

The logo for INGETER, featuring the word in a bold, sans-serif font inside a rectangular frame with a textured background.

INGETER



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Aire de Mise en Valeur de l'Architecture
et du Patrimoine (AVAP) de
MIRMANDE

DOCUMENT DE TRAVAIL

Édité le 22.09.2017



SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
AVANT-PROPOS	3
1. INTRODUCTION	3
2. MOTIFS DE CREATION DE L'AVAP DE MIRMANDE	4
3. OUTILS ET OBJECTIFS DE LA PROTECTION	6
PHILOSOPHIE DE L'AVAP DE MIRMANDE	7
1. PRESENTATION SYNTHETIQUE DE LA COMMUNE	8
2. LA VARIETE DU PATRIMOINE MIRMANDAIS	12
SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL	13
I. SYNTHÈSE DE L'APPROCHE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE	14
1. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL	14
2. LE PATRIMOINE URBAIN	17
3. LE PATRIMOINE PAYSAGER	19
II. SYNTHÈSE DE L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE	21
1. TRAME VERTE ET BLEUE, ET BIODIVERSITE	21
2. ÉNERGIES ET BATIS	23
3. SOURCES D'ÉNERGIES RENOUVELABLES	24
4. RISQUES NATURELS ET POLLUTIONS	25
OBJECTIFS DE L'AVAP	26
1. REVELER L'HERITAGE PATRIMONIAL DU TERRITOIRE ET LA RICHESSE DU GRAND PAYSAGE.	27
2. PRESERVER L'IDENTITE ARCHITECTURALE ET URBAINE DE MIRMANDE.	28
3. PROTEGER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET LA BIODIVERSITE.	29
4. INTEGRER LES PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.	30
5. PROMOUVOIR LA QUALITE DE L'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE.	31
6. SENSIBILISER LES HABITANTS A LA QUALITE DE LEUR CADRE DE VIE ET A LA GESTION QUALITATIVE DU PATRIMOINE	32
TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE	34
1. PROTECTIONS PREEXISTANTES	34
2. LE CADRE JURIDIQUE	36

AVANT-PROPOS

1. Introduction

L'élaboration d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) témoigne d'une forte volonté communale de reconnaissance et de protection d'un patrimoine et d'un cadre de vie.

L'AVAP permet la prise en compte globale des multiples problématiques de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti et paysager, en intégrant les logiques du développement durable. Elle vient ainsi compléter les outils réglementaires de gestion des espaces de droit commun, et permet d'identifier le patrimoine et les espaces publics et paysagers qui participent de l'image et de la mémoire de la commune. Ainsi, l'AVAP est autant un outil de contrôle et de protection de l'identité territoriale qu'un outil de renouvellement urbain cohérent et maîtrisé.

La ville, dans toutes ses formes urbaines, ses composantes et ses interactions, est un ensemble complexe et vivant. Les usages et le cadre spatial hérités du passé en façonnent le visage présent, et déterminent ses évolutions futures. La bonne connaissance de l'histoire de la ville est ainsi primordiale dans ce qu'elle en construit le socle identitaire et culturel. Il s'agit de comprendre la manière dont le village de Mirmande s'est façonné et dont le bâti s'est implanté sur le territoire communal. Cette approche est indispensable à la juste compréhension des caractéristiques du tissu hérité, et permet d'en appréhender l'avenir.

Ainsi, la mise en valeur du paysage, du patrimoine bâti et des espaces urbains repose avant tout sur une connaissance fine de leurs caractéristiques, leurs richesses, leurs histoires et leurs états actuels. L'approche de ces patrimoines se doit donc d'être multi scalaire. Il ne s'agit pas uniquement de classer tels ou tels éléments ponctuels, mais bien de préserver des ensembles fonctionnels, au sein desquels une trame urbaine et/ou paysagère historique et qualitative est identifiée.

L'AVAP définit ainsi des objectifs de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces, adaptés aux caractéristiques et aux enjeux du territoire. En garantissant la prise en compte du passé de la ville et la préservation des traces de son histoire, elle en permet ainsi un développement réellement « durable ».

2. Motifs de création de l'AVAP de Mirmande

La préoccupation de la commune de Mirmande pour la sauvegarde de son cadre de vie est déjà ancienne. En effet, le 1^{er} juin 1984, le Conseil Municipal de Mirmande décide par délibération de la mise à l'étude d'une ZPPAU. Le document, confié à l'architecte Claude Perron, est adopté le 7 février 1989, afin de « [...] permettre à MIRMANDE de se développer en harmonie avec son site et son passé »¹. La ZPPAU est révisée le 6 septembre 1995 et devient ZPPAUP, en cohérence avec la Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993, dite loi « paysages ».

Aujourd'hui, il apparaît nécessaire d'actualiser cette ZPPAUP. Tout d'abord, au regard de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 *portant engagement national pour l'environnement* (loi ENE dite « loi Grenelle II »), qui institue l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) en remplacement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP). Mais cette transformation permettra surtout de questionner le périmètre et la réglementation actuels afin d'adapter l'Aire à l'évolution qu'a connue la ville ces vingt dernières années, ainsi qu'aux pratiques urbaines actuelles et aux perspectives du développement durable.

Un premier projet de révision de la ZPPAUP est lancé en octobre 2010. Il est transformé en projet de création d'une AVAP par la délibération du Conseil Municipal du 22 novembre 2010, arrêté le 1^{er} août 2013 et transmis en préfecture et aux Personnes Publiques Associées (PPA). Cependant, ce projet apparaît insatisfaisant voire compromettant, au regard des objectifs fixés en matière de préservation du grand paysage et de qualité de l'environnement.

Suite à ce constat par la nouvelle équipe municipale, et aux avis rendus par les PPA et la CRPS, qui font état de fortes réserves, le projet est suspendu. Après un temps de réflexion et d'échanges avec les administrations concernées, il est proposé de poursuivre les démarches engagées, mais en réorientant les objectifs de la création de l'AVAP.

Les nouveaux objectifs de l'AVAP sont énoncés dans la délibération du conseil municipal en date du 4 décembre 2015. Il est précisé que « la philosophie portée par la ZPPAUP est toujours d'actualité ». Il s'agit donc pour l'AVAP de conforter et d'actualiser la protection existante.

Les objectifs de cette nouvelle étude portent notamment sur :

- L'approfondissement de l'analyse paysagère, étendue à l'ensemble du territoire et aux différentes échelles : cônes de vue, traitements des espaces publics et des entrées de ville, ensembles bâtis dans le paysage...
- La cohérence du zonage et du règlement de l'AVAP au regard de la protection et de la mise en valeur du paysage communal de Mirmande.
- L'analyse exhaustive et détaillée du patrimoine bâti de toutes les époques, comprenant notamment un inventaire typologique et un projet de restauration et de composition des façades enduites à décors peints.
- La cohérence du règlement et la spécificité des règles aux différents cas.
- L'explication des modes constructifs traditionnels, et l'intégration des enjeux énergétiques, d'éco-construction et de développement durable.
- La compréhension du document et son appropriation par tous.

¹ Extrait du dossier de la ZPPAU(P) de Mirmande, p.1

Conjointement à son AVAP, la commune a lancé l'élaboration de son PLU, permettant ainsi de garantir la cohérence et la compatibilité des deux documents. Les études de l'AVAP et du PLU sont réalisées dans un souci de concertation renforcée avec les habitants.

3. Outils et objectifs de la protection

Le patrimoine est un terme générique recouvrant plusieurs réalités. Longtemps réservé aux seuls "monuments", il s'est petit à petit étendu à toutes les formes urbaines, architecturales et paysagères porteuses d'une valeur historique et de mémoire locale et collective. Ainsi, le patrimoine désigne autant les ouvrages d'architecture que les espaces vides (rues, places, jardins...) qui forment les tissus urbains, et les sites paysagers dans lesquels ils s'insèrent. Il compose notre cadre de vie quotidien et dans ce sens, il est vivant.

Protéger le patrimoine ne signifie pas le figer, mais au contraire lui permettre d'accueillir les évolutions des « modes d'habiter » sans perdre son essence. La démarche patrimoniale s'accompagne nécessairement d'une réflexion sur l'adaptation du cadre de vie, en garantissant un usage cohérent de l'espace urbain, et en évitant la banalisation de ces espaces, autant en matière d'architecture que de paysages. Cette résilience du patrimoine lui permet de continuer à vivre et de « faire sens » dans notre organisation sociale et culturelle. L'acceptation et la bonne gestion de cette démarche dépendent de plusieurs éléments :

- La connaissance du bâti et de l'histoire de la commune, de la valeur du patrimoine et de son intérêt, déterminés selon différents critères (historique, esthétique, spatial, d'usage etc.) propres aux époques de production ;
- Les modalités de gestion et de mise en valeur du patrimoine, qui se traduisent dans les prescriptions de protection ;
- L'utilisation des techniques et des mises en œuvre appropriées afin de garantir la qualité des interventions
- La sensibilisation du public en vue de l'appropriation du patrimoine et de sa transmission aux générations futures.

L'objectif général de l'AVAP est de servir de « boîte à outils » pour les propriétaires, collectivités comme particuliers. Au-delà d'un strict cadre réglementaire, il s'agit avant tout de leur apporter les connaissances et les outils nécessaires, afin de leur permettre d'être les acteurs de la transmission du patrimoine des époques passées, et les producteurs du patrimoine de demain.

