

CONCLUSIONS ET AVIS
DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR

Projet d'aire de mise en valeur
de l'architecture
et du patrimoine (AVAP)
de la commune de La Ferté-Milon

Cathy LEMOINE
Commissaire enquêteur

CONCLUSIONS MOTIVÉES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

La présente enquête publique concerne le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la commune de La Ferté-Milon, prescrite par délibération du conseil communautaire de l'Ourcq et du Clignon le 2 décembre 2015, reprise par le conseil communautaire de la CCRV le 10 mars 2017. L'arrêt de projet et le bilan de la concertation ont été prononcés par délibération du 28 juin 2019.

Une AVAP est une servitude d'utilité publique, qui doit être annexée au plan local d'urbanisme (PLU). Elle est destinée à garantir la qualité du cadre de vie et plus particulièrement la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. En outre, l'AVAP a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords des monuments historiques dans le périmètre de l'AVAP. Elle est l'occasion, pour la commune, assistée de l'Architecte des Bâtiments de France, d'une réflexion aussi large que possible sur son patrimoine tant monumental que paysager en vue d'affirmer sa valeur et sa protection par un dispositif juridique négocié entre la collectivité locale et l'État, après concertation et enquête publique sur le périmètre de l'aire et les dispositions envisagées.

Les objectifs de l'AVAP de La Ferté-Milon ont été définis par le conseil communautaire de la communauté de communes Retz-en-Valois et sont les suivants :

- 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
- Donner un cadre simple aux restaurations pour s'assurer de leur faisabilité
- Améliorer la qualité des rénovations dans les trois entrées de la ville
- Corriger le déséquilibre de qualité entre paysage de la ville haute et paysage de la ville basse
- Associer qualité paysagère et qualité environnementale
- S'appuyer sur la qualité potentielle du paysage urbain de la ville basse pour redynamiser le commerce
- 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 ...

Le dossier d'AVAP est complet et comporte toutes les pièces réglementaires requises par le Code du patrimoine. Le projet a fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées le 26 juillet 2020. Le procès-verbal de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA) réunie le 15 octobre 2019 à Lille a été rendu le 6 novembre 2019.

La Présidente du Tribunal administratif d'Amiens m'a désignée commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique du projet d'AVAP de La Ferté-Milon dans sa décision E20000012/80 du 29 janvier 2020. L'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique a été signé par le Président du Conseil communautaire de la communauté de communes de Retz-en-Valois le 24 juillet 2020. L'enquête publique s'est déroulée dans les conditions réglementaires du 10 septembre au 28 septembre 2020, soit pendant 18 jours consécutifs, pendant laquelle aucun incident n'a été relevé. Toutes les mesures d'affichage et de publicité ont été correctement mises en œuvre.

A l'issue de l'enquête publique, j'ai transmis le 29 septembre mon procès-verbal d'enquête au Président de la communauté de communes Retz-en-Valois, désigné maître d'ouvrage, qui m'a transmis son mémoire en réponse le 12 octobre 2020.

Conclusion motivée de la commissaire enquêteur :

L'ensemble de la procédure d'élaboration du projet d'AVAP de La Ferté-Milon, ainsi que la phase d'enquête publique se sont déroulées selon les textes en vigueur ou selon les mesures transitoires de l'AVAP. L'enquête publique a été menée tardivement, huit mois après ma nomination par la Présidente du Tribunal administratif, compte-tenu du 1^{er} confinement lié à la crise sanitaire du Covid 19.

La durée de l'enquête publique a pu être réduite à quinze jours, le projet d'AVAP de La Ferté-Milon n'ayant pas été soumis par la Mission régionale d'autorité environnementale à une évaluation environnementale (cf. Article L.123-9 du Code de l'environnement).

❖ Sur la phase de concertation

La concertation préalable au projet d'AVAP a été largement menée. Toutes les mesures annoncées dans la délibération de prescription du 10 mars 2017 ont été réalisées.

