

RHONE - LYON

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR
DU VIEUX LYON

Le Directeur de l'Architecture



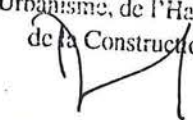
François BARRÉ

Revision
PREFECTURE DU RHONE

Reçu le 29 DEC. 1998

DIRECTION DES AFFAIRES
DECENTRALISEES

Le Directeur, Adjoint au
Directeur Général de
l'Urbanisme, de l'Habitat et
de la Construction



Paul SCHWACH

RAPPORT DE PRESENTATION

Le directeur général
des collectivités locales

30 SEPTEMBRE 1997



Didier LALLEMENT

COPIE CERTIFIEE CONFORME
A L'ORIGINAL



Dominique MASSON
Chef du bureau des secteurs sauvegardés



JEAN GABRIEL MORTAMET
ARCHITECTE EN CHEF DES MONUMENTS HISTORIQUES
13, rue Tronchet - 69006 LYON

Tél. 78.89.37.38 - Fax 78.93.75.81

SOMMAIRE

	Pages
I/ - INTRODUCTION	3
II/ - DESCRIPTION DU SECTEUR, ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE ET IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT	4
1/ - Descriptif géographique	4
a) - Situation	4
b) - Relief	4
c) - Géologie et hydrographie	4
2/ - Evolution du paysage bâti et non bâti	5
a) - Moyen-Age - Renaissance	5
b) - Epoque Classique	7
3/ - L'habitat	9
a) - Intérêt architectural	9
b) - Caractère de l'habitat	9
c) - Evolution du parc immobilier depuis la création du Secteur Sauvegardé jusqu'à nos jours	10
4/ - Les activités économiques	12
a) - Aux XIXe et XXe siècles	12
b) - La situation actuelle	12
5/ - Equipements publics et services	13
6/ - Moyens de transport	13
a) - La circulation automobile	13
b) - Les cheminements piétons	14
c) - Le métro	14
III/ - OBJECTIFS ET CONTENU DE LA REVISION	15
1/ - Objectifs	15
a) - Maintien de l'animation	15
b) - Prise en compte de l'environnement	15
c) - Sous-secteur de Saint Paul	15
2/ - Le contenu	16
a) - Historique	16
b) - Secteur Gare de Saint-Paul	16
c) - Suppression des sous-secteurs	16
d) - Liste des modifications	17
IV/ - PERSPECTIVES D'EVOLUTION	20
1/ - Evolution de l'urbanisme	20
2/ - Evolutions économiques et sociales	20
3/ - Evolution de la superficie des zones urbaines et naturelles	20

V/ -	COMPATIBILITE AVEC AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME.....	21
1/ -	Lois d'aménagement et d'urbanisme.....	21
2/ -	La Loi d'Orientation pour la Ville (L.O.V.).....	21
3/ -	Le Programme Local de l'Habitation (P.L.H.).....	21
4/ -	Le Schéma Directeur de l'agglomération lyonnaise.....	21
5/ -	Les servitudes d'utilité publique.....	22
6/ -	Les Projets d'Intérêt Général (P.I.G.).....	22
VI/ -	CONCLUSION.....	23

- I -

INTRODUCTION

La Ville de Lyon compte parmi les plus attachantes des villes de France par les composantes de sa géographie et de son histoire qui ont marqué fortement sa physionomie.

Elle a conservé de son passé des traditions, des monuments, et un quartier ancien de grande qualité.

Le patrimoine architectural du Vieux Lyon, d'une grande richesse, en a fait un pôle touristique régional et international.

Ces éléments ont justifié la nécessité de sauvegarder et de mettre en valeur ce quartier ancien et ont conduit à la création d'un Secteur Sauvegardé par arrêté interministériel du 12 mai 1964 sur le territoire de Saint-Paul - Saint-Jean et Saint-Georges.

L'étude du Plan de Sauvegarde, qui avait été confiée à Monsieur DONZET, a été reprise ensuite par Monsieur MORTAMET, tous les deux architectes en chef des Monuments Historiques.

Le Plan de Sauvegarde a été approuvé par décret interministériel en date du 19 septembre 1985.

Par la suite, le Conseil de la Communauté Urbaine de Lyon s'est rendu compte de la nécessité de procéder à la modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, et un arrêté préfectoral la prescrivant a été pris le 27 juin 1988.

Après étude et examen par la Commission locale du Secteur Sauvegardé, et par la Commission nationale des Secteurs Sauvegardés, la modification a été approuvée par arrêté ministériel du 28 mars 1990.

Par délibération du 20 décembre 1990, le Conseil de la Communauté Urbaine de Lyon a demandé la mise en révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur qui a été prescrite par arrêté ministériel du 3 février 1992.

Depuis cette date, Monsieur MORTAMET, architecte en chef des Monuments Historiques, a entrepris les études qui ont été soumises aux instances concernées et dont le résultat fait l'objet du présent dossier.

La Commission locale du Secteur Sauvegardé, instaurée par arrêté préfectoral du 16 mars 1992, a été installée le 30 mars 1992.

Le projet de révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Vieux Lyon concerne :

- un ensemble de modifications ponctuelles,
- les sous-secteurs d'aménagement,
- le site de la gare Saint Paul.

Par ailleurs, il est rappelé que la loi du 27 septembre 1941 relative aux fouilles archéologiques s'applique aux découvertes fortuites.

- II -

DESCRIPTION DU SECTEUR
ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE
ET IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

1/ - **Description géographique**a) - **Situation**

Le quartier qui s'étale le long de la Saône, au pied de la colline de Fourvière, de Saint-Paul à Saint-Georges, de part et d'autre de la Cathédrale Saint-Jean, forme un ensemble au tissu compact qui constitue le Vieux-Lyon.

b) - **Relief**

Une topographie opposant fortes pentes et parties planes près de la Saône, le rebord de Fourvière, depuis l'Homme de la Roche jusqu'à Saint-Georges, constitue la partie Ouest du Secteur. La dénivellation totale est importante : plus de 100 m, et les pentes très fortes comme en témoignent les escaliers qui les parcourent : montée des Chazeaux, du Garillan etc. Mais la raideur n'a pas découragé les habitations ; pendant longtemps, toute la partie moyenne de cette pente a été couverte de maisons jusqu'à ce que la catastrophe de 1930 oblige à les remplacer par des jardins. Ces pentes sont de remarquables sites parce qu'on les voit et parce que l'on voit à partir d'elles ; elles sont donc vulnérables et doivent être particulièrement surveillées.

