



RECU LE

15 OCT. 2018

DRAC PACA
DIRECTION

DRAC/ARCHITECTURE

CELLULE
DEST

15 OCT. 2018

PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Direction régionale des
affaires culturelles Provence-
Alpes-Côte d'AzurUnité départementale de
l'architecture et du
patrimoine des Bouches-du-
RhôneAffaire suivie par :
Hélène CORSET
helene.corset@culture.gouv.fr
Tel. : 04 96 17 02 70Olivier BLANC
olivier.blanc@culture.gouv.fr
Tel : 04 90 96 48 14L'Architecte des Bâtiments de France
du secteur d'Arles

à

Monsieur le Directeur régional des affaires
culturelles de la région PACA
21-23 Boulevard du Roy René
13100 Aix-en-Provence

S/c de la Cheffe de l'UDAP des Bouches-du-Rhône

Notre référence:

HC/OB- NI N° 105

ST REMY AVIS ABF CNPA-10-2018.odt

Arles, le 5 octobre 2018

**OBJET : SAINT-REMY DE PROVENCE - Projet de mise en place d'un site
patrimonial remarquable – passage en CNPA****AVIS DE L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE**Le contexte réglementaire du projet de SPR

Marc CECCALDI

La loi n° 2016-295 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, prévoit la possibilité pour les communes de bénéficier d'un site patrimonial remarquable dès lors que « la conservation, la réhabilitation et la mise en valeur des villes, villages ou quartiers, présentent, au point de vue historique, architectural archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public ».

La commune de Saint-Rémy de Provence a décidé (par la délibération du 19 septembre 2017), de mettre en place un outil de gestion et de protection de ses espaces bâtis patrimoniaux.

Cette initiative communale est le résultat d'une réflexion continue sur la conservation du patrimoine qui pendant plusieurs décennies a conduit les municipalités à produire successivement un Plan de Références (1982, SCP ARCADE, Martigues), une Étude sur le centre Urbain (1985, J-P DUFOIX, Architecte en Chef des Monuments Historiques), une étude de ZPPAUP (1993, M. PELLEN architecte), comme à demander en 2010 la

Direction régionale des affaires culturelles Provence-Alpes-Côte d'Azur
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Bouches-du-Rhône

10 Place de la Joliette – BP 55612 – 13567 Marseille cedex 2

Tél : (33) [0]4 91 90 42 43 udap.13@culture.gouv.fr<http://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Provence-Alpes-Cote-d-Azur/La-direction-regionale-La-Drac-et-ses-services/Unité-departementale-de-l'architecture-et-du-patrimoine-UDAP>

relance d'une étude d'AVAP en actualisation des projets de ZPPAUP.

L'étude de SPR et le PLU s'enchaînent dans le temps sans être conjoints. Le PLU qui a été engagé en 2015, sera approuvé en fin d'année 2018, alors que l'enquête publique s'est achevée le 14/09/18. Ce PLU n'est pas de type dit « patrimonial », mais il réserve une place dans le plan de zonage au SPR. Le document arrêté a fait l'objet d'un avis de l'architecte des bâtiments de France qui s'est prononcé pour « muscler » l'article portant sur l'aspect des constructions (art. 11) en attendant un document plus précis de gestion du SPR.

Le SPR est un aboutissement, c'est une contribution importante du projet de renouvellement de la réglementation dans un contexte de pression urbaine forte

Un territoire et un village à forte valeur historique, sous la pression de l'urbanisation

La qualité architecturale du village de Saint-Rémy est reconnue, en même temps que son identité de capitale du massif des Alpilles.

L'histoire de la bourgade se confond avec l'ancienne cité gallo-romaine de Glanum. Le site archéologique découvert au début du 20^e siècle, en amont de la ville, a fait l'objet d'études archéologiques très poussées. Les vestiges romains constituent de véritables pôles d'attrait touristique. Cependant la ville actuelle demeure moins connue pour son histoire que pour le charme de son ambiance « provençale ».

