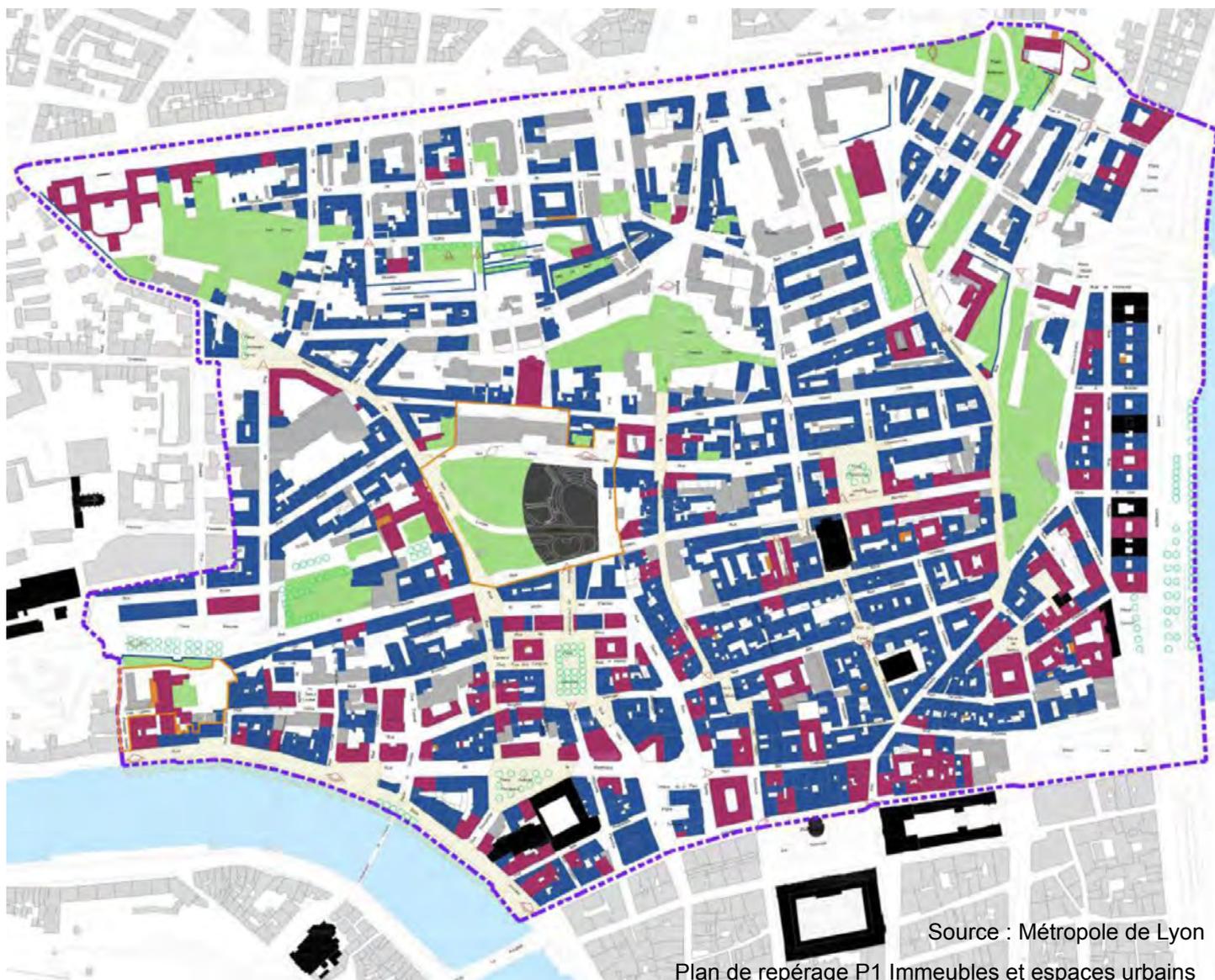


Karine BUFFAT-PIQUET  
COMMISSAIRE ENQUETEUR  
20 Rue de la Villette  
69328 LYON Cedex 03

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

### RAPPORT 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

# SOMMAIRE

<b>A. CADRE DE L'ENQUETE</b> .....	<b>5</b>
<b>A.1. ORGANISATION</b> .....	<b>5</b>
A.1.1. Désignation du commissaire enquêteur.....	5
A.1.2. Concertation avec l'autorité organisatrice.....	5
A.1.3. Cadre juridique de l'enquête.....	5
<b>A.2. INFORMATION DU PUBLIC</b> .....	<b>6</b>
<b>A.3. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE</b> .....	<b>6</b>
A.3.1. Réunions préalables à l'enquête .....	6
A.3.2. Composition du dossier & mise à disposition du dossier.....	7
A.3.3. Permanences.....	7
A.3.4. Clôture de l'enquête et remise du rapport.....	8
A.3.5. Réunion avec le maître d'ouvrage et remise du procès-verbal.....	8
<b>A.4. CONSULTATIONS COMPLÉMENTAIRES</b> .....	<b>9</b>
A.4.1. Mairie de Lyon 1er arrondissement.....	9
A.4.2. UDAP.....	9
A.4.3. Visites de terrain.....	10
<b>B. PRÉSENTATION DU PROJET</b> .....	<b>12</b>
<b>B.1. CONTEXTE DES PENTES DE LA CROIX ROUSSE</b> .....	<b>12</b>
B.1.1. Singularité de l'ensemble urbain.....	12
B.1.2. Valeur patrimoniale.....	13
B.1.3. Valeur environnementale.....	13
<b>B.2. NATURE DU PROJET</b> .....	<b>14</b>
B.2.1. Dispositions réglementaires.....	14
B.2.2. Objectifs .....	15
B.2.3. Compatibilité au PLU.....	15
B.2.4. Dispositif réglementaire.....	15
<b>B.3. ACCORDS, AVIS ET CONSULTATIONS</b> .....	<b>16</b>
B.3.1. Concertation.....	16
B.3.2. Commission locale de l'AVAP.....	17
B.3.3. Décision de la MRAE.....	17
B.3.4. Avis de la CRPA.....	17
B.3.5. Avis et examen conjoint des PPA.....	17
<b>C. OBSERVATIONS DU PUBLIC</b> .....	<b>18</b>
<b>C.1. PARTICIPATION DU PUBLIC</b> .....	<b>18</b>
<b>C.2. CONTENU DES OBSERVATIONS</b> .....	<b>18</b>
<b>C.3. RÉPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE ET ANALYSE</b> .....	<b>21</b>
<b>D. ANALYSE DU PROJET</b> .....	<b>28</b>
<b>D.1. QUALITATIVITÉ DU PROJET</b> .....	<b>28</b>
<b>D.2. PROCÉDURE</b> .....	<b>29</b>

D.3.PÉRIMÈTRE, EN PARTICULIER LA LIMITE OUEST.....	30
D.4.EVOLUCTIONS DE LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES URBAINS ET DES IMMEUBLES.....	32
D.4.1.bâti.....	33
D.4.2.Espaces verts.....	34
D.4.3.Cones de vue.....	36
D.5.SECTEUR 33, 33BIS, 35 RUE DU BON PASTEUR – MONTÉE ALLOUCHE.....	37
D.6.SECTEUR ÉGLISE BON PASTEUR – ENBA- AMPHITHÉÂTRE DES TROIS GAULES – JARDIN DES PLANTES.....	39
ANNEXES.....	41

## **GLOSSAIRE**

ABF	Architecte des Bâtiments de France
AVAP	Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
CINAPSIC	Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêts Collectifs
CRPA	Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture
DAU	Direction de l'Aménagement Urbain
EBC	Espace Boisé Classé
EBP	Elément Bâti Patrimonial
EVV	Espace Végétalisé à Valoriser
ENBA	Ecole Nationale des Beaux Arts
ER	Emplacement Réservé
LCAP	Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine
MH	Monument Historique
MRAE	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PIP	Périmètre d'intérêt Patrimonial
PLUH	Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat
PPA	Personnes Publiques Associées
SPR	Site Patrimonial Remarquable
UDAP	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
ZPPA	Zone de Présomption de Prescription Archéologique
ZPPAUP	Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

# A. CADRE DE L'ENQUETE

## A.1. ORGANISATION

### A.1.1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par décision du 02/08/2018 référencée sous le n° 18-178/69, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon m'a désigné, en qualité de commissaire enquêteur.

### A.1.2. CONCERTATION AVEC L'AUTORITÉ ORGANISATRICE

Afin de prendre connaissance du dossier, les échanges avec l'autorité organisatrice sont rapidement intervenus :

**Autorité organisatrice :**

METROPOLE DE LYON  
Délégation du Développement Urbain – Service Planification  
20 Rue du Lac – CS 33569  
69505 LYON Cedex 03

En charge du dossier : Christine CHASSY, Henri BERTRAND, Isabelle EYNARD-RIONDET

Les dates et heures de permanences ont été arrêtées conjointement avec la Métropole.

### A.1.3. CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE

Le Président de la Métropole de Lyon a prescrit l'enquête publique par arrêté du 16/10/2018.

La présente enquête est réalisée en application du Code de l'environnement, articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 relatifs à l'enquête publique.

La révision de la ZPPAUP en vue de la création de l'AVAP des Pentes de la Croix-Rousse est conduite selon la procédure prévue par l'article L. 642-3 du code du patrimoine demeurant applicable en application de l'article 114 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

## A.2. INFORMATION DU PUBLIC

Conformément aux modalités de l'enquête publique, la publicité réglementaire de l'enquête a été organisée par la Métropole selon les dispositions de l'article R.123-11 du Code de l'environnement :

- Parution dans les journaux de l'avis d'enquête :
  - Le Progrès (Editions 02/11/2018 et 23/11/2018 ),
  - Le Tout Lyon (Editions 03/11/2018 et 24/11/2018).
- Affichage de l'avis d'enquête et de l'arrêté d'ouverture de l'enquête sur les panneaux fixes municipaux de la Mairie de Lyon 1er arrondissement, de la DAU de la Ville de Lyon et de la Métropole pendant toute la durée de l'enquête,
- Mise en ligne de l'avis d'enquête et du dossier d'enquête sur le site de la Métropole (grandlyon.com),
- Autres moyens développés par la Mairie du 1er arrondissement : annonce dans la revue Lyon citoyen, sur le site internet et la page facebook de la mairie du 1er arrondissement, sur les panneaux municipaux Vaucanson, Salles des Ovalistes, Salle Diderot, Site Génétty-Duplat.

J'ai constaté l'effectivité de ces publicités.

## A.3. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### A.3.1. RÉUNIONS PRÉALABLES À L'ENQUÊTE

Une réunion avec le porteur de projet a été organisée le 21/09/2018.

Présents :

- Henri BERTRAND, Responsable de l'unité Planification,
- Isabelle EYNARD-RIONDET, Urbaniste territoriale,
- Christine CHASSY, Responsable administrative.

Déroulement :

- Organisation de l'enquête,
- Contexte du projet,
- Présentation du projet.

Le 18/10/2018, je me suis rendue à la Métropole pour vérifier l'exhaustivité des pièces des 3 exemplaires papier du dossier d'enquête et paraphé les 3 registres papiers mis à disposition du public (1 à la Mairie de Lyon 1er + 1 à la Métropole + 1 à la DAU de la Ville de Lyon).

**A.3.2. COMPOSITION DU DOSSIER & MISE À  
DISPOSITION DU DOSSIER**

Le dossier soumis au public se composait des pièces suivantes :

- Note de présentation,
- Dossier d'arrêt du projet + documents graphiques P1, P2,
- Compte-rendu de la commission locale de l'AVAP du 27 novembre 2013,
- Compte-rendu de la commission locale de l'AVAP du 29 septembre 2016,
- Décision de la mission régionale d'autorité environnementale du 30 novembre 2016,
- Délibération du Conseil de la Métropole de Lyon prenant acte du bilan de concertation et arrêtant le projet d'AVAP en date du 6 mars 2017,
- Avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'architecture (CRPA) tenue en date du 23 novembre 2017,
- Compte-rendu de la séance d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) tenue en date du 5 octobre 2018,
- Avis des Personnes Publiques Associées (Ville de Lyon),
- Arrêté du Président de la Métropole de Lyon de mise à enquête publique en date du 16 octobre 2018.

Le dossier complet en version papier a été mis à disposition du public à la Mairie de Lyon 1er arrondissement et à la DAU de la Ville de Lyon. Au siège de la Métropole, une version papier et une version numérique du dossier étaient consultables. Sur le site en ligne de la Métropole, le dossier était consultable et téléchargeable, comme renseigné sur l'arrêté d'ouverture d'enquête.

**A.3.3. PERMANENCES**

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du public selon le calendrier suivant :

DATE	HORAIRE	LIEU
Vendredi 23/11/2018	13H45 - 16H45	Mairie de Lyon 1er
Mercredi 05/12/2018	9H30 - 12H00	Direction de l'aménagement urbain de la ville de Lyon
Vendredi 14/12/2018	13H45 - 16H15	Mairie de Lyon 1er
Jeudi 20/12/2018	12H00 - 14H30	Hôtel de la Métropole

Le 20/12/2018, malgré un mouvement de grève à la Mairie du 1er arrondissement, les dispositions ont été prises afin que la permanence puisse être tenue (panneau d'affichage, fléchage). Le public a pu dans des conditions correctes prendre connaissance du dossier et déposer ses observations (2 visites+ 1 observation).

#### A.3.4. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE ET REMISE DU RAPPORT

A la clôture de l'enquête, les 3 registres papier ont été remis au Commissaire Enquêteur le 28/12/2018. Le registre électronique a été automatiquement clos et j'ai pu générer une version papier des observations déposées dans le registre dématérialisé.

Le procès-verbal de synthèse a été remis à la Métropole de Lyon le 04/01/2019.

Cf. Annexe 1, Procès verbal des observations

Compte-tenu :

- Du nombre significatif d'observations déposées,
- De la nécessaire compatibilité du rapport de présentation de l'AVAP au PADD,
- Au terme de l'approbation de l'AVAP, de son annexion au PLU-H comme servitude d'utilité publique,

le 04/01/2019, j'ai sollicité un délai supplémentaire pour la remise de mon rapport (semaine 7/2019), en vue de pouvoir émettre un avis éclairé en ayant analysé en détail le fond des observations émises et dans la mesure du possible en ayant connaissance du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sur le PLU-H.

Cf. Annexe 2, Délai de remise du rapport et des conclusions de l'enquête

#### A.3.5. RÉUNION AVEC LE MAÎTRE D'OUVRAGE ET REMISE DU PROCÈS-VERBAL

Le porteur de projet a souhaité me remettre le mémoire en réponse lors d'une réunion le 24/01/2019.

Cf. Annexe 3, Mémoire en réponse

Présents :

- Michel LE FAOU, Adjoint en charge de l'Urbanisme, de l'Habitat et du Logement,
- Mathias CHAGNARD, Responsable du Service Territoires et Planification,
- Isabelle EYNARD-RIONDET, Urbaniste territoriale.

Déroulement :

- Présentation générale du mémoire,
- Historique du périmètre,
- Patrimoine du XXème siècle et autres outils de protection,
- Synthèse des évolutions des immeubles, espaces verts et cônes de vue.

## A . 4 . CONSULTATIONS COMPLÉMENTAIRES

Afin d'éclairer mon avis, des consultations complémentaires ont été organisées.

### A . 4 . 1 . MAIRIE DE LYON 1ER ARRONDISSEMENT

Le périmètre de l'AVAP concernant le territoire du 1er arrondissement de Lyon, une rencontre avec Madame le Maire de Lyon 1er arrondissement a été effectuée.

DATE DE LA REUNION : 23/11/2018

LIEU DE REUNION : Mairie de Lyon 1er arrondissement

PERSONNES PRESENTES :

- Nathalie PERRIN-GILBERT, Maire
- Guillaume DUPEYRON, Directeur de Cabinet

OBJECTIF DE LA REUNION :

Faire le point sur le projet visant à transformer la ZPPAUP en AVAP.

POINTS ABORDES :

- L'intérêt de la mairie & des habitants à la protection du patrimoine,
- Le ressenti des habitants sur le projet,
- La typologie du logement sur le secteur,
- L'acceptabilité des conséquences de l'AVAP,
- Le périmètre de l'AVAP.

La Mairie de Lyon 1er arrondissement a également adressé un courrier relatif au projet au Commissaire Enquêteur (joint au procès-verbal des observations ).

### A . 4 . 2 . U D A P

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine étant compétente en matière de protection du patrimoine et directement concernée par les effets de l'AVAP, une rencontre avec l'ABF a été réalisée.

DATE DE LA REUNION : 08/02/2019

LIEU DE REUNION : UDAP – 6 Quai Saint-Vincent – 69001 LYON

PERSONNE PRESENTE : Christophe MARGUERON

OBJECTIF DE LA REUNION :

Faire le point le périmètre du projet et sur certaines évolutions à la ZPPAUP introduites par l'AVAP .

POINTS ABORDES :

- Effets de l'AVAP,
- Périmètre,
- Patrimoine XXème,
- Cônes de vue.

A . 4 . 3 . VISITES DE TERRAIN

A.4.3.1. Avec la Métropole

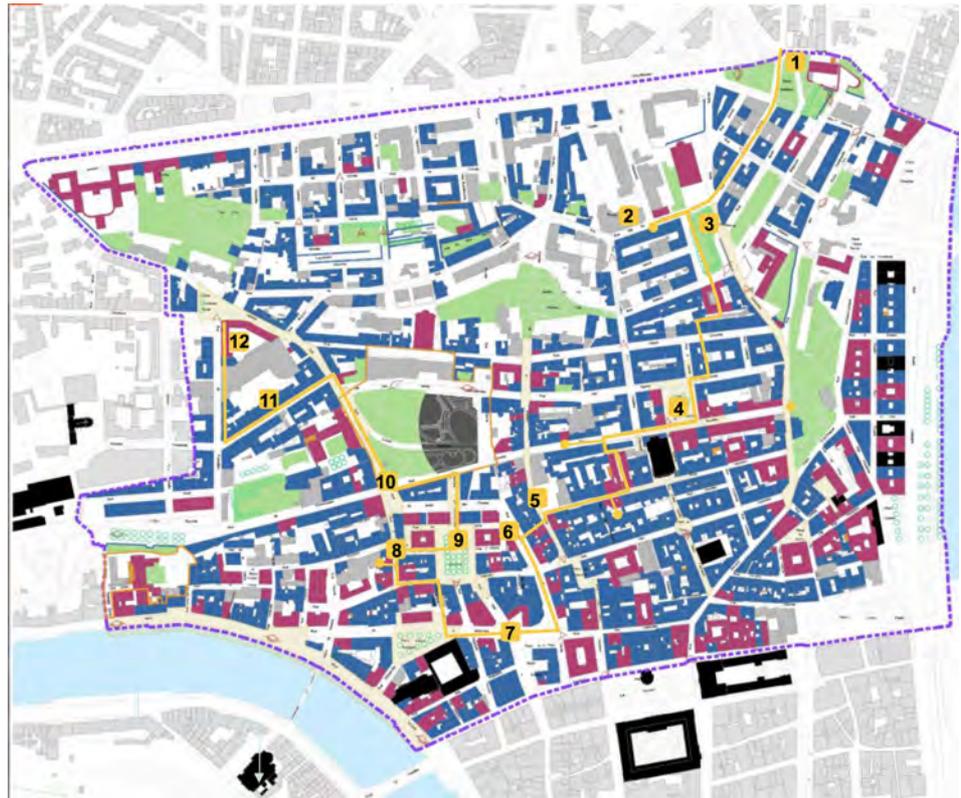
Une visite de site avec le porteur de projet a été organisée le 16/11/2018.

Présents :

- Isabelle Eynard Riondet – Urbaniste Territorial – Métropole de Lyon,
- Philippe de La Chapelle – Architecte du Patrimoine – Maître d'œuvre des études AVAP – Société ARCHIPAT,
- Christophe Margueron – Architecte des Bâtiments de France,
- Philippe Lamy – Ville de Lyon - Coordinateur territorial Lyon – référent Patrimoine,
- François-Xavier Henneveux – Ville de Lyon – Instructeur Lyon 1er.

Déroulement :

- Principes d'évolution de la ZPPAUP,
- Points d'analyses particuliers : Place Colbert et Eglise St Bernard, Traboule des Voraces, Montée de la Grande Cote, Passage Thiaffait, Halle de la Martinière-Lycée-Salle Rameau, Mairie 1er-Place Sathonay , ensemble Amphithéâtre des Trois Gaules – Jardin des Plantes-ENBA.



#### A.4.3.2. Autres visites

Une autre visite de site a été réalisée le 24/01/2019.

