Mardi 2 avril 2013

AVAP DE MILLY LA FORET

Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

REUNION PUBLIQUE

Aujourd'hui : Les systèmes de protection

Les systèmes de protection
Sites inscrits, périmètres MH, ZPPAU actuelle

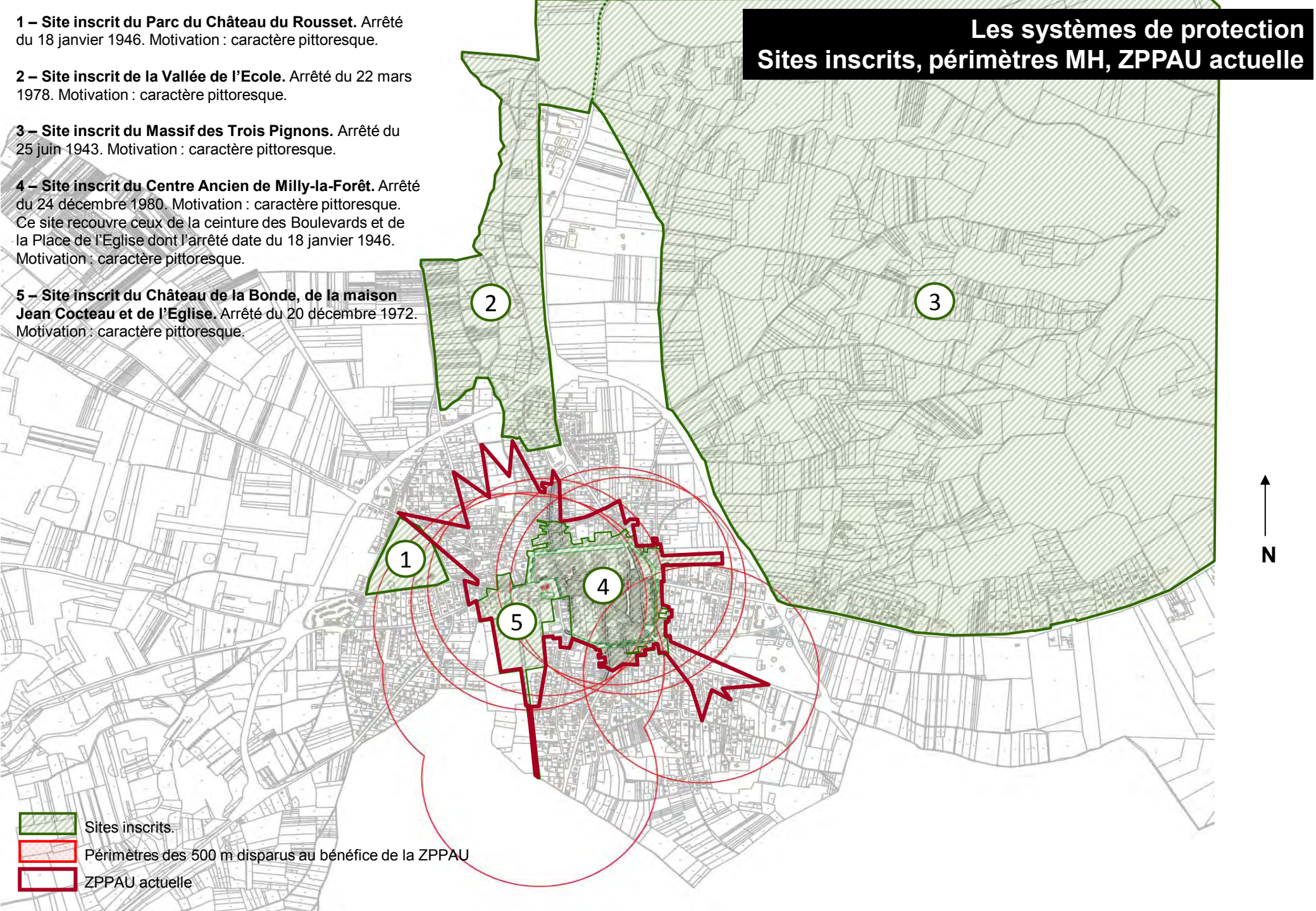
1 – Site inscrit du Parc du Château du Rousset. Arrêté du 18 janvier 1946. Motivation : caractère pittoresque.

2 – Site inscrit de la Vallée de l'Ecole. Arrêté du 22 mars 1978. Motivation : caractère pittoresque.

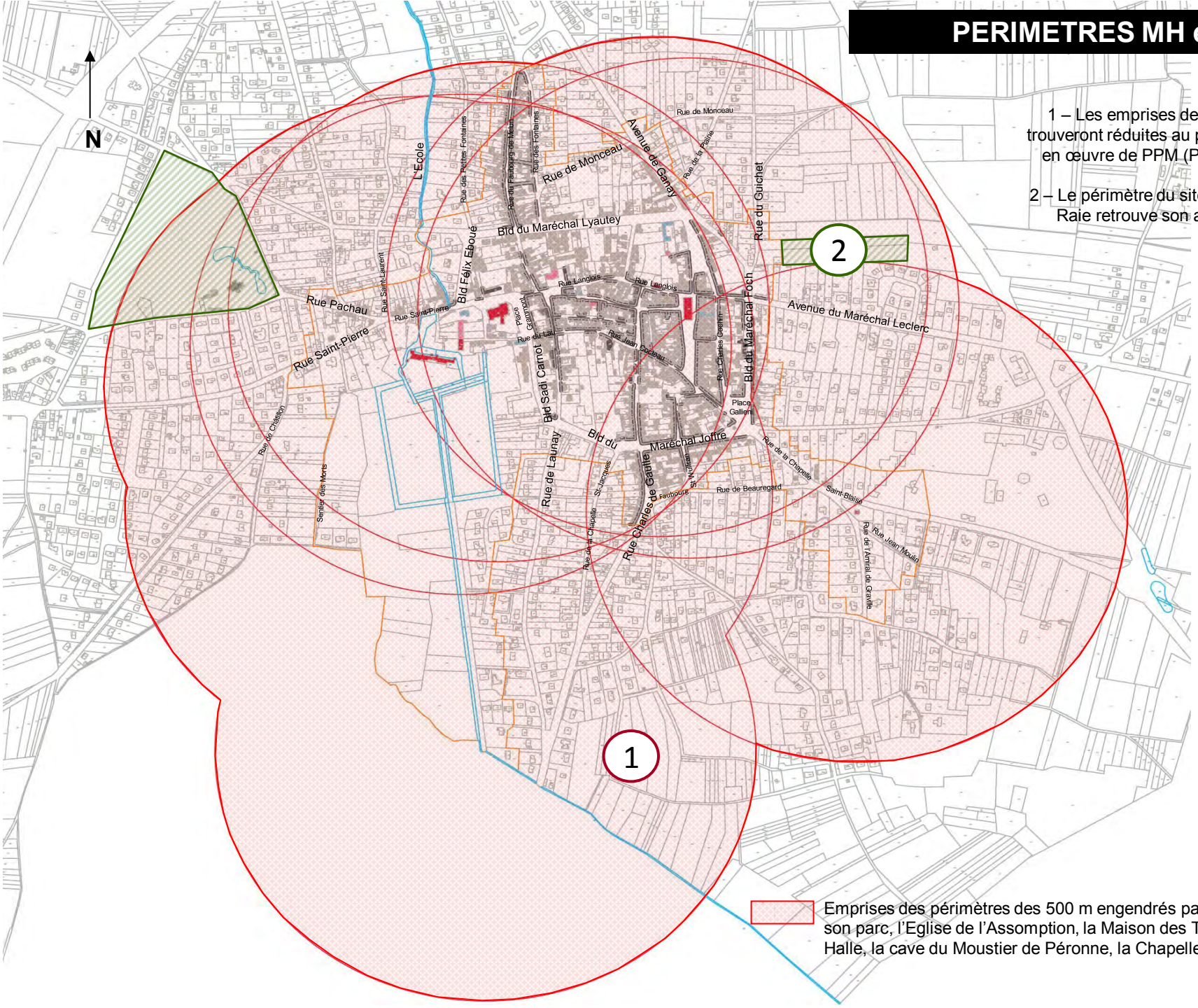
3 – Site inscrit du Massif des Trois Pignons. Arrêté du 25 juin 1943. Motivation : caractère pittoresque.

