

# Métropole de Lyon

## Aire de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) – Neuville-sur-Saône - Albigny-sur-Saône

### Dossier d'enquête publique

10 septembre - 15 octobre 2018

## NOTE DE PRESENTATION

### I. Coordonnées de l'autorité responsable du projet :

L'autorité responsable du projet est la Métropole de Lyon.

Coordonnées : Hôtel de la Métropole de Lyon, délégation du développement urbain et du cadre de vie, direction des stratégies territoriales et des politiques urbaines, service planification, 20 rue du Lac, CS 33569, 69505 Lyon Cedex 03

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur Henri Bertrand, responsable du service planification de la Métropole de Lyon, à l'adresse précitée.

### II . Objet de l'enquête publique :

#### **Transformation de la ZPPAUP de Neuville-sur-Saône et Albigny-sur-Saône en AVAP**

#### **UN SITE PAYSAGER ET URBAIN REMARQUABLE DOTE D'UNE ZPPAUP DEPUIS 2010**

Neuville-sur-Saône et Albigny-sur-Saône sont deux communes situées au nord de Lyon, dans le bassin de vie du Val de Saône. Appartenant toutes deux à la Métropole de Lyon, ces communes se situent de part et d'autre de la Saône, au sein d'un espace de transition entre la grande aire urbaine lyonnaise et les territoires plus ruraux.

Leurs territoires s'organisent autour de bourgs anciens constitués, de zones périurbaines d'extension récente et d'espaces naturels agricoles ou forestiers.

Cette situation particulière en bord de Saône a été propice à l'occupation humaine depuis de nombreux siècles et plusieurs phases d'une riche histoire sont encore perceptibles. La ville de Neuville-sur-Saône connue sous le nom de Viminatum dès l'époque romaine, est fortifiée au moyen-âge et joue ainsi le rôle de centre marchand doté d'un port.

Cette position a encore été renforcée au XVème siècle en devenant capitale du Franc-Lyonnais. C'est au XVIIème siècle, sous l'impulsion de l'archevêque Camille de Neuville, que la ville a connu un développement considérable avec une nouvelle église, des industries, des captages d'eau, une clôture d'un immense domaine de chasse lié au château d'Ombreval.

La tradition industrielle de la commune fut maintenue jusqu'à nos jours, assurant sa prospérité et un développement continu, s'accéléralant dans les années 50, en lien avec la périurbanisation naissante.

Sur l'autre rive est installé depuis des siècles sur la commune d'Albigny-sur-Saône le hameau de Villevert. Ce dernier est résolument tourné vers le commerce entre port, bac et voies vers l'Ouest. La construction du pont et de la voie de chemin de fer a renforcé encore son développement.

Les qualités paysagères et patrimoniales du centre bourg de Vimy, du domaine d'Ombreval, des rives de Saône ont été reconnues et accompagnées réglementairement avec la création par arrêté du 19 janvier 2010 de la ZPPAUP de Neuville-sur-Saône et Albigny-sur-Saône.

## **UNE DEMARCHE VOLONTARISTE DE PRESERVATION ET DE TRANSFORMATION**

La Métropole de Lyon et les communes de Neuville-sur-Saône et Albigny-sur-Saône, en partenariat avec la DRAC ont engagé depuis 2015 la transformation de la ZPPAUP en AVAP conformément aux objectifs de la loi ENR de juillet 2010.

Ce travail a poursuivi l'objectif de produire un document garantissant la préservation et la mise en valeur du patrimoine de Neuville-sur-Saône et du quartier de Villevert à Albigny-sur-Saône tout en conjuguant enjeux environnementaux et patrimoniaux et en permettant une évolution pour s'adapter aux usages contemporains.

L'instruction des dossiers sur les secteurs de la ZPPAUP avait par ailleurs soulevé la question de la complexité des zonages et des catégories d'édifices. Il s'agissait donc produire un document plus lisible et compréhensible.

## **UN DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL CONFIRMANT L'INTERÊT MAJEUR DU SITE**

Le diagnostic patrimonial s'est appuyé sur un repérage des immeubles par catégorie de valeur patrimoniale et sur le repérage des éléments patrimoniaux ponctuels. Il a permis de confirmer l'intérêt du site, d'enrichir les connaissances et de recenser ses éléments et caractéristiques : bourg d'origine médiévale de Vimy, domaine d'Ombreval avec son ancienne réserve de chasse, ses clôtures, son réseau hydraulique, hameau de Villevert, développement des quais de Saône, demeures et parcs, petit patrimoine.

Le diagnostic environnemental a permis d'appréhender les qualités et les potentialités du site. Il a ainsi mis en exergue une présence végétale importante, support de biodiversité : boisements des coteaux de Saône, végétation ripisylve du vallon des Torrières, jardins des propriétés bourgeoises (trame verte « en pas japonais »). Tous ces espaces constituent autant de séquences et de corridors écologiques qui encadrent et rythment le paysage patrimonial des deux communes.

## **DES ORIENTATIONS PATRIMONIALES ET ENVIRONNEMENTALES PARTAGEES**

L'AVAP de Neuville-sur-Saône et Albigny-sur-Saône fixe les objectifs suivants, en cohérence avec les orientations futures du PADD du PLU-H :

- la protection et la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural, sur ce secteur particulièrement riche : une topographie marquée par la Saône, un patrimoine constitué depuis le Moyen-âge jusqu'au XXème siècle, un ensemble urbain et paysager exceptionnel et cohérent datant du XVII<sup>e</sup> siècle ;
- l'affirmation d'une ambition forte en matière de paysage urbain, par le traitement qualitatif des espaces publics (places, quais de Saône, voies majeures, centre-bourg, jardins d'Ombreval), la requalification des rez-de-chaussée, des immeubles, l'accompagnement des secteurs urbains à fort enjeu patrimonial ;
- la prise en compte des exigences du développement durable en reconnaissant les qualités environnementales du patrimoine existant et en permettant l'amélioration de l'efficacité énergétique des immeubles ;
- la possibilité d'adaptation du bâti existant aux attentes de la vie contemporaine (accessibilité, confort...) pour permettre la réutilisation astucieuse des bâtiments garantissant leur conservation, la mise aux normes des équipements publics, le maintien des habitants dans le quartier.