Déroulement :

- Montée Allouche – 33-33bis-35 Rue du Bon Pasteur,
- ENBA - église Bon Pasteur
- Patrimoine XXème secteur Ornano - Flesselles,
- Place Colbert – Eglise Saint Bernard – Rue Lémot.

## **B. PRÉSENTATION DU PROJET**

### **B.1. CONTEXTE DES PENTES DE LA CROIX ROUSSE**

#### **B.1.1. SINGULARITÉ DE L'ENSEMBLE URBAIN**

Occupant la majeure partie du 1er arrondissement de Lyon, calées entre Rhône et Saône, bénéficiant d'une topographie marquée, les pentes de la Croix Rousse sont occupées par un ensemble urbain singulier mêlant escaliers, traboules et immeubles canuts et nombreux autres éléments patrimoniaux, l'ensemble créant une identité forte du secteur.

Le secteur occupé localement dès l'Antiquité (époque gauloise et gallo-romaine) s'est développé puis a été marqué par une juxtaposition des occupations au cours des siècles : Amphithéâtre des Trois Gaules et voies romaines à l'Antiquité, escaliers, passages au Bas Moyen-Age Clos religieux (XVI-XVIIème), immeubles canuts (XVIII-XIXème), équipements modernes avec le tramway et le funiculaire (XIXème). Après le déclin de l'activité textile entraînant une diminution de population et une paupérisation sur le quartier, depuis la fin du XXème siècle, le quartier s'est fortement repeuplé.

L'ensemble urbain des pentes compte plusieurs protections ou reconnaissance sur son territoire :

- Monuments historiques classés : portail du château de la Tourette, amphithéâtre des Trois Gaules, façade de l'église St Polycarpe, Eglise Notre Dame Saint Vincent, immeuble 31 Rue royale,
- Monuments historiques inscrits : Couvent des Bleuets célestes, Hotel Tolozan, Condition des Soies, galeries du Cloître des Grands Augustins, Cour des Voraces, immeubles 5-17-25-27 Rue Royale, escalier du Couvent des Feuillants,
- Des édifices labellisés Patrimoine du XXème siècle
- Sites inscrits du centre historique de Lyon et la Saône et ses quais entre Fontaines-sur-Saône et le Sud de la Presqu'île,
- Zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA),
- Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager des Pentes de la Croix Rousse (ZPPAUP),
- Zone inscrite sur la liste du Patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO en 1998.

La ZPPAUP, créée en 1994 et révisée en 2000, repose sur la reconnaissance « d'un ensemble urbain continu et vivant », « conciliant mémoire, modernité, évolution et valorisation ». La ZPPAUP se compose d'un rapport de présentation, d'un règlement de deux cahiers de recommandations, d'un plan de prescriptions et d'un plan de zones archéologiques.

Appuyée sur une étude historique, la ZPPAUP identifie sur un périmètre de 74 ha des immeubles par typologie historique (maisons de ville ou immeubles antérieurs au XVIIIème, immeubles du XVIIIème, immeubles antérieurs au XIXème, immeubles canuts) et propose des conseils de restauration et mise en valeur sur le bâti. La protection et la mise en valeur du paysage urbain s'appuie sur des cônes de vue et propose une réflexion commune applicable à tous les espaces urbains. Le règlement de la ZPPAUP aborde les thèmes de l'archéologie, la protection et la mise en valeur des immeubles existants, la reconstitution du tissu urbain, le paysage urbain et les espaces extérieurs. Le document graphique identifie les immeubles à ne pas démolir et des repérages du paysage urbain (front bâti, hauteurs, angles de vue, espaces extérieurs).

### B . 1 . 2 . VALEUR PATRIMONIALE

La valeur patrimoniale des pentes de la Croix Rousse repose sur plusieurs dimensions :

- Valeur paysagère : Elle est induite par la géographie remarquable naturelle, valorisée et valorisante (immeuble Canut captant l'ensoleillement facilité par la pente du site) et l'adaptation de l'architecture au grand paysage avec une perception lointaine du site, des échappées visuelles internes, une orientation urbaine vers les espaces publics,
- Valeur urbaine : Elle repose sur la conception dans la pente (murs de soutènement, escaliers, points de vue), sur une composition d'îlots variés selon leur période de conception, sur une densité urbaine importante « rendue acceptable par l'omniprésence d'espaces publics » accompagnées d'un nombre important de traboules,
- Valeur architecturale : Elle repose sur les vestiges antiques, le bâti des clos religieux, des maisons XV-XVIIème siècle, des maisons des temps modernes, des immeubles canuts, des immeubles de rapport du XIXème, des immeubles Art nouveau... et des éléments d'architectures remarquables (cours, escaliers, portes, lambrequins, niches et statues, puits et fontaines),
- Valeurs patrimoniales diverses : la gastronomie de Mères lyonnaises, l'institutionnalisation des prud'hommes, la soierie.

### B . 1 . 3 . VALEUR ENVIRONNEMENTALE

La valeur environnementale du site s'inscrit dans plusieurs dimensions :

- La compacité et la hauteur du bâti,

- La présence de l'eau sur ses bordures, son absence en surface des pentes et son réseau souterrain avec les risques géotechniques associés
- Un cadre de vie marqué par la ponctuation de l'espace par le végétal, des performances thermiques du bâti variables, des déplacements contraints par la topographie, une organisation publique de la gestion des déchets, une pollution sonore et lumineuse mais qui peut s'améliorer,
- Un impact énergétique susceptible d'être amélioré par des rénovations thermiques et par la production d'énergie renouvelable dans le respect du patrimoine.

## B.2.NATURE DU PROJET

### B.2.1.DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

La révision de la ZPPAUP a été prescrite en 2013 et s'inscrit dans un contexte réglementaire ayant évolué tout en considérant des améliorations à apporter à la protection établie par la ZPPAUP.

Suite au Grenelle II de l'environnement, les ZPPAUP doivent être remplacées par des Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), visant à promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable, en étant compatible au PADD du PLU.

*NOTA : La loi LCAP du 07/07/2016 entraîne une nouvelle évolution de l'outil AVAP vers les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR). Toutefois, pour les procédures engagées antérieurement, la procédure de création de l'AVAP peut être conduite selon les dispositions antérieures du Code du Patrimoine.*

L'AVAP se compose :

- D'un diagnostic patrimonial et environnemental assurant la sensibilisation du public au patrimoine vivant pour en définir la gestion ; il permet de connaître la valeur ou l'intérêt de certains éléments sur des critères de rareté et des qualités, de définir les choix de conservation, de réutilisation ou d'élimination et les choix de techniques adaptées.
- D'un rapport de présentation qui fixe les objectifs fondés sur le diagnostic,
- D'un règlement intégrant des prescriptions relatives à la qualité architecturale, à la mise en valeur à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère.
- D'un document graphique délimitant le périmètre, la typologie des constructions, les immeubles dont la conservation est imposée et des conditions spéciales.

### B . 2 . 2 . O B J E C T I F S

L'AVAP des Pentes de la Croix Rousse détermine quatre familles d'objectifs :

- Révéler la variété du patrimoine des pentes en identifiant pour protéger les espaces et édifices remarquables de l'Antiquité au XXème siècle ; cette approche plus élargit la notion de patrimoine et la période de bâti identifié, elle organise une protection plus fine (immeubles remarquables, immeubles majeurs) jusqu'à des éléments de second œuvre et valorise le paysage urbain.
- Intégrer les préoccupations environnementales contemporaines en intégrant des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables, en favorisant le renforcement de la présence végétale, en encourageant les qualités urbaines des pentes (mixité fonctionnelle, bâti mitoyen économe, réouverture publique de traboules) et en favorisant l'emploi de matériaux locaux, durables, recyclables.
- Permettre les adaptations à la vie contemporaine en adéquation avec la qualité du bâti en conciliant des exigences de confort (ascenseur), en permettant une amélioration thermique des immeubles anciens, en permettant une mise aux normes des équipement publics, la reconversion d'édifice désaffectés et la mixité fonctionnelle ainsi qu'en favorisant les projets d'aménagements des espaces à enjeux patrimoniaux.
- Promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère par la qualité des espaces extérieurs, par la considération du petit et du grand paysage, par la possibilité d'architecture contemporaine et en assurant les modénatures et le souci du détail.

### B . 2 . 3 . C O M P A T I B I L I T É   A U   P L U

La réglementation prévoit une obligation de compatibilité de l'AVAP au PADD du PLU. Dans le contexte de révision du PLU de la Métropole, l'analyse de compatibilité de l'AVAP au PADD du PLU opposable et à celui du PLUH en projet a été validée.

### B . 2 . 4 . D I S P O S I T I F   R É G L E M E N T A I R E

Le périmètre de l'AVAP reprend celui de la ZPPAUP excepté au Nord où il intègre le portail de la Tourette (MH classé).

L'AVAP est une servitude d'utilité publique annexée au PLU. Tous travaux dans l'AVAP, hors ceux sur un monument historique classé, transformant ou modifiant l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non, est soumis à autorisation préalable. L'autorisation peut être assortie de prescriptions destinées à rendre le projet conforme au règlement de l'AVAP.

L'AVAP actualise les protections en intégrant 86 nouveaux immeubles ne pouvant plus être démolis en

partie ou en totalité (soit 81% des immeubles du périmètre) et en réduisant certaines protections (6 immeubles).

L'AVAP apporte un niveau de précision fin (4 types d'immeubles, 14 types d'éléments patrimoniaux ponctuels, 8 types d'espaces urbains patrimonial permettant une adaptation du règlement au plus près de la situation. Les règles morphologiques (implantation, hauteur) relèvent exclusivement du PLU.

L'AVAP détermine deux espaces à enjeux patrimoniaux pour permettre des programmes d'aménagement valorisant leur potentiel patrimonial et historique : l'ensemble Amphithéâtre des Trois Gaules – Jardin des Plantes et ENBA et l'ancien couvent + clos des Bénédictines.

Le règlement se compose d'un chapitre relatif au paysage, à l'espace urbain et aux espaces extérieurs et d'un chapitre relatif aux constructions dont les prescriptions sont assorties de recommandations.

L'arrêt du projet d'AVAP a été acté par délibération du Conseil de la Métropole le 06/03/2017.

## B . 3 . ACCORDS , AVIS ET CONSULTATIONS

### B . 3 . 1 . CONCERTATION

La concertation s'est déroulée du 05/06/2013 au 30/11/2016.

Annoncée dans la presse, des cahiers de concertations ont été mis à disposition du public pour recueillir les observations sur la base d'un dossier et l'énoncé des objectifs poursuivis, à la Maire de Lyon 1er arrondissement, Ville de Lyon et siège de la Métropole. Le dossier était également consultable en ligne.

Le dossier a été complété durant cette période et de nouvelles publications dans la presse émises.

Neuf observations ont été recueillies durant la concertation :

- Demande de suppression de traboules,
- Proposition de mise à disposition de repérages de portes et statues,
- Demande de concertation sur les prescriptions,
- Demande de maintien de l'espace vert sur la parcelle 33 Rue Bon Pasteur et demande de concertation du le projet de construction de cette parcelle.
- Demande de dispositif facilitant l'accès à la propriété des primo-accédants,
- Demande d'extension du périmètre aux alentours de la Place des Chartreux et du Quai St Vincent,
- Demande de préservation du garage constituant la gare d'arrivée du funiculaire, 1er appareil à crémaillère au monde, mis en circulation en 1862 et seul témoignage restant de transports en commun de la Révolution industrielle

La Ville de Lyon a en outre effectué différentes présentations et mis en place des échanges en atelier du patrimoine à la mairie du 1er arrondissement de Lyon.

### B . 3 . 2 . COMMISSION LOCALE DE L'AVAP

La commission locale de l'AVAP a pour mission d'assurer le suivi de la transformation de la ZPPAUP en AVAP des Pentes de la Croix-Rousse. Elle s'est réunie le 27/11/2013 pour acter sa mise en place et approuver son règlement.

Le 18/11/2016, après la présentation des protections des Pentes de la Croix Rouse, du calendrier de la procédure de l'AVAP et du dossier, et après discussion sur une expérience de rénovation thermique, sur la disparition de certains éléments végétaux, sur le périmètre de l'AVAP et sur l'ENBA suite aux remarques de Madame le Maire de Lyon 1er arrondissement, le règlement de l'AVAP et le projet de dossier sont approuvés par la commission.

### B . 3 . 3 . DÉCISION DE LA MRAE

Après saisine de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour une demande d'examen au cas par cas, le projet d'AVAP de la Croix-Rousse a été déclaré non soumis à évaluation environnementale compte-tenu de ses objectifs, de sa politique de protection et de mise en valeur, de l'augmentation du nombre de bâtis protégés notamment (Décision 2016-ARA-DUPP-00194).

### B . 3 . 4 . AVIS DE LA CRPA

La Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) réunie le 23/11/2017 a émis un avis favorable à la création de l'AVAP des Pentes de la Croix Rouse.

### B . 3 . 5 . AVIS ET EXAMEN CONJOINT DES PPA

En juillet 2018, les personnes publiques associées (PPA), constituées de :

- La ville de Lyon,
- La Mairie de Lyon 1er arrondissement,
- La Préfecture du Rhône,
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles,
- La Région Auvergne-Rhône-Alpes,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Lyon,
- La Chambre d'Agriculture du Rhône,
- Le SYTRAL,

ont été destinataires du projet arrêté et ont été conviés à une réunion d'examen conjoint le 05/10/2018.

Les avis des PPA sont favorables au projet lors de l'examen conjoint, avec toutefois :

- Le rappel par la Mairie du 1er arrondissement du souhait manifesté antérieurement de l'élargissement du périmètre pour intégrer des bâtis remarquables du XXème siècle,
- L'interrogation de la Direction de la Culture et du Patrimoine de la Région Auvergne-Rhône-Alpes la non-inclusion dans le périmètre la partie urbaine des années 1930 qui compte un lavoir, les bains-douches, l'école Hugo et la salle Garcin).

## C . O B S E R V A T I O N S   D U   P U B L I C

### C . 1 . P A R T I C I P A T I O N   D U   P U B L I C

Les observations ont été recueillies :

- Dans les registres papier mis à disposition à la Mairie de Lyon 1er arrondissement, à la Direction de l'Aménagement Urbain de la Ville de Lyon, au siège de la Métropole,
- Sur le registre électronique composé des observations déposées directement sur le-dit registre et de celles déposées par courrier électronique.

**Au total, 113 observations ont été déposées.**

La présente enquête a engendré une participation significative du public.

Les observations ont été déposées par des individuels particuliers, presque essentiellement résidant dans le 1er arrondissement, à quelques exceptions d'observations émises au nom de groupes (Conseil de Quartier, Fabrique de la Ville).

Aucune pétition, au sens de requête commune signée par un nombre important de personnes, n'est recensée. Toutefois, une synthèse des remarques établie par le Conseil de Quartier a souvent été jointe aux observations individuelles.

Deux secteurs concentrant plusieurs enjeux sont à l'origine d'une récurrence de remarques du public :

- Le secteur 33, 33bis, 35 Rue du Bon Pasteur - Montée Allouche,
- Le secteur Amphithéâtre des Trois Gaules – ENBA – église Bon Pasteur.

Un procès-verbal des observations a été remis au maître d'ouvrage le 04/01/2019.

Cf. Annexe 1, Procès verbal des observations

### C . 2 . C O N T E N U   D E S   O B S E R V A T I O N S

Les observations ont été synthétisées par thèmes au sein desquels les points abordés ont été précisés.

**Procédure :**

- Absence de réunion publique dans le cadre de l'élaboration de l'AVAP malgré les impacts du projet sur le quartier,

- Demande de prolongation de l'enquête publique dans l'attente « des résultats » de l'enquête publique du PLU-H de la Métropole de Lyon,
- Demande de référendum pour une meilleure concertation.

**Secteur 33, 33bis et 35 Rue Bon Pasteur :**

- Bâti représenté:
  - Bâti représenté disparu depuis plusieurs mois,
- Espace vert
  - Secteur perdant son statut d'espace vert existant ou à créer dans le projet d'AVAP alors même que le règlement de la ZPPAUP prévoit sa protection,
  - Demande du maintien en espace vert (habitants, conseil de quartier),
  - Projet d'éco jardin partagé abandonné par le projet d'AVAP, la métropole devrait favoriser le projet de jardin partagé,
  - Potentiel support de vitalisation par le jardin partagé, dynamique participative,
  - Espace vert détruit par la mairie,
  - Enjeu local mobilisant les habitants pour la préservation de l'espace vert,
  - Maintien justifié par les qualités paysagères du site,
  - Projet de construction présentant des risques de stabilité pour les immeubles voisins.

**Secteur église St Bernard :**

- Cône de vue :
  - Disparition préjudiciable dans le projet d'AVAP du cône de vue (zone non aedificandi),
  - Disparition au service d'une valorisation foncière privée,
- Espace vert:
  - Disparition préjudiciable d'une partie de l'espace vert existant ou à créer dans le projet d'AVAP.

**Cônes de vue (hors église St Bernard) :**

- Remarques générales
  - Les orientations du PLU-H prévoient la préservation et la mise en valeur des points de vue et des belvédères qui s'inscrivent directement dans la pente et révèlent la topographie des lieux,
  - Absence de motivations de suppression de cônes de vue.
- Ancienne Ecole Nationale des Beaux-Arts
  - Disparition préjudiciable dans le projet d'AVAP du cône de vue positionné au milieu du bâtiment,
  - Cône ayant vocation à créer et valoriser une continuité visuelle entre la montée Neyret, le jardin des plantes et l'amphithéâtre des Trois Gaules,
  - Disparition à lier avec les projets immobiliers annoncés sur l'ENBA et à l'encontre de la protection du patrimoine,
- Autres cônes de vue
  - Disparition préjudiciable dans le projet d'AVAP du cône de vue entre les 12 et 16 Rue Pouteau.

**Espaces verts :**

- Les orientations du PLU-H prévoient le maintien des entités paysagères,
- Malgré « l'urgence sociale et climatique », des espaces verts disparaissent dans l'AVAP,
- Importance du maintien des espaces végétalisés (faible présence du végétal et de l'eau en surface au sein du quartier limitant les possibilités de rafraîchissement naturel),

- Disparition préjudiciable de l'espace vert existant ou à créer au Sud du quai Lassagne dans le projet d'AVAP,
- Disparition préjudiciable de l'espace vert existant ou à créer ouvrant sur la rue Abbé Rozier dans le projet d'AVAP,
- Disparition préjudiciable de l'espace vert existant ou à créer ouvrant à l'Ouest de l'Impasse Fernand Rey dans le projet d'AVAP,
- Disparition préjudiciable de l'espace vert existant ou à créer sur une vaste zone au Sud du collège de la Tourette dans le projet d'AVAP,
- Disparition préjudiciable de l'espace vert existant ou à créer ouvrant angle Rue Vaucanson-Bd de la Croix Rousse dans le projet d'AVAP.

**Périmètre AVAP :**

- Demande d'élargissement du périmètre pour intégrer les immeubles du XXème siècle (bains douches, école Hugo, salle Garcin),

**Observations diverses :**

- « Transformer ce quartier en une zone d'habitation sans vraie mixité sociale serait une grosse erreur », « un quartier c'est bien un ensemble d'éléments et l'humain ne doit pas en être chassé au profit du patrimoine fusse-t-il mondial »,
- La disparition dans l'AVAP de plusieurs protections pourrait engendrer des évolutions de bâtis ou de paysages remarquables préjudiciables à la protection des espaces patrimoniaux, à la « sociologie des habitants ordinaires subissant une forte pression immobilière, perdant en mixité sociale et culturelle »,
- Refus de la « touristification »,
- Introduction d'individus dans l'ENBA et l'église St Bernard la nuit,
- Nécessité d'améliorer l'éclairage et de prévoir la vidéosurveillance, la fermeture de passages conventionnés avec la ville pour améliorer la sécurité et éviter les dégradations,
- Nécessité de stopper les projets immobiliers,
- Nécessité de végétaliser le secteur en raison de l'extrême densité du quartier, de phénomènes d'ilot de chaleur urbain, ou la faible présence du végétal et de l'eau en surface au sein du quartier limite les possibilités de rafraîchissement naturel,
- « Que devient la servitude ? »,
- Demande de reprise de la décision d'arrondissement,
- Demande de modulation selon les immeubles de la possibilité d'isolation par l'extérieur,
- Demande d'extension de la possibilité d'installer des éléments de production des ENR sur tous les immeubles,
- Suggestion d'autorisation d'ajout d'un étage sur les immeubles C2 pour permettre des surfaces photovoltaïques ou végétalisées,
- Le règlement reprend peu les « questionnements » du diagnostic environnemental ainsi que du PLU H et du PADD malgré « l'obligation de cohérence » ce qui ne participe pas « relever les défis environnementaux et améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien être des habitants : aller vers une organisation urbaine et des mobilités limitant les gaz à effet de serre, plus sobres en énergie et économe d'espace »,
- Une fenêtre de toit pour 40m<sup>2</sup> de surface de toiture autorisée au règlement, :difficulté de transformation des greniers en logement, difficulté d'amélioration de l'éclairage naturel de logements en sous pente qui permettrait une densification sans construction nouvelle (économies de sol et d'énergie, situation en contradiction avec le PLU-H,

## **C.3. RÉPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE ET ANALYSE**

Le maître d'ouvrage a remis un mémoire en réponse aux observations du public le 24/01/2019.