4 – Site inscrit du Centre Ancien de Milly-la-Forêt. Arrêté du 24 décembre 1980. Motivation : caractère pittoresque. Ce site recouvre ceux de la ceinture des Boulevards et de la Place de l'Eglise dont l'arrêté date du 18 janvier 1946. Motivation : caractère pittoresque.

5 – Site inscrit du Château de la Bonde, de la maison Jean Cocteau et de l'Eglise. Arrêté du 20 décembre 1972. Motivation : caractère pittoresque.



PERIMETRES MH et SITES INSCRITS

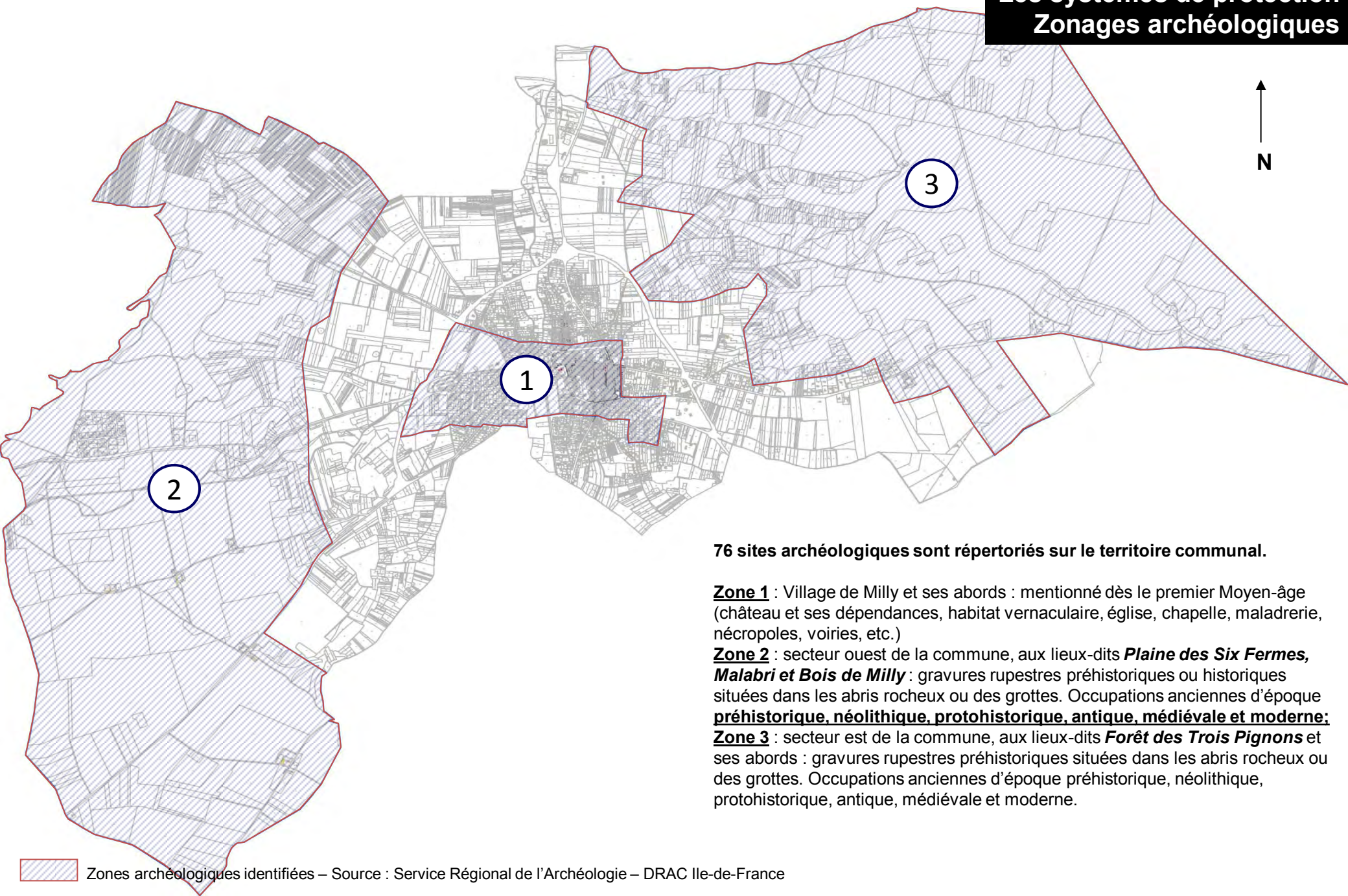


1 – Les emprises des périmètres des 500 mètres se trouveront réduites au périmètre de l'AVAP par la mise en œuvre de PPM (Périmètre de protection Modifié).

2 – Le périmètre du site inscrit au lieu-dit de la Longue Raie retrouve son aire d'influence car il est sorti du périmètre AVAP.

Emprises des périmètres des 500 m engendrés par le château de la Bonde et son parc, l'Eglise de l'Assomption, la Maison des Tourelles (Jean Cocteau), la Halle, la cave du Moustier de Péronne, la Chapelle Saint-Blaise des Simples.

Les systèmes de protection
Zonages archéologiques



76 sites archéologiques sont répertoriés sur le territoire communal.

Zone 1 : Village de Milly et ses abords : mentionné dès le premier Moyen-âge (château et ses dépendances, habitat vernaculaire, église, chapelle, maladrerie, nécropoles, voiries, etc.)
Zone 2 : secteur ouest de la commune, aux lieux-dits ***Plaine des Six Fermes, Malabri et Bois de Milly*** : gravures rupestres préhistoriques ou historiques situées dans les abris rocheux ou des grottes. Occupations anciennes d'époque **préhistorique, néolithique, protohistorique, antique, médiévale et moderne;**
Zone 3 : secteur est de la commune, aux lieux-dits ***Forêt des Trois Pignons*** et ses abords : gravures rupestres préhistoriques situées dans les abris rocheux ou des grottes. Occupations anciennes d'époque préhistorique, néolithique, protohistorique, antique, médiévale et moderne.

Zones archéologiques identifiées – Source : Service Régional de l'Archéologie – DRAC Ile-de-France

Aujourd'hui : grâce à la ZPPAU…

Lors de l'élaboration de la ZPPAU : 1983

Le constat…

▪ Diminution continuelle de l'impact et du poids sur le pôle culturel et historique : le château, l'église, l'Hôtel de Ville…
▪ La perte d'attractivité du château (absence de rapport avec le public), de la rivière (plus aucun rôle social), de l'église (désaffectation);
▪ Concentration forte autour du pôle commercial (place du marché) : problème de stationnement et de circulation piétonne et automobile;
▪ Croissance urbaine importante à l'est du centre (développement résidentiel qui risque de provoquer un déséquilibre entre est et ouest)
▪ Risque de désaffectation du quartier central ce qui entraine l'apparition de parcelles insuffisamment exploitées, de bâtiments inoccupés, de commerces vacants, de manque d'entretien de certaines constructions.

Les orientations

▪ Rééquilibrer les fonctions centrales en les recentrant sur la Grande Rue et la Place du Marché;
▪ Favoriser l'implantation de nouveaux équipements publics et développer ceux qui existent déjà;
▪ Promouvoir le rôle de trait d'union entre les pôles commerciaux est et d'équipements ouest.

Les supports proposés

▪ Accroitre l'attractivité touristique en renforçant la perception et l'image de marque des monuments majeurs :
Mettre en valeur leurs abords : améliorer leur accessibilité (aménagement des abords de la halle, du colombier et les témoins architecturaux du Moustier de Péronne, aménagement de l'ensemble constitué par l'église, le château, la maison Cocteau, la rivière et ses abords, les ponts et lavoirs).
▪ Renforcer le poids du pôle d'équipement Ouest par une meilleure utilisation des propriétés communales (gendarmerie et ancienne école).
▪ Favoriser le retour d'activités et de résidents dans le centre : amélioration et mise en valeur de l'architecture, aménagement des espaces publics urbains majeurs (place de la République, Grande Rue, Place du Marché, Place du Colombier, création d'un parc urbain public au Moustier de Péronne, mise en valeur de l'architecture commerciale.

