

Rapport

**Mission de suivi réactif conjointe
UNESCO Centre du patrimoine mondial - ICOMOS
pour le site du patrimoine mondial**

**Vieille ville d'Ávila avec ses églises extra-muros
(Espagne)**

(10-12 mars 2005)

Giorgio Lombardi – Olivier Poisson

MISSION COMMUNE UNESCO-ICOMOS À ÁVILA (Espagne)

Suivant les instructions reçues de l'ICOMOS International et du Centre du Patrimoine mondial de l'UNESCO, une mission dite de «suivi réactif» a été organisée à Ávila (Castille et León, Espagne) du 10 au 12 mars 2005. La mission était composée du Prof. Giorgio Lombardi, architecte (Italie), missionné par l'UNESCO, et d'Olivier Poisson, conservateur du Patrimoine (France), missionné par ICOMOS, signataires de ces lignes.

La mission avait pour but d'examiner la situation créée par la rénovation de la place de Santa Teresa (dite aussi *Mercado Grande*), à Ávila, comprenant la création d'un parking souterrain et la construction de deux immeubles neufs à usage d'habitation, au regard de la conservation des valeurs pour lesquelles la «vieille ville d'Ávila et ses églises extra-muros» ont été inscrites sur la Liste du Patrimoine mondial en 1985.

Nous avons été très cordialement reçus par les autorités municipales de la ville d'Ávila, en liaison avec les autorités de la Junte de Castille et León, collectivité territoriale administrativement compétente dans le domaine du patrimoine. Les personnes que nous avons rencontrées ont été les suivantes :

- M. Agustín García Nieto, maire d'Ávila
- M. F. Javier Sánchez-Rodríguez, secrétaire général de la ville-
- Mme Rosa Ruiz Entrecanales, archéologue de la ville
- Mme Helena Ares Osset, architecte de la ville
- M. Benito Burgos Barrantes, représentant la Direction générale des Beaux-Arts (Ministère de la Culture, Madrid)
- Mme Pilar Sanchez Llorente, Junte de Castille et León
- M. J. Rafael Moneo, architecte responsable du projet de rénovation du *Mercado Grande*.

Avant notre départ, il nous avait été remis une liste de points particuliers qui devaient faire l'objet de notre information et appréciation, ainsi que de nos discussions avec les autorités locales.

Pour plus de clarté, et les éléments du dossier étant par ailleurs déjà connus des destinataires de ce rapport, nous présentons ci-dessous nos conclusions et recommandations en référence à cette liste.

2. «Review the overall situation in Avila with regard to the state of conservation of the site in its widest context, its integrity and authenticity;»

2.1. Le centre historique d'Ávila est situé dans la Cuenca Amblès, à 1130 m d'altitude, sur un promontoire, dominant les environs où s'est développée la ville moderne. L'enceinte médiévale est toujours prééminente dans le paysage, et signale

la cité, sans que cette situation soit compromise par le développement urbain. Les nombreux couvents et églises extra-muros qui, à une distance variable des murailles, se dressaient dans la campagne environnante ont été avec le temps incluses dans le tissu urbain, et ont contribué à la formation du caractère de la ville des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles.

Le tissu urbain «historique» est donc composé de deux parties :

- le centre historique *intra muros*, divisé en îlots selon le modèle des *castra* romains, et qui a évolué depuis le Moyen Âge ;
- l'ensemble des monuments religieux extérieurs à la ville, reliés à elle de façon symbolique, mais aussi par des vues réciproques, ainsi que par des tracés viaires.



figure 1. photo aérienne d'Ávila

Le lien prééminent de l'ensemble est la couronne de murs qui domine toute la ville, et qui, même aujourd'hui, conditionne l'organisation de la vie citadine : beaucoup d'espaces adossés aux murs ou aux portes, comme le *Mercado Grande*, ou encore le *Rastro*, sont toujours les points de rencontre principaux des habitants, sous forme de places, de promenades piétonnes, ou de parcs publics.

L'état de conservation des bâtiments historiques, les murailles, les édifices principaux de la ville (cathédrale, hôtels aristocratiques, couvents), est généralement bon. De nombreuses opérations de réhabilitation ont été effectuées, plusieurs sont en cours, et on relève en général, de la part de l'administration municipale la volonté de défendre et de mettre en valeur son important patrimoine historique et archéologique.