Cf. Annexe 3, Mémoire en réponse

Le renvoi au texte de réponse à l'observation par le maître d'ouvrage et le renvoi à l'analyse du commissaire enquêteur est précisé ci-dessous dans les deux dernières colonnes du tableau.

REFERENCE OBSERVATION (Registre ; Ex : observation écrite n° x ; Lx : lettre n° x ; Cx : Courrier électronique n°x)	AUTEUR ET QUALITE	Procédure	Secteur 33, 33bis et 35 Rue Bon Pasteur		Secteur église St Bernard		Cônes de vue (hors église St Bernard)		Espaces verts	Périmètre AVAP	REMARQUES ET AUTRES OBJETS DIVERS ABORDES	REFERENCE REPONSE metropole	REFERENCE ANALYSE COMMISSAIRE ENQUETEUR
			Espace vert	Bâti représenté	Espace vert	Cône de Vue	ENBA	Autres					
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E1	ATTIE Jean-Luc ; membre association d'habitants										Pertinence de la prise en compte du changement climatique dans le projet mais surcoût engendré par les techniques rendues nécessaires. Disparition préjudiciable de dents creuses en raison de leurs rôles de respiration visuelle et de puits de lumière		
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E2	RABIOT Mathias, habitant 69001		X			x	x						
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E3	BOUCHERAS Marine, habitante 69001		X			x	x						
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E4	Conseil de quartier Haut et Coeur des Pentes	X	X	X	X	x	x	X	X	X	Grande richesse et intérêt de la présentation historique, archéologique et patrimoniale du site des pentes de la croix-rousse. Disparition de plusieurs protections susceptibles d'engendrer des évolutions de bâtis ou de paysages remarquables préjudiciables à la protection des espaces patrimoniaux, à la « sociologie des habitants ordinaires subissant une forte pression immobilière, perdant en mixité sociale et culturelle ». Refus de la « touristification »	Procédure : Tableau mémoire en réponse ligne 5.d) page 6 – Cf. Annexe 3  Espaces verts : Tableau mémoire en réponse ligne 1.b) page 2 - Tableau mémoire en réponse ligne 5.c.) page 6 - Tableau complémentaire mémoire en réponse pages 7 & 8 Carte complémentaire mémoire en réponse page 10 Cf. Annexe 3	Dans le présent rapport : § D.2. Procédure § D.3. Périmètre § D.4.1. Bâti § D.4.2. Espaces verts § D.4.3. Cônes de vue
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E5	Anonyme	X	X	X	X	x	x	X	X	X	Observation pour l'essentiel en doublon à l'identique de l'observation du Conseil de quartier	Tableau mémoire en réponse ligne 5.c.) page 6 - Tableau complémentaire mémoire en réponse pages 7 & 8 Carte complémentaire mémoire en réponse page 10 Cf. Annexe 3	§ D.5. Secteur 33-33bis 35 Rue du Bon Pasteur – Montée Allouche § D.6. Secteur église Bon Pasteur – ENBA – Amphithéâtre des Trois Gaules
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E6	CLERC Mireille, habitante 69001										Introduction d'individus dans l'ENBA et l'église St Bernard la nuit. Nécessité d'améliorer l'éclairage et de prévoir la vidéosurveillance, la fermeture de passages conventionnés avec la ville pour améliorer la sécurité et éviter les dégradations, sans porter atteinte à l'usage touristique.	Cônes de vue: Tableau mémoire en réponse ligne 1.e) page 3 - Cf. Annexe 3  Périmètre: Tableau mémoire en réponse ligne 5.a.) page 5 - Cf. Annexe 3	
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E7	BOLZE Blandine, habitante 69001	X	X	X	X	x	x	X	X	X	PJ Remarques du Conseil de quartier	Autres objets non abordés dans le mémoire en réponse	
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E8	MILLER Manuelle, habitante 69004	X	X	X	X	x	x	X	X	X	PJ Remarques du Conseil de quartier		
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E9	MONNET Christophe		X			x	x						
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E10	Anonyme	X	X	X	X	x	x	X	X	X	PJ Remarques du Conseil de quartier		
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E11	DARD-THURET Jeanne, habitante 69001	X	X	X	X	x	x	X	X	X	PJ Remarques du Conseil de quartier		
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E12	SCHMIDT Odile, habitante 69001	X	X	X	X	x	x	X	X	X	PJ Remarques du Conseil de quartier		
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E13	MECKLENBURG Samuel, habitant 69001		X										
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E14	ULRICH Pierre, habitant 69001		X										

REGISTRE ELECTRONIQUE ; E15	DELHOUME Sophie, habitante 69001		X									Disparition d'espaces verts au profit d'aménageurs. Projet d'éco jardin partagé sur espace vert du Bon Pasteur remis en cause par le projet. Enjeu local avec dynamique participative et potentiellement support de vitalisation, propice au bien vivre ensemble. La métropole devrait favoriser le projet de jardin partagé.		
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E16	DELHOUME Sophie, habitante 69001	X	X	X	X	x	x	X	X	X		PJ Remarques du Conseil de quartier		
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E17	FAURE Yann		X											
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E18	LEMAITRE Marie, habitante 69001		X											
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E19	LANGUIN Laurence		X											
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E20	Anonyme		X											
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E21	MARQUET Antoine		X											
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E22	SECHAUD Jean-Philippe, habitant 69008		X											
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E23	DUPUIS Guillaume, habitant 69004		X											
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E24	LOUBATON Nicolas		X											
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E25	Anonyme		X						X			Malgré « l'urgence sociale et climatique », des espaces verts disparaissent dans l'AVAP		
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E26	EL JERRARI Asmaâ		X											
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E27	CHARRIER Sophie		X											
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E28	Anonyme		X											
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E29	Anonyme		X											
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E30	GIUDICELLI Bernard, habitant 69600		X											
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E31	RAMEL Christine, habitante 69001		X											
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E32	LOUBATON Elsa, habitante 69004		X											
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E33	FORT Agathe, habitante 69001		X											
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E34	CLAUSTRA Raphaële, habitante 69001		X											
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E35	VELLA Luc, habitant 69001		X											
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E36	DUPUIS Armelle, habitante 69001		X											
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E37	SCHWIMMER Dan, habitant 69001		X											
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E38	BARBIER Marie, habitante 69007		X											

**Procédure :**  
Tableau mémoire en réponse ligne 5.d) page 6 – Cf. Annexe 3

**Espaces verts :**  
Tableau mémoire en réponse ligne 1.b) page 2 - Tableau mémoire en réponse ligne 5.c.) page 6 - Tableau complémentaire mémoire en réponse pages 7 & 8  
Carte complémentaire mémoire en réponse page 10  
Cf. Annexe 3

**Cônes de vue:**  
Tableau mémoire en réponse ligne 1.e) page 3 - Cf. Annexe 3

**Périmètre:**  
Tableau mémoire en réponse ligne 5.a.) page 5 - Cf. Annexe 3

Autres objets non abordés dans le mémoire en réponse

Dans le présent rapport :

- § D.2. Procédure
- § D.3. Périmètre
  - § D.4.1. Bâti
  - § D.4.2. Espaces verts
  - § D.4.3. Cônes de vue
- § D.5. Secteur 33-33bis 35 Rue du Bon Pasteur – Montée Allouche
- § D.6. Secteur église Bon Pasteur – ENBA – Amphithéâtre des Trois Gaules

**Procédure :**  
Tableau mémoire en réponse ligne 5.d) page 6 –

Dans le présent rapport :

- § D.2. Procédure







REGISTRE ELECTRONIQUE ; E109	La Fabrique de la Ville										Raisons motivant le remplacement du terme « protection » dans la ZPPAUP au profit de « valorisation » dans l'AVAP ; intentionnalité de végétalisation sans traduction dans le règlement (sauf alignement d'arbres) + même remarques que E97	<p><u>Procédure :</u> Tableau mémoire en réponse ligne 5.d) page 6 – Cf. Annexe 3</p> <p><u>Espaces verts :</u> Tableau mémoire en réponse ligne 1.b) page 2 - Tableau mémoire en réponse ligne 5.c.) page 6 - Tableau complémentaire mémoire en réponse pages 7 &amp; 8 Carte complémentaire mémoire en réponse page 10 Cf. Annexe 3</p> <p><u>Cônes de vue :</u> Tableau mémoire en réponse ligne 1.e) page 3 - Cf. Annexe 3</p> <p><u>Périmètre :</u> Tableau mémoire en réponse ligne 5.a.) page 5 - Cf. Annexe 3</p> <p>Autres objets non abordés dans le mémoire en réponse</p>	<p><u>Dans le présent rapport :</u></p> <p>§ D.2. Procédure</p> <p>§ D.3. Périmètre</p> <p>§ D.4.1. Bâti</p> <p>§ D.4.2. Espaces verts</p> <p>§ D.4.3. Cônes de vue</p> <p>§ D.5. Secteur 33-33bis 35 Rue du Bon Pasteur – Montée Allouche</p> <p>§ D.6. Secteur église Bon Pasteur – ENBA – Amphithéâtre des Trois Gaules</p>
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E110	ROULLET Bernard, habitant 69150		X										
REGISTRE ELECTRONIQUE ; C1	DELHOUME Sophie		X										
REGISTRE ELECTRONIQUE ; C2	ANSTETT Geneviève	X	X	X	X	x	x	X	X	X	Observation identique à E107.PJ Remarques du Conseil de quartier		
REGISTRE MAIRIE LYON 1 ; E1	BOLZE Christine										Venue prendre connaissance dossier, consultation de nombreux documents		

## **D. ANALYSE DU PROJET**

Afin d'analyser le projet de révision de la ZPPAUP des Pentes de la Croix-Rousse en vue de sa transformation en AVAP, plusieurs sources d'informations ont été utilisées :

- Etude approfondie du dossier soumis au public,
- Compléments d'informations sollicités auprès du demandeur le 04/01/2019, et les réponses reçues,
- Visites de sites,
- Consultations complémentaires : Mairie de Lyon 1er arrondissement, UDAP.

L'étude technique de l'ensemble de ces éléments, des observations du public et le déroulement de la procédure me conduisent à considérer plusieurs enjeux sur le projet.

### **D.1. QUALITATIVITÉ DU PROJET**

Le projet d'AVAP repose sur un long travail minutieux de diagnostic du territoire et de construction d'un projet, associant les acteurs intéressés par la protection et les effets.

En conséquence, le dossier d'AVAP des Pentes de la Croix Rouse, constitué d'un diagnostic, d'un rapport de présentation, d'un règlement et de documents graphiques est d'une grande qualité.

Le diagnostic caractérise avec soin le site et son contexte puis en détaille les enjeux patrimoniaux paysager, urbains, architecturaux et autres. Il analyse en détail le bâti et l'espace urbain, poussant l'étude jusqu'au recensement des plus petits éléments extérieurs du patrimoine : cours, escaliers, portes, devanture, ferronneries, fontaines, puits, statues et halls, sans omettre les traboules. Il décline un volet environnemental visant à la prise en compte des ressources naturelles et à une conception durable de l'espace tout en recherchant une amélioration du cadre de vie de ce milieu urbain très dense ainsi que de la gestion thermique du bâti. La production d'énergie renouvelable est également envisagée mais sa mise en œuvre reste limitée compte-tenu de la prépondérance de la valeur patrimoniale des Pentes.

Le rapport de présentation analyse en synthèse et avec justesse les enjeux du territoire et affiche les objectifs recherchés par l'AVAP. Il détermine la nouvelle classification du bâti construite sur la patrimonialité plutôt que sur les périodes de constructions visant à assurer une protection optimum. Il conceptualise les outils de l'AVAP.

Le règlement écrit, en forte évolution, présente une approche précise et pédagogique avec des fiches exemples et des planches photographiques des attendus et des interdits.

Les documents graphiques sont clairs et précis. Toutefois, le numéro de chaque immeuble sur la voie n'a pas été repris (contrairement à la situation actuelle de la ZPPAUP).

La procédure conduite a permis d'entreprendre les consultations réglementaires exigées et de recueillir les avis favorables requis.

Le dossier soumis à l'enquête, constitué principalement du dossier d'AVAP est complété par les pièces exigées par la réglementation.

La qualité des études, du dossier et la réalisation des consultations conduisent à un projet globalement qualitatif.

## D . 2 . P R O C É D U R E

Quelques observations du public et un volet du courrier du maire du 1er arrondissement ont porté sur la procédure, regrettant l'absence de réunion publique, sollicitant une meilleure concertation, dans un contexte de révision de PLU.

La Métropole dans son mémoire en réponse précise que des acteurs du monde associatif et en particulier la commission patrimoine du 1er arrondissement de Lyon ont été associés au projet par l'Atelier du patrimoine de la Ville de Lyon tandis que le collectif La Fabrique de la Ville s'est principalement manifesté postérieurement aux études et à la concertation de l'AVAP (lors de l'enquête publique du PLUH fin premier semestre 2018). L'action de dialogue avec le monde associatif pourrait être poursuivie dans le cadre du dispositif de l'Atelier du patrimoine.

La présente enquête intervient à l'issue d'une longue procédure de révision de la ZPPAUP qui a été prescrite en 2013.

Le dossier soumis au public détaille et rend compte durant cette période des différentes consultations et concertations entreprises :

- Création et association de la Commission Locale de l'AVAP réunissant notamment : Métropole, Ville de Lyon, Mairie du 1er arrondissement et UDAP (compte-rendus de réunion présents au dossier d'enquête publique),
- Concertation sur la base d'un dossier et de cahiers mis à disposition du public à la Mairie de Lyon 1er arrondissement, Ville de Lyon et siège de la Métropole, annoncée dans la Presse, recueil de 9 observations,
- Ateliers du patrimoine de la Ville de Lyon réunissant monde associatif, Mairie du 1er arrondissement, Métropole et UDAP notamment,
- Consultation de la CRPA pour avis sur le projet arrêté,

- Avis des PPA pour avis sur le projet arrêté.

Il apparaît que la procédure a respecté la réglementation et a assez largement associé les acteurs intéressés au projet, elle a même engagé une concertation complémentaire.

Toutefois, compte-tenu des effets indissociables du PLU et de l'AVAP sur les demandes d'urbanisme opérationnel et du statut de servitude d'utilité publique de l'AVAP annexée au PLU, l'articulation du calendrier de la présente procédure avec celle du PLUH interpelle. En effet, l'enquête publique du PLUH de la Métropole s'est déroulée du 18 avril 2018 au 7 juin 2018 et lors de la présente enquête publique sur l'AVAP, le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête étaient en attente. Afin de tenir compte de cette situation notamment, j'ai sollicité un délai supplémentaire pour disposer de ces éléments avant de remettre le présent rapport et ses conclusions associées.

La Commission d'enquête du PLUH dans son avis émis en janvier 2019 recommande sur Lyon 1er arrondissement de:

« Pérenniser la concertation avec les résidents du quartier, notamment quant aux modalités de réalisation des opérations significatives ou emblématiques ».

Dans ces circonstances, une démarche relativement partenariale sur le projet a été réalisée avec une qualité assez bonne. Les moyens nécessaires ont été mis en œuvre pour assurer une cohérence dans l'enquête publique de l'AVAP avec la procédure de PLUH. Compte-tenu de la recommandation de la Commission d'enquête du PLUH, la démarche associant les acteurs concernés sur les projets locaux devrait pouvoir être poursuivie.

### D.3. PÉRIMÈTRE, EN PARTICULIER LA LIMITE OUEST

De nombreuses observations, à l'appui de la synthèse des remarques du Conseil de quartier, sollicite un léger élargissement du périmètre de l'AVAP pour intégrer la partie urbaine des années 1930 (lavoir / bains-douches + école Victor Hugo, salle Paul Garcin) autour de la rue d'Ornano.

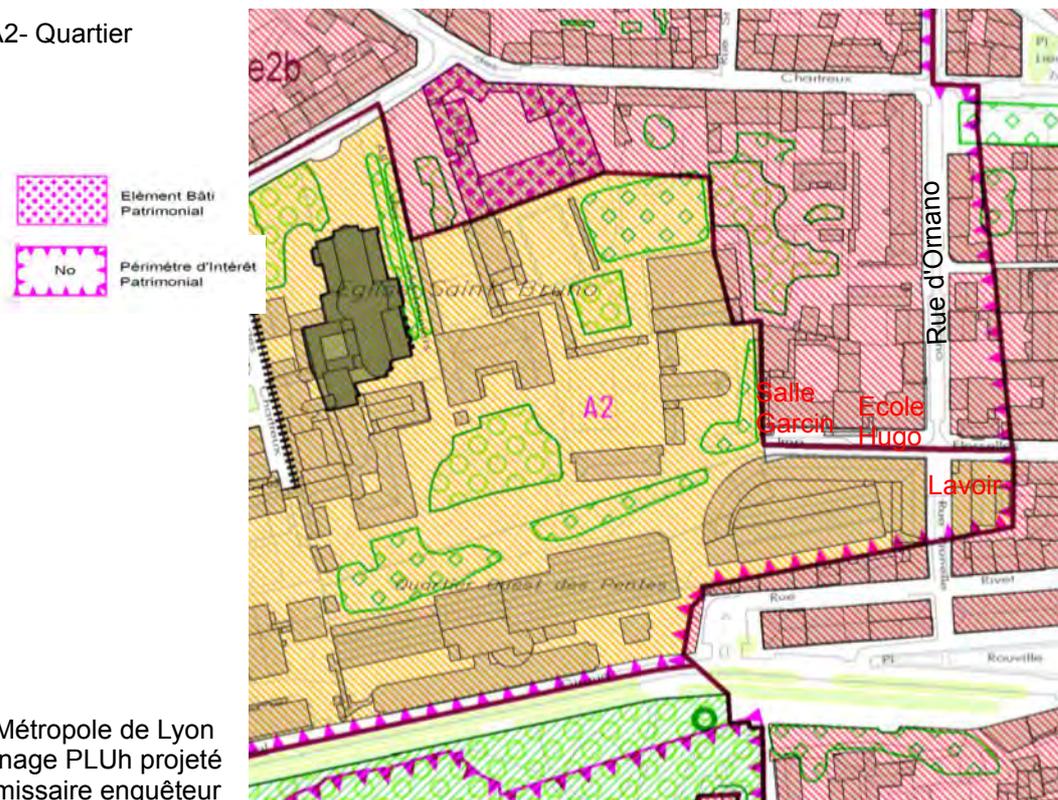
Cet ajustement de périmètre est une sollicitation récurrente de la Mairie de Lyon 1er arrondissement depuis 2016 (comptes-rendus de réunions de la commission locale de l'Avap du 29/9/2016 et de l'examen conjoint du 05/10/2018, courrier au commissaire enquêteur du 20/12/2018). Le service patrimoine de la Région a également soutenu cette proposition lors de l'examen conjoint.

La Métropole dans son mémoire en réponse, rappelle l'avis favorable de la CRPA (11/2017) et précise que le diagnostic de l'AVAP a permis de s'interroger sur la pertinence du périmètre au regard des enjeux patrimoniaux et environnementaux et justifie la limite Ouest : l'ancien domaine lié aux Chartreux est une limite importante car il ne présente pas les caractéristiques propres au tissu urbain de l'AVAP (bâti dense, dominance de l'immeuble Canut). De plus, ce secteur sera protégé au PLUH par le PIP n°A2 et l'OAP



bâtiments conventuels ainsi que sur le Clos Jouve. Dans les périmètres d'intérêt patrimonial, les projets, les constructions et les travaux seront faits de façon à mettre en valeur les caractéristiques dudit élément ou ensemble patrimonial. D'autres règles propres au PIP A2- Quartier des Chartreux – Ouest des Pentes s'appliqueront. Néanmoins, aucun des bâtis patrimoniaux du XXème siècle évoqué ci-avant ne sont projetés comme Elément Bâti Patrimonial (EBP) au PLUH. Seuls quelques mots des caractéristiques à retenir citent la barre d'Ornano et les bâtiments Rue de Flesselles, mais les descriptions ne semblent pas véritablement au service du patrimoine du Xxème.

