

Émetteur :

Christine Chassy

+4.78.63.43.92

e-mail : [cchassy@grandlyon.com](mailto:cchassy@grandlyon.com)

## COMPTE-RENDU DE L'EXAMEN CONJOINT

Réf : LPSO/ID CR18-067

Date de la réunion : **Vendredi 5 octobre 2018**

Objet : **Révision de la ZPPAUP en AVAP des Pentès de la Croix Rousse  
à Lyon 1er**

PJ : **Document présenté en séance**

### Participants

Michel LE FAOU	Métropole de Lyon – Vice-Président
Guillaume DUPEYRON	Mairie de Lyon 1 <sup>er</sup> arrondissement Directeur de Cabinet représentant Madame le Maire de Lyon 1 <sup>er</sup> arrondissement
Simon VIDAL	Direction Départementale des Territoires du Rhône Responsable de l'Unité Aménagement représentant Monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône
Christophe MARGUERON	Direction Régionale des Affaires Culturelles Architecte des Bâtiments de France
Philippe DE LA CHAPELLE	ARCHIPAT – Architecte du patrimoine
Frédérique MARTINENT	Ville de Lyon Directrice de l'Aménagement Urbain
Philippe LAMY	Ville de Lyon – Direction de l'Aménagement Urbain Coordination urbaine
Mathias CHAGNARD	Métropole de Lyon - DDUCV – STPU Directeur Adjoint
Isabelle EYNARD-RIONDET	Métropole de Lyon - DDUCV – STPU - EUPT - Urbaniste territoriale
Elodie BOCQUET	Métropole de Lyon - DDUCV – STPU - EUPT - Apprentie
Christine CHASSY	Métropole de Lyon – DDUCV – STPU – Planification – Territoire Lyon & Porte Sud Ouest - Responsable administrative

## **Excusés**

---

Monsieur le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône, représenté par Monsieur VIDAL, DDT du Rhône
---

Monsieur le Président de la Région Auvergne-Rhône-Alpes
---

Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Lyon
--

Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture du Rhône
--

Madame la Présidente du SYTRAL, représentée par Monsieur Le Faou
---

Madame le Maire du 1 <sup>er</sup> arrondissement de Lyon, représentée par Monsieur Dupeyron
---

## **Absents**

---

Monsieur le Président du SEPAL
--------------------------------

Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Rhône
--

Les personnes mentionnées ci-dessus ont été invitées à la réunion par courrier en date du 20 juillet 2018, le dossier d'arrêt de projet a été joint à l'invitation.

**Monsieur Michel Le Faou**, vice-président de la Métropole en charge de l'urbanisme et du renouvellement urbain, de l'habitat et du cadre de vie, ouvre la séance en précisant l'objet de celle-ci.

Cette réunion d'examen conjoint du projet de la révision de la ZPPAUP des Pentes de la Croix-Rousse en vue de la création de l'AVAP sur le territoire de la commune de Lyon 1<sup>er</sup>, se tient conformément à l'article L.642-3 du code du patrimoine qui demeure applicable en vertu des dispositions transitoires de la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP).

La séance a pour objectif de recueillir les avis des personnes publiques associées (PPA), de la Ville de Lyon et de la mairie du 1<sup>er</sup> arrondissement de Lyon, et ce préalablement à l'enquête publique.

Pour mémoire, le dossier d'AVAP a été arrêté par le conseil de la Métropole le 6 mars 2017. La Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) a donné un avis favorable sans réserve, à l'unanimité, le 23 novembre 2017.

Un procès-verbal de la séance sera établi et joint au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique devrait se dérouler du 20 novembre au 20 décembre 2018.

L'accord du Préfet, nécessaire à l'approbation de l'AVAP pourrait être attendu pour les mois de avril / mai 2019. Par conséquent, l'approbation finale par le conseil de la Métropole et son opposabilité seraient prévues au courant du 2<sup>ème</sup> trimestre 2019.

### **Présentation du projet d'AVAP par Madame Isabelle Eynard-Riondet, urbaniste territoriale et Monsieur Philippe de la Chapelle, architecte du patrimoine chez Archipat.**

Ils rappellent les obligations légales relatives à la transformation de la ZPPAUP en AVAP.

Cette compétence de transformation est confiée aux EPCI et, en l'occurrence sur le territoire, à la Métropole de Lyon. Les études se sont déroulées dans un partenariat très fort avec les services de l'Etat (ABF) et les communes.

L'AVAP s'inscrit dans une continuité des principes fondateurs de ceux de la ZPPAUP :

- elle vise à garantir, mettre en valeur le patrimoine existant,
- elle concourt à la mise en valeur des intérêts culturels, paysagers, architecturaux, urbains et historiques.

Et a également pour objectif de prendre en compte les enjeux de développement durable.

