

Métropole de Saint-Etienne

Enquête publique unique

Projet de révision du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (P.V.A.P) du Site patrimonial remarquable (S.P.R.) de la commune de Rive de Gier

Projet de création de Périmètres délimités des abords (P.D.A.) pour la protection des monuments historiques de la commune de Rive de Gier

Document 1- Rapport du commissaire-enquêteur

1- Présentation de l'enquête1

2- Organisation et déroulement de l'enquête.....2

2.1 Préparation de l'enquête – Entretiens

2.2 Mesures de publicité

2.3.Visites des lieux

2.4 Tenue des permanences

2.5 Synthèse des observations écrites et orales

3- Composition du dossier5

4- Analyse des deux projets7

4.1 Cadre législatif , règlementaire et historique

4.1.1. Sites patrimoniaux remarquables

4.1.2. Périmètres délimités des abords

4.1.3 Historique

4.2 Contenu des projets

- 4.2.1 Projet de révision du P.V.A.P. du Site patrimonial remarquable
- 4.2.2 Projet de création de Périmètres délimités des abords

5- Analyse des avis des personnes publiques16

5.1. Avis de l'Etat

5.2 Avis de l'Architecte des Bâtiments de France

5.3. Avis de la Chambre d'agriculture

5.4 Décision de la M.R.A.E.

6- Résultats de l'enquête.....18

6.1 Compte-rendu des permanences - Analyse des observations orales

- 6.1.1 Permanences téléphoniques
- 6.1.2 Permanences en mairie

6.2 Analyse des observations écrites

7- Avis du commissaire-enquêteur.....22

7.1 Avis du commissaire-enquêteur sur les observations des personnes publiques

- 7.1.1. Observations de l'Etat
- 7.1.2. Observations de l'Architecte des bâtiments de France
- 7.1.3. Observations de la Chambre d'agriculture
- 7.1.4. Décision de la M.R.A.E.

7.2. Avis du commissaire-enquêteur sur les observations du public

- 7.2.1. Isolation par l'extérieur
- 7.2.2. Antennes de téléphonie mobile
- 7.2.3. Clos Durozeil
- 7.2.4. Serres rue Guy Moquet
- 7.2.5. Propositions de l'Association de recherche historique
- 7.2.6. Usage du PVC
- 7.2.7. Tunnel de Couzon

7.3. Avis du Commissaire-enquêteur sur le projet

7.3.1. Articulation entre les différents chapitres du projet de règlement

7.3.2. Périmètre délimité des abords sur le secteur Manissol- Gravenand

8- Conclusion du rapport33

Document 2 - Conclusions motivées sur le projet de révision du P.V.A.P. du Site patrimonial remarquable

Document 3 - Conclusions motivées sur le projet de création de Périmètres délimités des abords pour la protection des monuments historiques

Annexes

Document 1 - Rapport du Commissaire-enquêteur

1/ Présentation de l'enquête

La présente enquête a porté d'une part sur le projet de révision du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (P.V.A.P.) du Site Patrimonial remarquable (S.P.R.) établi sur le territoire de la commune de Rive de Gier, et d'autre part sur le projet de création de deux Périmètres Délimités des Abords (P.D.A.) autour des sept monuments historiques présents sur la commune.

Le projet de révision du P.V.A.P. du Site Patrimonial remarquable a été arrêté par délibération du Conseil métropolitain du 19 décembre 2019, la Métropole de Saint-Etienne exerçant cette compétence depuis le 1 janvier 2017. Le projet de création de deux Périmètres Délimités des Abords relève de l'Etat.

Par ordonnance n° 43/69 du Président du Tribunal administratif de Lyon du 4 juin 2020, j'ai été désigné comme commissaire-enquêteur.

Ces deux projets procédant de procédures indépendantes relevant de maîtres d'ouvrage distincts – Etat et Saint-Etienne Métropole – mais présentant par leurs objets de forts liens de connexité et s'appliquant au même territoire, ont été soumis à l'enquête suivant le régime de l'enquête unique définie par l'article L. 123-6 du Code de l'environnement.

D'un commun accord entre les deux maîtres d'ouvrage, Saint-Etienne Métropole a été chargé de diligenter l'enquête.

L'ouverture de l'enquête a été prescrite par arrêté de M. le Président de la Métropole de Saint-Etienne du 9 octobre 2020 pour une durée de 31 jours du lundi 26 octobre au mercredi 25 novembre inclus.

L'enquête unique doit faire l'objet d'un rapport unique du commissaire-enquêteur. L'ensemble des observations du public est consigné dans le présent rapport. Pour chacun des deux projets, le commissaire - enquêteur doit rédiger des conclusions motivées faisant l'objet de documents séparés.

Pour la révision du P.V.A.P. du Site patrimonial remarquable, le Conseil métropolitain sera ensuite amené à se prononcer sur le projet éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête.

Le Préfet de Région sera amené à se prononcer sur le projet de création des Périmètres Délimités des Abords (P.D.A.) également éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête.

2/ Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Préparation de l'enquête - Entretiens

Le mardi 30 juin de 9 heures 30 à 11 heures 15, j'ai rencontré au siège de la Métropole de Saint-Etienne Avenue Grüner à Saint –Etienne, Mme Deshayes en charge de l'organisation de l'enquête. Mme Deshayes m'a présenté l'ensemble des deux projets et, dans l'attente de la finalisation des dossiers à soumettre à l'enquête remis divers documents me permettant d'appréhender les deux projets.

Le mercredi 2 septembre de 9 heures 30 à 11 heures, j'ai à nouveau rencontré Mme Deshayes au siège de la Métropole de Saint-Etienne. Nous avons eu un échange sur les éléments du dossier dont j'avais pris connaissance, et défini les modalités de l'enquête eu égard notamment aux consignes à respecter dans le contexte de crise sanitaire. Nous avons fixé les dates et heures des permanences en mairie de Rive de Gier et des dates et heures de permanences téléphoniques pour les personnes ne souhaitant pas se rendre en mairie dans le contexte de crise sanitaire. Une partie du dossier devant être soumis à l'enquête m'a été remis.

J'ai préparé les courriers à adresser aux propriétaires des monuments historiques de la commune, devant être consultés par notifications individuelles sur le projet de Périmètres Délimités des Abords. Le lundi 12 octobre de 10 heures 30 à 12 heures, je me suis rendu au siège de Saint-Etienne Métropole pour finaliser l'envoi des courriers aux 14 propriétaires concernés.

Le vendredi 16 octobre de 9 heures 30 à 10 heures, j'ai eu un entretien téléphonique avec Mme Maud Romier Architecte des Bâtiments de France. Au lieu d'un entretien, un rendez vous téléphonique a été privilégié en raison du contexte sanitaire.

Le vendredi 16 octobre, je me suis à nouveau rendu au siège de la Métropole de Saint-Etienne. De 16 heures 30 à 17 heures 45, j'ai visé et paraphé les pièces des deux exemplaires du dossier devant être mis à la disposition du public à la Mairie de Rive de Gier et au siège de la Métropole de Saint-Etienne.

2.2 Mesures de publicité

Le dossier soumis à enquête accompagné d'un registre (unique pour les deux projets) permettant aux personnes intéressées de consigner leurs observations, a été mis à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture des bureaux d'une part à la Mairie de Rive de Gier , siège de l'enquête, et d'autre part au siège de la Métropole de Saint-Etienne Avenue Grüner à Saint-Etienne.

Le public avait également la possibilité de déposer ses observations par voie électronique à l'adresse mail <http://www.saint-etienne-metropole.fr/institution/vie-démocratiqueconcertations-et-enquêtes-publiques>

Les avis annonçant l'ouverture de l'enquête publique dans la presse ont été publiés de la façon suivante :

Le premier avis dans le quotidien Le Progrès le vendredi 9 octobre et dans l'hebdomadaire l'Essor parution également du vendredi 9 octobre.

Le second avis dans le Progrès le vendredi 30 octobre et dans l'Essor parution également du vendredi 30 octobre.

Un article paru le lundi 9 novembre dans le quotidien Le Progrès a rappelé que l'enquête ouverte le 26 octobre, se poursuivait, nonobstant le contexte sanitaire.

Comme j'ai pu le constater, l'avis d'enquête a été affiché à la porte de la mairie de Rive de Gier et du siège de la Métropole de Saint –Etienne.

Des affiches format A2 imprimées sur fond jaune, comme prévu par arrêté ministériel, ont été apposées en divers points du Site patrimonial remarquable et aux abords des sept monuments historiques. J'ai demandé qu'un procès-verbal de la Police municipale constate la mise en place de ces affichages avant l'ouverture de l'enquête. Le procès-verbal correspondant est annexé au présent rapport.

L'enquête a également été annoncée sur le site Internet de la Métropole de Saint-Etienne.

Consultation des propriétaires

L'article R. 621-93 du Code du patrimoine prévoit que le commissaire-enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés.

J'ai en conséquence, adressé des notifications individuelles par lettres recommandées avec accusé de réception aux 14 propriétaires ou affectataires domaniaux concernés.

Un exemplaire de ces courriers est annexé au présent rapport.

2.3 Visites des lieux

Le vendredi 28 aout de 9 heures à 11 heures, j'ai parcouru la commune en observant les caractéristiques des différents secteurs concernés par le S.P.R. et les abords des 7 monuments historiques.

Le 25 novembre de 13 heures à 14 heures, je me suis rendu afin de les « visualiser » sur les différents lieux ayant fait l'objet d'observations du public.

2.4 Tenue des permanences

La mairie de Rive de Gier a été désignée siège de l'enquête. 4 permanences de 3 heures et une permanence de 2 heures y ont été prévues.

Ces permanences ont été fixées au lundi 26 octobre de 9 à 12 heures, au mercredi 28 octobre de 14 à 17 heures, au jeudi 12 novembre de 14 à 17 heures, au lundi 23 novembre de 9 à 12 heures, et au mercredi 25 novembre de 14 à 16 heures avant la clôture de l'enquête.

En outre, afin de permettre aux personnes ne souhaitant pas, compte tenu du contexte sanitaire, se rendre en mairie pour présenter des observations orales, des permanences téléphoniques ont été organisées. L'existence de cette possibilité était dûment mentionnée dans les différents avis et affiches annonçant l'ouverture de l'enquête.

Un dispositif de transfert d'appel ayant été mis en place, j'ai tenu à partir de mon domicile quatre permanences de 10 à 12 heures le mardi 27 octobre, le jeudi 5 novembre, le mercredi 18 novembre et le mardi 24 novembre.

Sur les cinq permanences en mairie j'ai reçu trois observations orales. Sur les quatre permanences téléphoniques, j'ai reçu quatre appels. Quatre courriers m'ont été adressés. La possibilité de déposer des observations par voie électronique n'a pas été utilisée.

Une observation a été portée sur le registre ouvert en mairie de Rive de Gier. Aucune sur le registre ouvert au siège de Saint-Etienne Métropole.

2.5 Synthèse des observations écrites et orales

En application de l'article R 123-18 du Code de l'environnement, le commissaire-enquêteur doit adresser au maître d'ouvrage, la synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête.

A l'issue de l'enquête le mercredi 25 novembre, en mairie de Rive de Gier j'ai remis cette synthèse accompagnée d'un document intitulé « Questionnement découlant des observations du public, des avis des personnes publiques associées et des propres réflexions du commissaire-enquêteur » à Mme Deshayes en charge du dossier à Saint Etienne Métropole.

En présence de M. Saunier et de M. Gonon du service urbanisme de la mairie de Rive de Gier, nous avons de 16 heures 30 à 18 heures 30, évoqué les questions soulevées dans la synthèse et le questionnement ainsi que différents points m'étant apparus indépendamment des observations du public.

Après l'avoir clos, j'ai remis à Mme Deshayes le registre d'enquête ouvert en mairie de Rive de Gier .

La Métropole de Saint-Étienne a établi à la date du 10 décembre, une réponse aux observations présentées. Cette réponse est annexée au présent rapport.

Mme l'Architecte des bâtiments de France n'ayant pu assister à la réunion, je lui ai adressé par courrier la synthèse et le questionnement.

3/ Composition du dossier

A l'ouverture de l'enquête les pièces suivantes que j'avais paraphées étaient à la disposition du public :

Pièces relatives à l'enquête publique unique

- Lettre du Préfet du 19 juin 2020 désignant Saint-Etienne Métropole comme autorité organisatrice de l'enquête unique.
- Arrêté de M. le Président du Conseil de la Métropole de Saint-Etienne du 9 octobre 2020 prescrivant l'ouverture de l'enquête unique.
- Copies des avis annonçant dans la presse l'ouverture de l'enquête publique.

