

ICOMOS

RAPPORT

**MISSION DE SUIVI REACTIF POUR
LVIV – ENSEMBLE DU CENTRE HISTORIQUE, UKRAINE
(C 865)**

Les 7 – 15 mai 2012

Expert de l'ICOMOS: Todor KRESTEV (Bulgarie)

Septembre 2012

CONTENU DU RAPPORT

1. LE CONTEXTE DE LA MISSION

2. POLITIQUE NATIONALE DE PRESERVATION ET DE GESTION DU BIEN

2.1. Législations et protection juridique du bien

2.2. Système de gestion

2.3. Plans, instruments et mécanismes

3. EVALUATION DE L'ETAT DE LA CONSERVATION DU BIEN ET DE LA ZONE TAMPON. EXAMEN DE REALISATIONS ET DE PROJETS

4. RECOMMANDATIONS

5. REMERCIEMENTS

6. LE PROGRAMME OFFICIEL DE LA MISSION

ANNEXES:

- **Illustrations**
- **Formulaire de remboursement avec des annexes**
- **Version électronique du Rapport avec Album photographique (DVD)**

1. CONTEXTE DE LA MISSION

Le bien Lviv – Ensemble du centre historique (Ukraine) est inscrit sur la Liste du Patrimoine mondial en 1998 suivant les critères (ii) et (v):

- Critère (ii): *Par son tissu urbain et son architecture, Lviv est un exemple exceptionnel de la fusion des traditions architecturales et artistiques de l'Europe de l'Est avec celles de l'Italie et de l'Allemagne;*
- Critère (v): *Le rôle politique et commercial de Lviv a attiré un certain nombre de groupes ethniques aux traditions culturelles et religieuses différentes, qui ont établi des communautés distinctes et pourtant interdépendantes au sein de la ville, dont la preuve transparaît toujours dans le paysage urbain.*

Le bien comprend des composantes distinctes dont les délimitations sont bien définies (**Fig. 1**):

- L'ensemble de la Ville médiévale qui est composé de: (a) la colline avec le Haut château (Visoki zamok); (b) la zone qui l'entoure (Pidzamtche) et (c) Ville moyenne (La Seredmista);
- L'ensemble du monastère „St. Yura”.

Lors de l'inscription, la délimitation de la zone tampon a été indiquée suivant les délimitations du territoire de la Réserve historique et culturelle, réglementée par la législation nationale en 1975.

En janvier 2004, le bien a fait l'objet d'une mission de suivi réactif l'ICOMOS/UNESCO (représentée par la Fondation allemande du Patrimoine mondial). Les principales menaces identifiées par la mission sont les suivantes: nouvelles constructions dans le Centre historique; absence de documents de planification détaillés valides; infrastructure médiocre. La mission souligne également la nécessité d'une analyse détaillée du territoire du bien, ainsi que d'instructions de planification, précisant l'alignement des rues, la hauteur des nouveaux édifices ou des extensions de bâtiments existants et la surface disponible pour les terrains à bâtir.

28 COM (2004) encourage l'Etat partie à tenir compte des recommandations faites par la mission en janvier 2004, notamment pour améliorer la structure administrative et le processus de développement; lui demande de fournir au Centre du patrimoine mondial un rapport sur la situation, notamment en ce qui concerne l'avancement des projets de construction et autres questions discutées par la mission.

En 2005, l'Etat partie présente un rapport SOC, qui fournit une information sur la préparation du Schéma directeur de Lviv et sur les mesures juridiques et administratives à prendre pour la préservation du bien. Le rapport indique l'existence d'un décalage entre les exigences procédurales et la pratique quotidienne.

29 COM (2005) félicite l'Etat partie d'avoir pris des mesures pour améliorer la structure de gestion et le processus de planification, et l'encourage à poursuivre ses efforts et à achever la révision du schéma directeur du bien du patrimoine mondial. La même année, le Conseil municipal de Lviv prend une décision qui approuve les délimitations de l'Aire historique (selon la nouvelle *Loi sur la préservation du patrimoine culturel* de 2000). Le rapport SOC de mars 2007 de l'Etat partie informe le Centre du Patrimoine mondial (CPM) de cette décision et il envoie des relevés

topographiques des limites du bien et de la zone tampon, qui montrent des limites de la zone tampon différentes de celles définies lors de l'inscription. C'est pourquoi le **31 COM** (2007) demande à l'Etat partie de fournir des relevés topographiques indiquant les limites exactes du bien du patrimoine mondial et de sa zone tampon, telles que définies lors de l'inscription sur la Liste du patrimoine mondial. Le Comité du Patrimoine mondial (le Comité) prie aussi instamment l'Etat partie d'achever la révision du Schéma directeur du bien du patrimoine mondial.

