



Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

DATE DE CONVOCATION

27 juin 2019

DATE D'AFFICHAGE

27 juin 2019

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE 19

PRÉSENTS 14

VOTANTS 15

(dont 1 pouvoir)

OBJET :
N°2019/55

AVAP

Certifié exécutoire par le
Maire, compte tenu de la
transmission en Sous-
Préfecture,

27 juin 2019

et de la publication

27 juin 2019

Le Maire
Céline LE FRERE



L'an deux mil dix-neuf

Le vingt-cinq juin

à vingt heures

Le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance ordinaire sous la présidence de Madame LE FRERE Céline, Maire.

Étaient présents : Céline LE FRERE, Gabriel SAUR, Hélène SAVARY, Olivier LAVOIX, Frédéric BAUER, Denise MEUNIER, André JARROT, Bernard HURAND, Caroline MAS, Alexandrine BOULANGER, Stéphane CARTIER, Françoise BOCQUET, Nicole WARZEE et Michel GILLE.

Formant la majorité des membres en exercice.

Était excusée et représentée : Patricia DUFFIEUX (représentée par Françoise BOCQUET).

Était excusé et non représenté : Benoit POINT.

Étaient absents : Véronique JEANNERET, Marie-Prudence DEPAS et Fabien LETOFFE.

Secrétaire de séance : Stéphane CARTIER.

Madame le Maire informe l'assemblée que l'élaboration de l'AVAP relève de la compétence de la communauté de communes RETZ EN VALOIS qui sollicite, avant l'arrêt du projet, de l'avis du Conseil municipal. La délibération du conseil communautaire sera suivie de l'examen du document par la CRPS puis par une enquête publique.

Madame le Maire indique que la CLAVAP s'est réunie le 7 juin dernier et a validé l'ensemble des documents mis à disposition du Conseil municipal. Un diagnostic reprend le contexte historique, géographique, local, liste les éléments faisant l'objet d'une protection au titre des Monuments historiques ainsi que l'évolution de la ZPPAU, les zones naturelles et leurs spécificités. Après avoir établi ce diagnostic, l'AVAP pouvait être élaborée par la définition des secteurs, qui sont moindres que ceux de la ZPPAU, le repérage des éléments remarquables, le rapprochement du diagnostic et des objectifs de l'AVAP ainsi que sa compatibilité avec le PLUI.

L'AVAP est également constituée de documents graphiques, d'un règlement qui traduit les prescriptions liées à chacune des zones définies ainsi que d'un cahier de recommandations (en cours de finalisation) où seront présentées les prescriptions architecturales sous forme de dessins.

En ce qui concerne le périmètre de l'AVAP, celui-ci est plus resserré que celui de la ZPPAU puisque les extensions de type lotissement ont été sorties du périmètre.

L'AVAP décline la commune et ses hameaux en quatre secteurs :

- **Le tissu historique :** Mosloy, Saint Quentin sur Allan, la rue de la chaussée, des Galets, Saint Lazare, la rue de Meaux, Pomparde, ST Waast et l'ancienne ville

- **Les extensions urbaines** : L'extrémité de la rue Saint Lazare et l'avenue de Verdun
- **Les coteaux valoisien**s : Espaces agricoles ou boisées ainsi que quelques emprises industrielles et artisanales. Ce secteur inclus également l'ensemble des entrées de ville.
- **La vallée de l'Ourcq** : Espace qui suit les contours des cours d'eau.

Les objectifs de l'AVAP :

- Utiliser la valeur patrimoniale de la Ville pour peser sur les décisions nécessaires à la réduction de la pression routière
- Associer les bâtis d'accompagnement aux patrimoines emblématiques tout en tenant compte de leur spécificité
- Accompagner qualitativement la tendance à la division déjà engagée des habitats devenus trop grands notamment dans la ville basse.
- Lutter contre la dégradation du bâti en ville basse
- Améliorer la qualité des rénovations dans les trois entrées de la ville.
- Corriger le déséquilibre entre ville haute et ville basse
- Associer qualité paysagère et environnementale
- S'appuyer sur la qualité potentielle du paysage urbain de la ville basse pour redynamiser le commerce
- Prendre en compte les risques (Zones inondables, cavités...)
- Contribuer à la préservation et la mise en valeur de la qualité écologique des milieux de la vallée de l'Ourcq
- Veiller à la préservation des corridors écologiques
- Permettre la rénovation énergétique du bâti dans le respect du patrimoine architectural et urbain
- Donner des règles simples pour l'intégration d'équipements techniques : ventouses des chaudières performantes, pompes à chaleur, panneaux solaires....