L'enceinte, monument essentiel d'Ávila, est convenablement entretenue, et pour une part ouverte à la visite (chemin de ronde).

La ville *intra muros* présente un tissu urbain historique dense et riche en édifices anciens, civils et religieux. On note aussi quelques édifices commerciaux du début du XXème siècle, présents surtout dans le secteur ouest entre la porte du Carmel et la porte de la Sainte. La partie est de la cité, au delà de la ligne des rues Santo Domingo et Tres Trazas a de toute évidence souffert durant les siècles de relatif abandon de la ville : le bâti y est modeste et peu élevé, et en grande partie renouvelé dans une époque récente. Y subsistent cependant le parcellaire médiéval et quelques édifices religieux.

2.2 Les instruments de planification urbaine destinés à gérer et protéger le patrimoine historique sont essentiellement trois :

le “**Plan de Protección de Vistas**”

le “**Plan de Protección Arqueológico**”

le “**Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Ávila**”
(PEPCHA)

Les deux premiers font partie du Plan général d’urbanisme (1998).

Le plan de protection des vues est un outil empirique destiné au contrôle du développement de la ville, et en particulier des impacts visuels perceptibles depuis le chemin de ronde de l’enceinte. Ce plan distingue :

- des «zones de protection de l’horizon», concernant les points hauts des mouvements du terrain dans les parties entourant la ville historique ;
- des règles de «protection des couleurs» pour harmoniser par les teintes l’aspect visuel des zones en développement ;
- des secteurs de «protection des profils traditionnels» spécialement localisés à proximité des portions de l’enceinte faisant face à des zones encore non bâties ;
- les points d’impact visuel négatif, etc.

L’efficacité de cet outil est à vérifier avec plus d’attention ; s’il est possible qu’il ait empêché des agressions au paysage environnant, il ne semble pas avoir évité la réalisation d’édifices isolés contredisant les principes énoncés. Il importe toutefois de vérifier que ces points d’impact négatif ne sont pas antérieurs à l’entrée en vigueur du plan.

Le plan de protection archéologique est un outil destiné à organiser et gérer les recherches archéologiques. Il définit les zones d’intervention et de fouilles sur les espaces publics, règle le dépôt du mobilier archéologique. D’autre part, il fixe les modalités auxquelles les travaux dans les propriétés privées doivent se soumettre, en vue de la documentation ou de la fouille à mettre en œuvre par le service archéologique municipal.

Le plan spécial de protection de l’ensemble historico-artistique (PEPCHA) concerne le centre historique compris dans l’enceinte ainsi que les zones adjacentes. Il réunit ainsi dans un seul périmètre la majeure partie des édifices monumentaux situés *extra muros*; ceux qui en sont exclus disposent d’une «zone de protection» propre. Le PEPCHA a été approuvé en 1998. Il prévoit principalement :

- le maintien de l’alignement des édifices selon le tracé viaire historique, ainsi que la conservation du parcellaire ;
- des règles et des prescriptions particulières, par îlot et par édifice, concernant les hauteurs du bâti, les cours et les jardins internes ;

- un régime particulier pour les «édifices catalogués», comprenant la liste des travaux susceptibles d'être autorisés ;
- des règles concernant la conservation des vestiges archéologiques ;
- des règles relatives à l'occupation du sol.

Le PEPCHA comprend en outre une étude détaillée de la situation et des problèmes généraux rencontrés par le centre historique, définissant les orientations à prendre et particulièrement celles qui concernent la voirie, la piétonnisation ou la réhabilitation des zones urbaines dégradées. En définitive, le PEPCHA est un ensemble assez élaboré de règles exprimées sur des planches graphiques et écrites. Cependant, dans de nombreux îlots, il ne semble pas que ce cadre réglementaire ait donné des résultats satisfaisants, spécialement dans la partie ouest du centre historique où la possibilité (justifiable par ailleurs) de modifications de volume des constructions a donné, quand elle s'est produite, des édifices qui ne présentent pas les qualités attendues, ni les matériaux ni les détails adéquats.

