

Lyon, le 29 juillet 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

Date de la réunion : **Lundi 4 juillet 2016**

Objet

**Albigny sur Saône et Neuville sur Saône - Révision de la
ZPPAUP et transformation en AVAP**

2^{ème} réunion Commission locale de l'AVAP

Étaient présents :

Gilbert SUCHET	Conseiller Métropolitain - Président de la Commission locale 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
Maurice BERNE	Association « Les Amis du Vieux Neuville »
Pierre FRANCESCHINI	ABF - Chef du STAP du Rhône
Olivier VELLAY	Archipat
Mathias CHAGNARD	Métropole de Lyon - DDUCV/DPPA/TEP - Responsable Territoires et planification
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	
Céline LE TOUX	Manager du centre-ville de Neuville sur Saône	
Florence VEYRIE	Librairie « La Maison Jaune » à Neuville sur Saône	
Robert PERRADIN	Association Albinica	
Timothée CRENN	Soberco Environnement	

Pour information

Michel DELPUECH	Préfet du Rhône
Monsieur le directeur régional	DREAL Rhône Alpes
Monsieur le directeur régional	DRAC Rhône Alpes
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

Introduction

Mathias Chagnard introduit la deuxième réunion de la CLAVAP d'Albigny-sur-Saône et de Neuville-sur-Saône et évoque le contenu du dossier de l'AVAP d'Albigny-sur-Saône et de Neuville-sur-Saône et les prochaines étapes de la procédure de transformation de la ZPPAUP en AVAP.

Fanny Michel s'assure que tous les participants ont bien reçu le rapport de présentation et le projet de règlement et présente l'ordre du jour de la CLAVAP :

- 1 – Transformation de la ZPPAUP en AVAP : état d'avancement de la procédure / calendrier
- 2 – Présentation du Rapport de Présentation : synthèse des enjeux
- 3 – Présentation du Règlement de l'AVAP : application du règlement sur deux exemples choisis
- 4 – Restitution des résultats de l'étude thermique
- 5 – Prochaines étapes

Olivier Archipat excuse l'absence de Philippe de la Chapelle de l'Agence Archipat.

Le dossier d'AVAP comprend les pièces obligatoires suivantes :

- ✓ Diagnostic patrimonial, architectural et environnemental qui reprend les éléments du diagnostic architectural de la ZPPAUP enrichi du volet environnemental (étude Soberco)
- ✓ Rapport de présentation fondé sur les conclusions du diagnostic en cohérence avec les objectifs du PADD du futur PLU-H.
- ✓ Règlement : réglementation des différentes zones – prescriptions et recommandations applicables à la construction, à la qualité architecturale des constructions nouvelles, à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine bâti et aux espaces naturels ou urbains sur les communes d'Albigny-sur-Saône et de Neuville-sur-Saône.
- ✓ Documents graphiques (3 plans) :
 - plan n°1 (P1) définissant les 3 secteurs de zone : secteur urbain – faubourg – espaces naturels et agricoles
 - plan n°2 (P2) focus sur les repérages architecturaux des bâtiments
 - plan n°3 (P3) focus sur les éléments de patrimoine bâtis repérés (mur, portails...)

Seuls les deux premiers plans ont été remis aux participants. Le troisième plan est en cours d'élaboration.

Enfin, pour mémoire, la CLAVAP est une instance qui a pour mission d'accompagner l'AVAP depuis sa mise à l'étude jusqu'à son application dans le cadre des demandes d'autorisation de travaux. C'est un espace d'échange entre les collectivités, les services déconcentrés de l'État et les personnalités qualifiées. Elle réunit donc des élus de la Métropole, des communes, des représentants de l'État et des personnalités qualifiées.

Rappel du calendrier de la procédure d'AVAP :

Cette deuxième CLAVAP vient clôturer la phase d'étude et permettra à cette étape de la procédure de saisir la DREAL (saisine au cas par cas) sur la nécessité de procéder à une évaluation environnementale.