Les aménagements proposés

Le noyau urbain originel : 5 actions pour mettre en valeur les richesses naturelles, historiques et architecturales du quartier.

1. Améliorer la perception visuelle du château et ouvrir la ville sur la rivière

▪ Créer un parvis au château et une accessibilité sur la rivière sur au moins deux côtés du plan de la Bonde;
▪ Mettre en place du mobilier urbain (bancs) afin que les touristes tout comme les habitants occupent ce lieux;
▪ Occuper l'espace de la gendarmerie pour créer un parking, créer un nouvel espace piéton doublant la rue Saint-Pierre, planter des tilleuls, mettre en valeur le lavoir de la Bonde qui serait vu alors sous plusieurs angles.

2. Dégager un parvis à l'église Notre-Dame

3. Rechercher la création de cheminements piétons continus de découverte des monuments

Créer des possibilités d'ouverture sur des espaces privés (impasses) après accord des propriétaires pour créer un circuit continu jouxtant tous les monuments historiques de la ville.

4. Restaurer et réaffecter l'ancienne école en équipement culturel et touristique.

Le quartier de la Grande Rue

1. Réhabilitation des immeubles dégradés du centre

▪ Proposition d'une OPAH avec incitation financières destinées aux propriétaires et à la ville.

2. Améliorer l'image de marque du quartier

▪ Lancer des actions de sensibilisation sur la qualité et la spécificité de l'architecture traditionnelle milliacoise
▪ Aménager des espaces urbains appartenant au domaine public ; réfection des sols, éclairage urbain, mobilier urbain, plantations nouvelles, atténuation des nuisances (câbles électriques…)

Pour la Grande Rue

Réaménagement à « la manière » des rues piétonnes : traitement du sol, éclairage, mobilier urbain, sans interdire l'accès aux automobiles.

Pour la place de la République

Allée centrale jusque devant la mairie avec rangées de tilleuls (mail planté) et stationnement en épis (34 places).

Les aménagements proposés

Places du Marché et du Colombier, le Moustier de Péronne

1. La place du Marché

Entourer la halle et prolonger sa travée principale et longitudinale en une allée centrale à la place, une aire dallée en pavés de grès, affectée à la circulation automobile. De part et d'autre de cette allée, réalisation d'une résille de pavés en bandes encadrant des plages d'asphalte suggérant des places de stationnement. Paver les trottoirs.

2. La place du Colombier

Au nord, allée de tilleuls taillée en mail à la manière des boulevards, au sud, partie réservée uniquement au stationnement et à la circulation avec un parking central au traitement minéral ponctué de lampadaire. A l'ouest, à l'impasse du Colombier, une allée centrale en pavés axée sur la perspective du monument, deux rangées de tilleuls plantés et taillés en mail abritant un stationnement en épis.

3. Le Moustier de Péronne

A l'époque de la ZPPAU, la parcelle n'appartenait pas à la ville. L'étude s'orientait vers une possible acquisition qui permettait d'envisager les aménagements suivants :

Ouverture au public d'un parc urbain en plein centre ville;

Le regroupement des éléments architecturaux rendant possible une mise en valeur conjointe des édifices;

La création d'un passage public ouvert aux piétons entre l'impasse du Colombier et la rue Langlois;

L'aménagement d'un petit parc de stationnement le long de l'entrée du passage côté rue Langlois.

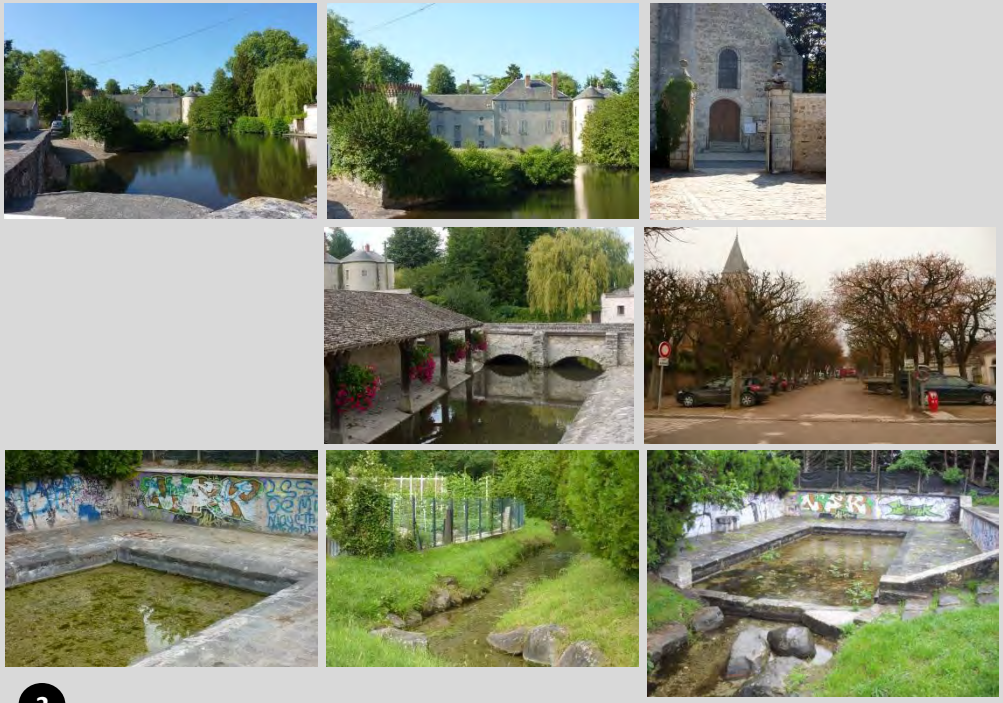
Conclusion

1. Réhabilitation de l'ancienne école en musée Jean Cocteau;
2. Aménagement des abords du château, de l'église et des lavoirs;
3. Aménagement de la Grande Rue;
4. Aménagement de la Place de la République;
5. Acquisition et aménagement du Moustier de Péronne;
6. Aménagement de la Place du Colombier;
7. Aménagement de la Place du Marché.

<u>8. Actions transversales</u> : OPAH et mise en œuvre d'un plan de circulation.

Aujourd'hui à Milly-la-Forêt

1

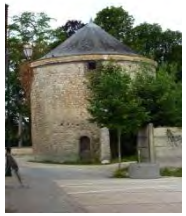


2

Milly-la-Forêt
Bilan des propositions opérationnelles

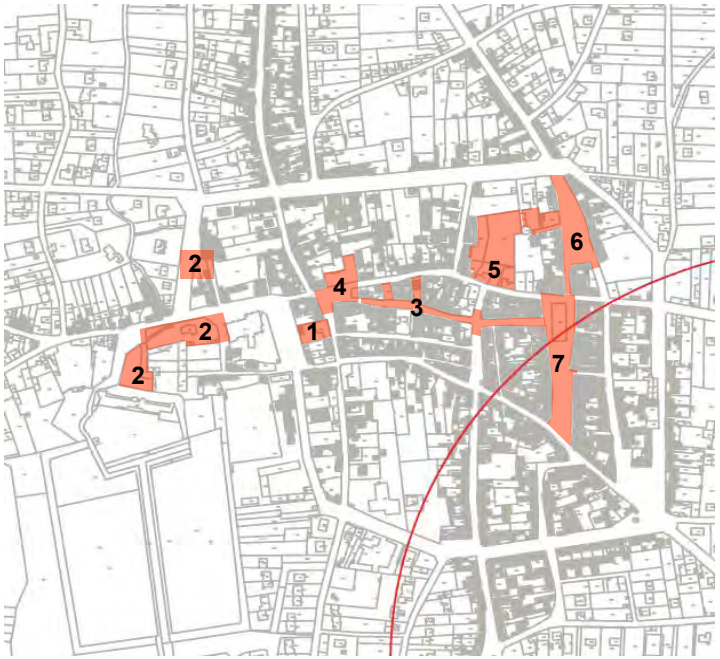
Aujourd'hui à Milly-la-Forêt

3



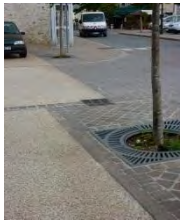
6

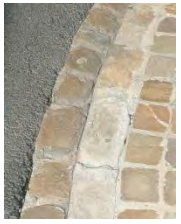
4



7

5





Une ZPPAU aujourd'hui, une AVAP demain…

AVAP

Qu’est-ce qu’une AVAP ?

