

Note d'information municipale relative au Vieux vallon féodal.

Note JMR du 10 mars 2011.

Cette note a pour objet d'informer les personnes plus spécifiquement intéressées aux travaux ou activités municipales sur le vieux vallon féodal, les informations plus générales étant disponibles dans la revue municipale ECHO Vallonnais.

Les travaux portent sur trois actions distinctes :

-la ZPPAUP transformée en AVAP qui a pour but de fournir le cadre juridique qui sera inséré au Plan Local d'Urbanisme pour cette zone et qui définira donc les règles à suivre pour les constructions

-le projet «Réhabilitation du site féodal du vieux vallon, volet ruines et cheminements » qui porte uniquement sur les parties dont la commune ou la collectivité est propriétaire ou sur les chemins où elle a signé une convention d'utilisation. Pour plus de commodité ce projet est appelé « Chastelas »car il porte essentiellement sur le vieux château féodal ou chastelas.

-l'aménagement du vieux bourg féodal .

1.ZPPAUP transformée en AVAP.

La commune s'était engagée dans l'élaboration d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II) modifie ce dispositif qu'elle remplace par des « aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine(AVAP), (article 28). Les modalités d'applications sont maintenant connues. L'enquête publique prévue dans le cadre ZPPAUP n'ayant pas été faite au 13 juillet 2010, l'instruction doit être reprise et se dérouler conformément au nouveau dispositif AVAP. Le Comité consultatif n'est plus tout à fait le même et l'étude doit être complétée.

Le prochain Conseil Municipal du 29 mars va devoir décider de la mise à l'étude d'une AVAP, de la constitution de la commission locale chargée de s'assurer du suivi et de la conception ainsi que des modalités de la concertation.

La commune a passé un contrat complémentaire avec le bureau d'études Olivier Cadart de façon à ce qu'il intègre les nouvelles dispositions dans son rapport.

Bien qu'assez peu importantes et en partie déjà intégrées dans le précédent rapport ces nouvelles instructions alourdissent la procédure ainsi que les coûts. Nous allons essayer d'accélérer l'instruction pour essayer de la finir avant que les modalités ne changent à nouveau !!!!

Il est à noter que des volontaires vallonnais ont permis de débroussailler certains endroits permettant le diagnostic et que l'association « les amis de l'histoire » a contribué de façon

importante aux études et à l'exposition de juillet 2010 qui a fait le point sur les connaissances et les travaux en cours à cette date. La publication est disponible auprès de cette association.

2. Le projet «Chastelas ».

Ce projet vise à sécuriser et mettre en valeur les ruines du château féodal et à proposer un ou plusieurs cheminements entre le bourg de Vallon , le chastelas, la combe d'arc et l'espace de restitution de la grotte Chauvet Pont d'arc(ERGC).

Il a été retenu pour subvention à 60 % sur un volume total de travaux de 538 000 € dans le cadre du volet territorial de l'ERGC, mais représente une charge lourde pour la commune à porter sur les budgets 2011 et 2012. Bien que notifié en juin 2010 et donc après le vote du budget communal 2010, les travaux devraient être achevés en mars 2012, les financements de la subvention étant liés au plan de relance de l'économie.

Quelques travaux sur les murs des chemins ont pu être entamés sur des reliquats de crédits 2010.

Un maître d'œuvre a été sélectionné pour la partie réhabilitation du château et de ses abords. Une entreprise est en cours de sélection pour la poursuite des travaux sur les chemins.

Le tracé définitif des chemins entre Bourg, Chastelas , Combe d'arc et ERGC a été défini par un groupe de volontaires dans le cadre de l'activité Agenda 21 Vallon.

La signalétique et le volet médiatique du projet font l'objet d'une procédure d'appel d'offres pour préciser les actions et leur cadre juridique.