Pièces relatives à la révision du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (P.V.A.P) du Site patrimonial remarquable

- Délibération du Conseil métropolitain du 14 décembre 2019 arrêtant le projet de révision.
- Note de présentation du projet (document de 10 pages).
- Diagnostic architectural, patrimonial et environnemental du S.P.R. (document relié de 142 pages).
- Rapport de présentation du Site patrimonial remarquable (S.P.R) (document relié de 61 pages).

- Projet de règlement du S.P.R. (document relié de 139 pages).
- Plan du Site patrimonial remarquable - Echelle 1/3000
- Plan du Site Patrimonial Remarquable - Centre historique – Echelle 1/ 1000
- Compte-rendu de la réunion de la Commission locale du S.P.R. du 18 mars 2019
- Compte-rendu de la réunion de la Commission locale du S.P.R. du 25 octobre 2019
- Compte-rendu de la réunion du 4 février 2020 de la Commission d'examen conjoint du projet avec les personnes publiques associées
- Décision de la Mission régionale de l'Autorité environnementale (M.R.A.E.)du 25 septembre 2019 dispensant le projet d'évaluation environnementale.
- Avis de la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture du 12 mars 2020
- Avis du Préfet de la Loire (Direction départementale des territoires) (5 pages)
- Avis de l'Architecte des Bâtiments de France
- Avis de la Chambre d'agriculture

Pièces relatives au projet de création de Périmètres Délimités des Abords

- Projet de Périmètres délimités des abords (P.D.A.) (document relié de 54 pages)
- Note de présentation du projet (une page et carte au verso)
- Compte- rendu de la réunion du Comité de pilotage du projet du 29 mai 2020

La composition du dossier était ainsi conforme tant aux dispositions du Code du patrimoine que du Code de l'environnement.

4/ Analyse des deux projets

4.1 Cadre législatif, règlementaire et historique

4.1.1 Sites patrimoniaux remarquables

- Conditions d'un classement au titre des Sites patrimoniaux remarquables (S.P.R.)

Les conditions du classement d'un secteur comme site patrimonial remarquable, sont définies par les articles L. 631-1 à L. 632-3 et R. 631-1 à D. 631-4 du Code du patrimoine. Les S.P.R. se sont substitués aux zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (Z.P.P.A.U.P.) puis aux Aires de valorisation du patrimoine (A.V.A.P.) à la suite de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine.

Peuvent être classés comme S.P.R., les secteurs bâtis des villes et villages dont la conservation, la restauration et la mise en valeur présentent un intérêt public au point de vue historique, architectural ou paysager.

Peuvent également être compris dans le périmètre d'un S.P.R., les espaces ruraux qui s'inscrivent dans le même ensemble que des secteurs bâtis et sont susceptibles de contribuer à leur conservation et à leur mise en valeur.

- Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (P.V.A.P.)

Le périmètre d'un S.P.R. est couvert par un Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (P.V.A.P.). Le P.V.A.P. est élaboré sous la maîtrise d'ouvrage de l'autorité compétente en matière d'urbanisme (commune ou intercommunalité).

Le P.V.A.P. comprend :

- un rapport de présentation énonçant les objectifs poursuivis fondés sur un diagnostic faisant suite à un inventaire du patrimoine et des éléments paysagers présents dans le périmètre du S.P.R. Il est en particulier procédé à une analyse de l'architecture par immeubles ou groupes d'immeubles présentant des caractéristiques homogènes.

- un règlement comprenant des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves et aux travaux sur les constructions existantes, notamment quant aux matériaux à employer, à leur implantation et leur volumétrie. Des règles relatives à la conservation et à la mise en valeur des espaces naturels peuvent également être édictées.

- l'identification des immeubles, espaces publics, cours et jardins, plantations et mobiliers urbains à protéger et mettre en valeur, et la définition des prescriptions permettant d'assurer leur conservation.

- un document graphique faisant apparaître sur les périmètres couverts la typologie des constructions et les immeubles bâtis ou non à protéger et à mettre en valeur.

Les prescriptions contenues dans le P.V.A.P. constituent des **servitudes d'utilité publique** qui s'imposent aux propriétaires privés et aux collectivités publiques pour la réalisation de tout projet affectant l'utilisation du sol.

En tant que servitudes d'utilité publique, ces prescriptions complètent et, le cas échéant priment sur les dispositions du Plan local d'urbanisme (P.L.U.).

- Procédures d'élaboration des S.P.R. et des P.V.A.P.

L'initiative de la création d'un S.P.R. (ou de sa révision) peut provenir de la commune, de l'intercommunalité compétente en matière d'urbanisme ou de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (C.N.P.A.).

Les S.P.R. sont établis par décision du Ministre de la Culture après avis de la C.N.P.A. et enquête publique réalisée dans les formes prévues par le Code de l'environnement. A défaut d'accord de l'autorité compétente en matière d'urbanisme, le classement est prononcé par décret en Conseil d'Etat.

Le périmètre d'un S.P.R. peut être modifié suivant la même procédure.

Le P.V.A.P. afférent au périmètre d'un S.P.R. est élaboré par l'autorité compétente en matière d'urbanisme, soumis à l'avis de la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture et du Conseil municipal de la commune concernée.

Le projet de P.V.A.P. doit faire l'objet d'une enquête publique réalisée dans les formes prévues par le Code de l'environnement. Avant l'enquête publique, le projet doit, comme un plan local d'urbanisme, être soumis pour avis à différentes personnes publiques.

Le projet est adopté par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière d'urbanisme après accord du Préfet de Région (L. 631-4 et D. 631-10).

La révision d'un P.V.A.P. existant doit intervenir suivant la même procédure.

- Régime des travaux dans le périmètre d'un S.P.R.

Le régime des travaux dans le périmètre d'un S.P.R. est défini par les articles L. 632-1 à L. 632-3 du Code du patrimoine.

Les travaux susceptibles de modifier l'aspect des immeubles bâtis y compris en ce qui concerne le second œuvre, sont soumis à l'accord ou avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.). Il en est de même sur les immeubles non bâtis.

Le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable, ne peuvent être délivrés par le maire ou l'autorité compétente en la matière qu'au vu de cet accord ou avis conforme.

L'A.B.F. s'assure du respect de l'intérêt général attaché à la conservation du patrimoine en faisant application du règlement du P.V.A.P.

Lorsque les travaux projetés sont susceptibles de porter atteinte à la conservation du patrimoine, l'A.B.F. peut refuser son accord ou l'assortir de prescriptions motivées.

Le pétitionnaire dispose d'un recours devant la Commission régionale de l'architecture et du patrimoine.

Par exception, l'A.B.F. émet un simple avis consultatif sur les installations d'antennes relais de téléphonie mobile ou de diffusion du très haut débit par voie hertzienne (article L. 632-2-1 du Code du patrimoine issu d'une loi du 23 novembre 2018 dite loi Elan)

4.1.2. Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques (P.D.A.)

- Régime de protection

Le régime de protection est défini par les articles L. 621-30 à L. 621-32 du Code du patrimoine.

Les immeubles ou ensemble d'immeubles placés à proximité d'un monument historique et qui forment avec celui ci un ensemble cohérent, contribuent à sa conservation et à sa mise en valeur. Aussi, les travaux sur ces immeubles susceptibles de modifier leur aspect extérieur sont soumis à l'accord ou avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.).

En l'absence de périmètre de protection délimité autour d'un monument historique, la protection au titre des abords concerne tout immeuble, bâti ou non, placé dans un rayon de 500 mètres, et en outre visible du monument historique ou visible en même temps que lui (situation dite de co-visibilité).

La création d'un Périmètre Délimité des Abords (P.D.A.) a pour but de substituer au rayon systématique de 500 mètres à l'intérieur duquel on doit examiner au cas par cas l' existence d'une situation de co-visibilité, un périmètre pouvant être plus large ou plus réduit, dont le tracé est étudié pour correspondre, compte tenu de la configuration des lieux, aux immeubles formant avec le monument historique un ensemble cohérent contribuant à sa conservation et à sa mise en valeur.

A l'intérieur du P.D.A. la situation de co-visibilité se présume. Tous les travaux sur des immeubles compris dans ce périmètre sont soumis à l'avis conforme de l' A.B.F. sans qu'il y ait lieu de rechercher s'ils se trouvent ou non en situation de co-visibilité.

Lorsque le Périmètre Délimité des Abords coïncide avec celui d'un S.P.R., l'Architecte des Bâtiments de France doit donner son avis en appliquant les règles du P.V.A.P. afférent au S.P.R.

Le P.D.A. constitue une servitude d'utilité publique.

La création de Périmètres Délimités des Abords ne change en rien le statut des monuments historiques pour leurs propriétaires ou affectataires domaniaux, mais concerne uniquement la gestion patrimoniale des immeubles formant leurs abords.

- Procédure d'élaboration d'un P.D.A.

La procédure d'élaboration est fixée par les articles R. 621-92 à R.621-95 du Code du patrimoine.

Le projet ayant reçu l'accord de l' Architecte des Bâtiments de France et de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, est soumis à enquête publique.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, le commissaire-enquêteur consulte les propriétaires ou affectataires domaniaux des monuments historiques concernés.

Le périmètre, le cas échéant modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique est créé par arrêté du Préfet de région.

4.1.3 Historique

- Site patrimonial remarquable

Par délibération du 28 avril 2005, le Conseil municipal de Rive de Gier a décidé l'élaboration d'une Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (Z.P.P.A.U.P.) qui a été approuvée par délibération du 23 février 2012.

Cette Z.P.P.A.U.P.a été redénommée Aire de valorisation du patrimoine (A.V.A.P.) puis S.P.R. à la suite de l'intervention de la loi du 7 juillet 2016.

S'agissant d'une compétence relevant désormais de Saint-Etienne Métropole, la révision du P.V.A.P. afférent au S.P.R. a été prescrite par délibération du Conseil métropolitain du 28 juin 2018, **le périmètre du S.P.R. demeurant inchangé.**

Par décision du 25 septembre 2019, rendu suite à un examen au cas par cas, la Mission régionale de l'Autorité environnementale (M.R.A.E.) a dispensé l'opération d'évaluation environnementale.

La Commission régionale de l'architecture et du patrimoine a émis un avis favorable sur le projet le 12 mars 2020

Le projet de P.V.A.P. révisé a été arrêté par délibération du Conseil métropolitain du 19 décembre 2019.

- Périmètres Délimités des Abords

Le projet dont l'étude avait été confiée à un bureau d'études a reçu l'accord de l'Architecte des bâtiments de France, de la commune de Rive de Gier et de Saint-Etienne Métropole. Les accords ont été exprimés au cours de la réunion du Comité de pilotage du 29 mai 2020.

4.2 Contenu des projets

4.2.1 Projet de révision du P.V.A.P. afférent au Site patrimonial remarquable

Le projet s'articule autour d'un règlement et d'un plan de zonage.

Les prescriptions architecturales contenues dans le règlement concernent à la fois les travaux sur le bâti existant et les constructions neuves désignées sous le vocable « bâti à venir ». Elles contiennent aussi des règles paysagères et de gestion de l'espace public urbain.

Le plan de zonage délimite des secteurs et sous-secteurs pour lesquels le règlement édicte des prescriptions spécifiques (ou sectorielles).

Le projet délimite 4 secteurs :

- SP1 Centre ancien et faubourgs
- SP2 Coteaux résidentiels
- SP3 Coteaux paysagers
- SP4 Tissus industriels

Le secteur SP1 Centre ancien et faubourgs est divisé en 5 sous-secteurs :

- SP1.1 Cité
- SP1.2. Secteur historique sensible
- SP1.3. Hôtels particuliers
- SP1.4. Secteurs de restructuration
- SP1.5. Secteur Gier

Le secteur SP4 Tissus industriels est divisé en 2 sous-secteurs :

- SP4.1. Cités
- SP4.2. Usines

Le projet de règlement est conçu autour des chapitres suivants :

- Définition des catégories de protection (édifices remarquables, sensibles, intéressants....)
- Règles générales pour le bâti existant (façades, menuiseries, ferronnerie, couronnements et toitures...)
- Prescriptions architecturales pour le bâti existant par types d'immeubles (constructions industrielles, hôtels particuliers...)
- Prescriptions sectorielles pour le bâti à venir.

