

DOSSIER DE CONCERTATION PREALABLE

**REVISION de la Zone de Protection du Patrimoine
Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP)
en vue de la CREATION de l'Aire de mise en Valeur
de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)**

PENTES DE LA CROIX ROUSSE à LYON 1^{er}



SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
SYNTHESE DE LA PROCEDURE	4
ETAPES DE LA PROCEDURE	6
I - CONTEXTE	7
1- La ZPPAUP des Pentes de la Croix-Rousse dans le 1 ^{er} arrondissement de Lyon	7
2 - Le périmètre de l'étude	8
3 - Le site Unesco de Lyon	9
4 - La révision générale du PLUH intercommunal	9
II - DESCRIPTION DU SITE, DE SON ENVIRONNEMENT ET DES OUTILS EXISTANTS	12
1 - La commune de Lyon dans l'agglomération lyonnaise	12
2 - Le 1 ^{er} arrondissement au cœur de l'hyper centre lyonnais et du centre historique	12
3 - La ZPPAUP des Pentes de la Croix-Rousse	15
4 - Les documents d'urbanisme et les outils existants	17
4-1. Le plan local d'urbanisme	17
4-2. Autres outils de protection patrimoniale	18
4-3. Les outils opérationnels	18
III - LES ENJEUX ET OBJECTIFS DE LA TRANSFORMATION DE LA LA ZPPAUP EN AVAP	19

INTRODUCTION

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE), dite Grenelle II, a institué dans son article 28, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (**AVAP**). Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Comme la ZPPAUP, elle constitue une servitude d'utilité publique.

La loi ENE aux préoccupations de nature écologique comporte des dispositions relatives à l'architecture.

Les lois de 1913 et 1930 sur les monuments historiques, la loi de décentralisation de 1983 et la loi paysage de 1993 instaurant le dispositif des ZPPAUP affichaient une ambition exclusive de protection et de conservation du patrimoine.

Le nouvel instrument juridique (l'AVAP) rompt avec cette tradition car il est question d'aire de mise en valeur là où le développement durable est érigé à un degré égal d'exigence. La formulation d'avis par l'ABF perdure, mais il devra composer avec le développement urbain, un renforcement de la densité des constructions en ville et particulièrement en centre ville.

L'AVAP :

Le territoire d'assiette de l'AVAP doit présenter un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.

La décision de création d'une AVAP repose sur un diagnostic préalable architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme (PLU) afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

Le projet de création de l'AVAP fait l'objet d'une enquête publique. Le dossier comporte un rapport de présentation avec les objectifs définis sur l'aire, les objectifs **devant s'appuyer sur le diagnostic et respecter le PADD du PLU**. Le dossier d'enquête comprend également un règlement et un document graphique.

Le règlement comporte d'une part des règles relatives à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des modifications de constructions existantes, et à la conservation ou la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains, d'autre part, des règles relatives à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux. Il s'agit de concilier au mieux énergies renouvelables et patrimoine.

AVAP et ZPPAUP :

L'article L 642-8 du code du patrimoine, issu de la loi du 12 juillet 2010 précitée, précise que la révision de la ZPPAUP créée antérieurement à l'entrée en vigueur de ladite loi doit être instruite selon les dispositions nouvelles qu'elle introduit.

C'est le cas de la ZPPAUP des Pentes de la Croix Rousse à Lyon 1^{er} dont la révision conduira à la création d'une AVAP selon la procédure nouvelle.

SYNTHESE DE LA PROCEDURE

Historique de la procédure

La zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) à Lyon 1^{er} a été créée par arrêté de monsieur le préfet de la région Rhône-Alpes, préfet du Rhône, en date du 25 juillet 1994 et a été révisée le 13 mars 2000.

Conformément au décret n°2007-487 en date du 30 mars 2007 relatif aux ZPPAUP, modifiant le décret n°84-304 en date du 25 avril 2004, il appartient désormais au conseil de communauté de décider de mettre à l'étude un projet de ZPPAUP.

L'article 28 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE), dite Grenelle II, a modifié le dispositif relatif aux ZPPAUP pour les remplacer par des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

La délibération du conseil de la communauté urbaine de Lyon du 18 avril 2013

Le Conseil de la Communauté urbaine de Lyon a approuvé, en date du 18 avril 2013, la mise à l'étude de la révision de la ZPPAUP en vue de la création de l'AVAP, ainsi que les objectifs de la révision et la définition des modalités de la concertation prévue à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme.

Dans le cadre de cette procédure, une instance consultative dénommée commission locale de l'AVAP, a été constituée. Elle sera chargée d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'AVAP, et associe :

- Le président de la communauté urbaine de Lyon ou son représentant,
- Madame Martine David - vice-présidente de la communauté urbaine de Lyon chargée du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, ou son représentant,
- Monsieur Gilles Buna - vice-président de la communauté urbaine de Lyon chargé de l'urbanisme appliqué et opérationnel, projets urbains et grands projets d'équipement, ou son représentant,
- Madame Alexandra Pesson - conseillère communautaire, ou son représentant,
- Monsieur Thomas Rudigoz - conseiller communautaire, ou son représentant,
- Monsieur Michel Havard - conseiller communautaire, ou son représentant,
- Le préfet ou son représentant,
- Le sous-préfet (ou responsable habilité des services de la préfecture)
- Le directeur régional des affaires culturelles ou son représentant,
- Le chef de l'unité territoriale de l'architecture et du patrimoine du Rhône ou son représentant,
- Le directeur départemental des territoires du Rhône ou son représentant,
- Le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou son représentant,
- Madame Annick Lioud (Association Renaissance du Vieux Lyon),
- Monsieur Denis Eyraud (Président de l'Union des Comités d'Intérêts Locaux du Grand Lyon),
- Madame Françoise Uzu (Conservatrice régionale de l'Inventaire, Région Rhône-Alpes)
- Monsieur Bernard Gauthiez (Université Lyon III architecte de formation, chercheur et grand spécialiste de la morpho-typologie urbaine),
- Monsieur Hugues Savay-Gerraz (Conservateur des Musées Gallo-Romains, Département du Rhône).

Déroulement de la concertation préalable

La concertation est engagée à compter du 5 juin 2013.

Le présent dossier de concertation, ainsi qu'un cahier de concertation sur lequel seront recueillies les observations du public, sont laissés à la disposition du public, pendant toute la durée de la concertation, à la direction de l'aménagement urbain de la Ville de Lyon, 198 avenue Jean Jaurès à Lyon 7^{ème}, à la mairie du 1^{er} arrondissement de Lyon, ainsi qu'au siège de la communauté urbaine de Lyon, 20 rue du Lac à Lyon 3^{ème}, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Ce dossier de concertation pourra, en tant que de besoin, être complété par d'autres éléments d'information supplémentaires.

