

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 30 SEPTEMBRE 2021**

**DELIBERATION N°2021.00398**

**APPROBATION DU PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (PVAP) REVISE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) DE LA COMMUNE DE RIVE-DE-GIER**

Le Conseil Métropolitain a été convoqué le 24 septembre 2021

Nombre de membres en exercice : 123

Nombre de présents : 85

Nombre de pouvoirs : 19

Nombre de voix : 104

**Membres titulaires présents :**

M. Gilles ARTIGUES, M. Abdelouahb BAKLI, Mme Christiane BARAILLER, Mme Caroline BENOUMELAZ, M. Eric BERLIVET, Mme Nora BERROUKECHE, Mme Michèle BISACCIA, M. Cyrille BONNEFOY, M. Bernard BONNET, M. Vincent BONY, M. Lionel BOUCHER, M. Patrick BOUCHET, M. Gilles BOUDARD, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Denis CHAMBE, M. André CHARBONNIER, M. Marc CHASSAUBENE, Mme Laura CINIEMI, Mme Viviane COGNASSE, M. Germain COLLOMBET, M. Pierrick COURBON, M. Jordan DA SILVA, M. Charles DALLARA, M. Jean-Luc DEGRAIX, Mme Marianne DELIAVAL, M. Philippe DENIS, M. François DRIOL, M. Christian DUCCESCHI, Mme Marie-Pascale DUMAS, Mme Isabelle DUMESTRE, M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, Mme Marie-Christine GOURBEYRE, M. Daniel GRAMPFORT, Mme Catherine GROUSSON, M. Jacques GUARINOS, M. Georges HALLARY, M. Marc JANDOT, M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, Mme Siham LABICH, Mme Pascale LACOUR, M. Denis LAURENT, M. Yves LECOCQ, M. Claude LIOGIER, M. Olivier LONGEON, M. Julien LUYA, Mme Brigitte MASSON, Mme Nathalie MATRICON, M. Patrick MICHAUD, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, M. Yves MORAND représenté par Mme Christine HEYRAUD, Mme Aline MOUSEGHIAN, Mme Djida OUCHAOUA, M. Tom PENTECOTE, M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU, Mme Marie-Jo PEREZ, M. Marc PETIT, Mme Nicole PEYCELON, Mme Christel PFISTER, M. Jean-Philippe PORCHEROT, Mme Clémence QUELENNEC, M. Ali RASFI, Mme Brigitte REGEFFE, M. Hervé REYNAUD, Mme Nadia SEMACHE, M. Christian SERVANT, Mme Corinne SERVANTON, M. Gilbert SOULIER, Mme Eveline SUZAT-GIULIANI, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY,

**RECU EN PREFECTURE**

Le 13 octobre 2021

VIA DOTELEC - iXBus

99\_DE-042-244200770-20210930-D20210039810

DATE D'AFFICHAGE :13 octobre 2021

Mme Julie TOKHI, M. Daniel TORQUES, Mme Laetitia VALENTIN, M. Julien VASSAL,  
Mme Eliane VERGER LEGROS

**Pouvoirs :**

Mme Nicole AUBOURDY donne pouvoir à Mme Nadia SEMACHE,  
M. Denis BARRIOL donne pouvoir à M. Régis CADEGROS,  
Mme Nicole BRUEL donne pouvoir à M. François DRIOL,  
M. Christophe CHALAND donne pouvoir à Mme Eveline SUZAT-GIULIANI,  
Mme Catherine CHAPARD donne pouvoir à M. Régis CADEGROS,  
M. Marc CHAVANNE donne pouvoir à Mme Corinne SERVANTON,  
M. Paul CORRIERAS donne pouvoir à Mme Nicole PEYCELON,  
M. Frédéric DURAND donne pouvoir à M. Charles DALLARA,  
M. Jean DUVERGER donne pouvoir à M. Olivier LONGEON,  
Mme Véronique FALZONE donne pouvoir à M. Claude LIOGIER,  
M. David FARA donne pouvoir à M. Hervé REYNAUD,  
M. Martial FAUCHET donne pouvoir à M. Denis LAURENT,  
M. Guy FRANCON donne pouvoir à M. Gaël PERDRIAU,  
Mme Marie-Eve GOUTELLE donne pouvoir à Mme Nora BERROUKECHE,  
M. Robert KARULAK donne pouvoir à M. Gaël PERDRIAU,  
M. Samy KEFI-JEROME donne pouvoir à M. Abdelouahb BAKLI,  
Mme Laurence RICCIARDI donne pouvoir à Mme Brigitte REGEFFE,  
M. Jean-Marc SARDAT donne pouvoir à M. Gilbert SOULIER,  
M. Jacques VALENTIN donne pouvoir à Mme Marie-Christine THIVANT,

