron.
Monsieur Jean-Pierre Pribetitch souhaite que soient bien exigées, pour les travaux dans le village ancien de véritables études de faisabilité techniques équivalentes aux études préalables exigées pour les monuments historiques. Monsieur François Gondran indique que, si le code du patrimoine prévoit de telles pièces pour les monuments classés, une telle demande, même mentionnée dans le règlement de l'AVAP, va au-delà de ce qui est prévu au code de l'urbanisme. Ce dispositif nécessite donc un travail de pédagogie en amont des demandes d'autorisations de travaux.
Monsieur Aramel estime cependant que ces dossiers sont d'ores et déjà très bien étudiés et contrôlés, du fait des subventions mises en place par la Fondation du Patrimoine, qui supposent une implication incontournable de la commune et de l'architecte des bâtiments de France. Monsieur Cohen, chargé d'études, confirme que le règlement et les annexes donnent de nombreuses indications sur les possibilités de travaux dans le village ancien.
Monsieur François Guyonnet, archéologue, s'interroge sur les risques de recours par rapport à la pertinence des restitutions en élévation. Patrick Cohen et Philippe Aramel répondent que les éléments fournis dans l'AVAP permettent de faire des simulations en volume, ce qui est conforme aux exigences du code de l'urbanisme en espace protégé. De telles simulations permettent de vérifier l'harmonie des projets éventuels dans le contexte de ces ruines.
M. François Gondran pense qu'à l'intérieur de cette règle assez stricte, il demeure que l'incertitude a droit de cité dans un urbanisme vernaculaire et qu'elle est même souhaitable. En effet, la notion de restitution reste soumise à un aléa de différents possibles qui reflète l'aléa des différentes hypothèses historiques.
M. Andréas Hartmann pense que la possibilité pour la commune de faire l'acquisition d'une grande part de ses ruines est indispensable, car il voit mal des propriétaires privés prendre en charge un entretien ou une restauration de ruines dont ils ne peuvent trouver un usage privé. M. Patrick Cohen confirme que progressivement la commune, avec l'aide du P.N.R. du Lubéron effectue des investissements et des acquisitions dans ce village très visité durant la période estivale. M. François Gondran attire l'attention de la commune sur la question de la sécurité des ruines, dans des espaces ouverts partiellement à la visite, qui nécessitent parfois d'avoir recours à des arrêtés de péril. M. Robert Jourdan remercie M. le Maire et les chargés d'études de leur remarquable contribution et leur demande de quitter la salle pour permettre à la commission de délibérer.

Débat :
Monsieur Jourdan remercie l'assistance pour la patience et la passion dont tous ont fait preuve au cours de cette longue journée. Il propose de ne pas abuser de cet acharnement pour la défense du patrimoine et si tout le monde en est d'accord de procéder au vote pour valider l'étude de l'AVAP d'Oppède. Pour ce qui le concerne, au nom de M. le directeur régional et en liaison avec ses collègues, il se déclare très favorable à l'acceptation de cette nouvelle aire de protection du patrimoine et convaincu de sa pertinence et de la qualité du travail fourni par la commune et ses chargés d'études. Ce sentiment est partagé par plusieurs intervenants qui espèrent que ce nouvel espace protégé sera un facteur de développement durable de ce paysage exceptionnel du Lubéron et une expérience à reproduire dans d'autres communes du PNR.

Vote : La commission adopte l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine d'Oppède à l'unanimité. M. Jourdan lève la séance.