

Département de Maine-et-Loire

**Commune de SAUMUR**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Du 1<sup>er</sup> 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)**



**CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS  
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Huguette HALLIGON  
Commissaire enquêteur  
Désigné par le TA de Nantes  
Décision E19000001/44 du 18 février 2018

# **Sommaire des Conclusions et Avis**

**Généralités**

## **PARTIE I**

### **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Sur les observations et courriers recueillis au cours de l'enquête**

**Bilan de la consultation publique**

## **PARTIE II**

### **CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

page 9

1 - Les principes de l'AVAP

2 - Les objectifs de l'AVAP

3 - Le dossier AVAP

4 – Les avis émis avant enquête

5 – l'Enquête publique

### **CONCLUSIONS GÉNÉRALES ET AVIS**

## **CONCLUSIONS MOTIVÉES et AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Dans le présent document, le commissaire enquêteur rend compte de ses conclusions motivées et de son avis 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), élaboré conformément à l'article L.642-1 du code du Patrimoine, aux articles L.126 et L.123 du code de l'Urbanisme et aux articles L.123-3 du code de l'Environnement :

En Partie I, il analyse et donne son avis sur les observations et courriers

En partie II, il analyse et donne son avis sur le projet

### **Généralités**

- Suite à la demande de Monsieur le Maire de Saumur en date du 28 janvier 2019, le Président du Tribunal administratif de Nantes m'a désignée, en tant que commissaire enquêteur, par décision E19000019/44 en date du 18 février 2019, 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.

Le projet étant dispensé d'évaluation environnementale par décision de la Mission Régionale du 27 juillet 2017, la durée de l'enquête a été réduite à 15 jours selon l'article L.123-9 du code de l'Environnement. Celle-ci s'est déroulée du 1<sup>er</sup> au 15 avril 2019 inclus et les 4 permanences annoncées dans l'avis d'enquête ont eu lieu :

- le lundi 1<sup>er</sup> 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.

- 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 (article 28) qui a fait évoluer les zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) vers des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP). La concertation a été ouverte au public (article L.300-2 du Code de l'Urbanisme), aux commissions consultatives des communes déléguées, aux services de l'État (Préfecture, CRPA, DRAC, UDAF, CRMH, SRA) et aux personnes publiques associées (PPA).

- 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.

- Le périmètre de l'AVAP concerne la ville de Saumur bâtie sur un promontoire rocheux qui surplombe la Loire. Située dans le département du Maine-et-Loire de la région des Pays de Loire, constituée depuis 1973 par le regroupement des 5 communes que sont : la ville-centre de Saumur, Saint-Hilaire-Saint Florent, Bagneux, Dampierre-sur-Loire et Saint-Lambert-des-Levées, ce chef-lieu d'arrondissement s'étend sur un territoire de 66 km<sup>2</sup> peuplé de 27 486 habitants (INSEE 2015).

- Cette commune fait partie de la structure intercommunale Saumur Val de Loire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 dont le PLUi, prescrit en décembre 2015, doit être arrêté en juin 2019. La période actuelle d'élaboration du projet AVAP concomitante avec celle du projet PLUi est particulièrement chargée en ajustements car ce dernier s'imposera aux communes de l'intercommunalité après son approbation.

- L'AVAP, servitude d'utilité publique en compatibilité avec le PADD du PLU actuel (celui de 2006) de la ville de Saumur, a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable, en particulier des économies d'énergie et du développement des énergies renouvelables comme l'énergie solaire. Elle s'est attachée à respecter et renforcer les enjeux soulevés par le PADD du PLUi de Saumur Val de Loire. Elle s'imposera au futur PLUi.