3. «*Review and discuss with national and local authorities how recent refurbishments, in particular the «singular project» by José Rafel Moneo situated on the Plaza Santa Teresa, have affected the outstanding universal value of the site;*»

3.1

Aspects urbanistiques. L'aménagement de la place.

Le projet d'aménagement du *Mercado Grande* respecte les règles établies par le PEPCHA. Il convient toutefois de noter que ce dernier, au moment de son élaboration, avait intégré les caractéristiques du projet Moneo qui avait déjà été présenté à l'autorité municipale (on peut ainsi dire que c'est le PEPCHA qui s'est adapté au projet Moneo, et non l'inverse). Les choix opérés en ce qui concerne la place comprennent un parking souterrain, l'aménagement piétonnier, le mobilier urbain, et un nouveau tracé viaire.

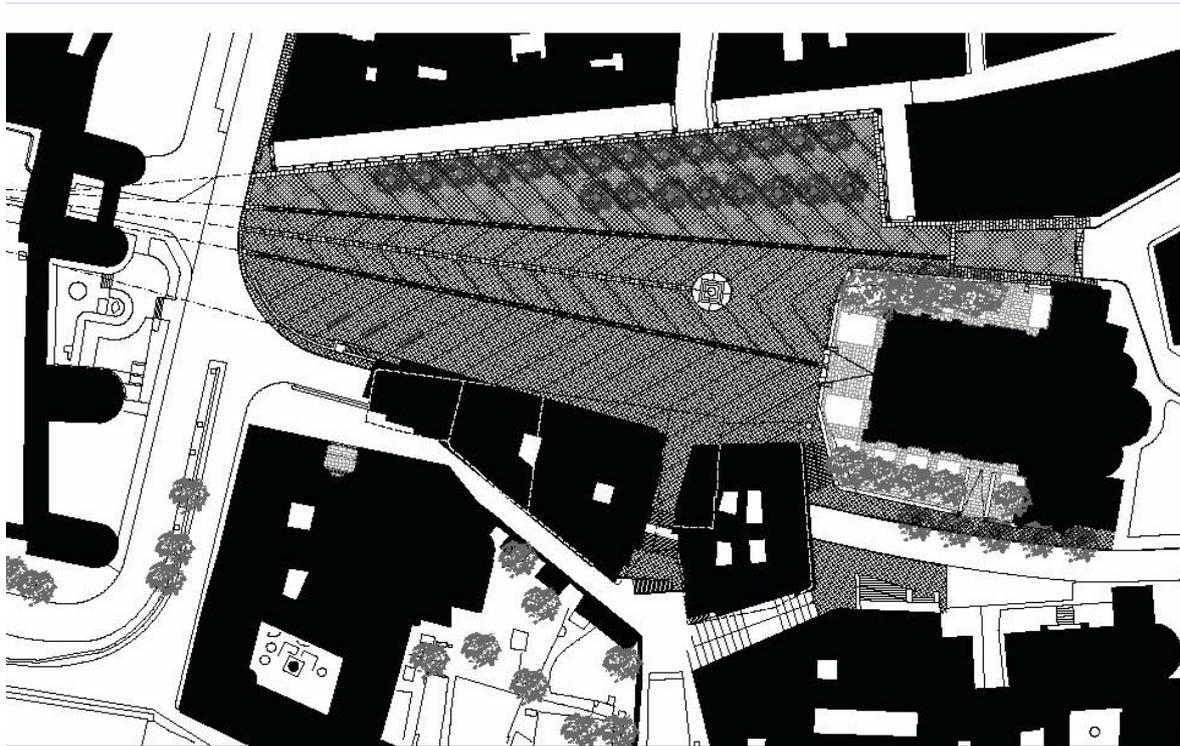


figure 2 : plan du projet de réaménagement de la place, par J. R. Moneo

Par rapport aux précédents aménagements de cet espace, la nouveauté est la piétonnisation intégrale de la place, alors qu'auparavant une circulation de véhicules, séparée du reste de la place par une balustrade se déployait du côté ouest. Cette situation ne pénalisait pas fortement l'usage piéton de la place, principalement situé sous le portique du côté nord et en relation avec les activités qui y sont situées, mais pénalisait, en revanche, le côté opposé, mal relié au reste en raison de la circulation des véhicules et d'une légère différence de niveau. Plus pénalisé encore était le front ouest, où l'église San Pedro était séparée de la zone piétonne par une circulation de voitures qui longeait son enclos.



figure 3 : évolution de la place de Santa Teresa, XIXème-XXème s.