Cf. Annexe 4, PIP A2- Quartier des Chartreux



De ces éléments, il ressort que l'OAP UNESCO compte-tenu de son étendue notamment, reste assez généraliste et ne participe pas pleinement à la valorisation de l'ensemble en jeu. Quant au PIP A2, il est orienté quartier des Chartreux. L'ensemble Art Déco (lavoir, salle Garcin, école Hugo et barre d'Ornano) correspondant à l'histoire de la reconquête des pentes après la paupérisation du quartier liée au déclin du tissage mérite d'être protégé et valorisé justement.

## D.4. EVOLUTIONS DE LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES URBAINS ET DES IMMEUBLES

L'évolution projetée de la ZPPAUP en AVAP s'accompagne de plusieurs ajustements de prise en compte en particulier au niveau du bâti, des espaces verts et des cônes de vue.

Concernant l'archéologie, si la ZPPAUP approuvée en 2000 recense quatre secteurs d'intérêt archéologique,

le projet d'AVAP ne reprend pas ces dispositions dès lors que tout le périmètre de l'AVAP est en zone de présomption de prescription de fouilles archéologiques tout en ayant rappelé les enjeux archéologiques du périmètre dans le Diagnostic et le Rapport de Présentation. Ces éléments sont cohérents et l'articulation des outils semblent assurer une protection efficace.

#### D . 4 . 1 . B Â T I

La prise en compte du bâti dans le projet d'AVAP s'inscrit dans une évolution importante dans son principe qui entraîne quelques suppressions de protections mais surtout de nombreuses protections supplémentaires.

Concernant la représentation du bâti, elle semble calée sur les données du cadastre. Par conséquent, ce point est évoqué dans plusieurs observations pour l'adresse 33, 33bis et 35 Rue du Bon Pasteur. Or comme le cadastre reste à mettre à jour concernant le bâti disparu à cette adresse, les documents graphiques laissent encore apparaître les bâtis, sans que cela remette en cause la compréhension du document et le projet porté.

##### D.4.1.1.Principe de protection

L'approche de la prise en compte du bâti dans le projet d'AVAP présente une orientation, issue d'une nouvelle méthode d'analyse. Ainsi, les immeubles sont repérés au plan P1 et les prescriptions s'appliquent selon les catégories suivantes :

- C1 – Immeubles majeurs,
- C2 – Immeubles remarquables,
- C3 – Immeubles dont la reconstruction après démolition est interdite,
- Autres immeubles.

La Métropole rappelle que les immeubles ne font pas l'objet de protections individuelles mais sont soumis aux règles générales de l'AVAP : tous les immeubles, même non repérés, doivent participer à la qualité du paysage urbain et sont soumis à ce titre à certaines prescriptions.

Cette approche est pleinement tournée vers la qualité patrimoniale du bâti quelle que soit sa période de construction ce qui semble plus précisément répondre à l'objet d'une AVAP. L'introduction également d'immeuble dont la reconstruction après démolition est interdite semble aussi participer efficacement au projet.

##### D.4.1.2.Quelques suppressions de protections

Dans le cadre du projet, la protection est retirée sur 6 immeubles.

La Métropole précise dans son mémoire en réponse que des corrections ont été effectuées, notamment sur des édifices sans intérêt architectural (entrepôt rue Ste Clothilde, immeuble rue

Diderot, soubassement rue Flandrin...) ou bien très transformés (rue des pierres plantées, rue Imbert Colomès...). Ces immeubles sont repérés sur la cartographie

Dans ces circonstances, le retrait de protection semble justifié.

#### D.4.1.3. Nombreuses protections supplémentaires

Dans le cadre du projet, 86 immeubles supplémentaires sont protégés dans le cadre du projet (Rapport de présentation, page 36). Ils sont repérés sur une cartographie présentée au dossier (Rapport de présentation, carte page 39).

La Métropole précise dans son mémoire en réponse que Des corrections ont été effectuées, notamment sur des édifices sans intérêt architectural (entrepôt rue Ste Clothilde, immeuble rue Diderot, soubassement rue Flandrin...) ou bien très transformés (rue des pierres plantées, rue Imbert Colomès...).

Ces nouvelles protections sont justifiées par :

- Une étude de terrain affinée, qui a permis une prise en compte plus détaillée,
- L'intégration nouvelles du patrimoine XXème pour les immeubles le justifiant comme majeurs (C1) ou remarquables (C2).

Ces 86 protections supplémentaires répondent à une réalité patrimoniale fondée et participent efficacement au projet de l'AVAP.

#### D.4.2. ESPACES VERTS

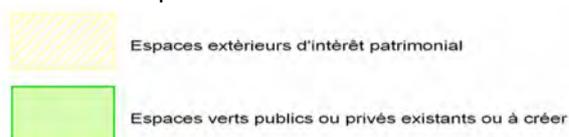
La prise en compte des espaces verts dans le projet d'AVAP s'inscrit dans des évolutions importantes sur la base de nouveaux principes, aux conséquences nombreuses.

##### D.4.2.1. Principes

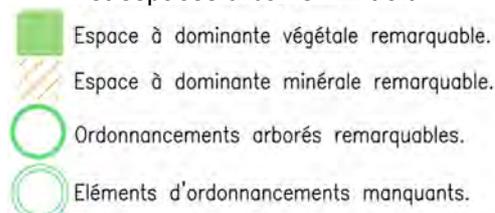
Plusieurs observations précisent l'attachement des habitants du quartier au maintien des espaces végétalisés.

L'évolution de la prise en compte des espaces verts apparaît nettement en comparant les légendes des documents graphiques :

##### ZPPAUP Prescriptions 3.13.3 - Extrait



##### AVAP - Plan de repérage P1 Immeubles et espaces urbains - Extrait



Source : Métropole de Lyon

Dans son mémoire en réponse, la Métropole souligne qu'elle a organisé une nouvelle articulation dans la protection des espaces verts entre AVAP et PLUH. Les espaces verts à dominante patrimoniale sont conservés et protégés dans l'AVAP et les autres sont protégés par le PLUH afin d'éviter une double protection potentiellement incohérente. Ainsi :

- 3 nouveaux espaces à dominante végétale ont été créés par l'AVAP (3 parcelles concernées dans le secteur de la Tourette),
- Des espaces verts ont été retirés de la protection AVAP au profit d'espaces à dominante minérale remarquable mais dotés d'arbres d'alignement ou rectifiés dans leur dimensionnement selon la réalité de terrain ou supprimés en raison de la faible présence végétale ou protégés par le PLUH (en tant qu'EBC (espace boisé classé) et EVV (espace végétalisé à valoriser, dénommé espace végétalisé à mettre en valeur (EVMV) dans le PLU opposable).

Une carte d'évolution des espaces verts est jointe au mémoire en réponse.,

Ces éléments tendent à démontrer une qualité plus fine du projet d'AVAP avec une amélioration de la prise en compte de la patrimonialité des espaces verts et une articulation cohérente dans les documents d'urbanisme destinés à être appliqués.

#### D.4.2.2.Cas particuliers

La synthèse des remarques du conseil de quartier largement reprise par le public dans ses observations interroge sur l'évolution de plusieurs espaces verts ciblés :

- Sud du quai Lassagne,
- Jardin Rozier,
- Ouest de l'impasse Fernand Rey,
- Collège La Tourette,
- Angle rue Vaucanson et bd de la Croix-Rousse.

La Métropole présente la situation et l'évolution dans un tableau de synthèse précisément pour les espaces verts listés ci-dessus :

Localisation des espaces verts de la ZPPAUP sans protection AVAP. Et qualité végétale de l'espace	Protection PLU	Protection PLUH	Protection ZPPAUP	Synthèse des outils de protection AVAP et PLUH
Cour du collège de la Tourette (pas d'arbres existants sur le terrain)	EBC	EVV	Espace vert	EVV PLUH, pas d'espace vert dans l'AVAP
Nord/Est rue Vaucanson, angle Bd de la Croix Rousse (petit terrain de sport de ville en pelouse synthétique)	Pas de protection	Pas de protection	Espace vert	Pas de protection dans le PLUH et dans l'AVAP, compte-tenu de la nature de l'espace
Espace situé en cœur d'îlot à Ouest de l'impasse Fernand Rey, non accessible depuis l'impasse Par ailleurs, pas de présence de cour d'intérêt patrimonial repérée dans ce cœur d'îlot.	Pas de protection	Pas de protection	Espace vert, relié par une traboule à créer.	Pas de protection dans le PLUH et dans l'AVAP. Par ailleurs, les éléments de projets tels que traboules à créer n'ont plus leur place dans l'AVAP. <b>=&gt; Après expertise complémentaire, il serait envisageable d'ajouter un EVV sur la partie arborée (2 ou 3 arbres) lors d'une prochaine évolution du PLUH.</b>
Sud Quai Lassagne (pelouse sur dalle)	Plantations sur domaine public	Pas de protection	Espace vert	Pas de protection dans le PLUH et dans l'AVAP, compte-tenu de la nature de l'espace

Dalle Rozier Espace sur dalle (Ville de Lyon), au-dessus du parking LPA Parc Rozier, aménagé en square et jeux d'enfants en cœur d'îlot en partie visible depuis la rue, accessible par un escalier depuis la rue de l'Abbé Rozier. Aménagement partiellement végétalisé, non arboré, comprenant jeux pour enfants.	Pas de protection	Pas de protection	Espace vert	Pas de protection dans le PLUH et dans l'AVAP compte-tenu de la nature de l'espace
--	-------------------	-------------------	-------------	--

La Métropole assure le même comparatif pour l'ensemble des espaces verts disparaissant dans le projet.  
 Cf. Annexe 3, Mémoire en réponse

Il ressort qu'à l'issue de cette analyse complémentaire portée par la Métropole, la prise en compte des espaces verts est répartie judicieusement entre les documents d'urbanisme. Cependant un espace vert apparaît comme insuffisamment pris en compte dans les documents projetés et il est envisagé de manière adaptée d'intégrer dans l'AVAP un espace vert sur le côté Est de l'église St Bernard (présence d'arbres de haute tige). Pour le secteur Ouest de l'Impasse Fernand Rey, la proposition de la Métropole affecte le PLUH sur laquelle la présente procédure est sans effet.

#### D.4.3. CONES DE VUE

Plusieurs observations portent des interrogations et incompréhensions concernant les cônes de vue.

La prise en compte des cônes de vue dans le projet d'AVAP fixe de nouveaux principes et s'accompagne de quelques cônes de vue en moins et de nombreux en plus.

##### D.4.3.1. Principes

L'AVAP repère sur le document graphique les cônes de vue et les classe selon leur caractère remarquable ou exceptionnel et les associe à des dispositions réglementaires.

La Métropole dans son mémoire en réponse précise que l'AVAP a repris les points de vues majeurs de la ZPPAUP en en déplaçant légèrement quelques uns et en crée de nouveaux.

Il convient de préciser que la ZPPAUP, si elle recense les cônes dans le « cahier de recommandations paysage urbain », elle propose quelques angles de vue non aedificandi au document graphique. Sous les observations relatives aux cônes de vue, c'est souvent la notion d'angles de vue non aedificandi au document graphique qui était en réalité visée par le public. En l'état, il convient de constater que le projet d'AVAP préserve un plus grand nombres de cônes de vue.

##### D.4.3.2. Cas particuliers

La synthèse des remarques du conseil de quartier largement reprise par le public dans ses observations interroge également sur l'évolution de plusieurs cônes de vue-angles de vue:

- Entre le 12 et 16 rue Pouteau,
- Place Colbert- devant l'église Saint Bernard,
- 26-28 rue du Bon Pasteur (Cf. § D.4.),

- Ancienne école des Beaux-Arts (Rue Neyret) (Cf. § D.5.).

La Métropole dans son mémoire en réponse propose de remettre en place quelques cônes de vue complémentaires comme ceux du bas de la rue de Flesselles, du bas de la montée St Sébastien, de la rue Lémot au-dessus de la place Colbert.

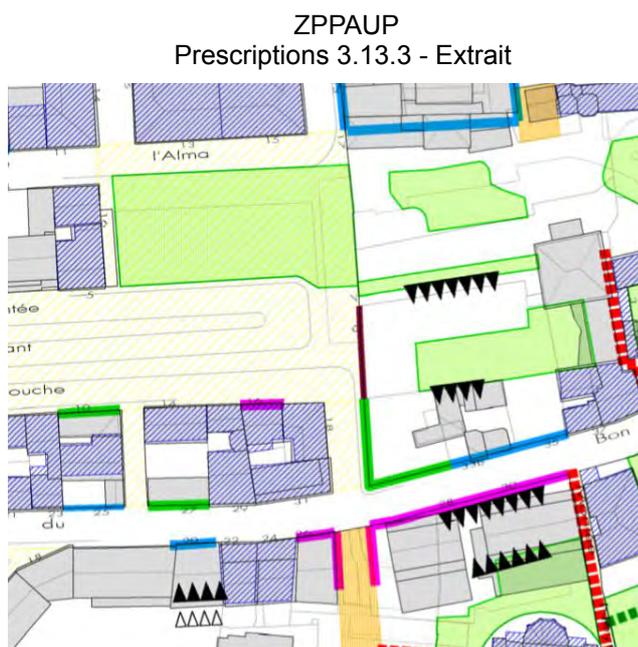
Concernant le cône de vue de la rue Lémot au-dessus de la place Colbert, la proposition de la Métropole semble pertinente mais ne répond pas aux observations du public qui manifestent un souhait de maintien de l'espace non aedificandi devant l'église Saint Bernard prévu à la ZPPAUP. Cette zone non aedificandi présente un angle de vue plus contraint que la Rue Lémot, avec une perception vers le Sud plutôt que l'ouverture sur les larges perceptions à l'Est de la Place Colbert entre les Rues Lémot et Diderot. La disparition de la protection devant l'église Saint Bernard au patrimoine avéré et la valeur de la perspective Sud semblent justifier le maintien d'un cône de vue dans la continuité de la ZPPAUP.

Entre le 12 et 16 Rue Pouteau, si la zone non aedificandi disparaît dans l'AVAP, elle est remplacée par un espace à dominante végétale, garantissant une protection du lieu, tout en semblant également plus adaptée.

## D.5. SECTEUR 33, 33BIS, 35 RUE DU BON PASTEUR – MONTÉE ALLOUCHE

Le secteur 33, 33bis et 35 Rue du Bon Pasteur concentrent plusieurs enjeux (espaces verts, angle de vue) dont la prise en compte subit une évolution dans le projet et dans un contexte d'intérêts d'aménagement ayant contribué aux plus importantes manifestations du public durant l'enquête.

Les évolutions de la prise en compte de l'espace urbain sont les suivantes :



Source : Métropole de Lyon

Concernant les espaces verts, la Métropole dans son mémoire en réponse précise que le projet de PLUH participe à leur protection. En effet, au Nord immédiat du bâti représenté mais qui n'existe plus, le projet de PLUH détermine un EVV (Espace Végétalisé à Valoriser), nettement plus large que celui de l'espace vert de l'actuelle ZPPAUP. Cet EVV correspond aujourd'hui sur le terrain plutôt à une friche végétale. De plus, l'emplacement réservé au PLU opposable (ER14) n'est plus maintenu dans le PLUH projeté.



Plan de zonage PLUH projeté - Extrait

Concernant l'angle de vue non aedificandi, (26-28 rue du Bon Pasteur) plutôt que supprimé, il semble remplacé par 2 cônes de vue exceptionnels plus au nord. Ce déplacement et les nouvelles dispositions réglementaires affectant les cônes de vue permettent de considérer qu'il y a un maintien efficace et amélioré de la protection.

Enfin, le projet intègre dans le patrimoine la prise en compte des murs de soutènement remarquables du secteur.

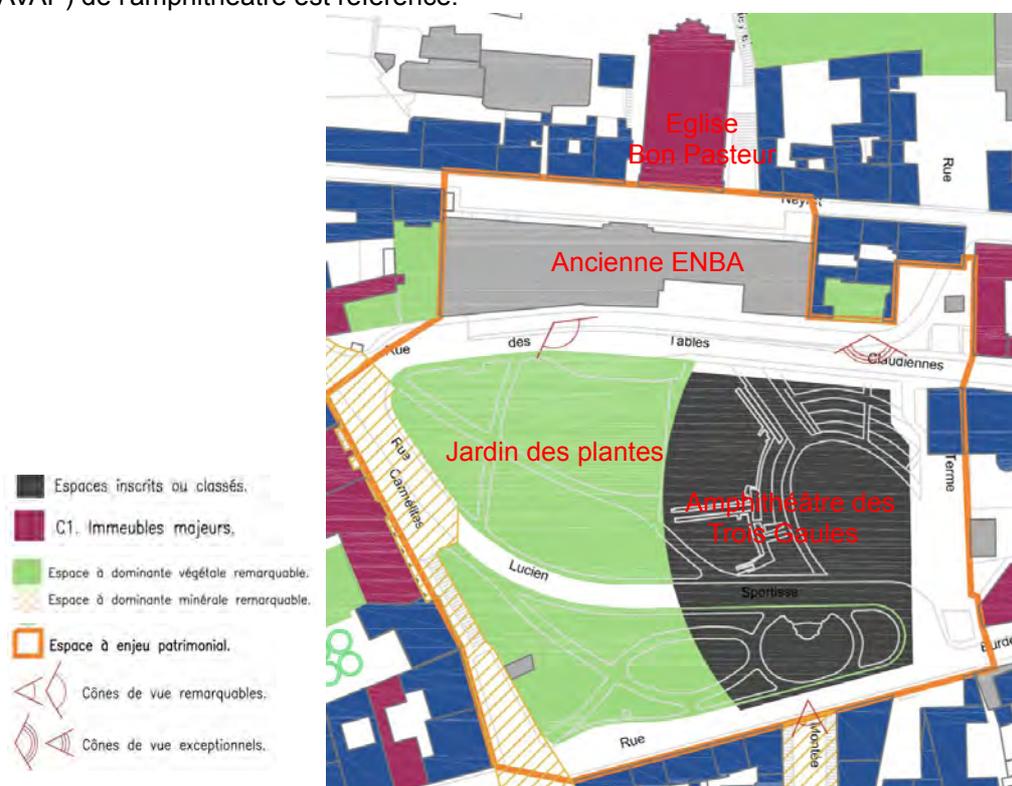
Il reste la zone représentant du bâti qui n'existe plus dont aucun des documents actuels opposables (PLU, ZPPAUP) et des documents projetés (PLUH, AVAP) ne prévoit d'évolution ni donc de protection supplémentaires.

Au regard de ces considérations, les documents projetés à terme sur le secteur 33, 33bis et 35 Rue du Bon Pasteur semblent mieux préserver les enjeux du site (repérage patrimonial, espaces verts), sans interdire effectivement un projet immobilier au droit du bâti précédent. L'envergure de ce projet semble maîtrisée dès lors qu'un EVV 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.

## D.6. SECTEUR ÉGLISE BON PASTEUR – ENBA- AMPHITHÉÂTRE DES TROIS GAULES – JARDIN DES PLANTES

Le secteur église Bon Pasteur - ancienne ENBA – Amphithéâtre des Trois Gaules – Jardin des Plantes est chargé d'une histoire remarquable et il présente des points forts paysagers. Compte-tenu de l'occupation de l'ancienne ENBA (Ecole Nationale des Beaux-Arts), il offre des perspectives d'évolution.

Le projet crée au droit de ce secteur un espace à enjeu patrimonial qui compte un espace vert à dominante végétale, des cônes de vue remarquables, un espace minéral remarquable. L'église du Bon pasteur (immeuble majeur) est exclu de l'espace à enjeu patrimonial. Le statut de monument historique classé (indépendant de l'AVAP) de l'amphithéâtre est référencé.



AVAP - Plan de repérage P1 Immeubles et espaces urbains – Extrait  
Annotations Commissaire enquêteur

L'AVAP détermine pour les espaces à enjeu patrimonial (2 sur l'AVAP des Pentes) une vocation de transformation en vue d'une mise en valeur visant à valoriser le potentiel patrimonial et historique de l'espace à l'appui d'une étude fine du site.

