

Transformation de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

Réunion des Personnes Publiques Associées
le 12 mars 2019

Compte-rendu

Présents :

- GARREAU Emmanuel – Chambre d'Agriculture
- BLET Christian – Chambre d'Agriculture
- VACQUET Etienne – Conseil départemental – conservation du Patrimoine
- MICHEL Annabelle – Chambre de Commerce et d'Industrie
- GONDAT Frédéric – Chambre de Métiers et de l'Artisanat
- GRENON Valérie – Préfecture de Maine-et-Loire
- BERTHOMÉ Thierry – Direction départementale des territoires
- BESSON François – Communauté d'agglomération Saumur Val de Loire
- ANGUENOT Sophie – Adjointe au Maire de la Ville de Saumur
- PAUL-MOREAU Betty – Ville de Saumur

Suite à une présentation rapide du dossier, les représentants des Personnes Publiques Associées sont invités à formuler leurs observations.

Observations de la Chambre de Commerce et d'Industrie, représentée par Madame MICHEL:

- sur le diagnostic: très peu de mention des activités économiques – souvent stigmatisées, illustrant de mauvaises pratiques, il serait souhaitable qu'elles apparaissent également comme éléments positifs. Par ailleurs, la CCI témoigne des difficultés rencontrées par les pétitionnaires dans la compréhension des documents d'urbanisme. L'exemple du guide élaboré par Baugé dans le cadre de l'AVAP est cité en exemple.

La Ville de Saumur propose que le site internet de la Ville (en cours de refonte) intègre des éléments de sensibilisation à destination des commerçants et acteurs économiques afin de faciliter la lecture des documents. Ces éléments pourront être travaillés en concertation avec la CCI et la CMA.

- Grille de sécurité: les grilles de sécurité mentionnées au e) du chapitre des façades commerciales (élément non modifié de la ZPPAUP) interrogent par rapport à la sécurisation



des vitrines - Les professionnels rencontrent des problèmes au niveau des assurances. Question à évoquer avec l'ABF, sur la possibilité d'installer les grilles à l'extérieur avec des prescriptions particulières, le cas échéant.

- Enseignes franchisées: ne pas différencier les enseignes franchisées des autres enseignes. Cette suppression sera proposée à l'ABF.
- « raison sociale » : à remplacer par le « nom ou enseigne commerciale » dans le § 2-7-2 page 19 et § relatif aux bannes page 20.
- il est rappelé le rôle important des enseignes perpendiculaires – le règlement les autorise.
- demande d'autoriser les enseignes clignotantes pour les pharmacies et autres services d'urgence, conformément à la réglementation nationale de publicité – cette question sera évoquée avec l'ABF.
- distinguer ce qui est prescrit à l'habitation des autres constructions pour une meilleure visibilité.
- vitrophanie : 30% de couverture des vitrines est un minimum pour qu'elle joue son rôle – il est suggéré également que la vitrophanie soit une solution pour habiller de manière qualitative les locaux vacants pendant une période temporaire. Il est précisé que l'ABF a émis le souhait de réduire l'emprise à 10% sauf façon d'allège ou soubassement nécessaire et participant à la préservation des lieux.

Observations du Conseil Départemental représenté par Monsieur VACQUET :

- mettre à jour les sigles et notamment CDNPS
- mentionner « patrimoine remarquable » au lieu de « patrimoine intéressant »
- inventaire des MH à mettre à jour. Bâtiments détruits (ex à la sortie gare de la rocade), bâtiments non mentionnés – Anne BOISSAY se rapprochera du service concerné pour la mise à jour de ces éléments d'inventaire.
- à l'issue d'un ravalement de mur en pierre de tuffeau, demander l'application d'une eau de chaux (et non pas un lait de chaux). Cet aspect sera proposé à l'ABF.
- prévoir la possibilité de n'incruster qu'une partie manquante d'un élément (ex : moitié d'un chapiteau ou autre) plutôt que de demander le changement/remplacement en totalité, permettant une économie parfois substantielle sur un projet avec une réfection qualitative. Cet aspect sera proposé à l'ABF.
- page 16: les chassis de toit sont a priori possible sur les immeubles exceptionnels et remarquables... envisager de l'interdire sur ces édifices. Ce sujet sera évoqué avec l'ABF.
- front bâti: on tolère l'aluminium et le plastique – le plastique devrait être interdit. L'information est donnée que l'ABF a formulé cette même demande et qu'elle sera bien évidemment prise en compte.



