

GUIDE POUR MENER A BIEN
VOTRE PROJET DE RESTAURATION
EN PÉRIMÈTRE UNESCO

UN PATRIMOINE,
UNE CHANCE
ET UNE
RESPONSABILITÉ





DU PASSÉ, FAIRE PEAU NEUVE

*L*a qualité du centre historique de Lyon permet à chacun de nous de vivre, de travailler, d'utiliser un cadre de vie exceptionnel par sa valeur architecturale, urbaine et paysagère. Ces qualités sont reconnues par l'inscription du site historique de Lyon au patrimoine mondial de l'Unesco. Loin d'être une ville muséifiée, l'hypercentre est un lieu d'activités multiples, attractif, évolutif, et c'est un lieu de vie.

Constitué de plusieurs quartiers dont l'architecture et le dessin ont été façonnés par le contexte géographique et l'histoire, le site historique de Lyon est un exemple vivant d'une façon de "faire la ville" en prenant en compte l'héritage des générations.

Quartiers renaissance du Vieux Lyon, classique de la rue Royale, canut de la Croix-Rousse et des pentes, Haussmannien de la presqu'île, chacune de ces entités a fait, dans le passé, l'objet de remaniements et poursuit son évolution. L'harmonie au-delà de la patine des vieilles pierres et la personnalité de ces quartiers, reposent sur une tra-

dition architecturale lyonnaise ainsi que sur le respect du site et des constructions antérieures.

Lyon possède des monuments majeurs mais la particularité de son patrimoine est celle de son architecture ordinaire et de la cohérence du tissu urbain.

Dans ce contexte, la poursuite de l'aménagement, voir le renforcement du dynamisme de l'hypercentre qui participe à l'image de notre agglomération, repose plus que jamais sur la sensibilisation, la connaissance partagée et l'action cohérente de chacun pour l'entretien et la mise en valeur de notre patrimoine.

L'objet de ce guide est de présenter les caractéristiques de notre site urbain et son inscription au patrimoine mondial de l'Unesco. Il s'agit aussi de rappeler le cadre réglementaire et les outils mis en place par la Ville et l'Etat pour assurer une bonne gestion du patrimoine et continuer à préserver et valoriser le cœur de notre cité.

Le maire de Lyon



UNE RÉGLE DU LIEU POUR TOUS

La mise en valeur et le dynamisme des quartiers anciens reposent sur deux types d'interventions publiques : les opérations d'aménagement des collectivités (amélioration des édifices publics et de l'habitat, aménagement d'espaces publics...) et la mise en place d'une règle du jeu commune qui maintient les caractéristiques de notre patrimoine sans figer ses évolutions.

Dans ce cadre, la valorisation du patrimoine repose sur un savoir qui prend en compte et respecte le bâti existant.

Le projet de restauration assure une mise en valeur durable du patrimoine, son adaptation aux conditions de vie contemporaine et sa transmission aux générations futures.

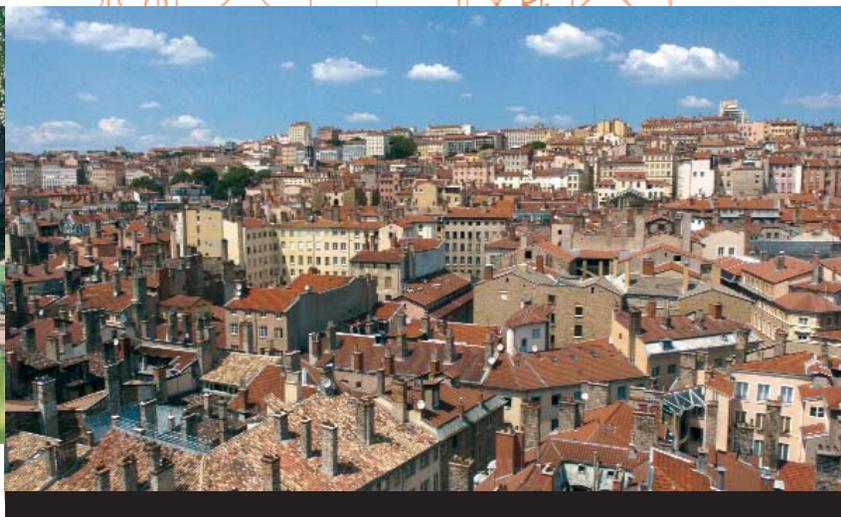
Cette démarche satisfait à des raisons constructives et économiques aussi bien que culturelles. Elle nécessite l'intervention de professionnels qualifiés dans ce domaine. Ce guide ne peut être une liste de règles ou de recettes de construction ou de

composition esthétique tant les quartiers de Lyon présentent des histoires et des situations différentes.

Il s'agit plutôt de faire émerger les permanences et caractéristiques communes de notre patrimoine qui fondent la tradition architecturale lyonnaise.

Le guide présente en dernière partie les renseignements pratiques nécessaires au bon déroulement des demandes d'autorisation, ainsi qu'une synthèse de la documentation et des études disponibles sur ces sujets pour ceux qui veulent aller plus loin.

L'adjoint à l'Urbanisme
et au Développement Durable
de la Ville de Lyon



C'EST L'HISTOIRE D'UNE RIVIÈRE ET D'UN FLEUVE QUI SE RENCONTRENT...

Avant toute implantation humaine, la topographie du site de Lyon est exceptionnelle. En plein cœur de la cité, se rejoignent en un confluent le Rhône et la Saône, qui dessinent une presqu'île devenue le cœur de la ville. La question de la relation des hommes au site naturel de Lyon s'est toujours posée. Entrave au développement ou, au contraire, situation de carrefour ? Depuis deux millénaires, les Lyonnais ont appris à domestiquer leurs cours d'eau aussi opposés que complémentaires et ont formé une société originale.

