

Commission locale de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Grignan

Compte rendu de la réunion du 28 Février 2014

1 – Règlement intérieur de la commission locale de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Grignan (CLAVAP) :

Approbation du règlement intérieur de ladite commission à l'unanimité des présents.

2 - Diagnostic (rappel) :

Le diagnostic du territoire (protections MH, site inscrits et classés, vestiges archéologiques, entités et enjeux paysagers, caractéristiques architecturales du bâti ancien, évolution urbanistique, etc.) devant figurer en annexe du rapport de présentation, est désormais achevé. Il constitue un document provisoire, qui pourra être amendé jusqu'à l'arrêt de projet du dossier AVAP. Un sujet notamment est évoqué, le domaine de l'Estang, la visite du site est décalée au mois d'avril en raison des intempéries.

Le dossier peut être consulté en mairie.

3 – Propositions d'orientation (phase 2 de l'étude) :

3.1 Présentation du projet de périmètre et des secteurs de l'AVAP :

3.1.1 **Les noyaux urbanisés** : L'ancien bourg médiéval, ses faubourgs et ses extensions récentes ; les hameaux de Bayonne et de la Grande Tuilière. Pas de modification par rapport à la ZPPAUP.

3.1.2 **Les espaces jardinés du bourg** : Les Grands Prés, Les Eautagnes, venant en accompagnement du centre ancien.

3.1.3 **L'écrin paysager** : La moitié sud du territoire de la commune (à l'exception du grand bois au nord). Un paysage marqué par l'activité agricole, parcouru par de nombreux chemins, jalonné par d'anciennes fermes, de nombreux cabanons, puits, réseaux de drainages, murs, etc.

3.2 Enjeux et orientations par secteur :

3.2.1 Les noyaux urbanisés :

. Préservation du bâti ancien de la démolition

. Reconstruction des ruines et préservation des espaces de jardins

Prescriptions sur les projets de restauration ou de construction dans le respect des compositions de façades, des vestiges éventuels, de l'harmonie des teintes, du choix des matériaux, etc.

3.2.2 Les espaces jardinés :

. Maintien de la qualité des paysages de ces entités. Enjeux importants en raison de leur appartenance à l'image du village et à leur fragilité (milieux humides).

Orientations règlementaires sur les cabanons, les murs, avec préconisation de cultures basses, afin de maintenir des vues dégagées.

3.2.3 L'écrin paysager :

. Préservation des composantes du paysage : réseaux de drainage, puits et bassins, murs de clôture du parcellaire, cabanons, etc.

. Préservation des cônes de vues sur le village.

Prescriptions limitées à l'encadrement des possibilités d'extension des anciennes fermes repérées.

Une vigilance particulière devra être actée sur les entrées de ville :

- ZA à l'ouest (lisières à qualifier)
- Petite Tuilière au sud-est

Ce secteur assez étendu interroge les acteurs de la commission locale sur la rédaction du règlement. L'enjeu paysager du maintien des composantes, murs, cabanons, fermes, etc. est clair. Néanmoins, il apparaît nécessaire de considérer la diversité du site :

- Les zones de construction pavillonnaire existantes (Grande Tuilière, Chemin des lièvres, etc.) pourraient être sorties de cette zone en raison du faible impact des constructions sur le paysage et le site de Grignan. Le plan local d'urbanisme (PLU) resterait alors le document de référence de ces zones.
- Un secteur d'accompagnement pourrait être proposé au regard du site inscrit du village et des abords.
- La nécessité de sous-secteurs doit être étudiée, afin de gérer au mieux les spécificités du site.

En prévision de la prochaine réunion technique, les chargés d'étude modifient le périmètre et secteurs de la future AVAP conformément aux observations de ce jour. Une première version du règlement sera proposée avec le périmètre modifié en préalable à la réunion.

Autres points abordés :

- Le traitement des clôtures : il est évoqué en réunion la nécessité de limiter la hauteur (face à des clôtures de plus en plus hautes), d'encadrer l'expression de la clôture, son alignement (demi-lune interdite), ses matériaux autorisés... et de préserver la présence du végétal dans les espaces libres entre la clôture et la construction. Le dessin des clôtures est à faire figurer au dossier d'autorisation de travaux conformément au code de l'urbanisme.
- L'accompagnement des fermes dans leur réhabilitation et leur extension est un enjeu paysager majeur. Le bâti ancien à conserver peut être identifié grâce au cadastre napoléonien. Les constructions nouvelles sont à réaliser dans le respect des compositions existantes, gabarits, volumétries, matériaux, etc. La possibilité d'extension est à étudier au regard de l'emprise du clos, assez variable selon les cas. Une erreur de repérage d'une ferme est pointée à l'entrée du village, à corriger.
- L'enjeu du maintien de la trame foncière est évoqué, ancien réseau viaire, parcellaire, clôtures, etc.