PHILOSOPHIE DE L'AVAP DE MIRMANDE



Figure 1: Vue sur Mirmande au matin

1. Présentation synthétique de la commune

1.1. Contexte territorial

La commune de Mirmande est située dans le département de la Drôme, en région Auvergne-Rhône-Alpes, et appartient au canton de Loriol-sur-Drôme. Elle se trouve à une trentaine de kilomètres au Sud de Valence, une vingtaine de kilomètres au Nord de Montélimar, et environ 7km au Sud-Est de Loriol, chef-lieu du canton. Mirmande fait partie de la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée. Elle est concernée par l'élaboration du SCOT de la Vallée de la Drôme Aval, qui est confiée au Syndicat Mixte du SCOT de la Vallée de la Drôme Aval.

La commune s'étend sur une superficie de 2 647 ha et compte 532 habitants en 2014 (données INSEE), contre 497 en 1990 et 407 en 1975.

Le territoire communal est caractérisé par le relief collinaire de la partie septentrionale des collines de Marsanne, qui marque la transition entre les Préalpes à l'Est et la vallée du Rhône à l'Ouest. Au Nord, la vallée de la Teyssone creuse le relief d'Est en Ouest par une plaine alluviale étroite et encaissée en amont et s'ouvrant vers l'aval. Ainsi, la commune est divisée entre un paysage de moyenne montagne à l'Est, dont les reliefs varient entre 300 et 500 mètres d'altitude, et une succession de plateaux à l'Ouest qui s'ouvrent largement sur la vallée du Rhône.

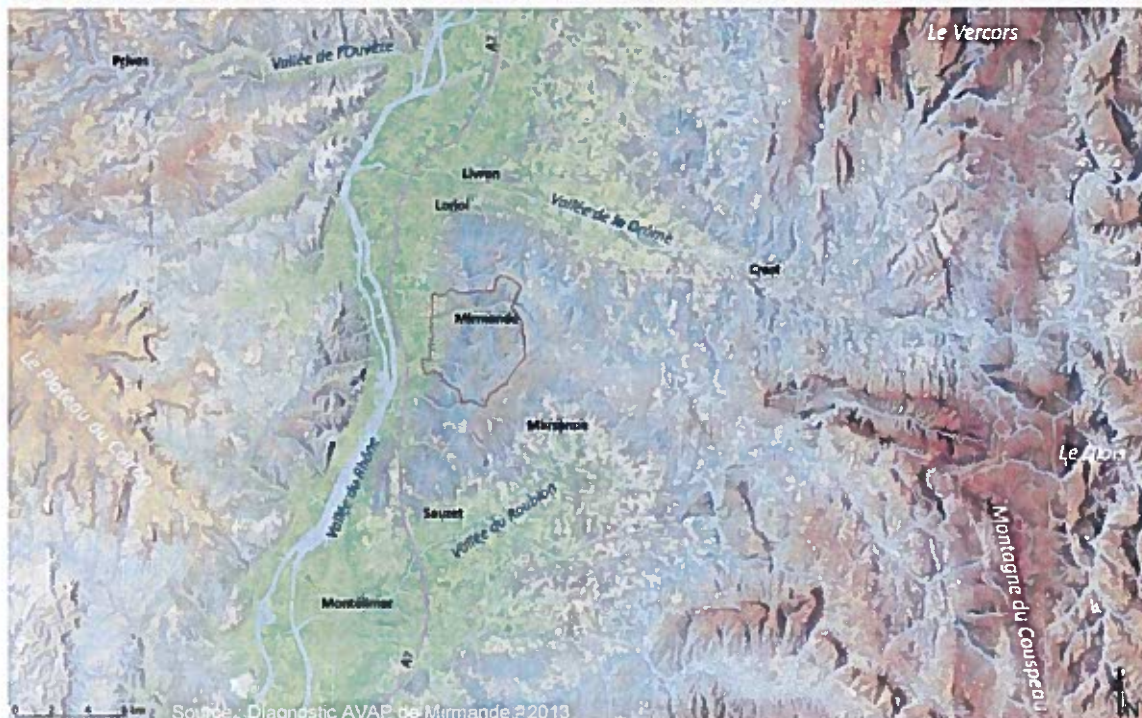


Figure 2: L'inscription de Mirmande dans le relief territorial

1.2. Synthèse historique

Les premières traces d'implantation humaine dans la vallée du Rhône remontent à la préhistoire. Bien qu'aucun témoignage sur le territoire de Mirmande ne l'atteste à ce jour, il est probable que le Montpourcher fut occupé dès cette période. La période gallo-romaine est cependant certaine à Mirmande, avec un habitat gallo-romain épars implanté sur la colline où se trouve aujourd'hui le village.

Au Moyen-Âge, la commune devient le fief de la famille des Adhémar, qui profitent de l'emplacement stratégique de Mirmande pour y implanter un château. En contrebas, le petit village fortifié de Mirmande, qui commence à se constituer, se dote d'une première enceinte, dite de la « Courtine ». Au XIII^e siècle, la seigneurie de Mirmande passe à l'évêché Valentinois, qui la conserve jusqu'à la révolution malgré les conflits répétés entre comtes et évêques de Valence. Un second rempart est construit au milieu du XIV^e siècle. Le bâti dense s'implante à flanc de coteau en une succession de terrasses, en suivant le dénivelé.

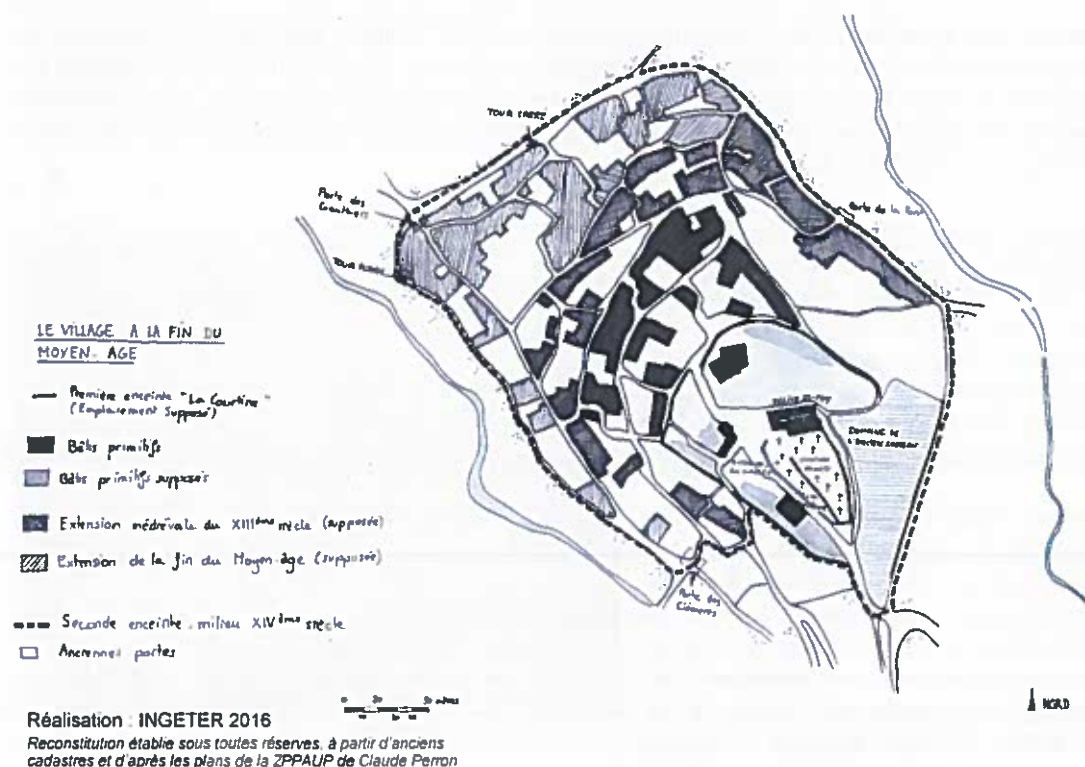


Figure 3: Reconstitution de la morphologie supposée de Mirmande à la fin du moyen-âge

À partir de la fin du XV^e siècle, Mirmande croît régulièrement au sein de ses enceintes successives, en descendant petit à petit le long du coteau. Au XVI^e siècle, le village souffre des pillages et destructions des guerres de religion qui, en 1573, mènent à la ruine de la commune et à une importante perte démographique.

Dès le XVII^e siècle, l'élevage du ver à soie se développe avec la multiplication des mûriers blancs. Au XIX^e siècle, l'activité séricicole est prospère, et permet à Mirmande de recouvrer une prospérité économique, et de connaître une forte augmentation de population. Les mas agricoles et magnaneries se multiplient dans les vallées, le plateau au Nord du village, et sur le coteau rhodanien. Le village quant à lui se maintient au sein de son enceinte, se développant en partie basse, selon un schéma semi-concentrique.

Au milieu du siècle, le village poursuit son extension vers la vallée et sort de ses remparts. Un petit faubourg commence alors à se dessiner autour de l'église Saint-Pierre.