L'essentiel des travaux ou réalisations est prévu de septembre 2011 à mars 2012, la conception étant déjà commencée. Des propositions d'aménagements avaient été formulées auprès de certains propriétaires privés pour modifier ou échanger les espaces publics ou privés. Seules les procédures abouties pourront être prises en compte dans le cadre de ces aménagements qui ne concernent que la partie publique.

Il est à noter que certains propriétaires des parcelles privées longeant des chemins devant faire l'objet d'un aménagement doivent réparer ou sécuriser les parties leur incombant. La procédure est en cours pour le chemin du vieux vallon.

3. L'aménagement du vieux bourg féodal.

L'aménagement du vieux bourg féodal ne peut se faire qu'en étroite concertation avec les propriétaires. L'étape la plus importante est la mise en place des réseaux qui n'a de sens que si les propriétaires concernés sont intéressés à la réhabilitation de leurs biens. Le principe d'une participation de l'ordre de 50 % avec un maximum de 10 000 € a été adopté pour participation à ces branchements eau, électricité, eaux usées.

Suite à une première étude couvrant l'ensemble du bourg il s'avérait qu'un minimum de 10 branchements était nécessaire. Seuls 6 propriétaires répondaient positivement à la note, le

processus était donc arrêté. Les branchements demandés étant situés essentiellement sur la partie nord, haute, une nouvelle étude va être faite ciblée pour un réseau plus limité. Le coût pourrait en être acceptable d'autant qu'un accord avec ERDF, non prévu a permis de commencer la réalisation sur des bases provisoires.

ERDF ayant été mis en demeure de mettre en conformité sa ligne pour une maison, un compromis a pu être passé entre la commune et cet organisme. En échange d'une partie de son accès en aérien nous avons pu créer un réseau enterré pour eau et électricité entre le château d'eau niveau bas et la première maison du bourg. Tout ceci est provisoire mais pourrait permettre de limiter les coûts pour un projet définitif sur la partie haute du bourg et devenir donc faisable pour les 6 propriétaires concernés dans les conditions prévues initialement. Le projet comportera l'enterrement de la partie aérienne restante, la réalisation d'un transformateur près du château d'eau et les branchements demandés. Des informations plus précises seront fournies au deuxième trimestre 2011 après les études correspondantes. Il est demandé à tout propriétaire souhaitant modifier ses projets de nous en avertir au plus tôt, les principes de base restant d'actualité. Dès la fin des études une proposition de convention sera en effet proposée aux intéressés et la réalisation des réseaux engagée. Ceci est bien sûr conditionné par la mise au budget communal du montant des travaux restant à la charge de la collectivité, décision en avril pour le budget 2011.

La réhabilitation des calades qui aurait pu être insérée dans le projet Chastelas avec subvention est abandonnée pour le moment. Les réseaux doivent en effet être réalisés auparavant et il y a des incertitudes à ce sujet. Par ailleurs les propositions éventuelles d'échanges ou de délimitation du domaine public privé doivent être précisées. Cela n'ayant d'utilité que dans une dynamique de réalisations il est probable que ceci ne sera précisé qu'au cas par cas avec les conventions de branchements.

Les trois actions distinctes, AVAP, Chastelas et aménagement du bourg féodal sont donc menées de façon concomitante, cependant les délais de réalisation seront distincts. Sans mauvaise surprise, le volet AVAP devrait être terminé à fin juin 2011, le Chastelas à fin juin 2012 alors que les aménagements du vieux bourg pour les réseaux après une phase active jusqu'en juin 2012 devraient se poursuivre sur plusieurs décennies en accompagnement des projets individuels des propriétaires.

Les informations ci-dessus reflètent l'état de la situation au 10 mars 2010. Il est recommandé pour une mise à jour des informations de consulter périodiquement le site web de la mairie, www.vallon.com

Pour des indications ayant une incidence sur les projets il est préférable de s'adresser à l'adjoint à l'urbanisme en charge de leur mise en œuvre jean.meyer_roux@mairie-vallon.com (barre du 8 entre meyer et roux) et pour des prises de position ou signature de convention il convient de s'adresser directement au Maire.