

Lyon, le 21 mars 2016

Émetteur :

Marlène NOEL
☎ +4.78.63.49.22 📠 +4.78.63.49.70
e-mail : mnoel@grandlyon.com

COMPTE RENDU

Réf. TFL/BAB - CR 16-044
PJ Diaporama présenté en séance
Règlement intérieur

Date de la réunion : **Jeudi 07 janvier 2016**

Objet **Albigny sur Saône et Neuville sur Saône - Révision de la
ZPPAUP et transformation en AVAP
Commission locale de l'AVAP**

Étaient présents :

Gilbert SUCHET	Conseiller Métropolitain - Président de l'AVAP d'Albigny/Neuville
Hubert GUIMET	Conseiller Métropolitain
Michel BALAIS	Adjoint au maire d'Albigny sur Saône
Valérie GLATARD	Maire de Neuville sur Saône
Marc RODRIGUEZ	Adjoint au maire de Neuville sur Saône
Robert PERRADIN	Association Albiniaça
Maurice BERNE	Association « Les Amis du Vieux Neuville »
Pierre FRANCESCHINI	ABF - Chef du STAP du Rhône
Florence VEYRIE	Librairie « La Maison Jaune » à Neuville sur Saône
Céline LE TOUX	Manager du centre-ville de Neuville sur Saône
Olivier VELAY	Archipat
Timothée CRENN	Soberco Environnement
Henri BERTRAND	Métropole de Lyon - DDUCV/DPPA/TEP - Responsable unité planification
Fanny MICHEL	Métropole de Lyon - DDUCV/DPPA/TEP - UT Val de Saône
Marlène NOEL	Métropole de Lyon - DDUCV/DPPA/TEP - Unité planification

Excusés

Jean-Paul COLIN	Maire d'Albigny sur Saône	Représenté par M. BALAIS
Michel LE FAOU	Métropole de Lyon - Vice-Président	
Philippe de la CHAPELLE	Archipat	
Yves BELMONT	DRAC Rhône-Alpes	

Pour information

Michel DELPUECH	Préfet du Rhône
Monsieur le directeur régional	DREAL Rhône Alpes
Monsieur le directeur régional	DRAC Rhône Alpes
Mathias CHAGNARD	Métropole de Lyon - DDUCV/DPPA/Territoires et Planification
Emmanuelle SIBUE-ALLART	Métropole de Lyon - DDUCV/DPPA/Territoires et Planification
Joséphine DI MARCO	Métropole de Lyon - DDUCV/DPPA/Territoires et Planification
Isabelle BARONE	Métropole de Lyon - DDUCV/DPPA/Territoires et Planification
Annie CATTENOZ	Métropole de Lyon - DDUCV/DPPA/Territoires et Planification
Frédéric GUY	Métropole de Lyon - DDUCV/DPPA/Territoires et Planification

la métropole
GRANDLYON

Introduction

Henri Bertrand remercie les participants pour leur présence, excuse les absences de Michel Le Faou (vice-président de la Métropole de Lyon), de Jean-Paul Colin (maire d'Albigny sur Saône) et d'Yves Belmont (Drac).

Il resitue rapidement la procédure d'AVAP dans son contexte législatif, évoque l'obligation de la création de la commission locale puis énonce l'ordre du jour :

- I. Transformation de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) Albigny sur Saône/Neuille sur Saône en aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) : enjeux et objectifs
- II. Commission locale de l'AVAP : constitution et désignation du Président, fonctionnement de l'instance et adoption du règlement
- III. Synthèse du diagnostic et repérage cartographique
- IV. Premières orientations réglementaires
- V. Prochaines étapes.

Un tour de table est effectué et à cette occasion, **Olivier Velay** (Archipat) excuse l'absence de Philippe de la Chapelle (Archipat).

I - Transformation de la ZPPAUP Albigny sur Saône/Neuille sur Saône en AVAP : enjeux et objectifs

Décret n° 2011-1903 du 19/12/2011 et circulaire du 02/03/2012 relatifs aux AVAP fixant les conditions d'application du dispositif.

Fanny Michel, chargée du dossier de transformation de la ZPPAUP en AVAP, évoque l'obligation pour la Métropole, imposée par la loi, de procéder à cette transformation.

Elle rappelle que le périmètre de la ZPPAUP intercommunale actuelle couvre le quartier Villevert d'Albigny sur Saône sur Saône et une grande partie du territoire de la commune de Neuville sur Saône. Ce périmètre sera conservé pour la future AVAP.

Le dispositif de l'AVAP a pour objectif de sauvegarder et de mettre en valeur le patrimoine culturel architectural, archéologique, historique, urbain et paysager dans le respect des objectifs de développement durable.

