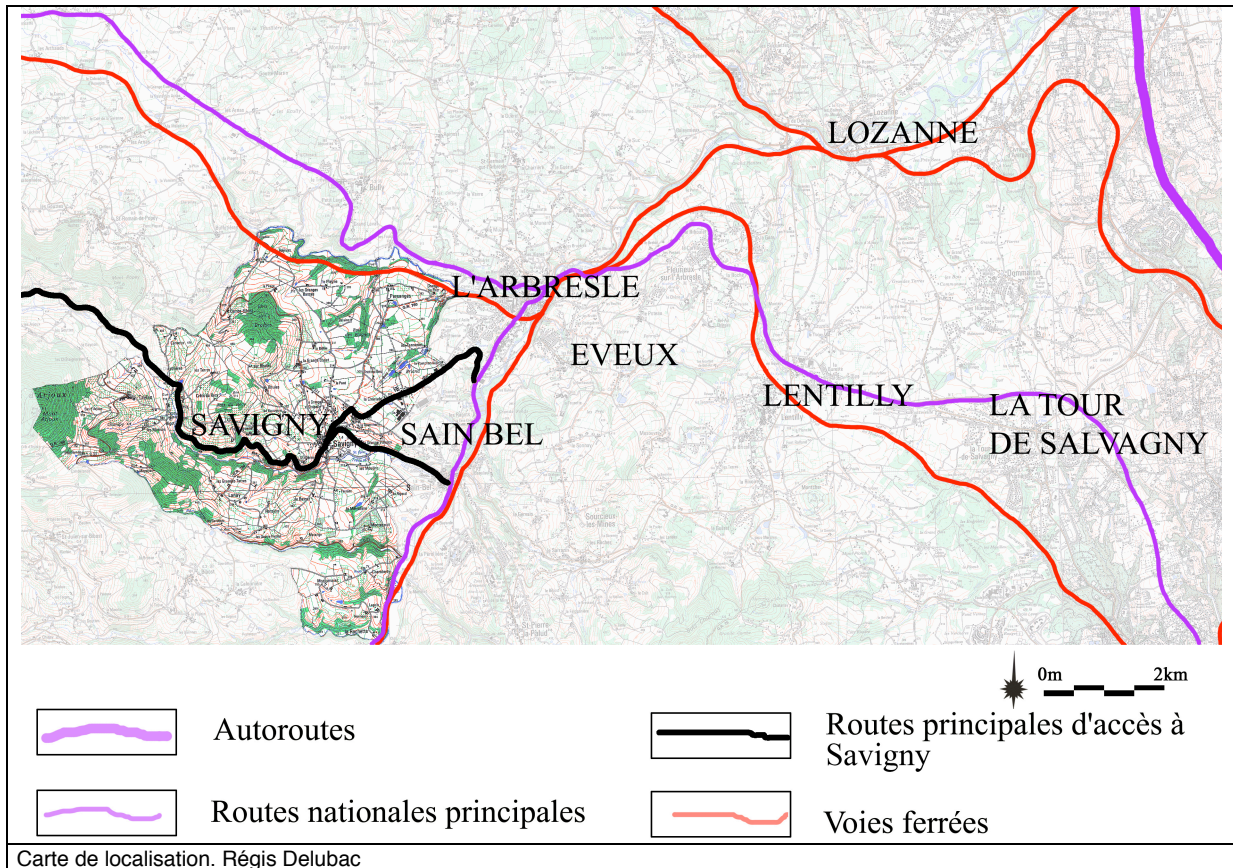




1^{ère} partie
Présentation
générale du
projet de
Z.P.P.A.U.P.



A 40 kms environ au Nord-Ouest de Lyon, la commune de Savigny occupe un territoire vallonné des Monts du Lyonnais. Le village est né au moyen-âge d'une abbaye prospère dont l'influence s'est étendue sur un vaste territoire. Dotée de foires, la paroisse a bénéficié de la prospérité de ses seigneurs et du potentiel agricole de ses terroirs, qui occupent actuellement 2142 hectares.

La commune se situe non loin, mais en retrait, des grands axes de communication :

- * la Route Nationale 89, créée entre 1780 et 1786, qui traverse le territoire au sud-est.
- * la Route Nationale 7 (ancienne Route Royale de Paris à Lyon), qui passe par l'Arbresle au nord.
- * la Route Départementale 7, aménagée à partir de 1840, qui joint Tassin-la-Demi-Lune à Feurs. Elle traverse la commune d'est en ouest, en passant par le bourg.
- * la route Départementale n°33, de Pontcharra à Bessenay, traverse le hameau de Taylan.