Pour chacun des secteurs et sous-secteurs sont définies, outre des règles architecturales spécifiques, des dispositions concernant les plantations et les conditions d'implantation de nouvelles constructions.

Le chapitre intitulé « Prise en compte des enjeux de développement durable » fixe des règles générales relatives aux installations de panneaux solaires, aux modes d'isolation extérieure et à l'architecture bioclimatique. L'installation d'éoliennes est exclue dans le périmètre du S.P.R.

Le règlement est conçu à « entrées multiples », les dispositions contenues dans les différents chapitres s'appliquant le cas échéant cumulativement.

Ainsi, des travaux sur un même bâtiment peuvent être soumis aux prescriptions générales pour le bâti existant, aux prescriptions communes à tous les secteurs et aux prescriptions spécifiques applicables par type de bâtiment et par catégorie de protection.

Le plus souvent les prescriptions édictées à plusieurs titres se rejoignent et se complètent. Elles ont été étudiées pour que normalement leur application cumulative soit conciliable.

Sans prétendre être exhaustif, on analysera ci-après le contenu des différents chapitres de prescriptions.

1/ Définition des catégories de protection

Cinq catégories et niveaux de protection sont prévus :

- Les édifices remarquables à conserver et à mettre en valeur
- Les édifices ou ensembles d'édifices sensibles sur les secteurs SP1 et SP2
- Les édifices intéressants en dehors des secteurs SP1 et SP2
- Les séquences homogènes constituées d'ensemble de bâtiments ayant les mêmes caractéristiques et gabarits
- Les édifices courants pouvant être améliorés ou remplacés

Pour les édifices remarquables et sensibles, sont interdites leur démolition, l'isolation par l'extérieur, les panneaux solaires et l'usage du PVC notamment pour les menuiseries.

Pour les édifices intéressants, les mêmes règles s'appliquent mais leur démolition n'est pas exclue si elle s'inscrit dans un projet global assurant la mise en valeur du secteur.

Sur les séquences homogènes, les surélévations ou les remplacements d'immeubles rompant l'unité du secteur sont exclues.

Les édifices courant peuvent être remplacés ou restaurés dans le respect des prescriptions applicables au secteur.

2/ Règles générales pour le bâti existant

Un ensemble de règles souvent très précises s'applique aux conditions d'exécution de travaux sur façades, à la pose d'éléments de second œuvre de menuiserie et ferronnerie. Il en est de même pour les corniches et toitures.

Le principe est de respecter la composition et l'ordonnement des façades tout en permettant d'améliorer l'habitabilité des logements. Une attention particulière est apportée à la nature des enduits.

Le traitement des **murs pignons** libérés par les démolitions fait l'objet de dispositions précises.

En ce qui concerne le second œuvre, l'emploi du PVC est de manière générale exclu. Une liste annexée au règlement dénombre les portes piétonnières et cochères dont la dépose et le remplacement sont interdits.

La création de terrasses en toiture « **tropéziennes** » est soumise à des conditions strictes (au maximum 15 mètres carrés et 20% de la surface du pan de toit).Elle reste exclue en secteur SP1.

La pose de **panneaux solaires** est également soumise à conditions (30% maximum de la surface du pan de toit). Par contre, aucune limitation de surface n'est édictée pour la pose de panneaux sur les toitures-terrasses. La pose de panneaux reste exclue en secteurs SP1 et SP2 y compris sur les toitures -terrasses.

Les paraboles sont interdites sur toutes les façades et toitures visibles depuis l'espace public.

3/ Prescriptions architecturales pour le bâti existant par types d'immeubles

Le règlement distingue 9 types d'immeubles :

- Constructions préindustrielles : médiévales, Renaissance, classiques.
- Constructions du dix-huitième siècle
- Immeubles à cour
- Les constructions ripagériennes

- Le collectif de verrier
- Les immeubles de rapport
- Les immeubles de logement : néo-classiques, éclectiques, art nouveau, art déco
- Hôtels particuliers, Châteaux, Maisons de villégiature, Maisons de maître
- L'architecture industrielle : Cités ouvrières, Maisons de contremaître

Des prescriptions diverses adaptées à chaque type d'immeubles sont édictées. On retrouve quelques constantes : surélévations et ajouts de balcons non autorisés ainsi que l'emploi du PVC.

4/ Prescriptions communes à tous les secteurs

Ce chapitre comporte deux parties : règles paysagères et dispositions sur les devantures commerciales.

Au nombre des règles paysagères, on peut relever l'obligation de conservation des alignements d'arbres de haute tige, toute coupe étant proscrite sauf projet global de replantation. Les arbres « remarquables » ne peuvent être abattus sauf diagnostic phytosanitaire défavorable.

Les fosses de plantation d'arbres doivent avoir un volume de 9 mètres cubes et une profondeur d'au moins 1m50.

Les revêtements de sol en enrobé sont interdits pour les espaces à usage de stationnement public.

A l'intérieur du périmètre du SPR la publicité et les préenseignes ainsi que les réseaux aériens visibles en façades sont interdits.

En ce qui concerne les devantures commerciales et leurs équipements, on peut, entre autres dispositions, relever l'interdiction des néons, l'interdiction de l'installation d'enseignes en toiture et en terrasse et la limitation de leur hauteur à 80 centimètres.

Pour l'aménagement des devantures, un ensemble de prescriptions tend à aller dans le sens d'une simplicité et d'une sobriété ne faisant pas obstacle à l'attractivité du commerce.

5/ Prescriptions sectorielles pour les bâtiments à venir

Sur le secteur SP1 Centre ancien et faubourgs, les constructions nouvelles ne peuvent être implantées en retrait de l'alignement sauf dans le cadre de la reconstitution d'ensemble d'un îlot. Les constructions nouvelles doivent aussi s'inscrire en continuité des hauteurs des constructions existantes. Les espaces libérés par des démolitions ou retrait d'alignement ne pourront être affectés au stationnement.

Les façades sur cour pourront faire l'objet d'extensions de type « double peau » dans la limite de 3 mètres.

Sur le secteur SP2 Coteaux résidentiels, les constructions nouvelles ne pourront excéder 11 mètres au faitage et ne pourront être implantées qu'en évitant l'abattage des arbres de grand développement qui font partie de l'identité paysagère du secteur.

Sur plusieurs voies repérées au plan de zonage, la démolition des éléments caractéristiques (murs en pierre, portails) est interdite.

Sur le secteur SP3 Coteaux paysagers, le principe est le maintien du paysage naturel formé de vestiges de terrasses autrefois cultivées. Les murs et murets de pierres sèches doivent être restaurés à l'identique. La démolition du petit patrimoine rural est interdite. Les constructions nouvelles ne pourront excéder R+1 et devront s'inscrire dans le respect de la pente et du terrain naturel.

Sur le secteur SP4 Tissus industriels

En ce qui concerne les cités ouvrières, les surélévations et extensions en façade sur rue sont proscrites. Une attention particulière est apportée à la qualité des clôtures.

Pour le Clos Durozeil, l'espace central devra redevenir piétonnier, le stationnement automobile étant reporté en périphérie. Les constructions nouvelles devront s'inscrire dans la composition d'ensemble de la cité.

Pour les usines et les halles, les aménagements et constructions nouvelles devront faire l'objet d'une étude d'insertion dans l'ensemble bâti.

4.2.2 Projet de création de Périmètres Délimités des Abords (P.D.A.)

Le projet comporte la création de deux périmètres délimités des abords : un premier regroupant les 5 monuments historiques du centre ancien et un second pour deux monuments historiques constitués d'anciens puits de mine.

Les périmètres retenus sont largement réduits par rapport aux rayons systématiques de 500 mètres se chevauchant sur le centre ancien et concernant des secteurs périphériques sans lien direct ni intérêt pour la valorisation des monuments historiques.

Les périmètres retenus comprennent pour leur plus large part des secteurs inclus dans le périmètre du S.P.R. Toutefois, des secteurs de taille réduite non compris dans le périmètre S.P.R. sont ajoutés apparaissant nécessaires pour assurer une protection adaptée à la réalité du tissu urbain et aux cônes de vue.

Trois secteurs ajoutés par rapport au périmètre S.P.R. concernent le P.D.A. regroupant les 5 monuments protégés du centre ancien. Ces secteurs étaient toutefois compris dans les rayons systématiques de 500 mètres. Ils sont localisés sur l'entrée ouest de la ville à proximité des anciennes usines Marrel, sur la rue Richarme et la rue de l'Arzelier.

Sur l'entrée Est de la ville, il y a adéquation entre le P.D.A. et le S.P.R., le périmètre S.P.R. s'étendant ici un peu au-delà des rayons systématiques de 500 mètres.

Le P.D.A. regroupant les 2 anciens puits de mine, est étendu sur les coteaux au-delà de 500 mètres sur un secteur couvert par le S.P.R. Le P.D.A. est également étendu à l'Ouest vers le Sardon au-delà de 500 mètres, sur un secteur également couvert par le S.P.R. Parallèlement un secteur très proche des monuments à protéger placé dans le périmètre de 500 mètres mais non couvert par le S.P.R., est retenu.

Globalement les secteurs retirés par rapport aux rayons de 500 mètres, représentent des surfaces importantes.

5- Analyse des avis des personnes publiques

5.1 Avis de l'Etat (Préfet de la Loire – Direction départementale des territoires)

Le Préfet émet un avis favorable sous des réserves relatives à l'articulation du P.V.A.P. avec le P.L.U. et les plans de prévention des risques miniers et d'inondation.

Le Préfet observe que le règlement actuel opposait des contraintes fortes, à la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain qui doit être engagé en lien avec l'Agence nationale de rénovation urbaine (A.N.R.U.) particulièrement sur les îlots anciens. A plus long terme, le projet de découverte du Gier pouvait être obéré.

Le projet de règlement révisé qui permet notamment d'envisager un certain nombre de démolitions, se place, bien qu'impliquant des surcoûts, en phase avec l'évolution du centre-ville sans faire obstacle à la mise en valeur du patrimoine bâti.

Articulation avec le P.L.U.

Les dispositions du projet de règlement révisé du P.V.A.P., apparaissent pour le secteur SP1 - centre-ville et faubourgs- en cohérence avec le règlement des zones U du P.L.U. en cours d'approbation en ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions, l'aménagement de leurs abords, leurs implantations et leurs hauteurs.

En revanche, le règlement des zones UB et UC autorise les toitures-terrasses alors que le règlement afférent au secteur SP1 les interdit.

Le règlement des zones UC et UF du P.L.U. fixe à 2 mètres la hauteur maximale des clôtures. Le projet de règlement révisé prévoit pour le secteur SP4 - tissus industriels - que les clôtures ne pourront avoir une hauteur supérieure à un mètre et interdit les treillages métalliques rigides.

Articulation avec le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation

Le plan de prévention des risques d'inondation vaut servitude d'utilité publique comme le règlement du P.V.A.P.

Si, les règlements de différentes servitudes d'utilité publique ne sont pas cohérents, la servitude la plus restrictive s'applique, en particulier celle qui traite de la sécurité publique.

Des contradictions peuvent être relevées entre Plan de prévention des risques d'inondation et projet de règlement du P.V.A.P. pour les rénovations et reconstructions en zone inondable, et pour les clôtures pouvant faire obstacle à l'écoulement des eaux.

Articulation avec le plan de prévention des risques miniers

Plusieurs secteurs du S.P.R. sont concernés par les risques miniers. Tout projet devra respecter les règles de construction liées aux risques d'effondrements ou tassements.

5.2 Avis de l'Architecte des Bâtiments de France

L'Architecte des Bâtiments de France émet un avis favorable en relevant que la révision du règlement est nécessaire pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain qui doit être engagé en lien avec l'A.N.R.U. La mise en cohérence du règlement du P.V.A.P. avec le projet urbain doit permettre d'établir des stratégies d'intervention sur le bâti ancien du centre-ville.

5.3 Avis de la Chambre d'agriculture

La Chambre d'agriculture observe que le secteur SP3 Coteaux paysagers n'est pas uniquement constitué de vestiges de terrains autrefois cultivés, souvenirs du passé agricole de la commune mais comporte des terrains encore agricoles aujourd'hui, placés en zone A au P.L.U.

La qualité patrimoniale de secteur repose sur le maintien de l'activité agricole en place qui participe à la préservation et à l'entretien du paysage.

La Chambre d'agriculture estime que le règlement du P.V.A.P. mériterait d'être complété en ce sens.