L'AVAP est une servitude d'utilité publique qui possède son propre règlement se superposant à celui du futur PLUH. L'AVAP et le PLU-H doivent entretenir entre eux un rapport de compatibilité.

Une évolution majeure : l'AVAP doit prendre en compte les nouveaux objectifs de développement durable. Ainsi le diagnostic réalisé est enrichi d'une étude environnementale qui comprend notamment une étude thermique d'un bâtiment test sur la commune de Neuville sur Saône. Cette étude vise à déterminer les conditions de réhabilitation permettant de concilier les enjeux de sauvegarde du patrimoine et d'amélioration des performances thermiques.

La création d'une commission locale est également une nouveauté. Composée de représentants de l'État, des collectivités et de personnes qualifiées, elle assure le suivi de la création, la révision ou la modification de l'AVAP. Après l'approbation de l'AVAP, elle peut être consultée dans le cadre des demandes d'autorisation de travaux.

Le dossier d'AVAP, annexé au PLU, est constitué :

- d'un diagnostic architectural, patrimonial, environnemental (Archipat/Soberco),
- d'un rapport de présentation des objectifs de l'aire et des premières orientations réglementaires,

- d'un règlement comprenant des prescriptions,
- d'un document graphique (périmètre de l'aire, typologie constructions, immeubles protégés...).

Actuellement, la procédure de l'AVAP se situe dans la phase de concertation (délibération du 11 mai 2015). Le dossier de concertation mis à disposition du public sera réalimenté par le diagnostic.

Planning prévisionnel (si l'évaluation environnementale n'est pas requise par la DREAL) :

- 17 juin 2015 : début de la concertation. Les études actuellement en cours sont prévues jusqu'à fin juin/juillet 2016.
- Novembre 2016 : arrêt de projet
- Mai/juin 2017 : enquête publique
- Décembre 2017 : approbation

Si le planning est respecté, l'approbation de l'AVAP interviendrait en même temps que celle du PLU-H.

Dès que le dossier sera plus avancé, la DREAL devra être saisie, et cette dernière, sous un délai de 35 jours, pourra estimer de la nécessité ou non d'une évaluation environnementale. Si l'évaluation environnementale s'avère indispensable, le calendrier de la procédure sera décalé en conséquence, d'environ 6 mois.

Dans le département du Rhône, 11 AVAP/ZPPAUP sont actuellement recensées, dont 3 sont de la compétence de la Métropole : Lyon Pentes de la Croix-Rousse, Villeurbanne Gratte-Ciel et Albigny sur Saône/Neuville sur Saône.

II – Création d'une commission locale et de son règlement intérieur (PJ)

A - Composition et rôle de la commission locale, désignation de son Président

Cette commission, composée d'élus de la Métropole et des communes concernées ainsi que de personnalités qualifiées, désigne son président.

Elle a deux objectifs. Elle accompagne la mise en œuvre de l'AVAP jusqu'à son approbation. Elle perdurera au-delà de la création de l'AVAP. En cas de projet concernant le territoire l'AVAP, l'avis de la commission peut être requis en complément de celui des ABF.

A l'occasion de chaque mandat, les membres de cette commission seront renouvelés.

Gilbert Suchet, maire de la commune de Montanay et conseiller de la Métropole est désigné en qualité de **président de la commission locale de l'AVAP d'Albigny sur Saône/Neuville sur Saône**.

B - Adoption du règlement intérieur

L'établissement d'un **règlement intérieur** est essentiel au bon fonctionnement de la Commission locale de l'AVAP en application du décret du 19 décembre 2011.

Ce règlement intègre la désignation **du Président de la commission locale de l'AVAP**.

Le secrétariat est confié au service Territoires et Planification pour réaliser les invitations et les procès-verbaux des séances.

La lecture du projet de règlement intérieur, par **Henri Bertrand** aux participants à cette réunion, ne soulève aucune objection ou remarque sur le contenu.

Le président, après avoir demandé son avis à l'assemblée, constate l'adoption à l'unanimité du règlement intérieur.

Suite à une question de **Marc Rodriguez**, il est précisé que la commission locale ne peut émettre qu'un avis officieux sur les projets (PC...) tant que la procédure d'AVAP n'est pas finalisée.

III – Synthèse du diagnostic et repérage cartographique

Présentation du diagnostic patrimonial et environnemental par les prestataires ARCHIPAT (document en pièce jointe)

L'AVAP nécessite la réalisation d'un inventaire débouchant sur une hiérarchisation du patrimoine dans l'objectif de sa conservation.

A - Proposition de classement

Évolution dans les classements immeubles

Catégorie C1 : immeubles dits « exceptionnels (histoire, architecture, décor, représentatif d'une technique ou d'une époque)

Catégorie C2 : immeubles dits d'intérêt patrimonial remarquable (architecture, décor)

Catégorie C3 : immeubles d'accompagnement

Catégorie C4 : immeubles ne pouvant être reconstruits

Catégorie des immeubles communs

Pour chaque catégorie, des prescriptions spécifiques visent à encadrer les modifications du bâti.