UNE CONTINUITÉ D'IMPLANTATION DEPUIS LA ROMANITÉ

À la lumière de deux millénaires d'histoire

Longtemps on a cru que l'origine de l'histoire de Lyon remontait à l'époque romaine, mais des découvertes archéologiques permettent d'affirmer que l'occupation humaine est bien antérieure : elle date de l'âge du fer ! Cependant, c'est à partir de 43 avant J.-C., date de la fondation d'une **colonie romaine**, que l'on entre dans une histoire mieux connue, celle d'une cité prospère qui a laissé à la ville d'aujourd'hui les vestiges de la fameuse **Lugdunum**, ancienne capitale des Gaules.

De la colline de Fourvière aux rives de la Saône puis au franchissement du Rhône, le centre-ville s'est développé en se déplaçant vers l'Est. C'est ainsi que la ville offre aujourd'hui encore **une lisibilité physique des centres anciens de chaque époque**.

La valeur originale du site historique de Lyon réside dans la **cohérence de son tissu urbain** très dense en harmonie avec le site naturel.

La qualité du patrimoine la richesse de l'ordinaire

À Lyon, l'activité prépondérante des marchands et artisans a façonné la ville et c'est l'architecture domestique qui prime sur l'architecture monumentale.

L'immeuble d'habitation est le modèle de base de l'organisation urbaine de la ville.

La spécificité et la beauté des paysages urbains lyonnais doivent être recherchés dans les **alignements de constructions** relativement ordinaires qui accompagnent la géographie et en soulignent les traits essentiels : quais des fleuves, flancs de collines.

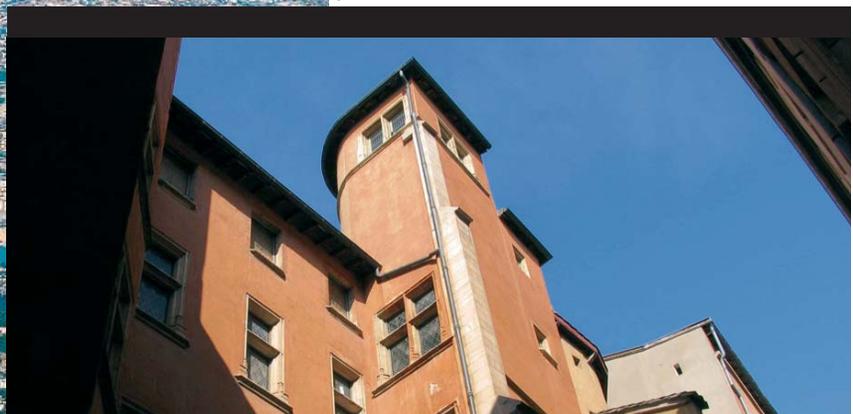
La bourgeoisie lyonnaise a développé de belles architectures et d'originales compositions d'immeubles, conséquences d'une exploitation rationnelle du parcellaire.

Le **modèle des maisons à loyer** remonte au Moyen Âge et a été le garant de la continuité architecturale de la ville. L'architecture de Lyon a toujours gardé des principes constants :

grande hauteur des immeubles, percements nombreux et réguliers (un plein, un vide), **sobriété extérieure**, report du **décor** dans les cours intérieures et les espaces domestiques. Parallèlement, les édifices publics, le plus souvent de grande qualité, se fondent dans le tissu de la ville par leur échelle proche des bâtiments d'architecture privée.



© Jacques Léone, Grand Lyon



Une architecture à l'image du caractère lyonnais

L'évolution de l'architecture lyonnaise est indissociable du caractère de ses habitants. La société lyonnaise a toujours ajusté son cadre de vie à ses aspirations, loin de toute ostentation. La traduction architecturale qui en a été faite au cours des siècles est en harmonie avec cette constance :

- peu d'hôtels particuliers mais des **maisons à loyers gérées en régie**, une forme de gestion inventée à Lyon ;
- des **styles issus des grands courants artistiques** réutilisés pour n'en conserver que l'essentiel ;
- des **immeubles de canuts à la Croix-Rousse** qui sont une adaptation au métier du tissage de la soie et qui développent un modèle architectural de vie sociale, la Fabrique ;
- de très **nombreux édifices religieux** édifiés au cours des siècles qui sont dus à un élan spirituel continu dont la basilique de Fourvière marque l'apogée.

APPRENDRE DU PASSE POUR CONSTRUIRE AUJOURD'HUI

Le 5 décembre 1998, le site historique de Lyon est inscrit sur la liste du patrimoine mondial par l'Unesco. Pour de nombreux Lyonnais, cette inscription fut une surprise : à cohabiter avec un tel patrimoine, finit-on par ne plus en saisir la beauté ? Et comment protéger les traces du passé tout en vivant au présent ?

URBANITE

Par nature, les villes sont en **perpétuelle évolution**. Elles se reconstruisent sur elles-mêmes depuis leur fondation. Quartiers, rues, édifices font l'objet de **transformations et d'adaptations nécessaires** aux usages du temps, aux besoins des habitants et de leurs activités. Simultanément depuis toujours l'homme ressent la nécessité de protéger pour transmettre car transmettre c'est exister, c'est laisser des traces à ses descendants pour que se perpétuent une connaissance, des traditions, un souvenir. **Le passé permet de mieux comprendre le présent**, de savoir d'où l'on vient, qui l'on est, mais aussi de savoir quelle marque on laissera à son tour. Protéger le patrimoine urbain **c'est concilier le passé à conserver et le présent à vivre pour sa transmission aux générations futures.**

DEUX CRITERES DE CLASSEMENT PAR L'UNESCO

Le caractère exceptionnel et universel (selon les critères de l'UNESCO) du site géographique de Lyon, entre fleuves et collines, a été reconnu par l'Unesco et deux critères ont prévalu à son inscription :

Lyon représente un témoignage exceptionnel de la continuité de l'installation urbaine sur plus de deux millénaires, sur un site à l'énorme signification commerciale et stratégique, où des traditions culturelles en provenance de diverses régions de l'Europe ont fusionné pour donner naissance à une communauté homogène et vigoureuse.