Le public s'est largement manifesté durant l'enquête publique sur ce secteur compte-tenu de la disparition par rapport à la ZPPAUP d'un angle de vue à créer en direction du Sud au travers de l'ancienne ENBA et des projets immobiliers annoncés sur ce bâti qui seraient à l'encontre de la protection du patrimoine. La Mairie du 1er arrondissement s'est également régulièrement manifestée depuis 2015 concernant les outils destinés à accompagner cette zone et suggérant la mise en place d'un CINAPSIC afin de préserver le caractère d'équipement public.

L'espace à enjeu patrimonial ne peut être dissocié de l'OAP 1.1 Amphithéâtre des Trois Gaules prévue au PLUH dont les objectifs fixent de « révéler la valeur universelle exceptionnelle de l'amphithéâtre » et de « donner à voir et à comprendre la continuité historiques des occupations du lieu » dans un souci mettre en valeur les éléments du « vide central » constitué par l'amphithéâtre et le jardin par le traitement qualitatif des franges. Les grands principes d'aménagement sont représentés sur un document graphique.

Cf. Annexe 5, OAP 1.1. Amphithéâtre des Trois Gaules

La Métropole précise dans son mémoire que l'outil « espace à enjeu patrimonial » a été défini pour permettre une valorisation de tous les potentiels et les qualités du site, sans figer des bâtiments ou espaces mais que les éléments de projet sont inscrits dans les OAP. Pour assurer la cohérence AVAP- PLUH; l'église du Bon Pasteur peut être intégrée au périmètre de l'espace à enjeu patrimonial sur le document graphique. Le bâtiment de l'ancienne ENBA, appartenant à la Ville de Lyon, fait partie de l'OAP et la vocation d'équipement public est autorisée par le règlement de la zone et par les orientations de l'OAP.

L'approche « espace à enjeu patrimonial » présente un caractère novateur qui semble permettre efficacement la mise en valeur du lieu. Elle s'articule judicieusement au PLUH projeté avec l'OAP Amphithéâtre des Trois Gaules qu'il porte. Si l'OAP prévoit la création d'un lien ENBA avec le quartier environnant, la nature de celui-ci n'est pas précisée. De plus, tout projet n'a qu'une obligation de compatibilité à une OAP et non de conformité. De plus, l'absence de reconnaissance de bâti remarquable à l'ENBA est à déplorer. Toutefois, le site mérite de pouvoir être valorisé. Le plus préjudiciable pour le site serait l'immobilisme. L'ensemble de ces outils permettront néanmoins une valorisation qualitative du lieu et l'usage public des bâtiments ne semble pas compromis mais ces éléments ne figent pas le lieu, ce qui risquerait a contrario de produire l'effet inverse à celui recherché de valorisation des potentiels. Le bâti de l'ancienne ENBA peut être reconverti en prévoyant « une programmation ouvrant le site sur le quartier environnant ». L'ajout de l'église Bon Pasteur dans l'espace à enjeu patrimonial semble nécessaire pour assurer une bonne prise en compte global. La création d'un croissant EVV au Nord de l'église au PLUH assure une continuité avec les protections actuelles et une articulation cohérente des deux documents PLUH et AVAP.

Comme le prévoient les dispositions du Code de l'Environnement, les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur sont présentées dans un document séparé.

Fait à Lyon, le 15 février 2019

Karine BUFFAT-PIQUET  
Commissaire-Enquêteur



# ANNEXES

ANNEXE 1.PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS ET QUESTIONS  
COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

ANNEXE 2.DELAI DE REMISE DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DE L'ENQUETE

ANNEXE 3.MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

ANNEXE 4.PIP A.2 QUARTIER DES CHARTREUX - OUEST DES PENTES AU PROJET  
DE PLUH

ANNEXE 5.OAP 1.1 AMPHITHÉÂTRE DES TROIS GAULES AU PROJET DE PLUH

**ANNEXE 1. PROCES VERBAL DES  
OBSERVATIONS ET QUESTIONS  
COMPLEMENTAIRES DU  
COMMISSAIRE ENQUETEUR**

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

<p style="text-align: center;"><b>PROCES VERBAL</b> <b>DES OBSERVATIONS DU PUBLIC</b></p>
---

**Porteur du projet :** METROPOLE DE LYON

**Projet :** Révision de la ZPPAUP en vue de la création de l'AVAP des pentes de la Croix Rousse sur le territoire de Lyon 1er  
Enquête publique n°E18-178/69

**Ouverte enquête:** 20/11/2018 - 9H00

**Clôture enquête:** 20/12/2018 – 16H30

**Remise registres:** 28/12/2018

**Dates des permanences :**

DATE	HORAIRE	LIEU
Vendredi 23/11/2018	13H45 - 16H45	Mairie de Lyon 1er
Mercredi 05/12/2018	9H30 - 12H00	Direction de l'aménagement urbain de la ville de Lyon
Vendredi 14/12/2018	13H45 - 16H15	Mairie de Lyon 1er
Jeudi 20/12/2018	12H00 - 14H30	Hôtel de la Métropole

**Aucune observation dans les registres suivants :**

- Hôtel de la Métropole,
- Direction de l'aménagement urbain de la ville de Lyon.

**Un registre papier (Mairie Lyon 1<sup>er</sup> arrondissement) contenant une observation écrite.**

**Deux observations déposées par courrier électronique versées au registre électronique.**

**Cent dix observations déposées directement par le public sur le registre électronique.**

## 1- SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

### Procédure :

- Absence de réunion publique dans le cadre de l'élaboration de l'AVAP malgré les impacts du projet sur le quartier,
- Demande de prolongation de l'enquête publique dans l'attente « des résultats » de l'enquête publique du PLU-H de la Métropole de Lyon,
- Demande de référendum pour une meilleure concertation.

### Secteur 33, 33bis et 35 Rue Bon Pasteur :

- Bâti représenté:
  - Bâti représenté disparu depuis plusieurs mois,
- Espace vert
  - Secteur perdant son statut d'espace vert existant ou à créer dans le projet d'AVAP alors même que le règlement de la ZPPAUP prévoit sa protection,
  - Demande du maintien en espace vert (habitants, conseil de quartier),
  - Projet d'éco jardin partagé abandonné par le projet d'AVAP, la métropole devrait favoriser le projet de jardin partagé,
  - Potentiel support de vitalisation par le jardin partagé, dynamique participative,
  - Espace vert détruit par la mairie,
  - Enjeu local mobilisant les habitants pour la préservation de l'espace vert,
  - Maintien justifié par les qualités paysagères du site,
  - Projet de construction présentant des risques de stabilité pour les immeubles voisins.

### Secteur église St Bernard :

- Cône de vue :
  - Disparition préjudiciable dans le projet d'AVAP du cône de vue (zone non aedificandi),
  - Disparition au service d'une valorisation foncière privée,
- Espace vert:
  - Disparition préjudiciable d'une partie de l'espace vert existant ou à créer dans le projet d'AVAP.

### Cônes de vue (hors église St Bernard) :

- Remarques générales
  - Les orientations du PLU-H prévoient la préservation et la mise en valeur des points de vue et des belvédères qui s'inscrivent directement dans la pente et révèlent la topographie des lieux,
  - Absence de motivations de suppression de cônes de vue.

- Ancienne Ecole Nationale des Beaux-Arts
  - Disparition préjudiciable dans le projet d'AVAP du cône de vue positionné au milieu du bâtiment,
  - Cône ayant vocation à créer et valoriser une continuité visuelle entre la montée Neyret, le jardin des plantes et l'amphithéâtre des Trois Gaules,
  - Disparition à lier avec les projets immobiliers annoncés sur l'ENBA et à l'encontre de la protection du patrimoine,
- Autres cônes de vue
  - Disparition préjudiciable dans le projet d'AVAP du cône de vue entre les 12 et 16 Rue Pouteau.

### **Espaces verts :**

- Les orientations du PLU-H prévoient le maintien des entités paysagères,
- Malgré « l'urgence sociale et climatique », des espaces verts disparaissent dans l'AVAP,
- Importance du maintien des espaces végétalisés (faible présence du végétal et de l'eau en surface au sein du quartier limitant les possibilités de rafraîchissement naturel),
- Disparition préjudiciable de l'espace vert existant ou à créer au Sud du quai Lassagne dans le projet d'AVAP,
- Disparition préjudiciable de l'espace vert existant ou à créer ouvrant sur la rue Abbé Rozier dans le projet d'AVAP,
- Disparition préjudiciable de l'espace vert existant ou à créer ouvrant à l'Ouest de l'Impasse Fernand Rey dans le projet d'AVAP,
- Disparition préjudiciable de l'espace vert existant ou à créer sur une vaste zone au Sud du collège de la Tourette dans le projet d'AVAP,
- Disparition préjudiciable de l'espace vert existant ou à créer ouvrant angle Rue Vaucanson- Bd de la Croix Rousse dans le projet d'AVAP.

### **Périmètre AVAP :**

- Demande d'élargissement du périmètre pour intégrer les immeubles du XXème siècle (bains douches, école Hugo, salle Garcin),

### **Observations diverses :**

- « Transformer ce quartier en une zone d'habitation sans vraie mixité sociale serait une grosse erreur », « un quartier c'est bien un ensemble d'éléments et l'humain ne doit pas en être chassé au profit du patrimoine fusse-t-il mondial »,

- La disparition dans l'AVAP de plusieurs protections pourrait engendrer des évolutions de bâtis ou de paysages remarquables préjudiciables à la protection des espaces patrimoniaux, à la « sociologie des habitants ordinaires subissant une forte pression immobilière, perdant en mixité sociale et culturelle »,
- Refus de la « touristification »,
- Introduction d'individus dans l'ENBA et l'église St Bernard la nuit,
- Nécessité d'améliorer l'éclairage et de prévoir la vidéosurveillance, la fermeture de passages conventionnés avec la ville pour améliorer la sécurité et éviter les dégradations,
- Nécessité de stopper les projets immobiliers,
- Nécessité de végétaliser le secteur en raison de l'extrême densité du quartier, de phénomènes d'îlot de chaleur urbain, ou la faible présence du végétal et de l'eau en surface au sein du quartier limite les possibilités de rafraîchissement naturel,
- « Que devient la servitude ? »,
- Demande de reprise de la décision d'arrondissement,
- Demande de modulation selon les immeubles de la possibilité d'isolation par l'extérieur,
- Demande d'extension de la possibilité d'installer des éléments de production des ENR sur tous les immeubles,
- Suggestion d'autorisation d'ajout d'un étage sur les immeubles C2 pour permettre des surfaces photovoltaïques ou végétalisées,
- Le règlement reprend peu les « questionnements » du diagnostic environnemental ainsi que du PLU H et du PADD malgré « l'obligation de cohérence » ce qui ne participe pas « relever les défis environnementaux et améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien être des habitants : aller vers une organisation urbaine et des mobilités limitant les gaz à effet de serre, plus sobres en énergie et économe d'espace »,
- Une fenêtre de toit pour 40m<sup>2</sup> de surface de toiture autorisée au règlement, :difficulté de transformation des greniers en logement, difficulté d'amélioration de l'éclairage naturel de logements en sous pente qui permettrait une densification sans construction nouvelle (économies de sol et d'énergie, situation en contradiction avec le PLU-H,

**Cf. Annexe 1 : Liste des observations et des thèmes abordés par chaque observation**

**Cf. Annexe 2 : Synthèse des observations du Conseil de quartier (PJ liée à plusieurs observations)**

## 2- QUESTIONS COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### 1- Protections supprimées

a- De nombreux immeubles supplémentaires dans le projet d'AVAP sont identifiés pour leur valeur patrimoniale et les éléments de justification sont détaillés dans le rapport de présentation. En revanche, la protection de six immeubles est retirée. Il semble nécessaire d'identifier précisément les immeubles concernés et pour chacun, les motifs ayant justifié le retrait.

b- La ZPPAUP identifie des « espaces verts publics ou privés existants ou à créer » dont une quinzaine ne sont pas repris dans le projet d'AVAP en « espace à dominante végétale remarquable » ou en « ordonnancements arborés remarquables ». Les éléments justifiant pour chaque espace vert sa disparition dans le projet d'AVAP sont à préciser.

c- Globalement le projet identifie de nombreux éléments ponctuels patrimoniaux supplémentaires, toutefois, la ZPPAUP prévoyait la création de six traboules dont le projet est abandonné dans l'AVAP et seul un petit linéaire (prolongement impasse Gonin) a été créé. Quels motifs justifient cette situation ?

d- En parallèle de la carte présentant les immeubles non protégés par la ZPPAUP et protégés par l'AVAP, il serait judicieux de présenter une cartographie des immeubles protégés par la ZPPAUP et non protégés par l'AVAP et d'étendre la représentation aux espaces verts et éléments ponctuels du paysage.

e- Quelques cônes de vue identifiés (existants ou à créer) dans la ZPPAUP sont supprimés dans le projet d'AVAP, quels motifs justifient leur suppression ? De nombreux nouveaux cônes de vue remarquables ou exceptionnels sont identifiés dans le projet d'AVAP ; ces repérages pourront-ils être durablement maintenus dans le cadre de l'évolution naturelle du document ?

2- L'article 1 de la ZPPAUP, approuvée en 2000 recense quatre secteurs d'intérêt archéologique pour des motifs identifiés pour chacun. La zone archéologique de saisine sur les dossiers d'urbanisme arrêtée par la ville de Lyon le 01/04/2004 ne vise pas à assurer les dispositions prévues par l'article 1 du règlement de la ZPPAUP et le projet d'AVAP ne semble pas reprendre ces dispositions. Quels éléments expliquent cette évolution entre ZPPAUP et AVAP?

3- Le bâti de l'ancienne école nationale des beaux-arts ne devrait il pas être repéré comme remarquable dans le projet d'AVAP dès lors que les immeubles du XXème siècle sont désormais considérés dans la protection?

4- Concernant les espaces à enjeu patrimonial :

a- Le règlement projeté est limité pour les espaces à enjeu patrimonial à la prescription « une attention toute particulière devra être accordée, d'une part à l'aménagement et à la mise en valeur paysagère du site et d'autre part, à la qualité ainsi qu'à l'insertion architecturale et urbaine des bâtiments, en tenant compte de la nature et des caractéristiques historiques, patrimoniales et paysagères du site ». Dans quelle mesure, cette situation ne constitue t'elle pas une fragilité pour le document compte-tenu des objectifs ambitieux poursuivis par l'AVAP?

b- Autour de l'Ecole des Beaux-arts et du Jardin des Plantes, le texte du règlement page 14 semble inclure l'église du Bon Pasteur dans l'espace alors même que le document graphique l'exclut et *a contrario*, l'amphithéâtre des Trois Gaules inclus au document graphique n'est pas cité dans le règlement page 14. Ces éléments semblent nécessiter d'être mis en cohérence.

c- Le traitement de ces deux espaces à enjeu patrimonial, très différents (d'une part, cloître de l'inachevé couvent des Bénédictines composé essentiellement d'immeubles majeurs ou remarquables et d'autre part, ensemble Jardin des Plantes +Ecole des beaux-arts) mérite d'être plus étayée dans l'AVAP compte-tenu du niveau des enjeux en particulier autour de l'ensemble Jardin des Plantes +Ecole des beaux-arts.

5- Un courrier daté du 20/12/2018 m'a été adressé par Madame le Maire de Lyon 1<sup>er</sup> arrondissement le 21/12/2018. Il est joint en annexe du présent document afin que vous puissiez répondre aux remarques émises.

**Cf. Annexe 3 : Courrier de Madame le Maire de Lyon 1er arrondissement du 20/12/2018**

Remis le 4 janvier 2019

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, vous disposez d'un délai de quinze jours pour produire vos éventuelles observations.

Pour le pétitionnaire :

Hervé BERTRAND  
responsable service Planification



Le Commissaire Enquêteur :

Karine BUFFAT-PIQUET



## Annexe 1

REFERENCE OBSERVATION (Registre ; Ex : observation écrite n° x ; Lx : lettre n° x ; Cx : Courrier électronique n°x)	AUTEUR ET QUALITE	Procédure	Secteur 33, 33bis et 35 Rue Bon Pasteur		Secteur église St Bernard		Cônes de vue (hors église St Bernard)		Espaces verts	Périmètre AVAP	REMARQUES ET AUTRES OBJETS DIVERS ABORDES
			Espace vert	Bâti repré- senté	Espace vert	Cône de Vue	ENBA	Autres			
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E1	ATTIE Jean-Luc ; membre association d'habitants										Pertinence de la prise en compte du changement climatique dans le projet mais surcoût engendré par les techniques rendues nécessaires. Disparition préjudiciable de dents creuses en raison de leurs rôles de respiration visuelle et de puits de lumière
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E2	RABIOT Mathias, habitant 69001		X			x	x				
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E3	BOUCHERAS Marine, habitante 69001		X			x	x				
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E4	Conseil de quartier Haut et Coeur des Pentés	X	X	X	X	x	x	X	X	X	Grande richesse et intérêt de la présentation historique, archéologique et patrimoniale du site des pentes de la croix- rousse. Disparition de plusieurs protections susceptibles d'engendrer des évolutions de bâtis ou de paysages remarquables préjudiciables à la protection des espaces patrimoniaux, à la « sociologie des habitants ordinaires subissant une forte pression immobilière, perdant en mixité sociale et culturelle ». Refus de la « touristification »
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E5	Anonyme	X	X	X	X	x	x	X	X	X	Observation pour l'essentiel en doublon à l'identique de l'observation du Conseil de quartier
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E6	CLERC Mireille, habitante 69001										Introduction d'individus dans l'ENBA et l'église St Bernard la nuit. Nécessité d'améliorer l'éclairage et de prévoir la vidéosurveillance, la fermeture de passages conventionnés avec la ville pour améliorer la sécurité et éviter les dégradations, sans porter atteinte à l'usage touristique.
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E7	BOLZE Blandine, habitante 69001	X	X	X	X	x	x	X	X	X	PJ Remarques du Conseil de quartier
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E8	MILLER Manuelle, habitante 69004	X	X	X	X	x	x	X	X	X	PJ Remarques du Conseil de quartier
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E9	MONNET Christophe		X			x	x				
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E10	Anonyme	X	X	X	X	x	x	X	X	X	PJ Remarques du Conseil de quartier
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E11	DARD-THURET Jeanne, habitante 69001	X	X	X	X	x	x	X	X	X	PJ Remarques du Conseil de quartier
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E12	SCHMIDT Odile, habitante 69001	X	X	X	X	x	x	X	X	X	PJ Remarques du Conseil de quartier
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E13	MECKLENBURG Samuel, habitant 69001		X								
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E14	ULRICH Pierre, habitant 69001		X								
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E15	DELHOUME Sophie, habitante 69001		X								Disparition d'espaces verts au profit d'aménageurs. Projet d'éco jardin partagé sur espace vert du Bon Pasteur remis en cause par le projet. Enjeu local avec dynamique participative et potentiellement support de vitalisation, propice au bien vivre ensemble. La métropole devrait favoriser le projet de jardin partagé.