Le patrimoine est aujourd’hui protégé par une ZPPAU(P) (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et (Paysager)). L’AVAP remplacera la ZPPAUP....

Les **AVAP** sont la confirmation d’une même volonté de mise en valeur du patrimoine et de l’identité, partagée par une commune et l’Etat.

Le patrimoine de Milly-la-Forêt est particulièrement riche et bien conservé. L’enjeu de l’**AVAP** sera de le protéger et de le mettre en valeur, par la mise en œuvre de règles spécifiques.
Ces dernières permettront aux quartiers d’évoluer sans détruire l’âme ni gommer l’esprit dans lequel ils ont été conçus et sans perdre le témoignage historique qu’ils constituent.
L’identité de la Ville mais aussi de ses habitants est donc protégée sans pour autant se figer dans une démarche passéiste..

…Mais c’est surtout :

Une démarche partenariale entre tous les acteurs : la ville, les habitants, le Service Territorial de l’Architecture et du Patrimoine, la Direction Régionale des Affaires Culturelles…

Des périmètres, des règlements…

A l’intérieur du ou des périmètres définis, tous les travaux sont soumis à certaines règles (travaux de construction, démolition, déboisement, transformation ou modification des immeubles).

Une démarche citoyenne…

C’est un moment de participation démocratique durant lequel chaque citoyen est invité à prendre part au projet. L’enquête publique a pour objet de vous informer, de vous consulter et de recueillir vos appréciations, suggestions et observations afin d’adapter d’après vos remarques, l’**AVAP** qui règlementera la gestion des espaces protégés. Elle se déroule généralement à la mairie, sous forme d’une exposition et ce, pour une durée minimum légale de 1 mois.

La finalité de l’enquête

Elle procède aussi bien des intérêts publics que de celui des personnes. En invitant les habitants à se prononcer sur le projet, elle vise à améliorer la qualité des décisions qui seront prises et à mieux les faire comprendre par le public.
Chaque citoyen a le droit et le devoir de s’exprimer durant cette période…

Pourquoi une AVAP à MILLY…

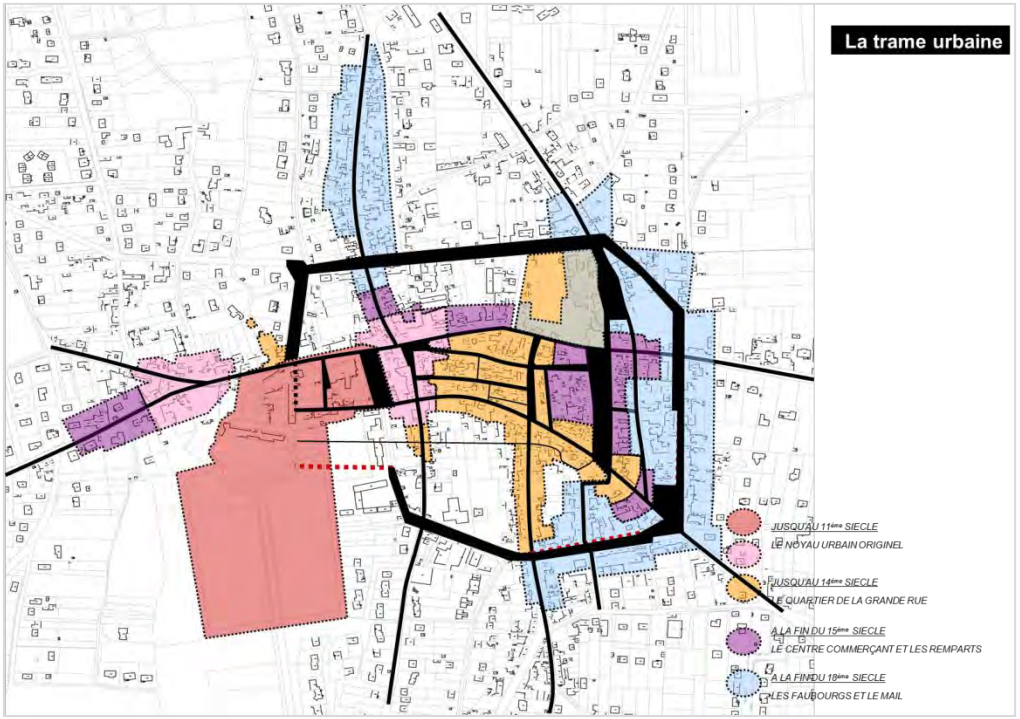
Milly-la-Forêt
Une ville marquée par son histoire…

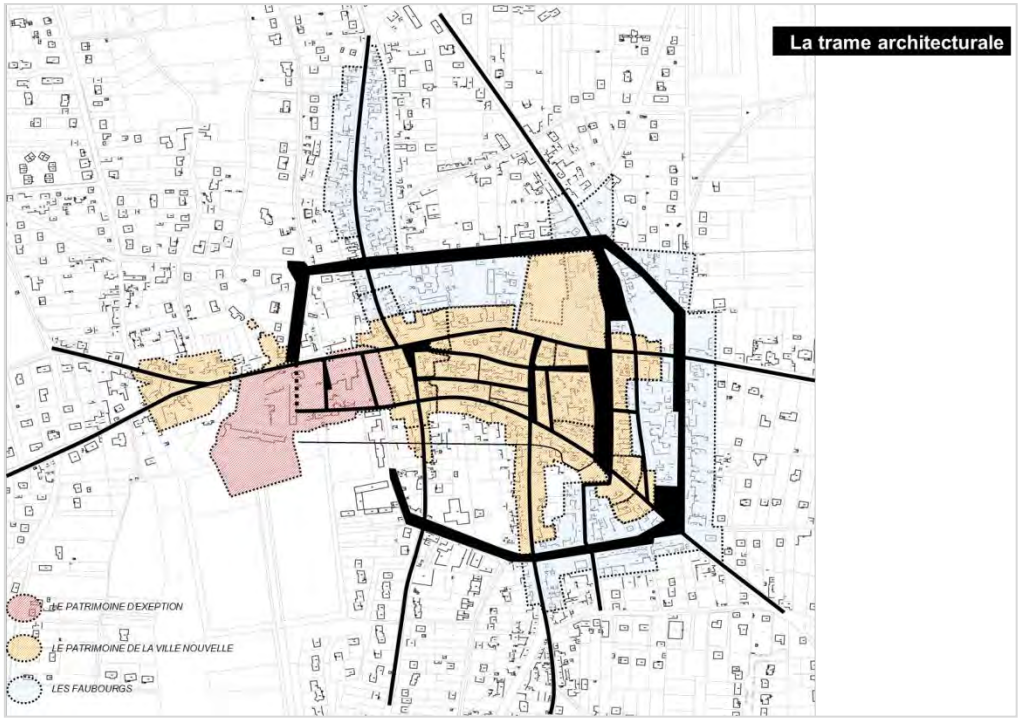
Jusqu'au 11ème siècle
Le noyau urbain originel : un ensemble conservé

Jusqu'au 14ème siècle
Un développement linéaire

A la fin du 15ème siècle
La ville commerçante et les remparts

Au 19ème siècle
Les faubourgs hors de l'enceinte médiévale





Conclusion

L'histoire de l'évolution de la ville se décrit par quartier suivant la chronologie des évènements.
L'organisation urbaine est sans doute le premier élément remarquable de Milly car elle permet de retracer son Histoire et de décrire l'identité d'un territoire entre ruralité et ville.

C'est la justesse des espaces, le caractère des rues, l'identité des espaces publics qui font de Milly-la-Forêt une ville spécifique dont l'identité architecturale n'est pas pour autant d'une qualité patrimoniale exceptionnelle.

Le noyau originel est d'un intérêt patrimonial évident. Le reste de la ville est plus discret. La structure urbaine qui a su perdurer au cours des siècles concède au territoire Milliacois une identité forte et riche. Ainsi, la cohabitation des quartiers, en fonction de leur époque de construction, est évidente. Elle offre une lecture simple et claire des espaces et de leur fonction.