De par la manière particulière dont elle s'est développée dans l'espace, Lyon illustre de manière exceptionnelle les progrès et l'évolution de la conception architecturale et de l'urbanisme au fil des siècles.

LA VALORISATION DU PATRIMOINE

Les Lyonnais ont montré depuis toujours la conscience qu'ils avaient de la richesse de leur patrimoine par de nombreuses initiatives de valorisation. L'inscription au patrimoine mondial de l'Unesco rend hommage à cette dimension « vivante » du site.



LES MESURES DE PROTECTION PATRIMONIALE

Au fil du temps, des mesures de protection patrimoniale ont été mises en place sur tout le territoire de la ville de Lyon.

01 LES PERIMETRES DE PROTECTION AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES s'étendent sur 500 mètres de rayon autour d'un grand nombre de bâtiments protégés en vertu de la loi de 1913 sur les **Monuments Historiques**. Ces périmètres se chevauchent et couvrent toute la zone inscrite sur la liste de l'Unesco.

02 LA PLACE BELLECOUR Site classé le 21 février 1941.

03 LE CENTRE HISTORIQUE DE LYON ET LES QUAIS DE SAONE Ces deux territoires sont protégés au titre du **Code de l'Environnement**. Sites inscrits en 1962 et en 1979.

04 LE VIEUX LYON est protégé par un Plan de sauvegarde et de mise en valeur en tant que **Secteur sauvegardé**. Il fut le premier secteur ainsi classé en France en 1964, en vertu de la loi dite « Malraux ».

05 LES PENTES DE LA CROIX-ROUSSE sont régies par une **Zone de protection du patrimoine architectural urbain**

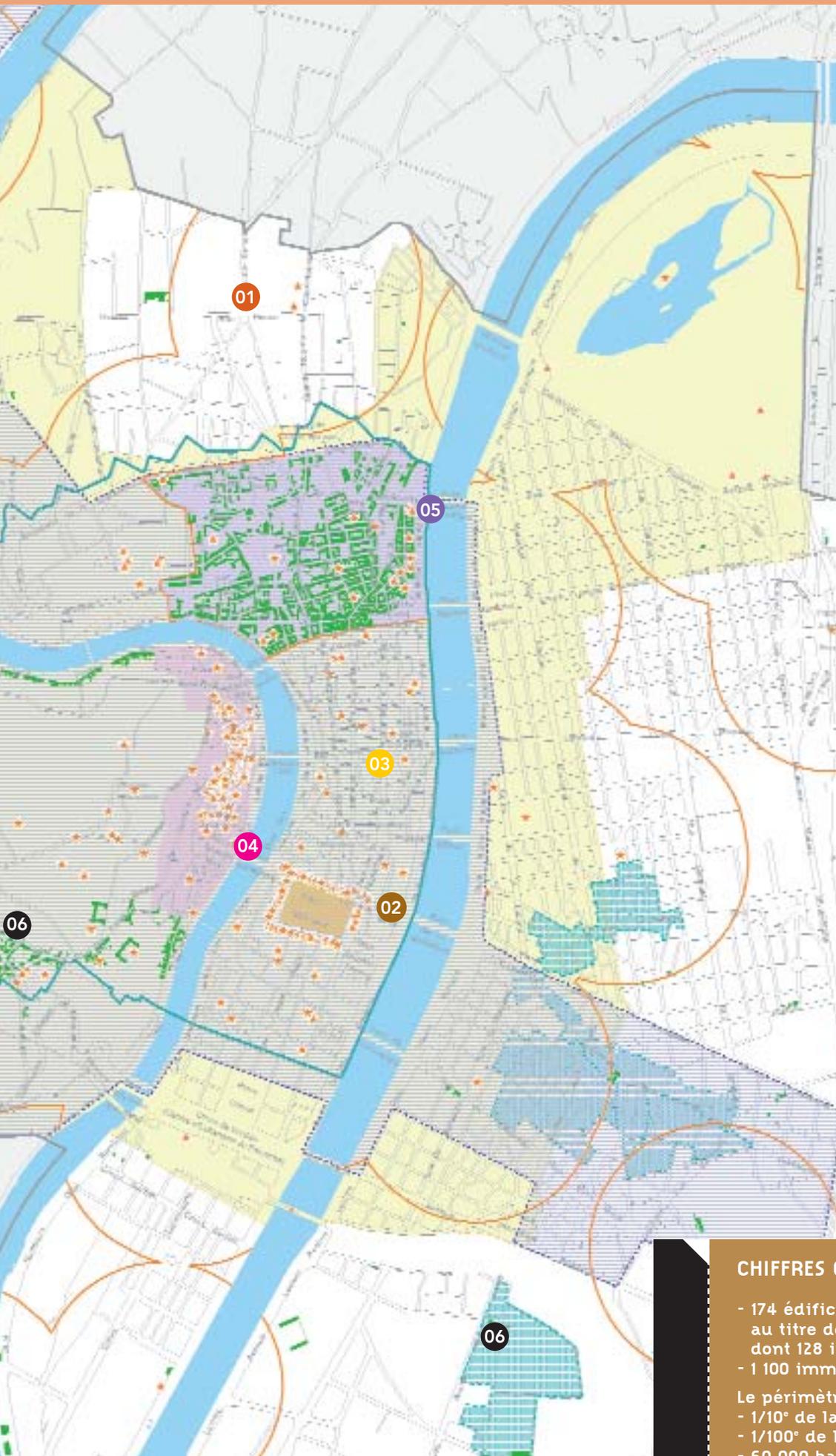
et **paysagé (ZPPAUP)** révisée en 2000. La ZPPAUP crée des servitudes de protection. Les projets doivent également respecter les règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

06 LA VILLE possède un **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** qui définit des éléments bâtis à préserver et des Orientations d'Aménagement de Quartier et Secteur permettant la protection des sites et immeubles d'intérêt patrimonial.