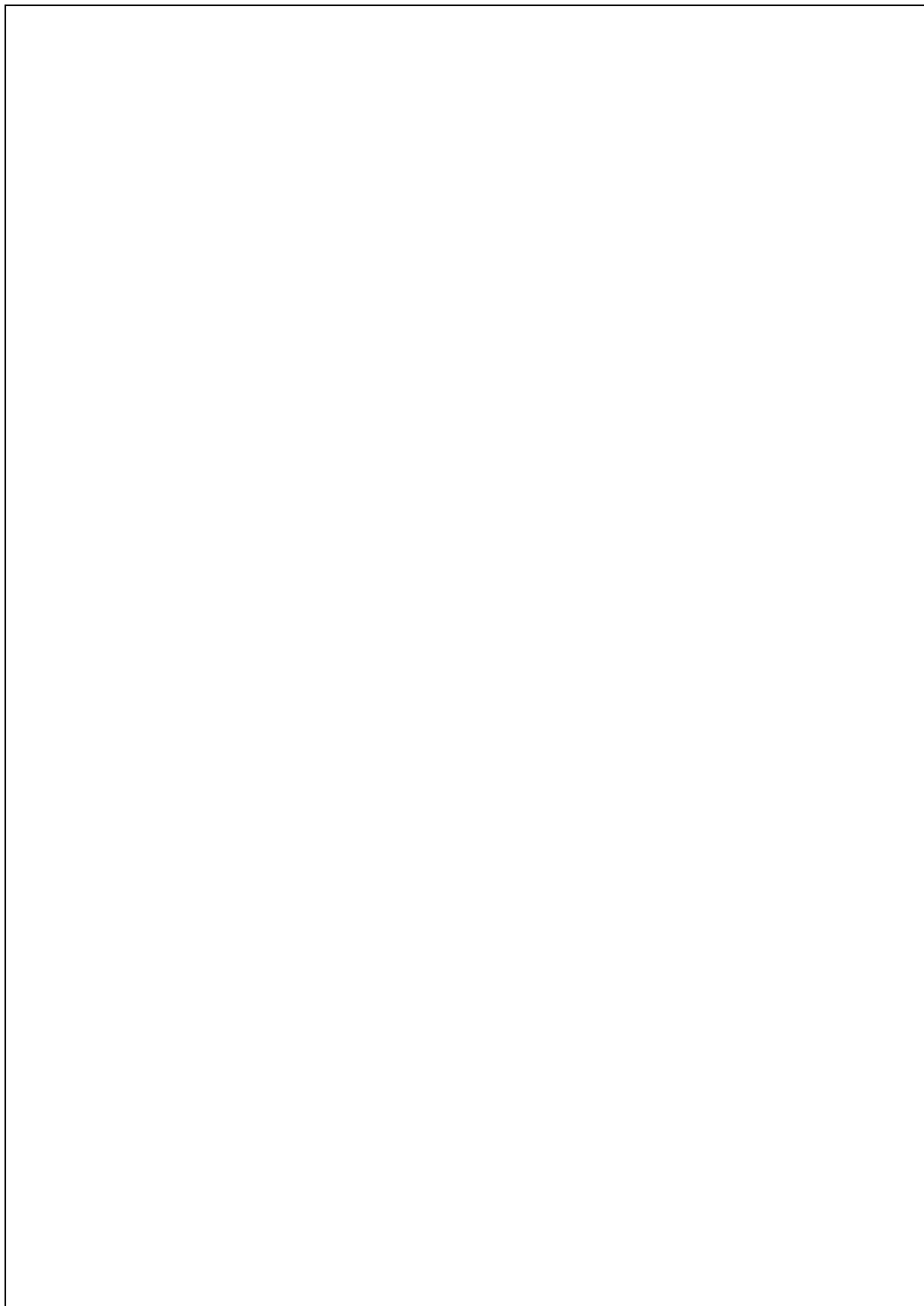
Faisant partie du canton de l'Arbresle et de l'arrondissement de Lyon, elle adhère à la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle. Elle est jumelée avec Berching, ville de Bavière.

A 40 kms environ au Nord-Ouest de Lyon, la commune de Savigny occupe un territoire vallonné des Monts du Lyonnais. Le village est né au moyen-âge d'une abbaye prospère dont l'influence s'est étendue sur un vaste territoire. Dotée de foires, la paroisse a bénéficié de la prospérité de ses seigneurs et du potentiel agricole de ses terroirs, qui occupent actuellement 2142 hectares.

La commune se situe non loin, mais en retrait, des grands axes de communication :

- * la Route Nationale 89, créée entre 1780 et 1786, qui traverse le territoire au sud-est.
- * la Route Nationale 7 (ancienne Route Royale de Paris à Lyon), qui passe par l'Arbresle au nord.
- * la Route Départementale 7, aménagée à partir de 1840, qui joint Tassin-la-Demi-Lune à Feurs. Elle traverse la commune d'est en ouest, en passant par le bourg.
- * la route Départementale n°33, de Pontcharra à Bessenay, traverse le hameau de Taylan.

Faisant partie du canton de l'Arbresle et de l'arrondissement de Lyon, elle adhère à la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle. Elle est jumelée avec Berching, ville de Bavière.



1 le contexte socio-économique¹

1.1 - La population

Après un "pic" de 1700 habitants en 1839, la commune a connu un lent processus de dépeuplement (1520 habitants en 1886) qui s'est accéléré au début du XX^{ème} siècle (exode rural, contrecoup de la première guerre mondiale). En 1936 la population n'atteint plus que 920 habitants, 933 en 1946.

Les chiffres commencent à remonter dans les années 1960 (960 habitants en 1962, 1001 en 1968). Le regain n'a cessé de se confirmer depuis les années 1970-1980 : 1359 habitants en 1982, 1535 en 1990). Au dernier recensement, de mars 1999, la population était de 1797 habitants, avec une majorité d'hommes (922 hommes et 875 femmes).

Ce chiffre rend compte d'une hausse importante relevée depuis 1990 à Savigny et, plus généralement, dans le secteur de l'Arbresle. Après l'exode rural marqué des années 1950-1960, le territoire connaît un nouvel essor grâce à l'arrivée de populations nouvelles : ces migrants participent, pour 56,87%, à la hausse constatée en 1999, pour un excédent naturel de 43,12% (113 personnes).

Ainsi, avec une augmentation annuelle de 17,1%, la commune se situe dans la moyenne constatée sur le territoire du Pays de l'Arbresle, et connaît un accroissement très supérieur à celui de l'arrondissement (4,5%) et du département (4,6%). La densité de 84 habitants au km² reste faible par rapport à la moyenne du département (805 habitants au km²).

Les Savignois forment une population jeune avec 31,1% de moins de vingt ans et 4% de plus de 75 ans (respectivement 25,3% et 6,6% dans le département).

1.2 - L'activité non agricole

Avec 848 personnes, la population active représente 47,2% de la population totale. On y compte une forte majorité de salariés (77,1%) et 147 personnes (17,3%) exerçant une profession indépendante. Le taux de chômage est faible : 46 des actifs recherchent un emploi, soit un taux de 5,4%, nettement inférieur à celui de l'arrondissement (11,7%) ou du département (11,4%).

La commune offre une activité à 233 personnes (29,1% des actifs) mais la grande majorité d'entre eux travaillent à l'extérieur, principalement dans une autre commune du département (68%) et, pour 2,9% d'entre eux, hors du département. L'attractivité de Lyon, moins marquée que dans les communes directement périphériques, s'impose malgré tout avec un pourcentage compris entre 20 et 40% des actifs savignois travaillant dans l'unité urbaine.

Le parc économique de Savigny correspond à celui des autres communes du Pays de l'Arbresle. Le tissu économique traditionnel, principalement axé sur la mine et le tissage², a disparu "pour laisser place à des productions diversifiées et atomisées. On relève une complémentarité d'activités mais pas de filières industrielles organisées. Peu d'entreprises importantes mais beaucoup de "petites" P.M.E. (...). La diversité d'activités met la région à l'abri des aléas économiques pouvant toucher gravement une mono-industrie (mais) il y a peu de réelles créations d'entreprises ou d'activités nouvelles : on assiste davantage à des délocalisations d'entreprises lyonnaises en quête d'un développement immobilier et d'activité"³.