**Membres titulaires absents excusés :**

M. Jean-Alain BARRIER, M. Jean-Luc BASSON, M. Jean-Pierre BERGER,  
Mme Audrey BERTHEAS, Mme Jennifer BONJOUR, M. Kamel BOUCHOU,  
M. Henri BOUTHEON, Mme Frédérique CHAVE, M. Fabrice DUCRET,  
M. Jérôme GABIAUD, M. Michel GANDILHON, M. Rémy GUYOT, M. Bernard LAGET,  
Mme Solange MORERE, M. Jean-Paul RIVAT, M. Jean-Louis ROUSSET,  
M. Marc TARDIEU, M. Gérard TARDY, M. Jean-Marc THELISSON

**Secrétaire de Séance :**

M. Tom PENTECOTE

## **DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 30 SEPTEMBRE 2021**

### **APPROBATION DU PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (PVAP) REVISE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) DE LA COMMUNE DE RIVE-DE-GIER**

#### **I - CONTEXTE, OBJECTIFS, ETAPES, PRESENTATION DU PVAP**

Les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) sont des sites dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

Les règles à l'intérieur du périmètre du SPR sont gérées par un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), document réglementaire permettant une protection patrimoniale supplémentaire urbaine, architecturale et paysagère.

Le PVAP du SPR est une Servitude d'Utilité Publique (SUP) qui s'impose aux règles du PLU et est annexé à celui-ci.

La commune de Rive-de-Gier poursuit avec Saint-Etienne-Métropole, un important projet de renouvellement urbain du centre-ville dans le cadre de la convention ANRU. Ce projet ambitieux de renouvellement urbain est combiné avec des opérations de traitement de l'habitat ancien privé : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) et Opération de Restauration Immobilière (ORI).

Ces projets sont concernés, en tout ou partie par le périmètre du SPR actuel approuvé en 2012 et son règlement (intitulé Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, « ZPPAUP » sous son ancienne dénomination), dont certaines des règles en vigueur, empêchent ou contraignent la réalisation.

Dans ce cadre, Saint-Etienne Métropole a délibéré le 28 juin 2018 pour prescrire la révision du SPR/ZPPAUP de Rive-de-Gier et établir un nouveau Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).

La révision du PVAP du SPR a été conduite par Saint-Etienne Métropole en étroite collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France et la commune de Rive-de-Gier.

#### **1- Les principaux objectifs de la révision du PVAP**

##### **1.1 -Objectifs supra-communaux :**

- Prendre en compte l'évolution législative et notamment la Loi Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) du 07 juillet 2016, qui a instauré les Sites Patrimoniaux Remarquables,
- Prendre en compte les documents supra-communaux d'aménagement du territoire dont le SCoT du Sud-Loire,
- Prendre en compte les règlements s'imposant au PVAP notamment le PPRN Pi Gier.

## 1.2- Objectifs communaux :

- Actualiser le document selon l'évolution législative concernant la protection patrimoniale,
- Prendre en compte l'évolution de la ville et de son bâti, le nouveau projet urbain, les études urbaines et patrimoniales récentes et les études pré-opérationnelles,
- Répondre aux besoins d'aération de la ville et de résorption de l'habitat vétuste, et faciliter le réemploi du bâti selon les usages et besoins liés aux modes de vie d'aujourd'hui,
- Préserver le patrimoine de qualité et la singularité des différents quartiers qui composent le centre-ville et ses cotés,
- Concilier la mise en valeur de témoins emblématiques et identitaires d'une histoire communale très riche et l'assouplissement de règles sur l'ensemble des secteurs dont des secteurs opérationnels prioritaires de renouvellement urbain,
- Clarifier le règlement actuel qui comprend des erreurs et incohérences et améliorer son application pour les porteurs de projets, les instructeurs ADS et l'ABF.