5.4 Décision de la Mission régionale de l'Autorité environnementale (M.R.A.E.)

Saisi par Saint-Etienne Métropole dans le cadre d'un examen au cas par cas, la M.R.A.E. a, après analyse du projet, estimé qu'il n'était pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement et n'avait en conséquence pas à être soumis à évaluation environnementale.

6- Résultats de l'enquête

6.1 Compte-rendu des permanences - Analyse des observations orales

6.1.1 Permanences téléphoniques

1/ M. Laanani 44 rue du Professeur Roux

M. Laanani a acquis en février 2019 l'immeuble 44 rue du Professeur Roux où il habite. Cet immeuble qui peut être qualifié de « passoire énergétique », appelle des travaux de rénovation conséquents. L'intérieur comportant des éléments de décoration très intéressants qu'il a remis en état, il ne peut réaliser une isolation par l'intérieur et entend effectuer des travaux d'isolation par l'extérieur. Il indique que ces travaux n'affecteront pas les génoises qui seront conservés en l'état. Alors qu'il entend respecter la valeur patrimoniale de l'immeuble, il se heurte au règlement du SPR.

Il observe que le château du Mouillon dont la proximité paraît justifier les contraintes qui lui sont imposées, est à l'abandon ne trouvant aucun acquéreur public ou privé. Il relève que les « maisons d'ingénieurs » qui subsistaient dans le quartier, ont été démolies.

Il ajoute que Rive de Gier perdra toute attractivité si des contraintes trop fortes sont imposées aux propriétaires voulant réhabiliter leur bien.

2/ M. Raphaël Burgio 1 Chemin des Peschures

Il ne peut réaliser un projet d'isolation par l'extérieur au motif que sa maison est placée dans le périmètre de 500 mètres de protection de la cheminée de Chateauneuf.

L'axe du chemin des Peschures constitue la limite entre les communes de Saint-Joseph et de Rive de Gier. De l'autre côté du chemin, des projets similaires ont été acceptés sur Saint-Joseph.

Il ajoute que l'isolant sera recouvert d'un enduit.

3/ Mme Martel, chef de projet, Immobilière Rhône-Alpes groupe 3F

La Société, bailleur social, est propriétaire de l'ensemble immobilier dénommé Clos Durozeil, classé édifice intéressant au projet de SPR et ne pouvant en conséquence être démoli.

Les bâtiments, Habitations à bon marché des années 30, comprenant à l'origine 85 logements, ne correspondent plus aux normes d'habitabilités actuelles. Leurs structures avec de nombreux murs porteurs rendent une réhabilitation très difficile à un coût raisonnable. La Société souhaite s'orienter vers une démolition suivie d'une reconstruction quasiment à l'identique conservant la forme urbaine avec création d'un lieu de vie sur l'espace central rendu possible par l'aménagement d'un parc de stationnement en sous-sol. Le nombre de logements serait ramené de 85 à 35.

4/ M. Rolland Fournel, membre du bureau de l'Association ripagérienne de recherche historique (A.R.R.H.)

L'association approuve globalement le projet allant dans le sens de la protection du patrimoine notamment minier et industriel. Elle entend présenter une contribution apportant des propositions complémentaires.

- Site de Gourd Marin Combelibert. La mise en valeur du treuil du puits de Combelibert est à améliorer. Il est à noter qu'il s'agit seulement du chevalement du puits qui a été déplacé à Gourd Marin, le site originel du puits étant à deux kilomètres. Le fait que le puits de Gourd Marin soit propriété des Pompes funèbres générales pose question quant à la pérennité de son entretien.

- Le bâtiment de la salle des machines du puits Bourret au Sardon transformé en logement, mérite un classement.

- Le bâtiment de la salle des machines du puits Sainte Agathe, placé dans l'axe visuel de l'entrée de ville, mérite également un classement.

- Le portique métallique place Chipier, vestige de l'aciérie Pétin Gaudet est un élément très intéressant du patrimoine industriel, témoin de l'existence d'une sidérurgie lourde. Son absence de classement mérite d'être réparée.

- Plusieurs monuments funéraires du cimetière participant de l'histoire locale, méritent d'être répertoriés. De manière générale, le cimetière qui n'a pas été pris en compte dans l'étude, représente un patrimoine sous estimé.

- Le portail des Forges de Couzon rue Claude Drivon appelle une mesure de conservation ainsi que la grille de l'ancienne piscine Place Chipier.

6.1.2. Permanences en mairie

1/ M. Laanani vient préciser que l'octroi de subventions pour rénovation énergétique, implique de mettre en place un isolant d'une épaisseur d'environ 14 centimètres. Cet isolant peut ensuite être recouvert d'un enduit d'une nature et d'une couleur répondant aux exigences de préservation de l'harmonie du secteur.

Il ajoute que l'obligation d'utiliser le bois pour le remplacement des fenêtres représente une contrainte supplémentaire d'un coût plus élevé. Il existe du PVC couleur bois d'un aspect tout à fait convenable.

2/ M. Rignanese 402 Chemin du Pré Rond 69700 Montagny

Son épouse Mme Fanny Tabin est propriétaire d'un tènement 6 rue Guy Moquet occupé par d'anciennes serres horticoles dont les verrières sont quasiment ruinées. Ils souhaiteraient procéder à leur démolition pour réaliser un projet immobilier. Ils souhaitent connaître les possibilités et les contraintes au regard de la proximité du tunnel de Couzon et de la Cité Otin.

3/ Immobilière Rhône Alpes Groupe 3F 9 rue Anna Marty Lyon représentée par M. Paris, Mme Martel et Mme Dehandschoewerker

La société est propriétaire en tant que bailleur social de l'ensemble immobilier Clos Durozeil. M. Paris rappelle que la conception ancienne des bâtiments sans ascenseurs et avec des appartements dépourvus de tous éléments de confort, ne permet pas d'envisager une réhabilitation. La Société a fait réaliser une étude très affinée de faisabilité d'une opération de démolition totale suivie d'une reconstruction. Les nouveaux bâtiments seraient implantés en adoptant le même plan de masse, en conservant le gabarit des immeubles d'origine et en faisant de l'espace intérieur un lieu de vie débarrassé du stationnement automobile.

Dans le cadre d'un projet global, la reconstruction pourrait être opérée sans surcoût significatif.

6-2 Analyse des observations écrites

1/ Indivision Janela par M. Joao Janela 12 rue Vallée de Couzon

Le courrier d'observation de l'indivision entend répondre à la consultation individuelle de chacun des propriétaires de monuments historiques autour desquels des projets de Périmètres Délimités des Abords, ont été établis.

L'indivision Janela est concernée par le tunnel de Couzon, monument inscrit, en tant que propriétaire du tènement 12 et 14 rue Vallée de Couzon.

L'indivision indique d'abord ne pas être en mesure de déterminer au vu des plans contenus dans le dossier d'enquête si le tènement dont elle est propriétaire est ou non inclus dans le Périmètre Délimité des Abords.

Si tel était le cas, l'indivision demande que son tènement soit retiré dudit périmètre, supportant une « bâtisse » des années 30 qui ne constitue pas avec le tunnel un ensemble partageant une histoire commune.

2/ M. le Maire de Rive de Gier a remis une contribution comportant 3 observations :

- Isolation thermique par l'extérieur La commune souhaite que des dispositions plus souples soient introduites dans le règlement, pour permettre dans certains cas et en fonction des lieux, la réalisation de travaux d'isolation thermique par l'extérieur, permettant les économies d'énergie nécessaires à la transition écologique.

- Installation de serres sur les coteaux paysagers La commune estime qu'il convient de conjuguer, développement d'activités agricoles notamment maraîchères et protection du patrimoine. La commune souhaite que les conditions d'installation de serres soient précisées dans le règlement du SPR particulièrement en ce qui concerne leurs dimensions.

- Antennes de téléphonie mobile La commune souhaite que, pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine, l'installation d'antennes de téléphonie mobile soit proscrite dans le périmètre du SPR.

3/ M. Fournel pour l'Association ripagérienne de recherche historique de Rive de Gier (A.R.R.H.)

L'association a complété ses observations orales par une contribution écrite assortie de photographies.

L'association rappelle que, dans un passé récent deux monuments particulièrement intéressants, ont été détruits : le bassin du canal de Givors près de l'Hôtel de Ville et la grande halle de forgeage face à la gare. Elle explicite dans sa contribution écrite, les propositions présentées oralement et en formule de nouvelles.

- Protéger la sortie du puits d'aération au lieudit Tochissonne
- Protéger la fendue de la mine de la Catonnière
- Plusieurs autres éléments du patrimoine appellent une protection : portail de l'école maternelle Victor Hugo ex hôtel particulier Deflassieux, porte cochère sculptée de l'hôtel particulier 16 Boulevard Fleurdelix, ferronnerie de la maison 50 rue Claude Drivon.

4/ Immobilière Rhône Alpes Groupe 3F 9 rue Anna Marty Lyon

La société a remis un mémoire de 13 pages et un dossier d'étude de faisabilité décrivant le parti d'architecture qu'elle entend suivre pour l'opération de renouvellement urbain Clos Durozeil

Dans son courrier, elle expose les modifications qu'elle souhaiterait voir apporter au projet de règlement pour permettre la réalisation d'une opération démolition totale/ reconstruction.

Le Clos Durozeil est répertorié au titre des « édifices intéressants ». Le projet de règlement ne s'oppose pas expressément à une démolition / reconstruction d'un édifice intéressant mais appelle cependant, par sécurité juridique, une clarification, la combinaison entre ce qui est autorisé et interdit apparaissant difficile en l'état de la rédaction pour ce type d'opération.

La liste des interdictions énoncées pour les travaux sur les édifices intéressants perd son sens en cas de reconstruction totale. Ainsi, les dispositifs d'isolation extérieure ou les panneaux photovoltaïques pouvant être intégrés en cas de reconstruction sans affecter la qualité architecturale de l'ensemble. S'agissant d'un projet global de reconstruction reprenant les caractéristiques principales de l'ensemble originel, les interdictions énoncées ne peuvent trouver à s'appliquer.

Le Clos Durozeil est aussi répertorié au titre des séquences homogènes. Les interdictions énoncées dans le projet de règlement proscrivant notamment la suppression des clôtures, la surélévation ou le remplacement d'immeubles rompant l'unité architecturale, ne devraient également pas trouver à s'appliquer dans le cadre d'un projet global.

Si ces propositions ne pouvaient être suivies, il conviendrait a minima de poser le principe que les règles sectorielles édictées pour le Clos Durozeil (rubrique cités ouvrières et maisons de contremaîtres) constituent des règles spécifiques prévalant sur les règles applicables aux édifices intéressants et aux séquences homogènes.

Les règles spécifiques fixées dans le projet de règlement pour le Clos Durozeil, mériteraient cependant d'être adaptées à un projet global de reconstruction, les interdictions énoncées n'étant là aussi pas applicables. Une meilleure cohérence serait introduite évitant par exemple d'interdire d'un côté les panneaux solaires tout en autorisant de l'autre les nouvelles sources d'énergie liées au développement durable.

Enfin la société souhaiterait voir écarter, les prescriptions relatives aux plantations et à l'obligation de réserver aux piétons, l'espace de l'îlot central.

7- Avis du Commissaire-enquêteur

7-1 Avis du commissaire-enquêteur sur les observations des personnes publiques

7.1.1. Observations de l'Etat

L'avis favorable des services de l'Etat signale deux divergences entre le règlement du P.L.U. et le projet en ce qui concerne les toitures-terrasses et la hauteur des clôtures.

Le secteur SP1 Centre ancien pour lequel le projet de règlement du P.V.A.P. exclut la réalisation de toitures-terrasses, ne couvre qu'une partie des zones UB et UC du P.L.U. sur lesquelles les toitures-terrasses sont autorisées.

Il n'apparaît pas en conséquence d'incohérence entre les deux documents, les dispositions plus restrictives du P.V.A.P. étant appelées à primer sur les dispositions du P.LU. sur une partie seulement des zones UB et UC.

Il en est de même en ce qui concerne la hauteur des clôtures, leur limitation à 1 mètre prévue pour le secteur SP4 Tissus industriels ne concerne qu'une partie seulement des zones UC et UF où une hauteur de 2 mètres est autorisée.

Les services de l'Etat relèvent aussi deux contradictions ponctuelles entre le Plan de prévention des risques d'inondation et le projet - reconstruction en zone inondable et clôtures faisant obstacle à l'écoulement des eaux. Le « conflit » entre deux servitudes d'utilité publique doit bien entendu conduire à appliquer la servitude tendant à assurer la sécurité publique.