- ✓ Pour information, suite à la CLAVAP la DREAL a été saisie le 8/07/2016 par le service TEP de la Métropole de Lyon. La décision motivée sera prise dans les deux mois, soit au plus tard le 12/09/2016. L'absence de réponse au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

Calendrier théorique envisagé sans évaluation environnementale

- Délibération d'arrêt projet en conseil de Métropole de décembre 2016
- Présentation du dossier CRPS 1^{er} trimestre 2017
- Enquête publique mai/juin 2017
- Fin de la procédure décembre 2017/ début 2018.

Approbation de l'AVAP 1^{er} trimestre 2018 Cette procédure s'articulera avec la procédure de révision du PLU-H.

Si l'évaluation environnementale est imposée par la DREAL, le planning sera décalé de 6 mois ce qui impliquerait que l'AVAP serait approuvée fin 2018.

Rapport de présentation (cf. document et présentation jointe au compte rendu)

Le rapport de présentation aborde les deux champs fédérateurs de l'AVAP : la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces urbains et paysagers d'une part et la prise en compte des objectifs de développement durable d'autre part.

Ces derniers sont directement issus du diagnostic architectural, patrimonial et environnemental présenté lors de la première CLAVAP.

Règlement (cf. document et présentation jointe au compte rendu)

A) Son organisation

Le règlement s'applique sur le périmètre de l'AVAP d'Albigny/Neuville. Il est composé de 4 chapitres et décline des prescriptions sur trois secteurs principaux qui ont été définis et qui sont cartographiés sur le plan P1.

S1 - Secteur d'intérêt architectural et urbain

S2 - Secteurs d'accompagnement - transition et abords qualitatifs

S3 - Secteurs paysager

Des prescriptions adaptées à chaque secteur sont prévues en matière de conservation, de restauration, d'intégration paysagère, de conservation des espaces

Le règlement prévoit également des prescriptions relatives au repérage patrimonial : les bâtiments sont ainsi classés en 4 catégories (de C1 à C4), des éléments ponctuels peuvent également être repérés.

Tous ces éléments sont reportés sur les plans P2 et P3.

Ainsi, pour lire les prescriptions qui s'appliquent sur une parcelle située dans le périmètre de l'AVAP, il convient de :

1/ Consulter les cartes de repérage patrimonial.

- Repérer sur la carte P1 (Secteurs de l'AVAP) à quel secteur et sous-secteur appartiennent éventuellement le(s) bâtiment(s) existant(s) sur la parcelle : secteurs S1, S2 ou S3.
- Repérer sur la carte P2 ou P3 (Repérage patrimonial de l'AVAP) à quelle catégorie appartiennent éventuellement le(s) bâtiment(s) existant(s) sur la parcelle (C1, C2, C3, etc.).
- Repérer sur la carte P2 ou P3 (Repérage patrimonial de l'AVAP) si des structures urbaines ou paysagères ont été repérées (espace végétal remarquable, arbre et ordonnancement, clôtures...) et/ou si des éléments particuliers ont été repérés : portes, devantures, ferronneries...

2/ Se reporter aux prescriptions correspondantes du règlement

Deux exemples sont présentés afin d'illustrer le fonctionnement du règlement.

Il est rappelé que le règlement, tel qu'il a été travaillé, se veut plus fonctionnel et davantage pédagogique. En effet, il est assorti de recommandations et conseils (signalés en gris clair dans le document) et sera accompagné de photos et illustrations dans sa version finale.

Diagnostic thermique (cf. document)

2 immeubles ont été diagnostiqués sous l'angle patrimonial et sous l'angle thermique :

- Immeuble d'angle du XVI^{ème} siècle - 18, rue Ducrot – Commerce en RDC au caractère patrimonial marqué,
- Immeuble du XVIII^{ème} siècle – 32 rue de la République.

À eux deux, ils totalisent 11 logements, une boulangerie, un local dédié à une activité médicale, soit 890m² de surfaces et 605m² chauffés. Cette étude a permis de déterminer quels seraient les travaux les plus adaptés à mettre en œuvre en vue d'une amélioration thermique, tout en conservant les qualités architecturales des immeubles.

