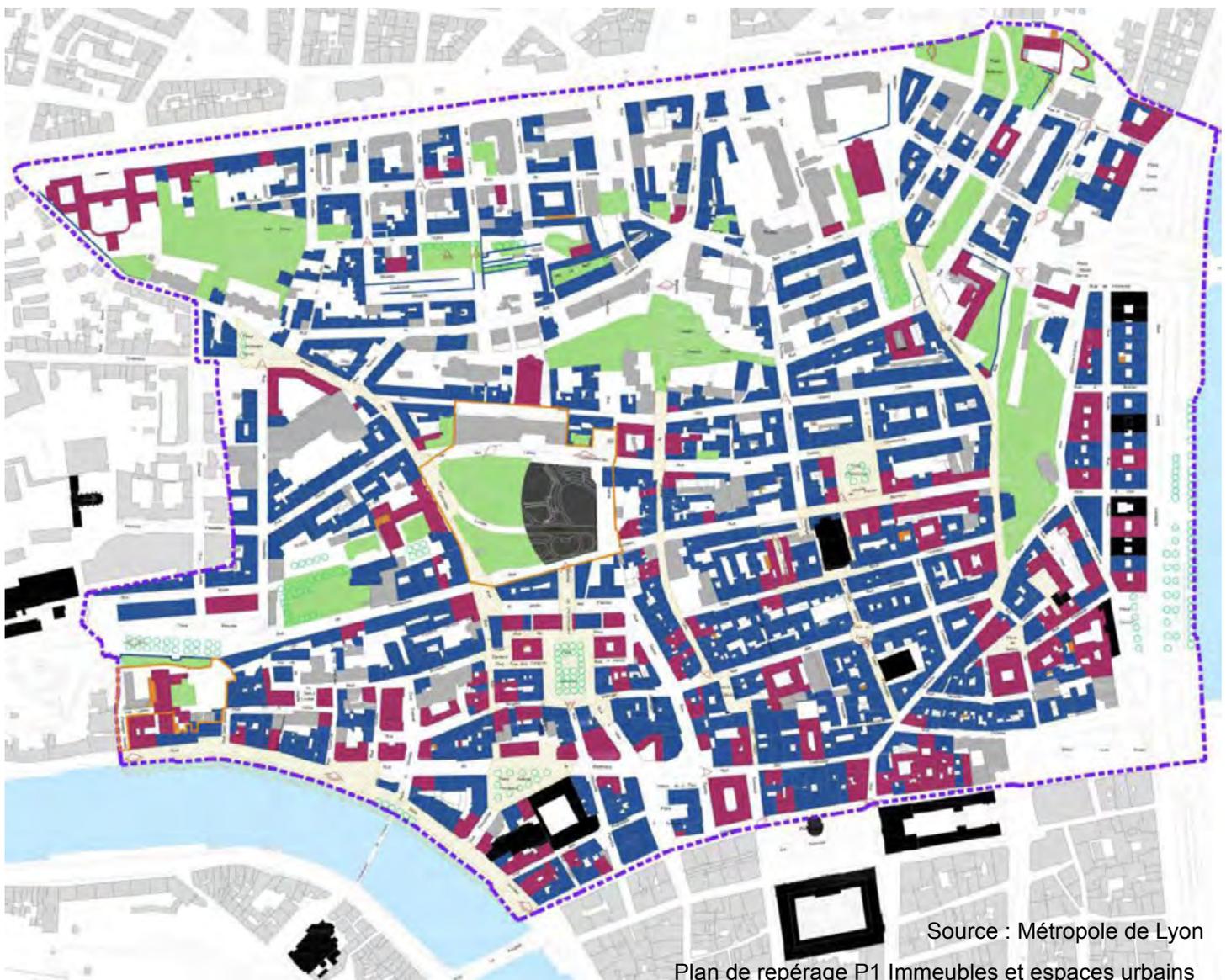


Karine BUFFAT-PIQUET
COMMISSAIRE ENQUETEUR
20 Rue de la Villette
69328 LYON Cedex 03

ENQUETE PUBLIQUE DU 20/11/2018 AU 20/12/2018

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUR LE PROJET DE REVISION DE LA ZPPAUP EN VUE DE LA CREATION DE L'AVAP DES PENTES DE LA CROIX-ROUSSE SUR LE TERRITOIRE DE LYON 1ER ARRONDISSEMENT



Source : Métropole de Lyon

Plan de repérage P1 Immeubles et espaces urbains

La Métropole de Lyon envisage la révision de la Zone de Protection de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager des Pentes de la Croix Rousse en vue de la création de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine éponyme.