La commune de Savigny s'inscrit dans ce contexte général avec l'implantation de deux zones d'activités : la zone industrielle de la Ponchonnière et la zone artisanale de Grange Chapelle.

1.3 – L'agriculture

Savigny reste une commune rurale, ancrée dans le contexte général du secteur de l'Arbresle :

“Le recensement général de l'Agriculture effectué en 2000 fait apparaître une diminution de l'espace exploité par l'agriculture (baisse de 14% de la surface depuis 1988) et du nombre d'exploitations (baisse de 26% depuis 1988). Cependant, les 9551 hectares exploités représentent encore 52% de la surface totale du territoire”⁴.

La Surface Agricole Utile de Savigny représente, avec ses 1405 hectares exploités, 65,6% du territoire (la moyenne dans la zone beaujolaise est de 71%, de 56% dans le secteur Brévenne et de 37% dans la partie péri-urbaine de la Communauté de Communes).

L'activité reste importante mais connaît une récession du nombre d'exploitations avec la disparition de 25 d'entre elles, depuis 1988. La baisse, de 28,7%, reste inférieure à celle de la Communauté de Communes (47%). Il en est de même pour la superficie exploitée qui n'a perdu que 6,1% contre des pertes pouvant aller jusqu'à 21% dans certaines communes péri-urbaines .

Depuis 1988 le nombre des exploitations individuelles a diminué, passant de 80 à 54 soit une perte de 32,5%. Dans le même temps, les Unités de Travail Annuel⁵ totales (exploitants et salariés) sont passées de 102 à 91, soit une régression de 11%.

L'âge moyen des exploitants évolue vers un certain rajeunissement : les exploitants de moins de 55 ans représentaient 61,7% (dont 34,7% de plus de 40 ans) de la population totale en 1988, contre 73,3% en 1999 (49,3% de plus de 40 ans). La part des exploitants de plus de 55 ans est passée à 26% du total contre 37,9% douze ans avant).

L'activité agricole témoigne d'une certaine diversité.

L'élevage concerne un cheptel majoritairement bovin (1416 têtes : effectif stable depuis 1988). On élève aussi à Savigny : des volailles (élevage en chute : de 12154 en 1988 à 851), des équidés (croissance de 15 à 69), des caprins (stable), des ovins (élevage également en régression, de 641 à 272) et des porcins (190 animaux en 1999 contre 862 en 1988).

Les terres exploitées sont, pour une grande part, réservées à la production fourragère (79% de la surface exploitée, dont 73% en herbe). Les terres labourables (31,7% de la surface), sont en majorité cultivées en céréales (33%). Les vignes et vergers, en progression depuis 1988, occupent respectivement 3,6% et 6,3% des terrains travaillés. Le cerisier l'emporte avec 85 hectares (59 en 1988), loin devant les autres fruitiers (pêchers et nectariniers : 2 hectares).

Cette diversité de l'activité agricole marque fortement le territoire, avec la juxtaposition et l'alternance de grandes prairies, de champs cultivés ouverts ou en bocage et celles des fruitiers et des vignes. Elle rappelle, en tous lieux, la vocation rurale de la commune, issue de traditions locales anciennes (vignes, vergers) ou plus récentes.

2 le cadre bâti

2.1 - Le parc de logements⁶

Comme le paysage naturel et agricole, le paysage bâti de Savigny rend compte de l'évolution du territoire. L'habitat traditionnel s'est implanté en fonction des contingences naturelles (topographie, hydrographie) et offre de beaux exemples des divers modes d'implantation :

- * habitat groupé du village, formé autour de l'abbaye médiévale,
- * hameaux regroupant quelques exploitations, lorsque le relief et l'approvisionnement en eau le permettaient,
- * habitat dispersé en fermes isolées, dans les cas contraires.

L'évolution récente de la commune se reconnaît, pour sa part, dans l'implantation de lotissements, à proximité du bourg, et de constructions isolées, édifiées non loin des premiers points d'installation ou sur de nouveaux sites.

Le parc de logements offre ainsi une grande variété de solutions : constructions anciennes rénovées ou totalement remaniées, constructions neuves.

En 1999, il est composé de 695 résidences principales, 43 résidences secondaires ou occasionnelles dont 33 vacantes.

Ce parc est relativement ancien : 342 logements ont été construits depuis 1945 (49,2% contre 69,9% dans l'arrondissement et 67,9% dans le département). La progression des logements neufs s'accélère cependant depuis 1975, date à partir de laquelle la moyenne enregistrée est supérieure à celles de l'arrondissement et du département.

Le taux de construction neuve, entre 1990 et 1999, est légèrement supérieur à la moyenne de la Communauté de communes.

La plus grande partie des résidences principales est constituée de maisons individuelles (81,1%), dont les occupants sont majoritairement propriétaires (69,5%). La plupart de ces logements, rénovés ou neufs, possèdent le confort (baignoire ou douche, chauffage central ou électrique)

Savigny dispose également de 31 logements locatifs qui la situent dans la moyenne de la Communauté de Communes (20 à 50), après les communes plus équipées de l'Arbresle, Sain Bel et Saint-Pierre-la-Palud (plus de 50 logements).

2.2 - Les politiques d'aménagement

La commune de Savigny se trouve actuellement à la rencontre de deux vocations : une vocation traditionnelle, qui s'exprime par l'agriculture, et une fonction résidentielle, qui s'affirme depuis quelques dizaines d'années. Sa situation dans l'aire d'influence de l'agglomération lyonnaise accentue le processus et la pression foncière, et nécessite une réflexion sur l'avenir du territoire et son aménagement.