Les parties basses sont sans dénivellation notable : une légère pente en travers est perceptible du pied du coteau de Fourvière à la Saône et correspond à un cône de débris de faible pente venant du versant supérieur. Les zones plus proches de la Saône sont en fait une partie de l'ancien lit moyen de la rivière. La dénivellation qui existe actuellement est surtout due aux hommes et particulièrement à l'exhaussement des édifices nouveaux sur les décombres accumulés des anciens.

c) - **Géologie et hydrographie**

Le site est relativement menacé par les éléments naturels :

- * La colline de Fourvière est instable. Géologiquement, le rebord présente deux aspects nettement différents. Au Nord, de Saint-Paul à l'Homme de la Roche, les granits forment presque tout le soubassement et ils affleurent sans être recouverts, sauf dans la partie supérieure, hors du secteur, de dépôts morainiques instables. Le versant est donc stable.

Au Sud, au contraire, les grès mollassiques qui ont remplacé le granit, sont fortement recouverts par la moraine formée de blocs emballés dans une matrice argilo-sableuse. Les irrégularités de perméabilité de ces différents matériaux provoquent des infiltrations d'eau souterraines qui s'accumulent inégalement dans le sous-sol. Les argiles gonflées d'eau peuvent se déplacer facilement vers le bas, même sous de faibles pressions, y compris celle de leur propre poids. Il importe donc de prévoir de bons drainages naturels et surtout artificiels pour éviter des glissements catastrophiques.

Celui qui s'est produit en 1930 est demeuré tristement célèbre sous le nom de catastrophe de Fourvière. Désormais, le versant qui fut affecté par le glissement est stabilisé, et la déchirure du tissu urbain est occupée par des espaces verts dont la qualité est impérative.

Les études menées par les géologues universitaires et par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières dans le cadre de la Commission des Balmes installée par arrêté du Maire de Lyon en date du 28.04.83 ont permis de délimiter de façon précise le périmètre du territoire concerné par le risque d'instabilité géotechnique. Ce périmètre est rapporté sur les documents graphiques. Les conclusions de ces études permettent de penser que le bâti est un élément de stabilité des terrains et que la construction de nouveaux bâtiments comme la reconstruction de bâtiments vétustes est de nature à diminuer le risque, à condition de prendre toutes précautions nécessaires au niveau technique. C'est la raison pour laquelle la prise en compte de ce risque naturel ne se traduit pas par des limitations du droit de construire.

Cependant, toute évolution du domaine bâti, tout élargissement de voirie, en un mot tout ce qui peut modifier l'équilibre d'un milieu où le risque d'instabilité n'est pas négligeable, doit être étudié avec la plus grande rigueur. A cet effet, le contrôle instauré pour chaque projet de construction, soumettant le dossier technique à l'examen de la Commission des Balmes de la ville de Lyon, est de nature à assurer, dans le cadre des pouvoirs de police du Maire, la nécessaire protection contre le risque géologique.

- * En ce qui concerne les parties basses menacées en bordure de la Saône, nous l'avons dit plus haut, le niveau du sol actuel a été notablement surélevé par les dépôts constitués par les décombres des constructions édifiées puis détruites depuis l'occupation du site, probablement dès l'époque barbare, sinon auparavant.

Le mur du quai actuel, très élevé, met apparemment à l'abri des inondations. Cependant, lors des crues trentenaires de la Saône, des infiltrations peuvent se produire dans les parties basses du quartier, spécialement quai Romain Rolland. Des précautions sont à prendre dans l'utilisation des caves de toute la zone bordant la Saône.

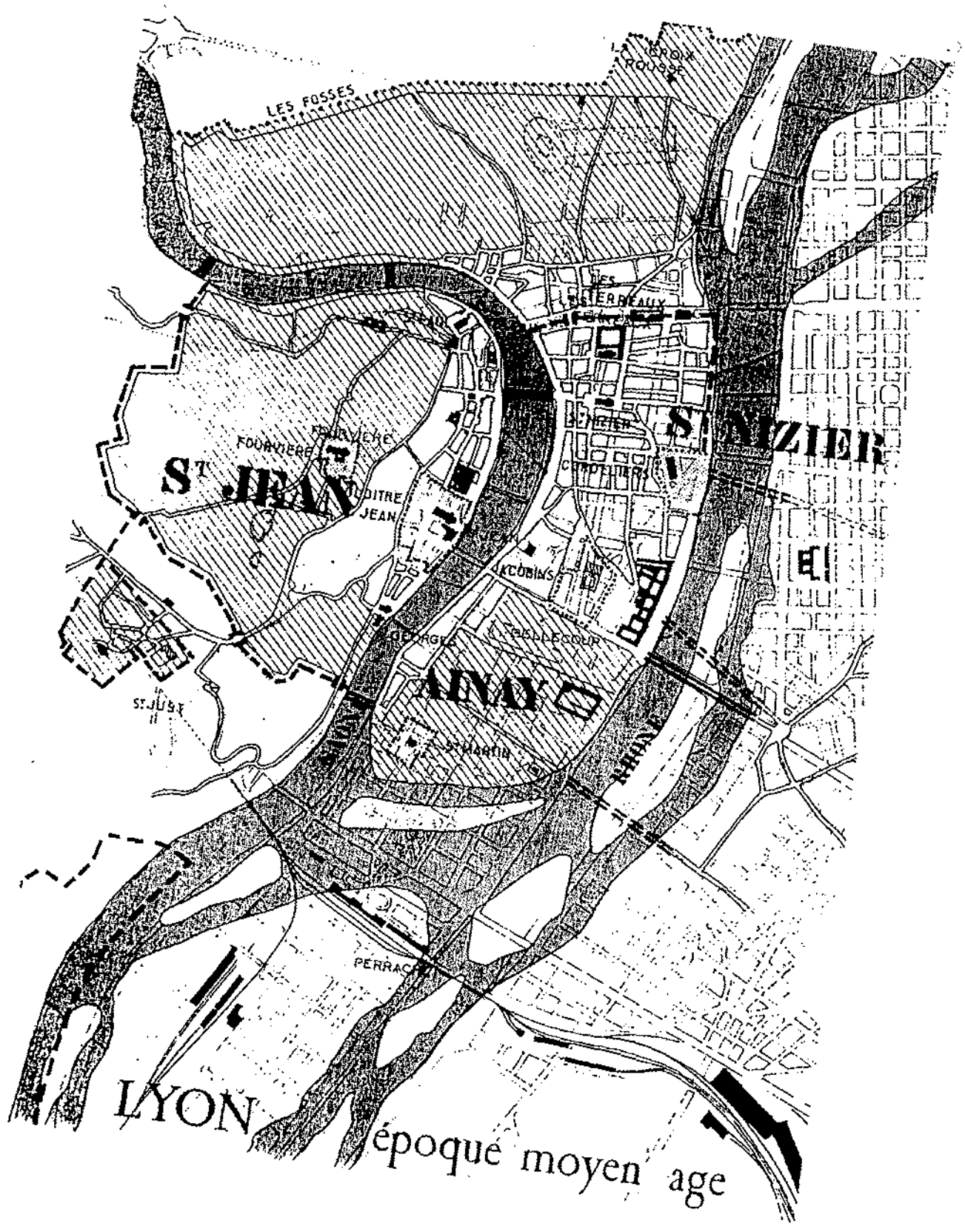
2/ - Evolution du paysage bâti et non bâti

