

## AVIS DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

---

**Olivier BLANC**

### A - Avis sur la définition du périmètre de SPR

#### ***Contenu patrimonial et architectural***

L'élaboration du SPR de BARBENTANE a été élaboré suivant une méthode basée sur l'identification de plusieurs morphologies urbaines.

En effet à l'intérieur du même périmètre tous les immeubles du village à caractère patrimonial sont présents. L'un des enjeux de cette délimitation a consisté à exclure le nombre d'immeubles d'époque contemporaine (20ème siècle). Il en subsiste moins de quinze.

Le critère retenu est celui de la cohérence. Cette méthode a permis d'identifier des sous-ensembles classés par morphologie urbaine : quartiers du centre historiques, faubourgs, habitats troglodytiques, « mas » de ville, allées du 19ème siècle, etc.

La composition architecturale de ce village montre une coexistence entre les patrimoines et l'ancienneté des quartiers du moyen âge aux 19<sup>ème</sup> Siècle. C'est pourquoi cette délimitation est adaptée en effet il n'existe pas à Barbentane de brassage de l'architecture mais une progression par secteur de croissance continu sans heurt (noyau castrale, groupe ecclésial, faubourg du 17<sup>ème</sup> siècle, du 18<sup>ème</sup> siècle, etc.).

Cependant, le quartier du Haut Moyen Age, a fait l'objet d'un projet de démolition et reconstruction en 1998, qui a donné lieu à un ensemble de logement social dont l'aspect architectural est considéré unanimement comme une réussite d'intégration.

Dans l'étude du SPR qui nous intéresse, l'approche morphologique retenue nous paraît répondre parfaitement aux enjeux de territoire elle permet dès à présent de poser plusieurs questions sur les typologies architecturales, l'histoire de l'urbanisation, voire d'influence

historique dans le territoire d'Avignon et d'Arles. ces interrogations conduiront à l'élaboration d'un document de gestion (PVAP ou PSMV). Ainsi par cette méthode, le périmètre pourrait comporter plusieurs sous-secteurs dotés de règles particulières, adaptées à l'architecture ainsi qu'à l'époque historique.

En effet, par quartier les particularités architecturales sont très différentes selon que l'on se trouve devant un immeuble daté du 14<sup>ème</sup> siècle du centre ou sur une maison de maître située sur l'avenue principale du 19<sup>ème</sup> siècle.

Ainsi, pour la restitution de certains détails tels que les menuiseries dans les fenêtres à meneaux du centre ancien, le règlement pourra proposer des solutions pertinentes en fonction de l'époque. Cela nous semble être la seule méthode qui permette de retrouver les dispositions originales les plus anciennes, sans considérer comme acquis qu'il existe une architecture ancienne homogène mais bien plutôt reconnaître avec précision les particularités techniques de chaque époque.

Dans cette étude, cette méthode nous semble avoir été fructueuse, elle a permis de définir un périmètre riche et divers qui inclut le patrimoine ancien, sur toutes les périodes longues de construction du village. Ainsi, les particularités de chaque secteur sont mises en évidence.

## **B - Bilan sur les autorisations d'urbanisme et prévisions dans le nouveau SPR**

### **1 - LES SERVITUDES QUI S'APPLIQUENT A BARBENTANE**

La commune est concernée par plusieurs servitudes de MH regroupées dans le village et par un site inscrit qui vient couvrir la moitié septentrionale de celui-ci.

#### ➤ **Monuments Historiques :**

- **EGLISE**, propriété de la commune, porche et clocher, 13 e siècle Classé MH le 08/08/1921
- **EDIFICE FORTIFIE**, Tour du Cardinal Grimaldi, 14 e siècle propriété d'une personne privée, Classé MH le 03/08/1925
- **CHATEAU et PARC**, (1653-1770), propriété d'une personne privée, classé MH le 09/09/1949
- **MAISON**, maison des Chevaliers, propriété d'une personne privée, 16 e siècle, Inscrit MH le 26/10/1953.

#### ➤ **Site inscrit**

- **MASSIF DE LA MONTAGNETTE**, Site Inscrit le 17/12/1970

En ce qui concerne les monuments qui génèrent le plus de contrainte de co-visibilité, la Tour du Cardinal Grimaldi et le château d'époque classique, se détachent dans le paysage, car ils sont situés sur des positions proéminentes. Ces deux monuments sont souvent cités dans les avis de l'ABF.

Par contre, il existe de nombreux points de vue dans le village qui bien que se trouvant dans un rayon de 500 mètres, sont sous avis simple : c'est le cas des ruelles étroites du vieux village sans perspective sur un monument, c'est également le cas de la porte de l'enceinte médiévale dite du Sequier, qui pour les mêmes raisons, est un édifice très remarquable mais qui reste vulnérable.

En ce qui concerne à présent, la servitude de site, elle continuera, suivant sa vocation initiale, de porter sur la crête boisée du massif de la Montagnette. La partie du site inscrit qui couvre la zone urbaine dans le centre ancien sera remplacée par le SPR

*Nota Bene : au-delà du périmètre du SPR, il subsistera des débords. Ces reliquats des servitudes de monuments historiques devront être mises en cohérence en délimitant de nouveau périmètres (PDA). L'objectif de ces PDA pourra être de préserver les cônes de vus lointains sur les monuments, en particulier, depuis la plaine.*

## 2 - LES AVIS DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE France

### ➤ Contenu des avis de l'ABF

Nature des avis :

- Avis sur demandes d'autorisation d'urbanisme sous Gestauran
- Consultations préalables
- Consultation a posteriori
- Avis sur conformité (DAACT)

### ➤ Organisation de la présence en conseil de l'ABF à Barbentane :

Actuellement, l'instruction des demandes d'urbanisme de Barbentane est précédée par une permanence qui se tient dans les locaux de la communauté de commune basée à Eyragues (Terre de Provence). Cette permanence se tient une fois par mois pendant une demi-journée.