## PARTIE I

### AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Sur les observations et courriers recueillis au cours de l'enquête

**Bilan de la consultation publique :** 19 personnes se sont déplacées

Dates	Noms	THÈMES				
		Zonage	Plans	Divers	Règlement	Info
1/04	Mr NETON			O S1		
	Mr GIBON		O S2			
6/04	CHAMPION	O SHF1				
	CHAMPION	O SHF2				
	DE BODMAN	C SHF3	C SHF3			
	Mr Mme BEAUVAIS				O SHF4	
	CLAVIER					O SHF5
	Mme PRADERE NICQUET	O SHF6				
	CHARRIER				O SHF7	O SHF7
	AUDOUX					O SHF8
10/04	MR DOUX	O SLL1				
	MR BRUN				O SLL2	
	Mr Mme GIBON		O SLL3	O SLL3		
15/04	Mr GIBON			C S3	C S4	
	Mr le Maire Saumur	C S5				
	Mr DURAND		O S6	O S6		

	Mr BACHELIER	O S4				
	LA SAUVEGARDE			C S5		
		7	4	5	4	3
Totaux	19 Personnes/23 Obs et C					

*Codifications à partir des registres d'enquête par ordre d'arrivée à la permanence :*

*O = observation écrite et C = courrier annexé*

*S = Saumur SLL = St Lambert des Levées SHF = St Hilaire-St Florent*

**\* Avis du CE :**

La participation à l'enquête est restée modeste. Mis à part les personnes venues chercher des informations sur l'AVAP et ceux qui s'inquiètent de l'application réelle du règlement, les questionnements sont restés d'ordre très privé ou très divers. J'en conclus que l'enquête publique reste toujours importante dans son rôle premier, celui d'informer le public. Par ailleurs, elle remplit son rôle d'exutoire car elle reçoit la critique, en l'occurrence celle réservée au manque de lisibilité des plans portés au dossier. Enfin elle reçoit les doléances des personnes qui, en les exprimant, espèrent un changement de zonage concernant les parcelles qu'ils possèdent.

Cependant, je n'ai enregistré aucune observation, aucune question sur le secteur réservé à un projet photovoltaïque ou sur l'équipement en panneaux solaires sur les toitures.

**\* Aux questions relatives au respect du règlement, l'adjointe chargée de l'urbanisme répond dans le mémoire :**

« Il arrive malheureusement que certains propriétaires réalisent des travaux sans demander préalablement l'autorisation au titre de l'urbanisme. Quand la Ville constate ces situations (de ce qui peut être vu depuis le domaine public car il n'y a pas forcément moyen d'avoir connaissance des travaux réalisés à l'intérieur de certaines propriétés) elle adresse un courrier aux propriétaires pour leur demander de régulariser administrativement leur situation (on leur envoie les formulaires correspondant). Si les travaux entrepris ne correspondent pas au règlement ou lorsque les propriétaires ne déposent pas de dossier, un procès-verbal est dressé et transmis au procureur. »

**Avis du CE :** Ce n'est pas le fait de tout le monde heureusement. La réponse de la mairie est juste et laisse à chacun la responsabilité d'assumer les conséquences de ce qu'il fait. Le principal est de respecter le droit.

**\* Au recours gracieux déposé contre un permis de construire (PC) par Mr et Mme Gibon, voici la réponse de l'adjointe chargée de l'urbanisme dans le mémoire :**

« Ce dossier fait l'objet d'un recours gracieux formulé par les riverains et sera traité dans ce cadre. Néanmoins, je peux vous préciser les éléments suivants :

- sur les excavations et la réglementation applicable : la bande de 20 m n'est pas physiquement matérialisée et ne peut l'être compte tenu de l'irrégularité du coteau - les services de l'État, interrogés sur cette question au moment de l'instruction, ont précisé que cette limite devait être "appréciée visuellement, cette responsabilité relevant du maître d'ouvrage".
- un fontis (ou fondis) est une cavité naturelle ou artificielle qui a subi des effondrements (= un trou visible du sol provoqué par effondrement dans une cavité existante en dessous)
- le coteau est quant à lui un espace en pente au bord du plateau - sa limite est parfois très marquée

car abrupte et d'autres fois plus douce.

- la rue des Moulins est desservie en réseaux d'assainissement et en eau potable mais pas en pluvial - le traitement des eaux de pluie doit donc être réalisé sur la parcelle.