L'église Saint-Pierre, en bas du village



La chapelle Sainte-Lucie

Figure 4: Cartes postales, début du XX^e siècle

Cependant, à la prospérité de la première moitié du XIX^{ème} siècle succède une période de déclin. La sériciculture est fortement affectée par la pébrine qui entraîne l'effondrement de l'industrie de la soie. Mirmande connaît une profonde mutation économique, accompagnée d'une perte de population. Cette crise se traduit par l'abandon des maisons et des mas agricoles qui tombent petit à petit en ruine

Les années 1930, et l'arrivée du peintre et écrivain André Lhote en 1926, marquent le début du renouveau de Mirmande. L'artiste, séduit par les paysages et l'ambiance du village, y organise une école d'été et entreprend le sauvetage de l'église Sainte-Foy. Dès 1928, le village bouillonne d'influences artistiques nouvelles.

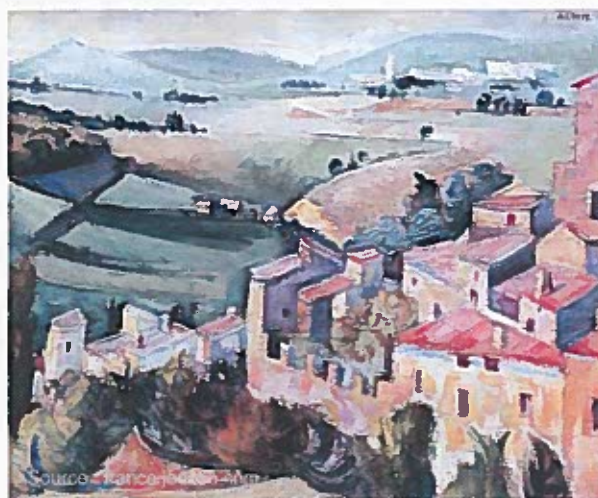


Figure 5: Mirmande, par André Lhote, 1932

Le 18 juillet 1946, le village et ses abords immédiats sont inscrits à l'inventaire des sites pittoresques de la Drôme, première reconnaissance du patrimoine de Mirmande. Peu après, les ruines de l'église Sainte-Foy sont inscrites à l'inventaire des Monuments Historiques par arrêté le 27 janvier 1948. À cette époque le terroir agricole connaît un renouveau grâce au développement de l'arboriculture fruitière.

La démographie la plus basse est atteinte en 1975 quand Mirmande ne compte plus que 407 habitants. C'est à cette époque que débute la restauration du patrimoine bâti laissé à l'abandon par l'exode rurale. De nombreux mas agricoles sont réhabilités, la majorité en résidences secondaires, et de nouveaux logements s'installent dans la vallée de la Teyssone.

En 1981, la nef de l'église Sainte-Foy est mise hors d'eau, puis, le 12 novembre 1986, le site des « abords de l'église Sainte-Foy » est classé au titre des Monuments Historiques. À cette époque la partie haute du village - correspondant principalement au bâti médiéval primitif - est en ruines, et l'étagement du bâti ancien permet l'installation de nombreux jardins en terrasses à l'emplacement des vestiges.

Le mouvement de restauration entamé au début du XX^e siècle se concentre avant tout sur la partie basse du village, encore habitée et facile d'accès. Ainsi, à la fin du siècle, deux tissus urbains sont clairement identifiables :

- Un tissu lâche et déstructuré en partie haute ;
- Un tissu relativement dense d'îlots constitués, en partie basse le long des remparts.

En 1989, Mirmande est le premier village de la Drôme à bénéficier de la création d'une ZPPAUP, qui marque l'aboutissement du processus de reconnaissance et de sauvegarde du patrimoine entamé après 1925. En 1991, Mirmande est l'un des neuf villages botaniques de la Drôme, puis en juin 1998, la commune fait partie de l'Association des plus beaux villages de France. Progressivement, la reconquête du bâti entamée dans les années 1930 atteint la partie haute du village. Le règlement de la ZPPAUP de Claude Perron identifie les ruines dont la reconstruction est souhaitable, et encadre les projets de restauration. Ces projets restent cependant ponctuels et de nombreux bâtis en partie haute sont encore aujourd'hui à l'état de ruines. Les boisements quant à eux ont progressé en partie haute ainsi qu'au pied de la colline, formant un écrin végétal pour le village



Figure 6 : « Vue aérienne de Mirmande », 1974. 5 F 1 84 Fonds ALAT. Le contraste entre la partie basse et la partie haute est mis en évidence. La végétation investit les hauteurs du village et forme un écrin boisé.

Ainsi, la silhouette de village fortifié de Mirmande a peu évolué depuis la période moderne. La morphologie urbaine de l'ensemble de la commune de Mirmande telle qu'elle nous parvient aujourd'hui s'est réalisée selon plusieurs processus :

- La mutation du bâti ancien dans l'enceinte médiévale : destructions, reconstructions, densifications ;
- Les groupements de bâtis (majoritairement agricoles) en hameaux ou écarts, formant des « poches » urbanisées très peu denses ;
- Un important phénomène de mitage, localisé à proximité des voies de circulation et sur les plateaux cultivés dominant le Rhône, à l'Ouest du village.

2. La variété du patrimoine Mirmandais

Le patrimoine bâti de Mirmande ne se limite pas à l'image emblématique de son village médiéval fortifié ; il s'étend sur l'ensemble du territoire et englobe également hameaux et bâti dispersé, lui conférant sa diversité et sa richesse.

Le diagnostic réalisé permet de mettre en évidence différentes formes urbaines à valeur patrimoniale, porteuse de l'identité communale, et dont la conservation et la valorisation apparaissent comme primordiales. Il s'agit :

- Du village médiéval fortifié, entité historique majeure, regroupant au sein de son rempart une grande richesse patrimoniale, associant architectures monumentales et domestiques ;
- Du faubourg Saint-Pierre, constitué au pied des remparts et autour de l'église. Cette forme urbaine spécifique vient prolonger le village *intramuros*, avec lequel elle entretient une étroite relation ;
- Des hameaux de Platet et Buthiers, formes urbaines ayant majoritairement conservé leurs structures anciennes et leur rapport avec les terres agricoles alentour, témoignant de l'organisation communautaire de la vie rurale ;
- Des mas agricoles ou établissement séréricoles dispersés sur le territoire, au sein de grands domaines dont l'interrelation est souvent conservée ;
- De quelques éléments du « petit patrimoine » ou du patrimoine hydraulique, croix de chemin, lavoir, pont.

Au sein de ces formes urbaines sont identifiés des types architecturaux particuliers, propres à un modèle traditionnel, une époque, un usage (maisons villageoises, maisons de maître médiévales, magnaneries ...), mais également des paysages variés et à plusieurs échelles (vergers, boisements denses, jardins d'agrément en terrasse, végétalisation d'embellissement de l'espace urbain, flore spontanée ...), eux-mêmes constitués d'une palette végétale spécifique, alliant essences endémiques et horticoles.



Maisons villageoises, Grand Rue



Le hameau des Buthiers : l'implantation des bâtis hétérogènes à l'alignement de la



Mas agricole isolé dans la vallée

Figure 7: Variété du patrimoine architectural et urbain de Mirmande

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL



Figure 8: Vue sur le village de Mirmande, depuis le bas du Chemin du Charreyron

La synthèse du diagnostic traite les deux volets qui le composent : l'approche architecturale et patrimoniale, et l'approche environnementale. Elle permet de dégager les enjeux liés à la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces, et la prise en compte des objectifs de développement durable. Ces deux parties du diagnostic ne sont pas à appréhender de façon individualisée ; les deux approches se complètent afin de permettre la prise en compte des différents facteurs qui conditionnent les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine. Dans ce sens, la synthèse permet ensuite d'adopter les mesures appropriées, et de pondérer les mesures de protection patrimoniales, tant en matière d'architecture que d'espace urbain et de paysage.

I. SYNTHÈSE DE L'APPROCHE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE

1. Le patrimoine architectural



« La Capitelle », maison de maître médiévale réhabilitée, rue du Boulanger



Maison villageoise à corps de passage, Montée de la Porte d'Aurouze

Figure 9: Patrimoine architectural

Constats

L'architecture comme vecteur identitaire

- Les différentes architectures, héritées de l'histoire du territoire, des savoir-faire, et des modes constructifs traditionnels, contribuent à façonner l'identité de Mirmande.
- Le paysage architectural est issu de la stratification complexe et riche de toutes les époques, où les générations successives adaptent, modifient, réparent le bâti selon les savoirs et techniques de leur époque. Il en résulte une variété des types architecturaux, témoins des différentes époques de développement, des activités présentes sur la commune, mais également de la vie rurale traditionnelle : magnaneries, fermes arboricoles, maisons de maître médiévales, maisons villageoises...
- Les types architecturaux variés forment néanmoins des ensembles cohérents et relativement homogènes (bourg médiéval, faubourg, hameaux), notamment de par la similitude des matériaux, coloris et volumétries des édifices qui les constituent.
- Le bâti vernaculaire, expression des savoir-faire locaux et ancestraux, est majoritaire sur l'ensemble de la commune.
- Le bâti récent est globalement de deux types : standardisé, sans lien avec le contexte architectural et issu de la production industrialisée ; ou inspiré du langage architectural traditionnel qu'il réinterprète, parfois avec une tendance au pastiche.
- Les types architecturaux présentant une valeur patrimoniale emploient des matériaux locaux et un langage issu des modèles vernaculaires : pierre calcaire locale, tuiles canal, génoises...
- Le bâti au sein du village médiéval fortifié présente une certaine richesse de détails et d'éléments architecturaux : fours à pains en saillie, gargouilles, avant-toits à chevrons chantournés etc.
- Le bâti agricole ancien de qualité témoigne de la richesse de certains grands domaines. Le bâti agricole récent est souvent sans qualité architecturale, mais son impact dans le paysage est important (dimensions, matériaux...).