Aujourd'hui, la déviation des véhicules sous le nouveau front sud permet l'usage piéton de l'ensemble de l'espace, un égal accès aux activités commerciales, et l'accès à l'église San Pedro sans interférence avec la circulation des voitures. Le transit de la circulation, comme on l'a dit plus haut, est maintenant limité au côté ouest, devant la porte de l'Alcazar. De là, il emprunte un passage souterrain ménagé sous les nouvelles constructions, où est également ménagé l'accès du parking souterrain creusé sous la place, et ressort le long de l'église San Pedro.

Le résultat, du point de vue de la circulation, est positif : l'interférence du trafic des voitures avec la circulation des piétons est très réduite, l'accès au parking (qui est le plus proche du centre ville) est excellent.

Le nouveau revêtement en dalles de pierre grise, animé de lignes de pierre blanches en forme de double arête de poisson met en valeur, avec finesse, les divers axes qui, de la porte de l'Alcazar, divergent vers les monuments du côté opposé, église San Pedro, monument commémoratif de Sainte Thérèse. L'éclairage, les bancs fixes, les

plantations d'arbres (tilleuls) sont de bonne qualité, et s'intègrent harmonieusement à l'aménagement de la place.



figure 4. Le passage souterrain sous l'immeuble nouvellement construit.



figure 5. la place. revêtement et mobilier urbain.

La fréquentation de l'espace libre par la population se ressent de l'activité encore faible des fonctions commerciales des nouveaux édifices du flanc sud. La plus grande partie des usagers fréquente le côté nord et son portique. Il faudra du temps pour modifier les parcours piétons et insérer les nouveaux édifices et l'église San Pedro dans les habitudes de promenade locales.

3.2

Les nouveaux bâtiments.

Le bâtiment A, de cinq niveaux, est destiné à des fonctions commerciales au rez-de-chaussée et à usage d'habitation dans les étages. Le volume construit sur la place se présente avec une façade lisse percée de séries régulières de fenêtres (v. fig. 4, 5). La façade postérieure est plus mouvementée et articulée et suit l'implantation et l'altitude irrégulière du terrain. La masse bâtie est nettement définie et s'impose, par son volume et sa hauteur, face au front à portique de la place, beaucoup moins rigide. Le matériau de revêtement, une pierre rose locale (granite) ne constitue pas un contraste négatif par rapport aux teintes beiges et dorées des édifices historiques situés à l'entour. Le bâtiment B, de trois niveaux, et d'un volume nettement moindre que celui du bâtiment A, est légèrement en retrait sur l'alignement construit qui existait auparavant, et détaché du bâtiment A, ménageant entre les deux un passage en escalier reliant la place à la rue située plus bas. Il en résulte une ouverture donnant une vue fascinante sur le paysage lointain, qui n'existait pas auparavant.

3.3

L'impact sur les valeurs du bien inscrit sur la liste du Patrimoine mondial.

On ne peut nier que les constructions nouvelles élevées sur la place de Santa Teresa, et en particulier le bâtiment principal haut de cinq étages aient changé et altéré les rapports qui existaient antérieurement entre les monuments inscrits sur la Liste du Patrimoine mondial et les constructions environnantes.

Il n'y a aucune comparaison possible entre les édifices qui bordaient précédemment le côté sud de la place, en matière de forme, de couleur, de rythme et surtout de volume avec les nouveaux. Certes il nous a bien été expliqué que la hauteur de l'édifice construit correspondait à la hauteur d'un édifice préexistant, mais nous avons pu constater, d'une part que la hauteur prise comme référence pour l'ensemble du bâtiment a été la hauteur maximale de l'un des bâtiments préexistants sur les trois parcelles bâties à cet endroit, c'est à dire que l'on s'est aligné pour l'ensemble sur la hauteur maximum qui n'était atteinte que ponctuellement, et d'autre part cette hauteur a été calculée à partir d'un niveau de sol notablement surélevé pour tenir compte du passage souterrain de la circulation automobile et des accès du parking.