07 LE PERIMETRE DU SITE HISTORIQUE DE LYON inscrit par l'Unesco s'étend sur 427 hectares. Il est parmi l'un des plus vastes reconnus par l'Unesco avec Prague ou Venise. Il correspond aux limites qui ont été celles de la ville pendant dix-huit siècles depuis sa création jusqu'à la Révolution française. Il recouvre quatre quartiers :

- **la colline de Fourvière** qui clôt la ville à l'ouest,
- **le Vieux Lyon** sur la rive droite de la Saône,
- **la Presqu'île** jusqu'au quartier d'Ainay au sud,
- **les pentes de la colline de la Croix-Rousse** jusqu'au boulevard de la Croix-Rousse au nord.

Ce périmètre ne présente pas de caractère réglementaire. Une zone tampon de 324 hectares complète ce périmètre **SUR** sur les quartiers de la rive gauche du Rhône.



UN SITE QUI MODELE LA VILLE

La nature géologique du sol a permis que les espaces verts des flancs de colline se soient maintenus au cours des siècles. La juxtaposition d'espaces naturels et bâtis contribue à l'authenticité de l'environnement.

HUIT SIECLES DE FORTIFICATIONS

L'unité urbaine de Lyon et son homogénéité architecturale proviennent de la stabilité de son site délimité par les fortifications tracées en l'an Mil et en usage jusqu'au début du 18^e siècle. Depuis lors, l'aspect de la ville a peu changé :

- des quartiers Moyen Âge et Renaissance aux parcelles étroites et profondes (Vieux Lyon et Presqu'île vers la rue Mercière).
- des quartiers classiques au plan en grille et parcelles élargies (quartier Saint-Clair).
- des quartiers 19^e siècle à l'habitat adapté à la vie économique d'alors (quartier canut, quartiers Haussmanniens).

CHIFFRES CLES

- 174 édifices sont classés ou inscrits au titre des monuments historiques dont 128 immeubles civils.
- 1 100 immeubles sont protégés par la ZPPAUP.

Le périmètre des 427 hectares représente :

- 1/10^e de la surface de Lyon
- 1/100^e de la surface de l'agglomération
- 60 000 habitants y résident
- Il est le cœur d'une agglomération de 1 300 000 habitants.

EVOLUTION DE L'IMMEUBLE

GUIDE POUR MENER A BIEN
VOTRE PROJET
DE RESTAURATION



DE PIERRE ET DE LUMIERE, LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DE L'IMMEUBLE LYONNAIS

La richesse de l'architecture de Lyon tient à la qualité de son patrimoine ordinaire : l'immeuble d'habitation. Sa simplicité, sa sobriété et son adaptabilité au site en font l'élément de base des quartiers patrimoniaux. Lyon offre à la fois une harmonie d'ensemble et une grande variété de bâtiments authentiques de chaque époque. Les immeubles ont en commun des grands traits architecturaux qui ont évolué au fil des années. Ils fondent une tradition architecturale lyonnaise.

UNE FORTE DENSITE DU TISSU URBAIN ET UNE GRANDE HAUTEUR DES IMMEUBLES

01 • Le parcellaire étroit a dicté une technique constructive très précise : les murs mitoyens fondés souvent sur des caves voûtées sont les murs porteurs des planchers et des charpentes avec des portées maximales de 5 mètres environ. Ce principe permet de décharger les façades de tout rôle porteur.

DES FAÇADES TRES OUVERTES

02 • L'importance des vides par rapport aux pleins est une tradition de la façade lyonnaise. Au 18^e siècle, les baies en bois s'agrandissent pour atteindre des dimensions jusqu'à 3 mètres de haut pour 1,60 de large. La proportion importante de vides par rapport aux pleins reste une caractéristique actuelle de l'architecture.

DES SOUBASSEMENTS EN PIERRE DE TAILLE

03 • Si, seules les pierres de taille des soubassements sont conservées apparentes, les murs de façade sont également composés de pierre mais plus grossière, sans appareil régulier. C'est pourquoi les façades sont revêtues d'un enduit protecteur à la chaux grasse teinté par des sables de rivière ou de carrière et recouvert d'un badigeon à la chaux.

DES LAMBREQUINS ET JALOUSIES AUX FENETRES

04 • Le lambrequin est un petit élément fonctionnel et décoratif qui joue un rôle essentiel dans l'équilibre des façades. Particularité locale, c'est une plaque allongée, souvent ajourée (festonnée) placée en haut d'une baie pour masquer la jalousie. Il peut être en bois, en tôle ou en fonte. Le lambrequin « habille » la façade notamment lorsque celle-ci appartient aux types des immeubles simples ou canuts.

SCALPEL PLUTOT QUE BULLDOZER

À chaque époque, les opérations de modifications urbaines ont plus relevé de la chirurgie légère que d'un bouleversement radical, ceci est dû à l'esprit de continuité et au conservatisme des Lyonnais.



Les jalousies sont des stores composés de lamelles en bois qui se relèvent et sont protégées par les lambrequins.



DES ESCALIERS ARTICULES SUR LES COURS

05 • Les escaliers de pierre déclinent le principe de l'escalier à vis du 15^e au 17^e siècle. Généralement à noyau plein, l'escalier à vis est souvent intégré dans une tourelle accolée au bâtiment. Au 18^e et 19^e siècles, les escaliers sont en pierre et deviennent plus larges tout en allégeant la structure centrale. Le plus couramment il s'agit d'escaliers à rampe droite et à mur noyau (volées droites et paliers). Les escaliers à jour central, moins répandus, se trouvent dans les immeubles soignés.