Hôtel de Ville
Rue Molière - CS 54030
49408 Saumur Cedex
Tél. : 02 41 83 30 00

www.ville-saumur.fr



- couleur des joints : préciser qu'elle soit conforme à la couleur d'origine.

Remarque de Monsieur BESSON – communauté d'agglomération – sur le traitement des menuiseries en surépaisseur (pose « en rénovation » sur le bâti existant) à l'instar du secteur sauvegardé. Ce point sera regardé avec l'ABF.

- dimensions des ardoises : les préciser directement dans le règlement à savoir 22/32 ou 20/30
- autoriser le « fibrociment » coloré : voir la possibilité de changer le terme pour enlever l'ambiguïté liée à la présence d'amiante.

Observations de la Chambre d'agriculture représentée par Monsieur GARREAU :

- environ 10 sites agricoles en zone PA. L'attention est attirée sur le risque de développement des exploitations parfois remis en cause en raison des documents d'urbanisme trop contraignants .
- diagnostic : la participation de l'agriculture à la création du paysage actuel aurait pu être valorisée dans le diagnostic
- pour les extensions : problématiques d'interprétation des extensions: à repreciser pour enlever l'ambiguïté entre habitations et locaux agricoles. Cet élément sera revu avec l'ABF et Anne Boissay.
- problématique de limiter à 50 m l'installation des bâtiments agricoles pour conserver une souplesse. La DDT rappelle que le système des adaptations mineures sert à permettre cette souplesse et d'accepter des situations dérogatoires via une décision de la CLAVAP; La Chambre d'agriculture estime qu'il est nécessaire de modifier l'écriture et proposera une rédaction adaptée. Monsieur BESSON précise que dans le PLUi, la distance sera de 100 m conformément à la Charte Agriculture et Urbanisme du Maine-et-Loire mais cette prescription ne relève pas d' une protection du patrimoine. L'AVAP peut être plus restrictive sur ce motif– Identifier les sièges d'exploitation (environ 25) qui seraient susceptible d'évoluer ?
- Plantations en Pnv: question sur la structure du vignoble – article 3-6-5 3: demande la suppression.
- mur de cloture : dire que cela ne s'applique pas aux palissages des rangs de vignes
- secteur de Chaintre (PB) – hauteurs des constructions – limitation à 2 niveaux mais cela contraint les bâtiments agricoles : préciser hors bâtiments agricoles.

Monsieur BESSON suggère que l'installation de cuves inox ou autres (exemple celles de Gratien-Meyer route de Montsoreau) soit interdite à l'air libre.

- l'extension des bâtiments agricoles n'est pas mentionnée dans le secteur PA: à préciser (par ex St Hilaire et Dampierre) – Madame GRENON rappelle la règle : ce qui n'est pas dans l'AVAP est possible. Monsieur BESSON souligne à cet égard que l'ABF doit s'en tenir au règlement et est départi de son pouvoir discrétionnaire par l'AVAP.



Hôtel de Ville
Rue Molière - CS 54030
49408 Saumur Cedex
Tél. : 02 41 83 30 00

www.ville-saumur.fr



Remarque de Madame GRENON : dans le § 1.4 portée juridique : compléter avec « ce qui n'est pas dans l'AVAP n'est pas interdit ».