7.1.2 Observations de l'Architecte des bâtiments de France

L'avis favorable de l'Architecte des bâtiments de France n'appelle pas d'observation particulière.

7.1.3. Observations de la Chambre d'agriculture

Les observations de la Chambre d'agriculture concernent uniquement la partie du secteur SP3 Coteaux paysagers placée entre le Sardon et le secteur Manissol-Gravenand

La commune de Rive de Gier a également présenté une observation relative à ce secteur demandant que les conditions d'installation de serres soient règlementées notamment sur la partie basse vers Gourd Marin.

La Chambre d'agriculture observe que des terrains agricoles placés en zone A au P.LU., sont compris dans le secteur SP3 Côteaux paysagers.

Elle estime que le règlement devrait préciser que la qualité patrimoniale du secteur ne repose pas seulement sur les « *vestiges de terrasses cultivées autrefois souvenirs du passé agricole de la commune* » mais également sur des terres encore agricoles aujourd'hui.

Le maintien de l'activité agricole en place qui participe à la préservation et à l'entretien des paysages, doit être identifié comme un enjeu du projet.

La chambre d'agriculture demande que le règlement du P.V.A.P. ne constitue pas un obstacle au maintien et au développement de l'activité agricole.

Une distinction apparaît devoir être faite entre les pentes au dessus de l'autoroute surplombant le secteur du Sardon- Gourd Marin et le plateau de Gravenand Manissol.

1/ Les pentes comportent des vestiges de terrasses largement enfrichées. Aucune activité agricole significative ne s'y exerce.

Le projet de règlement du P.V.A.P. pose le principe du maintien du paysage naturel en préservant les vergers, terrasses, murs et murets et les constructions du petit patrimoine rural sans s'opposer à des défrichements pour la réalisation d'un projet agricole.

Ces terrains sont classés en zone N au P.L.U. excluant l'implantation de constructions nouvelles y compris agricoles.

Malgré les contraintes de pente, une activité maraichère et fruitière pourrait le cas échéant s'installer sur le site. Elle serait bienvenue dans le cadre du développement souhaitable d'une agriculture périurbaine alimentant des circuits courts.

Toutefois, les châssis et serres dont la hauteur est inférieure à 1,80 mètre ne sont pas soumis à permis de construire (article R. 421-2 du code de l'urbanisme).

L'installation sur les terrasses de longs tunnels plastiques visibles depuis le centre urbain aurait un impact paysager très fort. Sans que de telles installations soient totalement exclues, le règlement devrait fixer des règles d'implantation précises.

Afin d'éviter un effet de longueur et de masse, il conviendrait de fixer, outre des limitations de largeur et de hauteur (de l'ordre de 1m80/ 2m), une longueur maximale des installations et une obligation d'espacement entre elles.

2/ Le plateau de Gravenand Manissol a une physionomie bien différente permettant une activité agricole orientée vers l'élevage, la culture de plein champ et aussi maraichère et fruitière. Sur ce secteur, le périmètre du SPR inclut le lotissement d'habitation rue de la Poire Ferdinand.

Ces terrains sont placés au P.L.U. en zones A et N (et UC pour le lotissement).

Pour la zone A, le projet de règlement du P.V.A.P. génère quelques contraintes supplémentaires par rapport au PLU, notamment en ce qui concerne l'édification de constructions agricoles limitées à R+1.

Sur la zone A , le PLU n'oppose aucune limitation à l'installation de serres pouvant avoir une hauteur de 9 mètres. Le projet de règlement du P.V.A.P. est muet sur ce point.

Le secteur Gravenand Manissol n'est pas en visibilité directe avec le centre urbain, et si l'installation de serres apparaît devoir être règlementée, des dispositions plus souples que sur les pentes devraient être adoptées pour rester compatibles avec le maintien et le développement de l'activité agricole en place.

Des serres de volume plus important, pourraient être admises mais des règles de limitation de hauteur(de l'ordre de 3/ 4 m inférieure aux 9 mètres admis par le P.L.U.) et d'espacement entre les installations devraient être établies.

La réglementation de l'implantation des serres doit conduire à la création dans le secteur SP3 de deux sous-secteurs respectivement pentes et plateau.

Ce point fait l'objet d'une réserve dans mes conclusions

On peut observer qu'alors que le secteur n'apparaît pas en situation de co-visibilité avec les deux anciens puits de mine, monuments historiques, il représente dans le P.D.A. un secteur ajouté par rapport au rayon de 500 mètres.

7.1.4. Décision de la Mission régionale de l'Autorité environnementale (M.R.A.E.).

Le projet porte essentiellement sur le patrimoine bâti existant. S'il comporte des prescriptions relatives aux conditions d'insertion des constructions nouvelles, le principe de la constructibilité de telle ou telle parcelle est déterminée par le P.LU.

Le projet n'a donc en lui-même pas d'incidence significative sur le milieu naturel. Il prend en compte la sensibilité paysagère des côteaux par des prescriptions de nature à assurer le maintien de leur état naturel.

Aussi, la décision de la M.R.A.E. estimant que le projet n'a pas à faire l'objet d'une évaluation environnementale, n'appelle pas d'observation particulière.

7.2 Avis du commissaire-enquêteur sur les observations du public

7.2.1. Isolation par l'extérieur

(Observations de M. le Maire de Rive de Gier et de M. Laanani)

Le projet de règlement interdit expressément l'isolation par l'extérieur pour les édifices remarquables, les édifices sensibles en secteurs SP 1.1 et SP 1.2 et pour les édifices intéressants hors SP1.1 et SP 1.2. La consultation du plan de zonage montre que ces deux dernières catégories en couleur mauve, représentent un nombre significatif d'immeubles. Toutefois l'interdiction se comprend pour des immeubles présentant une qualité patrimoniale.

Pour les édifices courants en gris sur le plan de zonage, le règlement autorise l'isolation par l'extérieur (page 115) sous la condition que les constructions ne présentent pas de modénatures ou d'épiderme appareillé. Parallèlement pour les édifices courants s'appliquent les règles générales pour le bâti existant (pages 19 à 38).Aucune interdiction expresse de l'isolation par l'extérieur n'apparaît mais les obligations édictées à ce chapitre, en ce qui concerne le traitement des façades dont l'aspect, la composition et l'ordonnement doivent être respectés, peuvent se révéler difficilement compatibles avec la mise en place d'une isolation par l'extérieur.

La rénovation énergétique du bâti existant constitue une politique publique majeure, et il y a ainsi confrontation de deux politiques publiques. Deux composantes de l'intérêt général doivent être conciliées.

Il est vrai que les immeubles courants ne présentent pas le plus souvent de modénature ou d'épiderme appareillé et que la mise en place d'un isolant recouvert d'un enduit, peut s'intégrer dans le bâti patrimonial en respectant les règles générales applicables au bâti existant.

Il est vrai aussi que si l'isolation des parois intérieures n'est pas toujours techniquement possible, la seule isolation des combles peut apporter un gain énergétique appréciable.

Cela étant, il n'est absolument pas possible d'évaluer le nombre de projets de rénovation thermique portant sur des immeubles courants auxquels le projet de règlement ferait obstacle.

A défaut de pouvoir apprécier l'impact de la réglementation envisagée, le commissaire-enquêteur ne peut que se borner à émettre le souhait que les prescriptions générales pour le bâti existant énoncent pour les édifices courants des possibilités précises bien définies sur les conditions de réalisation d'une isolation par l'extérieur, et qui seraient plus lisibles évitant aux pétitionnaires d'avoir à combiner les dispositions du chapitre « développement durable » avec celles du chapitre « bâti existant ». Cette réécriture pourrait être l'occasion de faire apparaître des possibilités d'assouplissement.

Ce point fait l'objet d'une recommandation dans mes conclusions au regard de l'observation de M. le Maire de Rive de Gier

Comme l'indique la Métropole dans sa réponse aux observations, M. Laanani dont la maison placée en secteur SP 2 ne présente pas de caractéristiques particulières, devrait pouvoir réaliser une isolation par l'extérieur.

Observation de M. Burgio

La maison de M. Burgio est placée dans le rayon de 500 mètres autour de la cheminée d'usine, monument inscrit sur le territoire de la commune de Chateauneuf. Le périmètre de protection de cette cheminée emblématique, s'étend sur le territoire de la commune de Rive de Gier mais hors du périmètre du Site patrimonial remarquable. L'observation de M. Burgio se situe ainsi hors du domaine de l'enquête.

On peut toutefois relever que s'il y a bien situation de co-visibilité, l'autoroute A 47 à l'impact visuel puissant s'intercale entre le monument à protéger et la maison de M. Burgio. Au surplus au regard de la facture de cette maison, on peut considérer que la réalisation d'une isolation par l'extérieur, l'isolant étant recouvert d'un enduit, serait neutre quant à son aspect vu depuis le pied de la cheminée voire irait dans le sens d'une amélioration.

Cela étant, compte tenu de la position de l'immeuble, cette observation n'appelle pas d'avis formel du commissaire-enquêteur.

7.2.2 Antennes de téléphonie mobile

(Observation de M. le Maire de Rive de Gier)

Le projet de règlement du P.V.A.P. exclut (page 38) l'installation d'antennes, paraboles et équipements divers individuels mais n'apparaît pas envisager le développement prévisible des antennes de téléphonie mobile.

Le règlement du PLU comporte des règles relatives à l'installation des ouvrages nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif qui s'appliquent aux antennes de téléphonie mobile.

En zones UA et UB la hauteur de toute construction ne doit pas dépasser respectivement 15 et 17 mètres. Cela concerne essentiellement les secteurs SP1 et SP2 où quelques terrains libres et des constructions existantes pourraient permettre l'installation d'antennes

En zone UC, le PLU ne permet pas des installations nouvelles mais les ouvrages existants, peuvent en cas de contrainte technique justifiée s'élever jusqu'à une hauteur de 20 mètres. Cela concerne notamment le secteur SP2 Côteaux résidentiels.

En zones UD et UZ (domaine ferroviaire) comme sur la zone UC seule la modification des ouvrages existants est possible mais en cas de contrainte technique justifiée, **aucune limitation de hauteur n'est posée**. Cela concerne la partie basse du secteur SP3 Côteaux paysagers sur le secteur du Sardon et le voisinage des deux puits de mine, monuments historiques.

En zones A et N, installations nouvelles et modifications des ouvrages existants sont possibles. Sous réserve d'absence d'atteinte au paysage et de contrainte technique justifiée, les installations peuvent s'élever jusqu'à 14 mètres en zone A et 20 mètres en zone N. Cela concerne largement le secteur SP3 Côteaux paysagers. L'antenne implantée en sommet de colline à Gravenand impacte déjà fortement le paysage. Sa surélévation ou l'implantation de nouvelles antennes pourraient difficilement s'intégrer dans le site.

Les conditions de contrainte technique justifiée et d'absence d'atteinte au paysage posées dans certains cas par le PLU, n'apparaissent pas suffisantes pour garantir la préservation des lieux sur le périmètre du SPR.

Les dispositions du projet de règlement du P.V.A.P. édictant de manière générale des obligations de protection et de mise en valeur de paysage urbain et rural, n'apparaissent également pas suffisantes dans tous les cas.

Aussi, compte tenu de l'objectif de protection du patrimoine architectural et paysager poursuivi par la création et la délimitation d'un Site patrimonial remarquable, une interdiction totale de l'installation d'antennes de téléphonie mobile paraît se justifier sur l'ensemble du Site patrimonial remarquable qui ne représente à l'échelle du territoire communal qu'un périmètre réduit.

Dans sa réponse aux observations, la Métropole indique être favorable à cette interdiction.

Cette interdiction devrait s'appliquer qu'il s'agisse d'ouvrages nouveaux ou d'extension en hauteur d'ouvrages existants.

Pour être efficiente, cette interdiction devrait concerner tant les mâts et pylônes implantés au sol que les installations en superstructure sur les bâtiments existants. Seules pourraient être admises, les installations intégrées dans des éléments d'architecture c'est-à-dire invisibles.

Cette interdiction mérite d'autant plus d'être posée que, par exception, à la suite de l'intervention de l'article 56 de la loi du 23 novembre 2018 dite loi Elan codifié à l'article L. 632-2-1 du Code du patrimoine, les installations d'antennes de téléphonie mobile et de diffusion du très haut débit par voie hertzienne, ne sont plus soumis à l'accord ou avis conforme de l'Architecte des bâtiments de France qui ne dispose plus en la matière que d'un simple avis consultatif.