La fin de la concertation fera l'objet d'un avis administratif affiché à la mairie centrale de Lyon, direction de l'aménagement urbain, à la mairie du 1^{er} arrondissement de Lyon, ainsi qu'au siège de la Communauté urbaine de Lyon et d'une publication dans un journal local dans un délai de 15 jours avant la date effective de la clôture.

A l'issue de cette concertation, il sera rendu compte du bilan de celle-ci par délibération du conseil de communauté.

AVERTISSEMENT

L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

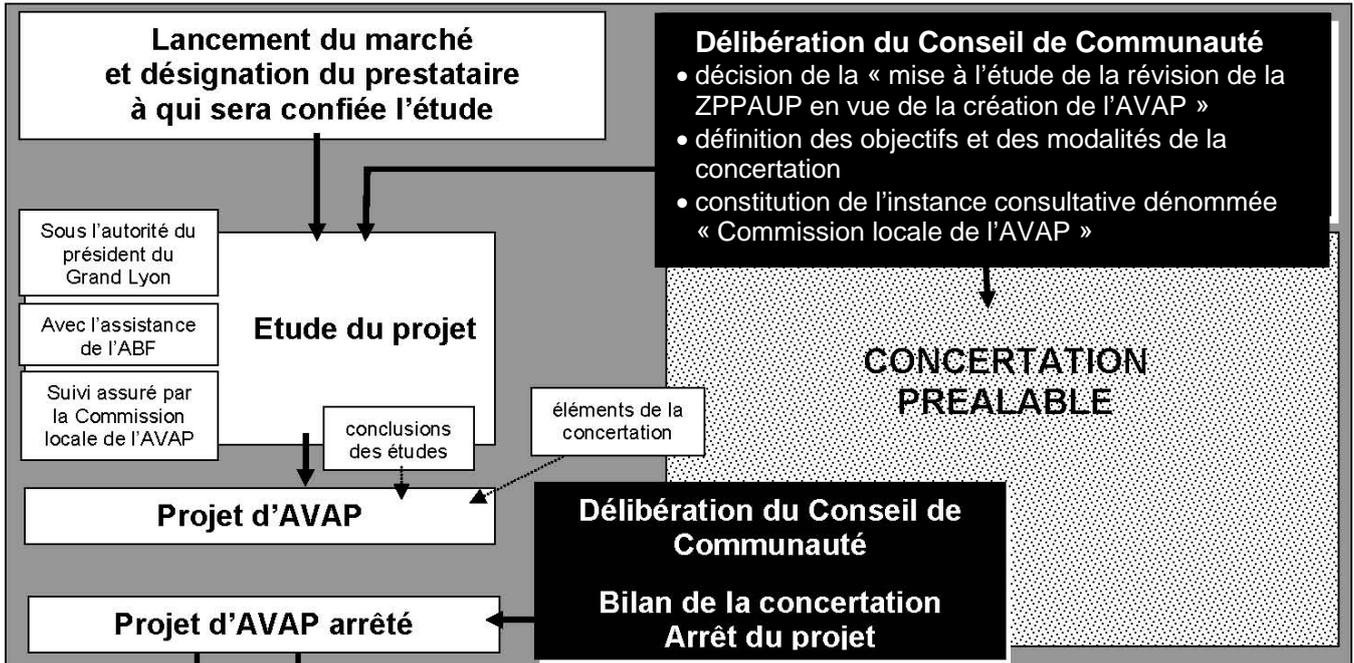
L'AVAP a le caractère de servitude d'utilité publique.

La procédure de concertation préalable ne concerne que la mise à l'étude de la révision de la ZPPAUP des Pentes de la Croix Rousse à Lyon 1^{er} en vue de la création de l'AVAP.

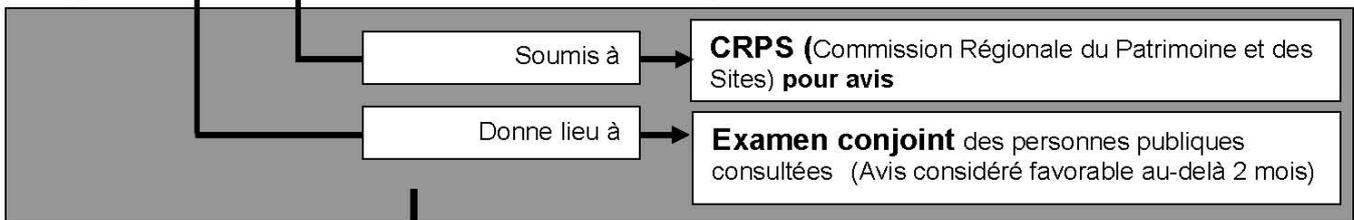
En conséquence, ne pourront être prises en compte que les observations du public relatives à cette procédure.

ETAPES DE LA PROCEDURE

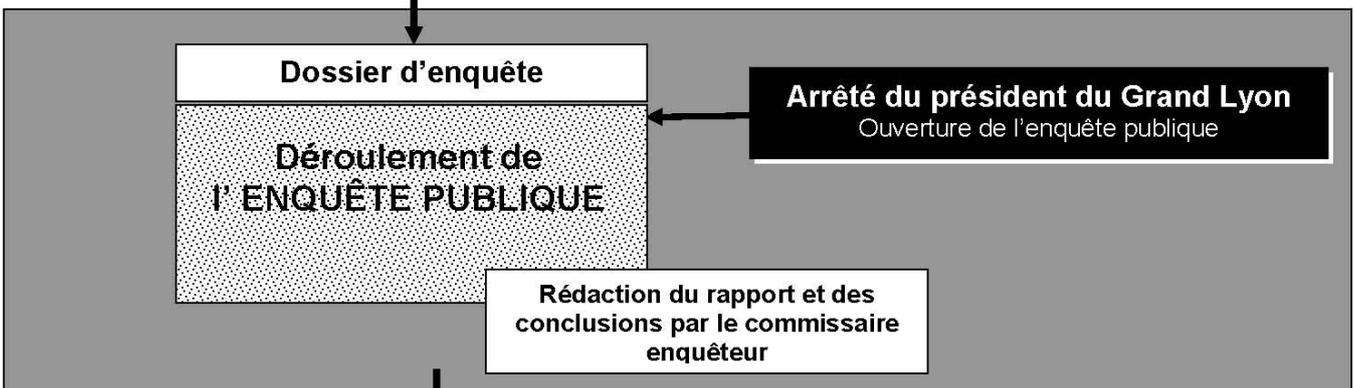
1 MISE A L'ETUDE et ELABORATION du projet de révision de la ZPPAUP en AVAP



