

Direction Développement Territorial
Service Planification Territoriale
Dominique DESHAYES
dominique.deshayes@saint-etienne-metropole.fr

Compte-Rendu
de la réunion du Comité de Pilotage SPR- PDA de la Commune de Rive de Gier
du 29 mai 2020 (en vision-conférence)

Objet : Création de deux Périmètres Délimités des Abords (PDA) des Monuments Historiques (MH)

Ordre du Jour :

Examen et validation du projet de création de deux Périmètres Délimités des Abords en remplacement des sept périmètres des abords actuels des sept monuments historiques présents dans la ville

L'étude complète du projet de PDA et une note explicative détaillée ont été adressées aux membres du COPIL préalablement à la réunion.

Présents

Gilles Thizy, VP SEM cohésion territoriale , président du Copil
Jean-Claude Charvin, VP SEM habitat politique du logement, Maire de Rive de Gier
Jean-Louis Rousset, adjoint au Maire de Rive de Gier, conseiller métropolitain
Maud Romier, Architecte des Bâtiments de France, UDAP de la Loire
Didier Gayard, DDT de la Loire, représentant du Préfet
Delphine Bugeau, ville de Rive de Gier, Directrice pôle aménagement et cadre de vie
Côme Molin, SEM service aménagement opérationnel, coordinateur du projet centre ville et entrée Est de Rive-de -Gier
Anne-Catherine Gamerding, géographe urbaniste, bureau d'études Trame, en charge des études des projets SPR et du PDA de Rive de Gier
Dominique Deshayes, SEM service planification territoriale, pilote projets SPR et PDA de Rive de Gier

Gilles Thizy introduit la réunion

Le PDA est un sujet patrimonial complémentaire du SPR . Même si deux procédures indépendante, il a paru logique de les mener ensemble.

Ce sujet était bien prévu dans la mission confiée à Trame sur Rive de Gier, mais que l'on avait décalé, la priorité était alors l'évolution du règlement SPR compte tenu des délais opérationnels du projet ANRU

L'objet est la propositions de 2 périmètres délimités des abords, dont l'intérêt est une gestion simplifiée, unifiée et cohérente du patrimoine sur la ville :

- le projet propose de passer de 7 périmètres à 2 périmètres regroupant plusieurs MH, à l'étendue très réduites, en excluant des secteurs périphériques et sans intérêt pour la gestion patrimoniale des abords des MH et qui se rapprochent du périmètre SPR.
- cela permettra une simplification et un allègement de l'instruction des permis pour la commune, les habitants pétitionnaires, les investisseurs et instructeurs de permis et l'ABF : moins de permis à valider et autant de délais d'instructions réduits.
- unification des règles patrimoniale avec ce 2 PDA qui prévoient des orientations simples des petits secteurs maintenus et complémentaires du périmètre SPR.
- Nous pouvons ainsi répondre à l'avis de la CRPA favorable , mais avec le regret de ne pas avoir pu étendre le périmètre du SPR, en proposant une solution alternative par une gestion via de petits secteurs voisins et complémentaire du périmètre SPR, maintenus en PDA, afin d'avoir la même gestion qualitative.

l'Instruction ADS par l'ABF se fera ainsi sur la base d'orientations de gestion simples, élaborées ensemble et connues de tous, dans le même sens de ce que nous avons déjà travaillé pour le SPR.

Il remercie Maud Romier de sa présence et d'avoir su aménager son agenda que l'on sait fort chargé, pour être avec nous à ce COPIL.

Jean-Claude Charvin

Ce projet est cohérent avec la démarche déjà engagée sur le Droit de préemption Urbain, réduit aux secteurs utiles en Lien avec la révision du PLU.

Il voit l'intérêt pour simplifier les procédures et être plus cohérents dans le travail sur le bâti dans un environnement proche.

Ce périmètre a été dans le passé utile pour faire évoluer ou bloquer des projet non compatibles avec les disposition d'urbanisme de la commune et les objectifs communaux et sectoriels et trouve la démarche excellente.

Delphine Bugeau s'interroge sur l'extension du périmètre vers l'est avec une vigilance des élus s'agissant du secteur de grand projet de l'entrée Est très important pour la commune.

Maud Romier précise que dans les PDA, il n'y a plus de notion de covisibilité, puisque c'est le choix du périmètre étudié plus finement qui la détermine.

Dominique Deshayes, précise que cela ne change en fait rien e pour l'application ADS car ce secteur est ouvert par le SPR, qui selon la hiérarchie des SUP l'emporte sur le PDA. L'instruction ADS se fera sur la base du règlement SPR.

