

Remis le 27 fevret 2024

Par M^r de Castellane

Les Amis du Patrimoine

8 pages



document n° 5.

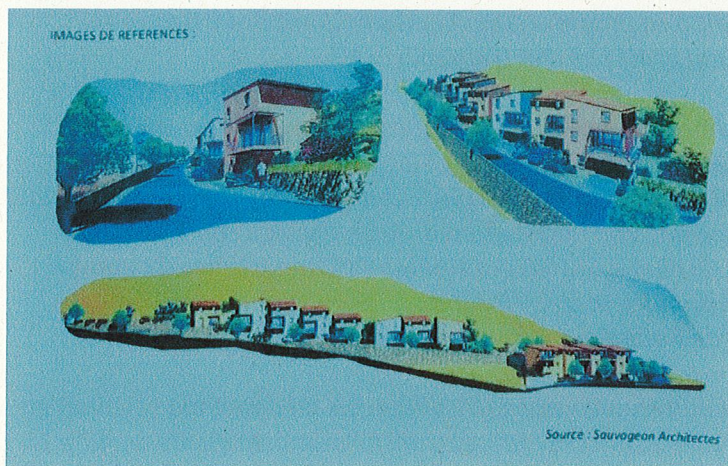
d'Esparron

30/11/2023

Document 3, page 11 : les Monges.

Ce projet de logements surplombe le village ancien d'Esparron et est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique. Tout devrait donc être mis en œuvre pour une bonne intégration dans cet environnement.

Cela ne semble pas être le cas. Tout d'abord, le choix de l'architecte qui a signé le croquis d'ensemble est préoccupant. En effet, M. Sauvageon était en charge en 2007 du projet des Castellines sur le même site. Ce projet avait alors été attaqué en justice et annulé. Or, de mémoire, le projet actuel ressemble fort à celui des Castellines.



Quoi qu'il en soit, l'esquisse révèle déjà certaines disparités par rapport à l'architecture du village, en particulier : 1) des balcons 2) en creux dans les angles des bâtiments 3) devant des baies vitrées.

Chacun de ces trois points pris séparément est une faute d'intégration. Pris ensemble, ils seront choquants.

Ne vaudrait-il pas mieux recourir aux services d'un architecte du patrimoine dans une zone patrimoniale ?

Comme les terrains affectés à ce projet sont communaux, la municipalité ne pourrait-elle pas échanger ces terrains contre une ou deux maisons qu'elle louerait ensuite comme logements sociaux tout en gardant la main sur la sélection des locataires en privilégiant, par exemple, des jeunes artisans ?



30/11/2023

COMMENTAIRES SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME À ESPARRON DE VERDON

Avant-propos

« Il était une fois un habitant d'un vieux village en haute Provence dont l'antique maison avait pour vis-à-vis une maison non moins antique avec un enduit de chaux un peu décrépît, des fenêtres à carreaux bien régulières et proportionnées, encadrées de volets à lames croisées, peints dans une couleur douce.

Un beau jour, son voisin et ami d'en face vint à mourir et sa maison fut vendue à un homme avec des « moyens » (ça se devinait à sa grosse voiture) et il se réjouit des travaux de rénovation que ce dernier ne manquerait pas d'entreprendre.

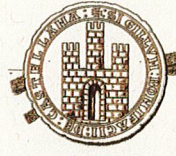
En effet, il ne fut pas déçu. L'enduit de chaux fut décroûté et remplacé par des pierres apparentes élégamment rejointées avec du ciment blanc, les vieux volets par des enrôleurs d'un blanc éblouissant, les châssis en bois pluri-centenaires par de l'aluminium poli, les fenêtres du rez-de-chaussée par une impressionnante baie vitrée coulissante. La façade s'enorgueillit d'un boîtier de climatisation qui soulignait l'importance du nouveau propriétaire, les vieilles tuiles artisanales se couvrirent de panneaux photovoltaïques donnant à la maison un petit air de Kaaba qui n'était pas déplaisant.

