

Enquête publique unique portant sur les projets de révision du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) du Site Patrimonial Remarquable (SPR) et de création de deux Périmètres Délimités des Abords (PDA) des Monuments Historiques à Rive-de-Gier

NOTICE DE PRESENTATION

Du PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (PVAP)

A-LE CONTEXTE ET LES ENJEUX

➤ La reconquête urbaine du centre ancien

La ville de Rive-de-Gier et Saint-Etienne Métropole de ont engagé une reconquête urbaine de friches industrielles et de revalorisation urbaine profonde du centre-ville à travers l'étude et la mise en œuvre de projets structurants ; L'intervention sur le centre-ville est reconnue d'intérêt métropolitain :

- Signature du contrat de projet de renouvellement urbain ANRU,
- dispositifs lourds de traitement de l'habitat ancien privé : OPAH RU et ORI,
- A l'entrée est la reconversion d'un site industriel Duralex et Couzon.

La commune a bien conscience que le patrimoine est au cœur du projet de renouvellement urbain.

➤ L'enjeu du SPR

Dans ce cadre, le SPR propose une meilleure connaissance et surtout reconnaissance du patrimoine architectural et urbain de la ville qui s'est avéré être d'une grande richesse et d'une grande qualité.

Le SPR permet d'accompagner l'évolution de la ville.

Aussi, toute modification de l'espace public ou de l'aspect extérieur d'un immeuble doit respecter les prescriptions énoncées dans le règlement, lequel règlement est adapté au développement urbain et aux caractéristiques du bâti et des espaces protégés concernés.

Il ne s'agit pas de mettre les quartiers concernés sous cloche, mais bien d'accompagner leur mutation en s'appuyant sur la mise en valeur du patrimoine, qu'il soit urbain, industriel ou minier, pour renforcer leur attractivité. Un SPR propose une appréhension globale du potentiel patrimonial de la ville dans ses trois dimensions, l'architecture, l'urbain et le paysage et détermine le rapport entre ces trois éléments, liés à la valeur d'image et d'usage.

L'objectif est de mieux concilier protection du patrimoine et attractivité des logements en faisant évoluer certaines règles notamment concernant la pose des panneaux solaires et l'intégration des tropéziennes.

Le SPR, est un des outils de mise en œuvre du projet urbain dans son volet patrimonial et architectural.

La révision de la zppaup (sous son ancienne dénomination, aujourd'hui renommée SPR) a eu également pour objectif de clarifier le règlement actuel qui comprend de nombreuses erreurs et incohérences. Et donc aussi d'en clarifier l'application pour les pétitionnaires, les instructeurs des autorisations des sols et l'ABF.

➤ Un travail conjoint entre les différentes approches complémentaires et études concomitantes,

Les études architecturales à l'ilot du projet urbain et celle du SPR concomitantes, ont été travaillées de front, lors de nombreux temps d'échanges communs, chaque étude venant alimenter l'autre.

Le travail a surtout porté sur les quartiers centraux les plus anciens (la cité médiévale autour de l'Eglise Notre-Dame les faubourgs Richarme/ Drivon en continuité, et, en face, le secteur Boirie/ Jules Guesde), où sont fléchées les interventions ANRU et OPAH/RU et ORI. Les études SPR ont notamment contribué à l'évolution du projet urbain initial.