Savigny qui, au contraire de communes voisines, n'a pas encore totalement "basculé" dans un développement de type péri-urbain doit gérer son territoire en fonction d'enjeux et critères nombreux et parfois contradictoires, résumés par Christian Martinon, le maire actuel :

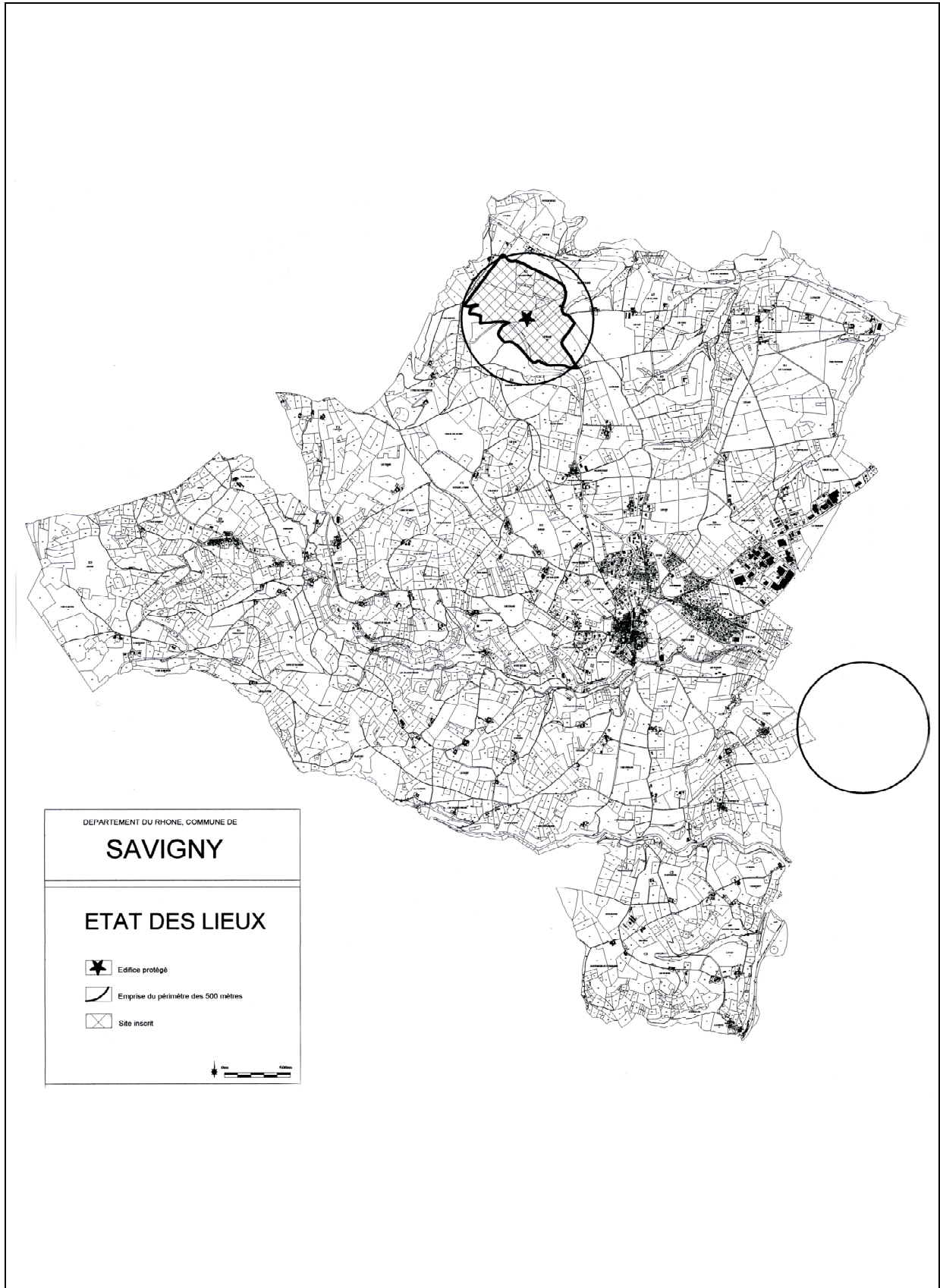
"aujourd'hui notre contrainte est simple dans son analyse mais difficile dans sa mise en oeuvre. Un village tel que le nôtre pour vivre a besoin d'infrastructures, écoles, services publics, commerces, équipements collectifs ... Pour la plupart, ils existent mais pour se développer, et je pense naturellement aux commerces, nous devons créer un "centre ville" attractif en opposition à la ville "dortoir".

Nous avons conscience aussi de préserver notre histoire, notre patrimoine. Il s'agit donc de construire une politique de l'avenir en accord avec notre identité de village "rural" et notre volonté de réussir l'intégration des nouveaux arrivants grâce au tissu associatif, à la présence de commerces et services locaux dynamiques"⁷

Le patrimoine de Savigny est riche, avec des facettes variées qui constituent :

- * un patrimoine archéologique.

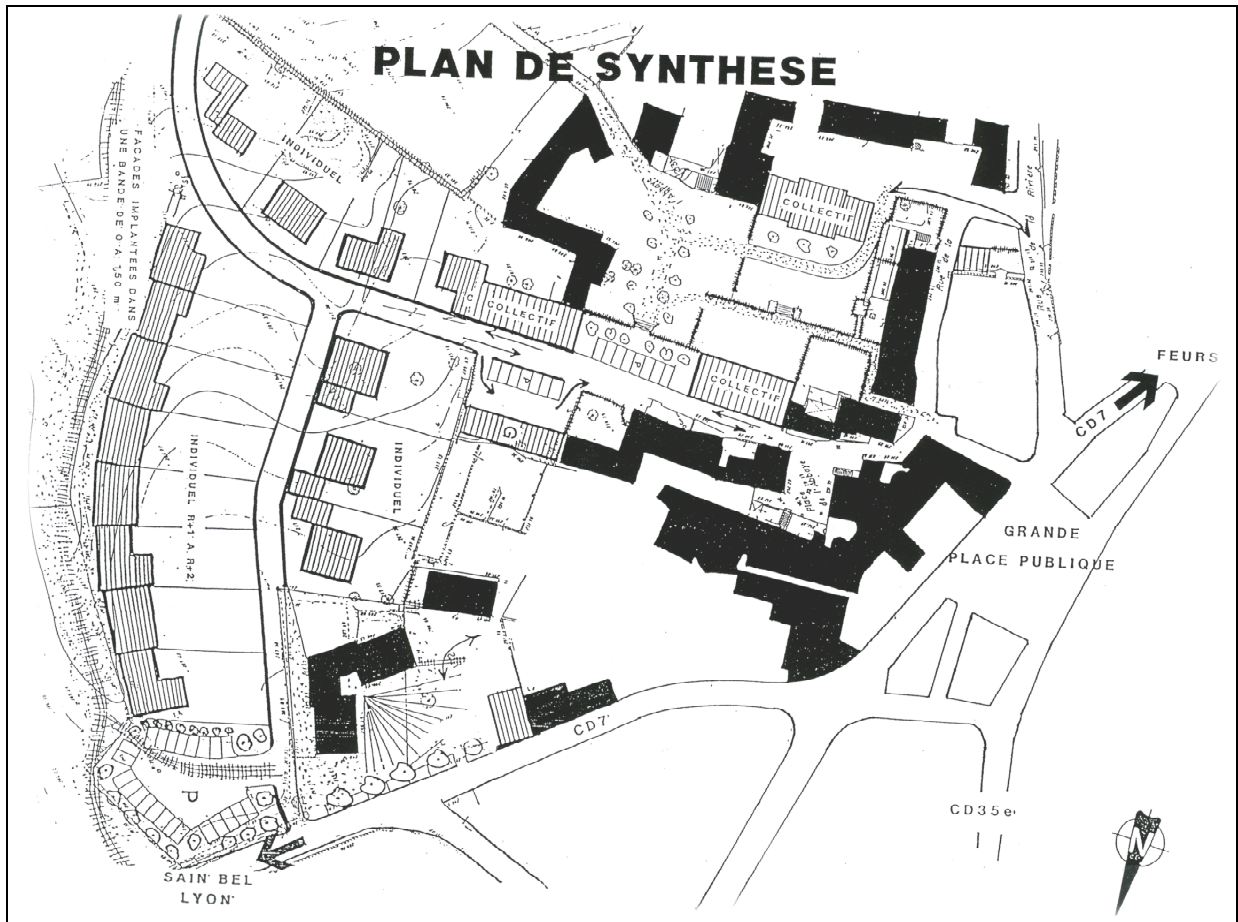
La grande abbaye du moyen-âge, démantelée à partir du XVIIIème siècle, s'est progressivement effacée, ne laissant que des traces éparses et quelques vestiges, plus ou moins modifiés au cours des temps (enceinte, hôtels, tour de l'Horloge),