## **2 - Rappel des principales étapes de la procédure de révision**

- Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Rive-de-Gier en vigueur (ex. ZPPAUP selon l'ancienne dénomination) a été approuvé par la commune le 23 février 2012 ;
- La révision du SPR de Rive-de-Gier a été prescrite par délibération du Conseil Métropolitain de Saint-Etienne Métropole du 28 juin 2018 ;
- La Commission Locale du SPR de Rive-de-Gier (instance partenariale consultative) a été créée par délibération du Conseil Métropolitain du 20 décembre 2018. Sa composition a été actualisée par délibération du 03 décembre 2020, suite au renouvellement des élus consécutif aux élections ;
- Les études se sont déroulées sur 2018 et 2019, avec l'accompagnement d'un groupement de bureaux d'études spécialisés ;
- La révision du PVAP a été dispensée d'Evaluation Environnementale par décision de l'Autorité Environnementale du 25 septembre 2019 ;
- La médiation et participation citoyenne (concertation) a été assurée par la tenue de deux réunions publiques sous forme de conférence-débat et de visite patrimoniale en septembre 2019, la mise à disposition de registres ouverts au public, et des actes et documents d'études sur le site internet de SEM muni d'un mail-contact, tout au long du projet;
- Lors de la réunion de Comité de Pilotage du SPR du 04 octobre 2019, la commune de Rive-de-Gier a émis un avis favorable sur le projet de PVAP;
- Par délibération 19 décembre 2019, le Conseil Métropolitain de Saint-Etienne Métropole a tiré le bilan de la médiation et de la participation citoyenne et arrêté le projet de PVAP du SPR de Rive-de-Gier ;
- Le projet arrêté a été transmis pour avis aux personnes publiques associées (PPA).
- Lors de la réunion d'examen conjoint avec les PPA du 04 février 2020, la commune de Rive-de-Gier a émis un avis favorable sur le projet de PVAP ;
- La Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) du 12 mars 2020 a émis un avis favorable à l'unanimité sur le projet de PVAP arrêté ;
- A l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 26 octobre au 25 novembre 2020, le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable sur le projet ;  
Cette enquête a été organisée, avec l'accord de M. Le Préfet, par Saint-Etienne Métropole, conjointement de façon unique, avec la création de deux nouveaux Périmètres Délimités des Abords (PDA) des Monuments Historiques ;

- La commission Locale du SPR, instance partenariale consultative, composée notamment de l'Etat, l'ABF, la DRAC, d'élus communaux et métropolitains ainsi que d'associations du patrimoine et d'experts (Université, Ecole d'Architecture), s'est réunie à 3 reprises :
  - o le 18 mars 2019, pour partager le diagnostic patrimonial, les enjeux et orientations, avec un accueil positif et un avis favorable,
  - o le 25 octobre 2019, pour valider le projet à arrêter avec un avis favorable,
  - o le 16 avril 2021, sur le projet modifié suite aux avis des PPA et aux résultats de l'enquête publique avant approbation, qui a reçu un avis favorable ;
- Monsieur le Préfet de Région Auvergne Rhône-Alpes a donné son accord le 20 septembre 2021 sur le projet de PVAP du SPR révisé final pour approbation.

### **3- Présentation du PVAP**

#### 3.1 - Les principales dispositions du nouveau projet

Les dispositions urbaines et paysagères :

- Réaffirmation du lien territorial du centre-ville avec ses coteaux par la mise en valeur des vues qui structurent le paysage et la réinvention de la végétation dans la ville avec une attention à la palette végétale ;
- Valorisation des espaces publics en affirmant la place du piéton (dans les circulations, voiries et nombreux passages et montées), en pensant les places et les petits espaces issus des démolitions, en réseau et en mettant en scène le patrimoine architectural et urbain. Le règlement favorise de nouveaux usages afin de trouver un équilibre voiture /piéton ;
- Réaffirmation des caractéristiques structurantes de la ville par le maintien de la singularité et diversité urbaine des quartiers, nécessaire à la juste compréhension du territoire ripagérien. Le règlement préserve la cohérence de l'écriture des fronts bâtis, et le maintien de l'équilibre de la trame urbaine et l'intelligence de la trame viaire ;
- Qualification des vides issus des démolitions (nombreux pignons aveugles et petits espaces publics au stationnement désorganisé, sans usage qualitatif).