- le mur de clôture côté rue qui soutient également le terrain n'est répertorié à la ZPPAUP que sur une partie (vous trouverez en pièce jointe une copie du plan graphique de la ZPPAUP). Par ailleurs, l'ABF a émis ses prescriptions le concernant *"le mur en tuffeau à l'alignement de la rue est restauré dans les règles de l'art et sa surélévation prévue est exécutée avec la même maçonnerie de moellons compris le couronnement à bâtière" »*

**Avis du CE :** Comme j'ai déjà eu l'occasion de le dire, le CE n'a pas la compétence pour donner un avis sur un permis de construire. Par contre il se fait le médiateur pour recevoir votre observation largement argumentée et vous transmettre les réactions des personnes concernées pour le traitement des éléments qui vous posent problèmes. (Voir pièces jointes n°1 et 2 en annexes du mémoire en réponse).

**\* En ce qui concerne les améliorations nécessaires concernant toute la cartographie du dossier :**

**Avis du CE :**

Le dossier à disposition pour l'enquête est un document de travail qui n'a pas été suffisamment pensé pour le public. Le Plan de l'AVAP en particulier était inutilisable pour espérer retrouver une parcelle et il fallait de la bonne volonté pour se retrouver sur les plans d'inventaire. Ni échelle, ni Nord, ni repère, ni plan d'assemblage... Toutes ces améliorations seront apportées au document final.

**\* En ce qui concerne le courrier de Monsieur le Maire, daté du 12 avril 2019 et remis pour être joint au registre d'enquête :**

Monsieur le Maire informe que « la procédure de transformation de la ZPPAUP en AVAP est entamée depuis plusieurs années et que, en parallèle, la ville de Saumur est associée à l'élaboration du PLUi conduite par la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire. Quelques adaptations mineures au projet d'AVAP sont souhaitées par la ville de Saumur en ce qui concerne l'organisation de son territoire :

- dans la carte des secteurs pour le report des limites ZPPAUP/AVAP en cohérence avec la zone PAU du projet PLUi, pour des ajustements entre PNb et PNv, PNb et PC ...

- rue des Morains à Dampierre-sur-Loire ...

- rue Mabileau à St Hilaire-St Florent ...

- à Chaintre....

La procédure qui est en cours concernant l'AVAP permettra l'élaboration d'un document valant servitude et donc grevant le droit de propriété.. »

**Avis du CE :**

La procédure est donc importante pour les propriétaires. En réponse à ma demande dans le PV de synthèse, d'avoir des documents précis pour combler les carences du plan AVAP au dossier d'enquête, j'ai reçu du service d'urbanisme des extraits numériques représentant les parcelles concernées. **Les informations qui y figurent ne sont que des propositions souhaitées, elles ne sont pas entérinées.**

Je conseille aux personnes qui se sont manifestées pendant l'enquête relative à l'AVAP de continuer à être vigilants lors de la procédure du PLUi par rapport au zonage de leurs parcelles car les limites de

l'AVAP ne sont pas figées et peuvent encore bouger à la marge (Monsieur De Bodman, Mme Pradère-Nicquet, Monsieur Champion Michel, Mr Bachelier). (Voir Annexes au Mémoire en réponse).

**\* En ce qui concerne les demandes sur les parcelles 139, 111 et 58 :** parcelles agricoles cultivées actuellement (Monsieur Doux)

**Avis du CE :** Le zonage de ces parcelles restera à destination agricole d'autant plus qu'elles sont cultivées. Elles sont situées en point haut, en bord de route, offrant une vue/perspective intéressante. Il est difficile de justifier ainsi une ouverture à l'urbanisation.

Cependant, l'extrémité géométrique de la parcelle 287 ZB 58, ainsi que la 59 attenante à la 568 (qui est en zonage PC) sont desservies par les réseaux. J'estime qu'elles pourraient être intégrées de façon cohérente au zonage PC de l'AVAP.

**\* En ce qui concerne l'observation de La Sauvegarde de l'Anjou**

Cette association de protection de l'environnement, des sites et monuments souhaite que le projet photovoltaïque soit interdit de ce périmètre car il ne rentre pas dans les objectifs de l'AVAP. Pourquoi ?