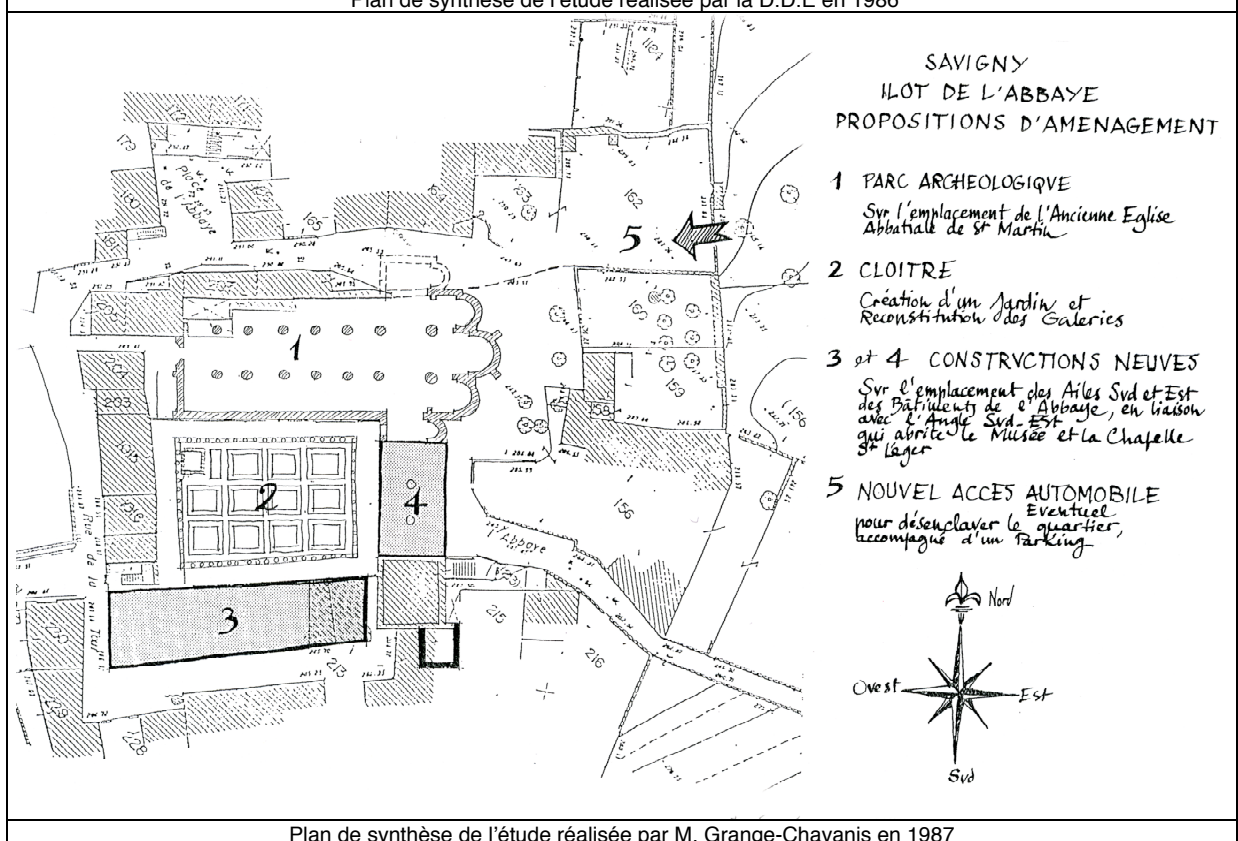
Carte des protections actuelles

Les contours supérieurs correspondent aux protections instituées sur la maison forte du Péage (périmètre des 500m) et sur son site. Le cercle inférieur indique le périmètre de protection de l'église de saint Bel