a) - Moyen-Age - Renaissance

Au Moyen-Age, les habitations se développèrent en bordure de la Saône, au pied de la colline de Fourvière, à l'emplacement des constructions primitives habitées par les peuplades gauloises. La sécurité relative qui s'instaurait, le développement des communications et des échanges, incitèrent les populations à s'établir sur les rives du fleuve, tandis que l'essor économique permettait la réalisation de constructions de grande qualité.

La topographie conditionne la structure de ce nouveau quartier qui s'étale naturellement le long des courbes de niveaux. Le tracé de la voirie s'étire parallèlement au fleuve (rue des Trois-Maries, Saint-Jean et du Boeuf), délimitant des flots allongés. Ces rues sont reliées entre elles par des placettes à l'italienne (place Neuve Saint-Jean, place de la Baleine) par de courtes ruelles ou par des traboules.

Ce qui frappe d'abord, lorsqu'on examine un plan du quartier, c'est l'étirement des parcelles. A tel point que chaque flot apparaît comme un assemblage de pièces allongées (perpendiculaires aux



rues principales), s'imbriquant les unes dans les autres. On trouve même quelques bâtiments couvrant toute la largeur de l'îlot et jouissant d'une façade sur chacune des rues principales :

1, petite rue Tramassac,
22, 24, 36, 46, 54, rue Saint Jean.

Cette structure parcellaire semble conditionner une structure des bâtiments que l'on retrouve dans la majorité des cas. Le type le plus courant des constructions de ce quartier se caractérise par la disposition de deux corps de bâtiment dans le prolongement l'un de l'autre. Les deux corps de bâtiment sont desservis par un même escalier, à vis, généralement adossé au bâtiment principal (sur rue) et raccordé au bâtiment sur cour par une série de loggias (cf. 22, 24, 26, 30, 32, 46, 52, 58, 62, et 64, rue Saint Jean ; 19, 21, 23, 25, rue du Boeuf). Parfois, au contraire, l'escalier s'appuie au bâtiment sur cour.

Les espaces laissés libres entre ces différents bâtiments sont des cours de dimensions assez réduites. Nous trouvons là une structure de cours et non de jardins.

L'édification du quartier Saint-Jean, commencée à la fin du Moyen-Age, se poursuit au cours de la Renaissance. La continuité des styles d'architecture de ces époques confère, au quartier, une unité très harmonieuse.

Quartier nouveau, jouissant d'une situation privilégiée, quartier résidentiel donc, Saint-Jean est habité à cette époque par la noblesse. C'est au goût raffiné de cette noblesse que nous devons ces façades élégantes, ces cours d'inspiration italienne.

Saint-Jean est essentiellement alors un quartier aristocratique et du haut clergé, Saint-Paul était un quartier de la grande bourgeoisie, un grand centre financier et commercial, alors que Saint-Georges était un quartier d'artisans.