Anne Catherine Gamerdinger présente l'étude des PDA

La mise en place du PDA centre ancien va permettre notamment :

- Sur l'entrée Est une cohérence par la juxtaposition des périmètres

Il y a un autre impact de périmètre des abords MH sur cette entrée Est, mais elle est liée à un autre MH, il s'agit de la cheminée d'usine située sur la commune de Chateauneuf

Dominique Deshayes précise que ce MH est hors mission de Trame, et si une démarche de création de PDA est sollicitée, cela pourra se faire mais dans le cadre d'une autre mission associant la commune de Chateauneuf.

- A l'ouest du centre, Anne Catherine précise que l'usine Marrel n'était pas classée MH au début de la mission mais l'a été depuis. L'enjeu est le traitement de la clôture et des espaces encore libres autour et qu'il ne s'agit pas de tout maintenir tout dans le périmètre PDA-PVAP. L'enjeu se situe aussi dans le lien avec le coteau afin de pouvoir unifier un paysage homogène avec les murs qui structurent ce paysage, et l'attention à apporter au traitement des immeubles à galerie de Verrier ainsi que le parking en terme d'espace public.

- Au centre, le cône de vue avec le clocher de Notre Dame ou l'enjeu est bien la covisibilité, évidente, avec une attention sur un secteur de rotule à l'entrée du centre ville ancien.

Ici les orientations urbaines du PDA centre ancien ré-insistent sur la qualité du centre ancien et de re-raconter l'histoire industrielle de la ville exprimée par ce centre ancien.

Sur le second PDA regroupant les deux puits de mine, l'enjeu est de bien ré-affirmer que ces puits s'inscrivent sur un petit coteau et articulent le coteau et la ville. C'est pourquoi le grand paysage est pris en compte mais pas les secteurs de proximité des puits. Si un secteur a été rajouté au périmètre MH, son but est l'unification des deux documents PDA et SPR. Le Gier est à cet endroit un paysage naturel d'une grande qualité qui forme un ensemble pour les puits. Le périmètre SPR demande bien ici à être modifié et être calé sur le PDA pour n'avoir qu'un seul outil de gestion patrimoniale.

Gilles Thizy invite les membres du copil à **exprimer leurs remarques et avis**.

Jean-Claude Charvin se dit tout à fait en phase avec ce qui est proposé.

Pour **Didier Gayard**, tout est clair et il n'a rien à rajouter, la simplification des MH est une bonne chose.

Maud Romier indique que l'étude lui convient et que le PDA vient vraiment compléter la gestion patrimoniale du SPR. C'est un très beau travail et qui permet de récupérer les petites lacunes sur des parcelles entre deux secteurs SPR.

Delphine Bugeau trouve que c'est une bonne articulation avec le PLU qui permet d'assainir la réglementation dans le même esprit que la réduction du périmètre du DPU (Droit de Prémption Urbain) en lien avec la révision du PLU, aux secteurs utiles et essentiels, en enlevant les secteurs pavillonnaires périphériques où il n'y a ni enjeu de renouvellement urbain non plus que d'enjeu patrimonial. Elle y voit une amélioration dans la mise en cohérence et aussi sur la sécurité juridique des actes d'urbanisme.

Côme Molin n'a pas de remarques particulière sur ce sujet.

Après l'expression des avis, **Gilles Thizy** acte la **validation du projet de PDA à l'unanimité**

Suites

Le calendrier prévoit une enquête publique unique SPR-PDA qui se situerait en octobre 2020 préalablement accompagné de balades patrimoniales et d'une réunion d'information.

S'en suivront deux réunions pour prendre en compte les avis à la fois des PPA et des remarques à l'enquête publique

- une réunion PPA
- une réunion de la commission locale du SPR
- un COFIL SPR-PDA

Puis :

- une approbation du PVAP du SPR en conseil métropolitain en Mars / Avril 2021, avec un accord préalable du Préfet à solliciter avant de pouvoir approuver le SPR ;
- une décision du Préfet de création des PDA dans le même calendrier, qui viendront se substituer au 7 périmètre actuel, après l'annexion des nouveaux PDA au PLU en tant que SUP, par procédure de mise à jour du PLU.

Il remercie Maud Romier pour sa démarche constructive.

Jean-Claude Charvin la remercie également et exprime aussi sa satisfaction pour ces démarches qui se sont avérées très constructives.

GillesThizy remercie des participants et clôt la réunion.