

Ville de Saumur

Elaboration d'une AVAP

Compte rendu n°3, réunion CLAVAP du 25 avril 2016

La réunion du 25 avril 2016 avait pour objet la présentation du périmètre de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) en cours d'élaboration sur la commune de Saumur.

Deux réunions techniques (le 17 février et le 25 mars 2016) ont réuni M. Besson, M. Gaschet, M. Ganuchaud et Mme Boissay, afin de déterminer un périmètre adapté et de travailler sur le règlement de l'AVAP.

Etaients présents :

- M. Jean-Michel MARCHAND (Maire de Saumur)
- Mme Sophie AUGUENOT (élue)
- Mme Sylvie TAUGOURDEAU (élue)
- M. Claude GOUZY (élu)
- M. Thierry BERTHOME (DDT)
- Mme Catherine RUSSAC (Ville d'art et d'histoire)
- Mme Betty PAUL-MOREAU (Services techniques)
- Mme Régine ROUGIER (Ecoles de Saumur)
- M. Christian MECHIREN (Ecoles de Saumur)
- M. François BESSON (Service urbanisme)
- Mme BOISSAY (Architecte, Bureau d'études)

Etaients excusés ou absents :

- Jean-Yves HAZOUME (Sous-préfecture)
- Mme Sophie TUBIANA (élue)
- M. Charles-Henri JAMIN (élu)
- M. Patrick BRUNEL (architecte)
- M. Yannick VACHER (DGS VDS)
- M. Marc GASCHET (STAP)
- M. Marc GANUCHAUD (Architecte conseil de Saumur)

Présentation :

Madame Boissay présente le périmètre proposé ainsi que l'organisation générale du futur règlement de l'AVAP :

1. PERIMETRE

Le périmètre proposé de l'AVAP prend en compte celui de la ZPPAUP, mais aussi celui de l'UNESCO. Ainsi, plusieurs modifications du périmètre de la ZPPAUP sont proposées :

Les parties ajoutées

- La plaine maraîchère au nord de la rue de Boumois : prise en compte du périmètre UNESCO et des points de vue depuis la levée de la Loire.
- Deux parties entre la rue Bouju et la Loire : prise en compte du périmètre UNESCO, du patrimoine bâti de qualité le long de cette rue et des points de vue vers et depuis l'autre rive de la Loire.
- Espace compris entre la voie ferrée et la rue Juive : prise en compte du périmètre UNESCO, des vues vers la ville depuis la voie ferrée et des vues depuis la levée.
- Chantepie : mise en cohérence de l'emprise du camping intégralement intégré à l'AVAP.
- Midouin et la Houssaie : prise en compte du périmètre UNESCO et intégration de la globalité des hameaux et de leurs abords.
- La Tour de Ménives : un château remarquable et des abords bâtis et paysagers à préserver. Des vues vers la Loire à préserver.
- Le golf : intégration de la partie sud du golf. Prise en compte du périmètre UNESCO et des vues vers la Loire.
- L'école de Bagneux : intégration de l'école pour son intérêt architectural et la cohérence de l'AVAP des deux côtés de la rue du Dolmen.
- Espace situé entre l'hôpital et la rue de Champigny : prise en compte du périmètre UNESCO et de la sensibilité du lieu entre coteau et hôpital.

Les parties supprimées

Trois zones sont supprimées :

- le site classé du château de Briacé : superposition non compatible avec l'AVAP
- le site classé du château de Bagneux : superposition non compatible avec l'AVAP

- la zone d'activité côté est de la rue de la Rompure : sans lien avec l'avenue des Fusillés et la préservation des points de vue vers la ville.

Les secteurs de l'AVAP

Les secteurs de l'AVAP reprennent ceux de la ZPPAUP.

Les parties ajoutées sont catégorisées selon le zonage du PLU en zone naturelle ou constructible.

Seules quelques parcelles en secteur PE sont transformées en secteurs PN à Dampierre au nord de la Croix Blanche afin de rendre cohérente l'AVAP avec les espaces AOC et la présence de cavités.

2. REGLEMENT

2.1 Dispositions générales

Le nouveau règlement proposera une réécriture complète de cette partie avec les nouvelles législations, le contenu du dossier, la portée juridique...

2.2 Prescriptions applicables à tous les secteurs

Le nouveau règlement reprend les différentes catégories de l'inventaire et complète chaque fois que nécessaire la réglementation de ces éléments.

En particulier, des ajouts sont nécessaires concernant la réglementation sur les éléments techniques (panneaux solaires...), l'isolation...

2.3 Prescriptions particulières applicables à chaque secteur

Des ajouts récurrents sont à prévoir dans chaque secteur, tels que :

- le choix déterminé d'un type d'architecture au moment d'un projet
- l'isolation
- les éléments techniques
- les annexes, abris de jardin, vérandas, piscines...
- les espaces libres privés en bordure de voie publique.

3. SUITE DE L'ETUDE

Le périmètre et le règlement seront affinés afin de les transmettre aux membres de la CLAVAP pour avis.

Remarques :

Périmètre :

- les secteurs de l'AVAP doivent prendre en compte la nécessité de développement de la ville.
- les secteurs de l'AVAP doivent prendre en compte le PLU, mais aussi le futur PLUi (en cours d'élaboration, à l'état d'ébauche)
- Points précis :
 - la Tour de Ménives : espace à vérifier avec les zones constructibles.
 - le clos Pavé : explorer les possibilités d'urbanisation de cette zone en fonction des espaces AOC, des cavités et des points de vue.
 - adapter le tracé du périmètre en fonction de la 4 voies.
 - faire un pastillage au niveau de l'école et de la cité des Violettes (repérées comme patrimoine du XXe siècle).

Règlement :

- De manière générale : écrire "visible de la voie publique" et non pas "visible du domaine public".
- Rester vigilant sur les futures contraintes que l'on met sur les différents secteurs.

Divers :

- Faire apparaître le patrimoine troglodytique sur la carte de l'inventaire (notamment au niveau de Dampierre). Mme Boissay reportera sur les documents graphiques, les éléments recueillis par M. Besson auprès des membres de la CLAVAP.

Conclusion :

Mme Boissay fournira à M. Besson des plans détaillés du périmètre ainsi qu'une première version du règlement de l'AVAP, afin que les membres de la commission en prennent connaissance. Ces derniers feront remonter leurs observations à M. Besson. Une synthèse des différentes remarques sera proposée et débattue lors de la prochaine CLAVAP dont la date sera fixée ultérieurement.