

Département de Maine-et-Loire

Commune de SAUMUR

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 1^{er} au 15 avril 2019

Arrêté municipal n° 2019.025.DC

**Portant sur le projet de transformation de la Zone de Protection du Patrimoine
Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) de la Ville de Saumur
en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)**



PROCÈS VERBAL de SYNTHÈSE

Huguette HALLIGON
Commissaire enquêteur
Désigné par le TA de Nantes
Décision E19000001/44 du 18 février 2019

PROCÈS-VERBAL de SYNTHÈSE

I – Désignation et mission du commissaire-enquêteur

Suite à la demande de Monsieur le Maire de Saumur en date du 28 janvier 2019, le Président du Tribunal administratif de Nantes a désigné par décision E19000019/44 en date du 18 février 2019, Madame HALLIGON Huguette, commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative au projet d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur le territoire de la commune de Saumur.

Monsieur le Maire de Saumur a pris, le 11 mars 2019, l'arrêté municipal n° 2019.025DC qui a fixé les modalités d'organisation et de déroulement de l'enquête publique relative à ce projet.

Celle-ci s'est déroulée du 1^{er} au 15 avril 2019 inclus et les 4 permanences annoncées dans l'avis d'enquête ont eu lieu :

- le lundi 1^{er} avril 2019 de 9h à 12h, en mairie de Saumur,
- le samedi 6 avril 2019 de 9h à 12h, en mairie de St Hilaire-St Florent,
- le mercredi 10 avril 2019 de 14 à 17h, en mairie de St Lambert-des-Levées,
- le lundi 15 avril 2019 de 14h à 17h en mairie de Saumur.

A son issue, dans les 8 jours qui suivent, le commissaire enquêteur en application de l'article R123-18 du Code de l'environnement, rend compte de la consultation publique dans un procès-verbal de synthèse qu'il remet en mains propres à l'autorité organisatrice.

2 – Rappel du projet et de son contexte réglementaire

* La présente procédure est relative à la transformation de la ZPPAUP de la ville de Saumur en AVAP. Elle a été prescrite par délibérations du conseil municipal les 14 décembre 2012 et 27 juin 2014 dans le cadre de la loi ENE de 2010 dite Grenelle 2 qui fait évoluer les zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager vers des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. Bénéficiant des possibilités offertes par la loi LCAP du 7/07/2016, le projet d'AVAP a été arrêté le 14 décembre 2018 et instruit selon les dispositions des articles L.642-1 du Code du Patrimoine dans leur rédaction antérieure à la loi.

* 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. Les objectifs de développement durable portent sur les économies d'énergie et la production d'énergies renouvelables.

L'AVAP est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU.

3 – Bilan de l'enquête publique

--> L'enquête s'est déroulée sur une durée totale de 15 jours consécutifs, dans des conditions satisfaisantes. L'information du public sur la tenue et le déroulement de l'enquête a été effectuée :

- par voie d'annonces légales dans les journaux locaux, Ouest France et Courrier de l'Ouest,
- par affichage sur le terrain et dans toutes les mairies concernées par le projet,
- sur le site internet de la commune de Saumur.

Une réunion publique a eu lieu le jeudi 28 avril 2019 à 19h30 à l'Espace Jean Rostand à Saumur. Dix personnes ont pu recueillir des informations et poser des questions aux neuf intervenants présents.

--> L'enquête n'a que modérément mobilisé le public. Souvent concernées personnellement par le projet, 19 personnes se sont déplacées aux permanences, une seule observation a été déposée sur le site de la mairie, celle de la Sauvegarde de l'Anjou de la Fédération départementale d'associations de la protection de l'environnement, des sites et monuments. Les questions sont pour la plupart des inquiétudes par rapport au droit privé de l'utilisation du sol et par rapport à l'application du règlement concernant le bâti dans sa construction, son agrandissement ou sa rénovation.

Les échanges avec le commissaire enquêteur ont porté sur :

3.1 : les secteurs de l'AVAP et le droit de construire. Que devient le droit de propriété ?

3.2 : le respect des règles et la difficulté ou la nécessité de faire appliquer le règlement

3.3 : la mauvaise lecture des documents cartographiques mis à disposition du public et la difficulté pour se repérer

3.4 : l'inclusion des énergies renouvelables dans une aire protégée.

--> Les registres d'enquête sont restés vierges en mairies annexes de Dampierre-sur-Loire et Bagneux ; ont été renseignés ceux de Saumur, de St Hilaire-st Florent et St Lambert des levées en leurs mairies respectives :

- sur Saumur : 6 observations écrites avec annexes dont 1 envoyée par mail

- sur St Hilaire-St Florent : 8 visites (6 observations)

- sur St Lambert-des-Levées : 3 visites (3 observations).

4 - Les questions exprimées dans les registres de :

--> **Saumur :**

4.1 : L'enquête publique permet à la population de s'exprimer et de se renseigner sur les questions qui posent problème par rapport à l'environnement. Un permis de construire a été accordé par la mairie pour une construction rue des Moulins. Un recours gracieux contre cette autorisation a été adressé à Monsieur le Maire de Saumur. Dans deux documents annexés au registre (Obs n°1), il est demandé l'annulation du PC 49328 18 00087 pour sa non-conformité par rapport au PLU et aux servitudes ZPPAUP/AVAP/PPR du coteau.