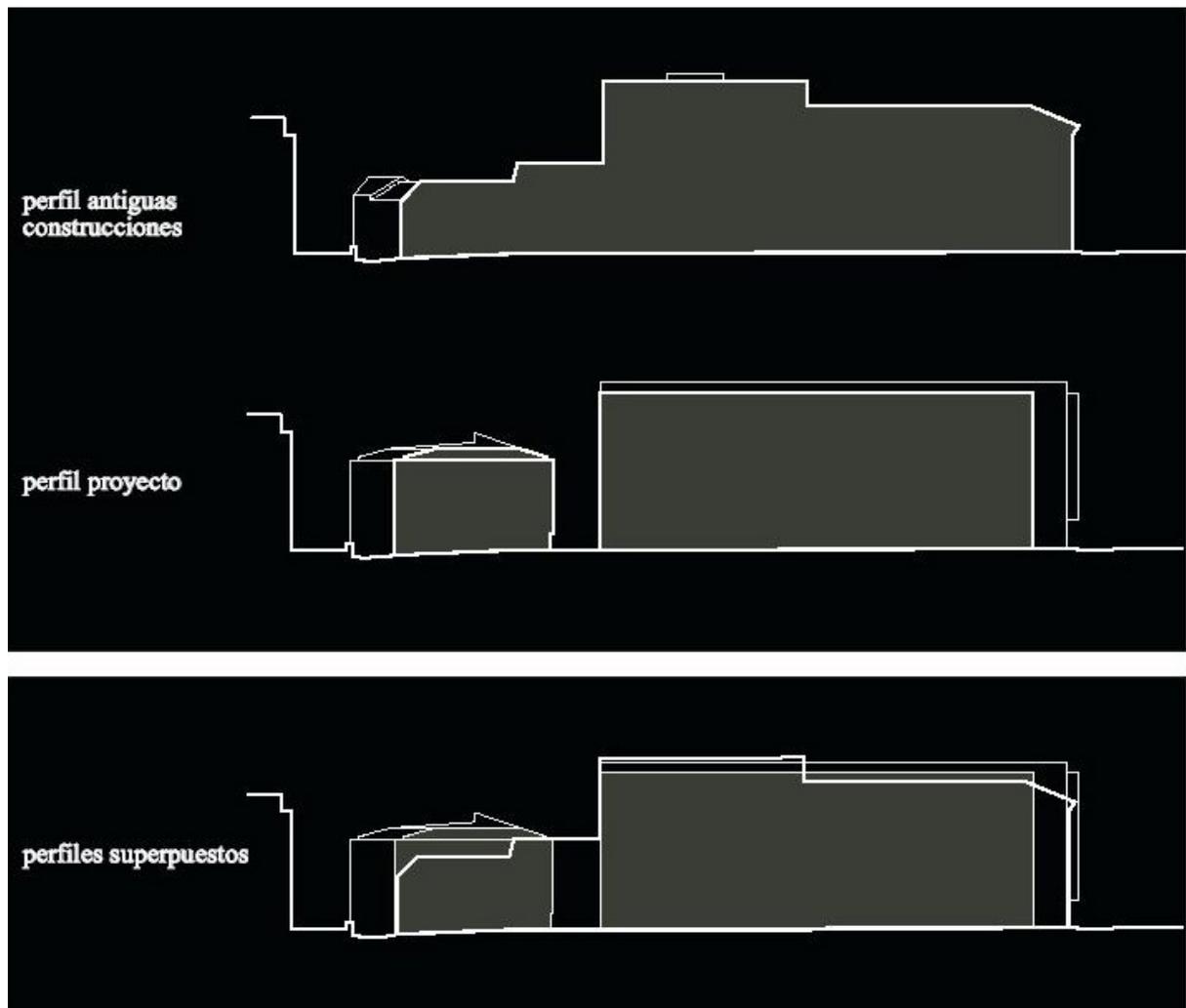


figure 6. *profils comparés des constructions, avant et après réalisation du projet. Le schéma du bas est trompeur, dans la mesure où l'altitude de base des deux ensembles immobiliers n'est pas la même.*

En termes absolus d'altitude, les masses bâties sont donc notablement plus hautes et plus importantes que dans la situation antérieure, il ne s'agit pas d'une appréciation mais d'une donnée technique objective, qui affecte la perception des lieux.

