

# **Métropole de Lyon**

## **Aire de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) des Pentes de la Croix Rousse à Lyon 1<sup>er</sup>**

### **Dossier d'enquête publique**

**20 novembre 2018 au 20 décembre 2018**

## **NOTE DE PRESENTATION**

### **I. Coordonnées de l'autorité responsable du projet :**

L'autorité responsable du projet est la Métropole de Lyon.

Coordonnées : Hôtel de la Métropole de Lyon, délégation du développement urbain et du cadre de vie, direction des stratégies territoriales et des politiques urbaines, service planification, 20 rue du Lac, CS 33569, 69505 Lyon Cedex 03.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur Henri Bertrand, responsable du service planification de la Métropole de Lyon, à l'adresse précitée.

### **II . Objet de l'enquête publique :**

**Transformation de la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) des Pentes de la Croix-Rousse à Lyon 1<sup>er</sup> en aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)**

#### **UN ENSEMBLE URBAIN REMARQUABLE DOTE D'UNE ZPPAUP DEPUIS 1994 :**

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'humanité par l'UNESCO.

Le quartier façonné par une évolution urbaine continue entre l'Antiquité et le XX<sup>ème</sup> siècle, offre en effet par strates et juxtapositions des témoins majeurs de son histoire : site de l'amphithéâtre des 3 Gaules et voies antiques, trames médiévales, édifices, cours et escaliers des XV<sup>ème</sup> et XVI<sup>ème</sup> siècles, anciens clos religieux, immeubles et rez-de-chaussée commerciaux des XVII<sup>ème</sup> et XVIII<sup>ème</sup> siècles, immeubles canuts, escaliers et traboules, lotissements et immeubles bourgeois du XIX<sup>ème</sup> siècle, édifices publics et infrastructures du XX<sup>ème</sup> siècle... Ce palimpseste urbain est modelé et donné à lire sur une topographie remarquable : pentes de la colline de la Croix-Rousse entre plateau, quais du Rhône, de Saône et place des Terreaux en presqu'île.

Les Pentes forment un quartier extrêmement dense, habité et toujours doté de lieux de travail et d'activités, à l'image de son développement intensif au XIX<sup>ème</sup> siècle avec les « canuts ».

Cette particularité du quartier avait été reconnue et accompagnée réglementairement avec la création par arrêté du 25 juillet 1994 de la ZPPAUP des Pentès de la Croix-Rousse, sur un centre exclusivement urbain de 74 hectares. La ZPPAUP où étaient développées les notions de paysage urbain pour préserver et valoriser un tissu dense de plus de 1300 immeubles sur une topographie remarquable avait été révisée en 2001.

## **UNE DEMARCHE VOLONTARISTE DE PRESERVATION ET DE TRANSFORMATION**

La Métropole et la Ville de Lyon, en partenariat avec la DRAC, ont engagé en 2013 la transformation de la ZPPAUP en AVAP, après la Loi ENR de juillet 2010, afin d'actualiser un document adapté à la préservation et la mise en valeur d'un quartier unique par son histoire et son paysage urbain, en conjuguant les enjeux environnementaux aux enjeux patrimoniaux, et en permettant son évolution pour s'adapter aux usages contemporains.

## **UN DIAGNOSTIC PATRIMONIAL CONFIRMANT L'INTERÊT 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 pluriel, dominé par l'immeuble Canut, mais qui témoigne à toute époque - de l'Antiquité au XXème 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 (pentès), 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 aussi un patrimoine qui peut être fragilisé lors de travaux de second œuvre par exemple.

## **UN DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ADAPTE A UN QUARTIER TRES 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'ilot 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 PARTAGEES**

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

- 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 du 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 Pentes 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 Pentes, 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.

## **APPORTS DE L'AVAP, CONCERTATION ET ARRÊT DE PROJET**

- L'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine des Pentes de la Croix-Rousse reprend les limites de la ZPPAUP en réintégrant le portail de la Tourette (cl. MH) côté Boulevard de la Croix-Rousse, confirmant une délimitation qui tient compte de toutes les composantes de l'analyse et du repérage rigoureux des différentes entités architecturales, paysagères et urbaines participant à la valorisation patrimoniale et environnementale du site.

- La concertation continue avec les services du patrimoine de l'Etat (DRAC, CRMH, UDAP, SRA...), des collectivités (métropole et ville de Lyon), le travail des comités thématiques, ont permis d'élaborer un document réellement partagé qui fonde l'approche réglementaire de l'AVAP. Un juste équilibre a pu être trouvé entre la mise en valeur du patrimoine et les adaptations à la vie contemporaine.

Le règlement a quant-à-lui été décliné afin de fixer le plus finement possible le « curseur patrimonial », en lien avec les services instructeurs de la ville et les services de l'Etat dont les habitudes de partenariat ont permis un partage riche et fondé. Le règlement s'est voulu précis et facile à utiliser et partager, avec un effort de pédagogie (règlement illustré, accompagné de recommandations et d'exemples de bonnes pratiques).

L'autorité environnementale a été saisie et n'a pas prescrit d'évaluation environnementale, les prescriptions de l'AVAP étant en phase avec les objectifs environnementaux du site.

**Le projet d'AVAP, qui a reçu un avis favorable en commission locale de l'AVAP et en conseil métropolitain (vote de l'arrêt de projet en mars 2017), a été conçu comme un outil précis, modernisé, centré sur la mise en valeur du patrimoine, en cohérence avec le projet de PLUH porté par la Métropole et s'inscrit dans une des actions définies par le Plan de Gestion UNESCO 2013/2019.**

### **III. Textes régissant l'enquête publique**

- Le code général des collectivités territoriales ;

- 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 ;

- Le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants.

### **IV. Décision et autorités compétentes au terme de l'enquête publique**

Au terme de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront présentés à la commission locale de l'AVAP qui émettra un avis sur les suites à donner au dossier. Puis la Métropole de Lyon saisira monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône, pour accord sur le projet d'AVAP.

Après accord de monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône, le projet d'AVAP, éventuellement amendé pour tenir compte de l'avis de la commission locale de l'AVAP, sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.