DES COURS ET TRABOULES

06 • Les traboules sont à mettre en relation avec la présence de deux collines dans la ville et avec la grande profondeur des îlots. Elles sont liées au négoce qui suppose des déplacements rapides et abrités entre les lieux de production et ceux où se traitent les affaires. Ce type de circulation qui se traduit par une succession d'allées ou de traboules, de cours, et d'escaliers qui servent à rattraper les dénivelés est l'un des aspects les plus originaux de l'architecture de la ville.

DES TOITURES

07 • L'étagement des constructions sur les collines, les perspectives depuis les quais et les vues cavalières de Fourvière ou de la Croix-Rousse, donnent au toit lyonnais une importance particulière. A faible pente, les toitures du Vieux Lyon sont généralement de tuiles creuses. Dans les quartiers de la Croix-Rousse, apparaissent les brisis en zinc, en ardoise ou en tuile écaillée vernissée, ainsi que la tuile à emboîtement. La pente des toits varie de 30 à 40%.



TÉMOIGNAGES

M. Roux • propriétaire d'un appartement sur les pentes de la Croix-Rousse
 “ J’ai un petit appartement sur les pentes dont les fenêtres étaient en très mauvais état. Je repoussais depuis longtemps le fait de les changer car c’est une dépense lourde... mais les premiers froids m’ont décidé. J’avais souvent reçu des publicités de fabricants et m’étais dit que je les choisirais en PVC car elles semblaient pratiques et moins chères même si je ne les trouvais pas très belles. Mon syndic de copropriété m’a suggéré de contacter le Service de l’Urbanisme Appliqué (SUA) de la Ville de Lyon pour mon autorisation de travaux et demander conseil. Je me suis rendu compte que j’avais tout faux ! Je ne pensais en réalité qu’à la vue de mes travaux depuis chez moi à l’intérieur mais pas à la vue qu’en auraient les autres sur la façade ! Je me suis donc adressé à un artisan qui a pu me réaliser des fenêtres en bois afin de respecter la cohérence de l’ensemble de l’immeuble. Désormais j’ai l’œil aiguisé et toute menuiserie non conforme sur une façade me choque énormément !”

EVOLUTION DE L'IMMEUBLE

GUIDE POUR MENER A BIEN
VOTRE PROJET
DE RESTAURATION



DE PIERRE ET DE LUMIERE, LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DE L'IMMEUBLE LYONNAIS

TROIS TYPES D'IMMEUBLES DU 19^E SIECLE A LA CROIX-ROUSSE

La ZPPAUP distingue trois types d'immeubles sur la colline : l'immeuble **soigné**, l'immeuble **simple**, et l'immeuble **canut**. Chaque type évolue en fonction des époques et beaucoup d'entre eux présentent un état composite, fruit de l'histoire.

01 • L'immeuble soigné est concentré dans les quartiers des Capucins et du jardin des Plantes. Les critères typologiques caractéristiques sont le balcon, le décor hiérarchisé (mise en valeur horizontale ou verticale), la hiérarchie des étages, la hauteur de l'immeuble.

02 • L'immeuble simple est réparti sur l'ensemble de la colline. Il se compose d'un rez-de-chaussée, de quatre étages en moyenne et présente fréquemment une hiérarchie des étages. La répartition des pleins et des vides de la façade sont variés. Il ne possède pas de balcon et un décor très simple (encadrement de fenêtre, bandeau ou garde-corps...).

03 • L'immeuble canut est sobre et régulier sans hiérarchie apparente des étages. Les hauteurs sous plafond s'étagent de 3,75 à 3,90 mètres. Le rythme des baies est un élément essentiel dans l'équilibre des façades dont le décor est limité. Cette « modélisation » provient de l'originalité de ces immeubles qui concilient à la fois logement et atelier du canut (la Fabrique). La grande hauteur permet de densifier et de concentrer géographiquement l'activité tout en perpétuant une tradition lyonnaise. Tous les étages répondent à la même fonction de logement-atelier, c'est pourquoi le décor est non hiérarchisé en fonction des étages. Les contraintes de hauteur et de lumière sont nécessaires pour installer et faire fonctionner les métiers à tisser.



01



02



03



L'IMMEUBLE : UNE PROPRIÉTÉ COMMUNE

L'immeuble d'habitation est une propriété commune à l'entité architecturale unique divisée en propriétés privées.

Les immeubles d'habitation sont le plus souvent placés sous le **régime de la copropriété**, qui tend à se développer au fur et à mesure du morcellement des propriétés. L'immeuble est divisé en **parties privatives** gérées par leurs propriétaires et en **parties communes** gérées par la copropriété (syndicat de copropriétaires), qui confie en général cette gestion à un syndic professionnel par mandat.

Les décisions d'entretien et de mise aux normes de l'immeuble correspondent souvent aux parties communes (toitures, escaliers, façades, réseaux...) et dépendent de la **copropriété**.

Celui-ci est également compétent pour accepter ou refuser les travaux sur les parties privatives modifiant l'aspect de l'immeuble. Ces travaux doivent par ailleurs faire l'objet d'une **autorisation d'urbanisme**. Chaque propriétaire peut donc intervenir sur l'évolution et la préservation de son immeuble.

LA VILLE, ACTEUR DE LA REHABILITATION

Depuis de nombreuses années la Ville de Lyon et la Communauté Urbaine ont mis en place des dispositifs d'aide à l'amélioration de l'habitat. Il s'agit des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et des Opérations de Restauration Immobilière (ORI). Des aides existent également pour la Valorisation du Patrimoine Architectural (VPA) sur une partie du Vieux Lyon, ainsi que pour la lutte contre l'habitat indigne. Parallèlement des dispositifs d'aides financières visant à l'ouverture au public et la restauration des cours et traboules sont proposés. D'autres aides existent : Subventions ou Defiscalisations dans le cadre du conventionnement des loyers avec l'ANAH ou de travaux sur secteurs classés.