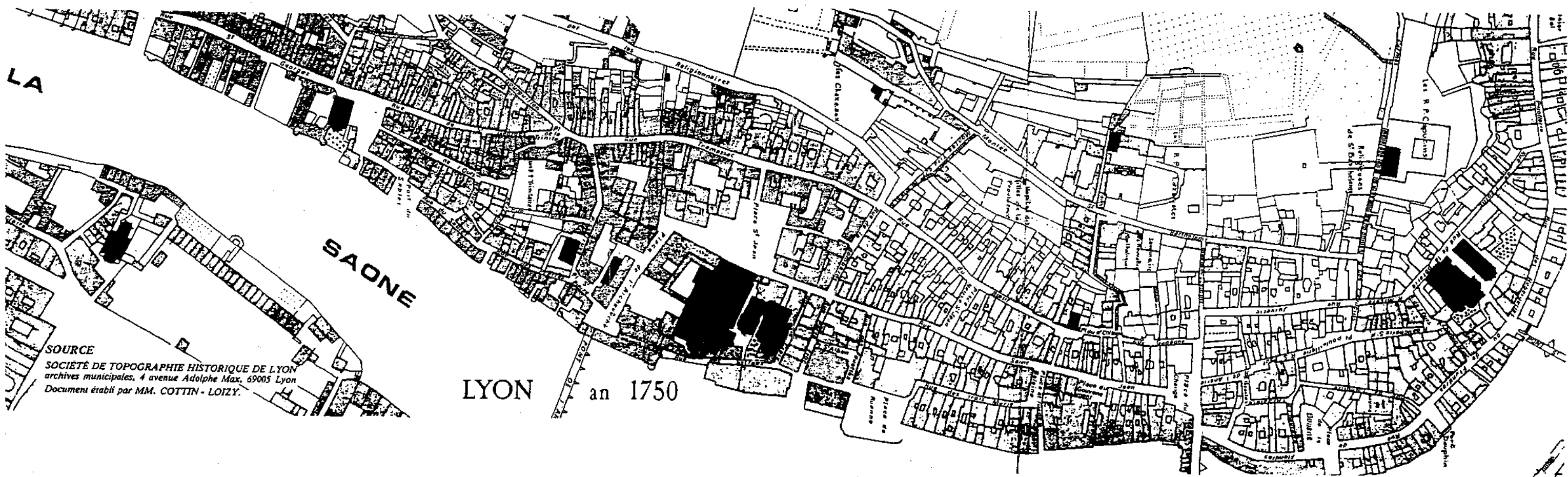
b) - L'époque Classique

La croissance économique de Lyon amène, avec le XVII^e siècle et le XVIII^e siècle, une accélération des échanges entre la rive droite de la Saône et la presqu'île. La noblesse émigre petit à petit vers l'autre côté du fleuve, tandis que la bourgeoisie aisée s'installe à sa place, dans le quartier Saint-Jean.

Le dynamisme bourgeois de cette époque marque, à son tour, ce quartier résidentiel. Un commerce actif s'installe le long des trois rues principales : des Trois Maries, Saint-Jean et du Boeuf.

Il semble qu'on ait assisté alors, à une tentative que nous pouvons appeler "*urbanistique*". Le développement du négoce ressent comme une gêne l'étroitesse initiale de la voirie. On y remédie par un élargissement dont nous retrouvons les traces dans la rue Saint-Jean par exemple.

Toutes les façades sur la rue Saint-Jean, de l'îlot 15, sont réalignées environ 80 centimètres en retrait des façades initiales. C'est pourquoi nous ne trouvons dans cette partie de la rue Saint-Jean (numéros pairs de 22 à 34) aucun encadrement de fenêtre gothique mais, au contraire, une succession de façades identiques. Par ailleurs, toutes les voûtes d'ogives des allées desservant ces bâtiments sont tronquées dans leur partie touchant à la rue (d'environ 80 centimètres).



SOURCE
SOCIÉTÉ DE TOPOGRAPHIE HISTORIQUE DE LYON
archives municipales, 4 avenue Adolphe Max, 69005 Lyon
Document établi par MM. COTTIN - LOIZY.

LYON an 1750

Enfin, au cours de travaux de raccordement d'égouts, les ouvriers se sont heurtés, après avoir percé le mur de la façade, à un second mur situé environ 80 centimètres en avant des façades actuelles.

Les remaniements sont attestés encore par le réaménagement intérieur de certains immeubles de construction gothique (cf. 32 rue Saint-Jean). Il semble, par ailleurs, qu'à cette époque, certains immeubles qui communiquaient autrefois aient été séparés (cf. 30-32 rue Saint-Jean). Une étude archéologique poussée des bâtiments mettrait probablement à jour de nombreux autres indices des modifications qui survinrent alors.

Le XVIII^e siècle ne se contente d'ailleurs pas de remanier. Il construit. Si l'on peut déplorer l'imbrication de certaines constructions dans notre quartier (cf. rue Saint-Jean), certains nouveaux bâtiments se caractérisent par contre par une belle harmonie (cf. 27, 29, 31, rue du Boeuf). Ils confirment, par ailleurs, que Saint-Jean constituait à cette époque le quartier résidentiel d'une bourgeoisie bien pourvue. Les dimensions et la disposition intérieure des appartements ne permettent pas d'en douter.

Malheureusement, nous sommes aussi redevables à cette période de bon nombre de constructions parasites : appentis dans les cours, étages surajoutés, etc... qui aggravent encore l'exiguïté et le manque de soleil des cours.

3/ - L'habitat

a) - Intérêt architectural

Les études effectuées depuis plus de vingt ans ont montré la valeur urbanistique et architecturale du Vieux Lyon. Les fiches de recensement des immeubles et les recommandations architecturales mises au point par François Régis COTTIN et Jean Gabriel MORTAMET, apportent des renseignements de premier ordre sur le quartier.

Ces recommandations architecturales figureront en annexe du plan définitif.

b) - Caractère de l'habitat

IMPLANTATION

Le Vieux Lyon constitue une agglomération de constructions de plusieurs étages en bordure de rues étroites mais recoupées par des places harmonieuses.

La circulation des véhicules est difficile, mais heureusement rejetée à l'extérieur, celle des piétons est facilitée par les traboules qui traversent les parcelles en rejoignant les rues, créant un réseau à l'échelle humaine.

CONSTRUCTION

Les immeubles sont généralement construits en "moellonages" enduits au mortier de chaux avec des encadrements en pierre de taille du pays. Ils sont couverts en tuiles creuses.

Le second oeuvre est assez déficient, et le patrimoine immobilier est grevé d'inconfort et de vétusté, sauf dans les zones qui, depuis quelques années, ont fait l'objet d'importantes restaurations.

ENSOLEILLEMENT

Les façades sont généralement ouvertes par des fenêtres à meneaux de dimensions importantes, mais l'étroitesse des rues s'oppose dans certains cas à la pénétration de l'air et du soleil.

HUMIDITE

Le quartier ancien implanté en bas de la colline de Fourvière est correctement drainé et ne présente pas d'insalubrité.

AERATION

Les immeubles sont aérés normalement sur les rues, mais quelquefois plus faiblement sur les cours.

RENOVATION ET RESTAURATION

Depuis plusieurs années, la ville de Lyon, en liaison avec l'Association "*Renaissance du Vieux Lyon*", s'est engagée dans une politique d'aménagement urbain importante.

Le quartier s'est profondément modifié dans son aspect architectural qui manifeste maintenant beaucoup de charme, mais aussi dans son aménagement immobilier car de nombreux immeubles ont retrouvé des conditions d'habitabilité adaptées à la vie actuelle.

c) - Evolution du parc immobilier et de la restauration immobilière depuis la création du Secteur Sauvegardé jusqu'à aujourd'hui

En 1960, l'étude du Vieux-Lyon nécessitait une intervention urgente qui pouvait être de deux types : la restauration ou la destruction.

En 1962, sous l'impulsion d'André MALRAUX, Louis PRADEL, alors Maire de Lyon, opta pour la restauration du Vieux-Lyon qui devint le premier "*SECTEUR SAUVEGARDE*" de France, ce secteur couvrant une superficie de 30 hectares et comptant un parc de 500 immeubles environ.

