

Compte rendu de la Commission Locale du 27 juin 2014

Objet de la réunion : présentation du périmètre, des secteurs et du règlement

Monsieur le Maire introduit la deuxième Commission Locale de l'AVAP de Grignan : il souligne la rigueur nouvelle des AVAP, et l'enjeu de rédiger un règlement qui soit à la fois ambitieux et réaliste. Madame l'Architecte des Bâtiments de France rappelle que l'AVAP se doit d'énoncer la règle de façon claire et distincte pour tous, afin de lever toute ambiguïté d'interprétation. Madame l'ABF insiste sur le rôle fondamental de l'architecte conseil dans l'application de la ZPPAUP de Grignan et dans un futur proche, dans l'application de l'AVAP. Par ailleurs, la Commission Locale de l'AVAP, nouveauté majeure des AVAP, permet d'assurer la rédaction d'un règlement concerté et permet après approbation du document, un suivi de l'application de l'AVAP.

Présentation par les chargés d'étude, Véronique WOOD et Sandra JOIGNEAU, architectes du Patrimoine :

Le dossier AVAP est composé de plusieurs documents :

- le rapport de présentation, et son annexe le diagnostic. Le rapport de présentation justifie le périmètre, les secteurs et l'ensemble des orientations retenues par l'AVAP, il est rédigé en fin d'étude afin d'assurer une parfaite cohérence avec les autres documents de l'AVAP ;
- le règlement ;
- et les documents graphiques.

La présentation illustre la mise en forme du règlement et des documents graphiques, le diagnostic ayant été présenté et validé lors de la Commission Locale de l'AVAP du 20 décembre 2013.

Les conclusions du diagnostic sont rappelées, elles identifient les entités paysagères et urbaines du territoire de Grignan et préfigurent des secteurs de l'AVAP.

Le périmètre proposé couvre la moitié sud du territoire communal et présente plusieurs secteurs :

Secteurs 1 et 2 : les noyaux urbains historiques

Secteur 1 : le centre ancien et ses faubourgs

Secteur 2 : les hameaux de Bayonne et de la Grande Tuilière

Secteur 3 : les espaces jardinés du Bourg (les Eautagnes et les Grands Prés)

Secteur 4 : l'écrin rural (sous secteur : les cellules agricoles humides)

Secteur 5 : les entrées de ville (abords de la zone d'activités et la Petite Tuilière)

Secteur 6 : les zones en cours d'urbanisation

Pour chaque secteur, les prescriptions sont présentées. Des précisions sont apportées au regard des précédents échanges sur le règlement et le document graphique.

Précisions concernant le mobilier urbain et les jardinières :

La phrase concernant l'interdiction des jardinières est supprimée dans tous les secteurs.

La phrase ci-après est complétée : Le mobilier urbain est limité aux nécessités d'usage et ne doit pas encombrer l'espace public.

Précisions concernant le parvis de la collégiale :

Le parvis de la collégiale Saint Sauveur, les escaliers, le portail et les murs de soutènement constituent un ensemble indissociable de la collégiale, classée Monument Historique, ils sont à conserver.

La phrase est corrigée, le terme parvis est intégré, celui de calade est supprimé.

Précisions concernant les murs de clôture :

Les murs de clôture anciens conservent leur hauteur d'origine. La hauteur de clôture est comprise entre 1,50 et 1,80 mètres. (La hauteur maximale à 2,50m est supprimée.)

L'épaisseur des murs de clôture neufs ne peut être inférieure au ¼ de la hauteur du mur.

Dans les secteurs 3, 4, 5 et 6, les traitements plus discrets, type grillage, végétation et végétation + grillage sont possibles. Cette prescription est complétée d'après les photographies de M. LUCHET.

Précisions concernant les couvertures :

- Lors des réfections de toiture, la rehausse de la rive ou de la toiture n'est pas autorisée. Cette phrase ci-dessus est rajoutée, elle concerne les différents secteurs.
- Pour le secteur centre ancien, la pose sur PST n'est pas autorisée afin de ne pas nuire au velum des toitures depuis le château.
- Pour le centre ancien, les terrasses en toiture sont autorisées sur le bâti neuf sous conditions : terrasse couverte, ou terrasses non couvertes plantées ou végétalisées. Les terrasses sont placées en cœur d'îlot, avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à la rive d'égout.

Précisions concernant les réseaux d'eaux pluviales

Les gouttières et descentes sont en zinc ou en cuivre.

Le cuivre est ajouté à la prescription.

Précisions concernant les piscines dans le centre ancien et dans les espaces jardinés du bourg, la prescription est complétée et modifiée :

Les piscines sont à traiter en référence aux bassins d'arrosage ou d'agrément traditionnels afin de réduire leur impact visuel dans le paysage :

- Le bassin est de forme simple, rectangle ou carré, il est enterré ou hors sol ;
- La couleur du fond est choisie parmi une gamme allant du beige au brun et du gris clair au noir ;
- Les plages aux abords de la piscine sont de couleur moyenne ou foncée, (terre cuite, bois, pleine terre...),
- Dans la mesure du possible, les abords de la piscine sont végétalisés et maintiennent une dominante végétale ;
- Les piscines hors sol, type tubulaire, autoportante, acier et résine, bois, et les piscines à débordement ne sont pas autorisées, ainsi que les abris de piscine.

Dans les autres secteurs, les piscines ne sont pas visibles depuis le château et depuis les vues repérées au plan.

Précisions concernant les édifices majeurs :

Certains édifices sont identifiés sur le document graphique par un aplat brun. Ces immeubles ont été repérés par l'étude pour leur valeur patrimoniale majeure. La démolition des immeubles repérés par l'étude est interdite.

