

Rédacteur MP Lo Manto

Voir liste des participants en annexe

## **Compte rendu de la réunion de la CLAVAP du 04 décembre 2015**

Monsieur le Maire, Bruno Durieux, accueille et remercie les membres de la commission locale de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

Il rappelle l'objet de cette réunion qui est de prendre en compte les conclusions du rapport du commissaire enquêteur qui a émis un avis favorable avec recommandations à l'issue de l'enquête publique, dans un premier temps, puis d'avancer sur la réflexion de création d'un secteur sauvegardé sur la commune .

### **I : Prise en compte des conclusions du rapport du commissaire enquêteur**

Les recommandations portent sur quelques points qui demandent des explications plus précises.

Mme Wood du cabinet d'architecture chargé du dossier reprend l'ensemble des points et précise que :

- L'AVAP est d'une portée durable par essence puisqu'elle permet la restauration et l'entretien du bâti existant.
- Les modifications de zonage à la marge correspondent aux entités paysagères mises en évidence par l'étude. Il est précisé que les prescriptions sur les zones paysagères sont plus légères que sur les autres secteurs.
- L'AVAP permet des interventions contemporaines sous condition.
- Des outils de défiscalisations existent mais ne peuvent pas être intégrés au règlement car il ne s'agit pas d'un document de fiscalité de l'urbanisme.
- Le périmètre des monuments historiques demeure au-delà du périmètre de l'AVAP (contrairement au cas de la ZPPAUP qui se substituait au périmètre MH)
- Sur l'avis des personnes publiques associées notamment la remarque de la chambre d'agriculture à propos des matériaux de toitures préconisés sur le bâti à usage agricole, il est décidé d'intégrer au règlement le fait d'autoriser les toitures métalliques ainsi que le bardage tout en recommandant l'unité des teintes dans l'harmonie des teintes du grand paysage.

Mme Wood fera une rectification du dossier pour prise en compte des éléments.

Dès réception, il convient de transmettre le dossier complet au Préfet pour avis.

A réception de l'avis du Préfet, si celui-ci est positif, il convient de prendre la délibération au sein du Conseil Municipal pour approbation et mise en application du secteur AVAP.

Mr Crouzet, urbaniste de la commune confirme que l'AVAP qui traite à 90% des aspects extérieurs ne présente pas d'incompatibilité avec le PLU en vigueur sur la commune. Il précise qu'un arrêté de mise à jour des servitudes devra être pris après l'approbation de l'AVAP par le conseil municipal.

## **II. Le Secteur Sauvegardé : étude préliminaire et périmètre**

Madame Wood présente l'étude préliminaire à la mise en place du secteur sauvegardé de Grignan. Il est rappelé que le secteur sauvegardé, contrairement à l'AVAP, n'est pas une servitude mais un document d'urbanisme qui se substitue au PLU dans le périmètre concerné.

Un des points positif est que le secteur sauvegardé permet de prescrire et résoudre les préoccupations des « dents creuses » dans le centre- ville.

Mme Wood donne lecture de la définition du secteur sauvegardé par le Ministère de la Culture puis précise que la réflexion menée entre dans le cadre de cette définition et présente une continuité de la ZPPAUP et de sa transformation en AVAP.

L'étude démontre le passé historique de liaison entre le château, le bourg et les espaces jardinés du bourg. Donc logiquement le périmètre retenu serait le centre bourg et les espaces jardinés du bourg, tout en prenant compte :

- des vues depuis le château sur le village
- des vues des espaces jardinés vers le château
- et des vues depuis le bourg, sur les espaces jardinés

La transition des jardins et du bourg se fait par une succession de murets et laisse apparaître les anciennes fortifications, éléments qui doivent être mis en valeur.

Les points importants sont les suivants :

- le travail sur la forme urbaine du bourg, les compositions et implantation du bâti sur les enceintes fortifiées successives
- les voies d'accès avec les murs périphériques
- le compréhension du paysage de l'écrin des espaces jardinés du bourg qui intègre autant les aspects paysagés qu'architecturés avec murs, réseaux hydrauliques, constructions diverses

L'enjeu est d'édicter des règles simples et claires pour l'aménagement du paysage.

Mme Wood rappelle que la rédaction du cahier des charges, dont elle est chargée, doit se faire en concertation avec la commune (et le service des bâtiments de France).

Mr Durieux rappelle le travail architectural réalisé par Mr Marguerite, à l'occasion du tricentenaire de la mort de la Marquise. Ce dossier sera recherché dans les archives et transmis au cabinet d'étude.

Le périmètre proposé reprend les entités remarquables détaillées par l'identification :

Exemples : les Grands Près avec l'importance des murs, du parcellaire

le centre ancien et les faubourgs historiques avec les éléments de façade et les éléments d'architecture.

Le périmètre déterminé intègre également les voiries et se définit sur les limites parcellaires.

Madame Dastarac, Architecte des Bâtiments de France, évoque la qualité de l'étude qui définit un périmètre très clair et demande la prise en compte des talus en face des routes concernées. Elle est favorable à la proposition de Mme Wood d'une visite sur place du périmètre.

Monsieur Durieux rappelle que le château, lieu de mémoire de Mme de Sévigné et de Marie Fontaine, le village et les jardins forment un tout, non dissociable.

L'idée du secteur sauvegardé est de protéger le patrimoine constitué de ces trois éléments indissociables. Il est important que les gens adhèrent au secteur sauvegardé.

Il rappelle que les éléments d'intérêt architectural sont essentiellement à l'extérieur des habitations. Les éléments intéressants dans les intérieurs sont aujourd'hui très rares. Ceci devra être traduit dans le règlement et les obligations du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur se substituant à la réglementation du PLU pour le secteur concerné.

Mme Dastarac confirme l'importance des extérieurs des/aux habitations notamment les cheminements et les espaces publics. Elle indique que la commission attend une étude sur les intérieurs (structures caractéristiques de bâtis notamment).

Il est rappelé l'importance et le rôle de l'Architecte Conseil de la commune dans l'accompagnement des pétitionnaires.

Le secteur sauvegardé présente plusieurs intérêts pour les pétitionnaires :

- valoriser le patrimoine
- être bien conseillé
- bénéficier d'avantages fiscaux

Mme Dastarac transmettra à la commune une liste de villages à l'échelle de Grignan, qui ont mis en place un secteur sauvegardé.

## Le calendrier

Rappel de la procédure :

- définition du périmètre
- passage en CNSS (commission nationale du secteur sauvegardé)
- rédaction du cahier des charges
- consultation pour équipe architecturale et paysagère qui portera le dossier du secteur sauvegardé (étude et rédaction du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur).

Mme Dastarac informe la commune que le Ministère de la Culture apporte une aide financière par une subvention à hauteur de 50% minimum.

Mme Dastarac informe qu'une commission nationale des secteurs sauvegardés est prévue en Février 2016 et compte tenu de la qualité de l'étude et de l'avancement du dossier il paraît opportun de demander à figurer à l'ordre du jour. Elle précise que la motivation des élus est essentielle dans ce projet.

La commune préparera le dossier pour une demande de présentation à la CNSS de février 2016 (Dossier d'étude de périmètre Secteur Sauvegardé, dossier AVAP complet, avis CRPS...)

Le conseil municipal devra prendre une délibération de principe sur le secteur sauvegardé lors de sa séance prévue le vendredi 11 décembre 2015.

La séance est levée