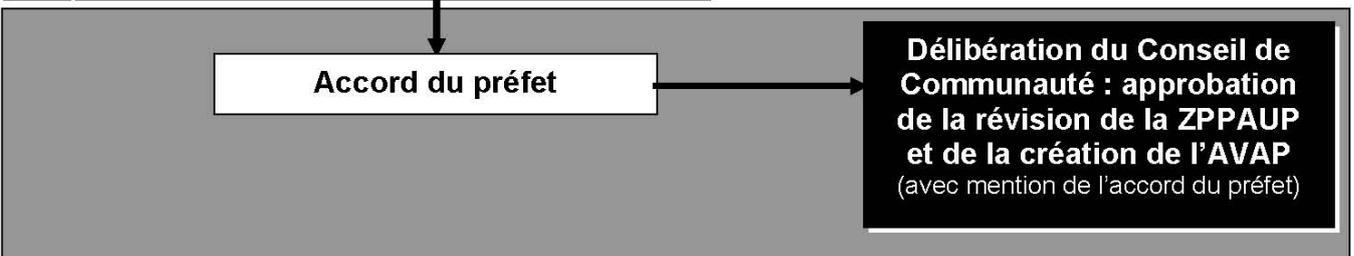
2 CONSULTATIONS



3 ENQUÊTE PUBLIQUE



4 APPROBATION



I - CONTEXTE :

1. La ZPPAUP des Pentès de la Croix-Rousse dans le 1er arrondissement à Lyon

La ZPPAUP de la Croix-rousse couvre un quartier exceptionnel à plusieurs titres :

- Une implantation romaine forte au début de notre ère avec la présence du sanctuaire fédéral des 3 Gaules, support de l'affirmation de Lyon comme capitale des Gaules, puis lieu de persécution des premiers chrétiens d'Occident (vestiges de l'amphithéâtre des 3 Gaules, villa romaine, voies du Rhin...)
- Un site presque entièrement occupé par de vastes clos religieux jusqu'à la fin du XVIII^{ème} siècle
- Un lieu de production moderne et concentrée de la soie, développé en 2 décennies au début du XIX^{ème} siècle (première cité industrielle)
- Un quartier central de la ville dans le courant du XIX^{ème} siècle et support de nombreux équipements innovants (ficelles, jardin botanique, condition des soies...)
- Après une période de déprise urbaine au tournant du XX^{ème} siècle, une requalification opérée à partir de nombreuses opérations publiques innovantes voire expérimentales. Le quartier de la Croix-rousse a sans doute gagné dans cette discipline un nouveau titre d'exemplarité et de distinction.

La Croix-rousse a été, après la sauvegarde et la mise en valeur du Vieux Lyon, un terrain d'expérimentation de l'ensemble des outils urbains et architecturaux de revitalisation d'un quartier ancien dégradé (PRI, OPAH, ZAC, RHI...). La ZPPAUP de la Croix-rousse a donné un cadre à cette action publique multiforme engagée pour la revitalisation d'un quartier hyper central traumatisé par la défection de ses activités économiques traditionnelles orientées vers la production textile.

Première ZPPAUP traitant d'un quartier d'hyper centre dense, la servitude mise en place a pris en compte le patrimoine existant et le paysage.

L'historique de la procédure est le suivant :

- **10 Octobre 1979 : création du site inscrit de Lyon** (Inscription du centre historique de Lyon à l'inventaire supplémentaire des sites par arrêté du Ministre de l'environnement et du cadre de vie)
- **25 juillet 1994 : Création de la ZPPAUP** par arrêté préfectoral
- **Décembre 1998** : inscription du site historique de Lyon au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO
- **13 mars 2000 : Révision de la ZPPAUP** par arrêté préfectoral
- **21 janvier 2013** : délibération de la Ville de Lyon demandant au Grand Lyon d'engager la transformation de la ZPPAUP en AVAP, donnant son accord pour la création de la commission locale du secteur sauvegardé ayant compétence en matière d'AVAP et la participation aux études

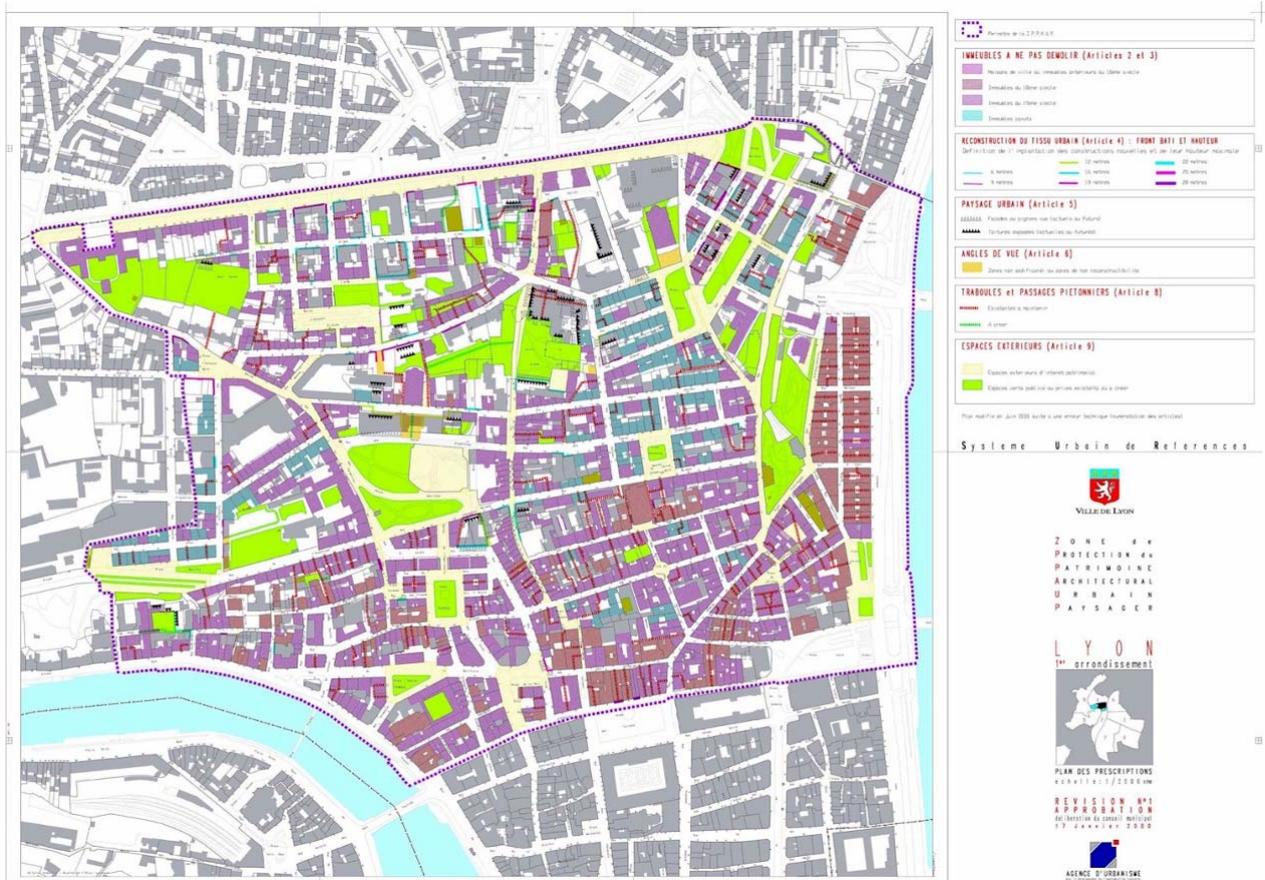
- **18 février 2013** : délibération du Grand Lyon - désignation des membres de la commission locale du secteur sauvegardé
- **25 février 2013** : arrêté du préfet instituant la commission locale du secteur sauvegardé
- **18 Avril 2013** : délibération du Grand Lyon - **Prescription de la transformation de la ZPPAUP en AVAP**, définition des objectifs et des modalités de la concertation. Extension de la compétence de la commission locale du secteur sauvegardé pour l'AVAP