- parce qu'il va dénaturer et impacter l'environnement naturel
  - parce qu'il va fragiliser les outils de protection du patrimoine
  - parce que le dossier est insuffisant quant à la prise en compte des enjeux paysagers.
- En conséquence, La Sauvegarde de l'Anjou donne un avis très réservé au projet d'enquête au vu des insuffisances du dossier et de l'inclusion du projet photovoltaïque. Elle demande une rectification du plan ainsi que la réécriture des pièces du dossier.

**Avis du CE :**

La réaction de l'association a été tardive par rapport au déroulement de cette enquête. La procédure de l'AVAP a été élaborée à partir de la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 (dite Loi Grenelle II) pour la transformation des ZPPAUP en AVAP. La procédure a été décidée à l'unanimité du CM de Saumur le 14 décembre 2012, confirmée le 27 juin 2014 avec la création de la CLAVAP et de l'organisation de la concertation autour du projet. L'arrêt du projet date du 14 décembre 2018.

En parallèle, un appel d'offres a été lancé par la ville de Saumur en octobre 2017, pour revaloriser un ancien site industriel par un champ solaire, situé dans le périmètre de la ZPPAUP et qui restera inclus dans l'AVAP (secteur PV) Ce site a été déclaré éligible au bonus de revalorisation de terrains dégradés par la DREAL et il répond au cahier des charges de l'appel d'offres CRE 4. En janvier 2018, le projet EDF EN France est choisi à l'unanimité par le CM de la ville de Saumur. L'étude d'impact a été lancée en février 2018 et une étude paysagère a été réalisée à la demande de l'ABF et jointe au dossier d'enquête relative au projet photovoltaïque mais pas au dossier AVAP.

Les deux enquêtes sont deux entités différentes. Les autorités administratives sont d'une part la ville de Saumur pour l'AVAP, et la Préfecture du Maine-et-Loire d'autre part pour le projet photovoltaïque. Certes, les deux enquêtes restent liées car tout projet a besoin d'un lieu pour se réaliser (en l'occurrence le secteur PV de l'AVAP) mais le projet doit être également accepté par la Commission de Régulation de l'Énergie (CRE) qui gère les appels d'offres.



La notion de développement durable est bien prise en compte dans l'AVAP, ne serait-ce que par la prise en compte du bâti ancien qui comporte des qualités d'économie bien supérieures à celles des bâtis plus récents. Il n'y a pas lieu de procéder à une nouvelle étude environnementale dans le cadre de l'AVAP lorsqu'un PLU existe. Les prescriptions contenues dans le règlement AVAP (chapitre 7 secteur PV) indiquent qu'une étude d'impact environnementale sera faite avant la réalisation de tout projet de ferme solaire (Cf. plus haut) et avant toute reconduction du contrat d'exploitation du site, veillant ainsi à la meilleure insertion paysagère et à l'intégration des installations de captage et de transformation dans l'environnement.

## **PARTIE II**

### **CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

#### **1 – Les principes de l'AVAP**

La loi dite du Grenelle II a institué l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) en remplacement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP). A compter de l'entrée en vigueur de cette loi au 14 juillet 2010, les ZPPAUP existantes, ne pouvaient continuer à produire effet que pendant une durée de 5 ans. Avant cette échéance, elles devaient être transformées en AVAP ou retomber sous le régime des protections antérieures, lorsqu'elles préexistaient (abords MH, sites inscrits ...)

L'AVAP ne remet pas en cause les principes fondamentaux de la ZPPAUP ; elle a l'ambition, pour une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires, d'intégrer les objectifs de développement durable à l'approche patrimoniale.

L'AVAP est toujours à l'initiative de la collectivité compétente (la ville de Saumur en l'occurrence) avec l'assistance de l'ABF sur tout espace présentant un intérêt patrimonial. C'est toujours une servitude d'utilité publique annexée au PLU qui respecte le PADD du PLU (il date de 2006). L'AVAP de la ville de Saumur résulte d'une démarche conjointe entre l'État et la collectivité à laquelle a été ajoutée une

meilleure concertation avec la population (un registre à disposition du public au service de l'urbanisme et une page dédiée actualisée sur le site internet de la ville depuis 2013).