On peut distinguer différentes phases d'évolution :

- *1ère phase : de la création du Secteur Sauvegardé le 12.05.1964 jusqu'en 1976 :*

C'est à partir de 1968 que les premiers immeubles ont commencé à être restaurés. Pendant cette première phase (de 1964 à 1976) 20 immeubles ont été restaurés, représentant 280 logements. On recensait 4057 logements dans le secteur sauvegardé en octobre 1974.

- *2ème phase : de 1977 à fin 1982*

Les opérations ont concerné dix immeubles, soit 138 logements locatifs dans le quartier Saint-Jean. Les restaurations ont été exemplaires sur le plan architectural, les prestations bien supérieures à celles que l'on trouve habituellement dans les logements sociaux, la population a pu être maintenue.

Cette intervention a permis d'allier à la restauration, la dimension sociale qui est un des facteurs importants de la revitalisation d'un secteur.

- 3ème phase : de fin 1982 à 1991

Les restaurations dans le Vieux-Lyon se sont effectuées suivant différents processus :

1. Sous forme d'une initiative publique :

- * *Mise en place d'une OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) couvrant la période du 28.12.82 au 28.12.85 sur les quartiers Saint-Paul et Saint-Georges. Le but recherché était de renverser la tendance conduisant les propriétaires à vendre en copropriété plutôt qu'à investir les sommes nécessaires à la restauration de leur immeuble.*

Cette opération comportait des aides mises en place pour la restauration du bâti mais également des actions d'accompagnement sur le plan social pour les relogements, et des actions urbanistiques touchant à l'aménagement d'espaces publics ou à la restructuration de certains secteurs.

Une telle procédure a permis aux propriétaires bailleurs de bénéficier d'importantes subventions pour la réhabilitation de logements anciens en vue de leur location.

Cette opération, qui a duré 3 ans, a connu une réussite remarquable puisqu'environ 375 logements ont été restaurés.

- * *Restauration de logements de types sociaux*

Sur la même période, c'est-à-dire fin 1982 à fin 1985, environ 200 logements ont été restaurés par des organismes de HLM ou assimilés. Restauration qui, cette fois, portait sur l'ensemble du Secteur Sauvegardé du Vieux-Lyon (Saint-Jean, Saint-Paul, Saint-Georges).

Durant cette période, ces 2 opérations d'initiative publique ont connu une réussite exemplaire, d'une part au regard des chiffres en matière de logements restaurés, et d'autre part au vu des loyers qui ont été maintenus à un niveau abordable pour les familles en place, permettant de conserver l'équilibre social dans le Vieux-Lyon.

2. Sous forme d'initiative privée

- * *Les A.F.U.L. (Association Foncière Urbaine Libre)*

Les A.F.U.L. regroupent des propriétaires d'immeubles qui bénéficient d'intéressantes incitations fiscales.

En 1985, les A.F.U.L. couvraient 133 logements restaurés ou en cours de restauration dans 11 immeubles.

En 1987, ces chiffres passent à 271 logements pour 32 immeubles.

En 1991, près de 500 logements pour 60 immeubles environ sont restaurés ou en cours de restauration.

Rappelons, pour mémoire, qu'un certain nombre d'immeubles ont pu, par ailleurs, bénéficier de restaurations libres hors de toute intervention publique.

Ces chiffres démontrent que l'action directe de la collectivité a été peu à peu relayée par l'initiative privée.

4/ - Les activités économiques

a) - Aux XIXe et XXe siècles

La fin du XIXe siècle et le XXe siècle à leur tour viennent modifier la physionomie de notre quartier.

En effet, la cité lyonnaise connaît alors une belle expansion et l'on assiste au regroupement des principales activités économiques et administratives dans la presqu'île. Le négoce abandonne, petit à petit, la rive droite de la Saône et le quartier Saint-Jean se vide progressivement de ses forces vives. Le commerce, ralenti d'ailleurs et réduit presque essentiellement au commerce alimentaire, se replie sur la rue Saint-Jean. La rue des Trois-Maries et la rue du Boeuf n'offrent bientôt plus qu'une suite de devantures aveugles. Ces locaux commerciaux abandonnés se convertissent en entrepôts. A notre époque, les grossistes en primeurs, installés provisoirement sur les quais Saint-Antoine et de la Bibliothèque, trouvent là des resserres avantageuses.

Parallèlement, la population du quartier se modifie profondément. La grande bourgeoisie a suivi le commerce et les fonctions administratives de l'autre côté de la Saône. Les nouveaux arrivants sont de condition plus modeste.

Au début de notre siècle, le quartier ayant perdu beaucoup de sa vitalité commerciale et le patrimoine immobilier se ressentant du manque d'entretien, on voit se dessiner le processus classique de paupérisation d'un quartier. Le quartier, en cours de dégradation, rebute la bourgeoisie et les classes moyennes et n'attire plus qu'une population ouvrière du fait de la modicité des loyers pratiqués dans les vieux quartiers.

Saint-Jean, d'abord résidence de la noblesse, puis de la grande bourgeoisie, est maintenant essentiellement occupé par des ouvriers, des employés et des petits commerçants et artisans.

b) - La situation actuelle

On constate, aujourd'hui, que le Vieux-Lyon est devenu un quartier très recherché et l'on constate une hausse du foncier importante, rendant difficile le montage financier des opérations d'aménagement. Très recherché également par les touristes, on constate un accroissement des commerces de type restaurant, pub, discothèque, au détriment des commerces quotidiens ; le Vieux-Lyon a tendance à se transformer en quartier ludique tout en conservant son caractère résidentiel.

Compte tenu de l'exiguïté du quartier concerné par rapport à l'agglomération lyonnaise, il serait peu pertinent de procéder à une analyse précise et détaillée de la démographie, de l'activité économique et de l'emploi sur le seul Secteur Sauvegardé. Les études correspondantes pourront être trouvées, en cas de besoin, dans le rapport de présentation du POS de Lyon, secteur centre qui, en analysant ces problèmes à l'échelle de la commune, appréhende les problèmes de façon plus globale et donc plus cohérente.