La transformation de la ZPPAUP en AVAP permettra de réaffirmer une ambition forte en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine des Pentes de la Croix-Rousse, de prendre en compte les enjeux environnementaux et de moderniser les outils de préservation et de mise en valeur du patrimoine.

2. Le périmètre de l'étude de la ZPPAUP de la transformation de la ZPPAUP en AVAP

La ZPPAUP en vigueur couvre 74 hectares et comprend 1 100 immeubles protégés.

La transformation de la ZPPAUP en AVAP porte sur le même périmètre. Celui-ci pourra être adapté à la marge.



3. Le site Unesco de Lyon

La ZPPAUP de la Croix Rousse est comprise dans le périmètre du site Unesco de Lyon.

La ville de Lyon possède un patrimoine architectural et urbain remarquable inscrit par l'UNESCO sur la liste du patrimoine mondial de l'Humanité. Cette reconnaissance concerne, en 2012, 962 biens dans le monde dont 38 en France.

L'inscription, qui participe à la notoriété et à la qualité de la Ville de Lyon et plus largement de l'agglomération lyonnaise, n'entraîne pas directement de contraintes réglementaires, mais un engagement de mise en œuvre des outils nationaux de protection du patrimoine nécessaires à sa conservation et sa mise en valeur. En l'occurrence, le secteur Sauvegardé du Vieux Lyon et la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de la Croix-rousse ont démontré l'engagement des collectivités pour ce patrimoine et joué favorablement dans l'inscription du site historique de Lyon. La ville présente donc la superposition d'un label (UNESCO) et de deux espaces protégés principaux (secteur sauvegardé et ZPPAUP).

L'évolution des textes législatifs et réglementaires, ainsi que les instructions ministérielles récentes (secteurs sauvegardés en 2007, ZPPAUP en 2010 et 2011, modalités de gestion des périmètres UNESCO en 2010 et 2012) entraînent aujourd'hui :

- la nécessité de transformer les ZPPAUP en Aire de mise en Valeur Architecturale et Patrimoniale (AVAP) avant le 13 juillet 2015. Cette évolution permet d'intégrer dans ce document les enjeux du Développement Durable.
- la nécessité d'établir des plans de gestion des périmètres UNESCO, permettant une meilleure gestion de ceux-ci et une meilleure évaluation périodique par les instances de l'UNESCO. Un plan de gestion du site Unesco de Lyon est actuellement en cours d'élaboration.
- la nécessité de mettre en place une commission locale pour chacun de ces périmètres. Ces commissions tripartites Etat, collectivités territoriales et corps d'experts sont en charge du suivi de la mise en œuvre et des évolutions de ces outils.

Afin d'assurer une bonne cohérence et une lisibilité de ces outils, les compétences de la commission locale du secteur sauvegardé ont été étendues à la gestion de l'AVAP.

La commission locale du site UNESCO dont la constitution ne peut être identique sera constituée par extension de la commission PSMV/AVAP.

4. La révision générale du PLUH intercommunal

La révision générale du PLUH intercommunal du Grand Lyon a été prescrite par délibération du 16 avril 2012.

La communauté urbaine de Lyon, maître d'ouvrage, élabore à son initiative et sous sa responsabilité le Plan Local de l'Urbanisme et de l'Habitat en concertation avec les 58 communes qui la composent, conformément à l'article L123-6 du code de l'urbanisme.

Le PLU est le document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire de la communauté urbaine de Lyon. Il est également un outil réglementaire qui, à l'échelle de la communauté urbaine, fixe les règles et modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant l'usage des sols.

Enfin, il regroupe l'ensemble des politiques publiques mises en œuvre sur le territoire et doit en garantir leur cohérence.

Le PLU actuel est un PLU intercommunal approuvé le 11 juillet 2005.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU actuel est décliné autour de 3 grandes orientations :

- Développer la ville dans le respect de son environnement naturel : une agglomération qui respecte les équilibres entre les espaces naturels et urbains, préserve les ressources et tiennent compte des risques naturels.
- Renforcer la cohésion et la mixité sociale : une agglomération attractive et économe de son espace, qui réponde aux besoins de tous ses habitants et organise un cadre de vie de qualité.
- Favoriser le développement des activités économiques : une agglomération européenne dynamique, qui développe son économie en synergie avec l'urbanisation.

Deux éléments majeurs impliquent la mise en révision du PLU actuel :

1. La Loi portant « Engagement National pour l'Environnement » (Grenelle II) du 12 juillet 2010 qui fixe au 1er janvier 2016 la date à laquelle l'ensemble des PLU devront intégrer ses nouvelles dispositions normatives.

2. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération Lyonnaise, avec lequel le PLU doit entretenir une relation de compatibilité, a été approuvé le 16 décembre 2010. Le SCOT fonde le développement à horizon 2030 sur la mise en œuvre de trois choix politiques : développement résidentiel et économique, solidarité sociale et territoriale, environnement comme moteur du développement. Le développement urbain est structuré à travers trois réseaux : réseau vert des espaces naturels et agricoles, réseau bleu des fleuves et le réseau métropolitain de transport public. Parmi ses grandes orientations, le SCOT prescrit un territoire naturel continuant à représenter près de 50% du territoire de l'agglomération, un développement urbain multipolaire prenant appui sur une douzaine de bassins de vie et une vingtaine de polarités urbaines, un développement prioritaire dans les secteurs bien desservis en transports collectifs. Le SCOT prescrit enfin des orientations par réseau et par thème.