Lors d'une conversation avec son nouveau voisin, notre villageois lui demanda s'il avait eu du mal à obtenir les autorisations nécessaires pour ces transformations. Quelle ne fut pas sa surprise lorsque le nouveau venu lui répondit, avec un bon rire franc, qu'il s'en était passé, les municipalités qui s'étaient succédées n'ayant jamais été bien regardantes, ce qui, du reste, se voyait ! Et puis, de toutes manières, la municipalité actuelle avait-elle demandé une autorisation pour le mur de soutènement en béton qu'elle avait construit non loin, dans une zone protégée ?

Notre villageois ne savait que penser de ce changement dans son environnement. Il est vrai qu'il avait dorénavant en face de lui quelque chose de propre, net et rutilant. Mais, dans son for-intérieur, il regrettait un peu cette vieille bâtisse à laquelle il était attaché et qu'il ne reverrait jamais plus.

Pour avoir son avis, il invita un cousin agent immobilier à déjeuner. C'est à cette occasion qu'il apprit que, depuis les travaux d'en face, sa propre maison avait perdu entre 30 et 35% de sa valeur (1). »

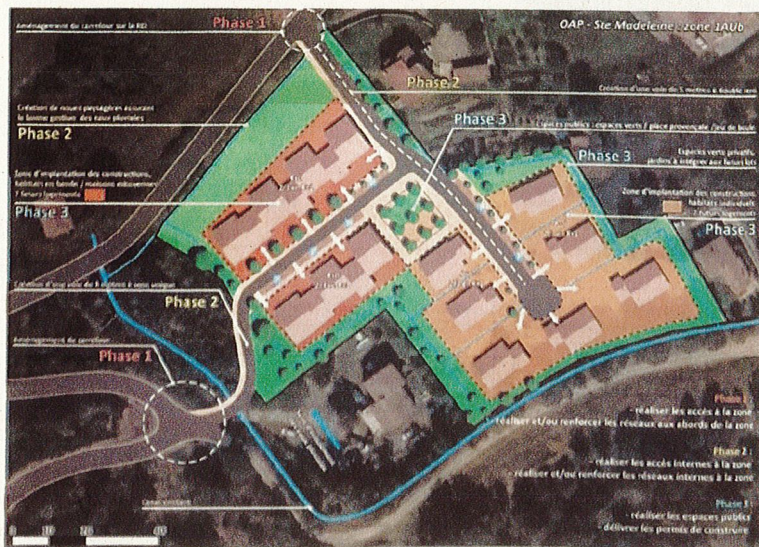
Nous espérons avoir, par cette petite parabole, expliqué pourquoi notre association tient tant à ce que le règlement du futur Plan Local d'Urbanisme (PLU) protège notre village et nous espérons que vous approuverez les compléments et modifications que nous proposons ci-après.



Document 3, page 14 : Sainte Madeline.

À ce stade, ce projet ne comporte pas d'esquisse, mais seulement un plan d'implantation.

3.6 Planche graphique des OAP de Ste Madeleine



Tout comme les Monges, le projet de lotissement à Sainte Madeleine est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique et devra être avalisé par l'ABF (Architecte des Bâtiments de France), ce qui, du point de vue de notre association, est rassurant.

Le choix d'un bon architecte, si possible du patrimoine, ainsi qu'une consultation du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine au cours de l'élaboration du projet seront certainement les gages d'une réussite patrimoniale et paysagère.

Document 411, page 16 : restanques

Le projet de PLU annonce :

« Les murs de soutènement apparents doivent être traités, soit en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles, soit enduits en respectant la teinte de la terre locale. »

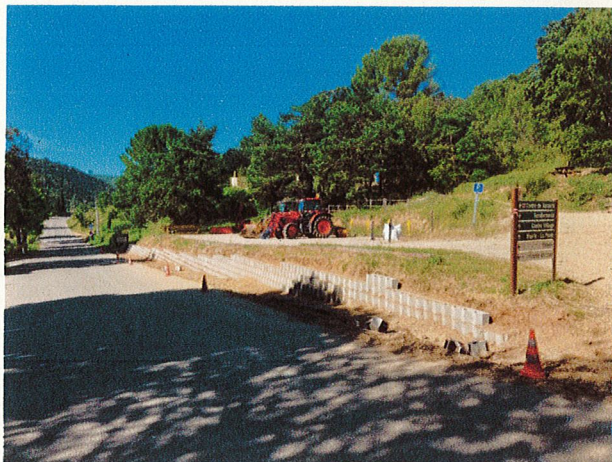
L EST REGRETTABLE QUE LA MUNICIPALITÉ NE RESPECTE PAS SON PROPRE REGLEMENT !