5/ - Equipements publics et services

L'ensemble des services et des équipements publics que l'on peut souhaiter à l'échelle d'une commune en matière sociale, culturelle, sportive, scolaire, se trouve dans le Secteur Sauvegardé du Vieux-Lyon, notamment :

- La mairie annexe du 5ème arrondissement.
- Le musée de Gadagne.
- Le Palais de Justice.
- La Bibliothèque et les Archives municipales.
- Divers lieux de culte.
- Divers établissements scolaires, publics ou privés.
- La poste principale du Vieux-Lyon à Saint-Jean.
- Le Centre Médical et Social Saint-Jean.
- La Maison des Jeunes et de la Culture du Vieux-Lyon.
- Des associations de quartier.
- La Maison des Avocats.
- Le parc de stationnement du quai Romain Rolland permet de résoudre en partie les problèmes de stationnement du quartier.

6/ - Moyens de transport

a) - La circulation automobile

Le Vieux Lyon adossé à la colline de Fourvière est un lieu de passage pour les véhicules se rendant de la presqu'île vers le plateau de Saint-Just et réciproquement.

Plusieurs projets de voiries importants ont été étudiés entraînant une refonte d'une partie du quartier, compte tenu des caractéristiques techniques des ouvrages exigées à l'époque.

Il s'agit du Pont Fochier et de son prolongement vers la montée du Chemin Neuf, de Pont Maréchal Juin et du Pont à Saint Paul, maillon de la percée Martinière-Tolozan.

Tous ces projets de percées à travers le Vieux Lyon ont été abandonnés. Seuls subsistent quelques aménagements ponctuels de nature à améliorer les échanges entre quartiers qui existeront toujours, la circulation de transit étant reportée vers d'autres axes routiers en dehors du Vieux Lyon.

Trois ponts assurent des échanges entre la presqu'île et le Vieux Lyon :

- le Pont Bonaparte (desserte de Saint-Georges et Saint-Jean),
- le Pont Maréchal Juin au centre de Saint-Jean,
- le Pont La Feuillée à Saint-Paul.

La desserte interne du quartier est assurée depuis les voies existantes qui seront maintenues en l'état sans élargissement.

b) - Les cheminements piétons

Un nouvel usage de l'espace est une des plus importantes modifications dans le Vieux Lyon ces dernières années. Une nouvelle définition des cheminements modifie la perception de l'espace. En ce qui concerne le Vieux Lyon, il s'agit d'un vaste réseau axé sur la rue Saint-Jean avec de nombreuses ramifications auxquelles s'ajoutent de nombreuses circulations internes aux immeubles, dites "traboules".

Le maintien éventuel de l'accès du public aux traboules, allées et cours privées, est réglé par conventions passées entre la collectivité et le ou les propriétaire(s) à l'occasion d'opérations de restauration portant sur tout ou partie d'un ou plusieurs immeubles.

Ce vaste espace piéton est relié à la presqu'île par la passerelle du Palais de Justice, piétonne elle aussi, clé de voûte des zones piétonnes du centre de Lyon.

c) - Le métro

La ligne D du métro (Gorges de Loup - Gare de Venissieux) dessert le Vieux Lyon par la station Saint-Jean ; elle a un impact important sur l'environnement et l'urbanisme car le métro n'est pas seulement le moyen de mieux assurer les déplacements, mais il est l'instrument d'une politique de revalorisation des quartiers qu'il traverse.

Il est, pour le Vieux Lyon, un centre d'animation et de vie.

Il s'agit d'une opération d'urbanisme importante qui est l'apport du dernier quart du XXe siècle dans le Vieux Lyon.

- III -

**LES OBJECTIFS ET LE CONTENU DE LA REVISION
DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR**

1/ - **Les objectifs**

a) - **Maintien de l'animation**

L'objectif primordial est de maintenir la vie de ce quartier. En effet, pour que le Vieux-Lyon garde toute sa beauté, sa qualité architecturale et son renom de quartier ancien, il faut qu'il soit animé. L'animation du quartier doit être permanente et variée pour permettre à une population diversifiée de s'y maintenir et de s'y sentir bien.

b) - **Prise en compte de l'environnement**

La prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme peut être abordée de manière très diverse selon la nature de l'espace concerné. En effet, dans le Secteur Sauvegardé, par nature presque entièrement bâti, la vision de l'environnement ne sera pas la même que dans un Plan d'Occupation des Sols. Dans le cadre de la révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, l'environnement, quoiqu'artificiel dans la plupart des cas, sera préservé du fait de la restauration du bâti ; outre l'amélioration de l'environnement visuel, la révision du plan propose de remplacer certains espaces boisés classés en un nouveau classement PJD (Pavages - Jardins - Dallages), permettant certains aménagements tout en préservant le caractère non bâti et planté de ces espaces (cf. l'article Uo du règlement).

La création de cheminements piétons dans les espaces boisés classés (EBC) est possible tant qu'elle ne porte pas atteinte à l'état du site et ne conduit pas à la réalisation d'aménagements ; à défaut, elle devrait être précédée d'un classement en PJD qui relèverait d'une nouvelle procédure de révision.

c) - **Sous-secteur de Saint-Paul**

Un des objectifs initiaux de la révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Vieux-Lyon était de permettre l'aménagement du site de la gare Saint-Paul. En effet, à la fin de l'année 1988, la Ville de Lyon et la SNCF se sont préoccupées de l'emprise ferroviaire du quartier Saint Paul dans laquelle sont autorisées les constructions, les établissements industriels, et les dépôts classés ou non pour la protection de l'environnement, nécessaires au fonctionnement du service ferroviaire.

La révision de ces dispositions a été demandée afin de permettre une opération d'urbanisme permettant de revaloriser les terrains ferroviaires par des constructions immobilières.

Il apparaît que les projets des aménagements ferroviaires ne sont pas suffisamment avancés pour qu'une opération d'urbanisme puisse être envisagée, si ce n'est sous la forme d'un concours d'idées. Il est donc envisagé de créer à l'emplacement de l'emprise ferroviaire, "un sous-secteur d'aménagement d'ensemble" qui sera délimité comme indiqué dans les documents graphiques qui laisseront un espace blanc dans cette emprise.

Ce sous-secteur d'aménagement d'ensemble de la gare Saint-Paul fera l'objet d'une révision ultérieure pour ne pas retarder le déroulement de la présente révision dont le contenu est décrit ci-après.