Ce point fait l'objet d'une réserve dans mes conclusions

7.2.3. Clos Durozeil

(Observations de la Société Immobilière Rhône Alpes)

L'ensemble dénommé Clos Durozeil, Habitations à bon marché des années 30, comprenant à l'origine 85 logements, ne correspond plus aux normes d'habitabilité actuelles. La Société Immobilière Rhône Alpes, bailleur social qui en est propriétaire souhaiterait pouvoir procéder à sa démolition totale suivie d'une reconstruction quasiment à l'identique conservant la forme urbaine en ramenant le nombre de logements à 35.

L'ensemble organisé autour d'un espace central conçu à l'origine pour être un lieu de vie, apparaît tout à fait justifier un classement au nombre des édifices intéressants. Pour cette catégorie, le projet de règlement permet une démolition partielle dès lors que l'opération s'inscrit dans un cadre global.

La société affirme que compte tenu de la structure des immeubles, une réhabilitation à un coût raisonnable est impossible. Cela est tout à fait vraisemblable. Pour respecter l'esprit du règlement permettant une démolition partielle, on pourrait s'orienter vers une démolition quasi totale en ne conservant que les façades des deux immeubles de « proue » placés à l'entrée.

Pour pouvoir réaliser l'opération de reconstruction, la société demande de multiples aménagements du projet de règlement. Il est vrai que les différentes prescriptions pouvant concerner une telle opération, perdent leur sens dans le cadre d'une reconstruction de cette envergure qu'elle soit totale ou quasi-totale, et même s'il s'agit de restituer le caractère de l'ensemble originel.

Aussi, plutôt que d'introduire de multiples adaptations en différents points du règlement au risque de lui faire perdre sa cohérence d'ensemble, il apparaît préférable, s'agissant d'une situation unique dans le périmètre du S.P.R., de rédiger un chapitre spécifique constituant le « cahier des charges » d'une opération de reconstruction qui bien menée pourrait être exemplaire.

En revanche, contrairement à ce que demande la société à la fin de son mémoire de 13 pages, l'îlot central qui donne à l'ensemble son caractère, doit redevenir un lieu de vie, le stationnement automobile étant reporté en périphérie et pour partie en sous sol.

Un avis sur le parti d'aménagement à retenir, ne pourrait être donné qu'au vu d'une étude relevant du métier d'architecte, se prononçant sur la faisabilité des différentes options, et surtout assortie de données chiffrées précises.

Le commissaire-enquêteur ne peut donc que se borner à émettre des recommandations sur des orientations à retenir. Privilégier la solution conservant les façades des deux immeubles de « proue » et, à défaut envisager une modification du règlement pour rendre possible une démolition totale suivie d'une reconstruction suivant la même forme urbaine. En toute hypothèse, établir un cahier des charges spécifique à l'opération, l'îlot central redevenant un lieu de vie débarrassé du stationnement automobile.

Ces différents points font l'objet de recommandations dans mes conclusions.

7.2.4 Serres rue Guy Moquet

(Observation de M. Rignanese et de Mme Tabin)

En vue de la réalisation d'une opération immobilière, Mme Tabin souhaiterait pouvoir procéder à la démolition des deux serres occupant le tènement dont elle est propriétaire.

Le tènement 6 rue Guy Moquet est compris dans le périmètre du SPR mais non compris dans le PDA. La proximité de la tête du tunnel de Couzon n'apparaît avoir aucune incidence.

Le tènement est compris, au regard de la proximité de la Cité Otin dans le secteur SP4 Cités ouvrières pour lequel le projet de règlement du P.V.A.P. n'est pas très contraignant et permettrait d'envisager une démolition.

Mais il ressort du plan de zonage que les deux serres et le bâtiment contigu, figurent au nombre des édifices remarquables à préserver et à mettre en valeur (repérés en rouge) excluant ainsi leur démolition.

Ce classement comme édifice remarquable interroge. On ne doit certes pas s'attacher à leur état actuel très dégradé particulièrement au niveau des verrières. Il s'agirait d'ouvrages anciens mais leur structure métallique apparaît, telle que l'on peut l'apercevoir depuis la voie publique à environ 20 mètres, formée de simples cornières sans facture particulière.

Aucun élément n'est, en l'état du dossier, apporté pour justifier ce classement comme édifice remarquable tant au regard d'une valeur intrinsèque des serres que de leur intégration dans un ensemble plus vaste. Inversement, aucun élément ne permet de conclure en l'état à l'opportunité d'un déclassement.

Mais, en tout état de cause, la question mérite d'être examinée attentivement avant l'approbation du projet.

Une solution médiane pourrait consister à ne conserver qu'une seule serre témoin, la démolition de la seconde libérant une emprise facilitant la réalisation du projet immobilier de M. Rignanese et de Mme Tabin.

Ce point fait l'objet d'une recommandation dans mes conclusions

7.2.5 Propositions de l'Association ripagérienne de recherche historique

Dans sa réponse aux observations du public, la Métropole de Saint-Etienne est favorable au classement comme « édifices intéressants » du treuil du puits Combelibert et des bâtiments des salles des machines des puits Bourret et Sainte-Agathe ainsi que du portique Place Chipier.

Ce portique monumental, témoin de l'existence d'une industrie sidérurgique à Rive de Gier, et bien intégrée au tissu urbain, mérite particulièrement une mise en valeur.

La Métropole est également favorable au classement au nombre des « portails à protéger » du portail de l'école maternelle Victor Hugo et de la porte cochère de l'hôtel particulier Gaudet-Marrel Boulevard Fleurdelix.

La Métropole indique que d'autres éléments du patrimoine minier signalés par l'Association (puits de Tochissonne, fendue de la Catonnière) ainsi que des monuments funéraires, pourraient également être répertoriés.

Le commissaire-enquêteur ne peut que souscrire à cet ensemble de propositions allant dans le sens de l'amélioration du projet.

Ces différents points font l'objet de recommandations dans mes conclusions

7.2.6. Usage du PVC

Le projet de règlement interdit l'emploi du PVC pour les menuiseries de façades des immeubles remarquables, sensibles et intéressants ou appartenant à une typologie d'immeubles (immeubles de rapport, immeubles à cour, cités ouvrières.....) .

Pour les immeubles courants, l'emploi du PVC est interdit seulement pour les immeubles existants antérieurs à 1980 du centre ancien (SP1.1. , SP 1.2.et SP 1.3.)

M. Laanani dont l'immeuble est placé en SP2 n'est pas soumis à cette interdiction. Il pourra faire installer des menuiseries PVC sous réserve du respect des obligations générales édictées en la matière (page 30 du règlement).

7.2.7. Tunnel de Couzon

(Observation de l'indivision Janela)

Le courrier de l'indivision se réfère à la notification individuelle qui lui a été adressée en tant que propriétaire de la parcelle d'assiette de la tête aval du tunnel de Couzon, monument inscrit.

La consultation des propriétaires par notification individuelle prévue par l'article R. 621-93 du Code du patrimoine, apparaît avoir pour finalité de leur permettre de faire valoir, le cas échéant, que le périmètre envisagé ne protège pas suffisamment le monument historique leur appartenant.

L'indivision Janela demande que le tènement dont elle est propriétaire 12,14 rue Vallée de Couzon, soit retiré du périmètre délimité des abords.

Cette demande ne s'inscrit ainsi pas dans le cadre de la consultation effectuée auprès des propriétaires. Toutefois, le fait que les propriétaires de monuments soient consultés individuellement ne s'oppose pas à ce qu'ils puissent comme toute personne intervenir à l'enquête pour présenter des observations.

Vérification opérée sur le cadastre, le tènement en cause est constitué de trois parcelles AW 50, AW 300 et AW 44. Aux projets soumis à enquête, ces trois parcelles sont placées hors du périmètre du P.D.A. et hors du périmètre du S.P.R..

La parcelle AW 44 insère et surplombe la tête de tunnel. Elle est désignée comme parcelle d'assiette du monument dans l'arrêté du 2 février 1995 portant inscription du tunnel au nombre des monuments inscrits. Elle ne peut, par suite, être regardée comme faisant partie des abords du monument. Toutefois, en tant que parcelle d'assiette du monument, elle est soumise à la législation propre aux monuments historiques.

Les parcelles AW 300 et AW 50 immédiatement contigües et de dimensions réduites, constituent physiquement les abords immédiats du monument inscrit. Placées hors des périmètres P.D.A. et S.P.R. elles ne sont soumises à aucune obligation à ces deux titres.

La question de savoir si le monument inscrit génère par lui-même un périmètre de protection systématique de 500 mètres qui concernerait ces deux parcelles, constitue une question de droit sur laquelle il n'appartient pas au commissaire-enquêteur de se prononcer.

Compte tenu de la configuration des lieux, et du fait que les deux parcelles en cause supportent une construction sans lien historique ou fonctionnel avec le monument protégé, le commissaire-enquêteur est d'avis qu'il ne convient pas d'étendre le P.D.A. qui sur le secteur est calqué sur le périmètre du S.P.R.

7-3 Avis du commissaire-enquêteur sur le projet

Indépendamment des observations du public, il appartient au commissaire-enquêteur de donner son avis sur le projet soumis à enquête.

7.3.1. Articulation entre les différents chapitres du projet de règlement

Le règlement est conçu à « entrées multiples », les dispositions contenues dans les différents chapitres ayant ainsi vocation à s'appliquer cumulativement.

Ainsi, des travaux sur un même bâtiment peuvent être soumis aux prescriptions générales pour le bâti existant, aux prescriptions communes à tous les secteurs et aux prescriptions spécifiques applicables par type de bâtiment et par catégorie de protection.

Cette articulation entre les différents chapitres, qui n'est pas mentionnée expressément, devrait faire l'objet d'un préambule exposant précisément dans quelles conditions les dispositions particulières complètent les dispositions générales en apportant des éléments plus précis, et dans quelle mesure les dispositions spécifiques à certains bâtiments ou à certains secteurs prévalent le cas échéant sur les prescriptions générales.

Ce point fait l'objet d'une recommandation dans mes conclusions

7.3.2. Périmètre délimité des abords sur le secteur Manissol - Gravenand

Lorsque ils s'étendent au-delà des rayons de 500 mètres, les périmètres retenus coïncident avec les limites du S.P.R. et s'appliquent clairement à des zones en situation de co-visibilité (entrée Est, Le Sardon) à l'exception toutefois d'une partie significative du plateau de Manissol – Gravenand – rue de la Poire Ferdinand retenu dans le périmètre autour des puits de mine.

Cette zone qui correspond dans le S.P.R. au secteur SP 3 Coteaux paysagers n'apparaît pas pour sa majeure partie, en raison d'un pli de terrain assez marqué, en situation de co-visibilité avec les deux monuments à protéger.

Aussi, cette zone apparaît à priori n'avoir pas à être comprise dans le périmètre de protection des deux puits. Elle devrait, en toute logique, en être distraite.

Toutefois, dès lors qu'elle est comprise dans les limites du S.P.R. non appelées à être modifiées, le règlement du P.V.A.P. le cas échéant modifié pour s'adapter aux caractéristiques particulières, notamment agricoles, de cette zone, continuera à s'appliquer.

La portée pratique de cette réduction de périmètre serait ainsi assez limitée. Elle aurait cependant le mérite de la clarté.

Ce point fait l'objet d'une recommandation dans mes conclusions sur le P.D.A.

8- Conclusion du rapport

L'enquête qui a débuté le 26 octobre s'est déroulée en majeure partie pendant la période de confinement sanitaire décidée à partir du vendredi 30 octobre.

Les permanences téléphoniques mises en place pour recueillir les observations de personnes pouvant être réticentes à se rendre en mairie pendant cette période, apparaissent avoir joué leur rôle. Plusieurs personnes, après un premier contact téléphonique sont venues en mairie où les permanences étaient organisées dans des conditions très satisfaisantes au regard des impératifs sanitaires.

Alors que l'information du public a été bien assurée, la relativement faible participation du public peut, bien sur, être attribuée au contexte sanitaire mais aussi, au caractère technique des deux dossiers aux enjeux difficilement perceptibles.

La nature des observations recueillies conduit cependant à penser que les personnes pour lesquelles les projets soumis à enquête représentaient un fort enjeu, ont pu faire part de leurs préoccupations.

