COMMUNE DE NONANCOURT

L'an deux mil DIX HUIT, LE SEIZE OCTOBRE à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni, en séance extraordinaire, sous la Présidence de Monsieur Eric AUBRY, Maire.

Etaient présents :

Mesdames BREUX et CIBLA, Adjointes,
Mesdames BONELLI, CAILLÉ, FAUDET et LEHR.
Messieurs BORG, CORU, et TAYOUB.

Ont donné pouvoir :

Monsieur GORGE donne pouvoir à Madame CIBLA
Monsieur LANGOUET donne pouvoir à Madame CAILLÉ
Monsieur HERVIEU donne pouvoir à Madame BREUX
Monsieur MANZE donne pouvoir à Monsieur TAYOUB

Etaient absents excusés :

Madame LHOSTE
Monsieur WYZGOLIK

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
027-212704381-20181016-2018-10-104-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/10/2018

Date de convocation : 11 octobre 2018.

Secrétaire de séance : M. TAYOUB.

DÉLIBÉRATION 2018-10-104
DÉSIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE.

Monsieur le Maire propose de désigner un secrétaire de séance. M. TAYOUB présente sa candidature.

Après délibération M. TAYOUB est nommé secrétaire de séance à l'unanimité des membres présents et représentés.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Le Maire
Eric AUBRY

MAIRIE DE NONANCOURT * 27320 - (EURE) *

COMMUNE DE NONANCOURT

L'an deux mil DIX HUIT, LE SEIZE OCTOBRE à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni, en séance extraordinaire, sous la Présidence de Monsieur Eric AUBRY, Maire.

Etaient présents :

Mesdames BREUX et CIBLA, Adjointes,
Mesdames BONELLI, CAILLÉ, FAUDET et LEHR.
Messieurs BORG, CORU, et TAYOUB.

Ont donné pouvoir :

Monsieur GORGE donne pouvoir à Madame CIBLA
Monsieur LANGOUET donne pouvoir à Madame CAILLÉ
Monsieur HERVIEU donne pouvoir à Madame BREUX
Monsieur MANZE donne pouvoir à Monsieur TAYOUB

Etaient absents excusés :

Madame LHOSTE
Monsieur WYZGOLIK

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
027-212704381-20181016-2018-10-105-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/10/2018

Date de convocation : 11 octobre 2018.

Secrétaire de séance : M. TAYOUB.

DÉLIBÉRATION 2018-10-105
ARRET PROJET DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE.

L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'AVAP est une servitude d'utilité publique qui sera annexée au plan local d'urbanisme.

Par délibération du 19 février 2015, le conseil municipal a :

- décidé d'élaborer une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine à Nonancourt,
- constitué la commission locale prévue à l'ex-article L642-5 du patrimoine (remplacé par l'article L631-3, en application de la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine),
- fixé les modalités de concertation.

Bilan de la concertation

La concertation menée dans le cadre de la transformation de la ZPPAUP en AVAP a été organisée de la manière suivante :

- Mise à disposition d'un dossier en libre consultation en mairie entre le 1er avril et le 30 juin 2018, ainsi qu'un registre d'observation permettant au public de consigner ses remarques ou doléances. A noter, cette concertation a été menée en parallèle de celle du PLU.
- Les documents mis à disposition en mairie ont été vus par les personnes fréquentant la mairie pendant cette période.
- Une réunion publique d'information et de débats a été organisée le 1er mars 2018 ; elle a accueilli environ une dizaine de personnes, prévenues par une publicité déposée dans les boites aux lettres.

Le bilan suivant peut être tiré de cette concertation : les personnes qui se sont déplacées ont globalement exprimé leur intérêt pour la mise en place des règles permettant de protéger la qualité architecturale du centre ancien, telles que prévues dans l'AVAP.