En 2008 l'Etat partie fournit l'information nécessaire relative aux délimitations. L'ICOMOS recommande que la modification mineure des délimitations de la zone tampon soit approuvée.

32 COM (2008) approuve la modification mineure et demande à l'Etat partie de fournir, dès que possible, des informations détaillées sur la superficie totale de la zone tampon modifiée.

En 2009, l'Etat partie envoie, au lieu d'un rapport détaillé SOC, un document intitulé «*Argumentation concernant les bâtiments du centre historique pour l'aménagement du bien de Lviv*», et les documents suivants: (a) une carte des limites du centre historique de la ville de Lviv; (b) un catalogue intitulé «Patrimoine sauvegardé» concernant le centre historique de Lviv; (c) une liste de nouvelles constructions potentielles de grande envergure qui pourraient être envisagées à l'intérieur des limites de ce bien du patrimoine mondial en 2010-2012; (d) des informations sur un projet de restauration du tissu urbain historique disparu de Lviv et son utilisation comme complexe touristique. De plus, l'Etat partie a fourni le 7 avril 2009 des documents et des plans concernant le projet de complexe hôtelier à l'intérieur des limites du bien du patrimoine mondial. Le CPM et l'ICOMOS sont sérieusement préoccupés par les nombreux projets de construction ou de restauration dans l'enceinte du bien du patrimoine mondial et de sa zone tampon, projets qui pourraient porter atteinte à la valeur universelle exceptionnelle (VUE) et à l'intégrité du bien.

33 COM (2009) exprime son inquiétude à propos des nombreux projets de construction dans l'enceinte du bien du patrimoine mondial et de sa zone tampon, projets qui risquent de porter atteinte à la VUE du bien; demande à l'Etat partie d'inviter une mission de suivi réactif conjointe CPM / ICOMOS pour évaluer l'état de conservation du bien et les points évoqués dans la décision 31 COM 7B.120, ainsi que de fournir au CPM un rapport détaillé sur l'état de conservation de ce bien du patrimoine mondial, y compris une description détaillée des projets existants et de toute intention d'entreprendre ou d'autoriser des projets de restauration de grande envergure ou de nouvelles constructions susceptibles de porter atteinte à la VUE du bien. Le Comité prie de nouveau instamment l'Etat partie d'achever la révision du schéma directeur concernant le bien du patrimoine mondial.

Le rapport SOC de l'Etat partie de février 2010 ne traite pas directement les questions évoquées dans la décision **33 COM** 7B. 126. L'Etat partie indique qu'un Plan de gestion stratégique pour 2009-2015 sera adressé au CPM dès son achèvement. Le Schéma directeur d'aménagement devrait entrer en vigueur durant l'été 2010. Le rapport informe que plusieurs suivis et recherches ont été réalisés: suivi des changements de température et d'humidité; suivi géodésique et contrôle de la déformation des bâtiments; inventaire archéologique de toute fouille effectuée dans le sol; analyse technique et géologique du sol de la ville historique, et recherche de la stabilité structurelle des bâtiments historiques. L'Etat partie indique que les pressions du développement constituent une menace pour le bien, mais il ne fait pas mention de la construction prévue d'un bâtiment de sept étages sur le site du gardien et du parc de l'ancien monastère franciscain (ce dont a signalé une pétition de représentants de la société civile, reçue au CPM).

La mission de suivi réactif UNESCO/ICOMOS, réalisée en mars 2010, fait état d'importantes modifications du tissu urbain ainsi que d'une grave menace pour la VUE, l'intégrité et l'authenticité du bien en raison de méthodes de réhabilitation inadaptées entraînant une détérioration du niveau de vie, le remplacement d'habitations par des hôtels, la perte d'habitants, un important impact visuel dus à certains aménagements. La mission indique qu'il manque une stratégie globale pour la réhabilitation du Centre historique et l'adaptation des bâtiments historiques, ainsi qu'une approche claire quant aux procédures d'octroi de permis de construire. La mission émet les recommandations suivantes:

- Créer, un Conseil consultatif indépendant avec la participation d'experts nationaux et internationaux. Il existe déjà, sur place, l'intention de créer un tel conseil;
- Présenter une information relative au "National Monuments Protection District" sur le territoire du bien et sur une partie de la zone tampon. Ce district a fait l'objet de commentaires sur place;
- Reconnaître les efforts de l'Etat partie visant à terminer le Schéma général à envoyer au CPM;
- Prendre des mesures contre le remplacement des fenêtres historiques et la compromission des façades dans les zones protégées;
- Réviser l'intention de construire un deuxième hôtel sur la colline de la Citadelle et faire une évaluation de son impact visuel sur le bien ;
- Réduire le trafic automobile à proximité de la colline de la forteresse et prendre des mesures afin que la construction de parkings souterrains ne menace pas les bâtiments et les monuments dans le voisinage, ainsi que la couche archéologique.

