

L'AVAP intercommunale, quelle collectivité pertinente pour sa création : État, commune ou EPCI ?

L'exemple de la vallée du Loir

Nicolas GAUTIER,

Architecte des Bâtiments de France,

Directeur du Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine de la Sarthe

La vallée du Loir, un territoire patrimonial cohérent

La rivière du Loir semble prendre exemple sur le cours de sa grande sœur, la Loire, dont elle emprunte le nom, réduit d'une simple lettre. Cette gémellité ne s'arrête pas là car si la Loire est le plus long fleuve de France, le Loir, avec plus de trois cent seize kilomètres de cours est, quant à lui, l'un de ses plus longs affluents. Cette homonymie se prolonge comme un écho atténué des splendeurs de la Loire : là où cette dernière ponctue ses rives de cathédrales et d'abbayes, le Loir sème sur les siennes églises, chapelles et prieurés. A la puissante troupe des grands châteaux royaux et princiers que le fleuve s'est plu à assembler de Nantes à Orléans, le Loir oppose ses pittoresques cohortes de manoirs et de gentilhommières, d'où se distinguent les fastueux châteaux du Lude, de Poncé-sur-le-Loir, du Grand Lucé et de Courtanvaux.

L'inscription de la Loire, depuis Sully jusqu'à Chalonnes, sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO constitue un atout pour la vallée du Loir qui, jouant de sa parenté, comme de son originalité, trouve dans cette proximité et cet heureux parallélisme – au sens propre comme au sens figuré – matière à imaginer un développement fondé sur un principe de mise en valeur patrimoniale, culturelle et touristique du territoire.

Ainsi, l'Association pour le Développement de la Vallée du Loir, désormais interdépartementale, associe-t-elle les cantons de Durtal et Baugé en Maine-et-Loire, Montoire et Vendôme en Loir-et-Cher, ainsi que le Pays de Racan en Indre-et-Loire, constituant sans doute le moteur de cette prise en compte, confortée par les élus sarthois du Pays Vallée du Loir, qui ont souhaité en formaliser la politique par l'obtention du label Ville et Pays d'Art et d'Histoire, projet partagé et validé par le Pays voisin du Perche-Sarthois auquel adhèrent les quatre communes de Bessé-sur-Braye, la Chapelle-Huon, Saint-Gervais-de-Vic et Saint-Calais situées sur le cours de la Braye et de l'Anille et associées au projet d'AVAP « Vallée du Loir ».

Déjà marquée par la présence sur son territoire de ZPPAUP publiées ou en cours (La Flèche, Luché-Pringé, Le Lude, Le Grand-Lucé et Saint-Calais), la vallée du Loir pose ainsi une option fortement patrimoniale, confortée par le lancement en 2011 d'une charte architecturale et paysagère.

Espace de circulation des hommes, comme des biens et des arts, la vallée du Loir exporte naturellement sa cohérence patrimoniale aux vallées affluentes, comme celle de l'Aune, de l'Ire, de la Fare, de La Veuve, du Contensort, de la Dême, de la Braye et de l'Anille, donnant logiquement son contour à l'AVAP. Sans développer plus avant la liste de son patrimoine, qu'il suffise de citer le Prytanée National Militaire de La Flèche, le château du Lude, celui de Bénéhart à Chahaignes ou de Courtanvaux à Bessé-sur-Braye, le moulin de Mervé à Luché Pringé, le site antique d'Aubigné-Racan, la cantine de Marçon par Le Corbusier, les églises de Bazouges-sur-le-Loir, Vaas, Château-du-Loir, Saint-Vincent-du-Lorouër.

Lieu d'échanges, la vallée du Loir est ainsi sillonnée par un ancien réseau de voies ferrées dont seule demeure ouverte aux voyageurs la ligne Caen-Tours, par Château-du-Loir, et au trafic marchandise, l'ancienne ligne Paris-Bordeaux par Château-du-Loir, depuis Bessé-sur-Braye jusqu'à Villiers-au-Bouin (I-&-L), et franchissant la vallée de la Petite Fare par un impressionnant viaduc métallique. De ce patrimoine ferroviaire subsiste la rotonde de Montabon et son pont tournant, inscrits Monuments Historiques en 2010. Une partie de ce réseau a été aménagée en « voie verte » (de la Flèche à Luché-Pringé).

La vocation gastronomique de cet espace viticole, marquée par l'existence de deux AOC, Jasnières et Coteaux-du-Loir, contribue fortement à la prise en compte de la dimension patrimoniale sous l'aspect de la valorisation des produits alimentaires d'un territoire essentiellement rural.

