

Rédacteur, MP Lo Manto

Compte rendu de la réunion CLAVAP du 10 juillet 2015 à 14h00

Etaient présents :

Mr Durieux, Maire de Grignan.

Mr Goulut, 1^{er} Adjoint.

Mme Dastarac, Architecte des Bâtiments de France.

Mr Bonnal, responsable Unité territoriale de Nyons.

Mr Couren, membre de la CLAVAP.

Mme Termier, membre de la CLAVAP.

Mr Sordet, membre de la CLAVAP.

Mr Besson, membre de la CLAVAP.

Mr Luchet, membre de la CLAVAP.

Mme Doxford, Architecte Conseil.

Mr Monfredo, conseiller délégué.

Sandrine Pulcrano, secrétaire générale.

Marie Pierre Lo Manto, service urbanisme.

Mme Wood, Cabinet Wood.

Etaient excusés :

Mr le Préfet, représenté par Mr Bonnal.

Mme Masson, Adjointe à l'urbanisme.

Mme Noars, DREAL.

Objet de la réunion : Prise en compte des avis des personnes publiques associées pour le dossier AVAP et présentation du projet de Secteur Sauvegardé

Monsieur Durieux souhaite la bienvenue aux participants et fait un rappel chronologique des étapes du dossier AVAP avec étude, diagnostic, projet, validation par la CRPS jusqu'à la consultation des personnes publiques associées.

Prise en compte des avis des personnes publiques associées pour le dossier AVAP

Certaines institutions ou services ont répondu ; les avis non reçus sont réputés favorables.

La DREAL a précisé que la procédure d'élaboration de l'AVAP n'est pas soumise à évaluation environnementale.

La Chambre des métiers demande à ce que les prescriptions faites ne compromettent pas l'exercice des activités économique, compte tenu des difficultés économiques actuelles

L'INAO ne fait pas d'observations particulières

Madame l'Architecte des Bâtiments de France présente la synthèse des avis de la Préfecture et précise que le périmètre du site de Rochecourbière erroné devrait être rétabli et qu'un projet de mise en valeur du site devrait être réfléchi.

Mr Couren, ancien conservateur du château de Grignan, ancien conseiller municipal et membre de la CLAVAP précise qu'un travail sur le site de Rochecourbière a déjà été effectué par la Commune. (Voir les Archives).

Il conviendrait d'intégrer les documents dans le dossier de l'AVAP.

L'avis du STAP précise que le projet d'AVAP gagne en clarté et en qualité d'analyse du territoire.

Il est souligné que Monsieur le Préfet soutient le projet d'un secteur sauvegardé sur la ville de Grignan.

L'avis du Président du Conseil Départemental mentionne des points prévus aux règlements notamment, les voies de circulation, les aires de stationnement, la restauration du parvis de la Collégiale et souligne que le Département va poursuivre la restauration des remparts sous le Château ainsi que la façade des Prélats. Il souhaite que le projet de l'AVAP favorise les vues sur le château.

Mr le Maire précise que la restauration du parvis de la Collégiale pourrait faire l'objet d'une commande publique de l'Etat. Il rappelle que la calade existante n'est pas classée et qu'elle ne date que de la fin du XXème siècle. Le projet de commande publique pour le parvis de la Collégiale s'inscrit dans la continuité des 2 précédents.

La Chambre d'Agriculture émet des réserves quant aux prescriptions d'enduit et de toitures qui devront s'appliquer aux bâtiments à usages agricoles. La demande consiste à autoriser, pour les bâtiments à usage agricole, les enduits classiques et l'utilisation des bacs aciers en toiture.

La discussion est ouverte sur le traitement et l'intégration des bâtis agricoles.

L'AVAP ne peut pas régler la constructibilité. Une modification des secteurs agricoles au PLU entraînerait une révision du PLU.

Le traitement des bâtis pourrait être vu en fonction de la co-visibilité et l'implantation être prévue au plus près du bâti existant.

En ce qui concerne l'utilisation des bacs aciers en toiture, l'enjeu est celui des couleurs de ces bacs acier et du contraste mur/toiture.

A voir les couleurs des bacs aciers possibles et couleur enduit au plus près du rocher.

L'Architecte conseil préconise la possibilité d'utiliser le bois comme matériaux de construction pour les bâtiments agricole.

L'utilisation de cette matière n'est pas d'usage pour le bâti agricole dans la région, mais peut être la possibilité doit-elle être laissée ?

En conclusion : la remarque de la Chambre d'Agriculture est pertinente ; il convient d'assouplir la rédaction du règlement des bâtiments d'exploitation sous réserve de la co-visibilité et prévoir leur implantation à proximité du bâti existant.

La couleur des enduits doit être au plus près des couleurs du rocher de Grignan.

Il est noté que l'ensemble des avis seront pris en compte pour la suite de la procédure du dossier AVAP

Le Secteur Sauvegardé

Mr Monfrédo, conseiller délégué à la culture et au patrimoine, demande si le projet de la Loi Patrimoine remet en cause le travail qui a été accompli sur l'AVAP.