La planification est établie sur un semestre et permet aux demandeurs de rencontrer l'ABF, soit en amont de leur projet, soit en aval de la décision rendue pour questionner ce dernier sur une prescription ou bien envisager la reprise d'un projet refusé. L'agent instructeur de la commune rencontre pendant cette permanence l'ABF pour l'informer des dossiers en cours.

Les modalités actuelles de rencontre des public et d'examen des dossiers, évolueront avec la création d'un SPR.

L'organisation sera revue, pour relocaliser les permanences en commune de Barbentane, comme dans les autres communes à SPR de l'arrondissement (à Arles, Saint Remy et les Baux de Provence,) suivant le rythme d'une présence mensuelle planifiée

La présence de l'ABF en commune sera importante, pendant la période d'élaboration des études du document de gestion (PVAP), afin d'informer les demandeurs des objectifs de patrimoine, ainsi que d'envisager la réalisation de leur projet dans le nouveau contexte de SPR.

Ces permanences permettront de faire la vérification de la bonne d'exécution des prescriptions de l'ABF, à partir des récolements obligatoires en SPR (Avis sur DAACT).

De manière générale, les demandeurs les plus mobilisés par les permanences sont ceux qui portent des projets à fort enjeux. La présence en commune permettra de rencontrer les

15/02/2021

demandeurs de travaux courants (déclaration préalable) et d'organiser la prévention des contentieux (travaux d'urbanisme non autorisés : menuiseries et climatisation, etc.).

### 3 - BILAN STATISTIQUE SUR LES AVIS DE L'ABF

#### Statistique sur les dossiers d'urbanisme

Les données statistiques sont étudiées sur trois ans pour donner suffisamment de relief aux chiffres. La série statistique porte donc sur les années 2018-2019 et 2020.

#### **Nombre de dossiers examinés par type de demande**

Type de dossier	Nombre de dossiers 2018-2020
Permis de construire	38
Déclarations préalable	130
Permis d'aménager	1
Permis de démolir	1
Autorisation d'enseigne	2
Autorisation sur classé	3
Total	175

Statistique Gestauran 2018-2020

21 % des dossier examinés portent sur des dossiers de permis de construire, contre 74 % sur de déclaration préalable.

#### **Répartition des dossiers examinés par nature de servitude**

Nature des avis par servitude	Nombre de dossiers 2018-2020
Abords MH, avis conforme	44
Rayon de 500 M, avis simple	27
Site inscrit, avis simple	101
Autorisation sur Classé, autorisation CRMH	3
Total	175

Statistique Gestauran 2018-2020

25 % des dossier font l'objet d'un avis conforme, au titre des abords de MH

34 % des dossiers examinés sont de dossiers de permis de construire en abord MH (avis conforme) contre 14 % en rayon de 500 M (avis simple).

Tandis que les permis de construire examinés en abords de monument historique sont situés dans le centre du village ou les faubourgs historiques et représentent le quart de tous les dossiers examinés par l'ABF, les dossiers en site inscrit en représentent à eux seuls la moitié.

Les dossiers de permis en site concernent les franges de la zone d'urbanisation, en particulier au Sud du village dans le secteur des carrières qui a connu une poussée d'urbanisation récente en lien avec la révision du Plan Local d'Urbanisme.

### Type de dossiers par servitude

Servitude	Nombre dossier de permis de construire	Nombre de Déclaration préalable
Abords MH	13	31
Site inscrit	17	44
Rayon de 500 M	8	55
Total	38	130

Statistique Gestauran 2018-2020

Nous pouvons noter au vu de ces statistiques qu'une partie des secteurs périphériques examinés en sites seront inclus dans le périmètre de SPR et devraient constituer un volume de dossiers « transférés », qui, étant en avis simples, passeront sous le régime des avis conformes. C'est, en général, la principale conséquence sur la statistique avec la création du SPR, que de faire croître la proportion des dossiers sous avis conforme.

A Barbentane, une extrapolation, basée sur les statistiques des trois dernières années, montre que le nombre de dossier en avis conforme doublera. A l'avenir, Dans le périmètre du SPR, sur 10 dossiers d'urbanisme : l'ABF devrait avoir à traiter 2 permis de construire et 8 déclarations préalables, avec un rythme prévisible de 60 dossiers par an.

## AVIS DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

---

*Pour tous les motifs suivants :*

- *La méthode d'indentification par morphologie urbaine est pertinente dans ce village et permet d'englober dans le périmètre un patrimoine riche et varié en minimisant les poches anachroniques de bâti contemporain*
- *L'ajustement du périmètre permet de répondre sans faille aux problématiques de servitude de Monuments historique comme de Site (de conservation et de mise en valeur)*
- *Le Site Inscrit retrouve sa vocation de paysage, en réservant son application à la crête arborée, comme écrin du village*
- *La vocation du SPR est principalement centrée sur la vocation de protection du patrimoine architectural dans sa diversité historique*
- *Les statistiques montrent que le nombre d'avis conforme devrait doubler. La part des avis sur déclaration préalable (toiture et façade) devrait être prédominante*
- *La réorganisation des permanences actuelles en commune devra permettre de faire la vérification des déclarations de conformité obligatoire tout comme de prévenir les contentieux sur les travaux non déclarés.*

***L'architecte des Bâtiments de France émet donc un avis favorable sur le dispositif et le périmètre du SPR.***