Structure et espaces urbains

- Espaces urbains et non bâtis remarquables.
- Espaces paysagers (arborés remarquables - parcs jardins et arbres remarquables - Éléments de petit patrimoine (statues, niches..) et éléments architecturaux (portes cochères, portails...).
- Le volet environnemental du diagnostic (ressources naturelles, cadre de vie, bâti et énergies, conception durable et exploitation des énergies renouvelables).

B - Présentation du diagnostic : constats et enjeux généraux

Les prestataires présentent à la Commission locale l'état d'avancement du projet d'AVAP.

Le diagnostic est réalisé en 3 parties :

- présentation des communes d'Albigny sur Saône et de Neuville sur Saône (contexte géographique, histoire, protections patrimoniales et environnementales.
- le volet patrimonial (patrimoine paysager, urbain, architectural).
- le volet environnemental du diagnostic (ressources naturelles, cadre de vie, bâti et énergies, conception durable et exploitation des énergies renouvelables).

Une étude thermique est en cours sur 2 immeubles de Neuville sur Saône et sera présentée en comité technique, courant mars.

Un des enjeux forts à Neuville sur Saône consiste à concilier protection du patrimoine architectural, urbain, paysager et préservation de la forte dynamique commerciale du secteur. Les conditions de la mutabilité économique du centre bourg sont donc à prendre en compte pour l'élaboration de la future AVAP.

Rôle et contenu du rapport de présentation (exposé par Archipat)

Le rapport de présentation doit synthétiser les constats et enjeux généraux qui permettent de fonder le règlement notamment en matière de protection, de valorisation et de conservation du patrimoine, indispensable pour la réhabilitation, l'évolution, la promotion immobilière en fonction des projets. C'est le document clé car il est le lien entre le diagnostic et le règlement. Il doit être lisible.

IV – Premières orientations règlementaires

Le périmètre de l'AVAP reste le même que celui de la ZPPAUP.

Dans l'objectif de simplifier, 3 secteurs principaux ont été définis contre 8 dans la ZPPAUP :

- 1. S1 : secteur patrimonial**
- 2. S2 : secteur d'accompagnement (notamment maison bourgeoise)**
- 3. S3 : secteur paysager**

Des objectifs et des prescriptions adaptés à chaque secteur sont prévus en matière de conservation, de restauration, d'intégration paysagère, de conservation des espaces... en reprenant également les volets patrimoniaux, environnementaux (équipements, réseaux...), énergies renouvelables (chauffage...).

V - Conclusion et échanges

Fanny Michel rappelle qu'elle centralise toutes les remarques, modifications ou ajouts concernant le diagnostic qui a été présenté. Ces remarques devront lui parvenir par mail d'ici fin février 2016. Il est précisé que le diagnostic sera versé comme pièce complémentaire au dossier de concertation mis à disposition du public dans les communes d'Albigny sur Saône, de Neuville sur Saône et à l'Hôtel de la Métropole.

Remarques diverses :

Marc Rodriguez demande que certaines photos de la mairie soient actualisées dans le diagnostic.

Il évoque également le fascicule créé par la mairie de Neuville sur Saône pour faciliter les démarches des administrés concernés par la ZPPAUP. Ce document prenait en compte le règlement de la ZPPAUP et indiquait ce qui était autorisé et interdit en matière de construction et de réhabilitation. Il souhaiterait qu'un document similaire soit réalisé dans le cadre de l'AVAP.

Hubert Guimet s'interroge sur les prescriptions éventuelles relatives aux pylônes de télécommunication.

L'agence Archipat confirme que des prescriptions sont prévues en secteur paysager.

Pierre Franceschini remercie la Métropole d'avoir intégré les enjeux de la démarche de développement durable dans les études en cours sur le bâti ancien et d'avoir entrepris la réalisation d'une étude technique pour l'élaboration de l'AVAP.

Florence Veyrié demande si l'aspect financier est pris en compte dans l'AVAP car les contraintes financières liées à la ZPPAUP pour la conservation du bâti et sa réhabilitation, s'avèrent coûteuses en cas de travaux.

Quant aux enseignes des commerces, elle signale qu'elles sont pour la plupart disparates, disharmonieuses et qu'elles gâchent l'ensemble des qualités patrimoniales. Les commerçants ont tendance à personnaliser leur enseigne. Elle regrette également qu'il n'y ait pas la possibilité d'implanter des pré-enseignes. Elle souhaite qu'une alternative à la signalétique sauvage soit mise en place.