L'objectif est de discerner les solutions d'amélioration thermique qui pourront être reproduites sur cette famille d'immeubles.

Plusieurs paramètres conditionnent fortement les améliorations à apporter sur un bâti ancien et les moyens pour y parvenir (disparité des propriétés thermiques actuelles du bâti, système de chauffage existant, niveau de rénovation antérieure, prise en compte du patrimoine bâti en vue de rénovations futures).

L'étude visait à déterminer comment réduire la consommation d'énergie du bâtiment par l'isolation et l'amélioration des équipements existants.

Il s'est avéré nécessaire d'effectuer un diagnostic approfondi pour chaque bâtiment afin de définir les meilleures potentialités d'intervention sur les postes constructifs (mur, toitures, isolation parois...).

D'un point de vue patrimonial, les façades des immeubles ont été particulièrement altérées : perte de l'homogénéité et de la qualité des menuiseries anciennes (montants fins), prise d'air des bouches de ventilation ou des chaudières « ventouse », coffrets et gaines électriques, suppression des meneaux et traverses, etc.

Ont été analysées dans l'étude les consommations énergétiques poste par poste (électricité, eau chaude sanitaire, chauffage...) et les déperditions des immeubles poste par poste (murs extérieurs, ponts thermiques, menuiseries, planchers...).

Pour chaque immeuble, plusieurs scénarios ont été testés modulants différents types de travaux : isolation thermique par l'extérieur (courante PSE, enduit isolant sur tout le bâtiment,

enduit isolant sans continuité), changement des menuiseries et des occultations intérieures et extérieures, isolation de la toiture et ventilations.

Pour chaque immeuble, un bouquet de travaux est envisagé. Les conclusions sont présentées dans le diaporama joint au présent compte rendu.

Il est bien rappelé que cette étude ne permet pas de généraliser les conclusions à l'ensemble du patrimoine bâti mais de préconiser plutôt une démarche de diagnostic adaptée.

Fanny Michel annonce qu'une synthèse de l'étude sera intégrée dans le diagnostic patrimonial et environnemental.

Remarques

1) le règlement

- M. Rodriguez évoque l'éventualité aujourd'hui d'un dossier particulier à traiter. Sur quel document s'appuyer, ZPPAUP ou AVAP ? Comment faire si le renforcement d'une protection a été prévu dans le cadre de l'AVAP mais n'existe pas aujourd'hui dans la ZPPAUP.

Fanny Michel : le dossier aujourd'hui sera étudié sur la base du règlement ZPPAUP en vigueur actuellement, ceci jusqu'à l'approbation de l'AVAP.

Mathias Chagnard confirme qu'il ne peut y avoir d'application anticipée du document de l'AVAP. C'est le règlement ZPPAUP qui s'applique.

M. Franceschini ajoute cependant qu'il est possible d'étudier officieusement tous dossiers particuliers dans le cadre de la CLAVAP, dans l'attente de l'approbation de l'AVAP.

Mathias Chagnard précise que si des éléments d'évolution sur le PLU-H sont prévus sur certains secteurs il est possible d'utiliser le sursis à statuer en s'appuyant sur le futur PLU-H.

- M. Franceschini estime que les recommandations associées aux prescriptions du règlement sont essentielles pour bien comprendre les enjeux et permettent de visualiser les règles de manière plus concrète.
- Les fiches de la CAPEB peuvent également être des outils à disposition des futurs pétitionnaires pour encadrer les travaux à réaliser.
- A noter que la plateforme éco-rénovation nouvellement mise en place par la Métropole peut allouer des aides pour la réalisation d'un bouquet de travaux visant l'amélioration des performances énergétiques.
- Pierre Franceschini rappelle enfin que la loi liberté et création architecturale et patrimoine est quasi finalisée et qu'elle va être votée prochainement. L'AVAP sera intégrée automatiquement dans cette nouvelle loi sans nouvelle procédure à effectuer.

2) l'évaluation environnementale.

Pour information, dans le cadre des procédures d'AVAP, le service ABF doit être consulté pour l'évaluation environnementale.