B- LE PROJET DE PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

1. LA PROCEDURE

1.1 Ce qui a été réalisé :

- Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) en vigueur (ex. Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager –ZPPAUP-, sous son ancienne dénomination) a été approuvé le 23 février 2012 ;
- La révision du SPR de Rive-de-Gier a été prescrite par délibération du conseil métropolitain 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 ;
- la Commission Locale réunie le 18 mars 2019 et le 25 octobre 2019, a émis un avis favorable sur le diagnostic et le projet de règlement ;
- La médiation et participation citoyenne (la concertation) a été notamment intégrée au programme des "Journées du Patrimoine" organisées par la ville de Rive-de Gier. Une présentation audiovisuelle et échange avec le public le 19 septembre, suivie le vendredi 20 septembre d'une balade urbaine et patrimoniale avec visite de deux immeubles, a réuni une vingtaine de participants intéressés. Le projet de SPR a été bien accueilli, voire attendu pour contribuer à la revalorisation du centre-ville. Il n'y a pas eu de remarques particulières. Une information a été faite également sur le site de SEM avec mise à disposition de la présentation et du plan de la visite, ainsi que des études de PVAP au fur et à mesure de leur avancement et tout au long de leur durée et des compte-rendu des différentes réunions.
- Préalablement à ces instances propres à la procédure, le Comité de Pilotage du SPR de Rive de Gier, présidé par M Gilles Thizy Vice-Président de SEM, associant notamment l'ABF, le Maire de Rive-de -Gier, réuni le 15 novembre 2018 et le 04 octobre 2019, a émis un avis favorable sur le diagnostic puis sur le projet de règlement ;
- Le parti pris a été de ne pas modifier le périmètre du SPR qui reste inchangé par rapport à la ZPPAUP actuelle, ce qui aurait nécessité une décision en Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA) avec un délai d'un an supplémentaire incompatible avec le calendrier.
- Parallèlement un travail conjoint a permis d'identifier les modifications à apporter au projet de PLU pour le mettre en cohérence et en compatibilité avec le projet de SPR. L'enjeu est aussi d'avoir une meilleure lisibilité et complémentarité entre les deux documents règlementaires et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.
- Le 19 décembre 2019, le conseil métropolitain de Saint Etienne Métropole a délibéré pour tirer le bilan de la médiation et participation citoyenne et arrêter le projet de révision du PVAP du SPR
- Le dossier a été transmis ensuite aux personnes publiques associées (PPA) qui avaient 3 mois pour remettre leur avis : avis favorables de l'Etat, de l'ABF et de la Chambre d'Agriculture. Lors de la réunion d'examen conjoint avec ces PPA réunies le 20 mai 2020, la commune de Rive de Gier a exprimé son accord et un avis favorable sur le projet de PVAP.
- Puis, lors de sa séance du 12 mars 2020 Clermont Ferrand, la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) a émis un avis favorable sur le projet de PVAP.

1.2- Phase en cours et prochaines étapes :

- En cours : la présente enquête publique unique du 26 octobre 25 novembre 2020 portant à la fois sur la révision du PVAP du SPR et la création de 2 Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historique,
- A la suite de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a un mois pour remettre son rapport et ses conclusions,

- Réunion avec les Personnes Publiques Associées sur la prise en compte des avis recueillis lors de la consultation des PPA et des remarques formulées par le public à l'enquête,
 - Réunion de la Commission Locale du SPR pour avis sur le même sujet
 - Accord requis de Monsieur le Préfet
 - Approbation finale du PVAP révisé par délibération du conseil Métropolitain de Saint-Etienne-Métropole.
- ➔ Le PVAP révisé, une fois annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en tant que Servitude d'Utilité Publique, devient alors applicable aux travaux sur immeubles, constructions et aménagements en lieu et place de la ZPPAUP actuelle.

2. Les constats du diagnostic

Le site d'implantation et l'histoire de Rive-de-Gier, expliquent la diversité et la qualité de son patrimoine bâti et naturel. Ce patrimoine est recensé et pris en compte par un certain nombre de dispositions et documents :

- Au titre du patrimoine bâti :

- > Protections des Monuments Historiques (MH) portant sur des bâtiments inscrits à l'inventaire des MH situés sur le territoire de la commune ; Il y a 7 Monuments Historiques à Rive- de Gier, complétés chacun par leur périmètres des abords au rayon de 500 m. La présente enquête publique unique porte aussi sur le projet de création de 2 Périmètres Délimités des Abords (PDA) afin de remplacer ces périmètre actuels très vastes . Les 2 nouveaux PDA , regroupant plusieurs MH , auront superficie réduite, plus adaptée à la réalité du tissu urbain utile à la protection des MH. >> ***Cf. dossier PDA et sa notice de présentation***
- > Une ZPPAUP, approuvée en 2012, devenue SPR en 2016, objet de la présente révision/transformation en PVAP.