Reconnaissance et fragilités du patrimoine

- Le gros œuvre est généralement respecté et relativement entretenu. Le second-œuvre est le plus impacté par les modifications, principalement les portes et menuiseries.
- Les transformations les plus courantes se trouvent en partie haute des édifices et en toitures : surélévations, aménagement de loggias, ouvertures de châssis de toit, gaines techniques...
- Les modernisations et modifications, bien que souvent qualitatives dans leur réalisation au sein du village, sont parfois peu respectueuses ou mal intégrées au bâti ancien voire inadaptées, pouvant en causer la dégradation esthétique comme physique : remplacement de menuiseries anciennes, enduits ciment, remplacement de couvertures, génoises masquées par des gouttières... Il en est de même pour l'excès de pittoresque, manifesté surtout au niveau des revêtements de façades : enduits « rustiques », façades décolorées, joints trop marqués ou beurrés...

- Le bâti rural, plus méconnu, est également le plus menacé par des dégradations ou adaptations, qui peuvent dénaturer petit à petit et parfois de façon irréversible sa qualité, en le banalisant par la suppression de détails et l'usage de matériaux ou de mise en œuvre standardisés.

Un patrimoine vivant

- Préserver le patrimoine suppose autant l'entretien et la conservation de sa valeur patrimoniale que son adaptation aux attentes et besoins de la vie contemporaine.
- Faire vivre le patrimoine passe parfois par un changement de ses usages, à l'instar de l'église Sainte-Foy, désacralisée, et qui accueille aujourd'hui des expositions temporaires et des concerts.
- Certains bâtis anciens ayant perdus leur usage et présentant un intérêt patrimonial sont en déshérence.
- L'une des attentes principales est l'amélioration du confort thermique des bâtis dans le respect de leurs qualités architecturales afin d'en améliorer le bilan énergétique.

Enjeux :

- Conserver les édifices remarquables et de grande qualité, et en assurer l'entretien et la restauration qualitatives et respectueuses des dispositions et mises en œuvre.
- Porter une attention particulière aux volumes et aux hauteurs des constructions, à l'adaptation aux contraintes topographiques qui sont importantes, aux matériaux et teintes employées.
- Permettre la réhabilitation et/ou le changement de destination d'édifices de grande qualité, abandonnés ou ayant perdu leur usage, afin d'en permettre la conservation.
- Permettre la réhabilitation et l'amélioration du confort de l'existant tout en respectant ses qualités physiques et esthétiques.
- Promouvoir une architecture contemporaine de qualité, soucieuse de l'insertion paysagère et qui prenne en compte le contexte architectural, urbain et paysager.
- Engager une démarche pédagogique permettant de faire connaître l'architecture traditionnelle et notamment rurale, les modes de mise en œuvre etc. afin de sensibiliser la population sur les qualités de ces architectures et l'intérêt de leur préservation.

2. Le patrimoine urbain



Porte des Gauliers, Grand Rue



Montée des Cléments

Figure 10: Patrimoine urbain

Constats

L'héritage urbain au service d'atmosphères variées

- Un territoire aux multiples ambiances urbaines : village fortifié et ses faubourgs, hameaux « patrimoniaux » perchés, tissu dispersé dans les vallées.
- La silhouette du village médiéval est porteuse de l'identité et de l'image de la commune.
- La structure urbaine du village médiéval s'est adaptée aux contraintes géographiques du territoire : village étagé en terrasses successives le long des pentes suivant un tracé correspondant aux courbes de niveaux, développement du faubourg de façon hémicirculaire au pied des remparts.
- L'héritage médiéval est très présent dans la structure urbaine : rues étroites et sinueuses, bâti compact, mitoyen, de hauteurs variées, forte présence des toitures depuis les points hauts formant un paysage de tuiles canal, et forte présence végétale formant un écrin au site. L'ensemble présente une valeur esthétique et un attrait touristique indéniables.
- Le village offre de multiples ouvertures visuelles et vues cadrées en partie haute. Le point culminant, occupé par l'église Sainte-Foy et la place-parvis au-devant, permet

une vision panoramique d'une grande qualité. Depuis les vallées et le bas du village, ce dernier prédomine dans le paysage.

- Certains points de vue sont mis en valeur par des aménagements urbains dédiés : espace dégagé, mobilier urbain, végétaux d'embellissement...

Qualités de l'espace public

- Le patrimoine végétal intra-urbain est très présent, notamment en partie haute, avec pinède, potagers, jardins d'agrément, associés à la végétalisation de l'espace public.
- L'espace public *intramuros* (village médiéval) fait généralement l'objet d'une attention particulière dans le choix des matériaux et de leurs mises en œuvre, de son traitement et de sa végétalisation.
- Le mobilier urbain pourrait être davantage intégré, en faisant l'objet d'une recherche spécifique en matière de dessin, de matérialité et de coloris, ainsi que d'une uniformisation sur l'ensemble de la commune.
- L'éclairage public est de relative qualité dans le village, avec une homogénéité et un dessin intéressant des luminaires. Certains espaces urbains et édifices remarquables pourraient bénéficier avantageusement d'une mise en lumière spécifique et contemporaine (éclairage au sol des cheminements, des pieds de murs, travail de la teinte lumineuse, etc...)

Inégalité des zones périphériques

- Les entrées de villes (en limites communales) sont peu marquées, et traitées de façon inégales. Les séquences d'approche du village médiéval sont davantage qualifiées, mais également de façon inégale. Elles présentent un potentiel de mise en valeur important.
- Les zones pavillonnaires sont peu nombreuses et relativement éloignées du centre-bourg médiéval, mais le bâti dispersé est très présent dans les vallées dont il mite le paysage.
- Les qualités des clôtures, principalement pour le bâti dispersé et le pavillonnaire, sont inégales, avec des clôtures hétérogènes, parfois peu qualitatives et sans liens avec le contexte topographique et paysager.

Enjeux

- Mettre en valeur les structures urbaines anciennes : remparts, système viaire médiéval, placettes, ruelles, escaliers etc. en maîtrisant leur évolution, leur entretien et en maintenant leur lisibilité.
- Valoriser les espaces libres majeurs, notamment en entrée de ville (places, parkings) afin de les rendre attrayants et praticables pour les usagers, touristes comme habitants.

- Permettre le stationnement en suffisance à proximité du centre ancien, avec une attention particulière d'insertion paysagère qualitative.
- Veillez au soin de l'entretien et du traitement de l'espace public, autant en matière de matériaux, de mise en œuvre, que de végétalisation et de mobilier urbain. En ce sens, favoriser l'utilisation de matériaux locaux et de mises en œuvre traditionnelles ou leur réinterprétations contemporaines (calades et traitement de l'écoulement des eaux par exemple).
- Porter une attention toute particulière au traitement des clôtures, jardins, espaces privés de stationnement, afin d'éviter leur banalisation par l'emploi de matériaux standardisés, et d'éviter un impact négatif sur l'espace public et l'appréhension des ensembles urbains qu'ils encadrent.
- Qualifier les entrées de ville, et valoriser les entrées de village, par leur embellissement paysager, le traitement des clôtures et des sols, ou encore la signalétique.
- Favoriser un développement urbain maîtrisé en limitant l'étalement, et freiner le mitage du territoire, consommateur d'espaces agricoles et naturels. En ce sens, promouvoir l'habitat groupé et la densité.

3. Le patrimoine paysager



Figure 11: Différentes échelles du paysage

Constats

La diversité des paysages

- Le paysage de Mirmande est diversifié et à plusieurs échelles (bois, champs, prairies, cours d'eau et ripisylve, vergers, potagers...) mais fragile.
- Le site est révélateur de la richesse géologique, support du développement du village et de son identité : pierres locales, matériaux de construction...
- Le paysage, en partie façonné par l'homme pour ses qualités vivrières et d'agrément, participe à l'identité visuelle et paysagère de la commune : vergers, potagers, jardins d'agrément, pinède, végétalisation de l'espace public...
- Le territoire et son paysage ont déterminé certaines activités humaines, à l'image de la sériciculture et de l'implantation de filatures et moulins sur les cours d'eau afin de profiter de leur force motrice.
- Le centre ancien entretient un dialogue permanent avec son paysage alentour, les deux se qualifiant mutuellement l'un l'autre.
- L'amplitude topographique de Mirmande permet des multitudes de vues, des cadrages, des mises en perspectives, des découvertes et des surprises, ainsi que des covisibilités multiples et de grande ampleur.
- Le paysage relativement sauvage est néanmoins marqué par quelques ouvrages humains qui en deviennent partie intégrante : ponts et autres ouvrages de franchissement, terrasses, murs de soutènement empierrés, talus... dont certains sont dégradés et menacent de disparaître (exemple du pont « romain »).
- Le patrimoine arboré important en cœur de village ainsi que les marques d'une végétalisation passée (label « Village Botanique ») participent à l'embellissement urbain sans dénaturer l'identité communale (arbres isolés au port naturel, verger du Charreyron, massifs de rocailles...).