Tout au long de la phase de concertation, plusieurs informations dans le bulletin communal et sur le journal intercommunal ont été publiées, des informations sur les sites internet de la commune et de la communauté de communes ont été mises en ligne, deux réunions publiques ont eu lieu en juin 2018 et mars 2019, une promenade architecturale s'est déroulée lors des journées du patrimoine le dimanche 16 septembre 2018, des registres de doléances ont été mis à disposition du public en mairie de la Ferté-Milon et au Pôle Aménagement du Territoire, des documents ont été mis à disposition au fur et à mesure de l'avancement de l'étude en mairie de la Ferté-Milon et au Pôle Aménagement du Territoire.

Conclusion motivée de la commissaire enquêteur :

Malgré toutes les mesures de concertation qui ont été mises en place par la collectivité, notamment par des outils de communication innovants tels que la promenade architecturale, le désintérêt des habitants est pour le moins étonnant.

❖ Sur l'élaboration du projet de l'AVAP

L'élaboration du projet d'AVAP a été menée selon les dispositions du code du patrimoine. L'ensemble des pièces réglementaires de concertation, de consultations et d'avis préalables figurent dans le dossier d'enquête publique.

Conclusion motivée de la commissaire enquêteur :

C'est à ma demande que la réunion d'examen conjoint, qui avait été oubliée lors de la procédure d'AVAP, a finalement été organisée avant le début de l'enquête publique le 26 août 2020.

Par ailleurs, malgré ma demande, je ne suis pas parvenue à obtenir la liste des membres de la CLAVAP, ni l'avis favorable de la CLAVAP du 7 juin 2019 sur le projet de l'AVAP.

❖ Sur le déroulement de l'enquête publique

Au cours des 18 jours d'enquête publique, seules deux observations ont été émises sur le projet d'AVAP, une sur le registre papier de La Ferté-Milon lors de ma 2ème permanence, la seconde observation a été inscrite sur le registre dématérialisé le 28 septembre, dernier jour de l'enquête. Au total, j'ai tenu quinze heures de permanence, soit dans les locaux de la mairie de La Ferté-Milon (12 heures), soit au pôle aménagement du territoire de la CCRV à Villers-Cotterêts (3 heures).

Toutes les mesures de publicité ont cependant été correctement mises en œuvre pour informer la population de la tenue de l'enquête publique : affichage en mairie, publication réglementaire dans la presse locale, avis sur les panneaux d'affichage municipaux, communication dans le bulletin municipal, avis sur la page d'accueil du site Web de la commune de La Ferté-Milon et celle de la Communauté de Communes Retz-en-Valois.

Conclusion motivée de la commissaire enquêteur :

Ce désintérêt de la population milonaise est d'autant plus regrettable, que les habitants risquent de s'étonner des règles de l'AVAP une fois qu'elle sera annexée au PLUi comme servitude d'utilité publique, lors de leurs demandes d'autorisation du droit des sols.

❖ Sur les pièces du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique comporte toutes les pièces requises par le Code du patrimoine. Il est accessible à un public non averti, il est clair et parfaitement documenté.

La qualité du diagnostic architectural, patrimonial et environnemental est à souligner.

La compréhension du règlement par les futurs pétitionnaires d'autorisations de droit des sols, ainsi que par les services instructeurs ne devrait pas présenter de difficultés particulières, d'autant qu'il est complété par un cahier de recommandations.

Les cartographies sont très claires, imprimées dans une échelle lisible.

Conclusion motivée de la commissaire enquêteur :

Je dois souligner ici la qualité de l'ensemble du dossier d'AVAP.

Il conviendra cependant, comme demandé par M. Houin dans son observation et accepté par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse, de compléter le diagnostic par les compositions paysagères remarquables qui n'ont pas été répertoriés dans le document présenté à l'enquête publique.