SPR et PDA sont deux outils de gestion du patrimoine bâti ancien de la ville complémentaires

3

Histoire

Rive-de-Gier s'est développée selon un modèle hyper-contextualisé reposant sur :

- un développement économique reposant sur sa géographie et l'exploitation de ses ressources naturelles (agriculture, charbon, verrerie, forge et métallurgie utilisant l'eau) ;
- la domestication de ses cours d'eau ;
- l'invention d'une architecture exprimant clairement le lieu et ses usages.

La ville a ainsi traversé deux grandes phases structurelles :

- **une phase préindustrielle** qui a vu se poser les fondements de la ville, en lien avec une activité économique essentiellement tournée vers la production agricole (cité médiévale et ses faubourgs,..)
- **une phase industrielle** qui toutefois ne s'est pas traduite par une révolution urbaine. La ville a évolué par ajouts successifs non planifiés, par juxtapositions. Elle a non seulement accueilli de nouvelles formes architecturales (comme les immeubles à galerie des verriers) mais aussi inventé une forme urbaine assez moderne, offrant un « écosystème » industriel singulier, dans une trilogie particulière associant outil de production/logement ouvrier/logement patronal.

La seconde moitié du XXème siècle s'inscrit dans l'histoire de Rive-de-Gier comme une phase de renoncement, de désindustrialisation, liée à la perte de dynamisme économique et l'apparition de friches industrielles. Cette période a été marquée par différents phénomènes tendant à décontextualiser le tissu bâti avec :

- **une décontextualisations géographique** : d'abord, par la disparition du Gier dans la ville et du canal par recouvrement. Ces deux absents se rappellent comme un membre amputé de manière évidente, visible, mais aussi de manière lancinante dans l'écho silencieux que les façades autrefois ouvertes sur l'eau se renvoient. Les crues du Gier rappellent enfin épisodiquement mais violemment sa disparition apparente.
- **une décontextualisation économique** : la crise industrielle a entraîné la fermeture de nombreux ateliers et usines engendrant non seulement une crise économique, sociale et humaine, mais laissant aussi sur le territoire des espaces sans usage n'étant plus dans une logique de production;

- une **décontextualisation architecturale** : ateliers, usines mais aussi l'ensemble des éléments bâtis qui alimentaient les outils de production éprouvent par la perte d'usage, une perte de sens et de légitimité. De fait, cette période a introduit la nécessité de dessiner les contours d'une phase post-industrielle