L'AVAP de Neuville-sur-Saône et Albigny-sur-Saône développe ainsi plus précisément les objectifs et les outils réglementaires suivants :

- la préservation et la mise en valeur du grand paysage constituant l'environnement de Neuville-sur-Saône et Albigny-sur-Saône (plateaux agricoles, vallon des Torrières, quais de Saône...);
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine urbain et des structures paysagères le constituant, notamment l'ancienne réserve de chasse de Camille de Neuville et son enceinte, les parcs et jardins associés aux demeures bourgeoises ;
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti en général, et plus spécifiquement de éléments repérés en immeubles : majeurs (C1), remarquables (C2) ou d'accompagnement (C3) ;
- la conservation et mise en valeur du patrimoine hydraulique, agricole, géologique et archéologique : murets, escaliers, lavoirs, fontaines, moulins, ponts... ;
- l'aménagement et le traitement qualitatif des espaces publics ;
- la valorisation des points de vue remarquables identifiés ;
- l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement bâti et paysager ;
- la promotion d'une architecture contemporaine de qualité ;
- le développement et l'utilisation des matériaux locaux ;
- l'intégration des dispositifs de production d'énergie autonomes d'initiative privée ou collective ;
- l'amélioration du comportement thermique du bâti ancien de centre-bourg, suivant l'exemple de deux études thermiques permettant de concilier efficacité énergétique et maintien des qualités patrimoniales des édifices.

## **APPORTS DE L'AVAP**

L'AVAP de Neuville-sur-Saône et Albigny-sur-Saône reprend le tracé de la ZPPAUP existante, sans en modifier le contour, avec une superficie de 2,9 km<sup>2</sup>, dont environ 2,4 km<sup>2</sup> sur la commune de Neuville-sur-Saône (environ 80%) et 0,5 km<sup>2</sup> sur la commune d'Albigny-sur-Saône (environ 20%).

Les secteurs visent à protéger et valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager des communes.

L'AVAP intègre au sein de son périmètre non seulement les quartiers à fort caractère patrimonial, souvent anciens (centrebourg de Neuville-sur-Saône, quais des Fours à Chaux,

hameau de Villevert, ferme du Monteiller, l'ensemble de l'ancien parc de Camille de Neuville) mais aussi certaines demeures bourgeoises et leurs parcs, situés dans des espaces en discontinuité avec le corps principal de l'aire.

L'AVAP intègre également quelques espaces de moindre intérêt patrimonial mais qui entretiennent des relations de proximité ou de covisibilité avec les secteurs de fort intérêt, principalement des entrées ou sorties de centres-bourgs.

Ces secteurs jouent un rôle paysager caractérisé et le maintien de leurs qualités est nécessaire en vue de la valorisation de patrimoines majeurs : avenue Burdeau et quai Général de Gaulle, extensions du centre-bourg de Neuville datant du XIXème siècle, jardins des propriétés situées quai de Villevert.

La concertation continue avec les services du patrimoine de l'Etat (DRAC, CRMH, UDAP, SRA...), les collectivités (Métropoles et communes de Neuville-sur-Saône et Albinay-sur-Saône), les associations (Amis du Vieux Neuville, Albinacae, association des commerçants) et le travail des comités thématiques ont permis d'élaborer un document réellement partagé qui fonde l'approche réglementaire de l'AVAP.

Un juste équilibre a pu être trouvé entre la mise en valeur du patrimoine et les adaptations à la vie contemporaine.

Le règlement a été décliné en vue de fixer le plus finement possible le « curseur patrimonial » en lien avec les services instructeurs des collectivités et les services de l'Etat dont les habitudes de partenariat ont permis un partage riche et constructif.

Le règlement poursuit l'ambition de précision et de facilité d'emploi, grâce à un effort de pédagogie (règlement illustré accompagné de recommandations et d'exemples de bonnes pratiques).

L'autorité environnementale a été saisie et n'a pas prescrit d'évaluation environnementale, les prescriptions de l'AVAP étant en phase avec les objectifs environnementaux du site.

**Le projet d'AVAP, qui a reçu un avis favorable en commission locale de l'AVAP et en conseil métropolitain (vote de l'arrêt de projet en décembre 2016), a été conçu comme un outil précis, modernisé, centré sur la mise en valeur du patrimoine, en cohérence avec le projet de PLUH porté par la Métropole.**

### III. Textes régissant l'enquête publique

- Le code général des collectivités territoriales ;
- L'article L 642-3 du code du patrimoine demeurant applicable en application de l'article 114 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;
- Le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants.

### IV. Décision et autorités compétentes au terme de l'enquête publique

Au terme de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront présentés à la commission locale de l'AVAP qui émettra un avis sur les suites à donner au dossier. Puis la Métropole de Lyon saisira monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône, pour accord sur le projet d'AVAP.

Après accord de monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône, le projet d'AVAP, éventuellement amendé pour tenir compte de l'avis de la commission locale de l'AVAP, sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.