RENSEIGNEMENTS :
AIDES VPA ET CONVENTIONS COUR TRABOULES,
Direction de l'aménagement urbain / Coordination Urbaine
04 26 99 63 70
LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE,
Direction de l'aménagement urbain / Service Habitat
04 26 99 63 77
AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT (ANAH), 04 78 62 50 50
SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (SOAP),
04 78 62 54 66

TÉMOIGNAGES

PATRICE GARDE • Société PGA Syndic de copropriété

“ C'est en qualité de syndic de copropriété que nous avons été amenés à gérer des travaux dans un immeuble situé en Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysagé (ZPPAUP). Des travaux de rénovation importants ont été décidés. Les copropriétaires ont pu bénéficier de subventions substantielles de l'ANAH à la condition de mettre en place une convention en s'engageant à louer leurs appartements avec des loyers maîtrisés. Les travaux réalisés dans l'immeuble ont permis de valoriser le patrimoine. Tous les acteurs sont gagnants. Les copropriétaires qui valorisent leur bien tout en bénéficiant dans ce cas d'une fiscalité adaptée. Les locataires qui logent dans des lieux remis à neuf pour un loyer encadré. La Ville qui bénéficie de la mise en valeur d'un quartier. La coordination des travaux et des services doit être confiée à un homme de l'art. La mise en valeur de notre patrimoine national est une nécessité si nous voulons revaloriser nos centres ville et leurs redonner une âme et une convivialité. Les dossiers faisant converger la mise en place de fonds privés et les besoins des collectivités locales favorisent ce type d'actions.”

DEMARCHE ET RESTAURATION

GUIDE POUR MENER À BIEN
VOTRE PROJET
DE RESTAURATION



Avant



Après

LE PROJET DE RESTAURATION : RESPECTER L'HIER ET PREVOIR DEMAIN

La démarche de restauration d'un bâti ancien est une opération délicate. Elle doit à la fois répondre aux critères de mise aux normes en perpétuelle évolution et s'entendre dans le respect de la conservation du patrimoine et de la cohérence de l'immeuble. Aussi, le projet de restauration peut nécessiter un véritable projet architectural. Il est une démarche citoyenne de mise en valeur durable du patrimoine.

Certaines règles de base sont à observer pour tout projet de restauration du bâti ancien :

- Disposer d'une **bonne connaissance historique et spatiale** de l'immeuble avant toute intervention.
 - Dresser un **bilan des travaux** nécessaires : solidité, adaptation, mise aux normes.
 - Adapter l'immeuble aux exigences de la vie contemporaine tout en **respectant ses caractéristiques initiales**, facteur de qualité du patrimoine.
 - Redonner une **cohérence d'ensemble à l'immeuble** s'il l'a perdue au fil des interventions antérieures : façade, réseaux, structure... et respecter cette harmonie.
- Elaborer un **projet d'ensemble à l'immeuble** qui puisse être phasé dans le temps et mis en œuvre par les différents propriétaires individuels de parties privatives.
 - Confier l'étude et les travaux à **des concepteurs et des entreprises qualifiées** en fonction de la nature des travaux.
 - Procéder à une **reconnaissance archéologique** dans le cas d'une prescription de la DRAC.

La Ville de Lyon possède un Service d'Archéologie Municipale (SAM) qui peut intervenir en phase de diagnostic ou de fouille archéologique prescrits par la DRAC.

TÉMOIGNAGES

GAEL ROBIN • Architecte du Patrimoine
L'IMPORTANCE DE L'ETUDE PREALABLE.

« L'intervention sur un bâtiment existant nécessite un diagnostic précis sur les plans historique, architectural et technique afin d'étudier les désordres, leurs conséquences à venir mais aussi pour apprécier les atouts, les potentialités cachées de l'édifice, parfois des surprises heureuses (telle la baie que l'on souhaitait ouvrir qui existait autrefois, ou bien le beau sol en pierre masqué par un vilain carrelage...). Des recherches en archives, des relevés architecturaux, des sondages de peintures, de maçonnerie sont souvent utiles pour cibler précisément les travaux futurs à réaliser et au juste prix. Faute d'étude préalable sur ces bâtiments anciens, tout est permis : surévaluation des coûts de travaux par manque de connaissance, découverte en cours de chantier obligeant soit à l'arrêt soit à une redéfinition du programme d'utilisation... Ces études permettent en réalité de limiter les mauvaises surprises et de pouvoir apprécier dès le début d'une opération sa faisabilité et sa programmation dans le temps. Comprendre l'évolution d'un bâtiment avant toute intervention relève du même bon sens que l'auscultation d'un patient par son médecin avant une opération.

**PROMOUVOIR ET HARMONISER
LA QUALITE ARCHITECTURALE**



Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) du Rhône est un service déconcentré du ministère de la Culture et de la Communication. Il intervient également au niveau départemental pour le compte des ministères de l'Environnement et de l'Équipement.

Le SDAP a pour mission première de « promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère ainsi que l'insertion harmonieuse et durable des constructions et aménagements dans le milieu environnant ». Il veille à l'application des législations concernant l'architecture, le patrimoine monumental, l'environnement et l'urbanisme dans un objectif de développement durable et de qualité des territoires.

→ Extrait de la charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques 1987 :

« Les valeurs à préserver sont le caractère historique de la ville et l'ensemble des éléments matériels et spirituels qui en expriment l'image en particulier :
- la forme urbaine définie par la trame et le parcellaire,
- la forme et l'aspect des édifices (intérieur et extérieur) tels qu'ils sont définis par leur structure, volume, style, échelle, matériaux, couleur et décoration. »

→ Extrait de la charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites (charte de Venise 1964)

« Les sites monumentaux doivent faire l'objet de soins spéciaux afin de sauvegarder leur intégrité et d'assurer leur assainissement, leur aménagement et leur mise en valeur. »
« La restauration est une opération qui doit garder un caractère exceptionnel... Elle s'arrête là où commence l'hypothèse. »
La conservation des monuments est toujours favorisée par l'affectation de ceux-ci à une fonction utile à la société ; une telle affectation est donc souhaitable mais elle ne peut altérer l'ordonnance ou le décor des édifices. C'est dans ces limites qu'il faut concevoir et que l'on peut autoriser les aménagements exigés par l'évolution des usages et des coutumes.