DES TISSUS URBAINS RACONTANT L'HISTOIRE INDUSTRIELLE DE LA VILLE

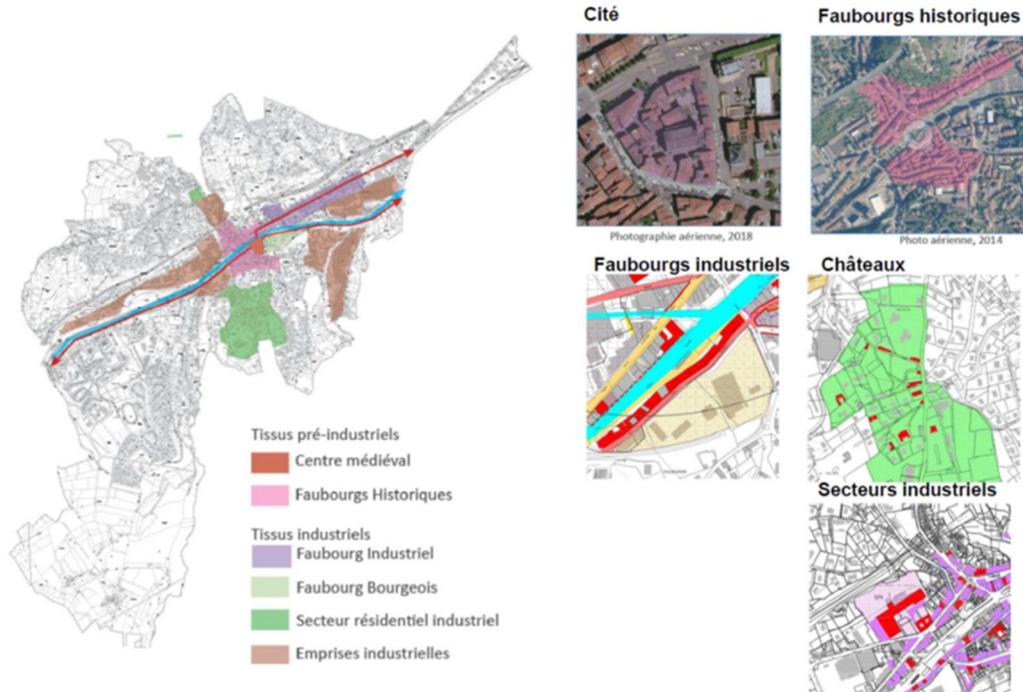


Fig. 1 Extrait du diagnostic, historique de l'évolution du tissu urbain du centre

TYPLOGIE PATRIMONIALE : une architecture adaptée aux activités

La mine



LA MAISON OUVRIÈRE



La verrerie



L'IMMEUBLE DE VERRIER



Fig. 2 Extrait du diagnostic, typologie patrimoniale

Constats urbains et patrimoniaux actuels

La ville souffre essentiellement d'une perte de singularité de ses quartiers, d'une érosion au fil du temps, d'un manque de lisibilité avec un fort enjeu de requalification globale dont une redéfinition de la valeur et des usages des espaces publics, de réaffirmation de la place du piéton dans la ville.

Le constat montre le besoin de redonner leur spécificité et du vocabulaire aux différents secteurs/ ilots avec l'enjeu de retisser les liens entre les espaces publics qui s'inscrivent dans une trame. Et aussi de réaffirmer des secteurs complémentaires et distincts, dont les temps récents ont eu tendance à atténuer la distinction. A ce titre, la cité médiévale peut prétendre à ce qu'on s'appuie sur les éléments qui la singularisent pour une valorisation comme quartier emblématique de la ville.

Le diagnostic dit et raconte aussi la richesse patrimoniale et identitaire de la ville. Notamment le patrimoine industriel qui fait la vraie valeur et l'attractivité de la ville sur lesquels bâtir un projet de développement avec des bâtiments dans le centre-ville (usine Marrel), fait assez rare. Et aussi sa richesse paysagère avec un enjeu d'attention à la palette végétale et au choix des plantations pour réécrire les lieux en lien avec la trame historique.

C-OBJECTIFS DE LA REVISION DU PVAP

- Actualiser le document selon l'évolution urbaine et du bâti,
- Prendre en compte le nouveau projet urbain, les études urbaines et patrimoniales récentes et les études pré-opérationnelles, dans le cadre du projet ANRU dont la convention a été signée avec l'Etat,
- 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 coteaux,
- Clarifier et préciser le règlement et le plan réglementaire selon les différentes typologies architecturales et urbaine.

5

D- PRESENTATION DU PROJET DE PVAP

2.1- La composition du dossier de PVAP

- Un rapport de présentation fondé sur un diagnostic et comprenant un inventaire du patrimoine historique, urbain, architectural et paysager et des objectifs,
- Un règlement écrit et graphique comprenant selon les conclusions et objectifs du rapport :
 - des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes (matériaux, implantation, volumétrie, abords,...), permettant leur conservation ou mise en valeur ainsi que des espaces naturels ou urbains ;
 - la délimitation des immeubles ou ensembles d'immeubles, espaces publics, cours et jardins, mobilier à protéger, à requalifier assortis de prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration.
- Le plan réglementaire fait apparaître la typologie des immeubles, selon les différents secteurs identifiés dans le diagnostic, protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration ou la requalification est imposée, ou soumise à des conditions spéciales d'implantation, de morphologie.