<p>* un patrimoine vernaculaire, englobant le bâti urbain du village et les constructions rurales dispersées sur le territoire, * un patrimoine paysager, mis en valeur par l'agriculture qui a su conserver une diversité adaptée à celle des terroirs (boisements, prairies, champs ouverts, bocage, vergers ...).</p> <p>Ce patrimoine ne profite, pour l'heure, d'aucune protection, hormis celles qui ont été instituées sur la ferme du Péage et son site⁸.</p> <p>2.3 - Une prise de conscience</p> <p>Les savignois se sont intéressés, très tôt, aux vestiges de l'abbaye : dès le milieu du XIXème siècle, un agriculteur, Antoine Coquard, commence à réunir les pièces éparses dans une collection qui sera remise à la commune en 1965. A l'initiative de l'association des Amis de l'abbaye, l'idée d'un musée communal prend forme en 1975 et se concrétise 7 ans plus tard (musée actuel).</p> <p>Parallèlement, les érudits et chercheurs locaux entreprennent les premières études scientifiques de la collection lapidaire et des structures de l'abbaye. Leurs conclusions, publiées à partir des années 1970, mettent l'accent sur l'intérêt exceptionnel du matériel mobilier et du site.</p> <p>En 1982 la commune se dote d'un Plan d'Occupation des Sols et, une année plus tard, construit une nouvelle mairie, édifiée en périphérie du village ancien, sur l'emplacement des anciens fossés.</p> <p>Sont ainsi posés les deux thèmes essentiels des prochaines réflexions sur l'aménagement du bourg : la nécessité de conserver et mettre en valeur le site de l'abbaye, la volonté de créer des liens entre la mairie et le village.</p> <p>En 1986, le Service de l'Urbanisme et de l'Aménagement de la Direction Départementale de l'Équipement réalise une première étude d'aménagement de l'îlot de l'abbaye", avec la volonté annoncée de réaliser une "synthèse entre le temps présent et un passé à restituer". Elle propose :</p> <p>* "la restructuration de l'îlot de l'abbaye (...) à l'écart du village, faute d'accès". Sont prévus la création d'une "voie de désenclavement", la construction de trois blocs de logements collectifs</p>	<p>et l'aménagement des vides en espace semi-public (emprise de l'ancien cloître) et public (création d'une place au-devant de la chapelle Saint-Léger et du doyénné de Taylan)</p> <p>* l'aménagement des terrains situés en contrebas de la mairie, avec le percement d'une voie, sous la ligne du rempart (prolongement de la voie de désenclavement de l'abbaye), la construction de logements individuels et collectifs, la création d'un sentier dans le creux du fossé (accès piéton à la zone d'équipements sportifs) et le réaménagement de la place de la mairie, destinée à devenir une grande place, avec zone d'habitat et aire de loisirs.</p> <p>L'étude est reprise en 1987, par l'architecte J.F Grange-Chavanis. Présentée comme une étude complémentaire du dossier P.O.S, elle met l'accent sur la valeur historique et archéologique de l'abbaye, propose d'"imaginer ce que pouvait être l'abbaye avant sa démolition" et "expose le devenir souhaitable de ce quartier". Il est clair que "la situation actuelle doit être améliorée" par la mise en oeuvre de fouilles, des reconstructions partielles réalisées "en prenant toutes les précautions archéologiques indispensables".</p> <p>Le site pourrait être aménagé en cinq secteurs différents :</p> <ul style="list-style-type: none"> * l'abbatiale, dont les structures seraient conservées après leur fouille * le jardin du cloître, avec son réaménagement et la reconstruction partielle des galeries (après fouille et étude) * la reconstruction des ailes sud et est du cloître, après "fouille sur les fondations". Il s'agirait de restituer, sur la base des anciennes traces, une volumétrie identique à celle des bâtiments d'origine * la mise en valeur de la chapelle Saint-Léger et des ruines de Notre-Dame * un "éventuel" accès automobile pourrait être percé, au nord de l'abbatiale, pour désenclaver le quartier.
--	--



Plan de synthèse de l'étude réalisée par la D.D.E en 1986



Plan de synthèse de l'étude réalisée par M. Grange-Chavanis en 1987

<p>L'année suivante, la commune décide de lancer une consultation d'architectes. Le programme, mis en forme par le Service Urbanisme de la D.D.E, prévoit le départ des deux voies (depuis la mairie et depuis l'abbaye) et demande de travailler sur trois secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> * un périmètre d'étude, englobant l'église et la mairie * un périmètre "pouvant faire l'objet de propositions" (bordure de la route de Sain Bel, à l'entrée du village) * une zone d'urbanisation future (mairie, Place du 8 mai, fossés). <p>Quatre agences ont répondu. L'esquisse retenue (Pierre Vurpas et Associés) a fait l'objet d'un complément d'étude en 1991, mais le projet n'a pas abouti.</p> <p>En 1997, l'atelier d'architecture et d'urbanisme Thierry Roche répond à une nouvelle demande d'étude pour l'"aménagement de la façade du village".</p> <p>Les objectifs exprimés sont d'ordre</p> <ul style="list-style-type: none"> * urbain : il s'agit de "cerner les contours d'urbanisation du centre du village afin de limiter(...) le "mitage" et de "créer une "façade" de village identitaire, renforçant l'idée d'enceinte présente dans l'histoire du lieu" * social : en favorisant une mixité d'habitat et de produits (PLA, PLI) pour un équilibre sociologique * économique : en créant une potentialité commerciale en centre ville * et pratique : l'étude préconise de favoriser le schéma de liaison viaire et piéton entre les équipements et de créer du stationnement périphérique pour désenclaver le coeur de l'Abbaye" <p>Les propositions reprennent les grandes orientations esquissées par les études antérieures : rue traversante dans l'îlot de l'abbaye, construction de logements en bandes ou groupés en petits îlots, en couronne autour de la mairie et le long du rempart, aménagement de la Place de la Mairie.</p> <p>Le P.O.S est révisé en 1999.</p> <p>Le secteur de l'abbaye est divisé en plusieurs zones : une zone UMa, variante de la zone UM du village) et une zone NAb "proche du centre".</p> <p>La mairie et les terrains environnants sont classés en zone NAs "proche du centre". Y sont notamment interdits "les affouillements et exhaussements du sol ainsi que les mouvements</p>	<p>de sol susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage bâti".</p> <p>Le pré du Moine (ou du « Maine), constitue une "zone d'urbanisation future, délimitée autour d'installations sportives existantes et destinée à l'implantation d'équipements touristiques et de loisirs, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble".</p> <p>Une zone Nd protège les terrains qui bordent la partie sud de l'enceinte. Elle permet (sous certaines conditions de surface), les constructions d'annexes, les extensions du bâti existant quelque soit sa vocation, résidentielle ou agricole, les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont liés à des constructions ou aménagements compatibles avec la vocation de la zone, et la construction d'ouvrages techniques".</p> <p>Une nouvelle étude a été commandée, dernièrement, à M. Wadin, architecte-urbaniste à la D.D.E de Lyon, pour établir des scénarios d'aménagement pour les 10 à 15 années prochaines. Les objectifs sont nombreux et reprennent ceux que l'on a déjà évoqués : résoudre les difficultés de circulation et de stationnement, compléter le parc de logements, notamment avec du collectif, améliorer les équipements, redonner une âme au village.</p> <p>Les premières propositions présentées à ce jour, mettent en évidence les lieux considérés comme étant à valoriser ou à protéger :</p> <ul style="list-style-type: none"> * la façade du village vue depuis Sain Bel. "Le Pré du Moine est à conserver en l'état de pâturage. (Il en est de même pour) la butte et le fossé ... intéressants à conserver car ils fixent une limite du bourg dans le paysage : une protection forte serait à mettre en place, avec interdiction totale de construire bâtiments publics et agricoles", * le mur d'enceinte et son prolongement sont également à mettre en valeur au sud, par la prairie et ses aménagements (pièces d'eau, murs) * l'abbaye reste "en attente d'un projet à déterminer" mais des propositions sont faites pour le réaménagement de la place du 11 Novembre, et pour celui de bâtiments publics : ancienne mairie, "petit théâtre". <p>Reviennent les questions :</p> <ul style="list-style-type: none"> * "comment traiter les extensions urbaines et les cheminements ainsi que les transitions entre bourg ancien et extensions récentes ?" * "est-il possible de trouver des voies nouvelles pour faciliter les accès au centre, aux écoles et aux équipements sportifs ?"
---	---