Le secteur des Pentes de la Croix Rousse constitue un ensemble urbain remarquable, issu d'une occupation successive du site depuis l'Antiquité. Les pentes présentent un intérêt patrimonial majeur reposant sur les immeubles présents aux caractéristiques adaptées aux besoins de leur période de construction et de leurs usages, dans un contexte topographique de pente engendrant des échappées visuelles et comptant des espaces verts, des espaces minéraux et des éléments ponctuels (traboules, escaliers, cours, halls, portes, statues..) nombreux et de qualité.

Les objectifs du projet de l'AVAP visent à protéger et mettre en valeur la variété du patrimoine, à intégrer les préoccupations environnementales, à permettre des adaptations urbaines au cadre de vie contemporain et à promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère des Pentes.

Le projet repose sur un dossier composé d'un rapport de présentation, d'un diagnostic, d'un règlement et de documents graphiques qui, au terme de la procédure constitueront une servitude au plan local d'urbanisme de la Métropole de Lyon.

Le projet, à l'appui de son dossier complété d'avis, comptes-rendus et autres pièces réglementairement exigées est l'objet d'une enquête publique. Dans ce cadre, j'ai :

- Etudié et analysé le dossier mis à l'enquête,
- Rencontré le porteur de projet et visité plusieurs secteurs du projet,
- Vérifié et constaté que la publicité légale et l'information du public ont été respectées,
- Reçu le public durant les permanences prévues dans l'arrêté n° 2018-10-16-R-0744 du Président de la Métropole du 16/10/2018,
- Transmis un procès-verbal de synthèse des observations et sollicité des compléments d'information auprès de la Métropole de Lyon portant le projet,
- Analysé les observations du public et les réponses de la Métropole de Lyon,
- Pour éclairer mon avis, consulté l'Etat (UDAP) et le maire de Lyon 1er arrondissement.

Considérations sur le déroulement de l'enquête

- Considérant que les dispositions étaient réunies pour recueillir l'avis du public dans de bonnes conditions :
 - Respect des règles de publications dans la presse et d'affichage à l'hôtel de Métropole, à la Direction de l'Aménagement Urbain de la Ville de Lyon et à la Mairie de Lyon 1er arrondissement,
 - Mise en place d'une boîte aux lettres électronique et d'un registre électronique pour recueillir les observations,
 - Annonce de l'enquête sur le site internet de la mairie du 1er arrondissement et sur celui de la Métropole de Lyon,
 - Mise à disposition du dossier en version papier à l'hôtel de Métropole, à la Direction de l'Aménagement Urbain de la Ville de Lyon et à la Mairie de Lyon 1er arrondissement, en version électronique en ligne et à l'hôtel de la Métropole de Lyon.

Considérations sur le dossier d'enquête et la procédure d'élaboration de l'AVAP

- Considérant que le dossier soumis au public établit un diagnostic détaillé des immeubles, de l'espace urbain et des éléments ponctuels du patrimoine et les classe selon leur valeur patrimoniale,
- Considérant que le dossier soumis au public présente clairement le projet dans son contexte, ses motifs, ses objectifs et sa compatibilité au projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme opposable et du plan local d'urbanisme et de l'habitat en projet de la Métropole de Lyon dont l'approbation devrait intervenir dans le premier semestre 2019,
- Considérant que le règlement écrit et les documents graphiques du dossier d'AVAP sont clairs et pédagogiques,
- Considérant que le dossier soumis au public inclut les avis réglementaires à recueillir dans le cadre de la procédure de création d'une AVAP,
- Considérant que la Métropole a réalisé une concertation et organisé des réunions avec les acteurs du quartier.