Des paysages évolutifs

- Les paysages sont en constante évolution : soumis au développement urbain, à l'enfrichement, à la rotation des cultures...
- Une partie du paysage Mirmandais est agricole. En ce sens, il est susceptible d'être altéré selon les évolutions de l'activité : déprise agricole, changement de culture, construction de bâtiments et infrastructures ayant un fort impact dans le paysage, ou à l'inverse, désaffectation et enfrichement...
- Les boisements autour du village ont progressé de façon importante depuis plusieurs décennies, en parties haute et basse.

Enjeux

- Préserver l'écrin paysager et topographique de Mirmande, tout en maîtrisant la végétation afin d'éviter sa "surexpansion".
- Assurer une bonne gestion des boisements, et limiter l'enfrichement. Empêcher l'implantation de boisements denses, notamment sur les parcelles agricoles dont l'activité cesserait, et valoriser l'arboriculture, activité traditionnelle ;
- Conserver la pinède en partie haute et les cyprès, écrin de l'église Sainte-Foy, dont la silhouette élancée particulière est devenue un signe identitaire ; ainsi que les jardins potagers intra-urbains en terrasses, et les vergers alentour, particulièrement le verger du Charreyron.
- Utiliser une palette végétale adaptée au contexte pédoclimatique et un mode d'aménagement en cohérence avec l'identité communale dans le cadre d'une végétalisation.
- Valoriser le petit patrimoine et les ouvrages d'art liés au paysage (ponts, lavoirs...).
- Maintenir et valoriser l'accessibilité aux points de vue remarquables en maîtrisant la végétation et en entretenant les accès.

II. SYNTHÈSE DE L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

1. Trame verte et bleue, et biodiversité

Constats

- Un couvert végétal diversifié et riche prédomine sur la commune : importants massifs boisés, ripisylves, paysages agricoles (vergers principalement), prairies ouvertes, qui caractérisent les structures paysagères de Mirmande et relient les paysages urbanisés.
- Les prairies ouvertes, refuges d'une flore et d'une faune spécifiques, sont menacées par l'apparition de formations végétales arbustives constituées d'espèces pionnières.
- Le patrimoine végétal est marqué par le massif boisé de Marsanne, espace essentiellement forestier qui présente un intérêt pour l'avifaune et les amphibiens, signalé par une ZNIEFF de type II.

- Des espaces agricoles forment la transition entre les espaces urbanisés et le « grand paysage ». Il s'agit de paysages fragiles et évolutifs, mais nécessaires au maintien des corridors écologiques.
- L'urbanisation, qui exerce une pression sur les terres agricoles et naturelles, peut impacter la biodiversité et altérer le paysage.
- Le territoire présente une qualité écologique et une biodiversité remarquables, dont témoignent la présence de la ZNIEFF, ainsi que la proximité de plusieurs zones Natura 2000, notamment celle des « Milieux alluviaux du Rhône aval », et de zones humides.
- Le réseau hydrographique est peu étendu sur le territoire de Mirmande. Néanmoins, les ripisylves et zones humides, qui abritent une végétation spécifique et diversifiée, sont importantes et constituent des corridors écologiques majeurs.
- La Teyssonne, cours d'eau permanent majeur de Mirmande, est en bon état écologique et chimique

Enjeux

- Préserver les réservoirs de biodiversité en adaptant le mode de gestion.
- Identifier et maintenir les continuités écologiques entre les réservoirs de biodiversité identifiés, et particulièrement les corridors entre le massif boisé de Marsanne et la vallée du Rhône.
- Accompagner l'évolution des paysages en étant conscients des impacts causés par cette évolution sur les milieux et espèces associées pour les limiter au maximum, voire les réduire ou les compenser.
- Contrôler l'urbanisation et limiter l'étalement urbain afin de préserver les terres agricoles.
- Favoriser le maintien de la biodiversité par la préservation des formations végétales caractéristiques (haies, bosquets, ripisylves), et en étant attentif à la bonne gestion des cours d'eau.
- Préserver les cours d'eau, zones humides et milieux naturels associés (ripisylves)
- Garantir le maintien du bon état écologique et chimique de La Teyssonne

2. Énergies et bâtis

Constats

- De par son climat méditerranéen, marqué par les influences climatiques voisines (montagnard à l'est, semi-continental au nord), Mirmande présente une importante amplitude thermique entre l'hiver et l'été. Ainsi, il est nécessaire de penser autant au confort thermique d'été qu'au confort thermique d'hiver.
- La structure urbaine ancienne est caractérisée par une compacité du bâti (mitoyennetés) qui améliore de fait le bilan thermique et énergétique global des édifices par rapport à un édifice isolé.
- Les toitures sont responsables des plus grandes déperditions de chaleur, mais peuvent être aisément isolées.
- Les constructions traditionnelles présentent généralement un bilan thermique initial correct, de par l'utilisation de matériaux locaux et leur mise en œuvre : murs épais, résistance thermique naturelle des matériaux, bonne capacité d'inertie...
- Les rénovations thermiques et installations dédiées à l'exploitation d'énergies renouvelables sont parfois peu respectueuses du bâti, altérant l'édifice et le paysage.

Enjeux

L'amélioration thermique du bâti ancien doit avant tout être considérée comme un moyen de valoriser le patrimoine, et non dans le but d'atteindre les performances énergétiques d'un logement standard récent. Habiter dans un logement ancien implique une prise de conscience de cette réalité. Si le patrimoine peut s'adapter dans une certaine mesure à nos modes de vie contemporain, la réciproque se doit également d'être intégrée.

- Encadrer et accompagner les projets d'amélioration thermique des constructions dans un souci de maintien des qualités architecturales, urbaines, paysagères, sur lesquelles se fonde la valeur patrimoniale. L'attention doit être portée particulièrement sur :
 - L'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE), qui masque les modénatures et parements anciens, crée des ressauts sur les façades et des surépaisseurs au droit des percements, altérant ainsi durablement les qualités patrimoniales et urbaines des édifices concernés, et peut entraîner une banalisation de l'architecture par l'emploi de matériaux de parement standardisés.
 - L'isolation des combles, qui peut entraîner une surélévation des toitures, dommageable pour la conservation des éléments de toiture : génoises, rives de toitures, gargouilles...
 - Le remplacement du second œuvre ancien (portes et fenêtres principalement) par des menuiseries récentes mais inadaptées au bâti ancien de par les matériaux (PVC), dimensions, formes et couleurs.
 - L'installation de nouveaux équipements domestiques (chaudières, climatiseurs...) pouvant entraîner des percements en façade ou en toiture pour des besoins de captage d'air ou de ventilation, disgracieux et altérant le bâti.

- De façon générale, toute intervention sur le bâti ancien susceptible de le dégrader, d'atteindre à sa salubrité, sa structure ...

L'amélioration thermique du bâti existant répond elle-même à plusieurs enjeux :

- Réhabiliter les logements vacants afin de répondre au besoin en logements et de limiter les nouvelles constructions et l'étalement urbain, tout en confortant le centre ancien de Mirmande et favorisant le maintien du commerce de proximité.
- Valoriser le patrimoine et le cadre de vie

La réhabilitation thermique du bâti ancien de Mirmande se doit d'être exemplaire. Elle pourra ainsi servir de modèle pour les réalisations de ce type, ce qui valorise davantage le village, son architecture, mais également son engagement politique en la matière et son rayonnement touristique.

3. Sources d'énergies renouvelables

Constats

- Le territoire est propice à l'exploitation de l'énergie solaire grâce à un ensoleillement relativement fort, et présente un potentiel de développement des bioénergies. Néanmoins, la qualité architecturale et la valeur patrimoniale du village sont défavorables à l'implantation de dispositifs d'exploitation de l'énergie solaire en toiture, qui sont fortement visibles dans le paysage.
- Les technologies sont en constante évolution et amélioration, autant en matière d'efficacité que de capacité d'intégration urbaine et visuelle (panneaux solaires et photovoltaïques).
- Quelques rares éoliennes individuelles se retrouvent en large périphérie du centre, peu voire pas visibles depuis l'espace public.

Enjeux

- Utiliser le potentiel en énergies renouvelables afin de diminuer la dépendance aux énergies fossiles, en complément d'une réduction des consommations énergétiques.
- Maintenir les qualités architecturales, urbaines et paysagères du bâti Mirmandais tout en accompagnant la mise en place de dispositifs d'exploitation d'énergies renouvelables. Dans ce sens, l'attention sera portée sur :
 - Les secteurs sensibles (délimités par l'AVAP), au sein desquels sont préjudiciables les dispositifs solaires et photovoltaïques en toiture et les éoliennes domestiques ou de grande taille, en raison de leur impact visuel, paysager.
 - Les secteurs au sein desquels l'installation de certains dispositifs (panneaux solaires et photovoltaïques, petites éoliennes domestiques) peut être envisagée sous réserve du respect de prescriptions spécifiques d'intégration architecturales

et paysagères (emplacement, disposition, mise en œuvre, dimensions, couleurs, qualité et aspect des dispositifs etc.)

- Inciter à l'usage de la biomasse domestique (chaudière bois par exemple) et de la géothermie domestique dans certains secteurs, de préférence à captage vertical en tissu dense, sous réserve d'une bonne intégration au bâti et de l'absence d'impact sur l'espace public.