Les dispositions architecturales :

- Préservation de la composition des façades patrimoniales, leur ordonnancement (rythme des lignes verticales, des percements,..), les épidermes, menuiseries et soubassements.
- Apport de solutions aux situations disqualifiantes identifiées dans le diagnostic comme le traitement des pignons issus des démolitions par le végétal, la double peau, la claire-voie. Ils offrent l'opportunité de nouveaux espaces extérieurs (loggias,..), augmentant l'habitabilité de l'immeuble incitatif pour la réhabilitation. Le règlement intègre les dispositifs énergétiques adaptés selon les secteurs (menuiseries PVC, isolation thermique par l'extérieur);
- Préservation des toitures dont les rythmes et hauteurs composent la silhouette du front urbain et leurs éléments de décoration (corniches,..).Tout en proposant l'intégration de dispositifs énergétiques (panneaux solaires) ou de confort et d'évolution du bâti selon les secteurs (tropéziennes, surélévations),
- Respecter le patrimoine bâti et maintenir une cohérence de lecture d'ensemble du centre-ville.

### 3.2- Le règlement écrit et graphique

Ce règlement s'appuyant sur le diagnostic et les objectifs précités, prévoit :

- des catégories de protection revues, encadrant le renouvellement urbain ;
- des règles générales sur le bâti existant selon sa typologie ;
- des règles spécifiques sur les types identifiés, appelant une attention particulière ;
- des règles sectorielles sur les espaces publics, le paysage et les conditions d'accueil des constructions nouvelles.

Le PVAP de Rive de Gier identifie ainsi 4 principaux secteurs :

- 1- Le centre ancien historique et ses faubourgs XVIII et XIXe (SP1). Ce secteur a pour objet la protection du tissu historique du centre urbain de Rive-de-Gier, aussi bien le bâti que la trame des espaces libres, publics ou privés .C'est le secteur principal d'intervention du projet de renouvellement urbain ANRU et des opérations publiques de traitement de l'habitat ancien privé (OPAH-RU et ORI). Il comprend des sous-secteurs particuliers pouvant donner lieu à des prescriptions spéciales :
  - La Cité Médiévale autour de l'Eglise Notre-Dame ;
  - Les faubourgs anciens proches, secteurs Drivon –Richarme et Boirie ;
  - Les hôtels particuliers autour du Jardin des Plantes de préservation et mise en valeur de l'urbanisme des grands hôtels particuliers des XIII et XIXème siècle ;
  - Un secteur de restructuration (ilots Ferry et du But), au bâti plus tardif. Pour le secteur Ferry avec la possibilité d'un remaniement afin de répondre aux enjeux liés au risque d'inondation ;
  - Le secteur Gier transversal et les façades ouvrant autrefois sur celui-ci.
- 2- Les coteaux résidentiels (SP2), au Nord (Colline du But) et au Sud (Petit Versailles, etc...) avec les Maisons de Maître et leurs parcs.
- 3- Les coteaux paysagers (SP3), essentiellement agricoles et paysagers protégés.
- 4- Les paysages industriels (SP4) comprenant les cités ouvrières, le clos Durozeil et les usines et les halles (Usine Marrel, Halle Couzon...).

Le plan règlementaire repère aussi les immeubles selon différentes catégories de protection de la plus stricte à la plus souple :

- Les édifices remarquables à conserver ou à mettre en valeur ;
- Les édifices ou ensembles d'édifices sensibles qui concernent les secteurs de la cité médiévale et les faubourgs anciens mais très remaniés, où l'intervention est possible sous réserve d'un projet global et du respect de la trame, de la morphologie et de l'architecture des lieux ;
- Les édifices intéressants qui concernent tous les autres édifices repérés ou la mise en valeur est la règle, mais où peuvent s'envisager des démolitions sous réserve d'un projet global et du respect du tissu patrimonial dans lequel ils s'inscrivent ;
- Les séquences homogènes ;
- Les édifices courants pouvant être améliorés ou remplacés.

