

Avril 2012 - AVAP : où en est-on ?

Les textes relatifs aux AVAP, aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ont été publiés, le conseil municipal a mis en place la commission locale chargée du suivi de la mise en place de l'AVAP et une première réunion de cette instance a eu lieu le 23 mars 2012. La présidente des Amis de Mirmande a participé à cette réunion.

Signalons que AM Armand participe à un groupe de travail chargé de suivre la mise en place des AVAP, mis en place au ministère de la culture à la demande de l'association des villes d'art et d'histoire.

Les textes :

Les textes ont été publiés à la suite de la loi elle-même. Ils sont maintenant complets et la procédure a pu être lancée.

Rappel des textes :

- loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle II (article 28)
- décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
- code du patrimoine : articles L.642-10, D.642-1 à D.642-29
- circulaire du ministre de la culture du 2 mars dernier 2012 relative aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

L'instance ou commission locale AVAP :

Le nouveau dispositif AVAP prévoit, lors de la création ou de la révision d'une AVAP, la constitution d'une instance consultative, ou commission locale, chargée d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables dans l'AVAP. Une telle instance n'existait pas dans le dispositif ZPPAUP. La composition de la commission locale de l'AVAP, présidée par le Maire, est fixée à un maximum de quinze membres parmi lesquels des élus de la commune selon un nombre compris entre cinq et huit, quatre personnalités qualifiées dont deux choisies au titre du patrimoine culturel ou environnemental local et deux choisies au titre des intérêts économiques, le préfet ou son représentant, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) ou son représentant, le directeur régional des affaires culturelles (DRAC) ou son représentant. L'architecte des Bâtiments de France assiste à la commission avec voix consultative.

Lors de la réunion du conseil municipal du 30 janvier 2012, la composition de cette instance a été arrêtée. Ont été désignés :

- représentants de la commune : le Maire et les adjoints : AM Armand, C. Monteux, L. Cattelle, M. Ard, J.-B. Staal, 3 membres de la commission urbanisme : J.-D. Chalendard, C. Leveque, D. Marchal,
- personnes qualifiées au titre du patrimoine culturel ou environnemental local : le président de l'association « Mirmande PatrimoineS » (B. Oual) et la présidente de l'association « les Amis de Mirmande » (F. Ibarra),
- personnes qualifiées au titre d'intérêts économiques locaux : le vice-président de la communauté de communes du Val de Drôme (CCVD) (L. Dere) et le directeur de l'Agence de développement du touristique du département de la Drôme (B. Domenach).

Les Amis de Mirmande sont donc représentés et vous rendront compte des travaux de la commission.

Notons que Madame le Maire n'a pas invité le conseil municipal à débattre sur **la composition de l'instance** ni des modalités de sa propre représentation (nombre de conseillers, choix de

ceux-ci au regard de la charge induite) mais elle a indiqué la composition déjà décidée laissant seulement la possibilité d'une représentation (sur 8) des élus dits de l'opposition. Malgré les réclamations formulées, elle n'a pas voulu revenir sur ce point.

Etant donné que les conseillers de l'opposition sont 5 (sur les 15 élus) et il aurait été normal que leur représentativité soit respectée dans l'instance consultative par une parité d'un conseiller de l'opposition pour deux conseillers de la majorité. Ainsi, c'est 2 voire 3 conseillers de l'opposition qui auraient dû être désignés.

Il est également important de noter que les textes ne prévoient aucune contrainte particulière, notamment elle n'oblige en rien que les élus soient tous membres de la commission d'urbanisme. Ce que le ministre de la culture a d'ailleurs précisé dans la réponse à une question écrite (n°16882- Sénat 12/05/2011).

Une exigence démocratique élémentaire et le respect des attentes des Mirmandais auraient dû conduire à une représentation correcte des élus qui sont clairement porteurs des souhaits des Mirmandais de voir protéger le site contre les projets d'urbanisation de l'équipe municipale.

Il apparaît clairement que la composition décidée répond avant tout à l'objectif d'être majoritairement favorable aux positions du maire.

La première réunion de la commission AVAP s'est tenue le 23 mars 2012

Lors de cette première réunion étaient absents : un adjoint (L. Catelle), le représentant de la DRAC, le représentant du Préfet.

Le Cabinet d'étude : Philippe Lointier (architecte), Cyril Gens (architecte-paysagiste), déjà chargé de l'étude pour la mise en place du PLU a été chargé de l'étude pour la mise en place de l'AVAP.

Lors de la réunion, après un rappel de l'historique de la procédure par Madame le Maire, le « diagnostic » fait par le Cabinet d'études a été présenté.

J'ai prononcé, au nom de l'association des Amis de Mirmande, la **déclaration** suivante.