L'enquête apparaît ainsi avoir joué son rôle dans la mesure où elle permet de dégager des réflexions, recommandations et réserves pouvant concourir à l'amélioration des projets.

Fait le

Le commissaire-enquêteur

Gérard Fontbonne

Projet de révision du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (P.V.A.P) du Site patrimonial remarquable (S.P.R.) de la commune de Rive de Gier

Conclusions motivées

Rive-de Gier, placé sur le couloir de circulation de la vallée du Gier entre Rhône et Loire a constitué dès le Moyen Age un foyer d'activité qui s'est affirmé au dix neuvième siècle avec le développement des industries minières, métallurgiques et verrières. Rive de Gier se trouve ainsi doté d'un patrimoine diversifié témoin tant de l'époque médiévale que de la période industrielle.

Ce patrimoine important, non perceptible de prime abord, a connu à la fin du vingtième siècle, une érosion de sa qualité, dans une période de déclin de l'activité industrielle s'accompagnant d'une désaffectation du centre ville. Dans un contexte de difficultés économiques, la nécessité de résorber un habitat dégradé voire insalubre, a conduit à des démolitions, à des aménagements urbains, des constructions nouvelles et à la réalisation de travaux de rénovation, en dehors de préoccupations de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine.

Une prise de conscience de cette situation a amené le conseil municipal à décider en 2005 de l'étude d'un projet de Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Z.P.P.A.U.P.) qui a vu le jour en 2012. A la suite de modifications législatives, cette Z.P.P.A.U.P. a été redénommée Aire de valorisation du patrimoine (A.V.A.P.) puis Site patrimonial remarquable (S.P.R.).

Le document approuvé en 2012 en vigueur aujourd'hui, fait l'objet du projet de révision soumis à la présente enquête.

La nécessité toujours présente de réhabiliter un habitat dégradé a conduit la commune à s'engager sous l'égide de l'Agence nationale de rénovation urbaine (A.N.R.U.) dans un vaste projet de renouvellement urbain. Les études menées dans ce cadre, ont fait apparaître que les prescriptions architecturales en vigueur dans le périmètre du S.P.R. devaient être modifiées et adaptées voire assouplies pour permettre la mise en œuvre du projet urbain, en particulier sur le bâti ancien. L'impossibilité d'envisager la démolition de certains immeubles vétustes très difficiles à réhabiliter à un coût raisonnable, l'impossibilité de créer des terrasses en toitures « tropéziennes » et d'installer des panneaux solaires, faisaient notamment obstacle à la réalisation de nombre de projets. Le périmètre du S.P.R. risquait de perdre toute attractivité pour les investisseurs et porteurs de projets.

L'objet de la révision a été de rechercher un compromis entre les impératifs de rénovation et le souci de préservation du patrimoine, deux composantes de l'intérêt général devant être conciliées. Des études patrimoniales complémentaires se sont attachées à définir des règles permettant d'envisager des opérations de rénovation sans pour autant négliger toute sauvegarde et mise en valeur du patrimoine.

Le périmètre d'un S.P.R. est couvert par un Plan de Valorisation de l' Architecture et du Patrimoine (P.V.A.P.) qui comporte un règlement édictant un ensemble de prescriptions relatives à la qualité architecturale notamment quant aux matériaux à employer sur le second œuvre du bâti ancien.

Les prescriptions d'un P.V.A.P. vont plus loin que celles édictées dans le cadre d'un Plan local d'urbanisme (P.L.U.) qui le plus souvent se borne à régler l'implantation et le volume des constructions, et ne s'applique qu'aux constructions nouvelles et aux extensions de constructions existantes. Les prescriptions d'un P.V.A.P. peuvent concerner l'ordonnement des façades, les menuiseries extérieures, les portes cochères, les ferronneries des balcons et de manière générale tous les éléments caractéristiques du bâti.

Les prescriptions d'un P.V.A.P. constituent des servitudes d'utilité publique et de ce fait priment sur les dispositions du P.L.U.

Si, sur certains secteurs, les prescriptions du P.V.A.P. sont plus contraignantes et prévalent sur celles du P.L.U. notamment en termes de hauteurs de bâtiments, l'enquête n'a pas révélé de difficultés d'articulation entre les deux documents.

Lors de l'élaboration de la révision, une redéfinition du périmètre du S.P.R. qui apparaissait souhaitable, a été écartée, nécessitant l'accord d'une commission fonctionnant auprès de l'administration centrale dont la consultation imposait de longs délais.

Le choix qui a été fait en conséquence de faire porter la révision uniquement sur le P.V.A.P., le périmètre du S.P.R. demeurant inchangé, n'appelle pas d'observation particulière dans la mesure où les secteurs qu'il apparaissait souhaitable d'intégrer dans le périmètre, peuvent par ailleurs être protégés au titre du Plan Délimité des Abords des monuments historiques.

Le projet de règlement est conçu autour des chapitres suivants :

- **Définition des catégories de protection (édifices remarquables, sensibles, intéressants et courants)**
- **Règles générales pour le bâti existant (façades, menuiseries, ferronnerie, couronnements et toitures...)**
- **Prescriptions architecturales pour le bâti existant par types d'immeubles (constructions industrielles, hôtels particuliers...)**
- **Prescriptions sectorielles pour le bâti à venir.**
- **Prise en compte des enjeux de développement durable**

Un plan de zonage délimite des secteurs et sous-secteurs correspondant aux règles architecturales spécifiques fixées par le règlement. Le plan de zonage fait apparaître par des couleurs différentes les édifices remarquables, sensibles, intéressants et courants.

Le règlement est conçu à « entrées multiples », les dispositions contenues dans les différents chapitres s'appliquant le cas échéant cumulativement.

Ainsi, des travaux sur un même bâtiment peuvent être soumis aux prescriptions générales pour le bâti existant, aux prescriptions communes à tous les secteurs et aux prescriptions spécifiques applicables par type de bâtiment et par catégorie de protection.

A cet énoncé on pourrait craindre, une addition des contraintes mais le plus souvent les prescriptions édictées à plusieurs titres se rejoignent et se complètent. Elles ont été étudiées pour que normalement leur application cumulative soit conciliable.

Les observations recueillies au cours de l'enquête et l'examen du dossier par le commissaire-enquêteur n'ont révélé aucune anomalie en ce sens.

Comme analysé dans le rapport, le degré de protection varie en intensité suivant que l'on est en présence d'édifices remarquables, sensibles, intéressants ou courants.

La démolition exclue bien entendu pour les édifices remarquables, est rendue possible sous conditions dans le cadre d'un projet global à l'échelle d'un îlot urbain pour les édifices sensibles et intéressants. C'est un des éléments d'assouplissement apportés par la révision.

En revanche, les panneaux solaires, l'isolation par l'extérieur et l'usage du PVC restent interdits sur les édifices sensibles, intéressants et bien entendu sur les édifices remarquables.

Le chapitre du règlement intitulé « Prescriptions générales pour le bâti existant » s'applique à tous les édifices du périmètre et donc à l'ensemble des immeubles qualifiés de courants. Ce chapitre particulièrement développé traite du respect de l'ordonnancement et de la composition générale des façades, des menuiseries (volets, croisées, portes piétonnes et cochères), de la ferronnerie, des couronnements et toitures.

La création de « tropéziennes » est rendue possible sous conditions (dans la limite de 20% du pan de toit et 15 mètres carrés) . Il en est de même pour les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques (dans la limite de 30% de la surface du toit et d'une pose sur le tiers supérieur du pan de toit).

Au nombre des éléments importants pour l'harmonie des lieux retenus dans le projet de révision, on doit saluer le faisceau de règles applicables aux devantures commerciales, allant, outre l'interdiction des néons, dans le sens de la simplicité et de la sobriété sans nuire à l'attractivité commerciale. De même, s'appliquent à la collectivité publique, en accompagnant et prolongeant les efforts des particuliers, les règles applicables pour les réseaux aériens, le mobilier urbain et le choix des matériaux de revêtement de chaussée. A noter que par ailleurs, allant dans le même sens, l'existence d'un S.P.R. emporte de plein droit, interdiction de la publicité et des préenseignes.

Les dispositions relatives aux modes de plantations méritent aussi d'être mentionnées et saluées.

Cet ensemble de règles devrait permettre de tendre au fil des années, vers une unité architecturale – mêmes lignes principales de façades – mêmes matériaux – sans pour autant générer des surcoûts non compatibles avec le projet de renouvellement urbain. L'équilibre recherché entre le souci de préservation du patrimoine et la nécessité de maintenir une attractivité de la commune pour les investisseurs et porteurs de projets, apparaît être obtenu. A terme, la mise en valeur du patrimoine devrait contribuer à son tour à l'attractivité de la commune.

L'enquête a permis de dégager des éléments de réflexion sur des questions sur lesquelles le règlement et le zonage sont apparus perfectibles. Ces questions analysées dans le rapport conduisent à présenter **deux réserves et cinq recommandations.**

La première réserve tend à ce que le règlement soit complété par une interdiction de l'installation d'antennes de téléphonie mobile sur l'ensemble du périmètre du S.P.R. La Métropole a indiqué être favorable à cette demande de la commune de Rive de Gier. Une réglementation précise veillant à sauvegarder l'harmonie des lieux, souvent contraignante pour les particuliers, ne pouvait en effet s'accorder avec la possibilité d'installation d'antennes.

Cette interdiction mérite d'autant plus d'être posée que, par exception, à la suite de l'intervention de l'article 56 de la loi du 23 novembre 2018 dite loi Elan codifié à l'article L. 632-2-1 du Code du patrimoine, les installations d'antennes de téléphonie mobile et de diffusion du très haut débit par voie hertzienne, ne sont plus soumis à l'accord ou avis conforme de l'Architecte des bâtiments de France qui ne dispose plus en la matière que d'un simple avis consultatif

La seconde réserve a pour origine une observation de la Chambre d'agriculture complétée par la commune. Elle tend à ce qu'une partie du secteur Coteaux paysagers soit divisée en deux secteurs « pentes » et « plateau ». Sur les pentes, une réglementation stricte de l'installation de serres agricoles, répondrait au souci de la commune de préserver les vues depuis le centre urbain. Sur le plateau une réglementation plus souple permettrait la pérennité de l'activité agricole conformément au souhait de la Chambre d'agriculture. La Métropole a indiqué être favorable à l'adoption de ces mesures.

La question de la possibilité ou non de réaliser une isolation par l'extérieur sur les immeubles répertoriés comme « édifices courants » soulevée par la commune et deux particuliers, apparaît comme la plus délicate du dossier.

La conservation et la mise en valeur du patrimoine s'accommodent assez mal de tels travaux. En regard, la maîtrise des consommations d'énergie pour lutter contre les émissions de gaz à effet de serre, constitue un impératif majeur.

Il y a ainsi, confrontation de deux politiques publiques. Deux composantes de l'intérêt général doivent être conciliées.

Comme développé dans le rapport, le projet de règlement n'exclut pas l'isolation par l'extérieur mais pose parallèlement de multiples conditions.

L'isolation des parois intérieures est certes parfois possible, et il est également vrai que la seule isolation des combles peut apporter un gain énergétique appréciable.

Aussi, il est absolument impossible d'évaluer le nombre de projets de rénovation thermique auquel il serait fait obstacle, et par suite quel serait l'impact exact de la réglementation envisagée.

A défaut de pouvoir déterminer si un équilibre satisfaisant serait instauré entre l'intérêt général qui s'attache à la conservation du patrimoine et celui, non moins important de la maîtrise des consommations d'énergie, le commissaire-enquêteur ne peut que se borner à la recommandation de compléter le règlement par une définition plus précise des possibilités de réalisation de travaux d'isolation par l'extérieur. Cette réécriture s'attachant à mettre en évidence les possibilités plutôt que les interdictions, pourrait être l'occasion de faire apparaître des situations où des assouplissements pourraient être introduits.

Pour la réhabilitation du Clos Durozeil, le commissaire-enquêteur ne peut, à défaut de données chiffrées, se prononcer sur un parti d'aménagement, et ne peut qu'émettre des recommandations sur les orientations à retenir en toute hypothèse.

Egalement, à défaut d'éléments permettant de se déterminer sur la pertinence du classement comme édifices remarquables des serres horticoles rue Guy Moquet, il est recommandé un réexamen de leur situation.

Les propositions de l'Association ripagérienne de recherche historique sur lesquelles la Métropole se déclare favorable, font l'objet de recommandations.