2.2- Les objectifs du PVAP

Les objectifs urbains et paysagers :

- Réaffirmer le 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. Retrouver la trace du Gier ;

- Valoriser les espaces publics : Affirmer la place du piéton (dans les circulations, voiries et nombreux passages et montées). Penser les places et les petits espaces issus des démolitions, en réseau. Mettre en scène le patrimoine architectural et urbain. Favoriser de nouveaux usages et trouver un équilibre voiture /piéton ;
- Réaffirmer les caractéristiques structurantes de la ville par le maintien de la singularité et diversité urbaine des quartiers, nécessaire à la juste compréhension du territoire ripagérien. Préserver la cohérence de l'écriture des fronts bâtis, maintenir l'équilibre de la trame urbaine et l'intelligence de la trame viaire ;
- Qualifier les vides issus des démolitions qui disqualifient la perception et l'image de la ville (pignons aveugles, stationnement désorganisé, espaces non traités, sans usage qualitatif)

Les objectifs architecturaux

- Préserver la composition des façades patrimoniales : leur ordonnancement (rythme des lignes verticales, des percements,..), épidermes, menuiseries et soubassements.
- Ces objectifs visent aussi à apporter les solutions aux situations disqualifiantes identifiées dans le diagnostic. Par exemple, le traitement des pignons issus des démolitions, par le végétal, la double peau, la claire-voie bois, ou bien la seconde peau qui permet accueillir des loggias. Celles-ci offrent l'opportunité de nouveaux espaces extérieurs, augmentant l'habitabilité de l'immeuble, facteur favorable et incitatif pour la réhabilitation ;
- Préserver les toitures dont les rythmes et hauteurs composent la silhouette du front urbain, préserver les éléments de décoration (corniches,..). Cela prend en compte l'intégration des dispositifs énergétiques (menuiseries PVC, isolation, panneaux solaires) ou de confort et d'évolution du bâti (autoriser les tropéziennes ou surélévations), selon les secteurs,
- Respecter le patrimoine bâti et maintenir une cohérence de lecture d'ensemble

La prise en compte du bâti existant

CHAP 2 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES POUR LE BÂTI EXISTANT

REGLEMENT

III-PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES PAR TYPE

1 CONSTRUCTIONS PREINDUSTRIELLES : MÉDIÉVALES /RENAISSANCE/CLASSIQUES

CONSTRUCTIONS PREINDUSTRIELLES : MÉDIÉVALES /RENAISSANCE/CLASSIQUES

CARACTÉRISTIQUES DE L'ARCHITECTURE À PRÉSERVER, METTRE EN VALEUR ET SOURCES D'INSPIRATION :

- + le traitement des croisées, en majorité en pierre, parfois en bois, et de leurs menuiseries
- + les bandeaux filants (Renaissance)
- + Maintien des particularités des petites baies d'éclairément des derniers niveaux
- + les décors sculptés (accolade, base prismatique, linteau daté...)
- + les tourelles des escaliers hors œuvre
- + les arcades des rez-de-chaussées, notamment des portes d'entrée
- + les parements en pierre
- + les arbalétriers et chevrons taillés en sifflet

EVOLUTIONS POSSIBLES :

Surélévation : non autorisée

Ajouts de balcons : non autorisée en façade sur rue à l'exception des pignons dans le cadre d'un projet d'ensemble autorisée sur cour avec traitement réversible (structure légère). Les éléments caractéristiques du type (arcades, baies...) devront être maintenus visibles.

Panneaux solaires : non autorisés

PVC : non autorisé

Sources d'inspiration : exemple de meneaux restitués sur une façade de Saint-Etienne

Accolade à préserver et à mettre en valeur

Linteau pierre daté à conserver

Escalier dans tourelle hors œuvre à préserver

Traitement de porte à conserver

Fig.3 : Extrait du règlement du PVAP sur les prescriptions architecturales

Si le périmètre du SPR n'a pas été modifié en raison du délai, il a été clarifié et réhabilité.