2/ - Le contenu de la révision

a) - Historique

L'approbation du Plan de Sauvegarde et de mise en valeur en 1985 a été une étape importante de l'action menée depuis la création du Secteur Sauvegardé du Vieux Lyon.

Quelques années après, en 1988, il a été nécessaire d'apporter quelques modifications qui ont été approuvées en 1990. Elles concernaient les mises à jour de protection au titre des Monuments Historiques et des utilisations du sol sans modifier l'économie générale du Plan de Sauvegarde.

Plus récemment, en 1992, la révision du Plan de Sauvegarde a été demandée et a fait l'objet d'études et d'examens par les instances concernées.

b) - Secteur gare de Saint Paul

Le sous-secteur d'aménagement d'ensemble de la Gare Saint-Paul qui fera l'objet ultérieurement d'une révision à part entière, est concerné par quelques prescriptions particulières.

D'autre part, pour ménager les intérêts de la SNCF aussi bien que ceux des collectivités locales dans le cadre des dessertes ferroviaires de l'Ouest lyonnais, le Plan de Sauvegarde permettra toute réalisation nécessaire à l'exploitation du chemin de fer dans ce sous-secteur.

c) - Suppression des sous-secteurs

La révision intègre dans le Plan de Sauvegarde les 4 sous-secteurs d'aménagement créés antérieurement.

d) - Liste des modifications

Les modifications ayant fait l'objet de la révision sont les suivantes :

1. Mise à jour des documents graphiques en ce qui concerne les nouvelles protections au titre des Monuments Historiques :
 - 5, place du Gouvernement
 - 2, place du Change - 3, quai Romain Rolland
 - 16, rue Juiverie.
2. Avenue Adolphe Max - Palais Saint Jean.
 Au coeur du bâtiment de l'ancien évêché, utilisé pour recevoir les archives municipales, avait été réalisé, dans la cour intérieure, un silo protégé par une couverture métallique.
 A l'occasion des travaux du Métropolitain, a été réalisé un silo enterré.
 Il est envisagé, en accord avec la Ville de Lyon, de démolir le silo interne et de rétablir la cour de l'ancien évêché.
3. 1, place du Petit Collège.
 Il existe à cet emplacement un petit appentis sans intérêt. Il est envisagé d'autoriser la réalisation d'une construction adossée aux pignons des immeubles voisins.
4. 3, place Saint Paul - 8, rue Juiverie.
 Une mise à jour du document graphique a été effectuée, faisant apparaître la disposition de la cour dont le curetage est imposé.
5. 5, rue Jean Carries
 Il est indiqué, dans la partie arrière de l'immeuble, des hachures fines (immeuble pouvant être conservé, amélioré ou remplacé) car il est apparu possible de le restaurer.
6. 2, place Benoît Crépu
 Une construction a été réalisée. Elle figure en hachures fines (immeuble pouvant être conservé, amélioré ou remplacé).
7. 34, rue du Boeuf.
 Emprise maximale de construction sur la partie haute de la parcelle montée des Chazeaux.
8. 39, Montée du Chemin Neuf.
 Une construction de 4.00 mètres de hauteur maximum à l'égout du toit à l'emplacement d'un bâtiment ayant existé autrefois, sera autorisée sur la parcelle 39 Montée du Chemin Neuf, suivant l'emprise maximale imposée.
9. 35-37, Montée du Chemin Neuf
 Une partie des terrains prévue en EBC (Espace Boisé Classé) devient espace soumis à prescriptions particulières (PJD).
10. 20-24-26, Montée du Chemin Neuf.
 Compte tenu de la disposition des lieux qui comportent des murs de soutènement, on peut envisager de construire, à l'emplacement des constructions existantes, dans la limite de l'emprise maximale de construction.

11. 41-43-45, Montée du Chemin Neuf.

Compte tenu de la configuration de l'immeuble, une emprise de construction pourra être envisagée sur la terrasse Est.

La hauteur maximale de la construction au-dessus de la terrasse Est sera de 10 mètres maximum à l'égout du toit.

L'ensemble des terrains prévus en EBC (Espace Boisé Classé) deviendra espace soumis à prescriptions particulières (PJD).

12. 13, Montée Saint Barthélémy.

L'immeuble situé en bordure de la rue mérite d'être conservé ou remplacé en conservant son emprise. Il est maintenu en hachures fines.

Les autres bâtiments implantés sur la parcelle ont été sinistrés par un incendie.

Il est réservé à leur place une emprise maximale de construction.

13. 6-8-10, Montée du Gourguillon.

Cette zone correspond à des immeubles écroulés qui pourraient être reconstruits.

Il est prescrit à leur place une limite imposée d'implantation de construction.

14. Ancien sous-secteur n° 1 (place Bâtonnier Valensio).

Dans ce sous-secteur, la Ville de Lyon a lancé un concours d'architecture. Le règlement définit les emprises de constructions, les hauteurs d'immeubles, les espaces à prescriptions particulières (PJD), et l'obligation de création d'un square clos.

Les hauteurs maximales sont les suivantes, à l'égout de toiture :

1D 18 m maximum par rapport à la rue Saint Georges.

2D 4 m maximum par rapport à la montée du Gourguillon.

3D 7 m maximum par rapport à la montée du Gourguillon.

1G 21 m maximum par rapport à la rue Saint Georges.

2G 4 m maximum par rapport à la rue A. Caillat.

3G 7 m maximum par rapport à la rue A. Caillat.

15. Ancien sous-secteur n° 2 - Gare du Métropolitain.

Ce sous-secteur avait été créé pour réserver les projets des abords de la gare du métropolitain qui est maintenant réalisée.

De ce fait, le sous-secteur est supprimé et intégré au règlement général après analyse du bâti.

16. Ancien sous-secteur n° 3 - Rue Tramassac.

Des études ont été faites dans ce secteur à l'initiative de la Ville de Lyon. La composition urbaine au droit des pignons du 30 rue Tramassac n'est pas satisfaisante. Il est défini contre les pignons une emprise maximum de construction délimitée :

- par une parallèle à la rue Tramassac au droit du fond de la parcelle n° 30 ;
- par une perpendiculaire abaissée de la rue Tramassac, à partir du point de croisement de la parallèle ci-dessus, et une ligne joignant l'axe de la fontaine de la place Saint Jean et l'angle du Séminaire de la rue de la Brèche.

