



<p>ADRESSE 54, impasse des Noisetiers 2-28, rue des Dominicaines 1-54, rue Anglic Grimoard 1-12, rue Marquis de Palun 115, chemin des soeurs</p>	<p>COORDONNÉES GÉOGRAPHIQUES 43°56'15"N - 4°52'33"E RÉFÉRENCES CADASTRALES BD 151 à 206, 370 à 375, 437, 446, 449, 450, 453.</p>	<p>SURFACE DU TERRAIN D'ASSIETTE 26 900 m² dont voirie communale 3 740m² TYPE D'ÉDIFICE Architecture domestique / maison Cité pavillonnaire</p>
---	--	--

<p>PROJET 1970</p>
<p>RÉALISATION 1970-1972</p>

<p>CONCEPTEUR / MAÎTRE D'OEUVRE Non trouvé</p>
<p>MAÎTRE D'OUVRAGE D'ORIGINE SC HLM de Vaucluse</p>
<p>MONTAGE JURIDIQUE Non trouvé</p>
<p>ENTREPRISES Non trouvé</p>
<p>PROPRIÉTAIRE Non trouvé</p>
<p>GESTIONNAIRE ACTUEL Propriétés privées individuelles</p>

<p>PROGRAMME 61 maisons individuelles avec jardins individuels</p>



CONTEXTE HISTORIQUE
A partir du milieu des années 1960, le développement de la ville touche la périphérie avignonnaise, en particulier autour du noyau villageois de Montfavet. Il se fait au travers d'opérations d'accession à la propriété prenant la forme de maisons individuelles. Le modèle de la villa séduit. Les formes d'organisations organiques inspirées des cités jardins prennent le dessus. Transformations importantes du parcellaire agricole de Montfavet par de vastes lotissements. On peut imaginer dans le cas présent que le nom de l'opération a été donné en référence à la « Tour d'Espagne », tour de l'ancienne abbaye des Dominicaines de Sainte Praxède, 14ème siècle, monument inscrit (1953/04/23) situé à proximité du site.



RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT URBAIN
La Tour d'Espagne est un morceau de quartier aux caractéristiques architecturales et à l'ambiance architecturale singulière dans l'ensemble formé par les lotissements des années 1970 à Montfavet. Malgré la proximité d'une école, d'une boulangerie et du centre ancien de Montfavet, la connexion de l'ensemble au tissu urbain environnant est très confidentielle : une voie circulée et quelques venelles piétonnes très étroites. Les clôtures maçonnées et opaques des jardins sur l'espace public les rendent peu perméables aux regards extérieurs.

ESPACES EXTÉRIEURS

Une voie d'accès principale dessert des placettes autour desquelles s'organisent les parcelles privées et les habitations. Dans l'espace public, seules les placettes sont plantées (pins, mûriers, lauriers) et accueillent du stationnement.

Une des placettes sert de jeu de boules.

Les voies présentent un aménagement minimum (trottoir, éclairage public).

Malgré le traitement minéral des espaces extérieurs communs, la richesse végétale des jardins individuels donne la sensation d'un habitat dans la verdure.

Une particularité : un réseau de venelles piétonnes (1 m de largeur) borde le site au sud, où elles se connectent à chacune des placettes.

Détail espaces extérieurs



DESCRIPTION ARCHITECTURALE ET TECHNIQUE

Le projet de la Tour d'Espagne est remarquable par sa **composition d'ensemble** de maisons individuelles accolées autour de placettes, formant un lotissement dense et intime porteur d'une identité architecturale forte.

Les maisons, à rez-de-chaussée, sont bâties en **panneaux béton préfabriqués avec cannelures verticales** extérieures de toute la hauteur du niveau.

Les toitures terrasses sont surmontées de souches de cheminées au dessin répétitif sur l'ensemble et très original, sans doute influencé par l'architecture du Maghreb.

L'ordonnancement du dessin d'architecture est rigoureux (alignement des percements, répartition des formats, grandes baies au sud...).

La volumétrie basse, les toitures terrasses, la couleur blanche qui prévaut sur l'ensemble des parois maçonnées, font référence de manière directe à l'**architecture du pourtour méditerranéen**.

Chaque maison possède son garage ainsi que 2 jardins clôturés par un mur bahut surmonté d'un grillage et parfois doublé par une haie vive.

Détail façade et cheminée



Détail façade

ÉVOLUTIONS ET ÉTAT DE LA RÉALISATION

La plupart des maisons a fait l'objet d'une isolation par l'extérieure, l'aspect est aujourd'hui celui d'un enduit lisse frottassé qui fait disparaître la texture des panneaux béton mais conserve la simplicité et l'ambiance générale.

Nombreuses adjonctions de vérandas, auvents, tonnelles.

Fréquentes modifications des clôtures et portails qui personnalisent les propriétés, les clôtures devenant souvent des murs pleins, enduits, plus opaques que les dispositions initiales.

Bon état général des maisons, dont certaines deviennent « cossues ».

État médiocre, en revanche, des espaces publics.



VALEUR PATRIMONIALE

La **composition urbaine** systématique avec hiérarchisation des espaces publics.

La recherche de rationalisation de la conception et de la réalisation à l'aide de modules de béton moulés mis en oeuvre en **façade** donnant à lire des modénatures verticales.

La qualité environnementale de l'ensemble : orientation favorable des maisons, logements traversants, rapport bâti/espace libre sur la parcelle qui ménage une part au végétal et des **espaces extérieurs privatifs très investis et plantés**.

La référence à l'architecture méditerranéenne (volumes, couleur, souches de cheminées).

POINTS DE VIGILANCE

- Singularité des formes architecturales : toitures terrasses, détails architecturaux des cheminées, teinte blanche des façades, la rigueur des percements.
- Qualité et diversité des cheminements piétons et des venelles.

RECOMMANDATIONS ET CONSEILS POUR LA GESTION DU BÂTI ET DES ESPACES ENVIRONNANTS

- Favoriser les tonnelles plantées de végétaux à feuilles caduques, les arbres de haute tige à feuilles caduques et les toiles tendues afin d'améliorer le confort d'été par protection solaire au sud.
- Préférer l'isolation par l'intérieur pour l'isolation thermique des logements qui préserve les qualités plastiques des panneaux bétons. Dans le cas d'une ITE, maintenir la couleur blanche et la simplicité des parements sur toute leur hauteur.
- Privilégier les structures légères pour les extensions de types vérandas, laissant visibles l'architecture d'origine et préserver de la lisibilité des volumes à rez-de-chaussée, interdisant toute surélévation
- Entretien et maintenir impérativement des arbres de haute tige et de port moyen qui apportent intimité et confort d'été aux espaces extérieurs.

Détail cheminée



Ambiance placette



Variété des clôtures



Transformations



BIBLIOGRAPHIE FLAURAUD, V. *Avignon vingtième siècle*. Éditions Bénézet 2009. GUERIN, R. *Avignon X 2^e*. Article non publié 2017.

ARCHIVES AM_8DHL5 ; AM_376W45 ; AM_1222W2 (RAS) ; AM_376W45 (RAS) ; AM_138W10 (RAS) ; AM_53FI720 ; AM_1253W48 (RAS)

ICONOGRAPHIE : Atelier SKALA

POUR ALLER PLUS LOIN : Plus d'informations dans la base de données de l'étude.