En plus de ces deux éléments majeurs, la révision du PLU doit permettre de trouver une traduction des orientations portées par des documents cadres et des politiques publiques thématiques notamment en matière de développement durable :

Dans le domaines du climat, de l'énergie et de l'air, les documents cadres sont les suivants : le plan énergie climat adopté le 13 février 2012, le plan de protection de l'atmosphère (PPA) arrêté le 30 juin 2008, les réflexions en cours concernant le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE), les Zones d'Actions Prioritaires pour l'Air (ZAPA), le Plan Environnement Sonore du Grand Lyon, le Plan d'Exposition au Bruit, le Plan Régional Santé Environnement 2 (PRSE2) Rhône-Alpes validé le 18 octobre 2011,...

Au regard de ces éléments de contexte, les objectifs poursuivis pour cette révision du PLU sont les suivants :

Travailler à l'élaboration du projet d'agglomération autour des 4 axes suivants :

1. Le Grand Lyon, une agglomération qui contribue à l'attractivité et au rayonnement métropolitain.
2. Renforcer le dynamisme économique de l'agglomération pour assurer la création de richesse et d'emplois.
3. Développer une agglomération accueillante, solidaire et équilibrée pour répondre aux besoins de tous ses habitants.
4. Relever les défis environnementaux et améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien être des habitants.

II - DESCRIPTION DU SITE, DE SON ENVIRONNEMENT ET DES OUTILS EXISTANTS

1. La commune de Lyon dans l'agglomération lyonnaise

La commune de Lyon, située au confluent du Rhône et de la Saône constitue le centre et le berceau historique de l'agglomération lyonnaise.

Elle appartient à la Communauté urbaine de Lyon, structure intercommunale regroupant 58 communes de l'agglomération de Lyon situées dans le département du Rhône.

Lyon possède un patrimoine historique, architectural, culturel et gastronomique remarquable.

427 hectares du site historique de Lyon sont inscrits sur la Liste du patrimoine de l'humanité par l'UNESCO depuis le 5 décembre 1998: c'est l'un des plus vastes espaces français inscrits. Le périmètre UNESCO correspond à l'emprise de la ville centre jusqu'au XVIII^{ème} siècle. Il comprend la colline de Fourvière et ses sites antiques, le secteur sauvegardé du Vieux Lyon médiéval et renaissance, la Presqu'île classique et haussmannienne; la colline de la Croix-Rousse, patrimoine urbain du XIX^{ème} siècle associé aux Canuts.

2. Le 1er arrondissement au cœur de l'hyper centre lyonnais et du centre historique.

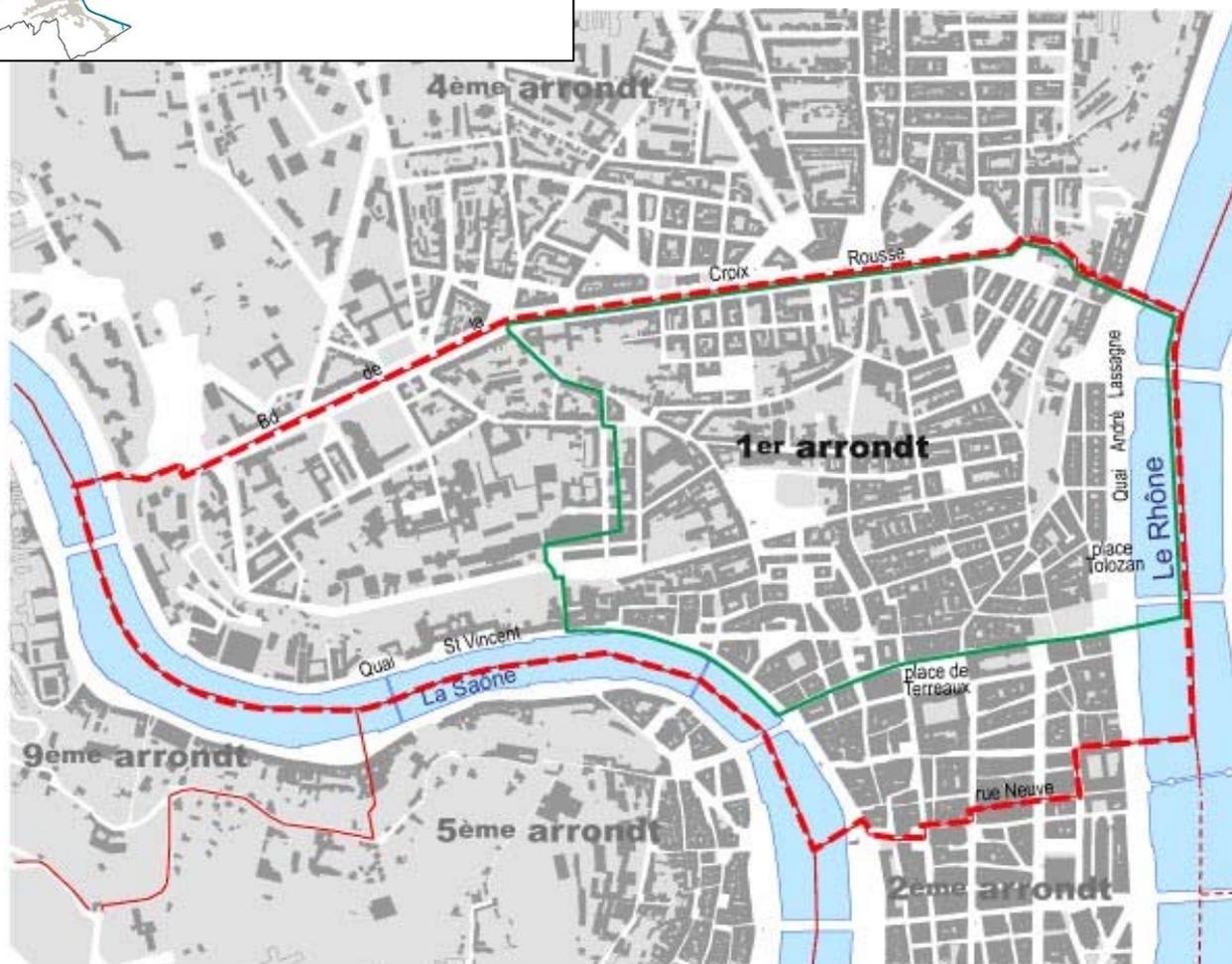
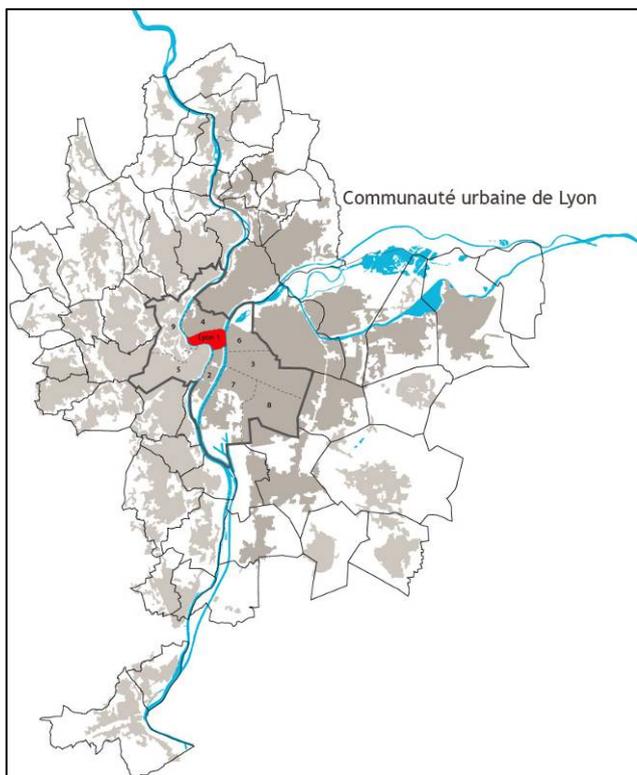
La situation du 1^{er} arrondissement