L'attractivité du territoire rural

La concordance entre la réalité patrimoniale d'un territoire et le souhait manifeste du Pays de s'engager dans des actions fortes en faveur d'un développement culturel et touristique harmonieux plaide en faveur de la mise en œuvre d'un outil de gestion commun qui permît aux élus de s'appuyer sur des règles, autant de gestions que d'opportunités de valorisation. La proposition faite par l'Architecte des Bâtiments de France d'y mettre en place une ZPPAUP sur 43 communes a été exposée et développée aux élus tant à l'occasion de conseils municipaux que de réunions générales, exposant les principes et suscitant questionnement et débat intéressés.

Parmi les axes de cette ZPPAUP, devenue AVAP depuis le 12 juillet 2010, l'aide à l'orientation du bâti agricole vers une démarche de qualité architecturale, patrimoniale et paysagère valorisante pour les produits comme pour les producteurs, a été affirmée.

Dans le même esprit, s'agissant des commerces de centre ville, cette politique permet à l'ABF se poser en partenaire dans la reconquête des devantures commerciales et des enseignes qui contribuent tant à rendre les espaces urbains attractifs.

Parce que le principe de l'AVAP est de tirer argument du savoir-faire de ses artisans, autour des métiers du bois notamment (forêt de Bercé), elle place l'ABF en promoteur de leurs métiers et de leurs compétences dont la Charte pour la Qualité du Bâti Ancien en Sarthe est un des aspects.

Les contraintes

Comme d'autres territoires, la vallée du Loir subit les fortes contraintes dues au passage des réseaux : routiers avec l'autoroute A 26 ou électriques avec la haute tension. Plus encore, l'extension *ad libitum* des zones pavillonnaires, décuplant les surfaces urbanisées, toujours plus éloignées des centres bourgs pour une densité de population dix fois moindre, pose dès à présent des problèmes de désertification urbaine aggravés par la disparition de commerces locaux au profit des grandes surfaces qui croissent et prospèrent en périphérie des villes et des bourgs-centres. Or la perspective, à l'horizon d'une vingtaine d'années, de voir apparaître des friches pavillonnaires se précise : mauvaise qualité des constructions arrivées à leur point extrême de longévité, implantations aberrantes en milieu de parcelle encaquées par de hautes rangées de thuyas, situations à l'écart des commerces de centre-bourg...

Il en est de même des zones artisanales et commerciales également dévoreuses d'espaces agricoles, produisant une architecture minimaliste de cubes en tôles nervurées jalonnant ces mornes entrées de villes « à la française », dont notre beau pays s'est fait une navrante spécialité.

La déprise des terres agricoles humides conduit à transformer les anciennes pâtures des rives du Loir et de ses affluents en peupleraies dont l'importance excessive contribue à la fermeture des perspectives, autrefois dégagées, sur la rivière comme sur les coteaux,

La question des constructions sauvages sur les berges même de la rivière constitue un problème sans doute aussi éminemment esthétique, que sanitaire.

L'heureuse, et récente, prise en compte du développement durable dans l'architecture, fixe de nouvelles règles dont l'apprentissage n'est toutefois pas exempt d'aberrations dont l'inadaptation des modes d'appréciation des déperditions calorifiques pour le bâti ancien n'est qu'un des aspects ! La pose de panneaux photovoltaïques ou solaires sur des toitures, la mise en œuvre d'isolations par l'extérieur, l'implantation d'éoliennes, contribuent certes à la réduction de la facture énergétique, mais imposent de telles contreparties, en termes d'impact visuel, qu'elles sont souvent inacceptables dans un contexte patrimonial sensible.

Ces données imposent une nouvelle impulsion en faveur du territoire, de ses capacités à fournir une agriculture et une industrie harmonieusement intégrées, des emplois locaux, de l'artisanat, des commerces de proximité et des espaces de vie attractifs, auxquels l'AVAP a vocation à contribuer.

La mise en œuvre de l'AVAP « Vallée du Loir »

Faire de la ZPPAUP, puis de l'AVAP, un instrument de combat en faveur de la qualité, outil démonstratif et pédagogique, s'est ainsi imposé dès son lancement, ce d'autant plus facilement que le STAP n'était pas seul à en porter le projet : à ses côtés, le CAUE, l'Association des Petites Cités de Caractère, la Fondation du Patrimoine et les associations patrimoniales comme Vieilles Maisons Françaises ou Maisons Paysannes de France.

Sur les quarante trois communes appelées à former le « premier cercle », vingt quatre, soit plus de la moitié, ont déjà délibéré favorablement sur le principe de la mise à l'étude de cette AVAP intercommunale dont l'un des aspects les plus appréciés étant justement le caractère communautaire de la réflexion, interdisant à terme toute démarche individuelle sortant de l'épure validée par le groupe. Ainsi, le maire tient-t-il les rennes de l'urbanisation de sa commune dans une perspective de mise en cohérence globale.