La commune compte dix-sept monuments historiques dont cinq dans le centre ancien. Il s'agit d'une église de style néoclassique et de trois grands hôtels particuliers de la Renaissance française (parmi lesquels l'Hôtel de Sade, propriété de l'État). En dehors de la liste des monuments protégés on compte encore d'anciennes propriétés aristocratiques (Hôtel Estrine transformée en musée) et plusieurs couvents qui ont été morcelés. Dans le médaillon central, le bâti courant présente une forte homogénéité de style. Les faubourgs proches montrent, sur les alignements des voies pénétrantes (ancienne route royale), la particularité d'être structurés par des alignements sur rue qui sont exemplaires d'un urbanisme ancien.

En contraste, les faubourgs secondaires se caractérisent, comme ailleurs, par une urbanisation diffuse qui a gagné sur les territoires agricoles proches.

Les enjeux de la protection et bilan de la gestion patrimoniale du centre ancien

Le nombre de déclaration et d'autorisation d'urbanisme dans les abords de monuments historiques est de l'ordre de 400 dossiers par an. La tendance

est à l'accroissement de leur nombre dans la vieille ville. Ce phénomène s'explique en partie par la saturation des espaces bâtis de faubourg mais aussi par l'attractivité qu'exerce le centre ancien en raison de la qualité des services et du niveau des investissements que la commune a réalisés sur le domaine public depuis 2010.

Les projets courants affectent de petites maisons de ville. Mais plusieurs grands projets, sous maîtrise d'ouvrage publique ou privée, ont vu le jour : La maison de Parc Naturel Régional des Alpilles (M. BESSON-C MORGEN architectes), le Musée Estrine (C. MORGEN architecte) sont des réalisations récentes (2012-2017) qui font référence. La présence du siège du PNR des Alpilles à Saint-Rémy dans le centre ancien dans un immeuble qui fait figure de manifeste de l'Architecture durable contribue à élever le niveau de la conception architecturale, dans le contexte d'un marché favorable.

La question de l'évolution des commerces reste posée, dans la suite des désagréments que pourrait occasionner un usage touristique monofonctionnel. La qualité des devantures des boutiques est notable mais elle dépend de la durée des baux commerciaux.

Le périmètre du SPR englobe le centre intramuros et définit quatre branches qui intègrent les entrées de village. Ces axes anciens sont compris dans les rayons de protection de monuments historiques et donnent sur des perspectives parfois volontaristes (entre l'hôpital et l'église néo-classiques conçus par l'architecte M-L PENCHAUD au début du 19^e siècle). Ces branches situées dans le champ de visibilité de monuments ont toujours été contraintes par les avis d'ABF en raison de la bonne qualité des alignements de façades anciennes.

Conclusion : Avis de l'Architecte des Bâtiments de France

Le Site Patrimonial Remarquable définira un périmètre où les enjeux patrimoniaux sont importants en raison de la qualité et l'homogénéité de l'architecture du patrimoine ainsi que de la forte attractivité touristique.

De plus, plusieurs projets de référence dans le centre historique ont établi un niveau d'exigence élevé.

Le périmètre de SPR en projet concerne 40 hectares d'espaces urbains patrimoniaux qui se caractérisent par le bon niveau de conservation du bâti. S'il existe une vacance locative d'environ 50 logements (source : Citadis PLU) dans le centre ancien, nous n'avons pas eu connaissance d'états d'insalubrités.

La valeur historique de ce patrimoine doit être le support d'une opportunité pour des connaissances sur la ville mais aussi pour interroger sur le maintien de la fonction résidentielle dans le centre historique. La question du SPR pourra se formuler simplement de la manière suivante : à

Saint-Rémy, comment conserver et valoriser les qualités urbaines avérées du centre historique ?

Le projet de SPR de Saint-Rémy de Provence qui est soumis à la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture a été étudié en étroite collaboration avec l'UDAP des Bouches-du-Rhône et fait donc l'objet d'un avis favorable.



Olivier BLANC

Copies : Préfecture /SCIAT
Sous-Préfet d'Arles

Direction régionale des affaires culturelles Provence-Alpes-Côte d'Azur
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Bouches-du-Rhône
10 Place de la Joliette – BP 55612 – 13567 Marseille cedex 2
Tél : (33) [0]4 91 90 42 43 udap.13@culture.gouv.fr