

« Protégeons Ménerbes »

Association Loi 1901

Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 27 juillet 2022

Préambule :

L'Assemblée générale s'est tenue en Mairie à 10h en présence de 31 adhérents, présents ou représentés.
A noter la présence de l'Association Luberon Nature, avec laquelle nous collaborons.

1 – Actions réalisées en 2021/2022

L'association a obtenu la modification d'un projet dont le PC ne respectait pas le PLU (1.1), a intenté 1 recours contentieux contre un autre PC ne respectant pas le PLU (1.2), et contesté 2 travaux dont l'exécution par les propriétaires s'est révélée non conforme à l'autorisation reçue (1.3).

1.1 : Maison face au village côté sud, chemin de Valmenon (Annexe 1)

Le propriétaire s'était vu délivrer un PC avec un terrasse accessible, alors que les toits terrasses sont interdits à Ménerbes. La Mairie et le propriétaire ont consenti à accéder à notre demande en couvrant ladite terrasse devenant ainsi une loggia façon séchoir à l'ancienne.

Il est rappelé que le propriétaire a bâti un pool house et implanté un chalet en bois sans autorisation, notre lettre du 22 février adressé en Mairie est restée sans réponse.

1.2 : Recours contre le PC d'extension de la maison 93 rue Puits de Moustier déposé par MIPROM, société de promotion immobilière. (Annexe 2)

Ce projet autorisait une extension faisant passer la profondeur de la maison à près de 17m alors que 15m sont prescrits au PLU.

La configuration des baies ne respectait pas les règles de l'AVAP.

L'échec des négociations entamées afin de ne pas bloquer la vente de la maison nous a contraint de déposer un recours contentieux.

1.3 : Contestation de conformités contre les travaux réalisés en façade de la Maison de Dora Maar (Annexe 3) et de l'ancienne Poste (Annexe 4).

La Porte de la boutique de la Maison de Dora Maar devait être plus vitrée, plus légère et son encadrement entièrement en pierre de taille.

La porte est grossière, comporte une allège pleine, une imposte disproportionnée et un enduit ciment a été badigeonné au lieu et place de la poursuite de la pierre de taille.

La porte de garage de l'ancienne poste devait être agrandie à l'identique en bois, avec un encadrement en enduit.

Un rideau métallique a été posé, sans encadrement !

Pour ces 2 infractions, la Mairie est tenue de délivrer des procès-verbaux d'infraction et de mettre les contrevenants en demeure de se conformer aux autorisations délivrées.

Si elle ne le fait pas, nous demanderons au Préfet de palier sa défaillance.

2 – Projet de construction du Crédit Agricole Immobilier

Un Permis de Construire, déposé en décembre 2021, est sur le point d'être délivré pour la construction d'environ 25 logements, 3 commerces et parkings sur les parcelles à gauche de la pizzeria avec un immeuble Av Marcellin Poncet et un immeuble en contrebas sur la route départementale.

Ce projet ne faisait pas partie du programme électoral du Maire en 2020, et une promesse de vente a été consentie par l'équipe municipale sur un terrain public, sans concertation aucune.

Pour ce projet, la Mairie compte déroger aux règles de l'AVAP/SPR (tout juste entrées en vigueur) en abattant 6 arbres protégés (Annexe 5).

L'association est membre de la commission locale du SPR (Site Patrimonial Remarquable) à laquelle le projet a été présenté.

Lors de cette commission, dont la convocation ne mentionnait que la présentation du projet architectural, le Maire a fait voter les membres sur l'abattage des arbres, qui ont tous voté favorablement.

L'association s'est abstenue dans l'attente de la consultation de ses adhérents.

Nous doutons de la valeur juridique de ce vote qui n'était pas prévu à l'ordre du jour et une consultation juridique est en cours.

A noter que l'avis de cette commission est simplement consultatif et que le conseil municipal devra se prononcer sur la dérogation aux règles de l'AVAP/SPR pour l'abattage des arbres.

Les membres de l'association présents ou représentés se sont prononcés à l'unanimité CONTRE l'abattage de ces arbres et CONTRE la dérogation à l'AVAP.

La LPO (ligue de protection des oiseaux) sera saisie par l'un des membres pour protéger les nids s'y trouvant. Une pétition sera lancée en temps utiles.

Concernant le projet en lui-même, il est demandé une transparence totale de la part de la Mairie, la transmission de la promesse de vente (Même si le Maire annonce à tort que le terrain est vendu définitivement...), du cahier des charges imposé au promoteur, d'une étude sociologique sur la nécessité et l'impact d'un projet, d'une programmation précise, d'un engagement architectural.

La Mairie a évoqué une éventuelle transplantation, sans aucune garantie sur sa faisabilité par un professionnel qualifié.

Les membres de l'association présents ou représentés se sont prononcés à l'unanimité POUR cette demande de transparence et sont prêts à accepter un projet au-delà de la zone de protection des arbres, c'est-à-dire en contrebas sur la départementale.

3 – Projet de rénovation de l'ancienne Mairie

Un Permis de construire va également bientôt être délivré pour la création d'une Maison du Patrimoine. Aucune présentation aux ménerbiens ni présentation des financements et budgets d'exploitation n'a encore été envisagée.

Du point de vue architectural, les membres se sont prononcés à l'unanimité pour défendre un parti pris de construction à l'ancienne sur la place de l'Horloge.

4 – Projet de « Palace »

Le terrain aurait été vendu bien qu'aucun Permis de construire n'ait été déposé, en l'absence d'investisseur sérieux.

5 – Nomination de Vincent Virgaux en tant que membre d'honneur de l'association.

L'association a souhaité rendre hommage, avec son accord, à la qualité du travail de Vincent Virgaux concernant la rénovation des bâtiments anciens, le traitement des enduits à la chaux traditionnelle et le travail de la pierre.

Plusieurs rénovations dans le village nous ont permis d'établir ce constat unanime.

Le vote a eu lieu à l'unanimité des présents et représentés.

6 – Comptes et changements d'adresse.

Les adhérents ont été amenés à se prononcer suite à la présentation des comptes, créditeurs de 5036€ (hors impact des adhésions et dons de ce jour) et sur le transfert du siège de l'association au 14 rue Cornille, 84560 Ménerbes.

Il est précisé que des promesses de dons assurent à l'association de pouvoir faire face à toutes les dépenses d'avocat à venir.

Les comptes et la nouvelle adresse sont approuvés à l'unanimité.

La séance a été levée à 12h.

Annexe 1 : Avant / Après



Annexe 2 : 2m de trop



Annexe 3 : DORA MAAR, travaux non conformes Autorisation / réalisation



Annexe 4 : Ancienne Poste, travaux non conformes Autorisation / réalisation



Annexe 5 : Extrait de l'AVAP / SPR : Protection des arbres



AVAP DE MENERBES	CAHIER DE PRESCRIPTIONS RECOMMANDATIONS ZONE 2
COMMUNE DE MENERBES (VAUCLUSE) - MINISTÈRE DE LA CULTURE SDAP DU VAUCLUSE	<i>Les prescriptions en italique gras</i> <i>Les recommandations en italique</i>
B.5 LE VEGETAL	B.5
Ces codes du plan de protection signalent des plantations ou des espaces vert urbains ou privatifs de qualité. Ces plantations ou ces espaces verts sont à maintenir, les arbres à planter seront d'essences locales (platane, tilleul, marronnier et micocoulier). Non-autorisé : - Toutes constructions sur ces espaces .	