Certes il n'est pas du ressort du commissaire enquêteur de se prononcer sur ce permis de construire qui a déjà été déclaré conforme par le service instructeur et par l'ABF. Néanmoins :

Quelles réponses pouvez-vous apporter aux questions relevées dans les documents N°1 et N°2 de l'observation n°1 du 15/04/2019, concernant :

* l'interdiction de créer des excavations de toutes natures (puisards) dans une bande de 20m à partir du bord du coteau ou d'un fondis (article 12 du PPR) compte tenu des désordres géologiques enregistrées en 2013 et 2014. A ce propos, quelle est la différence entre un fondis et un coteau ? Comment est desservi le quartier de la rue des Moulins en termes d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) ?

* comment comprendre la préservation du mur de soutènement, répertorié comme clôture intéressante, dans son aspect et dans ses dimensions (chapitre 5 du règlement AVAP version du 14 décembre 2018).

4.2 : Dans son courrier, Monsieur le Maire (Obs n°2 du 15/04/2019) fait part des ajustements récents concernant les secteurs de l'AVAP. Dans le 6^{ème} paragraphe, le commissaire enquêteur a noté l'intérêt de ce qui suit : « *autant que possible, le périmètre de l'AVAP ainsi que celui des secteurs à l'intérieur, doivent s'adapter aux limites parcellaires ou à une réalité topographique* ».

Pour mieux apprécier les éléments qui suivent dans le courrier de Monsieur le Maire, il serait bon pour le commissaire enquêteur de disposer d'un plan cadastré à une échelle suffisamment grande pour y lire les numéros de parcelles de façon à pouvoir renseigner au moins, les personnes qui se sont déplacées aux permanences. Ce n'était pas possible avec les documents cartographiques joints au dossier d'enquête.

Est-il possible d'avoir accès aux documents numériques du service d'urbanisme, ou du moins de recevoir les extraits représentant les parcelles numérotées dont il est question dans les paragraphes 4, 6 et 7 ?

4.3 : Parallèlement à l'élaboration de l'AVAP, la ville est associée à celle du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) conduite par la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire et dont l'arrêt de projet est prévu en juin 2019, 8 mois environ après l'approbation de l'AVAP qui sera opposable au PLUi.

La parcelle n°133 rue du Pont Gallimard à St Hilaire-St Florent est prévue en PNB au projet AVAP mais elle est proche d'une zone pavillonnaire (PC) et il n'y a plus de zones boisées. Peut-elle être intégrée en zone PC, constructible dans l'AVAP ?

--> **St Hilaire- St Florent :**

4.4 : Les parcelles 85 (48 rue du Pont Gallimard) et 111 (10 chemin des Saurendes) sont-elles constructibles ? (Obs n°1 du registre)

4.5 : Le propriétaire des bâtiments des Justiciens sur la commune de St Hilaire-St Florent souhaite connaître les réponses aux demandes qu'il a faites par écrit :

- quel sera le zonage du « Grand Clos », parcelle 287 AH ?
- Les parcelles 287 AK peuvent-elles se maintenir en zone PE, cad PC ?
- Quel est le devenir des parcelles 287 Ai 357, 38 et 39 (en partie) et 37 en totalité ? Quel est l'intérêt de ces modifications (de PE à PNv) pour la collectivité ? (Obs n°2 du registre).

4.6 : Sur la Route du Poitrineau, une propriété est coupée en zone constructible et zone non urbanisable PNB.

Pour les parcelles 309 (section 287 AE) et 88 (section 287 ZB), le périmètre de l'AVAP peut-il s'adapter aux limites parcellaires comme le dit l'observation n°2 du registre de Saumur, d'autant plus que les zones boisées ne sont plus une réalité ? (Obs n°5 du registre) ?

4.7 : Deux observations (3 et 6 du registre) posent la question du respect du règlement :

Pourquoi certains aménagements sur les bâtiments ne respectent pas les règles ? Comment les faire respecter ? Des poursuites sont-elles envisageables ?

--> **St Lambert-des-Levées :**

4.8 : Observation n°1 du registre :
La parcelle ZB 139, sise Chemin de l'Essart à St-Lambert-des-Levées, est-elle constructible ?

Pour conclure, les thèmes abordés et exprimés pendant l'enquête et sur les registres se répartissent de la façon suivante :

Thèmes	Nombre Observations
Zonage	7
Cartographie déficiente	4
Respect du règlement	3
Autres	3
Total	17

5 – Questions posées par le commissaire enquêteur à l'autorité organisatrice de l'enquête sur l'approbation du projet d'AVAP

5.1 : Quelles ont été les différentes étapes du processus d'information, de concertation et de communication en amont de l'enquête avec le public ?

5.2 : Quelle est la superficie de l'AVAP par rapport à la ZPPAUP ? Comment est répartie la surface entre les différents secteurs ?

5.3 : Est-il prévu d'améliorer le plan de l'AVAP, inclus dans le dossier d'enquête, dans les aménagements envisageables post enquête : mettre un Nord, un titre, une échelle, des repères géographiques de localisation, supprimer la limite ZPPAUP, diminuer l'épaisseur du trait en pointillé ?

5.4 : Pourrait-il être envisagé un changement de destination pour les bâtiments de ferme du lieudit les Justicions ?

Les réponses à toutes ces questions seront consignées dans un mémoire à me faire parvenir dans les quinze jours à dater de la remise en mains propres du présent document.

Fait à AVRILLÉ, le 22 avril 2019 en 2 exemplaires

**Huguette HALLIGON
Commissaire enquêteur**

**Reçu à SAUMUR, le 22 avril 2019
Betty Paul Moreau
Directrice Service de l'Aménagement et du Territoire**