3 la protection du patrimoine

3.1 - Le cadre législatif

Les édifices, classés ou inscrits pour leurs valeurs historique, architecturale et (ou) esthétique bénéficient, depuis 1913, d'un périmètre de protection défini par un rayon de 500m. Il assure leur protection et celle de leurs abords immédiats. Ce cercle rigide, dessiné à partir du monument, sans prendre en compte la réalité et l'identité des sites environnants (histoire, topographie, contexte architectural et économique...) s'est bien souvent révélé inadapté, tant au patrimoine lui-même qu'à son utilisation.

La loi de décentralisation, mise en place en 1983, institue une nouvelle procédure, celle de la Z.P.P.A.U. (Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain) qui s'élargira, dix ans plus tard, au paysage (Z.P.P.A.U.P.).

Cette procédure renouvelle, à la fois, la notion de patrimoine, la démarche et les enjeux.

3.2 - Les finalités des Z.P.P.A.U.P.

* Redéfinir le patrimoine.

La notion de patrimoine s'étend à des édifices ou ensembles d'édifices qui, sans être des monuments d'intérêt historique, architectural ou esthétique majeur (selon la loi de 1913), accompagnent les Monuments Protégés ou participent, au même titre qu'eux, à l'histoire locale.

Dans cette nouvelle problématique, la zone de protection, fixée arbitrairement par le périmètre des 500m est supprimée et la protection est redéfinie en tenant compte de critères locaux (topographie, stratification historique, vécu...), analysés dans la première phase de l'étude. A l'issue de cette analyse ou diagnostic, un nouveau périmètre est dessiné, qui se substitue à l'ancien, excepté dans les zones non concernées par la Z.P.P.A.U.P.

* Favoriser une nouvelle gestion du patrimoine

La Z.P.P.A.U.P. n'a pas pour vocation de figer le patrimoine et le bâti environnant, mais d'instituer les règles du jeu permettant de concilier protection, mise en valeur et utilisation : de gérer les transformations. Le tissu urbain est considéré comme le produit d'un collage perpétuellement inachevé, que chaque période, passée, présente et à venir, se doit d'enrichir, en respectant les précédentes.

La Z.P.P.A.U.P. institue des servitudes, incluses dans les documents d'urbanisme (le P.O.S, aujourd'hui devenu P.L.U. - Plan Local d'Urbanisme), avec différents degrés :

- le territoire est découpé en secteurs, définis à partir de leurs caractéristiques historiques, architecturales ou paysagères particulières
- pour chacun d'eux, un certain nombre de prescriptions, jugées obligatoires et indispensables pour le respect du patrimoine, réglementent, par exemple, l'utilisation (fonction) et l'aspect des constructions (matériaux, volumes, hauteurs...).
- des préconisations, plus souples, de l'ordre du conseil ou du souhait, laissent, sur certains points ou selon les secteurs, une marge d'appréciation et une plus grande liberté.

* Créer une nouvelle dynamique autour du patrimoine

La collectivité locale (la commune est à l'initiative de la Z.P.P.A.U.P.) est étroitement associée à l'Etat, représenté par l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.) pendant toute la procédure. Son implication dans une démarche résolument collective responsabilise les acteurs locaux, en même temps qu'elle permet de prendre en compte la réalité économique et sociale de la commune.

Elle s'accompagne également d'une volonté et d'un effort pédagogique : les habitants et usagers, régulièrement informés de l'avancement de l'étude, peuvent librement s'exprimer au stade de l'enquête publique. A l'issue de la procédure, ils disposent d'un document explicitant et clarifiant les enjeux, volontés et règles liés au patrimoine et à sa gestion.

3.3 - La procédure

Engagée à l'initiative de la commune (délibération du conseil municipal) la procédure d'élaboration de la Z.P.P.A.U.P. se met en place après l'obtention de l'accord (sur conseil de l'A.B.F.) auprès du Préfet et le choix d'un chargé d'étude.

L'étude comprend deux phases, concrétisées par deux documents :

- un rapport de présentation rappelant les motifs et objectifs de la Z.P.P.A.U.P. et présentant les conclusions de l'analyse historique, urbaine, architecturale et paysagère du territoire concerné.
- un règlement définissant la zone et ses différents secteurs et les prescriptions ou recommandations applicables à chacun d'eux.

S'y ajoute, généralement, un certain nombre d'annexes qui réunissent :

- le plan de patrimoine et son catalogue, les fiches typologiques du patrimoine, les fiches de couleurs ou d'enduit, etc...) et tout document complémentaire permettant de conserver des éléments ayant servi à la démarche du rapport de présentation et permettant de l'illustrer. Le plan du patrimoine et son catalogue constituent une illustration à un instant « T » de l'état de la commune. Ils permettent d'avoir une idée exhaustive du patrimoine local et de sa situation. Ils indiquent les constructions, les éléments d'intérêt architectural, urbain ou paysager, représentatifs d'un style, ou d'une époque, dont la démolition, l'altération ou la modification pourront être interdites (à l'exception des travaux de restauration),
- un cahier ou des fiches de préconisations (non obligatoire), qui explicitent avec des illustrations les matériaux et techniques traditionnelles ou contemporaines à utiliser de préférence sur le bâti ancien, pour les travaux de réhabilitation des espaces publics (réfection des sols, mobilier, ...) ou des espaces paysagers (jardins, vergers, terrasses, ...)