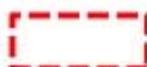
Le 1er arrondissement se trouve en hyper centre de Lyon. D'une superficie de 151 hectares, il recouvre le quartier des pentes de la Croix-Rousse, le secteur des Terreaux et de Tolozan au nord de la presqu'île. Il est délimité par la courbe de la Saône à l'ouest, le Rhône à l'est, le boulevard de la Croix-Rousse au nord, et la rue Neuve au sud.

Le 1er arrondissement comprend une partie de la colline de la Croix Rousse. L'altitude est de 250 m à la Croix-Rousse et de 169 m au niveau de la Presqu'île.

Avec une population de 28 268 habitants (chiffre de 2009), il s'agit d'une des plus fortes densités d'Europe, soit 17788 hab./km²

Le premier arrondissement dans son ensemble fait partie intégrante du site classé patrimoine mondial par l'UNESCO en 1998.



-  Périètre du 1er arrondissement
-  Périètre ZPPAUP

Histoire du 1^{er} arrondissement

2000 ans d'histoire ont légué un patrimoine très riche de par sa diversité : successivement, Gallo-Romains, religieux, canuts et négociants, immigrés et nouveaux arrivants ont participé à la construction de ces quartiers.

Au pied de la colline, les fouilles ont révélé un quartier artisanal urbanisé dès la fin du I^{er} siècle avant J.C. Le 1^{er} arrondissement conserve de l'époque gallo-romaine l'amphithéâtre des trois Gaules (élément du sanctuaire fédéral des trois Gaules dédié au culte de Rome et d'Auguste célébré par les soixante nations gauloises réunies à Lugdunum. Les vestiges de l'amphithéâtre fait l'objet d'un classement au titre des monuments historiques depuis le 27 novembre 1961).

Au Moyen-âge, les pentes de la Croix-Rousse sont couvertes de vignes. Le quartier commence à se développer au XVI^{ème} siècle avec la construction du rempart Saint-Sébastien. La montée de la Grande Côte s'urbanise. Aux XVI^{ème} et XVII^{ème} siècles, les vastes espaces encore libres sont occupés par des congrégations religieuses.

A la Révolution, la vente des biens ecclésiastiques contribue à l'essor économique de la colline qui devient le cœur de la Fabrique. De la présence historique des Canuts, il reste une architecture propre aux nombreux immeubles qui les abritaient, dont les plafonds et les fenêtres correspondaient à la dimension des métiers à tisser. De ces immeubles s'échappe le bruit du "bistanclaque", des milliers de métiers à bras. Dès 1831, la forte concentration des canuts fait de la Croix-Rousse un foyer révolutionnaire. Ils sont à l'origine de nombreuses révoltes. Les nombreuses traboules sont encore les témoins des échanges entre le Plateau, lieu de production, et les Terreaux, quartier des négociants de la soie. Au XX^{ème} siècle, la Fabrique décline. Les opérations d'urbanisme et de rénovation modifient la constitution sociologique du quartier. L'implantation du commerce en gros du vêtement dans le secteur du bas des pentes fait de ce quartier une sorte de "sentier" lyonnais.

De nombreux couvents sont installés sur le versant sud de la colline. Les Chartreux s'y installent en 1580, donnant ainsi une vocation religieuse à ce quartier. Au XVIII^{ème} siècle, leurs possessions constituent une vaste chartreuse qui s'étend alors sur 16 hectares. De nombreux terrains sont occupés par des communautés religieuses, les Carmélites et les Annonciades.

L'histoire du quartier des Terreaux est longtemps liée à celle de l'abbaye de Saint-Pierre fondée au VI^{ème} siècle.



Place des Terreaux

Au XIV^{ème} siècle le secteur des Terreaux ressemble à un bourg fortifié. A la Renaissance, le quartier populaire des Terreaux est animé par les marchés. C'est au XVII^{ème} siècle que ce quartier se développe. La seconde moitié du XVII^{ème} siècle voit la construction de l'Hôtel de Ville. La place des Terreaux devient alors le centre de la vie administrative. L'abbaye Saint-Pierre est agrandie. En 1864, est construit le funiculaire de la rue Terme, liaison entre le plateau de la Croix-Rousse et les Terreaux.

Un vaste projet d'urbanisme modifie la physionomie du quartier avec l'aménagement des quais, la construction du pont La Feuillée, l'ouverture des grands axes reliant les Terreaux à Bellecour. La vocation de centre administratif et de centre de la vie économique lyonnaise (banques, courtiers en soierie...) se confirme à la fin du XIX^{ème} siècle. Aujourd'hui encore, l'Hôtel de Ville perpétue la vocation de centre administratif, bien que le monde des affaires ait migré à la Part-Dieu.

Le quartier Tolozan se développe dans la seconde moitié du XVIII^{ème} siècle, en raison de l'engorgement de la presqu'île. Une des premières opérations spéculatives immobilières est réalisée à Lyon, avec notamment l'architecte Soufflot. Ce secteur est bouleversé à son extrémité avec l'implantation des voies d'accès au tunnel de la Croix-Rousse ouvert en 1952.

Dans le cadre d'une politique de reconquête des espaces publics, la place des Terreaux est réaménagée en 1994 par Daniel Buren, avec le déplacement de la fontaine de A.Bartholdi en face du musée des Beaux-Arts, et la mise en place de 69 mini-fontaines au niveau du sol. Un important programme de réaménagement des espaces publics de la montée de la Grande Côte, s'accompagne d'une opération de rénovation immobilière.