UNE DEMARCHE DE PROTECTION DES RESSOURCES NATURELLES

Réutiliser l'existant ne consiste pas seulement à s'occuper des monuments historiques. De plus en plus, il s'agit de réutiliser des bâtiments anciens plus banals pour en conserver la mémoire et les traces de l'histoire. Cette nécessité tant économique qu'écologique pour se réapproprier le bâti, permet de perpétuer son utilisation, au lieu de sacrifier des terrains vierges et de consommer toujours plus de ressources. La réutilisation de l'existant s'impose comme perspective écologique, par un projet urbain proclamant son rôle de protection des ressources naturelles : économie de matériaux, de surface et d'énergie, optimisation des infrastructures.

ADAPTER L'USAGE AU BATI

Dans le neuf, on conçoit une enveloppe pour un programme donné. Dans l'existant, l'enveloppe est là et c'est pour elle qu'il faut adapter les nouveaux programmes. Les défis et qualités potentiels du projet auxquels concepteurs, artisans, architectes, maîtres d'ouvrage font face, dépendent de cette inversion.
Le niveau d'intervention est en fonction de l'état de l'immeuble et du programme que se fixe le propriétaire suivant ses besoins

et ses possibilités financières : entretien, conservation, modernisation (ou réhabilitation), restauration. Les préoccupations culturelles doivent jouer un rôle aussi important que les contraintes économiques et techniques.

COPIE OU CREATION ?

La copie (qui n'est pas le pastiche) est parfaitement légitime, nos prédécesseurs procédaient ainsi. Mais face au renouvellement obligatoire, aux besoins nouveaux (ascenseurs, réseaux...) la création doit être favorisée. La restauration anecdotique s'arrête et s'efface devant la création. Il ne faut pas pour autant créer une œuvre contemporaine plaquée sur le bâti ancien de façon artificielle, mais trouver un dialogue, une harmonie.
Dans tous les cas, la conception et la réalisation doivent être conduites par des professionnels expérimentés dans le bâti ancien : architectes du patrimoine, économistes et bureaux d'études, artisans et entreprises qualifiées en restauration du patrimoine.

QUAND S'ADRESSER AU SDAP ?

Le SDAP veille à l'application du code du patrimoine, du code de l'environnement et du code de l'urbanisme afin d'éviter la disparition ou l'atteinte irréversible des quartiers historiques. Pour cela il conseille et contrôle. Consulté pour tout projet

d'aménagement situé dans les périmètres de protection, dans le site inscrit, dans le PSMV du Vieux Lyon et dans la ZPPAUP des pentes de la Croix-Rousse, le SDAP examine les projets, le plus en amont possible, afin d'entamer un dialogue avec le demandeur.

Pour cela les architectes des bâtiments de France, ingénieurs du patrimoine et techniciens reçoivent sur rendez-vous lors de permanences hebdomadaires au bureau ainsi que dans le Vieux Lyon. Ils se déplacent sur le site en cas de nécessité dans la mesure des disponibilités (13 personnes pour instruire plus de 6 000 dossiers annuels).

Pour cela le demandeur doit se munir :
- d'un plan de situation,
- de photos de l'existant (vue d'ensemble et vues rapprochées),
- d'une esquisse sommaire du projet.

RENSEIGNEMENTS PRATIQUES

GUIDE POUR MENER À BIEN
VOTRE PROJET
DE RESTAURATION

DES SERVICES POUR EFFECTUER DE BONNES DEMARCHES

LES TRAVAUX SOUMIS À AUTORISATION

Tous travaux qui entraînent une modification de l'aspect extérieur d'un immeuble : changement de destination d'un local, aménagement d'un local commercial, pose d'enseignes, occupations temporaires du domaine public, aménagements d'espaces extérieurs (cours, traboules...), démolitions intérieures en PSMV sont soumis à autorisation ou à déclaration.

LES REGLEMENTATIONS

Les travaux exécutés sur les immeubles inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques ainsi que sur les immeubles situés dans le champ de visibilité d'un édifice inscrit ou classé ou dans une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager sont régis par le code de l'urbanisme et par le code du patrimoine.

L'article L621-31 du code du patrimoine prévoit que lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des Monuments Historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités ou établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect sans une autorisation préalable.

Lorsque ces travaux sont soumis à permis de construire ou déclaration préalable, ceux-ci préalablement soumis à l'ABF tiennent lieu de cette autorisation. Dans les autres cas, une autorisation préalable prévue par le code du patrimoine est nécessaire. Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur entraîne en outre un contrôle des travaux intérieurs qui doivent également faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable (permis de construire).

LES REGLEMENTATIONS COMPLEMENTAIRES

Outre les règles issues du code de l'urbanisme et du code du patrimoine, l'aménagement de locaux doit répondre à d'autres réglementations en fonction de la spécificité des travaux comme par exemple :

- Hygiène et sécurité
- Balmes
- Archéologie
- Règles de droit privé (autorisation de la copropriété pour des travaux affectant l'aspect de l'immeuble...)

LES SANCTIONS

Le Code de l'Urbanisme prévoit dans ses articles L480-1 et suivants de lourdes sanctions pour les travaux réalisés sans les autorisations nécessaires ou de façon non-conforme avec celles-ci.

Le Code du Patrimoine prévoit également des sanctions renforcées pour des travaux sans autorisation sur des immeubles protégés.

OU SE RENSEIGNER ? OU S'ADRESSER ?