« Qu'est-ce qui rend Mirmande particulier ? Qu'est-ce qui fait que l'on tombe immédiatement sous son charme dès qu'on le découvre ? Qu'est-ce qui fait que l'on s'en souvient ? Qu'est-ce qui fait qu'il est à part parmi les villages perchés ? C'est un village perché qui est intègre, c'est à dire dont l'essentiel des volumes a été correctement maintenu, dont ce dégage une unité et une force, accentuées par le fait qu'il n'a connu aucune extension depuis le 19^{ème} siècle et que ses abords immédiats ont été très peu touchés, avec quasiment aucune construction au cours du 20^{ème} siècle. Cet état de fait résulte à la fois du hasard et de la volonté des propriétaires ou des autorités publiques, mais le résultat est là et l' « écrin » naturel et de cultures du village est largement ce qui le rend exceptionnel, valorise l'architecture, ce qui crée le « choc » visuel dont parlent les visiteurs.

Lorsque la ZPPAUP a été mise en place en février 1989, le projet était de renforcer et de valoriser la protection du village. Les protections existantes : inscription site du village et classement site du haut du village, classement MH et sa zone de protection de 500 mètres, étaient jugées insuffisantes pour assurer le maintien à long terme de la qualité du village et de ses environs.

La ZPPAUP a fait ses preuves. Quelques erreurs ont été faites, je pense à l'agrandissement autorisé de la société CAN dont l'intégration dans l'environnement n'a jamais été finalisée. Nous estimons que cette erreur confirme d'ailleurs, par son échec, l'absolue nécessité de la ZPPAUP.

Le Grenelle 2 demande que la dimension du développement durable soit prise en compte dans les AVAP. Nous demandons que cette dimension soit étudiée de façon dégagée du Plan d'aménagement et de développement durable du PLU qui a été conçu comme justification d'options préalablement prises.

Nous pensons que ce qui fait la force de Mirmande que je viens de décrire, est aussi le moteur du développement économique de Mirmande, du développement de ses activités culturelles et touristiques, notre véritable et authentique atout. Nous sommes convaincus qu'il serait contre productif de choisir une évolution de Mirmande qui conduise à faire maintenant les erreurs que nous avons évité depuis 60 ans, à banaliser l'environnement du village. Ce serait, au-delà de la destruction d'un patrimoine, compromettre l'avenir même de notre commune. C'est pour cela que nous défendons une protection forte des abords du village et des zones naturelles et cultivées.

Si nous sommes là aujourd'hui, c'est parce que la ZPPAUP doit être remplacée par une AVAP. La loi Grenelle nous y oblige. Mais je dois rappeler que si le 20 octobre 2008 le conseil municipal a décidé la révision de la ZPPAUP, c'était dans un autre but : celui de rendre conforme la ZPPAUP au projet de PLU qui prévoit de rendre constructibles des espaces qui ne le sont pas aujourd'hui.

Aujourd'hui nous savons ce que le projet de PLU contient mais nous ne savons pas ce qui sera recevable dans ce projet, nous ne connaissons pas les réponses des PPA. Nous savons que la ZPPAUP est préexistante et qu'elle s'impose toujours aujourd'hui. Nous revendiquons donc un travail sur l'AVAP indépendant de ce projet de PLU.

Par ailleurs, la définition du projet de PLU a été faite dans des conditions assez difficiles : la concertation a été réduite à son minimum, la présentation des projets n'a été effective qu'après de nombreuses réclamations, des documents présentés comportaient des erreurs graves (dates des constructions) et n'ont pas été largement diffusés. Nous constatons que la concertation large que porte le décret AVAP avec la l'existence de cette instance est déjà mise à mal par une composition imposée non représentative en ce qui concerne les élus locaux.

Aussi les Amis de Mirmande réaffirment leur position de principe qui est que toute modification de la réglementation doit aller dans le sens d'un renforcement de la protection et non de sa réduction et que cela impose donc de reprendre à minima les zones définies par la ZPPAUP et les bases du règlement qui s'y attache.

Ils estiment que le projet de PLU ne peut pas constituer une référence valable pour la définition du projet d'AVAP.

Ils demandent que la concertation soit menée de façon large et complète :

- *les documents doivent être facilement disponibles : c'est à dire donnés à l'avance qu'il s'agisse des réunions de l'instance ou des réunions publiques, c'est à dire diffusés largement par une mise en ligne sur le site de la mairie,*
- *nous devons prendre le temps nécessaire pour travailler, sans précipitation et en organisant les rendez-vous publics (réunions, enquête publique) de telles manières que le plus large nombre de mirmandais puissent y participer. Nous avons jusqu'au 14 juillet 2015 pour faire bien.*

L'association des Amis de Mirmande a été créée par André Lhote pour accompagner et assurer le respect des mesures de protection qu'il a obtenu pour Mirmande. C'est en toute fidélité à ces origines et à nos 300 adhérents que nous porterons ces positions. »

A propos de la présentation par le cabinet d'études du **diagnostic**, quelques points sont à noter.