Enfin, il est proposé de compléter le règlement par un préambule exposant l'articulation entre ses différents chapitres.

Acceptation sociale du projet

Alors que l'information a été bien assurée notamment par affichage sur les lieux concernés, la participation du public a été limitée. Cela peut bien sur être attribué au contexte sanitaire, l'enquête s'étant déroulée en majeure partie pendant la période de confinement sanitaire décidée à partir du vendredi 30 novembre mais aussi au caractère technique du projet aux enjeux difficilement perceptibles.

La nature des observations recueillies conduit cependant à penser que les personnes pour lesquelles le projet représentait un fort enjeu, ont fait valoir leurs préoccupations.

Il est difficile d'émettre une conclusion quant à l'acceptabilité sociale du projet. Il est toutefois permis de dire que le projet est au moins implicitement socialement accepté.

En conséquence, après analyse des observations du public, des avis des personnes publiques associées, des observations en réponse de la Métropole de Saint-Etienne et sa propre réflexion, le commissaire-enquêteur est amené à émettre les réserves et recommandations suivantes :

Réserves

- Compléter le règlement par une interdiction de l'installation d'antennes de téléphonie mobile sur l'ensemble du périmètre du S.P.R.
- Sur la partie du secteur Coteaux paysagers SP 2 entre le Sardon et Gravenand délimiter deux sous-secteurs correspondant aux pentes et au plateau. Compléter le règlement par une réglementation de l'implantation des serres agricoles, stricte sur le sous-secteur « pentes », plus souple sur le « plateau » (cf modalités proposées dans le rapport).

Recommandations

- Compléter le règlement par un chapitre spécifique indiquant précisément les conditions de réalisation de travaux d'isolation par l'extérieur en combinant les dispositions du chapitre « développement durable » et du chapitre « prescriptions générales pour le bâti existant », cette réécriture pouvant être l'occasion de faire apparaître des possibilités d'assouplissements pour les immeubles répertoriés « édifices courants ».
- Clos Durozeil - Privilégier la solution conservant les façades des deux immeubles de « proue » et, à défaut envisager une modification du règlement pour rendre possible une démolition totale suivie d'une reconstruction suivant la même forme urbaine. En toute hypothèse, établir un cahier des charges spécifique à l'opération, l'îlot central redevenant un lieu de vie débarrassé du stationnement automobile.
- Examiner la pertinence du classement comme « édifices remarquables » des deux serres horticoles rue Guy Moquet. En conséquence, soit maintenir le classement, soit adopter un classement permettant d'envisager leur démolition ou choisir de ne conserver qu'une seule serre témoin.
- Compléter le règlement et le plan de zonage par le classement comme « édifices intéressants » du treuil du puits Combelibert, des bâtiments des salles des machines des puits Bourret et Sainte Agathe, du portique Place Chipier, et par l'inscription comme éléments à protéger du portail de l'école maternelle Victor Hugo et de la porte cochère de l'hôtel particulier Gaudet-Marrel.
- Rédiger un préambule du règlement exposant l'articulation entre les différents chapitres de prescriptions générales et ceux énonçant des règles particulières à des types de bâtiments et à des secteurs.

Les deux réserves énoncées ci-dessus, portent sur des questions ponctuelles détachables de la cohérence d'ensemble du projet.

L'économie générale d'un projet de qualité n'est ainsi pas remise en cause.

Aussi, sous les réserves et recommandations ci-dessus énoncées, j'émet un avis favorable à l'approbation par le Conseil de la Métropole de Saint-Etienne, du projet de révision du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (P.V.A.P.) afférent au Site patrimonial remarquable (S.P.R.) de la commune de Rive de Gier.

Fait le

Le commissaire- enquêteur

Gérard Fontbonne

Projet de création de Périmètres Délimités des Abords (P.D.A.) pour la protection des monuments historiques de la commune de Rive de Gier

Conclusions motivées

Rive de Gier compte sept monuments inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Cinq sont situés dans le centre urbain : Eglise Notre-Dame, Hôtel de Ville, ancien tunnel ferroviaire de Couzon, Château et parc du Mouillon, ancienne usine des frères Marrel et tour de trempé. Deux sont constitués d'anciens puits de mine à l'Ouest de la zone urbaine : puits de Combelibert et puits de Gourd Marin.

Les immeubles ou ensembles d'immeubles placés à proximité d'un monument historique, contribuent à sa conservation et à sa mise en valeur. En l'absence de périmètre de protection délimité autour d'un monument, la protection au titre des abords concerne, de par les dispositions législatives du Code du patrimoine, tout immeuble bâti ou non placé dans un rayon de 500 mètres autour de celui-ci.

Dans ce rayon, tous les projets de travaux sont soumis à l'accord ou avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Toutefois, l'Architecte des Bâtiments de France ne peut intervenir en s'opposant à un projet ou en soumettant sa réalisation à l'observation de prescriptions que si l'immeuble est en situation de co-visibilité avec le monument historique. Co-visibilité signifie que l'immeuble est visible depuis le monument ou visible en même temps que lui depuis un point quelconque du rayon de 500 mètres. Cette notion de co-visibilité est essentielle.

Ce système conduit à soumettre à l'Architecte des Bâtiments de France tous les projets de travaux compris dans le rayon de 500 mètres, l'amenant à rechercher préalablement s'il y a situation de co-visibilité puis ensuite à examiner si le projet est susceptible de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument à protéger. Il en résulte un encombrement des services n'allant pas dans le sens de l'efficacité.

La création de Périmètres Délimités des Abords a pour but de substituer aux périmètres systématiques de 500 mètres de rayon, des périmètres adaptés à la configuration des lieux comprenant les immeubles ou groupes d'immeubles perçus comme formant avec le monument historique un ensemble cohérent.

Les périmètres ainsi délimités doivent être conçus pour regrouper uniquement des immeubles en situation de co-visibilité avec le monument à protéger. La co-visibilité se présume alors et il n'y a plus à rechercher au cas par cas son existence ou non.

Devant correspondre à la réalité de la configuration des lieux, le périmètre délimité se situe le plus souvent, notamment en milieu urbain, et c'est l'intérêt de l'opération, en deçà du rayon de 500 mètres, mais peut aussi s'étendre bien au-delà, et c'est également l'intérêt de l'opération, pour prendre en compte des cônes de vue et des perspectives plus lointaines.

Lorsque le périmètre délimité coïncide avec celui d'un Site patrimonial remarquable (S.P.R.), l'Architecte des Bâtiments de France rend ses avis en faisant application du règlement du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (P.V.A.P.) afférent au S.P.R.

Le projet soumis à enquête comporte la création de deux Périmètres Délimités des Abords : un premier regroupant les cinq monuments du centre et un second pour les deux anciens puits de mine.

Sur le centre, le périmètre retenu est largement réduit par rapport aux rayons de 500 mètres autour des différents monuments qui se chevauchent et concernent des secteurs périphériques sans lien direct ni intérêt pour la valorisation des monuments. Il comporte à l'entrée Est de la ville, un secteur ajouté au-delà des rayons de 500 mètres qui coïncide avec le périmètre du S.P.R. A l'Ouest du centre urbain, le périmètre retenu reste en deçà des rayons de 500 mètres. Il s'écarte toutefois sur 3 secteurs des limites du S.P.R. Pour ces secteurs, des orientations de gestion ont été établies pouvant être prises en compte par l'Architecte des Bâtiments de France pour rendre ses avis sur les projets de travaux.

Autour des deux puits de mine, le périmètre retenu est étendu sur les coteaux au-delà du rayon de 500 mètres sur un secteur couvert par le S.P.R. Il est également étendu à l'Ouest vers le Sardon sur un secteur également couvert par le S.P.R. En revanche, un secteur très proche des monuments à protéger placé dans le rayon de 500 mètres et non couvert par le S.P.R. est inclus dans le périmètre.

Le Code du patrimoine prévoit que l'enquête sur la création de Périmètres Délimités des Abords doit, outre l'information habituelle du public, donner lieu à une consultation des propriétaires et affectataires domaniaux des monuments concernés.

Cette consultation a été effectuée par l'envoi à la date du 12 octobre avant l'ouverture de l'enquête, de lettres recommandées avec accusé de réception à chacun des 14 propriétaires privés et affectataires domaniaux (SNCF, Département, Commune de Rive de Gier). La consultation ainsi organisée par les dispositions réglementaires du Code du patrimoine, apparaît avoir pour finalité de permettre aux propriétaires et affectataires domaniaux de faire valoir que les périmètres envisagés ne protègent pas suffisamment les monuments les concernant.

Cette consultation a suscité une observation d'une indivision propriétaire de la parcelle d'assiette de la tête aval du tunnel de Couzon et de deux parcelles immédiatement contigües, demandant que l'ensemble du tènement soit retiré du périmètre de protection.

Comme explicité dans le rapport, il s'avère que le tènement est dans le projet soumis à enquête, placé hors du périmètre P.D.A. et hors du périmètre S.P.R.

La parcelle d'assiette du monument protégé expressément visé dans l'arrêté d'inscription du 2 février 1995, est soumise à la législation propre aux monuments historiques. En revanche, les deux parcelles constituant physiquement les abords immédiats du monument ne sont soumises à aucune obligation étant placés hors des deux périmètres.

Cette situation peut apparaître comme une anomalie. Toutefois, au regard de la configuration des lieux, de la nature du monument protégé et du fait que les deux parcelles supportent des constructions sans lien historique ou fonctionnel avec l'ancien tunnel ferroviaire, il n'apparaît pas qu'il soit nécessaire d'envisager une extension du P.D.A. qui sur le secteur est calqué sur le périmètre du SP.R.

Aucune autre observation se rattachant à la création de Périmètres Délimités des Abords, n'a été recueillie au cours de l'enquête unique.

Les deux périmètres retenus, apparaissent dans leur ensemble cohérent.

Lorsque, ils se placent en deçà des rayons de 500 mètres, ce qui concerne des surfaces importantes sur les coteaux tant au Nord qu'au Sud de la vallée, il n'apparaît pas que des zones en situation de co-visibilité, soient négligées.

Lorsque restant dans les rayons de 500 mètres, ils s'étendent au-delà des limites du S.P.R., ils apparaissent tout à fait concerner des zones de co-visibilité. Pour le périmètre du centre ancien, 3 secteurs sont ajoutés par rapport aux limites du S.P.R. Le secteur 1 répond clairement au besoin de protéger l'ensemble Marrel eu égard à sa proximité avec la zone commerciale. Les secteurs 2 et 3 ajoutés autour des rues Richarme et de l' Arzelier couvrent l'entrée historique de la ville menant à la cité médiévale et à l'église Notre-Dame

Le secteur ajouté autour des puits de mine, à leur proximité immédiate apparaît essentiel pour leur protection.

Lorsque ils s'étendent au-delà des rayons de 500 mètres, les périmètres retenus coïncident avec les limites du S.P.R. et s'appliquent clairement à des zones en situation de co-visibilité (entrée Est, Le Sardon) à l'exception toutefois d'une partie significative du plateau de Manissol – Gravenand – rue de la Poire Ferdinand retenu dans le périmètre de protection des puits de mine.

Cette zone qui est comprise dans les limites du SP.R. et correspond à une partie du secteur SP 2 Coteaux paysagers, n'apparaît pas pour sa majeure partie, en raison d'un pli de terrain assez marqué, en situation de co-visibilité avec les deux monuments à protéger.

Cette zone apparaît en conséquence n'avoir pas à priori à être comprise dans le périmètre de protection des deux puits. Elle devrait, en toute logique, en être distraite.

Les limites du S.P.R. ne sont pas appelées à être modifiées. Le règlement du P.V.A.P. est susceptible d'être retouché pour prendre en compte les caractéristiques particulières, notamment agricoles, de cette zone, mais il continuera, en tout état de cause, à s'y appliquer.

La portée pratique de cette réduction de périmètre serait ainsi assez limitée. Elle aurait cependant le mérite de la clarté et je suis amené à faire une recommandation en ce sens.

Comme développé dans le rapport, l'enquête, bien qu'organisée en majeure partie pendant une période de confinement sanitaire, a connu un déroulement normal dans le respect des dispositions réglementaires.

Aussi, sous la seule recommandation ci dessus énoncée, j'é mets un avis favorable à l'approbation par le Préfet de la Région Auvergne Rhône-Alpes du projet de création de deux Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de la commune de Rive de Gier.

Fait le

Le commissaire-enquêteur

Gérard Fontbonne