## II - LES AVIS SUR LE PROJET DE PVAP

### 1. L'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA)

La CRPA réunie le 12 mars 2020 a émis un avis favorable à l'unanimité sur le projet de PVAP arrêté. Son avis est assorti de deux remarques et d'une recommandation.

Remarques :

- Regret que le périmètre du SPR n'ait pu évoluer.

Prise en compte :

Le projet de création de deux nouveaux Périmètres Délimités des Abords (PDA) sur les Monuments Historiques, dont l'étude et l'enquête publique ont été menées conjointement avec celle du SPR, intègrent des secteurs complémentaires au périmètre du SPR. Ce qui permet de répondre à la remarque de la CRPA sur l'évolution du périmètre SPR, qui n'a pas pu être modifié pour des raisons de délai (nécessité de passage en CNPA). Ainsi les projets SPR et PDA permettront ensemble une gestion patrimoniale harmonisée et cohérente du centre ancien.

La procédure de PDA, distincte du SPR sera poursuivie sous l'autorité de l'Etat compétent. La prise en compte de cette remarque ne relève pas des dispositions du PVAP du SPR dans le cadre de la présente délibération.

- Relecture des légendes du plan pour corriger quelques erreurs

Prise en compte : Cf. Partie « III- Les principales modifications apportées au dossier », ci-dessous.

Recommandation :

La CRPA recommande la mise en place d'un accompagnement pour assurer le suivi des dispositions du PVAP.

Prise en compte : La commune de Rive-de-Gier prévoit la mise en place des services d'un architecte conseil pour accompagner les pétitionnaires et les services instructeurs ADS. Cette prise en compte ne relève pas du projet réglementaire de PVAP, mais d'une action complémentaire des collectivités.

### 2. L'avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Le dossier de PLU a été transmis aux Personnes Publiques Associées dont 3 ont émis un avis favorable :

- Avis favorable de l'ABF,
- Avis favorable de M. Le Préfet avec trois remarques principales,
- Avis favorable de la Chambre d'Agriculture avec une remarque principale.

Le Syndicat Mixte de SCOT du Sud-Loire a précisé qu'il n'avait pas de remarque à formuler vis-à-vis de la compatibilité au SCOT.

Les autres PPA n'ont pas émis d'avis.

### 3. Les remarques formulées lors de l'enquête publique :

L'enquête publique s'est déroulée du 26 octobre au 25 novembre 2020 inclus. Cinq permanences en mairie de Rive-de-Gier et quatre permanences téléphoniques ont été assurées par le commissaire enquêteur. Le public pouvait également consulter le dossier d'enquête publique sur le site internet de Saint-Etienne Métropole et formuler ses observations directement en ligne au moyen d'un « mail contact » dédié.

Durant l'enquête, le commissaire enquêteur a reçu quatre dépositions dans le périmètre SPR, et une remarque hors périmètre SPR.

Il n'y a eu aucune observation sur le site internet dédié et sur le registre ouvert au siège de Saint-Etienne Métropole.

Dans son rapport et les conclusions, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de deux réserves et cinq recommandations.

#### 4. L'avis de la Commission Locale du SPR de Rive-de-Gier (CLSPR)

Les avis des deux premières réunions de la CLSPR ont pu être intégrés au projet arrêté. Les remarques de l'Association Ripagérienne de Recherches Historiques (ARRH), transmises ultérieurement dans un délai trop court pour être prises en compte à ce stade, ont été reformulées lors de l'enquête publique et leur prise en compte est traitée en partie « III – les principales modifications apportées au dossier », ci-dessous.

La dernière réunion de CLSPR du 16 avril 2021 a permis de rendre compte de l'intégration des remarques de l'ARRH et a émis un avis favorable sur le projet de PVAP modifié pour prendre en compte les avis des PPA et des remarques à l'enquête publique tel que proposé.

#### 5- L'avis de la commune de Rive-de-Gier

La commune a émis un avis général favorable sur le projet de PVAP. Elle a cependant souhaité apporter des observations ponctuelles lors de l'enquête publique dont la prise en compte est mentionnée en partie III ci-dessous.