A l'intérieur du périmètre, le règlement écrit et graphique distingue des secteurs, revus pour clarifier la règle :

1- Le centre ancien historique et ses faubourgs XVIIIe et XIXe (secteur SP1). Ce secteur a pour objet la protection du tissu historique du centre de Rive-de-Gier, aussi bien le bâti que la trame des espaces libres, publics ou privés. Il comprend des sous-secteurs particuliers :

- La Cité Médiévale autour de l'Eglise Notre-Dame. (Secteur SP1.1 sur le plan) La réflexion conduite avec l'équipe du plan guide a conduit à inverser le système de valeurs et libérer de l'espace, retrouver les conditions de luminosité, ce qui a permis de prioriser les enjeux et la démolition d'un immeuble. Ces bâtiments centraux doivent permettre des interventions de qualité, favorisées le système de porosités et de vues identifiées.
- Les faubourgs anciens (SP 1.2) : Drivon –Richarme avec ses immeubles à cour (ex L'immeuble Marrel) et le secteur Boirie/ Jules Guesde où ce qui varie est la dureté des protections. Ces secteurs méritent un mode de mise en œuvre de grande qualité et très respectueux.
- Les hôtels particuliers autour du Jardin des Plantes (SP 1.3), avec la préservation et la mise en valeur de l'urbanisme des grands hôtels particuliers des XIIIe et XIXe siècles ;
- Un secteur de restructuration (les ilots Ferry et du But, SP 1.4), secteur urbain déjà inondable pour le secteur Ferry, au bâti plus tardif, qui peut permettre un remaniement afin de répondre en particulier aux enjeux liés au risque d'inondation ;
- Le secteur Gier transversal et les façades ouvrant autrefois sur celui-ci.

Le centre ancien et ses faubourgs

➤ Accompagner LE PROJET URBAIN

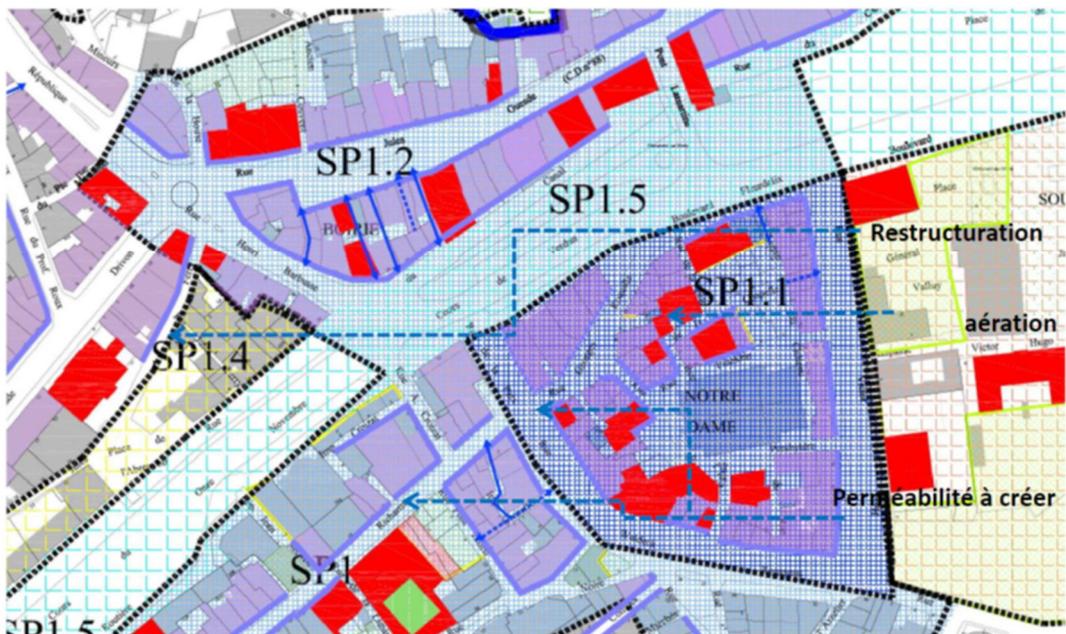


Fig. 4 : Extrait du plan réglementaire du PVAP du centre ancien historique et ses faubourgs