## Annexe 1

REGISTRE ELECTRONIQUE ; E16	DELHOUME Sophie, habitante 69001	X	X	X	X	x	x	X	X	X	PJ Remarques du Conseil de quartier
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E17	FAURE Yann		X								
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E18	LEMAITRE Marie, habitante 69001		X								
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E19	LANGUIN Laurence		X								
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E20	Anonyme		X								
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E21	MARQUET Antoine		X								
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E22	SECHAUD Jean-Philippe, habitant 69008		X								
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E23	DUPLUIS Guillaume, habitant 69004		X								
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E24	LOUBATON Nicolas		X								
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E25	Anonyme		X						X		Malgré « l'urgence sociale et climatique », des espaces verts disparaissent dans l'AVAP
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E26	EL JERRARI Asmaâ		X								
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E27	CHARRIER Sophie		X								
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E28	Anonyme		X								
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E29	Anonyme		X								
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E30	GIUDICELLI Bernard, habitant 69600		X								
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E31	RAMEL Christine, habitante 69001		X								
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E32	LOUBATON Elsa, habitante 69004		X								
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E33	FORT Agathe, habitante 69001		X								
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E34	CLAUSTRA Raphaële, habitante 69001		X								
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E35	VELLA Luc, habitant 69001		X								
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E36	DUPLUIS Armelle, habitante 69001		X								
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E37	SCHWIMMER Dan, habitant 69001		X								
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E38	BARBIER Marie, habitante 69007		X								
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E39	LIEGEOIS Charlotte		X								
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E40	ARNAL Marie-France		X								
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E41	LAURENT Pierre-Damien, habitante 69100		X								
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E42	NEEL Maryline, habitante 69004		X								
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E43	Anonyme		X								

## Annexe 1

REGISTRE ELECTRONIQUE ; E44	AUCLAIR-DEROTOUR Anaïs, habitante Lyon		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E45	Anonyme		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E46	GIROD Christian, habitant 74500											« Que devient la servitude ? »
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E47	BERTHET Gérard, habitant 69001		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E48	RICHARD Dorothée		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E49	BOURGOUIN Alice, habitante 69006		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E50	WIN MAUNG Christine, habitante 69004		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E51	BOURNAS Bruno, habitant 69001		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E52	Anonyme		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E53	BONNEMAISON Marie, habitante 69004		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E54	CHARREYRE Marion											« Pourquoi passer outre la décision du conseil d'arrondissement ? »
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E55	Anonyme		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E56	BEREAU Camille		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E57	DELAUNE Léonie		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E58	CUBAUD Jean-Baptiste, habitant 69001	X	X	X	X	x	x	X	X	X		PJ Remarques du Conseil de quartier
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E59	Conseil de quartier Haut et Coeur des Pentes											<p>Demande de modulation selon les immeubles de la possibilité d'isolation par l'extérieur ; Demande d'extension de la possibilité d'installer des éléments de production des ENR sur tous les immeubles ; suggestion d'autorisation d'ajout d'un étage sur les immeubles C2 pour permettre des surfaces photovoltaïques ou végétalisées ; le règlement reprend peu les « questionnements » du diagnostic environnemental ainsi que du PLU H et du PADD malgré « l'obligation de cohérence » ce qui ne participe pas « relever les défis environnementaux et améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien être des habitants : aller vers une organisation urbaine et des mobilités limitant les gaz à effet de serre, plus sobres en énergie et économe d'espace »</p>
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E60	BUESTEL Matthieu, habitant 69007		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E61	ROSSIGNOL Juliette		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E62	La Fabrique de la Ville	X	X	X	X	x	x	X	X	X		PJ Remarques du Conseil de quartier +mêmes remarques que l'observation E59
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E63	MAGNON Jean-Baptiste		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E64	LAMBERT Sophie		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E65	DANJEAN Corinne		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E66	SOUJAN Marie-Christine		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E67	DE SOLERE Laetitia, habitante 69004		X									

## Annexe 1

REGISTRE ELECTRONIQUE ; E68	DANJEAN Vincent, habitant 69001		X									Projet de construction présentant des risques de stabilité pour les immeubles voisins
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E69	DANJEAN Vincent, habitant 69001		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E70	MINGASSON Lorraine		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E71	BRUEL Christophe		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E72	CHAUVET Gaël											
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E73	BERTHET Gérard, habitant 69001		X									Observation déjà déposée (E47)
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E74	BONAZZI Vanessa, habitante 69001		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E75	BOUVIER Céline, habitante 69004		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E76	HEVIN Béatrice		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E77	GERVAIS Sébastien, habitant 69004		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E78	LEGENDRE Laurent, habitant 69100		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E79	GRENIER Michèle, habitante 69001		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E80	ANTOINE Valentin, habitant 69100											
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E81	BERTHET Gérard, habitant 69001		X									Observation déjà déposée (E47, E73)
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E82	CHEVRANT-BRETON Didier, habitant 69001		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E83	GRANGE Marion, habitante 69001		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E84	BERNARD Valérie	X	X	X	X	x	x	X	X	X		PJ Remarques du Conseil de quartier
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E85	Anonyme	X	X	X	X	x	x	X	X	X		PJ Remarques du Conseil de quartier +mêmes remarques que l'observation E59
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E86	BECU Cédric, habitant 69004		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E87	GAGGERO Michel		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E88	DELAGE TETU Marie-Thérèse, habitante 69001		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E89	MOURIER Pierre		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E90	FARNETI Blandine, habitante 69004		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E91	ESPALLERGUES Cléa, habitante 69004		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E92	CUEL Martin, habitant 69004		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E93	FAURE Evelyne, habitante 69004		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E94	Anonyme		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E95	GAUDIN Virginie		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E96	GUILLLOT Gérard, habitant 69004		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E97	CUBAUD Jean-Baptiste, habitant 69001											Une fenêtre de toit pour 40m2 de surface de toiture autorisée au règlement, :difficulté de transformation des greniers en logement, difficulté d'amélioration de l'éclairage naturel de logements en sous pente qui permettrait une densification sans construction nouvelle (économies de sol et d'énergie, situation en contradiction avec le plu-h

## Annexe 1

REGISTRE ELECTRONIQUE ; E98	HOLLEMAERT François, habitant 69004											«respectez la décision de la mairie d'arrondissement, le décision du bon sens.»
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E99	Anonyme											« Merci »
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E100	Anonyme											« Ne pas toucher ce parc »
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E101	BLAD Anne		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E102	JABRANE Laure, habitante 69003		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E103	JABRANE Saïd, habitant 69003		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E104	LE DILY Michèle		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E105	GRENIER Serge, habitant 69001		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E106	VALADE Jacques, habitant 69580		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E107	ANSTETT Geneviève	X	X	X	X	x	x	X	X	X		PJ Remarques du Conseil de quartier
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E108	MOUOUSAMMY Eric		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E109	La Fabrique de la Ville											Raisons motivant le remplacement du terme « protection » dans la ZPPAUP au profit de « valorisation » dans l'AVAP ; intentionnalité de végétalisation sans traduction dans le règlement (sauf alignement d'arbres) + même remarques que E97
REGISTRE ELECTRONIQUE ; E110	ROULLET Bernard, habitant 69150		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; C1	DELHOUME Sophie		X									
REGISTRE ELECTRONIQUE ; C2	ANSTETT Geneviève	X	X	X	X	x	x	X	X	X		Observation identique à E107.PJ Remarques du Conseil de quartier
REGISTRE MAIRIE LYON 1 ; E1	BOLZE Christine											Venue prendre connaissance dossier, consultation de nombreux documents

## **Remarques et questions dans le cadre de l'enquête publique pour l'élaboration de l'AVAP (Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine) des pentes de la Croix-Rousse**

### **1 - Remarques et rappels**

#### **a / Intéresser les habitants à l'AVAP**

En premier lieu nous nous étonnons que l'élaboration de l'AVAP entamée depuis 2014 n'ait donné lieu à aucune réunion publique avec les habitants du 1er arrondissement en vue de leur présenter les orientations, les attendus de l'AVAP et a minima les choix politiques qui vont impacter la vie de quartier.

**b/** Nous rappelons que les **orientations du PLU-H** prévoient :

- Le maintien des entités paysagères,
- La préservation et la mise en valeur des points de vue et des belvédères qui s'inscrivent directement dans la pente et révèlent la topographie des lieux,

**c/** Nous rappelons **l'importance du maintien des espaces végétalisés** (CF p.184 / Diagnostic environnemental AVAP) car le quartier est soumis, comme l'ensemble de la ville de Lyon, aux phénomènes d'îlot de chaleur urbain, où la faible présence du végétal et de l'eau en surface au sein du quartier limite les possibilités de rafraîchissement naturel.

### **2 - Prolonger l'enquête publique de l'AVAP**

Sachant que l'AVAP doit s'inscrire en cohérence avec le PADD et PLU-H, sachant que les enquêteurs publics du PLU-H ayant obtenu de différer la remise de leur rapport et de leurs conclusions à une date à venir, il nous paraît inopportun que l'enquête publique de l'AVAP se clôture le 20 décembre 2018. Nous demandons la prolongation, voire la réouverture de l'enquête publique de l'AVAP jusqu'à une durée d'un mois suivant la communication publique des résultats de l'enquête publique du PLU-H de la Métropole de Lyon.

### **3 - Concernant la parcelle de terrain située 33, 33 bis et 35 rue du Bon Pasteur.**

a/ La carte P1 Immeubles et espaces urbains (document d'arrêt de projet de l'AVAP) indique la présence de plusieurs immeubles et bâtiments. Or, il n'y a plus aucun bâti depuis plusieurs années sur l'ensemble de la parcelle.

Nous nous étonnons de l'absence de mise à jour de ces cartes qui pourrait traduire l'absence de mise à jour au cadastre de la démolition des bâtis dont le dernier (propriété de la Ville de Lyon) a été pourtant rasé il y a déjà 30 mois. Pourquoi cette parcelle (aujourd'hui un seul grand espace vert) apparaît-elle encore équipée de six bâtiments ?

b/ Par ailleurs La ZPPAUP signale des « espaces verts publics ou privés existants ou à créer » sur une large partie de cette parcelle, cette zone verte est supprimée sur la carte de l'AVAP. Conformément au règlement de la ZPPAUP, les espaces identifiés au document graphique n°2 sous la légende espaces verts doivent conserver leur vocation plantée, jardinée, ou naturelle ainsi que les murs de soutènement existants qui « doivent être conservés, mis en valeur ou remplacés en cas de sinistre ou de problème de stabilité. »

Comment se fait-il que cet espace vert disparaisse avec l'AVAP ?

Si cet espace vert abimé présente moins d'intérêt pour la Ville de Lyon, il pourrait en présenter un à l'avenir. Le souhait des habitants et du Conseil de quartier est de le maintenir en espace vert.

### **4 - Eglise Saint-Bernard**

a/ La ZPPAUP signale des « espaces verts publics ou privés existants ou à créer » à l'est au nord et à l'ouest de l'église Saint Bernard. Les parties est, nord et sur la moitié nord de la façade ouest ne figurent plus sur la Carte P1 de l'AVAP.

Comment se fait-il que ces espaces verts disparaissent avec l'AVAP ?

b/ Au sud de l'église Saint Bernard la ZPPAUP signale un angle de vue (article 6) de « zone non aedificandi ou zone de non reconstructibilité ». Cette zone est supprimée sur la carte de l'AVAP.

Comment se fait-il que cette zone de protection d'un angle de vue disparaisse avec l'AVAP ?

### **5 - Sud du quai Lassagne**

La ZPPAUP signale des « espaces verts publics ou privés existants ou à créer » tout à fait au sud du quai Lasagne. Cet espace est supprimé sur la carte de l'AVAP.

Comment se fait-il que cet espace vert disparaisse avec l'AVAP ?

### **6 - Jardin Rozier**

La ZPPAUP signale des « espaces verts publics ou privés existants ou à créer » ouvrant sur la rue Abbé Rozier. Cet espace est supprimé sur la carte de l'AVAP.

Comment se fait-il que cet espace vert disparaisse avec l'AVAP ?

### **7 - à l'ouest de l'impasse Fernand Rey**

La ZPPAUP signale des « espaces verts publics ou privés existants ou à créer » à l'ouest de l'impasse Fernand Rey. Cet espace est supprimé sur la carte de l'AVAP.

Comment se fait-il que cet espace vert disparaisse avec l'AVAP ?

### **8 - Collège La Tourette**

La ZPPAUP signale des « espaces verts publics ou privés existants ou à créer » sur une vaste zone au sud du collège de la Tourette (ex IUFM). Cet espace est supprimé sur la carte de l'AVAP.

Comment se fait-il que cet espace vert disparaisse avec l'AVAP ?

### **9 - Angle rue Vaucanson et bd de la Croix-Rousse**

La ZPPAUP signale des « espaces verts publics ou privés existants ou à créer » à l'Angle rue Vaucanson et bd de la Croix-Rousse. Cet espace est supprimé sur la carte de l'AVAP.

Comment se fait-il que cet espace vert disparaisse avec l'AVAP ?

### **10 - Ancienne école des Beaux-Arts (Rue Neyret)**

Au milieu du bâtiment (niveau de l'église du Bon Pasteur, rue Neyret) la ZPPAUP signale un angle de vue (article 6) de « zone non aedificandi ou zone de non reconstructibilité ». Cette zone est supprimée sur la carte de l'AVAP.

Comment se fait-il que cette zone de protection d'un angle de vue disparaisse avec l'AVAP ?

### **11 - 26-28 rue du Bon Pasteur**

Entre les immeubles des 26 et 28 rue du Bon Pasteur la ZPPAUP signale un angle de vue (article 6) de « zone non aedificandi ou zone de non reconstructibilité ». Cette zone est supprimée sur la carte de l'AVAP.

Comment se fait-il que cette zone de protection d'un angle de vue disparaisse avec l'AVAP ?

### **12 - Entre le 12 et 16 rue Pouteau**

Entre les immeubles des 12 et 16 rue Pouteau la ZPPAUP signale un angle de vue (article 6) de « zone non aedificandi ou zone de non reconstructibilité ». Cette zone est supprimée sur la carte de l'AVAP.

Comment se fait-il que cette zone de protection d'un angle de vue disparaisse avec l'AVAP ?

### **13 - Elargir légèrement le périmètre de l'AVAP**

Nous émettons le souhait d'élargir le périmètre de l'AVAP à l'ouest pour intégrer d'autres bâtiments remarquables du XXème siècle ainsi que l'ont déjà demandé la Mairie du 1er arrondissement et la Direction de la Culture et du Patrimoine de la Région Auvergne- Rhône-Alpes.

Nous demandons que l'AVAP intègre la partie urbaine années 1930 (lavoir / bains-douches + école Victor Hugo, salle Paul Garcin) qui représente un bel ensemble urbain dans ce secteur du 1er arrondissement de Lyon.

Lyon, le 20 décembre

A l'attention de :  
Mme Karine BUFFAT-PIQUET,  
Commissaire-enquêteur dans le  
cadre de la création de l'AVAP  
des Pentès de la Croix-Rousse,

Objet : remarques générales relatives à la révision de l'AVAP

Madame la Commissaire-Enquêteur,

La ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) des Pentès de la Croix-Rousse évolue en 2019 en AVAP (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine). Au cœur géographique et historique de notre métropole, le 1<sup>er</sup> arrondissement offre un patrimoine matériel et immatériel majeur, vécu en proximité par plus de 30.000 habitants.

Si nous reconnaissons le travail remarquable réalisé par les services de l'Etat, de la Métropole et de la Ville, offrant une analyse très étayée du 1<sup>er</sup> et permettant un recensement très fin du patrimoine « Canut », nous regrettons le refus actuel de la Métropole d'étendre le périmètre de l'AVAP à l'Ouest de l'arrondissement. Nous reformulons cette demande car cette modification permettrait d'inclure dans le périmètre de l'AVAP des bâtiments remarquables du patrimoine du 20<sup>e</sup> siècle, tels que le groupe scolaire Victor Hugo, la salle Paul Garcin, la barre Ornano et l'ensemble du bâtiment Flesselles (Bains-douches, Lavoir, salle des fêtes et des familles).

Par ailleurs, en articulation avec le PLU-H, une OAP (orientation de programmation et d'aménagement) est constituée sur le secteur de l'Amphithéâtre des 3 Gaules, du jardin des Plantes, de l'ancienne Ecole Nationale des Beaux-Arts et de l'Eglise du Bon Pasteur. Cette OAP pourrait être plus ambitieuse, notamment pour le bâtiment de l'ancienne ENBA ; afin de préserver son caractère d'équipement public au service des lyonnais et des lyonnaises, une classification en CINASPIC (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs) pourrait être mise en place. Telle est notre proposition.

Ces demandes ont été régulièrement formulées par les élu.e.s du 1<sup>er</sup> arrondissement, notamment par courriers en date du 29 octobre 2015, du 8 juin 2016, du 2 novembre 2016 ou encore du 10 octobre 2018.

D'autre part, les élu.e.s du 1<sup>er</sup> arrondissement refusent la disparition de « l'espace vert remarquable à préserver » aux numéros 33, 33bis et 35 de la rue du Bon Pasteur, rare poumon vert de ce quartier densément peuplé et aujourd'hui cédé par la Ville de Lyon à un promoteur immobilier, alors même que le phénomène d'îlot de chaleur va s'aggraver les prochaines années. J'ai écrit ce jour à Monsieur le Préfet du Rhône pour que ses services examinent la légalité du projet de délibération prévoyant la vente.

Enfin, les habitantes et habitants de la Croix-Rousse sont très attachés à leur patrimoine bâti et paysager, matériel et immatériel. Ainsi, plusieurs initiatives citoyennes, telles que le collectif La Fabrique de la Ville, ou encore notre comité consultatif du patrimoine et nos conseils de quartier, disposent de ressources de qualité en la matière, et sensibilisent régulièrement le grand public à cette thématique. **Nous souhaiterions que la métropole engage avec ces partenaires un dialogue plus soutenu.**

Je vous remercie pour la prise en compte de ces remarques, et vous transmets mes salutations respectueuses,

Nathalie Perrin-Gilbert,



Maire du 1<sup>er</sup> arrondissement

**ANNEXE 2. DELAI DE REMISE DU RAPPORT  
ET DES CONCLUSIONS DE  
L'ENQUETE**

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

**METROPOLE DE LYON**  
**Monsieur le Président**  
Délégation Développement urbain  
Service Planification  
20 Rue du Lac  
CS 33569  
69505 LYON CEDEX 03

Lyon, le 4 Janvier 2019

Référence : Enquête publique : Révision de la ZPPAUP en vue de la création de l'AVAP des pentes de la Croix-Rousse

Monsieur le Président,

Par décision du 02/08/2018 référencée sous le n° 18-178/69, j'ai été désignée par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon, en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique relative au projet de révision de la ZPPAUP en vue de la création de l'AVAP des pentes de la Croix-Rousse.

L'enquête s'est déroulée du 20/11/2018 au 20/12/2018 et le procès-verbal des observations a été remis au service de la Planification urbaine le 04/01/2019.

Compte-tenu :

- Du nombre significatif d'observations déposées,
- De la nécessaire compatibilité du rapport de présentation de l'AVAP au PADD du PLU-H,
- Au terme de l'approbation de l'AVAP, de son annexion au PLU-H comme servitude d'utilité publique,

je sollicite un délai supplémentaire pour la remise de mon rapport (semaine 7/2019), en vue de pouvoir émettre un avis éclairé en ayant analysé en détail le fond des observations émises et dans la mesure du possible en ayant connaissance du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sur le PLU-H.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Karine BUFFAT-PIQUET  
Commissaire Enquêteur



Michel LE FAOU  
Vice-Président  
Délégué à l'Urbanisme et renouvellement urbain,  
à l'Habitat et au Cadre de Vie

Lyon, le 10 JAN. 2019

Email : [mle-faou@grandlyon.com](mailto:mle-faou@grandlyon.com)

Votre interlocuteur :

Henri Bertrand  
☎ +4.78.63.43.17  
Email : [hbertrand@grandlyon.com](mailto:hbertrand@grandlyon.com)

Madame Karine BUFFAT-PIQUET  
Commissaire-enquêteur  
20 rue de la Villette  
69328 LYON Cedex 03

Objet Report du délai de remise du rapport et des conclusions de l'enquête publique relative au projet de révision de la ZPPAUP en vue de la création de l'AVAP des Pentes de la Croix Rousse à Lyon 1<sup>er</sup>

Nos Réf. HB/ID CE19-001

Madame la Commissaire-Enquêteur,

Dans votre courrier du 4 janvier 2019, vous sollicitez un report du délai de remise du rapport et des conclusions de l'enquête publique relative au projet de révision de la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) en vue de la création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) des Pentes de la Croix Rousse à Lyon 1<sup>er</sup>.

Je partage l'ensemble des arguments que vous développez pour justifier d'un délai supplémentaire et vous donne en conséquence mon accord pour une remise du rapport et des conclusions dans la semaine du 11 au 15 février 2019.

Pour des raisons similaires évoquées dans votre courrier (nombre significatif d'observations, nécessaire compatibilité du rapport de présentation de l'AVAP au PADD du PLU-H), ainsi que la nécessité de coordination avec la Ville de Lyon, je vous précise que la Métropole ne sera en mesure de vous transmettre ses observations en réponse du procès-verbal de synthèse que vers le 25 janvier 2019.

Tout en vous assurant de ma volonté de voir se poursuivre notre collaboration,

Je vous assure, Madame la Commissaire-Enquêteur, de mes salutations les meilleures et les plus dévouées.

  
Michel LE FAOU



la métropole  
**GRANDLYON**

Métropole de Lyon  
Secrétariat des Vice-Présidents  
et Conseillers délégués  
20, rue du Lac - CS 33569  
69505 Lyon cedex 03

## **ANNEXE 3. MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE**

Michel LE FAOU  
Vice-Président  
Délégué à l'Urbanisme et renouvellement urbain,  
à l'Habitat et au Cadre de Vie

Lyon, le

24 JAN. 2019

Email : mle-faou@grandlyon.com

Votre interlocuteur :

Christine Chassy  
☎ +4.78.63.43.92  
Email : [cchassy@grandlyon.com](mailto:cchassy@grandlyon.com)

Madame Karine BUFFAT-PIQUET  
Commissaire-enquêteur  
20 rue de la Villette  
69328 LYON Cedex 03

Objet Révision de la ZPPAUP en AVAP des Pentès de  
la Croix Rousse à Lyon 1<sup>er</sup>  
Réponse au PV de synthèse

Nos Réf. LPSO/ID CE19-006

PJ : 1 document

Madame la Commissaire-Enquêteur,

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, vous avez remis à la Métropole de Lyon, le 4 janvier 2019, le procès-verbal de synthèse des observations recueillies dans le cadre de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 20 novembre 2018 à 9 heures au 20 décembre 2018 à 16 heures 30, relative au projet de révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) en vue de la création de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) des Pentès de la Croix-Rousse à Lyon 1<sup>er</sup>.