Réponse de Mme Wood et de Mme Dastarac, Architecte des Bâtiments de France : le travail est déjà fait et si une évolution est possible, le projet dans sa substance et sa force réglementaire ne serait pas remis en cause.

Mme Wood présente ce qu'est un Secteur Sauvegardé :

Le Secteur Sauvegardé va dans le sens de la Loi Patrimoine.

Le Secteur Sauvegardé est un projet urbain qui devient une partie du document d'urbanisme.

Il s'agit d'une intégration plutôt que d'une servitude.

La justification d'un Secteur sauvegardé à Grignan : la caractéristique culturelle remarquable.

Il faut toutefois y intégrer les dimensions économiques, sociales, fonctionnelles, urbaines et patrimoniales.

Mme Dastarac précise qu'un secteur sauvegardé en milieu rural serait une particularité, un défi prenant en compte des espaces non bâtis liés à des espaces bâtis.

Le périmètre proposé reprend celui du centre ancien et les espaces jardinés du bourg.

(Centre historique et ses jardins).

- Le secteur sauvegardé fait l'objet d'un document d'urbanisme patrimonial avec un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur avec une mise en œuvre d'un projet d'évolution de la ville comme cela a été élaboré pour les aménagements des rues de la ville.
- L'examen du secteur sauvegardé s'effectue en principe à la parcelle.
- le secteur sauvegardé peut offrir l'opportunité de recompositions d'espaces « ruinés » dans la ville, car la réflexion va jusqu'à la parcelle.
Concernant le bâti en ruine, rue montant au château, le secteur sauvegardé peut poser un cadre précis sur un projet y compris la suppression et son remplacement par un espace vert.

Les avantages

- Le secteur sauvegardé ouvre droit à des aides fiscales sur les travaux : remises fiscales, subventions....
- Ces aides seraient également appliquées sur les travaux des parties paysagères pour les murets et cabanons.
- Possibilité pour la commune d'adhérer à l'Association Nationale des Villes et Pays d'Art et d'Histoire et des Villes à Secteurs Sauvegardés et Protégés, réseau de 200 villes adhérentes. Cette association est une plateforme d'échanges, de ressources, d'informations, et de représentation des collectivités.

Fin de la présentation et discussion ouverte.

Monsieur le Maire précise que le secteur sauvegardé conduit à une valorisation du bâti.

Le site de Rochecourbière serait hors du secteur sauvegardé ; il convient d'avoir une continuité dans le secteur sauvegardé dont périmètre proposé centre historique et ses jardins.

La discussion s'ouvre sur les visites des bâtis du secteur ➔ la visite des maisons ne doit pas être ressentie comme intrusive par les habitants mais comme une collaboration afin de comprendre la réalisation des bâtis.

L'architecte conseil fait remarquer que lors de ses permanences elle visite des maisons et peut faire état des éléments remarquables lors des visites. (patios, puits de lumières, cheminées, escaliers, moulures.....)

- L'enjeu est de présenter l'étude sous l'angle de recherche de compréhension entre espaces publics et espaces privés.
Les habitants doivent être acteurs du secteur sauvegardé

Monsieur Couren, habitant maintenant Uzès, fait part de son expérience du secteur sauvegardé sur cette commune : 1200 maisons ont été visitées. Certains éléments ont été frappés d'interdiction de détruire, de prescriptions fortes sur la restauration. Il convient de porter attention aux règles trop précises qui ne sont pas suivies.

Monsieur le Maire précise qu'à Grignan, les éléments à protéger en intérieur sont en très petits nombres, l'essentiel se trouvant sur les façades qui sont déjà règlementées. Il souligne que l'AVAP et le secteur sauvegardé sont au fond très peu différents sinon que le secteur sauvegardé apporte une valorisation foncière et des avantages fiscaux sur les rénovations. Il insiste sur la nécessité d'éviter une visite systématique et exhaustive du bâti intérieur qui devrait se limiter à une dizaine de maison et de prévoir des règles « libérales » pour les aménagements intérieurs ne mettant pas en cause un patrimoine historique.

Mme Wood précise que son cabinet a été missionné pour une mission préparatoire au secteur sauvegardé jusqu'à la présentation en Commission Locale des Secteurs Sauvegardés :

Il s'agit de comprendre le bâti et son articulation, comprendre la composition urbaine afin d'élaborer un cahier des charges qui sert de cadre pour la consultation des cabinets d'étude.

L'objet de la mission peut argumenter la visite par îlots et favoriser l'implication des habitants.

Cette démarche peut être précisée dans le cahier des charges.

Afin d'établir le cahier des charges, Mme Wood demande certains éléments :

- un recensement de l'objet des déclarations préalables sur 3 ans (MP service urbanisme)
- les éléments touristiques, qui seront fournis par Mr Besson, Président de l'Office de Tourisme et membre de la CLAVAP.
- des éléments économiques et sociaux : voir les informations du dernier recensement (MP).

Mme Dastarac propose de rédiger une synthèse de règlements intérieurs de secteur sauvegardé.

Le règlement intervient après le cahier des charges

Le calendrier prévu :

15 novembre 2015 : remise du cahier des charges par le Cabinet Wood

Document remis pour délibération du conseil municipal

La réunion s'achève