2- Les coteaux résidentiels (SP2), au Nord (Colline du But) et au Sud (Petit Versailles, ...) comprenant les châteaux et villas ;

3-Le grand secteur des « coteaux paysagers » (SP3), dont l'objectif est de maintenir la qualité paysagère et leur visibilité depuis le centre ancien (cônes de vue) avec la protection des murs et murets ; Une adaptation de la règle du PLU est proposée pour autoriser les adossements de petites constructions pour ne pas venir consommer le jardin ;

4-Les paysages industriels (SP4) comprenant les outils de production des usines et des halles (Usine Marrel, Halle Couzon,...) et les logements des cités ouvrières où le SPR maintient leurs caractéristiques notamment leur gémellité.

La réflexion du SPR a particulièrement porté sur les 3 îlots anciens majeurs, Notre Dame, Richarme et Boirie, prioritaires dans le projet de renouvellement urbain.

Elle intègre des règles pour les constructions nouvelles permettent l'évolution des pignons et des façades. Le règlement permet d'apporter des espaces extérieurs du type double peau (qui permettent par exemple d'installer des loggias ou escaliers), offrant des possibilités d'améliorer l'habitabilité des logements, incitatives pour la réhabilitation.

Le centre ancien et ses faubourgs



Fig. 5 : extrait du règlement sur le traitement des pignons

Le plan réglementaire issu du diagnostic revu, repère aussi les immeubles **selon différentes catégories de protection de la plus stricte à la plus souple** :

- 1- Les édifices remarquables à conserver ou à mettre en valeur ;
- 2- Les édifices ou ensembles d'édifices sensibles qui concernent les secteurs 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 ;
- 3- 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 ;
- 4- Les séquences homogènes ;
- 5- Les édifices courants pouvant être améliorés ou remplacés.

Au final, ce règlement se présente ainsi avec plusieurs entrées :

- Par catégorie de protection de la plus stricte à la plus souple
- Par quartiers / secteurs selon l'histoire de construction du centre-ville et les intentions urbaines
- Par typologie architecturale des bâtis (médiéval, industriel, immeubles de rapport,...), avec des règles pour remettre en valeur les immeubles
- Par éléments et détails architecturaux (façade, toiture, ferronneries, portes,...) et dispositifs énergétiques (PVC, panneaux solaires, isolation ...)
- Par élément paysager

E - APPLICATION DU REGLEMENT DE PVAP

Les travaux en Site Patrimonial Remarquable (SPR) et en Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques relèvent même régime d'autorisation avec accord de l'Architecte des Bâtiments de France :

« Tout travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, ou non bâtis (cours, jardin par ex.) et les éléments d'architecture ou de décoration, sont soumis à autorisation préalable nécessitant l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), le cas échéant, assorti de prescriptions motivées » (code du patrimoine)

Différents cas de figure peuvent se présenter selon la situation de l'immeuble et le type de travaux :

SPR -PDA et PLU : Si le projet est soumis à autorisation au titre du Plan Local d'Urbanisme (PLU relevant du Code de l'urbanisme), l'autorisation de travaux en SPR ou PDA est délivrée au titre du PLU. Elle tient lieu d'autorisation spéciale requise par le code du patrimoine, si l'ABF a donné son accord, le cas échéant, assorti de prescriptions motivées (*cf. conditions ci-dessus*)

SPR et PLU : Le SPR est une Servitude d'Utilité Publique (SUP) dont les règles prévalent sur celles du PLU. C'est la plus contraignante des deux qui s'applique.

SPR + PDA : Lorsqu'un immeuble est situé à la fois en périmètre PDA et en périmètre SPR, selon la hiérarchie des SUP, c'est le SPR l'emporte sur le PDA. Le PDA ne s'applique pas. L'instruction ABF se fait sur la base du SPR.

PDA hors SPR : avis et accord de l'ABF au titre du PDA

