

CONSEIL MUNICIPAL DU 14 DECEMBRE 2012

SUJET : ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER DE SAUMUR – TRANSFORMATION EN AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE – PRESCRIPTION DE LA PROCEDURE

COÛT :

Non évalué :
Ordre de grandeur :
Estimé à :

FINANCEMENT :

Crédit demandé :
Imputation :
Non ouvert

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER DE SAUMUR – TRANSFORMATION EN AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE – PRESCRIPTION DE LA PROCEDURE

Les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) ont été instituées par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, et complétées par la loi 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages.

C'est une servitude d'utilité publique qui vient se substituer aux périmètres géométriques de protection des monuments historiques. La Ville de Saumur en compte 52.

Elaboré en concertation entre la commune et l'architecte des bâtiments de France, elle permet :

- d'identifier le patrimoine, les espaces publics et paysagers qui contribuent à la mémoire de la commune ;
- de déterminer un périmètre de protection adapté aux caractéristiques propres de ce patrimoine ;
- d'établir un document qui définit les objectifs de mise en valeur du patrimoine et les prescriptions et recommandations architecturales paysagères.

Le dossier de Z.P.P.A.U.P. comprend un rapport de présentation, un règlement et un document graphique.

- Le rapport de présentation expose :

Les motifs qui ont conduit à la création d'une ZPPAUP (particularités historiques, géographiques, architecturales, paysagères) ;

Les mesures prévues pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain.

- Le règlement

Chaque Z.P.P.A.U.P. a ses propres prescriptions définies par les caractéristiques des espaces patrimoniaux et paysagers comme :

Interdictions ou limitations du droit d'utiliser le sol (interdiction de démolir des immeubles, de déboiser...);

Prescriptions concernant l'utilisation des matériaux, des techniques de construction, des traitements d'espaces publics, de mobilier urbain...

- Le document graphique

Il délimite le périmètre de la zone. Celle-ci peut être discontinue, c'est-à-dire comprendre plusieurs zones qui peuvent être géographiquement séparées : quartiers entiers, mais aussi entrées de ville, perspectives, cadres paysagers, sites archéologiques...

Outil de connaissance du territoire et de ses richesses, il permet de substituer aux périmètres de protection arbitraire et au seul pouvoir discrétionnaire de l'homme de l'art qu'est l'architecte des bâtiments de France des règles explicites, partagées et adaptées au terrain.

Le Conseil Municipal de la Ville de SAUMUR a décidé de la mise à l'étude de la Z.P.P.A.U.P. en octobre 1994 et l'a approuvée à l'unanimité le 28 février 2001. Le document a été révisé en mai 2006 pour permettre notamment la réalisation du club de vacances Bellambra.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » remplace les Z.P.P.A.U.P. par des Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et prévoit que les Z.P.P.A.U.P. existantes cessent de produire leurs effets à compter du 15 juillet 2015 si elle ne sont pas transformées en AVAP. Il en résulterait notamment des délais d'instruction des permis de construire théoriquement portés à 6 mois.

Les AVAP sont un dispositif qui reste proche de celui des Z.P.P.A.U.P.. Leur but est de faire évoluer ces dernières pour améliorer les points suivants :

1. une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux; notamment en matière d'énergie renouvelable (éolienne/solaire), d'économie d'énergie (matériaux/morphologie bâtie et urbaine) et de protection de la faune et de la flore
2. une meilleure concertation avec la population ;
3. une meilleure coordination avec le Plan Local d'Urbanisme dont la révision générale est proposée à votre Conseil.

Les nouvelles exigences ne nécessitent pas de revoir fondamentalement l'identification du patrimoine architectural, urbain et paysager qui a fait l'objet d'un travail conséquent lors de l'étude initiale mais surtout de repenser le règlement écrit pour le préciser et le compléter notamment en matière environnementale. Pour ce faire, il peut être utile de recourir aux services de bureau d'études compétent en matière de protection du patrimoine (architecte du patrimoine) et en développement durable et environnement.

La procédure de création de l'AVAP débute par la mise en place d'une commission consultative locale composée d'élus, de fonctionnaires représentant les services de l'Etat (Environnement et Culture) et de personnes qualifiées. Elle assure le suivi de l'élaboration de l'AVAP puis de son application et peut être consultée sur des adaptations mineures au règlement.

La Ville de Saumur dans le cadre de la mise en œuvre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur est déjà dotée d'une commission locale depuis mai 2010 qui peut, sur demande de la Collectivité, recevoir par décision du Préfet les compétences en matière d'AVAP. Actuellement, cette commission est ainsi composée :

Au titre des représentants de l'Etat :

- Le Sous-Préfet de Saumur ou son représentant,
- Le Directeur Départemental des Territoires ou son représentant,
- Le Directeur Régional des Affaires Culturelles ou son représentant,
- l'Architecte des Bâtiments de France ou son représentant.

Au titre des élus de la Ville de Saumur :

- Charles-Henri JAMIN, suppléante Christine REGNIER
- Diane de LUZE, suppléant Jean-François DURAND
- Michel BATAILLE, suppléant Bernard LE NUD
- Sophie TUBIANA, suppléante Maryvonne MONJAUZE

Au titre des personnes qualifiées :

- François BESSON, responsable du Service Urbanisme de la Ville de Saumur ou son représentant,
- Marc GANUCHAUD, Architecte, Directeur des Services Techniques de la Ville de Saumur ou son représentant,
- Le responsable du Service d'Art et d'Histoire de la Ville de Saumur ou son représentant,
- Le Général, commandant les Ecoles de Saumur et l'Ecole de Cavalerie ou son représentant.

Il est proposé de demander au Préfet de bien vouloir y adjoindre les représentants des chambres consulaires qui sont concernées par le document (commerce, industrie, artisanat et agriculture), sachant que la commission peut entendre toute personne qualifiée qu'elle souhaite sans que celle-ci ait voix délibérative.

Dés lors que le document est arrêté par la commission, le dossier d'études est soumis pour avis à la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) et aux Personnes Publiques Consultées (préfet, région, département, chambres consulaires, établissement public chargé du schéma de cohérence territoriale). Le dossier est ensuite soumis à enquête publique avant d'être approuvé par délibération du conseil municipal.

Comme en matière de plan local d'urbanisme, le projet fait l'objet tout au long de son élaboration d'une concertation obligatoire avec la population qui n'était que facultative pour la Z.P.P.A.U.P..

Il est proposé au conseil municipal d'en définir les modalités ainsi :

- tenue d'un registre tout au long de la procédure
 - parution d'articles dans le journal municipal,
 - mise en ligne d'une page spéciale AVAP sur le Site Internet de la ville,
 - présentation pour avis aux commissions consultatives des communes associées avant l'arrêt du projet.
-
- de prescrire l'établissement d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) conformément à la loi Grenelle 2
 - de demander à monsieur le Préfet d'étendre les compétences en matière d'AVAP à la commission locale du secteur sauvegardé et d'en compléter la composition par les représentants des chambres consulaires

- de décider d'organiser la concertation autour du projet AVAP selon les modalités de l'article L.300.2 du code de l'urbanisme
- d'autoriser monsieur le maire à faire appel à un bureau d'études pour l'élaboration du document
- de solliciter les subventions possibles dans le cadre de l'étude de l'AVAP

Le Directeur

Marc GANUCHAUD

L'élu en charge de l'Urbanisme,

Charles-Henri JAMIN