Ces documents, acceptés par le conseil municipal, sont transmis au préfet et font l'objet d'une enquête publique. Ses conclusions soumises au chargé d'étude et au conseil municipal sont intégrées dans le projet.

Le dossier, envoyé au préfet de région, est présenté, pour avis, à la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (C.R.P.S.) qui peut, éventuellement, demander des modifications.

Après accord de la C.R.P.S. le dossier définitif est validé par le conseil municipal.

La Z.P.P.A.U.P. est finalement créée par arrêté préfectoral : la date de publication marque la mise en place de ses effets réglementaires et juridiques qui remplacent toutes les dispositions antérieures et s'imposent aux documents d'urbanisme, en tant que servitude d'utilité publique. Tout projet de démolition, rénovation, construction ou de travaux portant modification de l'aspect extérieur est soumis à demande d'une autorisation spéciale lors d'une déclaration de travaux, d'un permis de construire ou de démolir. Cette autorisation sera accordée par le maire, après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

3.4 - Le périmètre de la Z.P.P.A.U.P

Il est défini en tenant compte des périmètres de protection existants autour des monuments actuellement classés et inscrits (Ferme du Péage) et des constructions ou ensembles de constructions à protéger (abbaye, village). Il prend également en compte les éléments intéressants du paysage : cônes de vues sur et à partir de ces mêmes édifices ou ensembles.

Pour la mise en œuvre de cette première démarche de protection du patrimoine, les élus ont souhaité traiter en priorité les secteurs essentiels de la commune, qui sont également les plus menacés, à court terme, par l'extension de l'urbanisation. La Z.P.P.A.U.P. est définie à partir du bourg et des zones limitrophes, en co-visibilité directe.

3.5 - Les mesures financières et fiscales d'accompagnement

En contrepartie des contraintes imposées par les Z.P.P.A.U.P., l'Etat a consenti un certain nombre de mesures financières et fiscales :

* Le périmètre de restauration immobilière (P.R.I.)

Le P.R.I. est une procédure d'aménagement dont l'objectif est de favoriser la réhabilitation complète d'immeubles vétustes. C'est un outil de revalorisation d'un secteur, qui peut s'inscrire dans une stratégie plus globale de revitalisation de tout un quartier.

A compter de la création de la Z.P.P.A.U.P. et au sein d'un périmètre délimité par délibération du conseil municipal, les travaux de restauration complète des immeubles immeuble concerné, font

<p>l'objet d'une déclaration d'utilité publique. La nature de ces travaux doit être conforme aux prescriptions de la Z.P.P.A.U.P., compatible avec ses recommandations et avoir reçu le visa de l'architecte des bâtiments de France.</p> <p>L'initiative des travaux revient soit à la collectivité publique, soit à un établissement public d'aménagement, soit à une société d'économie mixte chargée de l'opération par convention ou concession, soit à un organisme d'habitation à loyer modéré, habilité à réaliser des opérations d'aménagement ou encore à des propriétaires qui possèdent un immeuble complet ou groupés en association foncière urbaine.</p> <p>Les travaux de restauration immobilière, entrepris par les propriétaires bailleurs s'engageant à louer les locaux à usage d'habitation principale pendant une durée minimale de six ans, bénéficient d'un régime fiscal privilégié : le montant des travaux peut être inclus dans les charges foncières, les déficits fonciers étant alors déductibles, sans limite de plafond, du revenu global des personnes physiques.</p> <p>* Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (O.P.A.H)</p> <p>L'O.P.A.H. constitue l'outil principal d'amélioration du parc immobilier bâti. Cette procédure donne lieu à une convention entre la collectivité locale, l'Etat et l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (A.N.A.H.) qui définit le périmètre de l'opération et le montant des aides. C'est un dispositif d'étude et d'animation qui vise à inciter la réhabilitation du bâti en proposant des subventions majorées aux propriétaires bailleurs et propriétaires occupants. Il peut venir en complément d'un P.R.I.</p>	<p>* Les travaux d'intérêt architectural</p> <p>Les subventions octroyées aux propriétaires bailleurs par l'A.N.A.H. peuvent en outre être déplaçonnées au titre des travaux d'intérêt architectural, sur la base d'un dossier visé par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (S.D.A.P.), même hors opérations programmées (O.P.A.H.)</p> <p>De même l'Etat peut octroyer des subventions aux bailleurs sociaux pour les aider à prendre en compte les surcoûts liés au respect de la qualité architecturale de bâtiments, dans les opérations d'acquisition ou d'amélioration et dans les travaux de réhabilitation.</p> <p>* Les aides de la Fondation du Patrimoine</p> <p>Cette nouvelle institution de sauvegarde du patrimoine national a été créée en 1996 et reconnue d'utilité publique le 11 février 1997. Elle a pour vocation de compléter le dispositif institutionnel antérieur, en s'ouvrant au patrimoine non protégé : architectures rurales, bâtiments culturels, patrimoine industriel, petit patrimoine, ...</p> <p>Sa mission est de favoriser les projets de restauration ou de mise en valeur, en octroyant, contre un engagement de qualité des travaux, des aides qui peuvent intervenir de deux manières :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit sous forme de déductions fiscales (jusqu'à 50% voire 100% des dépenses, hors subventions obtenues auprès d'autres organismes • soit sous forme de subventions, versées aux maîtres d'ouvrage non imposables. <p>La création d'une Z.P.P.A.U.P favorise les aides (notamment pour les immeubles considérés comme remarquables) et ouvre le champ d'intervention de la Fondation à l'ensemble du patrimoine, habitat compris.</p>
--	--

¹ Voir : Recensement de la population , INSEE du Rhône, 1999 et la brochure Confluence et équilibre - Projet de territoire Communauté de communes du Pays de l'Arbresle, janvier 2002.

² "Vers les années 1920, deux usines, l'une de tissage de soierie façonnée, l'autre de rideaux broderie Cornely employaient de nombreuses femmes de la commune", in Savigny d'hier, p. 4

³ Confluence et équilibre - Projet de territoire, op. cit. p. 16

⁴ Ibid. p. 18

⁵ Quantité de travail d'une personne à temps complet

⁶ Voir : Recensement de la population , INSEE du Rhône, 1999 et la brochure Confluence et équilibre - Projet de territoire Communauté de communes du Pays de l'Arbresle, janvier 2002

⁷ Note de présentation de l'étude d'urbanisme du centre bourg et de sa périphérie", juin 2003

⁸ Site inscrit le 2 mai 1946, bâtiments en partie inscrits sur l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques le 17 février 1997