Observations de la Communauté d'agglomération Saumur Val de Loire représentée par Monsieur BESSON :

- demande à ce que le rapport de présentation justifie de la compatibilité avec le PLU de la commune toujours opposable et pas seulement avec celui débattu pour le PLUi en cours.
- sur le règlement écrit, le PLU actuel renvoie pour les secteurs concernés par la ZPPAUP avec l'indice « z ». Il en sera de même pour le PLUi en ce qui concerne les règles relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère puisque l'AVAP est une servitude qui s'impose aux documents d'urbanisme.
Par contre, elle n'a pas vocation à édicter d'autres règles qui relèvent du document d'urbanisme comme les destinations des constructions ou les limitations des extensions en zone agricole (dont il demande la suppression) ni de réglementer les enseignes qui relèvent de la législation du code de l'environnement
- sur le règlement graphique : il ne présente pas d'incohérences majeures avec celui du PLU communal. Toutefois, il signale un secteur du Poitrineau qui a été mis en avant comme zone de projet au PLUi, qui est en zone 1AU au PLU communal mais entièrement classé en zone naturelle à l'AVAP. Il suggère de conserver la zone de projet en zone urbaine à l'AVAP.
- le zonage en cours d'élaboration pour le PLUi se conformera à l'AVAP approuvée.

Observations des services de l'Etat représentés par Madame GRENON :

- présentation rapide du contenu de l'avis formulé par écrit et adressé à la Ville.
- cet avis constitue la synthèse des avis des services de la DDT, de l'UDAP, de la DRAC, de l'ARS et de la DREAL. L'avis porte sur des questions de forme (échelle des plans, etc...), sur la compatibilité avec le PADD du PLU actuel – demande d'ajustement sur les plans – superposition de limites à corriger + échelle à revoir et sur les modifications du règlement écrit souhaitées par l'ABF.

Observations de la Chambre de Métiers de l'Artisanat représentée par Monsieur GONDAT :

- suite à la présentation orale, à l'instar des observations de la CCI, souhait de valoriser l'activité artisanale dans le diagnostic.
- favorable à une « vulgarisation » des règles d'urbanisme à destinations des professionnels pour leur faciliter la lecture et la compréhension de ce qu'ils peuvent faire ou pas
- n'a pas pu lire les documents du CD ROM mais aucune demande faite à la Ville à ce jour pour récupérer lesdits fichiers.



Hôtel de Ville
Rue Molière - CS 54030
49408 Saumur Cedex
Tél. : 02 41 83 30 00

www.ville-saumur.fr



Le tour de table se termine par une information relative à la poursuite de la procédure. Si les personnes publiques associées peuvent répondre avant jeudi 14 mars, leur avis sera inclus dans le dossier d'enquête publique. Si non elle peuvent se prononcer pendant l'enquête publique qui se déroulera du **1er avril à 9h jusqu'au 15 avril 17h.**

Une réunion publique d'information aura lieu **le 28 mars à 19h30** à l'espace Jean Rostand (maison des associations – rue Clairefond)

Monsieur Vacquet demande si ce n'est pas l'occasion de demander une protection MH sur l'école des Violettes avec un périmètre adapté. Il est précisé que la question de l'intégration de la cité des Violettes et de l'école dans le périmètre de l'AVAP a été abordée lors des CLAVAP. La décision a été prise de ne pas étirer le périmètre jusque là pour ne pas soumettre à l'avis de l'ABF des demandes d'autorisation qui portent sur des bâtiments sans intérêt patrimonial particulier. Néanmoins, la Ville souhaitant encadrer la réalisation de travaux sur la cité afin d'en préserver l'identité architecturale, travaille sur la rédaction d'un sous secteur spécifique du PLUi.

Cette démarche permet de traiter cette question à court terme, le temps que la Ville étudie l'opportunité d'une demande de protection.



Hôtel de Ville
Rue Molière - CS 54030
49408 Saumur Cedex
Tél. : 02 41 83 30 00

www.ville-saumur.fr