### **III - LES PRINCIPALES MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER**

Après examen des avis de la commune de Rive de Gier, des Personnes Publiques Associées, de l'ABF et des remarques formulées lors de l'enquête publique du rapport du Commissaire enquêteur et des avis de la commission locale du SPR, il a été décidé d'apporter des modifications au projet de révision du PVAP sans remettre en cause l'économie générale du projet.

#### **1. Modification suite à la remarque de la CRPA**

Relecture des légendes du plan pour corriger quelques erreurs

Prise en compte : La légende est rectifiée et clarifiée.

#### **2. Modifications suite aux remarques des Personnes Publiques Associées :**

2.1- Avis favorable de M. Le Préfet avec trois remarques principales:

- 2.1.1 Cohérence entre le PLU et le PVAP sur les toitures terrasses et les clôtures  
Prise en compte : Rajout d'un point dans le règlement permettant de mieux prendre en compte le système de clôture des « usines », composé de murs hauts en briques ou pierres avec possibilité de les percer ponctuellement. Le repérage des murs structurants est complété ;
- 2.1.2 - Relève des contradictions entre le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRNPI) et le projet de PVAP pour les rénovations et reconstructions en zone inondable, et pour les clôtures pouvant de faire obstacle à l'écoulement des eaux  
Prise en compte : cf. point 2.1.1 ci-dessus. Et le PPRNPI s'impose de fait au PVAP dans la hiérarchie des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) ;

- 2.1.3- Respect du Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) et des règles de construction liées aux risques d'effondrement  
Prise en compte : Le PPRM s'impose juridiquement au PVAP dans la hiérarchie des Servitudes d'Utilité Publique (SUP).

## 2.2 – Avis favorable de la Chambre d'Agriculture avec une remarque

- Considérer la qualité patrimoniale du secteur SP3 « des coteaux agricoles et paysagers » en tant qu'elle repose sur le maintien de l'activité agricole qui participe à la préservation et à l'entretien des paysages. Le commissaire enquêteur dans sa seconde réserve, propose de distinguer deux secteurs « les pentes », avec une réglementation stricte et « le plateau » avec une réglementation plus souple pour l'encadrement des serres horticoles. Demande de la commune de Rive-de-Gier à l'enquête publique dans le même sens.

Prise en compte : La question de la culture de ces espaces est légitime. Ajout de règles permettant les serres horticoles, en distinguant les pentes du site collinaire exposé (en terrasse, avec respect de la topographie), et le plateau, dans l'encadrement de leur hauteur et de leur implantation.

### 3. Modifications suite à l'enquête publique :

Après analyse des observations du public, des avis des personnes publiques associées et des observations en réponse de Saint-Etienne Métropole, le commissaire enquêteur émet un avis favorable sur le projet de PVAP sous réserve de prendre en compte deux remarques. Son avis est complété par cinq recommandations.

Principales modifications apportées au PVAP pour prendre en compte des observations recueillies à l'enquête et les avis du commissaire enquêteur :

#### 3.1 -Demandes de la commune de Rive-de-Gier par courrier de Monsieur le Maire.

- 3.1.1 Interdire les antennes relais de téléphonie mobile sur le périmètre SPR. Le commissaire enquêteur reprend cette demande au titre de sa première réserve.

Prise en compte : Le règlement du PVAP modifié pour être complété en ce sens. Interdiction de l'implantation d'antennes relais de téléphonie mobiles sur mât ou pylône dans le périmètre du SPR. Elles pourront être intégrées à des éléments bâtis existants sans être visible, sauf faux arbres interdits.

- 3.1.2 Demande d'une évolution réglementaire sur l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) prenant en compte les dates et matériaux du bâti, avec plus de souplesse. Le commissaire enquêteur, dans ses recommandations, reprend cette demande exprimée également par un autre dépositaire, et souhaite une clarification sur le bâti existant non protégé.