4. Risques naturels et pollutions

Constats

- La commune de Mirmande présente un risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Quelques zones suivant le tracé de La Teyssonne sont extrêmement sensibles aux inondations par remontées de nappes.
- La commune est partagée entre un aléa faible et un aléa moyen de retrait / gonflement des argiles.
- La commune, en grande partie boisée, est sensible aux feux de forêts. La majorité des forêts sur le territoire sont concernées par un aléa faible à modéré. Cependant, quelques zones sont en aléa moyen.
- La commune se trouve dans un rayon de moins de 10km du site d'installations nucléaires de Cruas-Meysse. Elle est donc concernée par le Plan Particulier d'Intervention (P.P.I)
- Aucun site ou terrain pollués n'est recensé sur la commune.

Enjeux

- Garantir la protection des biens et des personnes contre les risques naturels et technologiques.
- Rester vigilant quant aux constructions existantes à proximité de boisements concernés par un aléa moyen de risque feux de forêts.

OBJECTIFS DE L'AVAP

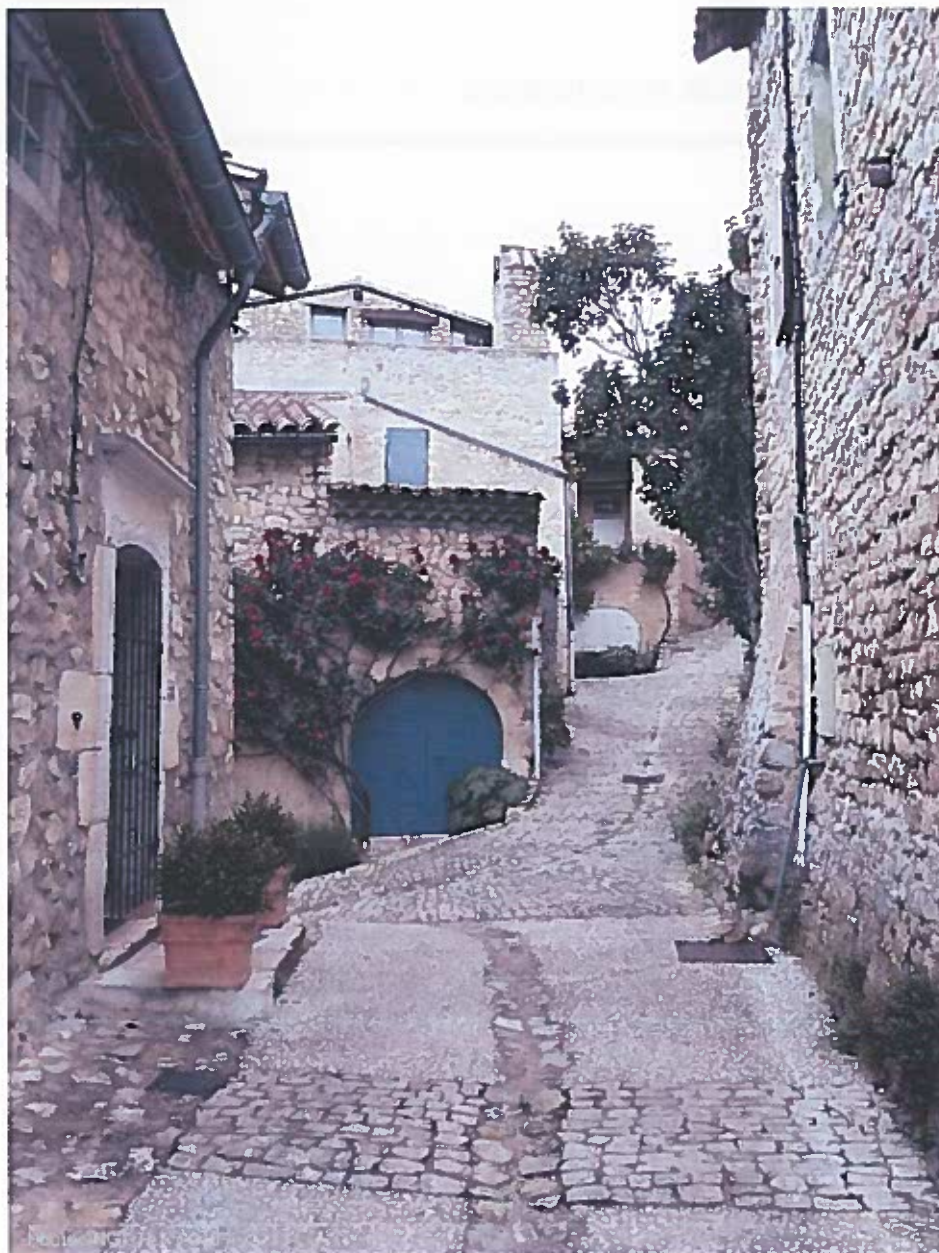


Figure 12: Rue de l'Horloger

La synthèse du diagnostic et des enjeux patrimoniaux et environnementaux de l'AVAP de Mirmande se traduisent en plusieurs objectifs, rassemblés en six grandes orientations :

- Révéler l'héritage patrimonial du territoire et la richesse du grand paysage.
- Préserver l'identité architecturale et urbaine de Mirmande.
- Protéger le patrimoine paysager et la biodiversité.
- Permettre l'amélioration de l'habitat en adéquation avec ses qualités patrimoniales, en intégrant les préoccupations environnementales et de développement durable.
- Promouvoir la qualité de l'architecture contemporaine.
- Sensibiliser les habitants à la qualité de leur cadre de vie et à la gestion qualitative et durable du patrimoine

1. Révéler l'héritage patrimonial du territoire et la richesse du grand paysage.

Prendre en considération l'ensemble des patrimoines du territoire

- Considérer la géographie du territoire et la silhouette urbaine comme liées, la première témoignant de l'histoire et des origines de l'implantation humaine sur le territoire.
- Appréhender le patrimoine architectural, urbain, paysager, mais aussi le petit patrimoine, comme les composants d'un ensemble patrimonial, entretenant des liens complexes entre eux.
- Identifier les éléments représentatifs et à fort impact paysager, tels que les terrasses, les murs de soutènements, les ponts.
- Identifier et valoriser les éléments du petit patrimoine, souvent méconnu et peu entretenu, pourtant porteurs d'une mémoire collective et d'une identité locale.

Respecter la topographie du territoire et la variété des paysages

- Engager une réflexion globale sur la trame verte et bleue, afin de créer un réseau écologique à l'échelle communale, mais qui s'insère dans un contexte territorial plus vaste (supra-communal) .
- Comprendre et accompagner l'évolution des paysages et leurs transformations : mutations de parcelles agricoles, progression de l'urbanisation etc.
- Identifier les cônes de vues et échappées visuelles particulières, depuis et vers le village médiéval et certains espaces de qualité (hameaux, espaces paysagers...), afin de préserver ces panoramas identitaires.

- Protéger et entretenir l'identité paysagère de la commune, résultante de l'évolution des plantations et des pratiques agricoles, notamment en limitant les constructions et parfois les plantations au droit des principaux points de vue identifiés.
- Apporter un soin particulier à l'image de la commune, notamment véhiculée à partir des entrées de bourg, des voies de circulation qui permettent la découverte du village, et des sentiers piétons et cyclistes.

2. Préserver l'identité architecturale et urbaine de Mirmande.

Identifier et protéger les caractéristiques urbaines remarquables

- Préserver les tissus urbains du centre-bourg et des hameaux dits patrimoniaux (Les Buthiers et Platet) et le parcellaire qui les compose, hérités du passé et conservés jusqu'à nos jours, pour leur valeur historique et patrimoniale.
- Maintenir la silhouette médiévale du centre ancien, caractérisée par un tissu bâti dense et compact.
- Considérer l'alignement des façades sur l'espace public comme partie intégrante de l'espace urbain.
- Maintenir la lisibilité des deux structures urbaines qui composent le centre-bourg : le village médiéval et le faubourg Saint-Pierre à ses pieds, notamment en conservant et valorisant le rempart et les espaces de transition (promenade du Chemin de Ronde par exemple).
- Porter une attention particulière à l'entretien et à la valorisation de l'espace public de façon générale (traitement des sols, végétalisation, mobilier etc.), et identifier plus spécifiquement les espaces libres intra-urbain : places et placettes, jardins, potagers, venelles, escaliers etc., présentant des qualités urbaines et paysagères.
- Veiller à porter un soin particulier au traitement des limites (clôtures), et des espaces privés (jardins, cours, espaces de stationnement) qui forment l'écrin de l'architecture et contribuent de fait à la qualité patrimoniale de Mirmande.
- Identifier les arbres d'alignement, arbres isolés, végétaux d'embellissement de l'espace public, présentant des qualités urbaines par leur caractère paysager ou historique, afin d'assurer leur conservation et leur bon entretien.

Identifier et protéger les édifices et les éléments de second œuvre remarquables

- Assurer une protection fine et cohérente au regard de la valeur patrimoniale comme des qualités d'ensemble des édifices. Pour ce faire, encadrer la conservation et la restauration des immeubles identifiés en s'appuyant sur la mise en place de régimes de protection spécifiques à ces éléments (catégories A et B)

- Évaluer de façon objective la qualité des immeubles selon une échelle de valeur patrimoniale :
 - Identifier et définir les édifices remarquables et ceux de grande qualité qui doivent être conservés, et dont l'entretien et la restauration doivent être particulièrement encadrés afin de garantir la qualité et le respect des dispositions et mises en œuvre du bâti d'origine (catégorie A)
 - Identifier et définir les édifices de qualité qui participent à la cohérence de la silhouette urbaine et de l'espace public, qui doivent être entretenus, restaurés et/ou réhabilités selon des conditions établies de valorisation de leurs qualités architecturales (catégorie B)
- Identifier les éléments de second œuvre à valeur patrimoniale : portes, fenêtres, ferronnerie etc. qui peuvent justifier la valeur d'ensemble de l'édifice, et encadrer leur conservation et leur restauration.
- De façon générale, garantir la cohérence et la qualité des interventions sur le bâti ancien en respectant le caractère architectural et les détails constructifs et décoratifs de tous les édifices, et veiller à leur bon entretien.