- Dans un rappel de l'historique de protection : sites, MH, ZPPAUP, il est précisé que dans la zone B de la ZPPAUP : « seules les extensions agricoles sont autorisées »,

- Monsieur Lointier a précisé qu'il a corrigé les erreurs de dates des documents mais que bien sûr il peut y en avoir encore (référence aux erreurs relevées dans le dossier PLU datant comme postérieur à 1945 un grand nombre de constructions des abords du village, dont la Magnanerie, la maison Foucault...),
- Beaucoup d'illustrations présentées sont reprises de l'étude faite par Monsieur Perron pour la mise en place de la ZPPAU.

Ce diagnostic ne consiste pas à faire des propositions mais il s'agit d'une **étude posant les questions à traiter**. Ainsi, le Cabinet d'étude a proposé les questions suivantes :

- Faut-il se servir des fondations existantes pour favoriser des reconstructions ? Certaines ruines ont été transformées en jardins. Un inventaire des ruines a été fait.
- Le haut du village est plus en ruine que le reste : est-ce un effet des mesures de protection ? Relevons que cette présentation peut laisser croire que les mesures de protection ont eu un effet négatif sur le village. En réalité, il montre le peu de connaissance du Cabinet d'études de l'historique du village, de ses habitations et de ses habitants. En effet la localisation de ruines dans cette partie du village est simplement le fait du hasard (et surtout de l'appartenance à une seule famille et à la commune d'espaces importants), mais ne résulte en aucun cas de projets de restauration non menés à terme en raison des protections.

Quelques sujets sont déjà accompagnés d'indications :

- Obligation de respecter l'étagement des constructions selon la pente, les courbes de niveau,
- Les loggias sont à encourager dans une certaine limite tandis que les « crevés » de toits sont à bannir,
- Les toits sont très importants dans la qualité de l'architecture du village et les pentes sont souvent mal orientées : cela pose donc problème pour la pose de panneaux solaires. Dans les hameaux, l'enjeu est moindre mais la question est à voir,
- Les éoliennes, par le rapport d'échelles qu'elles imposent, sont à exclure. La présence de petites éoliennes (domestiques) peut être réglementée,
- L'isolation par l'extérieur est à éviter pour les bâtiments antérieurs à 1904 (arrivée de la chaux hydraulique),
- Les paraboles ne peuvent pas être réglementées, elles peuvent faire l'objet de conseils.

Le diagnostic présenté propose de définir quatre zones :

- 1- Le secteur du plateau des Mas : paysage agricole, enjeu de visibilité depuis le village (hauteur des constructions, couleurs).
- 2- Les costières et la vallée de la Teysonne : vue du village avec marqueterie de cultures : l'enjeu est la préservation des unités bâties, aussi de contenir le mitage.
- 3- Les collines boisées : créent un contrepoint, il s'agit de préserver les crêtes et sommets.
- 4- Le village : enjeu d'architecture : quelles ruines reconstruire ?

Les échanges ont beaucoup porté sur l'évolution de l'agriculture: les élus agriculteurs annonçant la fin de l'agriculture à Mirmande, et donc de l'entretien du paysage, considérant que les agriculteurs nouvellement installés ont d'autres revenus...). Les soutiens à l'agriculture et à l'agrotourisme ont été défendus par les experts économiques présents.

La question démographique contenue dans le PLU a été évoquée mais Mme le Maire a nié que les logements HLM connaissent un grand turn-over du fait de l'exiguïté des logements qui poussent les familles à les quitter avant que l'école profite de la scolarité des enfants.

Avis des représentants de l'Etat : La représentante de la DREAL a demandé que le dossier soit complété notamment par une analyse paysagère plus importante et fine. La représentante du **STAP** a confirmé cette demande et proposé d'organiser une visite approfondie par un groupe d'experts (membres de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites, architecte paysagiste conseil de la DDT notamment) pour approfondir l'étude paysagère. Ce point est acté.

Sur la concertation : la seule chose annoncée par Mme le Maire est l'affichage prochain dans le local PLU du « projet » (état actuel plus compléments au fur et à mesure) avec un registre. Pas d'échéancier annoncé. Notons que les participants à la réunion n'avaient été destinataires d'aucun des documents de présentation et n'ont toujours rien reçu 3 semaines après la réunion.

Un **règlement intérieur type** a été présenté, annoncé comme validé par le responsable du dossier au ministère de la culture. Ce projet prévoit que les convocations sont envoyées 5 jours avant les réunions et que s'il y a un problème de quorum, une nouvelle réunion de l'instance est convocable sur le champ, dans l'heure suivante. Cela revient à supprimer le quorum. Après vérification, il apparaît qu'il n'y a eu aucun règlement validé par le ministère qui a seulement donné des conseils sur les points juridiques importants. Dans son esprit il est d'ailleurs important de prévoir des dispositions assurant la plus large participation à l'instance, aucune réunion ne revêtant un caractère d'urgence au stade de la mise ne place de l'AVAP.

Il n'y a pas eu de vote formel. L'association va faire une démarche pour proposer des amendements à ce projet.

Florence Ibarra, 10 avril 2012