Prise en compte : Le règlement permet déjà l'ITE sur le bâti « banal » en rappelant les bonnes conditions de mise en œuvre. L'amélioration thermique doit faire l'objet d'un projet global et l'ITE n'est pas forcément la bonne solution, en particulier pour le bâti antérieur à 1950. Modification du règlement en supprimant l'interdiction de principe pour le patrimoine « remarquable » et « intéressant » et précisant la mise en place de l'ITE par type de matériaux de parement, l'introduction de la solution des enduits isolants, avec rajout d'un point 1.9 « isolation des façades » dans le chapitre façades, avec un tableau récapitulatif général pour améliorer la compréhension et faciliter l'application. Rectification d'une incohérence concernant les dispositifs d'économie d'énergie en secteur SP1.5 du Gier (avis de la CLSPR du 16/04/21)

- 3.1.3 Encadrement de l'édification de serres horticoles sur le secteur SP3 des coteaux paysagers et agricoles. Cette demande rejoint la remarque de la Chambre d'Agriculture sur le maintien de l'activité agricole.

Prise en compte : Cf. point 2.2 ci-dessus.

3.2- Demande de protections complémentaires de l'Association Ripagérienne de Recherches Historiques (ARRH) de 10 édifices de petit patrimoine et d'un ensemble de monuments du cimetière, dans le périmètre SPR.

Prise en compte : L'attention à ce petit patrimoine de portes et portails ouvragés, d'édifices miniers témoins de l'histoire de la cité, notamment, est importante. Le PVAP est modifié avec la création d'une nouvelle catégorie de protection spécifique « petit patrimoine », dont les édifices sont inscrits sur le plan réglementaire et listés en annexe du règlement.

3.3 – Demande de suppression de la protection des anciennes serres horticoles de la ferme au 6 rue Guy Moquet, par son propriétaire.

Prise en compte : Après visite sur place qui atteste de la qualité historique et constructive des serres, modification du PVAP pour reclassement des serres dans la nouvelle catégorie « petit patrimoine », pouvant être démonté et déplacé.

3.4 – L'Immobilière Rhône-Alpes (IRA) concernant les six immeubles formant le Clos Durozeil : Le règlement interdit la démolition des bâtiments alors que les études de faisabilité traduisent une impossibilité technique et financière de rénovation. Recommandation du commissaire enquêteur de rédaction d'un cahier des charges d'une opération de reconstruction bien menée pouvant être exemplaire, maintien de l'îlot central et envisager la conservation des deux immeubles en tête de proue.

Prise en compte : L'ensemble du Clos Durozeil fait partie du patrimoine social communal avec une intelligence de composition urbaine et architecturale. Son maintien en l'état est souhaitable, plus que sa retranscription en neuf (avis favorable de la CRPA sur un projet de PVAP visant sa préservation, et remarque en ce sens en réunion de CLSPR du 16/04/21). En réalité le classement actuel rend déjà possible une démolition éventuelle dans le cadre d'un projet d'ensemble permettant de réaffirmer la composition globale du site, en utilisant un vocabulaire contemporain sur la cité ouvrière. Avec une attention particulière sur la composition urbaine et architecturale et sur les vis à vis avec les bâtiments protégés voisins. Il n'y a pas lieu de modifier le règlement.

3.5 – Demande du commissaire enquêteur, dans ces recommandations, de rajouter un schéma explicatif de l'application du règlement du PVAP

Prise en compte ; Un tableau schématique est rajouté en première page du règlement

#### **IV. COMPOSITION DU DOSSIER D'APPROBATION :**

Le dossier de PVAP du SPR comprend les pièces suivantes :

- le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental,
- le rapport de présentation,
- la cartographie réglementaire (un plan général et un plan du centre ancien),
- le règlement écrit.

---

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5217-2 ;

Vu le Code du patrimoine, en particulier ses articles L630-1 à L633-1 et R.631-1 à D631-14 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Rive-de-Gier en date du 28 avril 2005 prescrivant la création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Rive-de-Gier en date du 23 février 2012 ayant approuvé la création du Site Patrimonial Remarquable sous son ancienne dénomination de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) ;

Vu l'arrêté préfectoral n°379 du 24 décembre 2015 portant transformation de Saint- Etienne-Métropole en communauté Urbaine ;

Vu le décret n°2017-1316 du 1er septembre 2017 portant création de la métropole dénommée « Saint-Etienne-Métropole » ;

Vu La loi n°2016-925 du 07 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) ;