Milly-la-Forêt
Une ville marquée par son patrimoine architectural et urbain…

Des Monuments Historiques exceptionnels

Des édifices de très grandes qualité à préserver

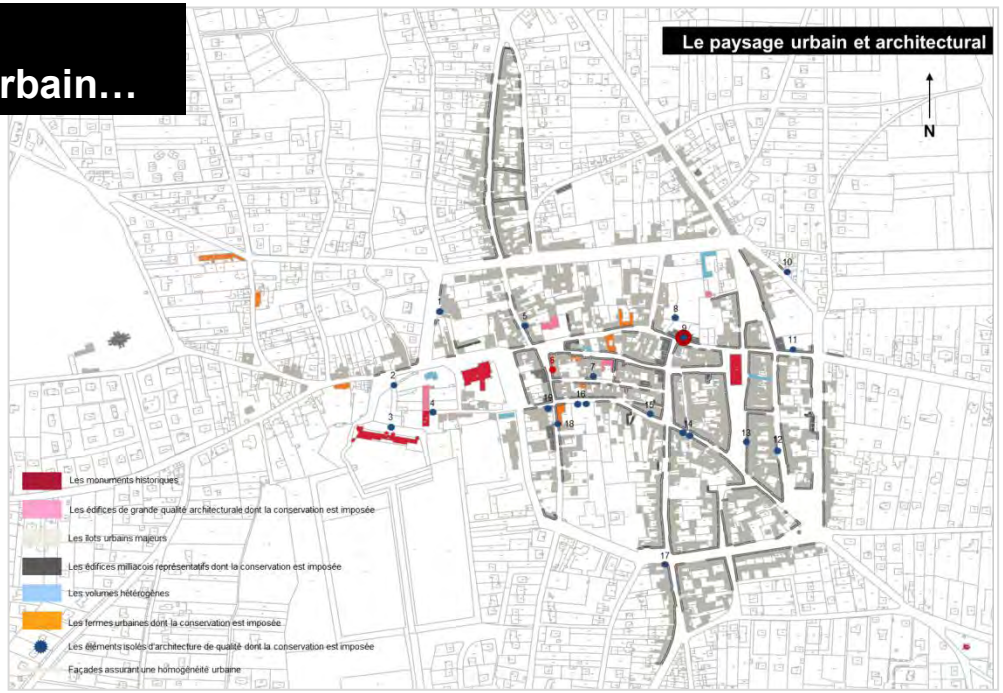
Des îlots urbains majeurs

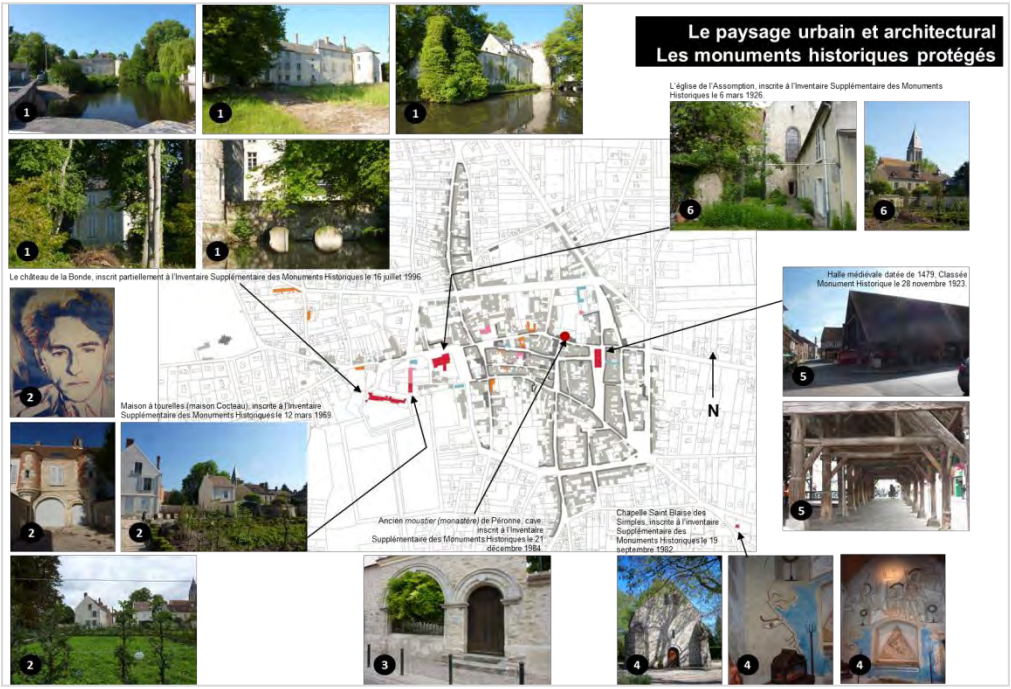
Des édifices représentatifs de l'architecture Milliacoise