3. La ZPPAUP des Pentes de la Croix-Rousse

La Croix-Rousse, d'une altitude de 250 mètres, était le lieu où résidaient et travaillaient les canuts, ouvriers qui ont fait la renommée soyeuse de la ville. La colline occupe le nord de la Presqu'île et se prolonge au nord par le plateau de Caluire-et-Cuire et de Rillieux-la-Pape jusqu'aux contreforts de la Dombes. Ces deux collines sont séparées par un défilé rocheux de la Saône : le défilé de Pierre Scize.

La ZPPAUP de Pentes de la Croix-Rousse couvre 74 hectares des 151 hectares du 1^{er} arrondissement et comprend 1 100 immeubles protégés. 250 traboules, à maintenir ou à créer, sont également repérées au plan des prescriptions de la ZPPAUP.

Le périmètre de la ZPPAUP se justifie à la fois par l'unité du site et l'identité du bâti, l'histoire et la densité de sa population.

Ses objectifs répondent à des impératifs de protection et de mise en valeur du quartier.

Les prescriptions pour la ZPPAUP sont établies en neuf articles et s'articulent autour de cinq thèmes :

- L'archéologie

Le sous-sol contient la mémoire d'une ville qui voit le jour au début de notre ère. Quatre zones sensibles ont été définies à partir des connaissances archéologiques actuelles. Elles doivent faire l'objet d'une attention particulière.

- La protection et la mise en valeur des immeubles existants

La protection du patrimoine bâti prend comme base l'îlot et sa cohésion urbaine. Une grande partie des immeubles antérieurs au XX^{ème} siècle est protégée de toute démolition. La riche typologie des immeubles des XVI^{ème}, XVII^{ème}, XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles fait l'objet de prescriptions adaptées aux différentes architectures.

- La reconstitution du tissu urbain : les nouvelles constructions

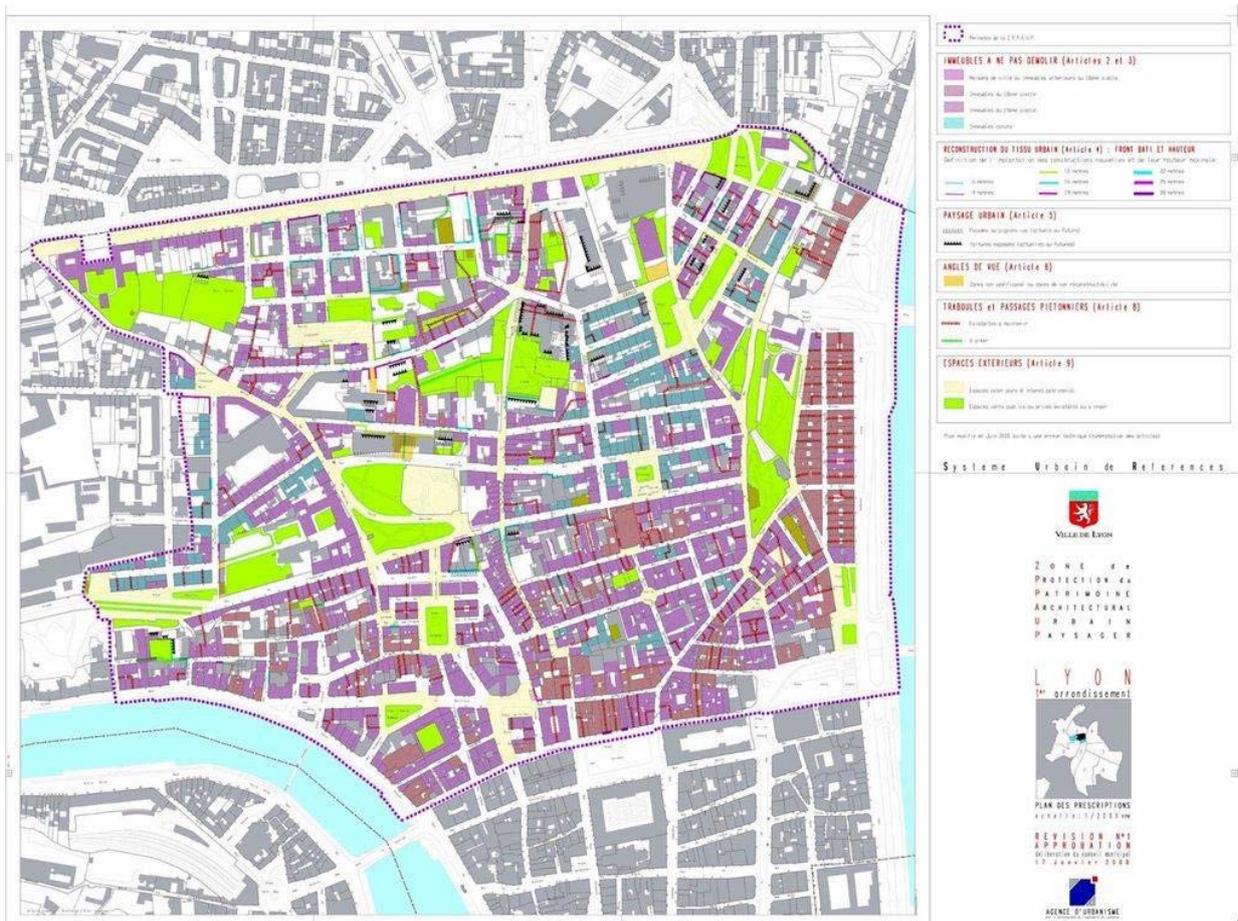
La reconstitution du tissu urbain doit permettre de renouer avec l'essence de l'urbanisme des Pentes de la Croix Rousse. L'immeuble canut, pris comme référence, induit une réglementation qui doit permettre l'essor d'une architecture contemporaine adaptée à l'environnement bâti comme le fut l'immeuble croix-roussien dans la continuité de celui du XVIII^{ème} siècle.