Au cœur de Lyon, dans le 1<sup>er</sup> arrondissement, les Pentes de la Croix-Rousse représentent un quartier remarquable dans un site exceptionnel inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.

L'AVAP reprend le tracé de la ZPPAUP existante, en intégrant le portail de la Tourette (classé monument historique) côté boulevard de la Croix-Rousse. Elle s'étend sur 74 hectares sur le territoire de Lyon 1<sup>er</sup>.

Le dossier d'AVAP est constitué des pièces suivantes :

- un diagnostic patrimonial et environnemental qui présente le site, inventorie les éléments en présence et hiérarchise les enjeux inhérents au site,
- un rapport de présentation des objectifs de l'aire qui sont fondés sur le diagnostic et doivent être compatibles avec les objectifs du PADD du PLU,
- un règlement qui traduit, par des prescriptions, les objectifs présentés au sein du rapport de présentation,
- un document graphique qui présente synthétiquement, sous la forme de carte, l'ensemble des prescriptions contenues au sein du règlement.

## **Un diagnostic patrimonial confirmant l'intérêt majeur du quartier**

Le diagnostic patrimonial s'est appuyé en particulier sur le repérage des immeubles par catégories de valeurs patrimoniales et sur le repérage des éléments patrimoniaux ponctuels.

Il a permis de confirmer la qualité de ce quartier, d'enrichir la connaissance que l'on en avait, de recenser ses éléments et ses caractéristiques :

- un vaste ensemble urbain, dominé par l'immeuble Canut, mais qui témoigne à toute époque –de l'Antiquité au XX<sup>ème</sup> siècle- de la qualité des ensembles bâtis et, au-delà des architectures et du paysage urbain, du patrimoine technologique, social, culinaire, représentatif des savoir-faire,
- un héritage des traditions architecturales lyonnaises : des immeubles élancés dans un quartier très dense, un langage architectural sobre avec des façades très percées, des cours et escaliers remarquables, plus de 160 traboules...
- des qualités urbaines particulières liées à la topographie (pentes), offrant des vues, des belvédères, des échappées visuelles, dont on peut tirer parti, notamment en matière d'ambiance climatique,
- une présence végétale, réservoir de biodiversité, à renforcer,
- un patrimoine vivant, qui doit s'adapter aux enjeux contemporains, mais qui peut aussi être fragilisé lors de travaux de second œuvre par exemple.

## **Un diagnostic environnemental adapté à un quartier très urbain**

Le diagnostic environnemental a permis d'appréhender les qualités et potentialités du site :

- Une structure urbaine caractérisée par une grande compacité et hauteur de son bâti (souvent cinq à six étages). Cette compacité d'ensemble induit un bilan thermique favorable, associé à une exposition sud de la colline.
- Un quartier 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. Toutefois, l'étroitesse des rues, les phénomènes aérodynamiques liés aux deux cours d'eau et à la pente ainsi que la compacité et la hauteur du tissu urbain, limitent les effets des apports solaires.
- Une exposition favorable pour exploiter les sources d'énergie renouvelable, mais un quartier très "visible" exigeant une bonne définition des conditions de mise en œuvre de ces dispositifs.
- Des améliorations thermiques possibles pour limiter les consommations énergétiques ; un enjeu majeur qui a fait l'objet d'une étude patrimoniale et thermique sur un bâtiment Canut à caractère résidentiel (typologie d'immeuble dominante dans l'ensemble urbain et architectural formé par les Pentes) afin de déterminer les possibilités d'amélioration énergétique de ce bâti traditionnel tout en préservant ses qualités et caractéristiques patrimoniales.

## **Des orientations patrimoniales et environnementales partagées**

L'AVAP de Lyon fixe les objectifs suivants, en cohérence avec les orientations futures du PADD du PLU-H :

- la protection et la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural pour la richesse, la diversité, la topographie et l'histoire de ce site exceptionnel,

- l'affirmation d'une ambition forte en matière de paysage urbain par le traitement des espaces publics (places, escaliers, passages...), 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,
- l'intégration des exigences du développement durable en reconnaissant les qualités environnementales du site et de patrimoine bâti existant et en permettant l'amélioration de l'efficacité énergétique des immeubles,
- l'adaptation du bâti existant aux attentes de la vie contemporaine (accessibilité, confort...) pour permettre la conservation et la mise en valeur des bâtiments, la réutilisation des bâtiments désaffectés, la mise aux normes des équipements publics, le maintien des habitants dans le quartier.