La mise en place d'une Commission Locale (CLAVAP) qui assure le suivi de la création, permet un échange continu entre les partenaires de l'AVAP environ 2 fois par an depuis 2015. La consultation de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) a eu lieu avant l'enquête publique (elle a rendu son avis le 24 février 2019).

**Je constate que l'élaboration du projet AVAP de la ville de Saumur est conforme à la législation, que les principes réglementaires de ce nouveau dispositif sont appliqués et que la concertation a été respectée.**

## **2 – Les objectifs de l'AVAP**

Liés au patrimoine exceptionnel de la ville de Saumur en rapport avec ses paysages et son histoire, c'est :

- \* La prise en compte du patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique, donnant lieu à des inventaires pas nécessairement exhaustifs, mais qui répertorient la valeur des patrimoines, bâti et espaces, de façon à mieux les protéger ou à les réhabiliter,

- \* La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans toutes ses composantes (architecturale, urbaine, paysagère, historique...) associées à la dimension « développement durable ».

- \* La définition d'un périmètre et la proposition d'un zonage et une réglementation adaptée pour assurer la pérennité de la richesse patrimoniale ainsi qu'une certaine souplesse indispensable à son évolution et à son développement durable : le périmètre a été élargi pour s'adapter au périmètre UNESCO, augmenté aussi pour réparer certains oublis (la plaine maraichère ou la tour de Ménives..); les secteurs et le règlement ont évolué par souci de simplification parfois ou pour faire évoluer le cadre de vie vers un développement plus durable pour les générations futures (Secteur PV),

- \* La préservation des milieux et des ressources, le respect du visuel

- \* La prise en compte du développement durable : les économies d'énergie, l'exploitation des énergies renouvelables dans la mesure où leur impact est limité au niveau du bâti ancien et des paysages à préserver

- \* Le respect des enjeux soulevés par le PADD du PLU intercommunal de Saumur Val de Loire en cours d'élaboration,

**Ces objectifs sont en cohérence avec les principes de l'AVAP. La réglementation mise en place mêle étroitement patrimoine et développement durable, bâti ancien et construction contemporaine, densification et économies d'énergies, nouvelles énergies.... L'AVAP s'attache à préserver les paysages et le bâti qui constituent l'identité et la qualité de Saumur,**

**en veillant à permettre l'évolution et l'extension de la ville dans le respect des paysages, des nécessités et des contraintes environnementales.**

### **3 – Le dossier d'enquête de l'AVAP :**

Le dossier présenté à l'enquête est composé de 3 documents élaborés par une Architecte du patrimoine, assistée d'un cabinet de géographes et paysagistes :

\* Le Diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, pièce fondamentale. Ce n'est pas un simple recensement mais une synthèse dégagant des enjeux et des objectifs avec une partie relative au patrimoine et une autre relative au développement durable

\* Le Rapport de présentation des objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine et des espaces, et des objectifs de développement durable attachés à Saumur

\* Le Règlement composé d'une pièce écrite ne comprenant que des prescriptions et les documents graphiques contenant le périmètre de l'AVAP et les représentations graphiques des prescriptions énoncées par le règlement écrit.

**Le dossier dans son contenu est complet et conforme à l'article L.612-2 du code du Patrimoine mais il est insuffisant dans sa forme. C'est un *document de travail* qui n'est pas facile à lire par sa typographie, hormis le règlement. Les documents graphiques sont cruellement illisibles et ont beaucoup manqué au public. Après enquête, ce dossier devra être revu dans sa présentation. Les plans et cartes ne peuvent rester ainsi.**

Le règlement écrit intègre le Chapitre 7 entièrement consacré au nouveau secteur PV. Il précise :

- les constructions au sol autorisées
- les clôtures
- les plantations et la végétation
- la gestion du chantier

Le secteur PN, au Chapitre 6, est l'objet d'ajouts concernant en particulier les constructions possibles. Les autorisations de pose de panneaux photovoltaïques en toiture sont possibles en secteurs PC, PG, PM, PNC, PNv et sur les parties non visibles au public en secteur PB et PA.