- Les prescriptions particulières pour le paysage urbain

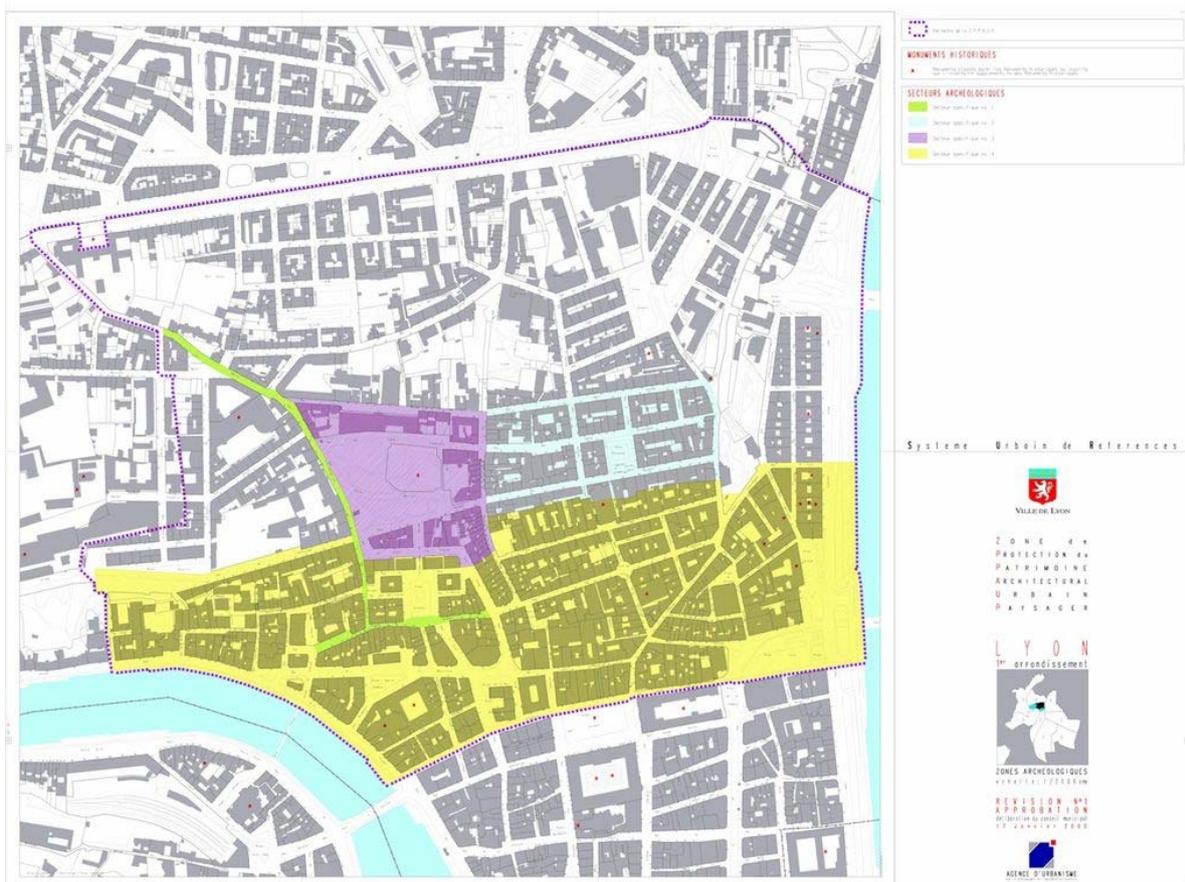
Le quartier est considéré comme une œuvre d'art en perpétuelle évolution. La silhouette des pentes doit être mise en valeur. Les vues du quartier vers la ville, les échappées visuelles, les vues cadrées ou panoramiques sont considérées comme un patrimoine original à prendre en compte. Elles sont mises en valeur ou créées par des zones non aedificandi ou non reconstructibles ainsi que par la protection du patrimoine bâti ancien qui les a définies.

- Les espaces extérieurs

L'espace vide privé à l'intérieur des îlots (cœurs d'îlots et cours) a valeur de patrimoine au même titre que le plein d'une construction. La sensibilité et l'attachement que portent les habitants à ces espaces doivent se traduire par la protection de leurs constituants (revêtements de sol traditionnels, puits, fontaines, sculptures, végétation...). Traboules et passages forment un réseau de cheminements adapté au site dont les caractéristiques sont très rares dans l'urbanisme occidental. Il doit être maintenu sans restriction. L'espace public (places, jardins, escaliers, ...) possède une valeur patrimoniale fragile qu'il est nécessaire de préserver et d'embellir. Les travaux sur le domaine public doivent faire l'objet de la même attention qu'une intervention sur le bâti.



Le plan des prescriptions de la ZPPAUP



Le plan des zones archéologiques de la ZPPAUP

4. Les documents d'urbanisme et les outils existants

4-1. Le plan local d'urbanisme (PLU)

Actuellement, le zonage UAp est majoritairement applicable sur le périmètre de la ZPPAUP, (mis à part un zonage URPPa sur l'amphithéâtre des Trois Gaules). Celui-ci a été créé dans le but de mettre en compatibilité les documents du POS applicable à l'époque (plans de zonage, plan des hauteurs,...) avec ceux de la ZPPAUP (révisée par arrêté préfectoral en date du 13 mars 2000) et également dans un but d'harmonisation (règlement unique sur presque la totalité du secteur).

Le zonage UAp du PLU actuel est destiné à préserver et à mettre en valeur les caractéristiques urbaines patrimoniales et architecturales de ce secteur, sans en interdire l'évolution.

Le règlement de la ZPPAUP s'impose au PLU et conserve, conformément à la loi, un caractère subsidiaire et complémentaire relativement à ces dispositions.

4-2. Autres outils de protection patrimoniale

Il s'agit des outils suivants :

- le site inscrit de Lyon (ensemble formé par le centre historique de Lyon),
- le site Unesco de Lyon,
- la zone de saisine archéologique,
- les 18 monuments historiques classés et inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, compris dans le périmètre de la ZPPAUP.

4-3. Les outils opérationnels

Un certain nombre d'outils opérationnels sont en cours ou ont été mis en œuvre : périmètre de restauration immobilière (aujourd'hui clôturés), OPAH, dispositif de restauration des traboules par le biais de « conventions de cours traboules » mises en place par la Ville de Lyon, dispositif d'aide à la restauration des statues sur immeubles.

III - LES ENJEUX ET OBJECTIFS DE LA TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP

Les objectifs ont été fixés par la délibération du Conseil de Communauté du 18 avril 2013.

Dans ce cadre, les objectifs de la transformation de la ZPPAUP des Pentes de la Croix Rousse en AVAP sont les suivants :

- moderniser les outils de protection du patrimoine indispensables à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine urbain que constituent les pentes de la Croix-Rousse au sein du site de l'Organisation des nations unies pour l'éducation, la science et la culture (UNESCO) de Lyon,
- prendre en compte les exigences du développement durable, notamment la question de la performance énergétique des bâtiments à traiter en cohérence avec les enjeux du patrimoine architectural urbain,
- permettre l'adaptation du bâti ancien aux attentes de la vie contemporaine, que ce soit en matière de confort ou d'accessibilité,
- réaffirmer une ambition forte en matière de paysage urbain, tant au niveau de la qualité des espaces extérieurs qu'en terme d'intégration des activités économiques et commerciales (question des devantures commerciales par exemple).