

Ville de Saumur

Elaboration d'une AVAP

Compte rendu n°2, réunion CLAVAP du 19 janvier 2016

La réunion du 19 janvier 2016 avait pour objet la présentation du diagnostic de l'étude de transformation de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) de Saumur en AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

Ce dernier avait déjà fait l'objet d'une présentation le 16 novembre 2015, mais l'ensemble des membres de la CLAVAP n'étant pas présent à cette réunion, une seconde réunion a été programmée.

Suite aux différentes remarques de la réunion du 16 novembre, des ajouts ont été apportés à la présentation, notamment au niveau historique (éléments sur les autres communes rattachées à Saumur que sont Bagneux, Saint-Hilaire-Saint-Florent, Dampierre, Saint-Lambert-des-Levées, l'ancien axe médiéval avant la grande percée XVIIIe, l'importance de la patenôte, la présence de deux gares dans la ville, l'importance de la viticulture à Saint-Hilaire-Saint-Florent).

Etaient présents :

- Mme Sylvie TAUGOURDEAU (élue)
- M. Claude GOUZY (élu)
- M. Charles-Henri JAMIN (élu)
- Mme Monique LIEUMONT-BRIAND (élue)
- M. David COUZIN (DREAL)
- M. Marc GASCHET (STAP)
- Mme Brigitte LACOSTE (DDT)
- Mme Sophie SASSIER (Ville d'art et d'histoire)
- M. B. PAUL-MOREAU (Services techniques)
- M. de JACQUELIN (Général, commandant les Ecoles de Saumur)
- M. Marc GANUCHAUD (Architecte conseil de Saumur)
- M. François BESSON (Service urbanisme)
- Mme BOISSAY (Architecte, Bureau d'études)

Etaient excusés ou absents :

- M. Jean-Michel MARCHAND (Maire de Saumur)
- Jean-Yves HAZOUME (Sous-préfecture)
- Mme Hélène LEROY (DRAC)

Présentation :

Madame Boissay présente le diagnostic de l'AVAP composé comme suit :

1. DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL

- 1.1 Historique
- 1.2 Grands paysages
- 1.3 Morphologie urbaine
- 1.4 Typologie du bâti
- 1.5 Servitudes et protections existantes

2. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

- 2.1 Etat initial de l'environnement
- 2.2 Analyse bâti et énergies

3. PROBLEMATIQUES

4. BILAN DE LA ZPPAUP

5. SUITE DE L'ETUDE

Synthèse :

Cette présentation fait ressortir plusieurs problématiques importantes :

- Le bâti et les clôtures ont tendance à se banaliser, suite à certaines interventions malheureuses.
- Les extensions et les constructions neuves ne sont pas toujours réalisées en tenant compte de l'architecture ancienne qui constitue l'essentiel du contexte urbain et rural.
- Les entrées de ville le long de l'axe nord-sud sont inégales. L'accès sud est assez qualitatif ; l'accès nord, après une entrée agrémentée d'alignements d'arbres, tend à se dégrader avec la présence de locaux commerciaux et de panneaux publicitaires.
- Les vues lointaines, notamment sur le château, sont des aspects sensibles du paysage à prendre en compte.
- Les grands éléments structurants du paysages à préserver : le grand axe nord-sud et les levées le long de la Loire et du Thouet.

La ZPPAUP actuelle répond globalement bien à sa vocation. Cependant quelques améliorations sont à apporter :

- quelques oublis à compléter ou corrections à apporter au niveau de l'inventaire
- des modifications et ajouts nécessaires au niveau du règlement : des articles à reformuler pour ne pas laisser de place à l'interprétation, des adaptations mineures à intégrer pour les cas particuliers, des éléments à ajouter en faveur du développement durable.
- Le périmètre : certaines parties du territoires sont à étudier plus finement en tenant compte du périmètre défini par l'UNESCO.

Remarques :

Diagnostic :

- Insister sur les troglydites et leur particularités.

Périmètre :

- Exclure les sites classés du périmètre de l'AVAP.
- Justifier la prise en compte ou non du périmètre UNESCO dans le périmètre de l'AVAP.
- Affiner le périmètre ; ne pas l'étendre trop.
- Points précis :
 - Suppression de la rocade : A l'origine, cette partie avait été incluse dans la ZPPAUP afin de gérer les enseignes. Aujourd'hui, la ville dispose d'un Plan Local de Publicité qui permet la gestion de cette question.
 - Centre de Bagneux à intégrer? Une visite sur place de M. Gaschet et M. Ganuchaud est envisagée, afin de voir si il serait utile d'intégrer cette partie, actuellement en creux dans le périmètre, pour ne pas créer de disparité entre un côté d'une rue et l'autre.

- Quartier des Violettes : il s'agit ici principalement d'une question d'épannelage à gérer par le PLU. Cette question sera étudiée en comité technique.

Divers :

- Traiter la question de l'isolation sur le pavillonnaire des années 70-80.
- Faire des préconisations au niveau des plantations et de l'entretien de la végétation sur le coteau (couper les arbres trop importants qui détruisent progressivement le coteau et menacent l'habitat troglodyte du XVe siècle).

Conclusion :

Une réunion de travail avec le comité technique sera organisée en février, suivie d'échanges de documents, afin de proposer un périmètre et une première approche réglementaire lors de la prochaine CLAVAP, fin mars (date à définir ultérieurement).