Le Chapitre 8 consacré aux espaces libres, n'aborde pas le problème des réseaux électriques aériens qui défigurent le paysage.

**Si l'information concernant le développement des énergies renouvelables est présente dans le dossier, le projet photovoltaïque dans le secteur PV de l'AVAP n'a pas suscité de réactions de la part du public.**

### **4 – Les avis émis en amont de l'enquête**

<b>Autorités</b>	<b>Dates</b>	<b>Décisions</b>
------------------	--------------	------------------

<b>MRAe</b>	27/07/2017	Application de l'art. R.122-18 (III) code Environnement à la demande d'examen au cas par cas : <b>révision non soumise à évaluation environnementale</b>
<b>PRÉFET 49</b>	21/11/2018	Arrêté préfectoral portant la composition nouvelle de la commission locale du PSMV de Saumur et l'extension de sa compétence pour le suivi de l'AVAP
<b>INAO</b>	27/02/2019	<b>Avis favorable à cette mesure de protection</b> qui ne peut que renforcer l'identité du vignoble saumurois. Avis défavorable pour la limitation des extensions et des hauteurs de bâtiments
<b>CRPA</b>	28/02/2019	<b>Avis favorable à la transformation de la ZPPAUP</b> en AVAP avec prise en compte des réserves de : la DRAC (CRMH et SRA) l'UDAP : lisibilité des documents graphiques, points du règlement à modifier en particulier au Chapitre 7
<b>PRÉFET 49</b>	11/03/2019	<b>Avis Favorable :</b> Projet d'AVAP compatible avec le PADD du PLU de 2006 mais trop tôt avec le futur PLUi Modifications à prévoir au règlement et en particulier au Chapitre 7 sur le PV. Revoir également la présentation des cartes
<b>RÉUNION DES PPA pour Examen conjoint 12/03/2019</b>		
<b>Chambre d'Agriculture (CA)</b>		Existence de 10 sites agricoles en zone PA de l'AVAP Pb des extensions des bâtiments et la limitation des distances : le règlement de l'AVAP peut-il être plus restrictif que celui du PLUi ?
<b>Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)</b>		Activités économiques pas assez présentées comme des éléments positifs dans le diagnostic. Pbs des enseignes de magasins, des grilles de sécurité des vitrines, de la taille de la vitrophanie
<b>Conseil Départemental</b>		Demande Mise à jour des inventaires, des sigles (CDNPS), des précisions sur des éléments concernant la restauration : châssis de toits d'immeubles exceptionnels, ardoises, couleur des joints...Demande de protection MH sur école des Violettes ?
<b>CA Saumur Val de Loire</b>		Demande de mise au point entre les prérogatives des différents codes. Retour sur le secteur du Poitrineau qui devrait rester en zone urbaine à l'AVAP Le zonage du futur PLUi se conformera à l'AVAP approuvée
<b>Chambre de Métiers et Artisanat</b>		Valorisation nécessaire de l'activité artisanale, besoin de vulgarisation des règles d'urbanisme

<b>Services de l'État représentés par Madame Grenon</b>	Rappel de la règle : <i>ce qui n'est pas dans l'AVAP est possible</i> Synthèse des avis de la DDT, de l'UDAP, de la DRAC, de l'ARS et de la DREAL
---	--

**Avis favorable des services de l'État, de l'INAO, du préfet de Maine-et-Loire  
Pas d'avis de la MRAe**

## 5 – 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 :

- les secteurs de l'AVAP et le droit de construire. Que devient le droit de propriété ?
- le respect des règles et la difficulté ou la nécessité de faire appliquer le règlement
- la mauvaise lecture des documents cartographiques mis à disposition du public et la difficulté

pour se repérer

- 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.