Vous trouverez, ci-joint, les observations ou réponses de la Métropole de Lyon aux remarques du public et à vos interrogations.

Dans l'attente de la réception de votre rapport et de vos conclusions concernant cette enquête publique,

Je vous assure, Madame la Commissaire-Enquêteur, de mes salutations les meilleures et les plus dévouées.

  
Michel LE FAOU



**Métropole de Lyon**  
Secrétariat des Vice-Présidents  
et Conseillers délégués  
20, rue du Lac - CS 33569  
69505 Lyon cedex 03

la métropole  
**GRANDLYON**

REVISION DE LA ZPPAUP DES PENTES DE LA CROIX-ROUSSE EN AVAP– LYON 1er

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

OBSERVATIONS DE LA METROPOLE AUX QUESTIONS COMPLÉMENTAIRES DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE du 4/01/2019

<b>QUESTIONS COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b>	<b>OBSERVATIONS DE LA METROPOLE</b>
<p>1 – Protections supprimées</p> <p>a - De nombreux immeubles supplémentaires dans le projet d'AVAP sont identifiés pour leur valeur patrimoniale et les éléments de justification sont détaillés dans le rapport de présentation. En revanche, la protection de six immeubles est retirée. Il semble nécessaire d'identifier précisément les immeubles concernés et pour chacun, les motifs ayant justifié le retrait.</p>	<p>L'élaboration de l'AVAP est fondée sur une nouvelle méthode d'analyse, mise en œuvre par une nouvelle équipe complète composée d'architectes du patrimoine (ce qui n'était pas le cas auparavant), d'un bureau d'étude environnementaliste et d'un bureau d'étude thermique, intégrant les éléments de connaissance apparus depuis les études de création de la ZPPAUP, il y a presque 30 ans (étude de la ZPPAUP réalisées au début des années 1990). Ainsi le mode de comptabilisation des immeubles peut-être différent et cela peut partiellement expliquer la différence de chiffres.</p> <p>Le dossier d'AVAP expose, dans la partie « synthèse du dispositif réglementaire » du rapport de présentation les immeubles entrant dans le champ de protection de l'AVAP (86 nouveaux immeubles) et les immeubles protégés par la ZPPAUP et non protégés par l'AVAP (6 immeubles). Cf texte p36 et carte p39.</p> <p>La comparaison entre le document graphique des éléments protégés de la ZPPAUP et celui de l'AVAP fait apparaître que 6 édifices ou parties d'édifices n'ont plus de protection. La ZPPAUP répertoriait les immeubles protégés selon leur datation, l'AVAP selon leur valeur patrimoniale.</p> <p>Des corrections ont été effectuées, notamment sur des édifices sans intérêt architectural (entrepôt rue Ste Clothilde, immeuble rue Diderot, soubassement rue Flandrin...) ou bien très transformés (rue des pierres plantées, rue Imbert Colomès...).</p> <p>Il est à noter que ces immeubles ne font pas l'objet de protections individuelles mais sont cependant soumis aux règles générales de l'AVAP : tous les immeubles, même non repérés, doivent participer à la qualité du paysage urbain et sont soumis à ce titre à certaines prescriptions.</p>

<p>b - La ZPPAUP identifie des « espaces verts publics ou privés existants ou à créer » dont une quinzaine ne sont pas repris dans le projet d'AVAP en « espace à dominante végétale remarquable » ou en « ordonnancements arborés remarquables ». Les éléments justifiant pour chaque espace vert sa disparition dans le projet d'AVAP sont à préciser.</p>	<p>L'élaboration de l'AVAP en parallèle du PLUH a conduit à une nouvelle articulation entre les protections des espaces verts mises en place par l'AVAP et par le PLUH: tous les espaces verts à dominante patrimonial sont conservés et protégés dans l'AVAP et les autres sont protégés par les outils spécifiques du PLUH en fonction de leur qualité. L'objectif est d'éviter une double protection qui occasionnerait un double régime juridique et d'éventuelles incohérences.</p> <p>La comparaison entre le document graphique des espaces verts protégés de la ZPPAUP et celui de l'AVAP fait apparaître des différences.</p> <p>3 nouveaux espaces à dominante végétale ont été créés par l'AVAP (3 parcelles concernées dans le secteur de la Tourette).</p> <p>Des espaces verts ont été retirés de la protection AVAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit au profit d'espaces à dominante minérale remarquable mais dotés d'arbres d'alignement (ex. place Sathonay, place Gabriel Rambaud, place Tolozan, place Chardonay, place Rouville...),</li> <li>- soit rectifiés dans leur dimensionnement selon la réalité des boisements sur le terrain (esplanade de la Grande Côte,...),</li> <li>- soit supprimés en raison de la faible présence végétale (espace sur dalle, pelouse synthétique...)</li> <li>- soit protégés par les outils du futur PLU-H pour les espaces verts qui ne sont pas à dominante patrimoniale. Les outils du PLUH sont les suivants : EBC (espace boisé classé) et EVV (espace végétalisé à valoriser, dénommé espace végétalisé à mettre en valeur (EVMV) dans le PLU opposable).</li> </ul> <p>Il est à noter que l'écriture réglementaire des espaces verts de l'AVAP interdit toute construction autre que celles nécessaires à leur entretien (p 13 règlement AVAP).</p> <p><b>Pour l'analyse détaillée par espace vert de l'évolution entre la ZPPAUP et l'AVAP, se reporter :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>au tableau situé en fin de document</b></li> <li>- <b>à la cartographie d'accompagnement.</b></li> </ul>
<p>c - Globalement le projet identifie de nombreux éléments ponctuels patrimoniaux supplémentaires, toutefois, la ZPPAUP prévoyait la création de six traboules dont le projet est abandonné dans l'AVAP et seul un petit linéaire (prolongement impasse Gonin) a été créé. Quels motifs justifient cette situation ?</p>	<p>Toutes les traboules « patrimoniales » existantes ont été reprises dans l'AVAP.</p> <p>7 traboules à créer étaient édictées par la ZPPAUP.  Certains traboules à créer sont matérialisés par des intentions de cheminement piéton dans le PLUH ;  D'autres ne correspondent pas à une réalité existante sur le terrain ou ne sont pas réalisables sur le plan opérationnel.</p> <p>Exemples :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La traboule à créer située à l'extrémité Ouest du Clos St Benoit existe déjà et a été ajoutée dans le repérage des traboules à maintenir.</li> <li>- Pas de nécessité de conserver la traboule à créer traversant l'ex ENBA, qui est reprise en tant qu'élément de projet dans l'OAP du PLUH.</li> <li>- La traboule à créer située à l'extrémité Ouest de l'impasse Fernand Rey, en direction du cœur d'îlot situé à l'Ouest nécessiterait de traverser un bâtiment existant.</li> </ul>

<p>d - En parallèle de la carte présentant les immeubles non protégés par la ZPPAUP et protégés par l'AVAP, il serait judicieux de présenter une cartographie des immeubles protégés par la ZPPAUP et non protégés par l'AVAP et d'étendre la représentation aux espaces verts et éléments ponctuels du paysage.</p>	<p>Une carte des immeubles non protégés par la ZPPAUP et protégés par l'AVAP est présentée dans le rapport de présentation de l'AVAP (page 39 du rapport de présentation).</p> <p>Cette carte présente également les immeubles protégés par la ZPPAUP et non protégés par l'AVAP.</p> <p>=&gt; <b>Une carte identifiant les espaces verts protégés par la ZPPAUP et non protégés par l'AVAP a été produite à l'appui des observations apportées par la Métropole. Cf cartographie à la fin du présent document.</b></p>
<p>e - Quelques cônes de vue identifiés (existants ou à créer) dans la ZPPAUP sont supprimés dans le projet d'AVAP, quels motifs justifient leur suppression ? De nombreux nouveaux cônes de vue remarquables ou exceptionnels sont identifiés dans le projet d'AVAP ; ces repérages pourront-ils être durablement maintenus dans le cadre de l'évolution naturelle du document ?</p>	<p>Les évolutions entre ZPPAUP et AVAP pour les cônes de vues sont les suivantes :</p> <p>Dans la ZPPAUP, les cônes de vues étaient repérés sur le « cahier de recommandations paysage urbain ».</p> <p>Dans l'AVAP, ceux-ci sont repérés sur le document graphique qui renvoie à des dispositions réglementaires. Les éléments repérés ont donc gagné en force juridique.</p> <p>La ZPPAUP était dotée d'un cahier de recommandations « paysage urbain » (portée non réglementaire) où étaient détaillés des successions de cônes de vues (entre 2 et 5) sur 9 secteurs. L'AVAP a repris les points de vues majeurs de cette analyse, soit en maintenant les cônes jugés majeurs (ex. place Bellevue, Jardin des plantes, Alma, ...), soit en déplaçant de quelques mètres (ex. rue Pouteau, place Colbert, ...), soit en créant de nouveaux (rue des Fantasques, place Sathonay, quai St Vincent...). Tous les cônes de vue n'ont pas été repris comme ceux du bas de la rue de Flesselles, il est possible de remettre en place les quelques cônes de vue complémentaires comme ceux du bas de la rue de Flesselles, du bas de la montée St Sébastien, de la rue Lémot au-dessus de la place Colbert.</p> <p>=&gt; <b>Il est possible de remettre en place les quelques cônes de vue existants (et non « à créer » car ils relèveraient du projet urbain).</b></p>
<p>2 - L'article 1 de la ZPPAUP, approuvée en 2000 recense quatre secteurs d'intérêt archéologique pour des motifs identifiés pour chacun. La zone archéologique de saisine sur les dossiers d'urbanisme arrêtée par la ville de Lyon le 01/04/2004 ne vise pas à assurer les dispositions prévues par l'article 1 du règlement de la ZPPAUP et le projet d'AVAP ne semble pas reprendre ces dispositions. Quels éléments expliquent cette évolution entre ZPPAUP et AVAP ?</p>	<p>Les zones de présomption de prescription de fouilles archéologiques sont les seuls secteurs archéologiques qui puissent avoir une portée réglementaire. Le Service Régional de l'Archéologie, seul habilité à définir ces secteurs et à instruire les dossiers dans ces derniers, a été consulté dans le cadre de l'élaboration de l'AVAP et n'a pas souhaité que soient repris ces secteurs d'intérêt archéologique sans portée réglementaire.</p> <p>L'AVAP a supprimé le document graphique comportant les 4 secteurs d'intérêt archéologique dans la mesure où l'ensemble de l'Aire fait partie de la Zone de Présomption de Prescriptions de Fouilles Archéologiques.</p> <p>Les enjeux archéologiques, constitutifs du patrimoine des pentes de la Croix-Rousse, ont cependant bien été rappelés et développés dans le Diagnostic et le Rapport de Présentation.</p> <p>Par ailleurs, les zones de présomption de prescription de fouilles archéologiques feront partie du plan dénommé « Informations complémentaires » qui figurera dans le dossier d'approbation du PLUH.</p>

<p><b>3</b> - Le bâti de l'ancienne école nationale des beaux-arts ne devrait-il pas être repéré comme remarquable dans le projet d'AVAP des lors que les immeubles du XXème siècle sont désormais considérés dans la protection?</p>	<p>Le bâtiment de l'ancienne école des Beaux-Arts est un élément important de l'Espace à Enjeu Patrimonial défini sur le secteur. Une protection de l'ensemble de l'immeuble aurait figé les transformations possibles sur ce secteur-clé qui doit évoluer, sous contrôle renforcé des services du patrimoine de l'Etat (DRAC CRMH SRA UDAP). La dimension projet est traduite dans l'OAP du PLUH.</p>
<p><b>4</b> - Concernant les espaces à enjeu patrimonial :</p>	<p>L'Espace à Enjeu Patrimonial a été défini pour que soit identifié un secteur où le projet paysager, urbain et architectural est à préciser en tenant compte de tous les potentiels et les qualités du site, sans figer des bâtiments ou espaces.</p> <p>La mise en place d'espace à enjeu patrimonial, au-delà de l'exigence de cohérence du projet à l'échelle du site, permet de donner aux services du patrimoine de l'Etat (DRAC CRMH SRA UDAP) un outil réglementaire à même de garantir la qualité patrimoniale nécessaire.</p> <p>Les éléments de projet seront inscrits dans le PLUH via les OAP (OAP amphithéâtre des 3 Gaules à ce jour) et le règlement du PLUH.</p> <p>Pour le secteur de l'amphithéâtre des 3 Gaules, les 2 outils s'articulent entre eux ; l'outil mis en place par le PLUH, Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur, donne les orientations urbaines pour l'aménagement de cet espace.</p>
<p>a - Le règlement projeté est limité pour les espaces à enjeu patrimonial à la prescription « une attention toute particulière devra être accordée, d'une part à l'aménagement et à la mise en valeur paysagère du site et d'autre part, à la qualité ainsi qu'à l'insertion architecturale et urbaine des bâtiments, en tenant compte de la nature et des caractéristiques historiques, patrimoniales et paysagères du site ». Dans quelle mesure, cette situation ne constitue-t-elle pas une fragilité pour le document compte-tenu des objectifs ambitieux poursuivis par l'AVAP?</p>	<p>=&gt; <b>Il est possible de faire évoluer l'AVAP pour rectifier l'incohérence entre le document graphique et le texte relatif de l'espace à enjeu patrimonial : il conviendra de remettre en cohérence et rectifier le document graphique par rapport au règlement de l'espace à enjeu patrimonial ; l'église du Bon Pasteur peut être intégrée au périmètre de l'espace à enjeu patrimonial sur le document graphique et l'amphithéâtre des 3 Gaules peut être mentionné dans l'article du règlement.</b></p>
<p>b -Autour de l'Ecole des Beaux-arts et du Jardin des Plantes, le texte du règlement page 14 semble inclure l'église du Bon Pasteur dans l'espace alors même que le document graphique l'exclut et a contrario, l'amphithéâtre des Trois Gaules inclus au document graphique n'est pas cité dans le règlement page 14. Ces éléments semblent nécessiter d'être mis en cohérence.</p>	<p>En ce qui concerne le secteur de l'amphithéâtre des 3 Gaules, ce secteur est réglementé et protégé par l'articulation entre l'espace à enjeu patrimonial de l'AVAP et les outils du futur PLUH (règlement, zonage, OAP).</p> <p>En ce qui concerne le Clos St Benoit, cet espace est réglementé et protégé par les outils du PLUH (règlement, zonage etc) et un ensemble de règles mises en place par l'AVAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'espace à enjeu patrimonial,</li> <li>- des immeubles classés en C1, entourant l'ancien cloître,</li> <li>- le repérage d'une traboule supplémentaire (traboule existante repérée sous forme d'ex traboule à créer dans la ZPPAUP),</li> <li>- des dispositions de préservation du cœur d'îlot par la zone UCE 1a du PLUH qui limite toute constructibilité en bande secondaire par un coefficient d'emprise au sol en de 5%,</li> <li>- La mise en place d'un EVV au futur PLUH sur les jardins partagés existants dans la balme au-dessus du cœur d'îlot.</li> </ul>
<p>c - Le traitement de ces deux espaces à enjeu patrimonial, très différents (d'une part, cloître de l'inachevé couvert des Bénédictines composé essentiellement d'immeubles majeurs ou remarquables et d'autre part, ensemble Jardin des Plantes +École des beaux-arts) mérite d'être plus étayé dans l'AVAP compte-tenu du niveau des enjeux en particulier autour de l'ensemble Jardin des Plantes +École des beaux-arts.</p>	<p>En ce qui concerne le secteur de l'amphithéâtre des 3 Gaules, ce secteur est réglementé et protégé par l'articulation entre l'espace à enjeu patrimonial de l'AVAP et les outils du futur PLUH (règlement, zonage, OAP).</p> <p>En ce qui concerne le Clos St Benoit, cet espace est réglementé et protégé par les outils du PLUH (règlement, zonage etc) et un ensemble de règles mises en place par l'AVAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'espace à enjeu patrimonial,</li> <li>- des immeubles classés en C1, entourant l'ancien cloître,</li> <li>- le repérage d'une traboule supplémentaire (traboule existante repérée sous forme d'ex traboule à créer dans la ZPPAUP),</li> <li>- des dispositions de préservation du cœur d'îlot par la zone UCE 1a du PLUH qui limite toute constructibilité en bande secondaire par un coefficient d'emprise au sol en de 5%,</li> <li>- La mise en place d'un EVV au futur PLUH sur les jardins partagés existants dans la balme au-dessus du cœur d'îlot.</li> </ul>

<p>5 - Un courrier daté du 20/12/2018 m'a été adressé par Madame le Maire de Lyon 1 er arrondissement le 21/12/2018. Il est joint en annexe du présent document afin que vous puissiez répondre aux remarques émises. Cf. observations ci-dessous</p>	<p>Si nous reconnaissons le travail remarquable réalisé par les services de l'Etat, de la Métropole et de la Ville, offrant une analyse très étayée du 1er et permettant un recensement très fin du patrimoine «Canut», nous regrettons le refus actuel de la Métropole d'étendre le périmètre de l'AVAP à l'Ouest de l'arrondissement. Nous reformulons cette demande car cette modification permettrait d'inclure dans le périmètre de l'AVAP des bâtiments remarquables du patrimoine du 20<sup>è</sup> siècle, tels que le groupe scolaire Victor Hugo, la salle Paul Garin, la barre Ornano et l'ensemble du bâtiment Flesselles (Bains-douches, Lavoir, salle des fêtes et des familles).</p>	<p>La transformation de la ZPPAUP en AVAP est effectuée à périmètre presque constant : l'AVAP reprend le tracé de la ZPPAUP existante, en réintégrant le portail de la Tourette (classé Monument Historique) côté Boulevard de la Croix-Rousse, elle s'étend sur 74 ha sur le territoire de Lyon 1er.</p> <p>Le diagnostic de l'AVAP a permis de s'interroger sur la pertinence du périmètre au regard des enjeux patrimoniaux et environnementaux : côté ouest, l'ancien domaine lié aux Chartreux constitue au-delà du secteur de l'AVAP une limite importante. Ce secteur très patrimonial, bien qu'intéressant, ne présente pas les caractéristiques propres au tissu urbain protégé dans l'AVAP, densément bâti, dominé par l'immeuble Canut. Une extension de l'AVAP à ce secteur n'est donc pas parue pertinente.</p> <p>Par ailleurs, ce secteur sera protégé au PLUH par le PIP n°A2 et l'OAP Unesco du PLUH.</p> <p>Ce secteur est également protégé par le périmètre des 500 mètres des monuments historiques où l'avis de l'ABF sera toujours requis.</p> <p>De plus, la commission régionale de l'architecture et du patrimoine (CRPA) n'a pas remis en cause le périmètre lors de la consultation réalisée en novembre 2017 : suite à l'arrêt de projet de l'AVAP des Pentes de la Croix Rousse en mars 2017, le projet a été présenté en CRPA et a reçu un avis favorable.</p> <p>Le bâtiment de l'ex ENBA, appartenant à la Ville de Lyon, fait partie de l'OAP du projet de PLUH portant sur le secteur de l'amphithéâtre des 3 Gaules.</p> <p>Dans le projet de PLUH, la vocation d'équipement public est autorisée par le règlement de la zone UCE1a et par les orientations de l'OAP.</p> <p>En effet, le devenir de l'ex ENBA est précisé par le projet d'OAP de l'amphithéâtre des 3 Gaules (OAP n°1.1) qui prévoit les éléments suivants : "Reconvertir l'ancienne ENBA en permettant une programmation ouvrant le site sur le quartier environnant".</p> <p>De plus, les modalités concrètes de réalisation de cette opération ne peuvent pas être définies par le PLU-H.</p>
		<p>Par ailleurs, en articulation avec le PLU-H, une OAP (orientation de programmation et d'aménagement) est constituée sur le secteur de l'Amphithéâtre des 3 Gaules, du jardin des Plantes, de l'ancienne École Nationale des Beaux-Arts et de l'Église du Bon Pasteur. Cette OAP pourrait être plus ambitieuse, notamment pour le bâtiment de l'ancienne ENBA ; afin de préserver son caractère d'équipement public au service des lyonnais et des lyonnaises, une classification en CINASPIC (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs) pourrait être mise en place. Telle est notre proposition.</p>