Considérations sur le projet

- Considérant que le patrimoine architectural, urbain et paysager sur les pentes de la Croix Rouse est remarquable,
- Considérant que les immeubles majeurs et remarquables méritent des protections adaptées,
- Considérant que certains espaces verts remarquables méritent des protections en conséquence,
- Considérant que certains cônes de vues exceptionnels nécessitent d'être protégés,
- Considérant que le règlement écrit et les documents graphiques permettent d'assurer une protection efficace du patrimoine à terme en intégrant un volet environnemental,
- Considérant que le périmètre de l'AVAP est adapté à l'espace urbain remarquable identifié excepté à l'Ouest où il n'intègre pas un patrimoine intéressant qui s'inscrit dans l'histoire des Pentes de la Croix Rouse que vise précisément à protéger l'AVAP : en effet, plusieurs bâtis présentent une patrimonialité due à leur architecture mais aussi sur au contexte dans lequel ils ont été érigés (reconquête urbaine des Pentes après une période de paupérisation associé au déclin du tissage),
- Considérant que la protection des espaces verts se répartit entre AVAP et PLUH projeté, mais qu'en l'état du projet, malgré son caractère remarquable, l'espace vert Est de l'église Saint Bernard n'est pas protégé,
- Considérant que les cônes de vue remarquables ou exceptionnels, en bas de la rue de Flesselles, du bas de la montée St Sébastien, de la rue Lémot au-dessus de la place Colbert en l'état du projet ne sont pas protégés et mis en valeur mais que la Métropole de Lyon envisage de pouvoir les réintégrer dans le repérage cartographique P1 de l'AVAP,
- Considérant que l'espace devant l'église Saint Bernard demeure un cône de vue intéressant et qu'il convient de maintenir sa protection,

- Considérant que le projet sur le secteur 33, 33bis et 35 Rue du Bon Pasteur, Montée Allouche semble mieux préserver les enjeux du site (repérage patrimonial, espaces verts), sans interdire un projet immobilier au droit du bâti précédent mais dont l'envergure semble maîtrisée dès lors qu'un Espace Vert à Valoriser est présent immédiatement au Nord au PLUH projeté et les modalités de sa réalisation devraient pouvoir être encadrées par les prescriptions générales prévues dans le périmètre de l'AVAP,
- Considérant qu'il est regrettable que le bâti de l'ENBA ne soit pas protégé mais que la perspective d'un espace à enjeu patrimonial proposée dans le projet sur le secteur ancienne Ecole Nationale des Beaux Arts – Jardin des Plantes – Amphithéâtre des Trois Gaules devrait participer à la mise en valeur efficace du lieu sans le figer,
- Considérant que l'espace à enjeu patrimonial Ecole Nationale des Beaux Arts – Jardin des Plantes – Amphithéâtre des Trois Gaules est indissociable des orientations d'aménagement prévues dans l'OAP Amphithéâtre des Trois Gaules du PLUH projeté sous réserve que l'église du Bon Pasteur soit intégrée dans le périmètre de l'espace à enjeu patrimonial,
- Considérant l'articulation subtile de l'AVAP avec le PLUH dont la procédure est en cours et qui par conséquent n'est pas opposable à ce jour,

Formulation de l'avis

J'estime, suite aux considérations précitées que la demande de révision de la ZPPAUP des Pentes de la Croix Rousse en AVAP, portée par la Métropole de Lyon participe correctement à la protection et la mise en valeur de ce secteur et émet,

**un avis favorable
assorti de quatre réserves.**

Réserves

1. Le périmètre de l'AVAP à l'Ouest sera ajusté pour intégrer les bâtis de l'école Hugo, de la salle Garcin, du lavoir et de la barre d'Ornano et ils seront protégés par un repérage C1 ou C2 au document graphique P1.
2. L'espace vert Est de l'église Saint Bernard sera repéré remarquable au document graphique P1.
3. Les cônes de vue, du bas de la rue de Flesselles, du bas de la montée St Sébastien, de la rue Lémot mais également devant la façade de l'église Saint Bernard seront repérés remarquables ou exceptionnels au document graphique P1.
4. L'AVAP sera opposable uniquement lorsque le PLUH projeté sera lui même opposable compte-tenu de la répartition de l'articulation de la protection et de la mise en valeur du patrimoine entre les deux documents.

Fait à Lyon, le 15 février 2019
Karine BUFFAT-PIQUET
Commissaire-Enquêteur