Henri Bertrand précise que la Métropole est compétente en matière de publicité, enseignes et pré-enseignes. Néanmoins, ce n'est qu'en 2020 que la Métropole devrait approuver un nouveau règlement de publicité. Maureen Pépin (service TEP/Métropole) est chargée d'établir ce règlement intercommunal qui sera applicable à toutes les communes membres de la Métropole. Actuellement c'est le règlement communal qui est utilisé en matière de publicité, enseignes et pré-enseignes.

Florence Veyrié précise également que dans le centre-ville de Neuville sur Saône, de nombreux commerces ne sont pas réhabilités, sont mal entretenus et pour certains abandonnés. Elle suggère l'utilisation de vitrophanie pour améliorer les devantures.

Il est aussi évoqué l'exemple de Barcelone qui a eu recours à des graphistes pour animer, au moyen de dessins, de fresques certains commerces abandonnés.

Hubert Guimet évoque les problèmes de financement des travaux et d'appauvrissement des habitants du centre de Neuville sur Saône. Il précise que les travaux de rénovation ou de construction dans le périmètre de la ZPPAUP sont onéreux si l'on respecte toutes les prescriptions.

Pierre Franceschini précise que les mesures de protection du patrimoine n'engendrent pas toujours des coûts supplémentaires. Il rappelle l'exemple de la ville de Lyon qui impose le ravalement des façades aux propriétaires sans contrepartie.

Concernant le règlement de publicité, **Pierre Franceschini** rappelle que certaines demandes d'implantation d'enseignes nécessitent l'avis de l'ABF qui les étudie au cas par cas et peut prescrire des recommandations en complément au règlement communal applicable.

Céline Le Toux confirme que le centre de Neuville sur Saône se dégrade de plus en plus. Elle évoque qu'une récente étude a identifié l'amplification de la dégradation des commerces depuis 2003. De nombreux locaux commerciaux et appartements sur Neuville sur Saône centre sont en location et les propriétaires bailleurs ne souhaitent pas effectuer les travaux de réhabilitation ou d'entretien qu'ils estiment trop coûteux.

Elle demande la création d'un volet supplémentaire sur l'habitat et les aides possibles dans le diagnostic.

Fanny Michel mentionne le nouveau dispositif de la plateforme éco-rénovation mis en place par la Métropole. Il s'agit d'un système d'aides financières pour les projets volontaires ou exemplaires en matière d'éco-rénovation (en logement collectif ou en logement individuel). Il s'agira d'évaluer plus finement, si les conditions d'éligibilité à ces aides sont compatibles avec des projets de travaux au sein du périmètre de l'AVAP.

Par ailleurs, la direction de l'Habitat et du Logement (Métropole) sera associée au suivi de l'étude thermique. Elle présentera, lors d'une prochaine réunion technique, les différents dispositifs d'aide aux travaux existants sur le territoire de la Métropole. Après approbation de l'AVAP, une démarche pourra être construite avec les communes, si elles le souhaitent, afin de sensibiliser les propriétaires bailleurs et locataires sur le nouveau règlement de l'AVAP et sur les dispositifs existants pour l'accompagnement aux projets de travaux.

Marc Rodriguez évoque aussi la possibilité d'actualiser le fascicule créé par la commune pour le secteur de la ZPPAUP concernant la réhabilitation et la construction (cité en amont).

La Métropole pourra effectivement accompagner la ville de Neuville sur Saône dans l'élaboration d'un nouveau flyer, support de communication sur l'AVAP. **Fanny Michel** rappelle néanmoins que cette mission ne fait pas partie de la commande qui a été passée à Archipat, Soberco et Thermifluides.

VI – Rappel des prochaines étapes

- ❑ **Février 2016** : Complément au dossier de concertation (diagnostic)
- ❑ **Février à Juillet 2016** : Avancée sur les pièces obligatoires (rapport de présentation et règlement)
- ❑ **Juillet 2016** : Fin de la concertation
- ❑ **Juillet 2016** : 2ème réunion de la Commission Locale AVAP avant arrêt de projet
- ❑ **Juillet 2016** : Saisie de la DREAL au cas par cas
- ❑ **Novembre 2016** : Délibération du Conseil de la Métropole pour le bilan de la concertation et l'arrêt de projet AVAP
- ❑ **Janvier 2017** : Avis de la CRPS (Commission régionale du patrimoine et des sites)
- ❑ **Février–mars 2017** : Examen conjoint des Personnes Publiques Associées
- ❑ **Mai–juin 2017** : Enquête Publique AVAP
- ❑ **Octobre 2017** : 3ème Commission Locale AVAP avant approbation
- ❑ **Décembre 2017** : Délibération du Conseil de la Métropole pour la révision de la ZPPAUP existante en AVAP