Pour s'en tenir aux seuls rapports de prééminence, on peut affirmer que les édifices inscrits sur la liste du Patrimoine mondial ont perdu la prééminence symbolique et spatiale qui était la leur dans cet espace, au profit du bâtiment principal conçu par l'architecte José Rafael Moneo. L'altitude de celui-ci dépasse en effet celle de la muraille voisine, et cet édifice domine désormais absolument tout l'environnement construit, que ce soient les monuments protégés ou que ce soit le bâti à portique du côté nord de la place. Il ne s'agit pas ici d'une critique de l'opération d'urbanisme, qui avait toute sa légitimité, et dont certains aspects sont de qualité; il ne s'agit pas plus d'une critique de l'architecture réalisée, mais du constat de l'inversion des dominantes, qui nous paraît ignorer le contexte historique et monumental.



figure 7. l'édifice nouvellement construit a un rôle dominant dans l'espace de référence, au détriment des édifices inscrits sur la Liste du Patrimoine mondial.

En conséquence, on ne peut nier que la perception des monuments inscrits sur la liste du Patrimoine mondial, ait, dans l'espace au moins de la place de Santa Teresa, été altérée du fait de la réalisation de cette opération.

4. «Discuss with relevant authorities, local institutions and organisations possible solutions to the current situation ;»

Il nous a semblé que malgré le constat opéré ci-dessus, il n'existe aucune possibilité d'améliorer la situation créée par ce projet, et que l'on ne peut que se borner à en prendre acte. Malgré sa hauteur et son volume, l'édifice en cause constitue une indiscutable œuvre d'architecture dont il n'est pas envisageable de demander la modification, au risque d'obtenir un résultat incohérent; il n'est d'ailleurs pas pensable de modifier l'édifice (par exemple en l'abaissant d'un étage) sans une intervention publique et autoritaire (investissement public important, expropriation, etc.) dont il n'est pas assuré qu'elle soit juridiquement possible et dont le coût serait exorbitant.

Il nous semble plus juste de raisonner de la manière suivante : si un édifice de cet impact visuel avait existé à cet endroit au moment de la candidature d'Ávila à l'inscription sur la Liste du Patrimoine mondial, aurait-il empêché l'inscription ? Sans doute non, eu égard à la valeur d'ensemble que représentent les murailles de plus de deux kilomètres et demi de longueur, et un site urbain médiéval parsemé d'églises.

Ceci dit, il est manifeste que la construction de cet édifice démontre une défaillance de la gestion du site sous l'angle de la protection des valeurs attachées au bien inscrit sur la Liste du Patrimoine mondial, et il sera nécessaire que cette gestion soit

renforcée et établie sur de meilleures bases pour se garantir de tout risque à l'avenir. C'est ce qui est exposé dans les points suivants, en particulier aux points 6 et 8.

5. *«Review and discuss with national and local authorities the mechanisms in place for protection of listed buildings and for communication with UNESCO, referring to §172 of the new operational guidelines (2005) stipulating that the State Party is invited to «inform the Committee of their intention to undertake or to authorize in a aerea portected under the convention major restorations or new constructions which may affect the outstanding universal value of the property. Notice should be given as soon as possible (for instance, before drafting basic documents for specific projects) and before making any decisions that would be difficult to reverse, so that the Committee may assist in seeking appropriate solutions to ensure that the outstanding universal value of the property is fully preserved»;*

