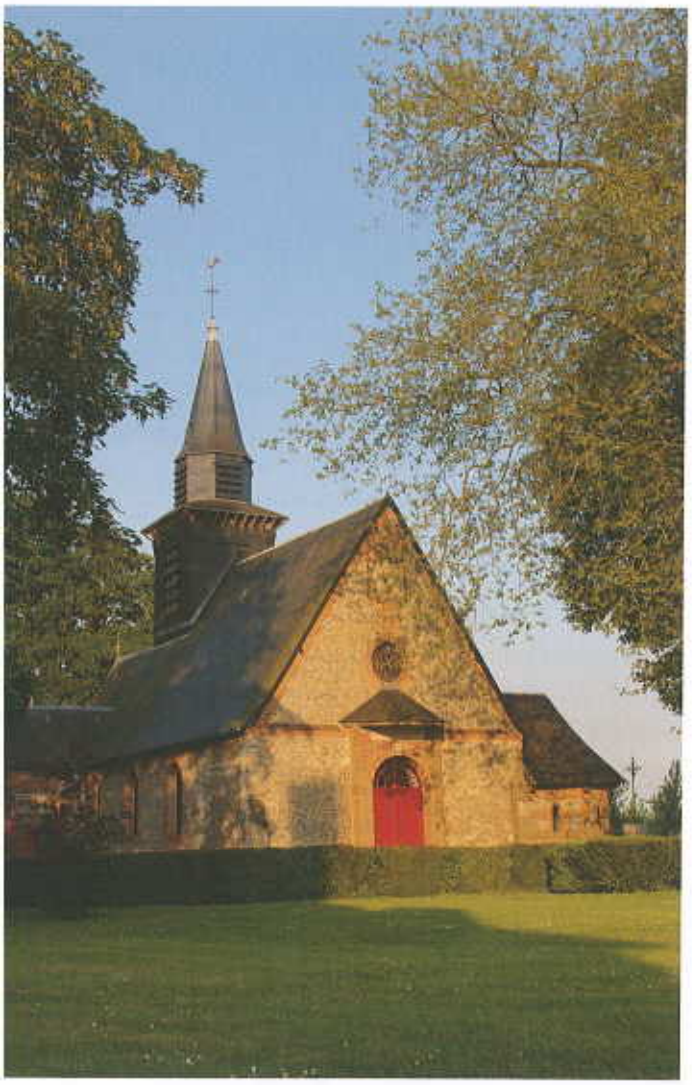


QUAND LE PATRIMOINE *se rebiffe*

Éoliennes, modifications de PLU (Plan local d'urbanisme), constructions intempestives, petits accommodements avec les règlementations : les menaces qui pèsent sur le patrimoine sont légion. Mise en place d'une AVAP (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine), recours juridiques ou dialogue en bonne intelligence, il existe des solutions pour contrer les multiples dangers potentiels. Quatre propriétaires témoignent.

PAR SYLVIE BLIN



L'obtention d'une AVAP sur la commune de Bois-Héroult (Seine-Maritime), a fait passer la protection de 17 ha à 700 ha.

© D.R.

BOIS-HÉROULT *fait figure de pionnier*

Avocat, maire de Bois-Héroult (Seine-Maritime), Édouard de Lamaze n'a pas attendu qu'un quelconque projet vienne menacer la commune et son château pour prendre des mesures de protection.

UNE COMMUNE DÉJÀ TRÈS PROTÉGÉE

« Avec sept inscriptions au titre des monuments historiques, notre commune est très sensibilisée au patrimoine. Nous avions déjà un PLU (approuvé en 2007) et un projet de ZPPAUP (Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) en 2009. C'est Jean-Louis Borloo, ancien ministre de l'Écologie et avocat, que j'ai rencontré en tant que confrère, qui m'a incité à faire une demande d'AVAP (Cf. encadré). L'évolution environnementale est devenue très rapide : or, il y a des équilibres essentiels à préserver. Il est très important d'intégrer la notion de paysage à la protection du patrimoine. Il n'est plus possible de concevoir la protection d'un monument sans intégrer l'environnement urbanistique ou paysager. Aujourd'hui, les





La façade principale du château de Bois-Héroult et la perspective depuis le château que souhaite protéger Edouard de Lamaze. © D.R.

700 hectares de la commune sont protégés, au lieu de 17 auparavant. »

Les avantages d'une AVAP

Bois-Héroult a fait la première demande d'AVAP de toute la région Normandie et la première en milieu rural. Mais en quoi consistent ces nouvelles dispositions et quels sont leurs avantages pour la défense du patrimoine ? *« L'aspect pédagogique est très important : faire comprendre ce que l'on peut faire pour préserver ou améliorer l'environnement, prendre conscience de l'intérêt de cette protection. »* explique Édouard de Lamaze. Après analyse – historique, géologique, architecturale… – de l'environnement, l'AVAP définit un certain nombre de contraintes en termes de construction et de modification du paysage, qui vont de l'interdiction d'utiliser du PVC à celle de planter des thuyas. Des règles strictes qui pourraient effrayer les habitants et nouveaux arrivants éventuels. Ce qui n'inquiète pas Édouard de Lamaze : *« Il ne faut pas figer les choses et nous avons une attitude volontairement moderniste. Le verre et le métal sont acceptés s'ils sont intégrables à l'environnement, de même que le photovoltaïque total. Nous veillons également à ce que ces contraintes soient le moins coûteuses possible. En contrepartie, des subventions peuvent être accordées par les pouvoirs publics. »*

> *« Nous avons une attitude volontairement moderniste. »*
> Édouard de Lamaze

L'architecture traditionnelle de Normandie, avec ce manoir à pans de bois labellisé par la Fondation du Patrimoine. © D.R.



AVAP (Art. L642-1 et suivants du Code du patrimoine)

Les AVAP (Aire de mise en valeur du patrimoine) ont été mise en place par la loi dite Grenelle II du 12 juillet 2010. Les demandes sont déposées par les communes auprès des préfets de Région. L'étude préalable peut être subventionnée, notamment par les FEDER (Fonds européen de développement régional). Les AVAP sont censées remplacer progressivement les ZPPAUP. D'ici 2015, en l'absence de ce remplacement, il n'y aura plus de protection. À noter que la période pré-électorale est plutôt favorable à l'obtention d'une AVAP…