La mission estime positive la coopération entre les autorités municipales et l'organisation allemande Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) lors de l'élaboration de la Conception intégrée du Centre historique.

34 COM (2010) demande à l'État partie de tenir compte des recommandations de la Mission 2010. Par ailleurs, le Comité: note le travail réalisé par l'Etat partie sur le Plan de gestion stratégique, et demande également à l'Etat partie de le soumettre au CPM en trois exemplaires en papier ainsi qu'une version électronique; se déclare profondément préoccupé de l'état général de conservation du bien, et en particulier, des importantes modifications du tissu urbain et de la grave menace pour la VUE, l'intégrité et l'authenticité du bien; prie instamment l'Etat partie d'adopter immédiatement toutes les mesures nécessaires afin d'assurer la sauvegarde de la VUE, de l'intégrité et de l'authenticité du bien, y compris par des directives de restauration et de conservation du tissu urbain. En même temps, le Comité prie instamment l'Etat partie et les autorités municipales d'interrompre immédiatement tous les projets d'aménagements, notamment à la Citadelle, ainsi que les constructions sur le site de l'ancien monastère franciscain, susceptibles d'affecter la VUE, l'intégrité et l'authenticité du bien, et d'informer le CPM, conformément au paragraphe 172 des *Orientations*, de toute intention d'entreprendre ou d'autoriser de tels projets. En conclusion, le Comité demande à l'Etat partie de soumettre au CPM un rapport détaillé sur l'Etat de conservation du bien, incluant les résultats du suivi et de l'étude du tissu urbain, le Plan de gestion stratégique et le Schéma directeur d'aménagement approuvé, ainsi qu'un rapport sur l'utilisation des bâtiments et monuments historiques, pour examen par le Comité du patrimoine mondial, **en vue d'envisager, en l'absence de progrès substantiel, la possible inscription du bien sur la Liste du patrimoine mondial en péril à sa 35^e session en 2011.**

Le rapport SOC de l'Etat partie de 2011 fait état de l'application des décisions du 34 COM:

- En fait, le rapport ne répond pas à la question de savoir si le Plan de gestion stratégique est prêt. Il informe seulement que le Schéma directeur est envoyé au CPM et que bientôt sera envoyé la Conception intégrée du Centre historique, préparé en collaboration avec la GIZ;
- L'Etat partie garantit que la structure urbaine du bien n'a pas changé au cours de la dernière année et il indique que des travaux de restauration sont prévus conformément à la documentation des projets établie selon les Normes et règlements publics de restauration, et sont étudiés et approuvés par le Ministère de la culture et du tourisme et le Service central pour la protection du patrimoine;
- Le rapport informe que le projet hôtelier dans le quartier de la Citadelle, ainsi que la construction prévue pour le site de l'ancien monastère franciscain sont arrêtés;
- Le rapport fait état des résultats de la coopération internationale fructueuse avec l'Allemagne (la GIZ) et la Pologne dans le cadre des programmes de restauration du bien.

35 COM (2011) note l'avancement de la mise au point d'un Plan de gestion stratégique, et demande qu'il soit envoyé au CPM immédiatement dès son achèvement; prend note que les grands travaux d'aménagements susceptibles d'affecter la VUE du bien – et plus précisément la construction d'un hôtel et d'un bâtiment à l'emplacement de l'ancien monastère franciscain dans le centre historique et dans la zone tampon – ont été complètement arrêtés; prend également note de l'avancement des travaux de restauration conformément aux procédures établies, et rappelle que tous les futurs plans de restauration et de nouveaux aménagements doivent être soumis au CPM, conformément au paragraphe 172 des *Orientations*; reconnaît la valeur des projets de restauration mis en œuvre en coordination avec la communauté internationale, et encourage l'Etat partie à poursuivre ses efforts en ce sens; prie instamment l'Etat partie de suivre totalement les recommandations de la mission de suivi réactif CPM/ICOMOS de 2010, afin de réaliser d'importants progrès pour supprimer les menaces qui pèsent sur le bien et demande également à l'Etat partie d'inviter une mission conjointe de suivi réactif CPM/ICOMOS pour évaluer l'avancement de la mise en œuvre de toutes les mesures nécessaires conformes à ses décisions, avant sa 37^e session en 2013.