POUR TOUS TRAVAUX

- Le Service de l'urbanisme appliqué (SUA)
Les demandes d'autorisation ou les Déclarations doivent être déposées auprès du service de l'Urbanisme Appliqué qui tient des permanences pour le renseignement du public et la réception des dossiers.
Du lundi au vendredi
8h45-12h15 et de 13h45 à 16h45
198 avenue Jean-Jaurès
69007 LYON
tél. 04 26 99 63 65

Adresse postale :
Hôtel de Ville - DAU
69205 LYON cedex 01

- Le Service départemental d'architecture et du Patrimoine (SDAP)
Il est conseillé de prendre contact sur rendez-vous avec l'architecte des Bâtiments de France ou les techniciens au Service Départementale d'Architecture et du Patrimoine, en amont du projet.
165 rue Garibaldi
BP 3162 - 69401 LYON cedex 03
tél. 04 78 62 54 66

EN PLUS POUR LES TRAVAUX SPÉCIFIQUES AUX LOCAUX PROFESSIONNELS

- La Direction de l'économie, du commerce et de l'artisanat (DECA)
La pose d'enseignes et de matériels supportant des enseignes (storesbanne...), ainsi que les occupations du domaine public relèvent de la DECA.

du lundi au vendredi
8h30 - 12h / 14h - 16h30
tél. : 04 26 99 64 71

Adresse postale :
Hôtel de Ville - DECA
Place de la Comédie
69205 LYON cedex 01

Dépôt des dossiers :
DECA - 2^{ème} étage
198 Av Jean Jaurès - LYON 7

DES PETITS TRAVAUX D'ENTRETIEN ?

Le changement d'une menuiserie, la mise en place d'une gaine d'extraction ou d'un bloc de climatisation qui doivent correspondre à certaines normes, la peinture d'une devanture, sont soumis à autorisations préalables ou déclaration au commencement des travaux comme tous travaux modifiant l'aspect de la construction.

UN BEL OUVRAGE
POUR DECOUVRIR
OU REDECOUVRIR
LA VILLE

Atlas historique
du Grand Lyon, Formes
urbaines et paysages
au fil du temps
Par Jean Pelletier
et Charles Delfante,
éditions Xavier Lejeune-
Libris, 2004

CHARTES, GUIDES
ET FICHES
D'INFORMATIONS ET
DE RENSEIGNEMENTS
GENERALISTES◀ Services de la Ville de Lyon
et du Grand Lyon

"Charte de la qualité
architecturale et urbaine
de la Ville de Lyon"
Direction de l'aménagement
urbain (DAU) et Agence
d'Urbanisme, Ville de Lyon,
Juillet 2006.

"Vivre ensemble dans le Vieux
Lyon, une charte qualité de l'oc-
cupation du domaine public
pour valoriser l'espace public"
DAU, élaboré en collaboration
avec la DECA, Ville de Lyon, 2005.

"Guide de renseignements sur
les enseignes et devantures"
Direction de l'Economie, du
Commerce et de l'Artisanat,
Ville de Lyon.

"La transformation
des rez-de-chaussée
commerciaux en logements"
DAU - Service de l'Urbanisme
Appliqué (SUA), Ville de Lyon.

"Fiches habitabilité"
DAU - Service de l'Urbanisme
Appliqué (SUA), Ville de Lyon.

"Pôles Terrasses étalages"
Service commerce sédentaire.

"Le Règlement Local de la
publicité des enseignes
et pré-enseignes".
Arrêté municipal du 9 mars
2001 et PSMV.

"Les balmes du Grand Lyon.
Gérer les risques sur les pentes
et les talus boisés".
Communauté Urbaine de Lyon.

"Le plan couleur de Lyon"
Ville de Lyon, DAU, Juillet 2003.

◀ SERVICE DEPARTEMENTAL
D'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE

Les fiches-conseil du SDAP :
- les enduits à la chaux
- les couvertures dans le Rhône
- systèmes d'occultation
- la fenêtre dans le bâti ancien
- le ravalement (en préparation)
- les devantures (en préparation)
- les décors (en préparation)
- le volet paysager.
- L'escalier en pierre de taille
à Lyon (Etude 1999).

LES DOCUMENTS
D'URBANISME

Zone de protection du
patrimoine architectural urbain
et paysager des pentes
de la Croix-rousse.

Plan de sauvegarde et de mise
en valeur du Vieux Lyon.

Plan Local d'Urbanisme.

LES MISSIONS DE
CONSEIL

◀ Ville de Lyon / DAU

- Architecte conseil
- Conseil couleur
- Conseil paysage

SUR INTERNET

◀ Ville de Lyon

www.lyon.fr
rubrique "urbanisme"
rubrique "sécurité"

◀ Service départemental
d'architecture
et du patrimoine

[www.culture.gouv.fr/culture/
sites-sdaps/sdap69/](http://www.culture.gouv.fr/culture/sites-sdaps/sdap69/)

◀ Association des architectes
du patrimoine

[www.architectes
dupatrimoine.org](http://www.architectesdupatrimoine.org)

◀ Qualibat

www.qualibat.com

◀ Ordre des Architectes

www.architectes.org

CE GUIDE A ÉTÉ RÉALISÉ PAR

Ville de Lyon
→ Direction de
l'Aménagement Urbain,
Coordination Urbaine,

**AVEC
LA COLLABORATION
DE :**

→ Service Départemental
de l'Architecture et du
Patrimoine du Rhône
(SDAP)

Long.island
→ Conception,
rédaction (Ariane Réquin)
et réalisation

ONT PARTICIPÉ :

Ville de Lyon
→ Mission site historique
→ Ateliers du Patrimoine
→ Direction de
l'Aménagement Urbain /
Service de l'Urbanisme
Appliqué
→ Direction de
l'Economie, du
Commerce et de
l'Artisanat
→ Service d'Archéologie
Municipal
→ Direction de l'Ecologie
Urbaine
→ Direction de la
Communication
Agence d'Urbanisme
pour le Développement de
l'Agglomération Lyonnaise

Crédit photos :
→ François Guy,
Agence d'Urbanisme.