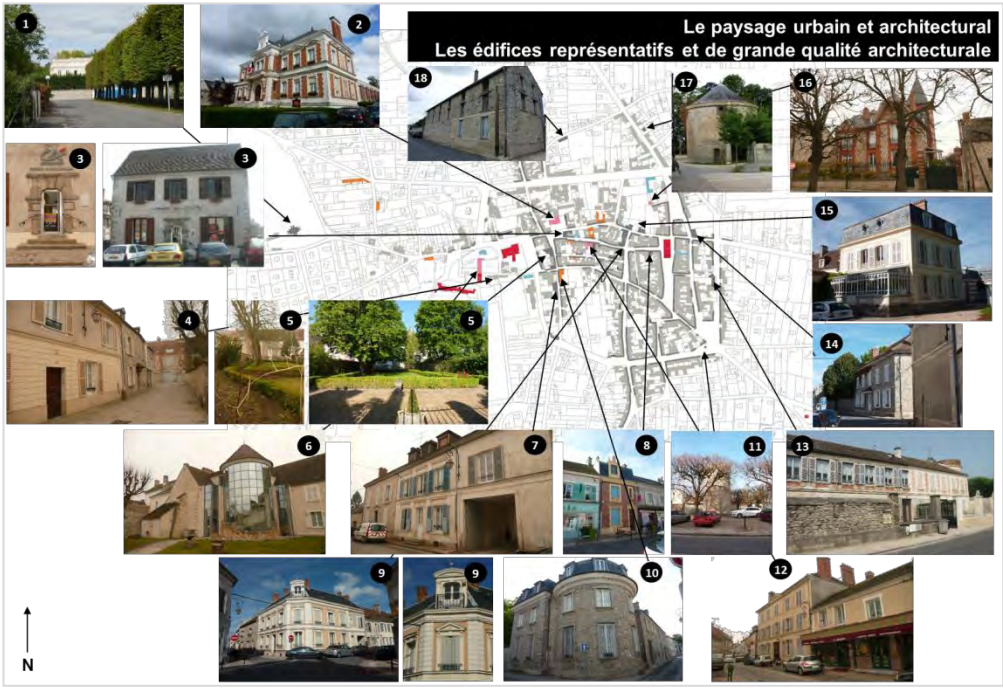
Des fermes urbaines à conserver

Des éléments isolés dont la conservation est imposée

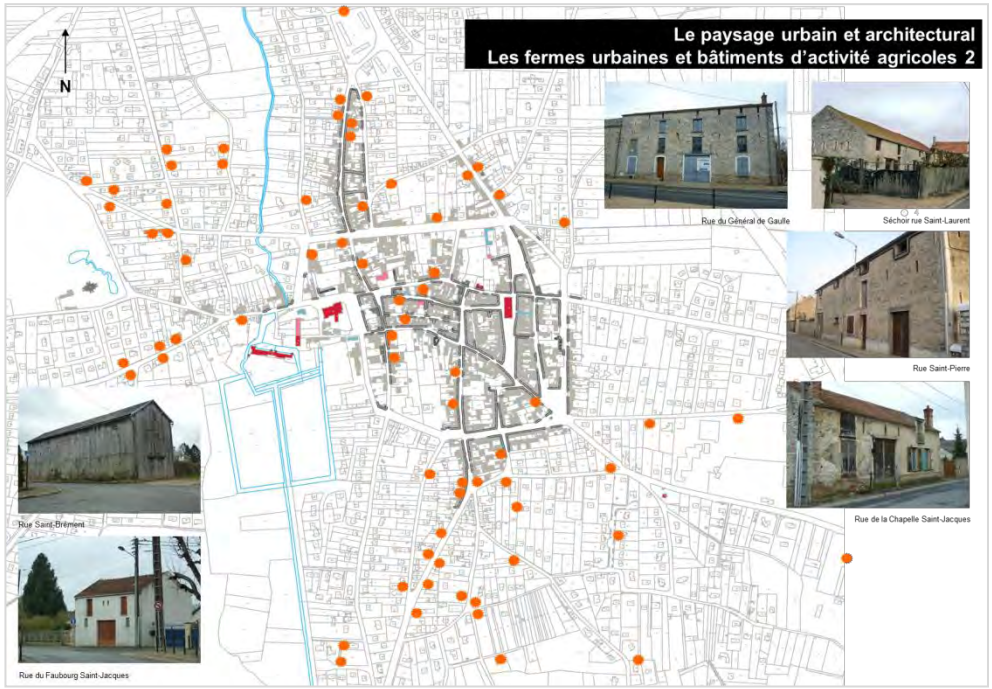
Des façades urbaines homogènes

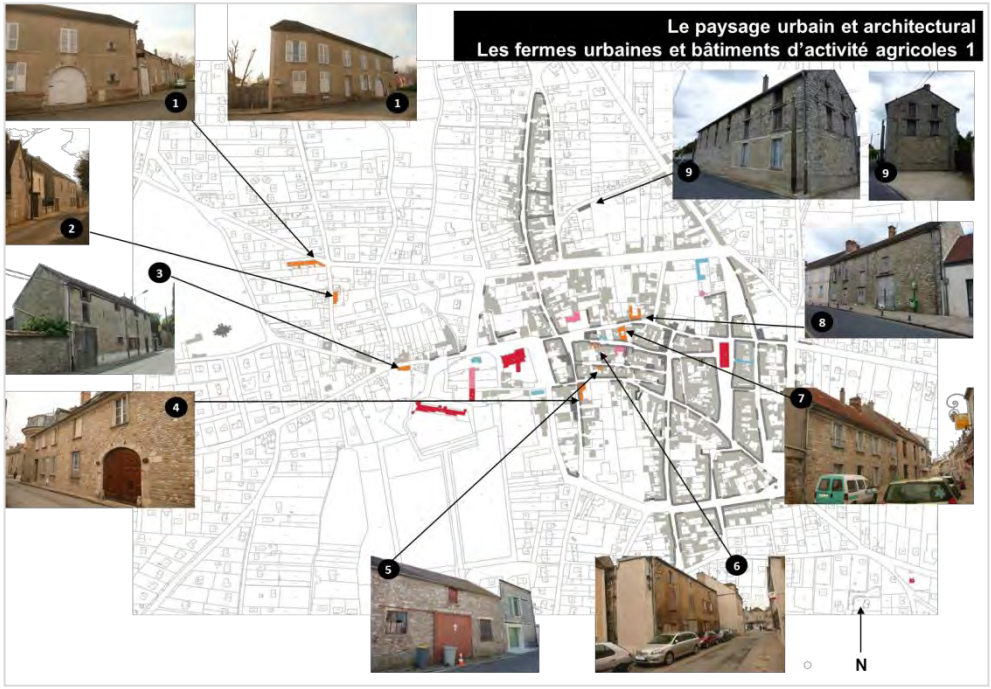






Milly-la-Forêt
Une ville marquée par son patrimoine architectural et urbain…





De nombreux bâtiments agricoles constitutifs de l'Histoire de la Ville

Milly-la-Forêt
Un paysage riche et varié…

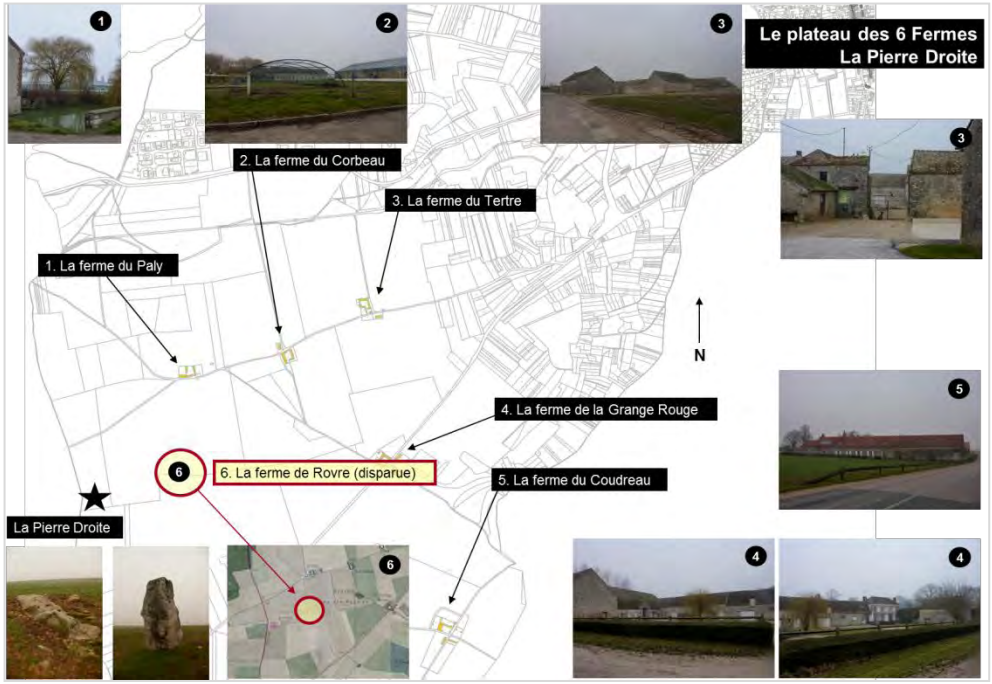
Une forme de la ZPPAU due aux cônes de vue repérés depuis les franges extérieures de la ville, sur les Monuments Historiques et des paysages remarquables…

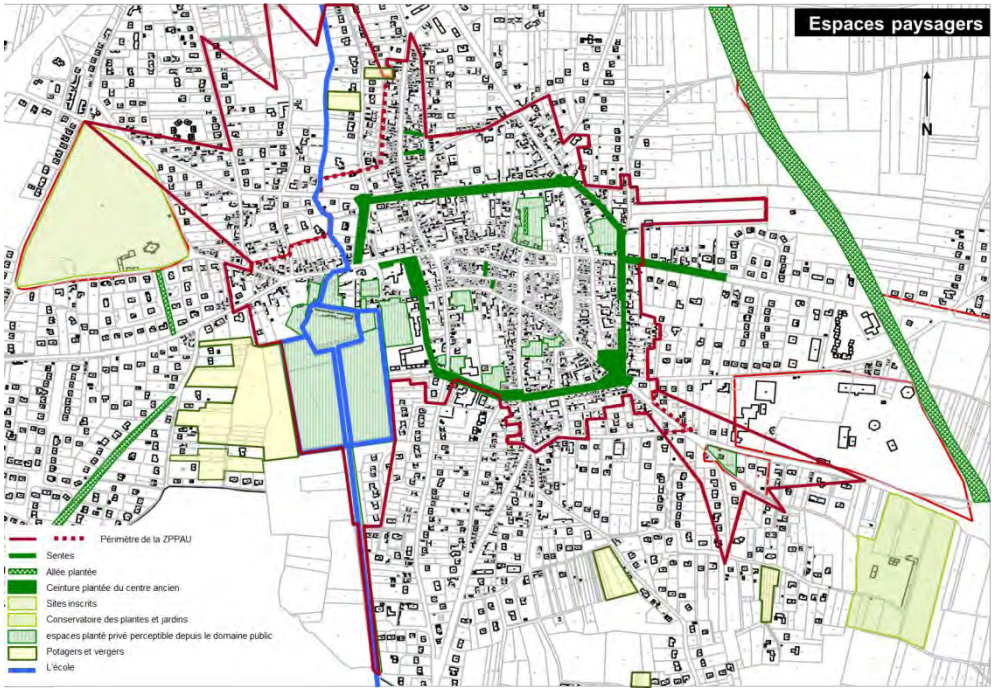
Un repérage systématique des cônes de vue identifiés au titre de la ZPPAU afin de vérifier la réalité actuelle…