Préserver le patrimoine en encourageant sa mutabilité et sa mise en valeur

- Permettre la mise en valeur et la réutilisation du patrimoine par la restauration, l'adaptation, la réhabilitation, en encadrant l'évolution du bâti afin de maintenir les qualités patrimoniales de l'édifice.
- Encourager la reconversion d'édifices désaffectés, à l'image de certains bâtis agricoles, anciennes filatures etc. dans le respect de leurs caractéristiques d'origines (exemple des expositions artistiques dans l'église Sainte-Foy).

3. Protéger le patrimoine paysager et la biodiversité.

Identifier et protéger les éléments paysagers remarquables

- Considérer le paysage, dans toutes ses dimensions, comme un patrimoine à part entière, avec ses qualités et fragilités propres.
- Considérer la valorisation du patrimoine paysager comme essentielle à celle du patrimoine architectural et urbain, le premier qualifiant le second et lui servant d'écrin.
- Veiller à garantir la lisibilité du paysage en protégeant la végétation et les espaces naturels ouverts, et en maîtrisant la progression des boisements et colonisations arbustives afin de préserver la variété des paysages ainsi que la visibilité du village.
- Identifier et valoriser les éléments paysagers remarquables, structurant les plans paysagers, ou participant à l'embellissement urbain, notamment les arbres isolés qui appuient la silhouette particulière du village de Mirmande.
- Identifier et protéger la végétation et les jardins remarquables, afin de préserver l'écrin végétal de l'architecture et le paysage identitaire de la commune.

- Préserver et renforcer les ambiances végétales existantes, en encourageant la plantation d'essences adaptées au contexte pédoclimatique, principalement locales.

Favoriser une gestion durable de l'espace

- S'orienter vers une démarche de gestion durable de l'espace en conciliant l'usage qui est fait de l'espace à son degré d'entretien. Permettre le développement de la flore spontanée en cœur de village et pratiquer une taille raisonnée des arbres et arbustes en évitant les coupes strictes ou inadaptées au contexte.
- Encourager une démarche écologique en matière d'entretien des jardins et de l'espace public.
- Maintenir le chemin vert qui traverse le village depuis le parking de la montée Jules Goulx jusqu'à l'église Sainte-Foy. Assurer une gestion appropriée de cet espace afin de tirer parti de ses qualités paysagères (cadre de vie, cônes de vue), mais aussi de son intérêt écologique (corridor pour la faune et la flore, liaison douce pour les usagers).

4. Intégrer les préoccupations environnementales et de développement durable.

Intégrer les contraintes environnementales :

- Valoriser le potentiel climatique du territoire et contribuer à l'amélioration du cadre de vie et de l'habitat, tout en intégrant les contraintes naturelles et environnementales (risques).
- Contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols pour une meilleure gestion des eaux pluviales.
- Prendre en compte les risques naturels (feux de forêt, inondation) afin de garantir la sécurité des personnes et la pérennité des biens.

Optimiser les qualités urbaines de la commune

- Favoriser la réhabilitation et la mutation encadrées des immeubles existants, plutôt que la construction neuve.
- Encourager la densité et la mixité fonctionnelle.
- Permettre les constructions nouvelles ou la reconstruction (hors ruines du secteur identifié du haut du village médiéval) en secteur dense de bâtiments dans la logique du tissu urbain existant.
- Préserver les espaces vides ou les parcs et jardins permettant « l'aération » de l'espace urbain et révélant son caractère.

Permettre l'amélioration énergétique des immeubles anciens en adéquation avec leurs valeurs patrimoniales

- Communiquer sur le potentiel thermique du bâti ancien, et sur les risques que représentent certaines réhabilitations et mises en œuvre inadaptées.
- Recommander une étude patrimoniale et thermique préalable.
- Hiérarchiser les interventions nécessaires et durables, et offrir des solutions d'amélioration énergétique du bâti ancien respectueuses du patrimoine architectural et du paysage urbain.
- Permettre l'amélioration thermique de l'habitat, notamment par l'intégration de dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables, sous réserve de leur bonne intégration et du respect des qualités architecturales, urbaines et paysagères des édifices et de leurs abords.
- Préconiser des solutions d'isolation thermique adaptées au bâti local et à la valorisation des ensembles bâtis, et encadrer les interventions.
- Exiger des solutions d'amélioration énergétique de l'habitat, en matière d'isolation, de chauffage, de ventilation ou encore de production d'énergie, qui tiennent compte des qualités thermiques du bâti ancien et soient compatibles avec sa valeur patrimoniale.

Favoriser l'emploi de matériaux locaux, durables et recyclables

- Favoriser l'usage de savoirs faire et de matériaux locaux, identiques, ou similaires aux matériaux employés dans l'architecture traditionnelle, dans les interventions sur le bâti ancien comme sur l'espace public, afin notamment de permettre le réemploi et la réparation, et de garantir la bonne intégration des interventions par rapport au tissu existant.
- Favoriser l'emploi du bois pour le second-œuvre (menuiseries principalement), par rapport au PVC et autres matériaux énergivores et peu durables.

5. Promouvoir la qualité de l'architecture contemporaine.

Intégrer l'architecture contemporaine au territoire

- Considérer les nouveaux programmes comme des projets permettant de valoriser le patrimoine, en proposant une nouvelle lecture des édifices anciens par l'apport qualitatif du contemporain.
- Favoriser la création architecturale, dans le respect des dispositions architecturales, paysagères et urbaines de Mirmande.

- Encourager la reconstruction d'édifices anciens ruinés (hors village médiéval), à proximité d'espaces urbanisés (hameaux), et en permettre l'apport contemporain (extensions, surélévations etc.)
- Garantir la qualité architecturale des nouvelles constructions en matières de volumes, gabarits, matériaux et coloris, ainsi que leur insertion paysagère et la qualité des espaces les accompagnant (jardins, stationnement ...)

Veiller à la qualité de l'espace public

- Accompagner l'installation de dispositifs de voirie, sécurité, mobilier urbain et éclairage, en tenant compte du paysage urbain et architectural de Mirmande.
- Établir une palette de matériaux utilisables dans le traitement de l'espace public.
- Favoriser les principes de haies bocagères ou d'éléments empierrés (murs, murets, gabions...) pour marquer les limites de l'espace.

Considérer toutes les échelles du paysage dès la conception des nouveaux projets

- Veiller à ce que tout nouveau projet situé dans une perspective ou un cône de vue repérés soit compatible avec la préservation et la mise en valeur de ces vues particulières.
- Adapter le niveau d'exigence en matière d'intégration paysagère et de qualité architecturale des nouveaux projets à leur degré d'exposition visuelle, à toutes les échelles.
- Souligner certaines vues particulières par une végétation d'accompagnement, en considérant attentivement son développement futur.
- Adapter la végétalisation dans une logique systémique. Choisir des essences adaptées à la vocation du site, à son environnement immédiat, et qui s'intègrent dans le paysage de façon plus globale.
- Favoriser l'inventivité et la recherche architecturales dans un but de "dialogue entre le nouveau et l'ancien", en permettant un langage contemporain tout en préservant la cohérence (notamment des formes et des matériaux) du tissu bâti existant.

6. Sensibiliser les habitants à la qualité de leur cadre de vie et à la gestion qualitative du patrimoine

- Favoriser l'appropriation et la compréhension de l'AVAP par les habitants au moyen de la diffusion et de l'explication de son contenu, tant dans la gestion quotidienne de l'urbanisme et des travaux que dans le cadre d'événements ponctuels qui inciteront à une meilleure prise de conscience des richesses patrimoniales et de leurs fragilités.

- Tirer parti du soutien offert par la veille de l'Architecte des Bâtiments de France, la présence de l'architecte conseil ainsi que du CAUE, pour sensibiliser les habitants et proposer des solutions adaptées aux objectifs de l'AVAP.
- Encourager l'action des associations liées à la sauvegarde des patrimoines (Les amis de Mirmande, Mirmande PatrimoineS ...), localement comme à l'échelle supra-communale.
- Encourager les initiatives locales de sauvegarde, de restauration et de valorisation : acceptation de la flore spontanée dans le village, aménagement de rocailles et massifs tel que créés dans le cadre du label « Village Botanique », verger pédagogique, biennale Oohlal'art etc.
- Proposer des solutions pédagogiques de diffusion du contenu de l'AVAP : exposition publique illustrant le contenu du diagnostic et des « règles à suivre » pour la restauration du bâti ancien, diffusion de plaquettes explicatives sur l'AVAP et les procédures liées pour aider le pétitionnaire dans les démarches administratives etc.
- Mener des actions de sensibilisation du grand public à la gestion écologique et durable des jardins et du patrimoine paysager.