Il est évident que l'information souhaitée par les Orientations n'a pas été donnée, alors même que le projet a suivi un long cheminement de plus de dix ans avant de voir le jour, et qu'il ne semble pas que les autorités concernées, qui sont, d'après la législation espagnole en vigueur la municipalité d'Ávila et une commission locale de la Junte de Castille et Léon aient eu conscience de la nécessité ou de l'opportunité de la fournir. Cela peut être d'autant plus regrettable que les règles de protection en vigueur à Ávila prévoient expressément le cas de «projets particuliers», qui peuvent sur la décision de la Commission territoriale échapper à l'application des règles communes, ce qui fut le cas du réaménagement de la place Santa Teresa et l'édification des immeubles projetés par José Rafael Moneo. L'information était donc d'autant plus nécessaire dans ce cas. Il devrait être recommandé aux autorités espagnoles concernées, qui se trouvent effectivement à un niveau très local, de ne pas négliger à l'avenir de transmettre de telles informations. D'ailleurs, le dossier initial de nomination ne comportant ni zone tampon ni plan de gestion, il nous a semblé que, dans un premier temps, les autorités espagnoles devraient transmettre officiellement au Comité du Patrimoine mondial les instruments de gestion actuellement en vigueur à Ávila, à savoir le plan de protection des vues et le plan spécial de protection de l'ensemble historico-artistique, à titre d'information sur les modes de gestion du bien. Ces instruments, élaborés ou approuvés de façon définitive plus de dix ans après l'inscription, n'ont pas été portés à la connaissance du Comité, et n'ont fait l'objet d'aucune évaluation (évaluation qu'il n'était pas possible, nonobstant les commentaires généraux figurant dans ce rapport, d'entreprendre dans le cadre de la mission).

6. *«Define in cooperation with the national and local authorities the delimitation of a buffer-zone to strengthen the protection of the site (§§103-105);»*

Dans le souci de rationaliser et de renforcer les principes de base de la gestion du bien, il nous a semblé que la définition d'une zone tampon était indispensable, et devait recouvrir l'ensemble de la zone où s'appliquent des règles particulières de gestion, à savoir l'ensemble historico-artistique, et la zone concernée par les règles de protection du paysage.

Aujourd'hui, la situation est un peu disparate. Divers instruments réglementaires existent (cf. § 2 ci-dessus), mais leurs limites ne coïncident pas et ne sont pas forcément en cohérence avec l'étendue du bien inscrit sur la Liste du Patrimoine mondial.

D'autre part, et cela n'est pas incompatible, nos interlocuteurs ont abordé la question d'éventuelles extensions limitées du bien inscrit, pour y inclure l'église mozarabe San Martín, le couvent de Santo Tomás et celui de La Encarnación. Le travail de rapport périodique étant en cours, une réflexion en vue d'une révision des limites et des valeurs du bien paraît en effet légitime.

Nos recommandations méthodologiques à l'attention des autorités espagnoles, tant en ce qui concerne une éventuelle extension qu'en ce qui concerne la mise à jour du bien actuel pourraient être les suivantes:

- étudier et définir avec rigueur les extensions limitées qu'il serait souhaitable d'apporter au bien ;
- autour du bien ainsi délimité, établir une zone-tampon appropriée dotée des règles de gestion adéquates (cela suppose sans doute un élargissement des limites de l'actuel ensemble historico-artistique) ;
- approfondir et revoir l'ensemble des règles de gestion pour le bien lui-même et pour la zone-tampon.

Un tel dossier serait à transmettre au Comité du Patrimoine mondial afin de pouvoir être évalué par les organes consultatifs et être formellement approuvé, comme partie constitutive du dossier de nomination.

7. « Consider any requirements to elaborate an integrated management plan for the World Heritage site as a whole in order to improve the management capability and effectiveness;»

La réponse concernant ce point figure déjà dans la conclusion du paragraphe précédent. L'amélioration des instruments urbanistiques patrimoniaux d'Ávila et des règles de gestion qu'ils contiennent est nécessaire.

8. «Discuss with national and local authorities ways and means to strengthen the management of the site, and evaluate opportunities for co-operation on conservation management and development as exchange of experience with other World Heritage sites»;

La plupart des villes espagnoles inscrites sur la Liste du Patrimoine mondial a constitué depuis 1993 une association dont les statuts et les activités nous ont été communiqués. Il nous a semblé que cette association pourrait aussi, eu égard au contexte de décentralisation très poussée qui caractérise le régime constitutionnel espagnol, être encouragée à devenir un lieu d'échanges sur les règles et les techniques de protection et de conservation, domaine qui actuellement ne semble pas abordé au sein de cette association, qui se consacre légitimement à la promotion et à la valorisation.

Il existe d'ailleurs en France, pays voisin et ami, comme au niveau international, des associations du même type regroupant des villes protégées avec lesquelles la collaboration ou l'échange pourraient être recherchés.

Venise, Perpignan, le 31 mars 2005.

Giorgio Lombardi

Olivier Poisson