**Les conditions ont été réunies pour le bon déroulement de l'enquête et l'information du public. Même si les cartes manquaient de lisibilité et de précision, il lui a été possible de s'exprimer et des réponses ont été fournies ultérieurement dans le mémoire en réponse.**

## CONCLUSIONS GÉNÉRALES ET AVIS POUR L'AVAP

Le projet de transformation de la ZPPAUP en AVAP est dans la logique de l'évolution législative, elle-même liée à l'évolution de notre espace et de nos manières d'y vivre et de le respecter. Le projet a été décidé par la commune de Saumur où vivent plus de 27 000 habitants qui s'inscrivent aussi dans un contexte plus vaste d'agglomération de 100 000 habitants environ, Saumur Val de Loire, qui termine l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

La ville de Saumur par son passé historique, sa situation sur la Loire, ses ressources naturelles a mis en place des outils de protection, restauration et valorisation du patrimoine auxquelles s'ajoutent aujourd'hui des considérations de développement durable. L'AVAP est ainsi une servitude d'ordre publique qui répond à la prise en compte du patrimoine bâti et des espaces, en accord avec les orientations du PADD du PLU actuel de Saumur et avec celles du PLUi à venir pour Saumur Val de Loire.

La participation du public à l'enquête n'a pas été importante et les principales questions s'adressaient davantage à des problèmes d'urbanisme plus qu'à des problèmes de protection du patrimoine. Le public ne s'est pas inquiété de la création d'un secteur PV dans le règlement de la future AVAP qui rend compte cependant de sa prise de position vis-à-vis de l'utilisation de dispositifs innovants en matière d'énergies renouvelables.

**Considérant** l'analyse des faits et observations développés dans la PARTIE I des présentes conclusions au travers de mes réponses,

**Considérant que :**

- La procédure pour mener à bien ce projet AVAP a respecté le code du Patrimoine en ses articles L.642-1 et suivants
- Le Diagnostic architectural, patrimonial et environnemental est bien fondamental de l'AVAP et que le dossier d'enquête est conforme aux exigences réglementaires

- Les dossiers d'enquête ont bien été mis à la disposition du public en mairies de Saumur centre-ville, St Hilaire-St Florent, Dampierre-sur-Loire, Bagneux et St Lambert-des Levées, pendant toute la durée de l'enquête,

- Au vu de ce qui a été constaté et des mesures prises, l'information du public a été réalisée conformément aux exigences prévues par les textes réglementaires, par voie de presse, d'affichage et par voie internet,

- L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté municipal n°2019.025DC d'organisation, du 1<sup>er</sup> au 15 avril 2019, soit pendant 15 jours consécutifs, dans des conditions matérielles satisfaisantes ,

**Considérant également que :**

- le projet d'AVAP, dans la continuité de la ZPPAUP, reste une servitude d'intérêt général créée par la commune

- le projet d'AVAP est compatible avec le PADD du PLU, avec le PADD du projet de PLUi

- le projet d'AVAP prend en compte le patrimoine au sens large et le développement durable et qu'il a l'assistance d'un Architecte des Bâtiments de France (ABF)

- le projet d'AVAP est mis en place et élaboré par une Commission Locale (CLAVAP) qui en assurera la mise à l'étude, le suivi et l'application,

- le projet d'AVAP a entraîné l'organisation d'une concertation préalable avec la population, a demandé l'avis des Personnes Publiques Associées en réunion conjointe (PPA) et l'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) avant l'enquête publique,

- que le projet d'AVAP rend compte de la position des élus de la ville de Saumur qui veulent répondre aux besoins et aux enjeux du monde de demain comme le développement des énergies renouvelables en limitant un nouveau secteur dans ce territoire protégé pour produire de l'énergie photovoltaïque,

**Prenant en compte les avis** de l'État, de la MRAe, des Personnes Publiques Associées,

**Je donne un**

**AVIS FAVORABLE**

**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)**

**et**

**en particulier à la rédaction du Chapitre 7 au règlement écrit de la future AVAP**

**À AVRILLÉ, le 13 mai 2019**

**Le commissaire enquêteur**  
**Huguette HALLIGON**