Par ailleurs, le cahier de recommandations, bien qu'il ne soit qu'un simple document permettant d'éclairer le grand public, n'ayant aucune valeur réglementaire, il n'en demeure pas moins un document de vulgarisation de grande utilité. Il mériterait qu'il y soit fait référence dans le règlement pour illustrer des passages de texte parfois difficile à comprendre.

❖ Sur la délimitation de l'aire et des quatre secteurs de l'AVAP

L'AVAP ne couvre pas l'ensemble du territoire de La Ferté-Milon.

L'aire de l'AVAP est découpée en 4 secteurs, le tissu historique, les extensions urbaines, les coteaux valoisien et la vallée de l'Ourcq.

Conclusion motivée de la commissaire enquêteur :

Le choix du contour du périmètre et des critères ayant conduit à distinguer les quatre secteurs me semble pertinent au regard des objectifs définis dans la délibération de prescription et de l'esprit général de protection d'une AVAP.

❖ Sur l'évolution du document par rapport à la ZPPAU

Le périmètre de la ZPPAU a été modifié, l'AVAP intègre désormais toutes les entrées de villes, la zone d'activité le long de la voie SNCF et l'intégralité des hameaux de Mosloy et de Saint Quentin sur Allan.

A contrario, les quartiers pavillonnaires récents intégrés dans l'aire de la ZPPAU, ne figurent plus dans le périmètre du projet d'AVAP.

Le projet de règlement a bien évolué par rapport à celui de la ZPPAU ; il est désormais plus prescriptif, mais également plus clair et détaillé. Le cahier de recommandations illustre et complète parfaitement le texte du règlement.

Conclusion motivée de la commissaire enquêteur :

L'AVAP s'est adaptée aux nouveaux modes d'habiter, aux énergies renouvelables, aux matériaux actuels, tout en recentrant les exigences architecturales sur les quartiers historiques de la ville, les quartiers milonais les plus récents ayant été à juste titre exclus du périmètre de protection de l'AVAP.

❖ Sur les remarques de la CRPA

La CRPA s'est prononcé à l'unanimité pour le projet d'AVAP de La Ferté-Milon, et demande à ce que les points suivants soient pris en compte avant l'approbation définitive de l'AVAP :

- Demander des petites tuiles plates en couverture ;
- Inciter, par le règlement, à respecter l'unité de style lors d'interventions ;
- Réglementer les volets roulants ;
- Repérer et réglementer les éléments construits autour de la voie d'eau (pierrées, murets, etc.) ;
- Demander des clôtures en pierres en non pas maçonnées.

Conclusion motivée de la commissaire enquêteur :

La CCRV devra veiller à modifier le règlement de l'AVAP au regard des prescriptions émises par la CRPA.

AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Après avoir :

- demandé à ce que la CCRV organise la réunion d'examen conjoint avant le démarrage de l'enquête,
- constaté la complétude du dossier d'enquête publique,
- étudié et analysé le dossier d'enquête publique du projet d'AVAP de La Ferté-Milon,
- demandé au maître d'ouvrage des pièces complémentaires (ZPPAU, documents présentés à la CLAVAP), que j'ai obtenues et analysées,
- regretté ne pas avoir eu connaissance, ni de la composition, ni de l'avis de la CLAVAP,
- visité les différents secteurs de la commune, notamment ceux du périmètre du projet d'AVAP,
- considéré que le projet d'AVAP est tout à fait pertinent et nécessaire afin de protéger et d'améliorer le patrimoine milonais et ses espaces paysagers remarquables,
- constaté et regretté le désengagement des habitants au cours de l'enquête publique,

j'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de la commune de La Ferté-Milon.

Fait à Domptin, le 1^{er} novembre 2020

La commissaire enquêteur

A blue ink signature of Cathy Lemoine, consisting of a stylized 'C' and 'L' followed by a horizontal line and a dot.

Cathy Lemoine