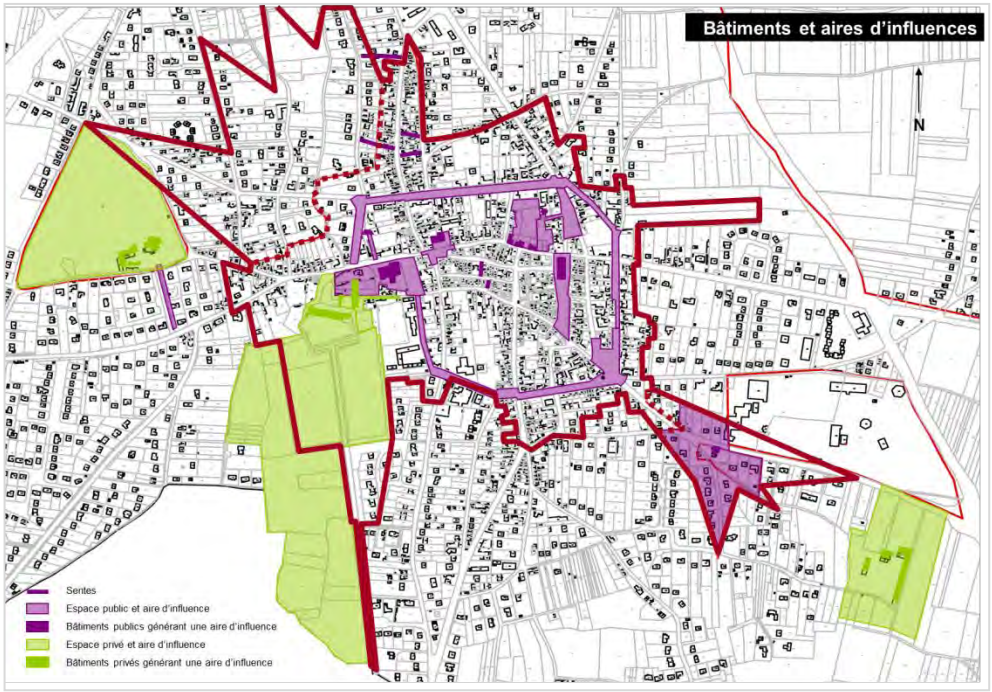
Un grand nombre d'entre eux n'existe plus aujourd'hui du fait des constructions et de la présence d'arbres inexistants à l'époque.

Milly-la-Forêt
Un paysage riche et varié…

Tous les éléments du paysages (sentes, mail, parcs et jardins, vergers, espaces publics, ect.) repérés, répertoriées, photographiés et cartographiés pour un nouveau périmètre juste et pertinent.







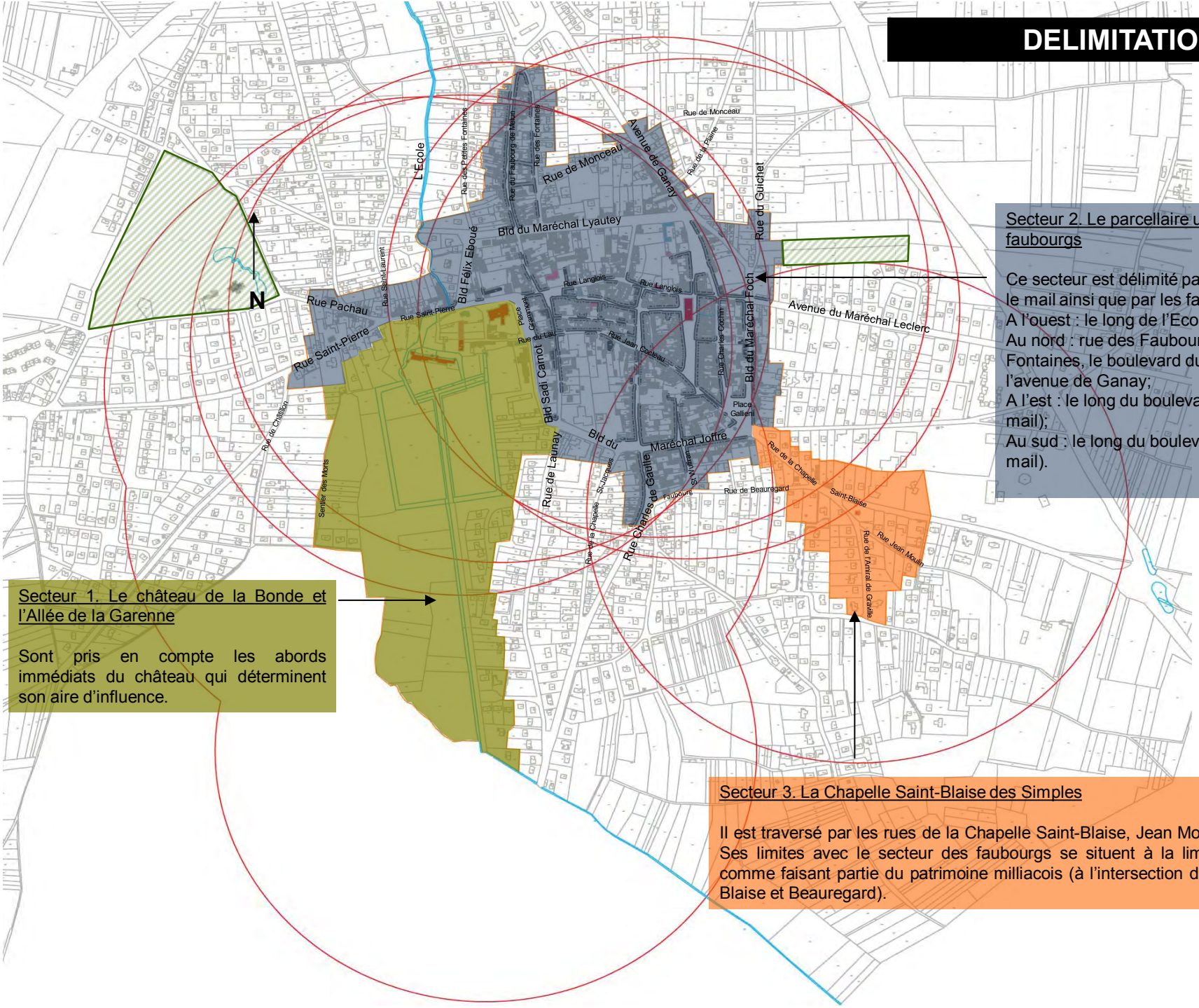
Le développement durable dans l'AVAP

L'AVAP de Milly-la-Forêt au regard des économies d'énergie et de l'exploitation des énergies renouvelables