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

1. Protections préexistantes

La prise de conscience précoce par la commune du patrimoine exceptionnel de Mirmande et de l'importance de sa préservation se traduit au travers des nombreuses protections et reconnaissances dont bénéficie le village depuis de nombreuses années. En 1989, la commune est le premier village de la Drôme à se doter d'une ZPPAUP. Elle bénéficie de plusieurs protections au titre des Monuments Historiques et des Sites, ainsi que de la présence d'associations dédiées à la sauvegarde du patrimoine Mirmandais, à l'instar des « amis de Mirmande », fondée en 1948 par André Lhote.

1.1. Monuments historiques

- Église Sainte-Foy (ruines), inscrite par arrêté du 27 janvier 1948. La servitude « champ de visibilité » consiste en un périmètre de protection des abords de 500 mètres autour de l'édifice, dont l'application est suspendue sur le territoire de l'AVAP.
- « Tableau, cadre : *Sainte Ursule et Saint Augustin contemplant le mystère de la Trinité* » classé Monument Historique au titre des objets le 06 mai 1991.

1.2. Protection au titre des sites et des paysages

- **Inventaire des sites pittoresques de la Drôme, par arrêté du 18 juillet 1946**
L'inscription à l'inventaire des sites pittoresques de la Drôme porte sur le village et ses abords immédiats.
- **Site inscrit « de l'église et du cimetière », par arrêté du 18 juin 1946**
Le site inscrit est compris en totalité dans le périmètre de la ZPPAUP et dans le périmètre projeté de l'AVAP. Il comprend le village médiéval et ses abords immédiats, et est délimité au Nord par le chemin de Mirmande à Marsanne, à l'Est par le ravin bordant les parcelles n°23, 24, 34, 42, 43, 44, section A, au Sud-Est par le chemin de Mirmande au hameau de Platet. Au Sud-Ouest par le chemin bordant les parcelles n°467, 466, 2 et 3, section A, à l'Ouest, par le chemin bordant les parcelles 4 bis et 8, section A.
- **Site classé de « l'ancienne église et du cimetière de Mirmande », par arrêté du 18 juin 1946, étendu en site classé « des abords de l'église Sainte-Foy », par arrêté du 12 Novembre 1986**
Le site classé est compris en totalité dans le périmètre de la ZPPAUP et dans le périmètre projeté de l'AVAP. D'une surface de 31 hectares, il englobe l'église Sainte-Foy et le cimetière, et s'étend de la limite Nord de la première enceinte du XII^{ème} siècle au chemin des Beaumettes au Sud, recouvrant une partie des reliefs boisés de la colline du Devès. Le classement de ce site avait pour objectif majeur de préserver de toute construction l'arrière-plan de la colline ainsi que les versants Est et Sud, formés par le piémont du Montpouchier et le profond talweg du ruisseau de Sainte-Lucie.

1.3. La ZPPAUP de 1989

Le 1^{er} juin 1984, le Conseil Municipal de Mirmande décide par délibération de la mise à l'étude d'une ZPPAU. Le document, confié à l'architecte Claude Perron, est adopté le 7 février 1989, afin de « [...] permettre à MIRMANDE de se développer en harmonie avec son site et son passé »². Trois zones de protection sont ainsi définies : zone A : « Le village », zone B : « les abords du village », zone C : « les bois et cultures ».

La ZPPAU est révisée le 6 septembre 1995 et devient ZPPAUP, en cohérence avec la Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993, dite loi « paysages ». La révision, centrée sur la zone du village, porte sur les articles A1 : « Domaine bâti », et A3 : « Réseaux et voiries » du règlement.

Cette ZPPAUP aborde différentes échelles de lecture du territoire, du grand paysage aux détails architecturaux, et constitue ainsi un outil de connaissance et d'analyse de grande valeur. Ce document apporte à la commune l'outil de protection et de contrôle nécessaire au maintien de la qualité du cadre de vie mirmandais.

1.4. Zones de sensibilité archéologiques

Le Service Régional de l'Archéologie (SRA) avait identifié au 7 août 2008 trois entités archéologiques à Mirmande :

- Bourg : enceinte urbaine, bourg castral, château fort, prieuré, église (moyen-âge), église, prieuré (époque moderne) ;
- Montpourchier : espace fortifié (gallo-romain, moyen-âge, époque moderne) ;
- Quartier Saint-Estève : prieuré, église, cimetière (gallo-romain ?)

1.5. Associations locales

Deux associations locales sont particulièrement investies dans la préservation du patrimoine Mirmandais :

- Les amis de Mirmande
- Mirmande PatrimoineS

Au travers d'actions de sensibilisation, de communications et d'animations diverses (visites, expositions etc.), ces associations travaillent à faire connaître le patrimoine aux habitants et aux visiteurs, mais également à leur faire prendre conscience de sa valeur et des enjeux de sa préservation. De plus, elles interviennent auprès des élus et participent activement au débat public afin de soutenir les problématiques patrimoniales dans le débat politique local.

L'action de ces associations doit être encouragée dans ce qu'elles participent à la mise en valeur du patrimoine (dans toutes ses dimensions) ainsi qu'au rayonnement et à l'attractivité de Mirmande.

² Extrait du dossier de la ZPPAU(P) de Mirmande, p. 1

2. Le cadre juridique

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) est instituée par l'article 28 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 *portant engagement national pour l'environnement* (loi ENE dite « loi Grenelle II »), en remplacement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP). Cet article modifie les articles L. 642-1 à L. 642-7 du Code du patrimoine, et crée trois nouveaux articles (art. L. 642-8 à 10).

Le dispositif des AVAP conserve les principes fondateurs des ZPPAUP, et y intègre de nouvelles préoccupations, dont l'approche environnementale constitue l'évolution majeure. Les AVAP ont ainsi pour ambition de développer un nouveau mode de gestion qualitative des territoires, en associant à la démarche patrimoniale les objectifs de développement durable. L'approche consacrée à l'environnement s'attache à dégager des problématiques particulières dont celles relatives aux économies d'énergie et à l'exploitation des énergies renouvelables, dans le cadre d'un traitement du tissu bâti et des espaces assurant la qualité du tissu urbain.

Une obligation de cohérence est introduite entre AVAP et PLU, répondant au souhait d'intégrer la servitude qu'est l'AVAP dans la démarche d'urbanisme du PLU, et d'associer les approches environnementales des deux documents. L'AVAP prend ainsi en compte les orientations du PADD du PLU afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir, ainsi que l'aménagement des espaces.

Mission de l'Architecte des Bâtiments de France

En application de l'article L.642-6 du code du patrimoine, tous les travaux au sein du périmètre de l'AVAP, ayant pour effet de transformer ou modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, à l'exception de ceux sur les Monuments Historiques Classés, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Les AVAP doivent également permettre de mieux encadrer l'avis de l'ABF. Le dispositif prévoit ainsi que « l'autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire ».

Monuments Historiques et abords

L'AVAP n'a aucun effet sur les Monuments Historiques Classés, qui demeurent assujettis à leur propre régime d'autorisations de travaux.

Au sein du périmètre adopté, la création de l'AVAP suspend l'application des servitudes des abords des Monuments Historiques. Au-delà du périmètre de l'Aire, les parties résiduelles de périmètres des abords continuent de s'appliquer.

Sites classés et sites inscrits

L'application des servitudes des sites inscrits est suspendue au sein du périmètre de l'AVAP. Elle n'a par contre aucun effet sur les servitudes de site classés dans lesquels les demandes d'autorisation de travaux sont soumises à déclaration ou à autorisation au titre du code de l'environnement.

Publicité et enseignes

En application des articles L. 581-3, L.581-4, L.581-8 du code de l'environnement, en l'absence d'un règlement de publicité spécifique, l'interdiction de toute publicité est étendue au territoire couvert par l'AVAP.

Adaptations mineures

En application de l'article D.642-5 du code du patrimoine et conformément aux objectifs cités dans le règlement, des adaptations mineures au règlement et au plan de mise en valeur de l'AVAP peuvent être accordées par l'autorité compétente, sur avis de l'Architecte des Bâtiments de France, pour statuer sur le permis de construire. L'objectif étant de permettre la réalisation de projets contemporains de qualité.

Prise en compte de la Loi « CAP »

La loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 *relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine* (dite « loi CAP ») institue les sites patrimoniaux remarquables, en remplacement des secteurs sauvegardés, AVAP et ZPPAUP, qui sont transformés "de plein droit en sites patrimoniaux remarquables (...), et sont soumis au titre III du livre VI du Code du patrimoine" (loi CAP : art.112, II). La collectivité pourra choisir de se doter d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), le plus haut degré de protection qui ne sera plus réservé aux seuls secteurs sauvegardés, sur tout ou partie du site patrimonial remarquable. Sur le site ou les parties du site non couvertes par un PSMV sera établi un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).

L'AVAP de Mirmande, en cours d'instruction à l'entrée en vigueur de la loi CAP, poursuit donc son élaboration et sera automatiquement transformée en site patrimonial remarquable. Les règles établies seront intégrées dans un PVAP.

De même que l'AVAP, il comprend :

« 1° Un rapport de présentation des objectifs du plan, fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine et des éléments paysagers sur le périmètre couvert par le plan ;

2° Un règlement comprenant :

- Des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords ;
- Des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- La délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration ;
- Un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert.

Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique. Il est établi dans les conditions prévues à l'article L. 631-4 du Code du Patrimoine. Il est annexé au plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-43 du code de l'urbanisme.