Comme le prouve le mur de soutènement en béton édifié par la municipalité après décaissement du terrain en bord de route à l'entrée nord du village.



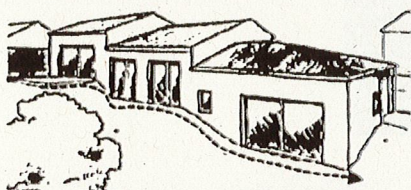
d'Esparron

30/11/2023



Document 411, page 17 : exemple d'implantation

✚ Exemple d'implantation



Voilà un croquis qui remplit très bien un objectif indirect en illustrant ce qu'il vaudrait peut-être mieux éviter dans nos centres anciens ou dans nos campagnes (à l'exclusion des zones d'architecture contemporaine comme, par exemple, les Plèches).

Document 411, page 18 : architecture contemporaine

« La règle (concernant l'insertion harmonieuse dans le milieu récepteur) permet à l'architecture contemporaine de prendre place dans l'histoire urbaine du village, tout en recherchant une harmonie de volume avec les constructions voisines »

Cette règle est en complète contradiction avec l'ensemble de la réglementation du PLU et ouvre la porte à toutes les fantaisies architecturales possibles. Elle ne devrait s'appliquer que dans les zones d'habitat contemporain. Elle doit absolument être retirée des zones patrimoniales et de nos campagnes.

Document 411, page 19 : toitures

Pourquoi restreindre les toitures à pente simple ? Ce sont les plus courantes, surtout dans nos campagnes comme le montre l'illustration à la fin du présent document. En revanche, les toitures à trois (ou quatre) pentes étaient généralement réservées aux bâtiments de taille importante, de type bastide.



Document 411, page 19 : panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

Rien à redire pour la réglementation dans le périmètre de protection du château. En revanche, pour le reste de la commune, il faudrait exiger que ces installations ne soient pas visibles de la voie publique. Il existe plusieurs moyens d'y parvenir : choisir un pan de toiture non visible et, si ce pan n'est pas ensoleillé, placer ces installations au sol. Enfin, il existe des tuiles photovoltaïques invisibles (mais chères) :



Document 411, page 19 : faitages

Ne pas autoriser d'éléments décoratifs étrangers à l'architecture traditionnelle de notre commune, que ce soit pour les faitages ou d'autres éléments comme les colonnades.



Document 411, page 20 : façades

Afin d'éviter des proportions trop aplaties, caractéristiques de certains bungalows pavillonnaires, la largeur des façades ne devrait pas être plus de deux fois supérieure à leur hauteur. Rien n'empêche de construire une seconde façade en décroché de la première et de briser ainsi la monotonie de l'ensemble.

Les finitions traditionnelles d'enduits semblent plutôt être, soit lissé, soit projeté (mais pas frotté) (2).



Les façades en pierre apparente sont une hérésie : l'enduit protège le mur et le badigeon de chaux protège l'enduit. Supprimer ces protections revient à écorcher le bâtiment. Il faut d'urgence interdire le décroûtage des rares enduits anciens qui subsistent encore à Esparron et, au contraire, encourager leur restauration (2).

Cette règle vaut pour les murs d'angle des bâtiments : à moins qu'ils ne soient bâtis en pierre de taille, il faut les recouvrir d'enduit, quitte à peindre des pierres de taille en trompe-l'œil.

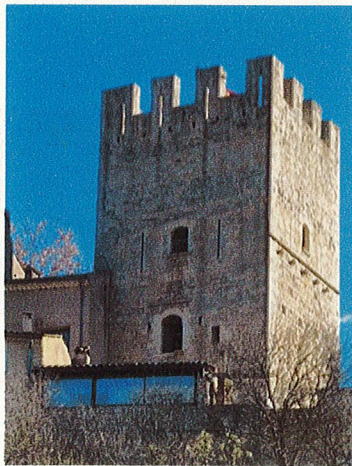
Quant aux façades en bois, ce n'est pas une tradition provençale et ce serait vraiment regrettable de les autoriser où que ce soit dans notre commune. S'il s'agit d'isolation, pourquoi ne pas revenir aux bons vieux lambris intérieurs ?