Vu la délibération du Conseil Métropolitain de Saint-Etienne Métropole, dans sa séance du 28 juin 2018, prescrivant la révision du Site Patrimonial Remarquable (Ex. ZPPAUP) de la commune de Rive-de-Gier ;

Vu la délibération du Conseil Métropolitain de Saint-Etienne Métropole, dans sa séance du 20 décembre 2018, créant la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) de Rive-de-Gier ;

Vu la délibération du Conseil Métropolitain de Saint-Etienne Métropole, dans sa séance du 03 décembre 2020, actualisant la composition de la Commission Locale du SPR de Rive-de-Gier suite au renouvellement des élus consécutif aux élections municipales;

Vu l'avis favorable de la Commission Locale du SPR de Rive-de-Gier du 18 mars 2019 sur le diagnostic du projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) du SPR de Rive-de-Gier ;

Vu l'avis favorable de la Commission Locale du SPR de Rive-de-Gier du 25 octobre 2019 sur le projet de règlement du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) du SPR ;

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 25 septembre 2019 dispensant la révision du SPR de Rive-de-Gier de l'Evaluation Environnementale au cas par cas ;

Vu la délibération du Conseil Métropolitain de Saint-Etienne Métropole, dans sa séance du 19 décembre 2019, tirant le bilan de la participation et médiation citoyenne et arrêtant le projet de révision du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) du SPR de la commune de Rive-de-Gier ;

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 05 octobre 2020 approuvant la révision du PLU de Rive de Gier permettant la mise en compatibilité de PLU avec le projet de PVAP du SPR ;

Vu l'avis favorable de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) du 12 mars 2020 sur le projet de PVAP arrêté ;

Vu la réunion d'examen conjoint avec les PPA du 04/02/2020, au cours de laquelle la commune de Rive-de-Gier a émis un avis favorable sur le projet de PVAP ;

Vu l'arrêté N° 2020-00145 de M. le Président de Saint-Etienne Métropole en date du 09 octobre 2020 portant ouverture et organisation d'une l'enquête publique unique relative au projet de révision du PVAP du SPR et au projet de création de deux Périmètres Délimités des Abords (PDA) des Monuments Historiques de la commune de Rive-de-Gier, du 26 octobre au 25 novembre 2020 ;

Vu le rapport et les conclusions de M. le Commissaire Enquêteur en date du 15 décembre 2020 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Locale du SPR du 16 avril 2021 sur le projet final de PVAP ;

Vu L'accord de l'ABF, en son titre propre et son avis favorable en tant que PPA ;

Vu les modifications apportées au projet arrêté suite aux avis des personnes publiques associées, de la CRPA, de la CLSPR et des remarques à l'enquête publique et de l'avis du commissaire enquêteur ;

Vu l'accord de Monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes en date du 20 septembre 2021 sur le projet de PVAP du SPR révisé finalisé pour approbation ;

Considérant que les modifications apportée suite aux différents avis et aux résultats de l'enquête publique remettent pas en cause l'économie générale du projet arrêté ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé de Rive-de-Gier approuvé par délibération du Conseil métropolitain du 05 Octobre 2020 est compatible avec le projet de PVAP ;

Considérant que le projet de PVAP révisé, tel qu'il est présenté au Conseil Métropolitain, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme et du Code du Patrimoine ;

La présente délibération sera transmise à Madame la Préfète du Département de la Loire et à Monsieur le Maire de la commune de Rive-de-Gier;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage à Saint-Etienne Métropole et à la Mairie de Rive-de-Gier pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs de Saint-Etienne Métropole.

La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité listées ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le PVAP révisé sera ensuite annexé par procédure ultérieure de mise à jour du PLU de Rive-de-Gier, en tant que Servitude d'Utilité Publique en lieu et place de la ZPPAUP actuelle.

**Le Conseil Métropolitain, après en avoir délibéré :**

- **approuve le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du SPR de Rive-de-Gier, tel qu'il a été annexé à la présente délibération ;**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer tous documents relatifs à cette procédure ;**
- **les dépenses correspondantes à la conduite de cette procédure seront imputées à l'opération N°416, article 202, du budget investissement 2021 Prospective, destination Planification.**

**Ce dossier a été adopté à l'unanimité.**

Pour extrait,  
Le Président,



Gaël PERDRIAU