Quelques questions plus précises ont été soulevées :

QUESTION	REPONSE / PRISE EN COMPTE
Régime de travaux dans le périmètre de l'AVAP : quelles autorisations solliciter pour les travaux en AVAP ?	Tous travaux modifiant l'aspect des immeubles sont soumis à autorisation. Selon l'importance des travaux, il sera nécessaire de déposer un permis de construire ou une déclaration préalable.
Régime de travaux dans le périmètre de l'AVAP : entretien courant des constructions dans le périmètre de l'AVAP ?	Les travaux d'entretien ne sont soumis à aucune autorisation. Il s'agit de travaux ponctuels et périodiques ne modifiant pas l'aspect de l'immeuble.
Régime de travaux dans le périmètre de l'AVAP : cas des travaux non conformes ?	Il est jugé nécessaire de mettre en place des règles pour protéger la qualité architecturale du centre ancien, mais encore davantage de s'assurer que celle-ci soient respectées. La commune s'est saisie du problème et des procédures sont en cours, après constatation des infractions.
Coût des travaux imputable aux règles de l'AVAP et possibilité de subventions ?	Les dispositions de l'AVAP n'entraînent pas nécessairement de surcoût ; par contre, elles orientent vers des travaux respectueux des modes constructifs anciens, afin de pérenniser le patrimoine. Par exemple, l'usage de ciment risque d'entraîner des désordres structurels sur les constructions, obligeant à de coûteux travaux de réparation dans 10-20 ans. A long terme, l'emploi de matériaux traditionnels tels que la chaux est bien plus avantageux. En outre, l'existence de l'AVAP ouvre droit à des subventions et/ou crédit d'impôt (fondation du patrimoine, loi Malraux). La commune réfléchit à la mise en œuvre d'un dispositif ANAH, permettant de bénéficier de subventions pour la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat.
Equipements techniques	Les coffrets et armoires liées aux réseaux électriques et/ou de fibre optique doivent respecter l'avis de l'ABF et les dispositions de l'AVAP (notamment : coffrets de comptage à l'intérieur de l'immeuble ou sur un mur de clôture proche).
Maisons ouvrières de la rue de la Cité vieille	Ces constructions, trop éloignées du centre, ne sont pas protégées par l'AVAP ; par contre, elles le seront grâce au futur PLU de la commune.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
027-212704381-20181016-2018-10-105-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/10/2018

Avis de la commission locale

La commission locale s'est réunie le 29 janvier 2018 et le 20 septembre 2018 afin d'examiner le projet de PLU avant arrêt par le conseil municipal, et tirer le bilan de la concertation en cours.

Les membres de la commission locale ont échangé sur le contenu de l'AVAP et ont émis à l'unanimité un avis favorable sur le dossier.

Composition du dossier soumis au conseil municipal

Le dossier soumis au vote du conseil municipal comprend les pièces suivantes :

- Diagnostic architectural, patrimonial et environnemental
- Rapport de présentation
- Plan de l'AVAP
- Règlement
- Cahier de recommandations pour l'entretien et l'aménagement des bâtiments anciens
- Plan de repérage et répertoire des éléments inventoriés

Après délibération le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés

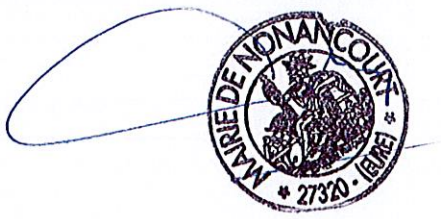
- **Clos** la concertation menée sur le dossier l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, et prend acte du bilan de cette concertation présenté par M. le maire,

- **Arrête** le projet d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, tel qu'il est annexé à la présente délibération,

- **Dit** que la présente délibération et le dossier correspondant seront transmis à monsieur le préfet et notifiés aux personnes publiques associées,

Conformément à l'article Article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois dans la mairie.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Le Maire
Eric AUBRY



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
027-212704381-20181016-2018-10-105-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/10/2018