Le périmètre	Les éléments du paysage et les données environnementales	La densité urbaine et le mode d'implantation	L'architecture locale
Le choix d'arrêter le périmètre de l'AVAP aux limites du château, aux faubourgs et au secteur de la Chapelle des Simples a été motivé par l'analyse effectuée sur les aires d'influences des bâtiments et les échanges que ceux-ci entretiennent les uns avec les autres. C'est aussi dans ces secteurs que l'analyse a mis en évidence de nombreuses qualités architecturales, urbaines et paysagères.	Les éléments relevés au titre des analyses paysagères ont montré que le paysage intra-muros de Milly est fragile et discret. Les jardins, les vergers, les anciens terrains maraichers sont des éléments patrimoniaux caractéristiques de la commune et de son histoire. La présence de l'Ecole et les paysages humides qui en découlent sont des éléments patrimoniaux de première importance : les canaux, les cressonnières, la présence de nombreux lavoirs sur la commune et le parc du Château de la Bonde… Une très grande majorité des parcelles sont étroites ou de petites tailles. La proximité que les constructions entretiennent les unes avec les autres densifie le centre ville au point que les espaces résiduels revêtent une importance capitale dans la gestion des équilibres entre surfaces bâties et non bâties.		Le bâti ancien, répertorié dans le périmètre de l'AVAP, est fait de matériaux pérennes et locaux. Outre leurs caractéristiques architecturales, ces matériaux offrent une enveloppe protectrice à la pluie mais laissent les édifices respirer. Cet échange avec l'extérieur est essentiel à la préservation de l'architecture Milliacoise.
Au regard des économies d'énergie et des possibilités d'exploitation des énergies renouvelables			
Sur ces secteurs, la très grande majorité des constructions est issue du 11ème, 14ème, 15ème et 19ème siècle ce qui lui confère des qualités architecturales, urbaines et paysagères particulières. Le secteur du Château de la Bonde et celui de la Chapelle des Simples sont caractérisés par le fait que la présence des monuments génèrent des échanges avec les espaces voisins et que le dialogue entre ces monuments et le bâti alentours, doit être maintenu voir conforté. A ce titre, aucun élément perturbateur ne doit venir corrompre cette lecture et notamment les vues qui s'en dégagent. En ce qui concerne le dernier secteur, ce sont les qualités architecturales mais aussi urbaines qui doivent être préservées car elles sont les éléments identitaires et identificateurs de la commune.	Les données climatologiques précisent que le nombre de jours d'ensoleillement reste très légèrement inférieur à celui de la moyenne départementale. Mais la mise en œuvre de panneaux solaires reste envisageables, sauf sur les bâtiments remarquables. Ils peuvent être implantés sur les toitures à condition qu'ils ne se voient pas depuis la rue. Etant donné que les maisons s'orientent nord-sud ou est-ouest, il est cependant conseillé de procéder à une étude de rendement. Les éoliennes, dans le périmètre de l'AVAP ne sont pas compatibles avec les caractéristiques urbaines des lieux : les parcelles sont petites, le bâti accolé… Sur les plus grands terrains, les éoliennes ne sont pas non plus envisageables, car incompatibles avec les grandes qualités relevées au titre du diagnostic. L'implantation des constructions dans le périmètre de l'AVAP est "serrée". En diminuant l'étalement, elle préserve un paysage de qualité. Ainsi, les « respirations » formées par les petites cours ou les jardins permettent le maintien de l'équilibre entre pleins et vides. L'implantation mitoyenne favorise une meilleure isolation (par la réduction des surfaces exposées aux vents) et une économie d'énergie. Elle préserve aussi les ressources foncières de la commune. Dans cette configuration, les surfaces des constructions (sol, murs, toitures) en contact avec l'extérieur, limitent les pertes ou les apports non désirés de chaleur. Pour un même volume, une même surface et avec les mêmes matériaux, les constructions Milliacoises, plus compactes, consomment moins d'énergie. L'énergie géothermique est envisageable sur les propriétés de grandes tailles mais difficilement dans le centre ancien de Milly. La densité urbaine ne laisse pas beaucoup de possibilités d'installation. Les toitures, de fortes pentes, peuvent être isolées par l'intérieur. Il ne s'agit pas de modifier les volumes qui sont une des caractéristiques principales de l'architecture locale.		L'isolation par l'extérieure, dans le périmètre de l'AVAP et notamment sur le bâti ancien et remarquable, n'est pas compatible avec les éléments qui caractérisent le patrimoine architectural de Milly-la-Forêt. Néanmoins, sur le bâti nouveau, de forme pavillonnaire, il est envisageable de mettre en œuvre une isolation par l'extérieur. La configuration du bâti, généralement implanté en milieu de parcelles et les caractéristiques architecturales de ces constructions ne sont pas en frein à l'utilisation de ces nouvelles technologies. Cette mise en œuvre est envisageable sur le bâti situé notamment sur le secteur de la Chapelle des Simples. La mise en œuvre de menuiseries double-vitrages est tout à fait possible dans le périmètre de l'VAAP à condition que les nouvelles menuiseries respectent les caractéristiques énoncées dans le diagnostic.

Secteurs de l'AVAP

DELIMITATION DES SECTEURS



Secteur 1. Le château de la Bonde et l'Allée de la Garenne

Sont pris en compte les abords immédiats du château qui déterminent son aire d'influence.

Secteur 2. Le parcellaire urbain « intra-mail » et les faubourgs

Ce secteur est délimité par les boulevards constituant le mail ainsi que par les faubourgs :
A l'ouest : le long de l'Ecole;
Au nord : rue des Faubourgs de Melun, rue des Fontaines, le boulevard du Maréchal de Lyautey, l'avenue de Ganay;
A l'est : le long du boulevard du Maréchal Foch (extra-mail);
Au sud : le long du boulevard du Maréchal Joffre (extra-mail).

Secteur 3. La Chapelle Saint-Blaise des Simples

Il est traversé par les rues de la Chapelle Saint-Blaise, Jean Moulin et de l'Amiral de Graville. Ses limites avec le secteur des faubourgs se situent à la limite des constructions jugées comme faisant partie du patrimoine milliacois (à l'intersection des rues de la Chapelle Saint-Blaise et Beauregard).

Les zones non aedificandi

CARTOGRAPHIE GENERALE

N

Proposition de périmètre pour l'AVAP.

Micro-secteur à petites tuiles plates.

Sites inscrits.

Zones non aedificandi.

Le règlement en 2 mots…

Le règlement se divise en 4 chapitres, de la façon suivante :

1. Les prescriptions générales

Elles abordent les articles relatifs aux constructions existantes et aux constructions nouvelles. Les thématiques telles que les toitures, les façades, les menuiseries y sont réglementées, ainsi que les façades commerciales, les cours et les jardins et les clôtures.

C'est le chapitre le plus important de la réglementation car il détermine des règles communes à tous les secteurs de l'AVAP.

2. Secteur 1 : les abords du château

Le château de la Bonde, l'Allée de la Garenne et la Maison des Tourelles forment un ensemble exceptionnel et cohérent, et représentent le noyau originel de la commune.

Les abords immédiats du château sont des espaces naturels côté ouest, avec la présence de potagers et de vergers situés sur une zone humide. Des constructions neuves sont présentes côté est. Elles bénéficient pour la plupart de jardins paysagés et arborés.

La Place de l'Eglise Notre Dame de l'Assomption participe aux abords immédiats du château et entretient avec lui et la Maison des Tourelles un échange de proximité.

Il s'agit de conserver un cadre paysager autour du château de la Bonde et de l'Allée de la Garenne.

Les espaces paysagers sont des espaces naturels qui participent à la mise en scène du patrimoine bâti. Il s'agit soit de parcelles privées se situant en zone urbanisée et urbanisable soit de zones protégées, inondables. Ces dernières ont donné lieu à la création de zones non aedificandi.

3. Secteur 2 : mail et faubourgs

Le secteur est identifié au titre du diagnostic comme tissu urbain d'origine médiéval avec des parcelles très étroites et traversantes d'une rue à une autre (le long de la Grande Rue, de la rue des Trois Môles, de la rue Saint-Jacques, de la Place du Marché, de la rue Charles Cochin…). On y retrouve un habitat très dense et refermé sur cours et un parcellaire plus large sur rue mais peu profond, en bordure de voie, né d'une urbanisation linéaire : rue Langlois, rue Jean Cocteau, rue Maillard….

Il s'agit de préserver et de maintenir le caractère urbain. Pour cela il faut préserver les caractéristiques urbaines et la qualité des bâtiments existants, qualifier le caractère des espaces publics, maintenir les vues, préserver l'équilibre entre les pleins et les vides (zone non aedificandi).

4. Secteur 3 : la Chapelle Saint-Blaise

Le secteur de la Chapelle des Simples est composé pour sa très grande majorité de constructions neuves et d'équipements publics. La Chapelle, éloignée du centre-ville constitue un élément architectural majeur et entretient des rapports particuliers avec son environnement immédiat, aussi bien en terme de covisibilité que d'espace paysagé.
Il s'agit de garantir et de préserver les abords de la Chapelle Saint-Blaise. Pour cela il est nécessaire de :
- restituer le caractère végétal du site,
- préserver les espaces situés autour de la Chapelle,
- assurer la qualité du bâti environnant.

PRéSERVER
PROPOSER
PATRIMOINE ET DéVELOPPEMENT DURABLE
ENCOURAGER
TéMOIGNER