L'exemple de la vallée du Loir, fait cependant clairement apparaître un constat simple : le lancement d'une telle opération, en ce qu'elle s'interdit de se contenir aux seules limites administratives des territoires pour se tenir à une logique formelle de cohérence spatiale et paysagère, ne peut appartenir qu'à l'État et plus précisément au STAP dont l'action a précisément pour objet d'aider à projeter, construire, donner vie à des territoires exprimant de forts enjeux patrimoniaux.

En effet, la faiblesse des effectifs de ces services en général, et de celui de la Sarthe en particulier, ne peut que dicter le principe d'enjeux fondé sur le rapport entre sa capacité d'actions et les résultats qu'il entend produire sur son département. Dès lors, s'impose la notion de résultats mesurés, non en nombre de dossiers traités, mais en indices de réalisations à caractère culturel au sens large, au succès desquelles il aura contribué.

La création de l'AVAP

A la différence de la ZPPAUP, l'AVAP impose dans son texte de loi fondateur, la mise en place d'une commission locale du patrimoine. Celle-ci est composée de représentants : de la ou des collectivités territoriales et EPCI intéressés, du Préfet, du DRAC, du DREAL, de personnes qualifiées au titre de la protection du patrimoine et au titre des intérêts économiques concernés.

Or, c'est très précisément sur ce point que se pose la question de la géométrie variable de cette commission : en effet, dans le cas le plus fréquent de l'absence d'une EPCI, cette commission sera appelée à siéger dans sa formation communale pour ce qui concerne la gestion des autorisations d'urbanisme de chacune des communes parties de l'AVAP, et dans sa formation intercommunale lors de la création de l'AVAP. Cette structure mixte, qui impose un système de délégation de pouvoirs, n'aura sans doute rien d'évident à sa mise en place.

Plus encore, l'organisation de ces structures, par essence décentralisées, et le plus souvent en espace rural au-dehors de toute EPCI, a-t-elle vocation à être gérée par l'État ? En principe la réponse est non, mais alors qui pilote ? Le Pays « Vallée du Loir » ?, la présence des quatre communes appartenant au Pays du Perche Sarthois ne le permet pas. Une EPCI serait évidemment la meilleure formule ; toutefois l'éventualité d'un tel nombre de communes adhérentes, sur un territoire aussi étendu (105 kms de Loir auxquels s'ajoutent ceux des affluents soit 269 kms), relevant de deux Pays différents n'ayant jamais été imaginée, la probabilité relève de la chimère.

Restent les communes elles-mêmes ; celles-ci peuvent en effet se réunir au sein d'un syndicat mixte ouvert, créé pour la mise en place de l'AVAP et appelé statutairement soit à disparaître, soit à changer d'objet pour en assurer la gestion et les actions.

Les enjeux de l'AVAP

La création d'une AVAP ne saurait être considérée comme une fin en soi : une gestion dictée par la seule application passive du règlement, serait contraire à son esprit même. Tout au contraire, support pour une action pédagogique de conviction (ABF, CAUE, Architecte conseil, Architecte de l'AVAP), sa mise en œuvre impose un suivi auprès des habitants : déjà le cas avec les ZPPAUP, ce le sera plus encore avec les AVAP dont l'intitulé substitue au terme défensif de « protection » celui de « mise en valeur » qui apporte une valeur d'action et de projet à son existence.

Ainsi, au-delà de l'intérêt pédagogique de la démarche, cinq objectifs y sont à conquérir :

- accroître la lisibilité patrimoniale et touristique du territoire,
- renforcer la puissance d'expression des projets,
- créer un espace d'enjeux prioritaires pour l'ensemble des partenaires : État, Région et Département, CAUE, Fondation du Patrimoine, Petites Cités de Caractère, Maisons Paysannes de France, Vieilles Maisons Françaises...,
- insuffler une dynamique propre à pouvoir motiver un soutien financier des organismes financeurs sollicités,

- assurer une mise en valeur cohérente de l'ensemble des composantes patrimoniales du territoire.

**

*

La création de l'AVAP « Vallée du Loir », on l'aura compris, est loin d'être une démarche simple, que l'attente de la parution du décret d'application ne contribue pas à rendre plus évidente. Toutefois l'enthousiasme avec lequel la portent les élus des communes concernées suffit à forger les clefs d'une réussite attendue dont un des objets en filigrane est de contribuer à tisser du lien social. Ainsi, paraphrasant Offenbach et sa *Belle Hélène*, le principe de sa création pose en adage fondateur que « le règne du patrimoine est un règne joyeux », principe monarchique qui en vaut bien un autre !

L'exportation de l'AVAP sarthoise de la vallée du Loir aux quatre départements traversés par son cours et de celui de ses principaux affluents, en est sans doute une des expressions, certes les plus ambitieuses mais ô combien enthousiasmantes.

Vous avez dit territoire ?