La hauteur serait celle du 30 rue Tramassac.

D'autre part, pour permettre la réalisation de cheminement dans l'espace vert existant, l'espace boisé classé (EBC), trop contraignant et peu adapté, est remplacé par un espace soumis à prescriptions particulières (PJD).

17. Ancien sous-secteur n° 4 - Ecole privée des Pères Maristes.

Ce secteur correspond à un établissement d'éducation scolaire privé où les constructions sont déjà importantes. Il est nécessaire de limiter les constructions sans les empêcher de manière absolue.

Parallèlement, l'espace boisé classé (EBC) est transformé en espace soumis à prescriptions particulières (PJD).

- IV -

LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION**1/ - Evolution de l'urbanisme**

Comme exposé plus haut (Chapitre III.1), la principale évolution prévisible du Plan de Sauvegarde sera la révision éventuelle concernant le secteur Saint-Paul.

Il faut noter que, à la différence des Plans d'Occupation des Sols, les secteurs sauvegardés ne sont pas susceptibles d'évoluer rapidement, leur vocation étant la conservation et la préservation du patrimoine architectural bâti. De ce fait, les évolutions et les changements, d'une part, sont relativement peu fréquents, d'autre part, ils ne peuvent être mis en oeuvre qu'après des procédures spécifiques très contraignantes (modification ou révision du Plan de Sauvegarde).

2/ - Evolutions économiques et sociales

En ce qui concerne les perspectives d'évolution en matière de démographie, d'activité économique, de population active, de répartition des catégories socio-professionnelles d'emploi, de logement, etc., il est préférable, comme exposé plus haut, de se reporter aux indications contenues dans le rapport de présentation du Plan d'Occupation des Sols du secteur Lyon-Centre qui analyse ces données à l'échelle de la commune, ce qui est plus cohérent et plus juste qu'à l'échelle du quartier du Vieux-Lyon.

3/ - Evolution de la superficie des zones urbaines et naturelles

La révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Vieux-Lyon ne fait pas évoluer les zones urbaines et naturelles. La vocation d'un Secteur Sauvegardé est axée sur la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti. Il n'a pas pour rôle essentiel d'augmenter la capacité d'urbaniser ou d'accroître les zones naturelles.

Par contre, la révision du Plan a engendré certaines transformations principalement orientées vers la modification des Espaces Boisés Classés (EBC) en Pavages Jardins Dallages (PJD) (voir article U0 du règlement). Il s'agit des suivants :

- a) - Les terrains prévus en EBC du 41-43-45 montée du Chemin Neuf deviennent des espaces soumis à prescriptions particulières (PJD).
- b) - De même pour le 35-37-39 Montée du Chemin Neuf où une partie seulement des terrains subit cette transformation.
- c) - L'ancien sous-secteur n° 3, rue Tramassac où, pour permettre la réalisation de cheminements dans l'espace vert existant, l'EBC, trop contraignant, est remplacé par du PJD.
- d) - Enfin, la même opération est réalisée dans l'ancien sous-secteur n° 4, école privée des Pères Maristes.

- V -

COMPATIBILITE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME**1/ - Les lois d'aménagement et d'urbanisme**

Les dispositions du Plan de Sauvegarde révisé respectent les dispositions prévues à l'article L.111-1 du Code de l'Urbanisme. De plus, les trois lois d'aménagement et d'urbanisme que sont la loi Montagne, la loi Littoral, et la loi sur les Bruits des Aéroports, ne s'appliquent pas au Secteur Sauvegardé du Vieux-Lyon qui n'est concerné par aucune de ces 3 zones.

2/ - La Loi d'Orientation pour la Ville

En ce qui concerne le respect des objectifs de diversité de l'habitat tels qu'il résultent de la loi du 13 juillet 1991 dite "*Loi d'orientation pour la ville*" (L.O.V.), il apparaît que ces objectifs sont respectés. En effet, le Secteur Sauvegardé du Vieux-Lyon comporte une grande diversité de types d'habitats. De plus, on constate que le Secteur Sauvegardé du Vieux-Lyon répond à l'objectif d'assurer, sans discrimination, aux populations résidentes et futures des conditions d'emplois, de services et de transports répondant à la diversité de leurs besoins et de leurs ressources.

Bien que concernant un secteur géographique restreint, la présente révision respecte les objectifs de la L.O.V. qu'il convient en tout état de cause d'apprécier au niveau de la ville tout entière.

3/ - Le Programme Local de l'Habitation (P.L.H.)

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur est compatible avec le P.L.H. approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 20/11/1995.

4/ - Le Schéma Directeur de l'agglomération lyonnaise

Le territoire du Secteur Sauvegardé du Vieux-Lyon est situé à l'intérieur du périmètre du Schéma Directeur de l'agglomération lyonnaise. Ce document a été approuvé le 20 mars 1978 et a fait l'objet d'une révision approuvée le 03 avril 1990. Le Tribunal Administratif a annulé cette décision le 13 mars 1991 et le Schéma Directeur a fait l'objet d'une nouvelle approbation en date du 18 mai 1992.

Ce document classe le Secteur Sauvegardé du Vieux Lyon en territoire urbain. La destination générale des sols du Plan est donc compatible avec le Schéma Directeur.

5/ - Les servitudes d'utilité publique

Les dispositions du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Vieux Lyon respectent les servitudes d'utilité publique dont on trouvera la liste en annexe du présent document.

6/ - Les Projets d'Intérêt Général (P.I.G.)

Il n'existe aucun P.I.G. sur le territoire du Secteur.

- VI -

CONCLUSION

Le Plan de Sauvegarde et de mise en valeur révisé conserve la philosophie et l'économie du projet d'origine.

Il a pris en compte les modifications intervenues en 1990, mais a surtout tenu compte des observations formulées par les utilisateurs et les responsables politiques.

Il propose des solutions pour mettre en valeur le patrimoine mais en engageant une dynamique qui conditionne la poursuite de la réussite du Vieux Lyon qui, avec l'adhésion de tous les habitants, reste une oeuvre importante et passionnante.