Ils sont à conserver et font l'objet, à l'occasion de travaux, d'une mise en valeur par **restauration**.

Selon la définition suivante ajoutée au règlement : "Restauration" d'un ensemble bâti, d'un bâtiment, d'un ouvrage ou d'un jardin : l'ensemble des mesures prises pour assurer sa conservation et l'ensemble des travaux d'entretien et de réfection, visant au rétablissement sensiblement identique, aux dispositions d'origine, dans leurs dispositifs, leurs formes et leurs matières, dont il reste des traces indubitables d'authenticité, notamment après écroûtage de la façade et après curetage des rajouts parasites.

Précisions concernant les édifices anciens :

Certains édifices sont identifiés sur le document graphique par un aplat rouge. Ces immeubles ont été repérés par l'étude pour leur valeur historique et urbaine. La démolition des immeubles repérés

par l'étude est interdite. Ils sont à conserver et peuvent faire l'objet de travaux de **réhabilitation**, extension et surélévation.

Selon la définition suivante ajoutée au règlement : *"Réhabilitation" d'un ensemble bâti, d'un bâtiment, d'un ouvrage ou d'un jardin, Ensemble des mesures prises pour améliorer son état, le modifier, et le réutiliser, cette opération peut entraîner des consolidations et modifications mineures.*

Précisions concernant le traitement des façades :

Les murs en pierres d'appareil régulier type pierre de taille sont à maintenir en pierres apparentes (restauration des joints et application d'un lait de chaux ou patine si nécessaire). Les autres types de maçonneries reçoivent un enduit couvrant ; seuls les édifices modestes ou techniques, tels que les granges, remises, garages, annexes ainsi que les façades pignons, peuvent recevoir un enduit à pierres vues dans l'esprit des dispositions traditionnelles.

Précisions concernant les moellons :

La dénomination « moellons » fait référence aux parpaings, ce terme est à préciser lorsqu'il s'agit de moellons de pierre.

Précisions concernant les fenêtres de toit dans le centre ancien :

Les fenêtres de toit ne sont pas autorisées afin de ne pas dégrader le velum des toitures particulièrement visible. Seuls les vasistas existants peuvent être conservés à l'identique. Aucune création ou agrandissement ne pourra être autorisé.

Exceptionnellement, **sur les édifices anciens et les édifices non identifiés par l'étude**, une fenêtre de toit peut être autorisée si la création d'une baie en façade est impossible. Dans ce cas, une seule fenêtre de toit, de type tabatière, est autorisée par pan de toiture, elle respecte la pente de toiture, s'inscrit dans le pan de la toiture sans surépaisseur, ses dimensions maximales sont de 55cm par 75cm.

Pour mémoire : les verrières sont autorisées dans les faubourgs.

Précisions concernant le secteur 2 : les hameaux :

Les éoliennes domestiques ne sont pas autorisées afin de ne pas nuire à la silhouette du hameau.

Précisions concernant le secteur 3 : les espaces jardinés du bourg et les possibilités d'extension :

Les surfaces d'extension possible sont supprimées. La protection des cônes de vue depuis le château assure la préservation du paysage :

De manière générale, les vues panoramiques en belvédère depuis les rues du bourg et les terrasses du château sont à préserver de toute dégradation. Toute intervention concernant un immeuble bâti ou un espace libre, doit permettre le maintien et la mise en valeur de cette vue, une attention particulière est apportée au maintien des espaces agricoles et au paysage emblématique du secteur 3, les espaces jardinés du bourg.

Précisions concernant le secteur 4 : l'écrin rural :

Les éoliennes domestiques ne sont pas autorisées.

Les prescriptions sur les possibilités d'extension des cabanons sont simplifiées : la surface est supprimée.

Pour mémoire : les accès voirie et dessertes par les réseaux sont gérés par le PLU.

Précisions concernant les cellules agricoles humides et les espaces jardinés du bourg :

Les cultures sont basses : la phrase est supprimée

Modifications concernant le secteur 5 : entrées de ville :

L'enjeu de la publicité sur les abords de la voie traversant la zone d'activité ne peut être géré par l'AVAP, la publicité étant par définition interdite en AVAP. Le PLU prescrit d'ores et déjà une bande de recul le long de la voie à planter.

Il est décidé de ne pas conserver les abords de la zone d'activité dans l'AVAP. Seule la Petite Tuilière est conservée.

Concernant le secteur 6 : les zones urbaines et en cours d'urbanisation

Au regard de l'étendue de ce secteur, des différents enjeux, et des récentes modifications de la loi ALUR, ce secteur et ses prescriptions sont à préciser.

En fin de réunion, le calendrier de l'étude est rappelé, la phase 3 formalisation des mesures de mise en valeur et du projet d'AVAP est en cours d'achèvement. La phase suivante, phase 4 de validation vise l'approbation du dossier d'AVAP.

- **Finaliser le dossier d'AVAP en vue de l'arrêt de projet**
- **Réunion publique** : présentation de l'AVAP (concertation) **11 juillet 2014**
- **Commission Locale** pour validation de l'arrêt de projet
- Puis **Conseil Municipal**
- **Présentation en CRPS** (remise du dossier : un mois avant la date)
Une CRPS est programmée le 9 décembre 2014, la ville interroge la DRAC en vue d'inscrire l'AVAP à l'ordre du jour.
- **Examen par les Personnes Publiques Associées** (durée 2 mois)
- **Enquête publique** – 1 mois (mesures de publicité)
- **Avis du préfet de département**
- puis délibération du **Conseil Municipal**