Monsieur Cartier se félicite de la prise en compte, dans ce document, de la proximité avec la Forêt de Retz et de plusieurs habitations de la rue de la chaussée spécifiques à la reconstruction. Il note toutefois l'absence sur les plans du lavoir du chemin vert à proximité de l'Eglise Saint Waast.

Monsieur Lavoix lui indique que ce lavoir avait été signalé et devrait figurer au plan, la vérification sera faite.

Monsieur Lavoix précise que l'AVAP ne doit pas être perçue comme une contrainte mais plutôt comme une opportunité pour les propriétaires d'améliorer leur bien tout en pouvant percevoir des aides financières.

Monsieur Bauer précise que l'AVAP permettra de faire évoluer les subventions versées par la commune pour aider les milonais qui respecte le règlement de l'AVAP.

Monsieur Lavoix précise également que la mise en place de ce document permettra aux habitants d'obtenir d'autres subventions notamment celles de la Fondation du Patrimoine.

Monsieur Jarrot rappelle combien il peut être difficile de trouver un artisan. Il précise « *J'ai lu entièrement ce dossier épais : c'est une très belle étude complète mais, pour moi, il faut regarder ce dossier comme une pierre dans un ensemble plus global. Je pense qu'il faut le compléter avec:*

° *Une information systématique dans toutes les habitations concernées avec leurs règles propres.*

° *Un catalogue de propositions de financement ou de subventions concernant les mises aux normes imposées par la collectivité (ex. suivant les travaux de rénovation sans matériau de la grande distribution).*

° *la création d'un accueil où chaque projet concerné sera aidé (respect des bonnes consignes et donner l'imprimé réglementaire pour la subvention. Dans mon esprit tout ceci doit être débattu et voté en même temps : c'est une offre globale.*

Si l'AVAP est obligatoire rapidement je crains que les nombreuses contraintes imposées par la collectivité et non aidées et non comprises ne vont faire que des mécontents. Actuellement il y a beaucoup de propriétaires qui n'ont pas les moyens d'engager des travaux importants. Nous allons également vers moins de ventes ou de travaux de restauration et peut-être moins de déclaration. C'est pourquoi je donne un avis défavorable.

Madame le Maire indique que la mise en place de l'AVAP et son application nécessite une communication importante et beaucoup de pédagogie.

Monsieur Lavoix rappelle que la ZPPAU présentait les mêmes contraintes.

Monsieur Bauer indique que la mise en œuvre de l'AVAP permettra un certain cadrage des avis émis par Le service de l'architecture et du patrimoine.

Monsieur Hurand regrette que la commission d'urbanisme ne soit plus efficiente depuis plusieurs années.

Madame le Maire rappelle que le fonctionnement de la commission a évolué afin de répondre aux exigences règlementaires. En effet, il n'est juridiquement pas possible que les membres de la commission établissent les demandes d'autorisation d'urbanisme en lieu et place des administrés.

Monsieur Lavoix précise que toutes les demandes de rendez-vous pour des questions d'urbanisme sont honorés par les élus qui en ont la charge sur simple demande des administrés et pas seulement le samedi matin.

Mme le Maire précise que le pôle droit des sols de la communauté de communes propose également des permanences conseil en urbanisme et architecture avec le CAUE pour répondre aux questions des pétitionnaires.

Envoyé en préfecture le 27/06/2019

Reçu en préfecture le 27/06/2019

Affiché le

ID : 002-210202891-20190627-DELIB_552019-DE

Les débats étant clos, le Conseil municipal,

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des documents constituant le projet d'AVAP et entendu les explications de Madame le Maire,

Par quatorze voix pour, une contre (Monsieur Jarrot).

Émet un avis favorable au projet présenté,

Charge Madame le Maire de transmettre les présentes à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Retz en Valois.

Pour extrait certifié conforme,

Fait et délibéré en séance les dits jour, mois et an.

Le Maire,

Céline LE FRERE