Document 411, page 22 : volets et ouvertures

L'APE est contre l'ajout de nouveaux volets à enroulement et ce, dans toute la commune.

Taille et forme des ouvertures

Dans nos centres anciens, dans nos campagnes, où sur les façade anciennes (avant 1900 par exemple), quand elles sont visibles de la voie publique, les nouvelles baies vitrées devraient être interdites pour incompatibilité avec notre architecture traditionnelle. L'exemple peut être le plus consternant dans notre commune est la baie vitrée installée sans permis devant la tour d'Esparron.



Traditionnellement la surface totale des ouvertures d'une façade devrait être inférieure à 30% de la surface totale de la façade (3)

Les ouvertures devraient être plus hautes que larges et respecter une proportion comprise entre 1,3 et 1,8 .



Couleur des volets

Il est nécessaire de peindre les volets, leurs pentures et d'une manière générale toute la ferronnerie d'une seule et même couleur inspirée de la palette du PLU. Proscrire la lasure. Étendre ce règlement à toute la commune, y compris aux copropriétés telles que le Hameau Sainte Anne, le Hameau des Oliviers, Pierrelongue.

Remarque générale

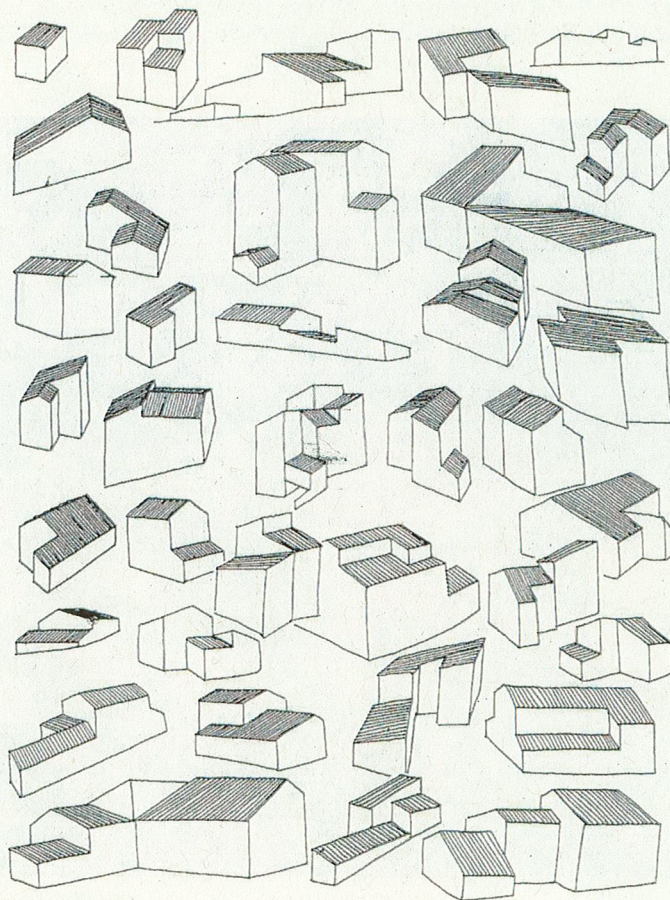
Tous les ensembles anciens de la commune mériteraient de bénéficier de la même réglementation et protection que celle du village ancien d'Esparron : Albiosc, bien sûr, mais aussi le hameau du Bellioux et celui de la Bastide Neuve qui n'a pas encore subi le sort du Bellioux.





Annexe`

Toutes les propositions de l'APE concernant les proportions des volumes et les types de toitures se retrouvent illustrées dans ces croquis montrant un habitat rural local extrêmement dépouillé :



Schémas de volumes.

(Fig. 21)

12

- (1) Source : E. d'Hautefeuille, agent immobilier retraité.
- (2) Source : École d'Avignon
- (3) Source : E. Bergdolt, Architecte des Bâtiments de France