L'AVAP des Pentès de la Croix Rousse développe ainsi plus précisément les objectifs et les outils réglementaires suivants :

- la préservation et la mise en valeur du patrimoine urbain et des structures paysagères le constituant (voiries, places, espaces publics à dominante minérale ou végétale remarquables, escaliers et murs de soutènement, ordonnancements arborés, existants et manquants, cônes de vue...),
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti des Pentès, et plus spécifiquement des immeubles repérés car présentant un intérêt patrimonial : majeurs (C1), remarquables (C2) ; ainsi que des éléments patrimoniaux ponctuels repérés,
- l'aménagement et le traitement qualitatif des espaces publics,
- l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement bâti et paysager,
- la promotion d'une architecture contemporaine de qualité,
- le développement et l'utilisation des matériaux locaux,
- l'intégration et l'encadrement des dispositifs d'économies d'énergie et de production d'énergie autonomes d'initiative privée ou publique.

Un repérage patrimonial a également été effectué en **4 grandes catégories** :

- **C1** : immeubles d'intérêt majeur, de par leur histoire, leur architecture ou leur décor, représentatifs d'une époque ou d'une technique. Ces édifices sont à conserver et restaurer. Leur démolition est interdite. L'AVAP en recense 205
- **C2** : immeubles d'intérêt remarquable, de par leur architecture ou leur décor, valorisant des ensembles urbains ou paysagers. La qualité de quelques éléments ou de la totalité nécessite une attention particulière lors de travaux les affectant. Ces édifices sont à conserver et à réhabiliter. L'AVAP en recense 875.
- **C3** : immeubles dont le maintien n'est pas souhaitable, ce bâti s'étant développé ultérieurement au dépens de la composition initiale (petits appentis, structures légères...). Ces édifices s'ils venaient à être démolis, ne doivent pas être reconstruits et l'espace qu'ils occupaient doit être laissé libre de toute construction et valorisé. L'AVAP en recense 25.
- **Autres immeubles** : ce groupe rassemble les 260 immeubles n'entrant dans aucune des catégories précédentes, et qui, situés dans le périmètre AVAP, participent à la qualité du paysage urbain et sont, à ce titre, soumis à certaines prescriptions.

Le règlement se divise en **deux chapitres** principaux :

- dispositions relatives au paysage, espace urbain et espaces extérieurs,
- dispositions architecturales relatives aux constructions (existantes et à venir).

## **Recueil des avis**

**Monsieur Margueron** émet un avis favorable tel qu'il a été formulé à la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA).

Un travail unique de diagnostic précis a été réalisé et le travail partenarial bien conduit. Un équilibre a été trouvé entre les dispositions de protection et de mise en valeur du bâti patrimonial, la préservation de l'environnement et la souplesse d'intervention dans les sites de projet. La mise en application du document constituera une étape importante.

**Monsieur Vidal** indique que la DDT, en cohérence avec l'avis de la DRAC, porte un regard très favorable sur le projet d'AVAP.

**Madame Martinent** remercie les services de la Métropole, de la Ville de Lyon et de l'Etat ainsi que le cabinet Archipat. L'AVAP va donner le cadre d'intervention pour ce territoire.

Elle précise que l'avis favorable de Monsieur Jean-Dominique Durand, adjoint au Maire de Lyon, délégué au patrimoine, a été adressé à la Métropole.

**Monsieur Le Faou** confirme et remet l'avis officiel de la Ville de Lyon. Cet avis est favorable.

**Monsieur Le Faou**, en tant que représentant du Sytral, émet également un avis favorable.

**Monsieur Le Faou** donne la parole à Monsieur Dupeyron, tout en lui indiquant que la mairie du 1<sup>er</sup> arrondissement n'est pas invitée en tant que personne publique associée et que seul l'avis de la Ville de Lyon est pris en considération.

**Monsieur Dupeyron** excuse l'absence de Madame le Maire. Il remercie également les services pour le travail remarquable et transmet l'avis favorable de la mairie du 1<sup>er</sup> arrondissement de Lyon.

Il rappelle que la mairie avait émis au cours des études, le souhait d'élargir le périmètre de l'AVAP pour intégrer d'autres bâtiments remarquables du XX<sup>ème</sup> siècle.

**Monsieur Le Faou** informe que la Direction de la Culture et du Patrimoine de la Région Auvergne-Rhône-Alpes a transmis un avis non officiel. Celle-ci s'interroge sur le périmètre qui n'a pas inclus la partie urbaine années 1930 (lavoir / bains-douches + école, salle Garcin) et qui représente un bel ensemble urbain dans ce secteur du 1<sup>er</sup> arrondissement de Lyon.

Le débat étant terminé, **Monsieur Chagnard**, précise que l'enquête publique se déroulera du 20 novembre au 20 décembre 2018 inclus et informe que le commissaire enquêteur a été nommé, il s'agit de Madame Buffat-Piquet.

Il demande aux personnes publiques associées, qui le souhaitent, de bien vouloir transmettre leurs avis écrits avant le 11 octobre 2018.

**Monsieur Le Faou** clôt la réunion et rappelle qu'un procès-verbal de cette réunion sera établi et joint au dossier d'enquête publique.