<p>D'autre part, les élu.e.s du 1er arrondissement refusent la disparition de « l'espace vert remarquable à préserver » aux numéros 33, 33bis et 35 de la rue du Bon Pasteur, rare poumon vert de ce quartier densément peuplé et aujourd'hui cédé par la Ville de Lyon à un promoteur immobilier, alors même que le phénomène d'îlot de chaleur va s'aggraver les prochaines années . J'ai écrit ce jour à Monsieur le Préfet du Rhône pour que ses services examinent la légalité du projet de délibération prévoyant la vente.</p>	<p>La protection de cet espace vert est désormais organisée au sein du futur PLU-H et non plus par l'AVAP, dans un objectif de ne pas superposer les régimes de protection des espaces verts sur un même espace.</p> <p>De plus, l'EVMV inscrit au PLU sur cet espace a été agrandi au futur PLUH.</p> <p>L'AVAP a, par ailleurs, conservé tous les autres espaces verts situés le long de la montée du Lieutenant Allouche et renforcé les protections (ajouts de 2 murs de soutènements protégés qui structurent ce secteur ; ajout de 2 ordonnancements arborés remarquables en plus de l'espace à dominante végétale remarquable).</p> <p><b>Cf tableau d'analyse détaillée par espace vert de l'évolution entre la ZPPAUP et l'AVAP et cartographie d'accompagnement, situés en fin de document.</b></p>
<p>Enfin, les habitantes et habitants de la Croix-Rousse sont très attachés à leur patrimoine bâti et paysager, matériel et immatériel. Ainsi, plusieurs initiatives citoyennes, telles que le collectif La Fabrique de la Ville, ou encore notre comité consultatif du patrimoine et nos conseils de quartier, disposent de ressources de qualité en la matière, et sensibilisent régulièrement le grand public à cette thématique. Nous souhaiterions que la métropole engage avec ces partenaires un dialogue plus soutenu.</p>	<p>En plus de la concertation réglementaire, puis de l'enquête publique, des acteurs du monde associatif et en particulier la commission patrimoine du 1er arrondissement de Lyon ont été associés à l'élaboration de l'AVAP des Pentes. Cette association a été réalisée par le biais du dispositif de l'Atelier du patrimoine de la Ville de Lyon, auquel participent également l'UDAP, la Métropole et d'autres acteurs du patrimoine. Cela a permis de partager et de compléter le repérage des éléments d'intérêt patrimonial de l'AVAP.</p> <p>Il est à noter que le collectif La Fabrique de la Ville s'est principalement manifesté lors de l'enquête publique du PLUH (mai-juin 2018), c'est-à-dire postérieurement aux études et à la concertation de l'AVAP (bilan de la concertation et arrêt de projet en mars 2017).</p> <p><b>=&gt;L'action de dialogue avec le monde associatif pourrait être poursuivie dans le cadre du dispositif de l'Atelier du patrimoine conduit par la Ville de Lyon, auquel participe la Métropole.</b></p>

## **Cartographie de l'évolution des espaces verts repérés entre la ZPPAUP et l'AVAP**

La cartographie ci-après identifie les modifications apportées par l'AVAP sur les espaces verts repérés et protégés par l'AVAP au titre des espaces à dominante végétale remarquable ou/et des ordonnancements arborés remarquables ou éléments d'ordonnements manquants.

Sont identifiés de manière distincte :

- les espaces verts conservés entre la ZPPAUP et l'AVAP,
- les espaces verts créés par l'AVAP
- et les espaces verts repérés comme espace verts par la ZPPAUP et non repérés par l'AVAP.

Les ordonnancements arborés remarquables ou éléments d'ordonnements manquants figurent également sur la carte.

***Cf carte ci-après***

LEGENDE

Document cartographique  
- territoire de l'aire

Patrimoine inscrit ou classé  
(indépendants de l'aire)

Immeuble inscrit ou classé  
Espace inscrit ou classé

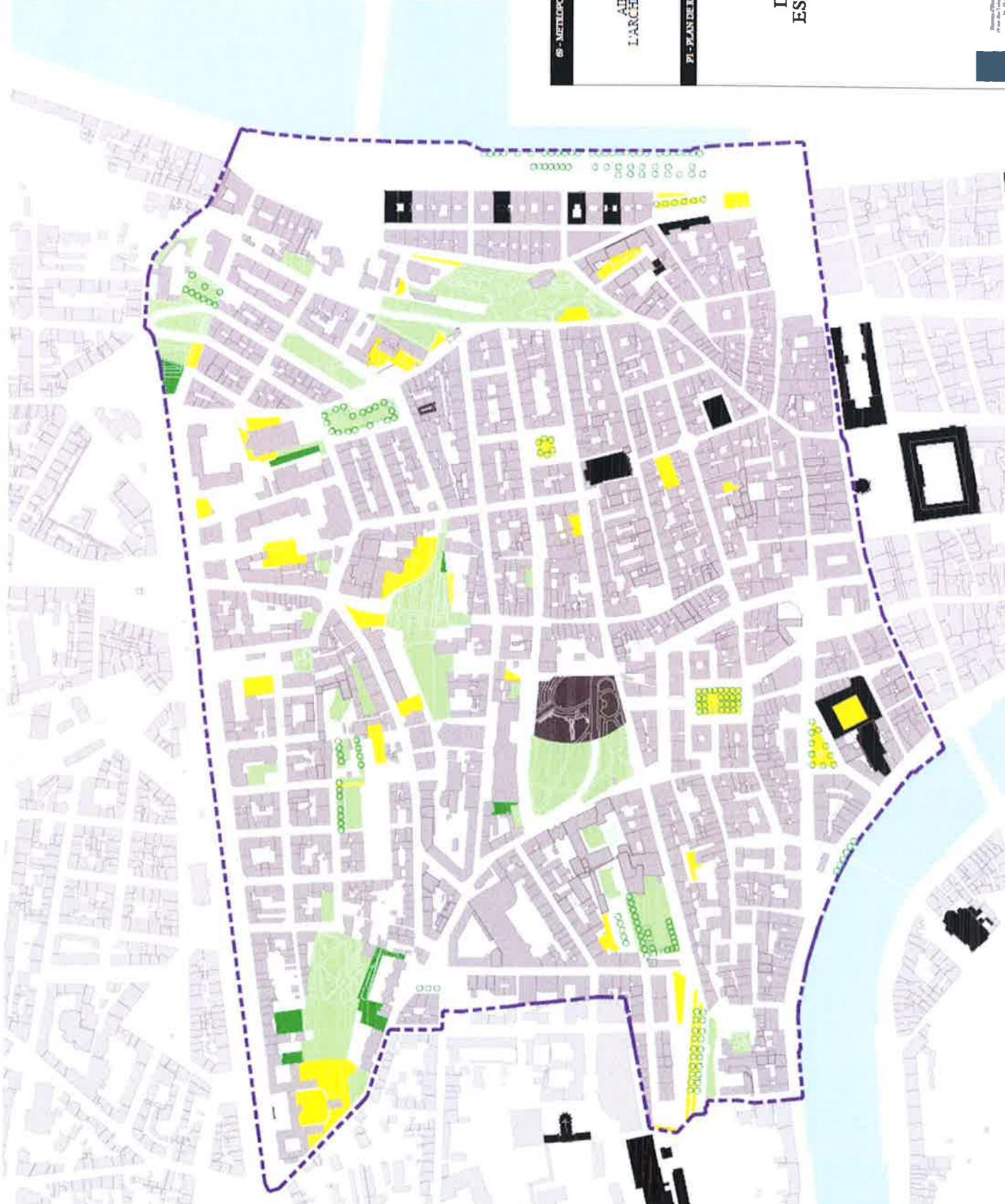
Espace public

Espace à travers lequel passe

Espace public

Espace public à l'échelle

Zone de protection  
Bâtiments remarquables



65 - METROPOLE DE LYON - LYON - 1<sup>er</sup> ARRONDISSEMENT

AIRE DE VALORISATION DE  
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

P1 - PLAN DE REPERAGE - DOCUMENT D'ARRET DE PROJET

IMMEUBLES ET  
ESPACES URBAINS



ANNEXE 4. PIP A.2 QUARTIER DES  
CHARTREUX - OUEST DES  
PENTES AU PROJET DE PLUH

## Identification

**Localisation :** de la rue des Tourettes, rue Ornano/de Flesselles au cours Général Giraud puis jusqu'à la rue Pierre Dupont et le boulevard de la Croix-Rousse. Secteur Unesco.

**Typologie :** Les grandes propriétés loties par un ensemble de bâtiments

**Valeur :** Urbaine et mémorielle



## Caractéristiques à retenir

## CONTEXTE :

- Cet ensemble jouxte le périmètre de la Z.P.P.A.U.P des pentes (future AVAP) de la Croix-Rousse.
- Le Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) compte des Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP) identifiés au PLU-H.

## HISTORIQUE :

- Le secteur s'organise autour de la Chartreuse du Lys Saint-Esprit, fondée à la fin du XVIème siècle, qui prend place sur un replat du plateau de la Croix-Rousse, loin des quartiers denses de la ville mais dans l'enceinte fortifiée de Lyon. Suivant le plan traditionnel de l'ordre des Chartreux, l'établissement religieux était composé de l'église (Saint Bruno), d'une partie cénobitique (réfectoire) autour d'un petit cloître, et d'un grand cloître desservant plus d'une vingtaine de maisons de chartreux.
- L'ensemble du domaine sera demantelé à la Révolution. Les principaux bâtiments de la partie cénobitique accueillent aujourd'hui l'institution des Chartreux. L'aire du cloître a été lotie; les anciennes maisons ont été conservées et transformées, ou détruites, tandis que les abords du site sont largement construits.
- Au nord de l'ancienne propriété des Chartreux, bordant le rempart, la famille Jouve se rend acquéreur au XIXe siècle de terrains plantés de vignes qu'elle vendra finalement au ministère de la Guerre. Le désormais "Clos Jouve" sera alors

utilisé par les militaires du Fort Saint-Jean dès 1840.

- De 1928 à 1935, des habitations à Bon Marché sont construites sur la partie est de l'ancien terrain militaire et une partie du clos deviendra en 1954, le stade Roger-Duplat.

## CARACTERISTIQUES :

- Le quartier est assez hétérogène en raison de différentes typologies bâties qui se côtoient : immeubles anciens, maisons de ville, maisons bourgeoises, bâtiments conventuels, immeubles de collectifs...
- Le système urbain est assez complexe, constitué d'impasses héritées des clos religieux.
- L'implantation dans la pente ménage des points de vue remarquables sur le paysage plus lointain (colline de Fourvière et Presqu'île).
- Cet ensemble est constitué de plusieurs séquences :
  - < La rue des Chartreux, est composée d'un front urbain, avec au nord des maisons bourgeoises en cœur d'îlot, entourées d'espaces végétalisés. Le bâti est implanté à l'alignement de façon continue. L'épannelage est assez varié, suivant le dénivelé de la voie, avec une hauteur moyenne de quatre à cinq niveaux. La plupart des façades sont de facture modeste, certaines étant plus ornées.
  - < La rue Pierre Dupont avec un tissu plus lâche, discontinu, alternant parcelles bâties et parcelles plantées. Le tissu se développe plutôt dans l'épaisseur des parcelles. A l'angle



de la rue des Chartreux, l'ensemble de la cité HBM Du Clos Jouve constitue un ensemble remarquable dans le paysage urbain, avec sa volumétrie, ses décors peints... La présence de murs d'enceinte et des portails en pierre de taille marquent le paysage de la rue.

< L'ilot entre la rue Pierre Dupont et le cours Général Giraud, est peu dense du fait de la topographie et de l'héritage des clos religieux. La présence de jardins est importante.

- La discontinuité est favorable à l'aération du tissu et à la

perception du végétal.

- Ce quartier a pour particularité la présence d'éléments bâtis porteurs de qualité et de l'histoire lyonnaise : anciens clos religieux, bâtiments conventuels (Eglise Saint-Bruno des Chartreux, clos Jouve, institution des Chartreux...), maisons bourgeoises... et bâtiments marquants l'époque récente (Barre Ornano, bâtiments rue de Flessel, Maison du directeur du Lycée Diderot...).

## Prescriptions

### - Pour mémoire :

< Il est rappelé que pour tous les PIP compris dans le périmètre de l'OAP Unesco et sa zone tampon, les orientations prévues par celle-ci complètent les prescriptions du PIP.

### - Maintenir l'identité et la cohérence de cet ensemble en respectant les caractéristiques décrites :

< Les implantations par rapport aux voies.

< Les gabarits de l'existant (volume, épannelage...).

< Le rapport bâti /végétal.

< Le rythme des façades des constructions doit réinterpréter la trame du parcellaire historique, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

< Les vestiges de l'arcature méridionale de l'ancien grand cloître de la Chartreuse du Lys Saint-Esprit et son déambulatoire (XVIIIe siècle) doivent être préservés dans le but de leur remise au jour.

### - Organiser les extensions de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble :

< Des extensions peuvent être envisagées, en prenant en compte les caractéristiques patrimoniales de l'immeuble.

< Elles doivent être cohérentes avec l'identité de la rue et s'implanter de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

### - Respecter le langage architectural existant :

< Une attention particulière est portée à la typologie de toiture mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

< Privilégier la tuile de terre cuite rouge (tuile creuse, tuile plate, tuile mécanique...) adaptée à l'époque de l'immeuble.

< Les décors et modénatures doivent être conservés, le cas échéant les éléments les plus prégnants doivent être restitués : menuiseries et occultations (jalousies et lambrequins, volets...), portes et devantures anciennes, ferronneries (gardes-corps etc), débords de toits...

< La cohérence du dessin de la façade est à conserver (pas

d'hétérogénéité des menuiseries).

< Les enduits et badigeons doivent respecter les teintes et les finitions de l'existant ou être en accord avec les caractéristiques patrimoniales de l'immeuble.

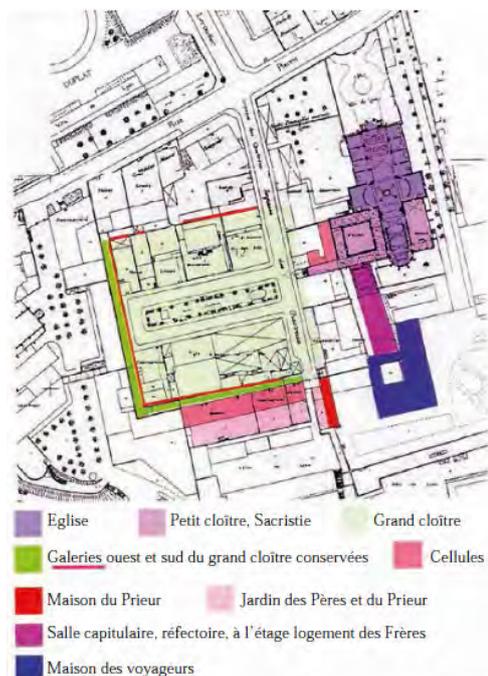
< Les travaux de réhabilitation doivent être réalisés avec un souci du détail et de la réalisation.

< Préserver et mettre en valeur les caractéristiques du bâti par la nature des matériaux employés.

### - Préserver la qualité paysagère :

< La végétalisation des arrières de parcelles doit être, autant que possible, maintenue ou restituée.

< Les vues sur les jardins ou le grand paysage doivent être préservées. Les murs d'enceinte doivent être conservés, le cas échéant, tout nouveau mur devra être construit selon les mêmes caractéristiques que l'existant ou enduit dans les teintes de l'ensemble.



Source : Association ESBSB

ANNEXE 5. OAP 1.1 AMPHITHÉÂTRE DES  
TROIS GAULES AU PROJET DE  
PLUH

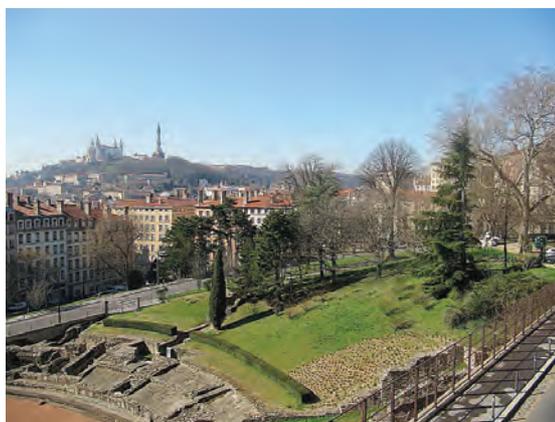
## Site UNESCO (commune aux arrondissements concernés)

### Amphithéâtre des Trois Gaules

#### Constat

Le secteur de l'amphithéâtre des Trois Gaules représente un site à fort enjeu patrimonial, marqueur de différentes époques historiques, inscrit dans le périmètre UNESCO, au cœur des pentes de la Croix-Rousse :

- Les vestiges de l'amphithéâtre des Trois Gaules, pour partie découverts, classés monument historique, érigés en 12 avant Jésus-Christ, au confluent du Rhône et de la Saône à cette époque, aux pieds de la colline de la Croix-Rousse,
- La mémoire de l'ancien jardin des plantes, ancêtre du jardin botanique implanté dès la fin du XVIIIème siècle,
- L'église du Bon Pasteur du XIXème siècle, sans parvis, actuellement désaffectée,
- L'École Nationale des Beaux-Arts (ENBA), édifiée en 1960,
- Les ouvrages techniques liés aux transports des pentes : viaduc exploité par l'Omnibus et Tramway de Lyon (OTL), tunnel Terme.



©R.Pfister/ Agence d'urbanisme de Lyon  
2010



©P.Tridon / Agence d'urbanisme de Lyon  
2010

#### Objectifs

Les interventions sur le site devront se faire en cohérence avec les deux objectifs majeurs suivants :

- Révéler la « valeur universelle exceptionnelle » de l'amphithéâtre des Trois Gaules,
- Donner à voir et à comprendre la « continuité » historique des occupations du lieu.

Les interventions sur le site devront favoriser des aménagements permettant la mise en valeur et la bonne articulation de l'amphithéâtre et des jardins, éléments majeurs du « vide central » et un traitement qualitatif des franges urbaines.



### Principes d'aménagement

- ❶ Préserver les vestiges archéologiques et mettre en valeur l'amphithéâtre des Trois Gaules (classé Monument historique), en particulier par la préservation des vestiges découverts, du couvert minéral et végétal du site,
- ❷ Renforcer le caractère paysager et végétalisé du jardin des plantes, véritable « poumon vert » au cœur des pentes, en intégrant un traitement particulier des franges et un parti d'aménagement en cohérence avec l'histoire du jardin des Plantes,
- ❸ Inscrire l'église du Bon Pasteur dans l'aménagement global du site en permettant sa connexion et mise en lien depuis la rue Neyret, rue du Bon Pasteur et de façon plus élargie à la rue des Tables Claudiennes et au site de l'amphithéâtre des Trois Gaules. Une réorganisation des espaces publics autour de l'église est à privilégier ainsi qu'une adaptation de ses accès,
- ❹ Reconvertir l'ancienne ENBA en permettant une programmation ouvrant le site sur le quartier environnant,
- ❺ Traiter les franges du site et renforcer les liens avec le quartier par différents leviers :
  - Mettre en valeur la montée Est reliant la rue Burdeau et la rue des Tables Claudiennes en valorisant les points de vue donnés sur l'amphithéâtre des Trois Gaules,
  - Favoriser le lien paysager avec le jardin des plantes et la valorisation des franges vertes du site,
  - Mettre en valeur les points de vue offerts sur l'amphithéâtre et le jardin des plantes et plus largement sur la ville depuis la rue des Tables Claudiennes, en favorisant les aménagements paysagers qualitatifs,
- ❻ Valoriser et traiter qualitativement les franges urbaines bâties, reconnues pour leur forte valeur patrimoniale,
- ❼ Intégrer qualitativement les ouvrages techniques dans l'aménagement des franges

du site (viaduc OTL) ,

- ❽ Renforcer les liens entre la partie Nord et Sud du jardin des plantes,
- ❾ Maintenir l'articulation entre l'axe Sathonay, le jardin des plantes et l'amphithéâtre des Trois Gaules, en renforçant les liens paysagers et piétonniers.



©R.Pfister/ Agence d'urbanisme de Lyon  
2010



©MP.Ruch/ Agence d'urbanisme de Lyon  
2010