Dans le dernier rapport SOC de 2012, l'Etat partie ne fait qu'informer au sujet de la préparation de quelques projets en coopération avec la GIZ (Conception intégrée, règles pour poser des publicités et un City guide pour sensibiliser les habitants de Lviv aux valeurs du bien et à sa présentation.

36 COM (2012), même s'il ne prend pas de décisions relatives au bien à Lviv, attire l'attention (à l'occasion du bien à Kiev) sur deux aspects du système de préservation et de gestion du patrimoine culturel en Ukraine qui concernent aussi le patrimoine à Lviv. Le Comité demande à l'Etat partie:

e) d'indiquer clairement les protections légales en vigueur et le système de gestion en charge de l'appliquer, et y faire figurer la planification de la conservation;

f) pour mettre fin à l'absence de régulation des travaux de construction dans la zone tampon, de garantir par la nouvelle Loi en préparation sur la

réglementation de l'urbanisme que tout projet au sein de la zone tampon sera examiné par le Ministère de la culture, avec la possibilité d'un avis suspensif en cas de menace sur la valeur environnementale et paysagère des biens".

Les tâches de la présente mission découlent des exigences générales réglementées relatives aux missions de suivi réactif (Orientations, § 173), ainsi que du contexte présenté ci-dessus. L'analyse du contexte oriente les tâches de la mission vers quatre domaines principaux:

1. Législations et protection juridique

Dans quelle mesure les législations et les règlements en vigueur concernant le bien et sa zone tampon créent-ils des conditions en vue de leur protection adéquate? Y a-t-il vraiment des « procédures établies » pour les travaux de restauration? Est-ce qu'il existe une cartographie précise avec des délimitations exactes du bien et de la zone tampon?

2. Système de gestion

Peut-on parler d'un progrès du cadre institutionnel en vigueur et du système de gestion du bien? Est-ce que la structure administrative a été améliorée? Que représente le "National Monuments Protection District" dont il est question dans le SOC et dans les rapports de mission? Est-ce qu'il y a déjà un « Conseil consultatif indépendant»? Quel est le degré d'élaboration du Plan de gestion stratégique dont parlent les rapports SOC?

3. Plans, instruments et mécanismes

Comment le Schéma directeur de Lviv est-il appliqué et plus concrètement comment trouve-t-on sur cette base une solution aux problèmes du trafic automobile et du parking sur le bien? Quels autres plans d'aménagement et d'urbanisme sont déjà prêts? Existe-t-il une Stratégie pour la réhabilitation et une Conception intégrée du Centre historique? Comment fonctionnent les procédures de concertation des projets et des permis de construire et, d'une manière générale, quels sont la structure et le mécanisme de réalisation d'une initiative de construire sur le territoire du bien et dans la zone tampon?

4. Etat général de la conservation

Quelle est l'évaluation de l'état actuel de la conservation dans le bien et dans la zone tampon par rapport à la VUE, à l'authenticité et à l'intégrité du bien? Comment estimer l'influence sur ces aspects des projets déjà réalisés? Des projets non réalisés constituent-ils des menaces et des atteintes à la VUE?

En étudiant tous ces domaines, la mission s'est penchée aussi sur plusieurs autres aspects qui leur sont liés; elle en a précisé les questions et a fourni une information supplémentaire. On a pu ainsi obtenir le tableau réel de l'état actuel de la conservation dans le bien et dans la zone tampon.

2. POLITIQUE NATIONALE DE PRESERVATION ET DE GESTION DU BIEN

2.1. Législations et protection juridique du bien

Législation

L'ICOMOS observe attentivement l'évolution du contexte législatif général relatif au patrimoine culturel en Ukraine au cours des dernières années (missions à Kiev de 2009, 2010 et 2011). La présente mission a pris connaissance des documents législatifs suivants concernant le bien:

- *Loi sur la préservation du patrimoine culturel* (2000) et une série de lois d'amendement et d'avenants à la Loi, qui modifient l'ancienne Loi sur la préservation des monuments de la culture en République socialiste soviétique d'Ukraine (1993);
- *Loi sur l'amendement de quelques actes législatifs en Ukraine pour la préservation du patrimoine culturel* (N° 2518-VI du 9/09/2010). Des amendements ont été apportés à quelques lois existantes:
 - Au Code d'Ukraine de délits administratifs: de nouvelles prérogatives sont données aux réserves historico-culturelles pour pouvoir imposer des amendes pour les infractions commises sur les territoires des réserves et dans leurs zones de protection;
 - Au Code foncier d'Ukraine: le rôle des zones de protection et des régimes en vigueur dans ces zones sont définis; l'infraction de ces régimes entraîne des sanctions;
 - À la loi sur la préservation du patrimoine culturel: un nouvel acteur dans le système de gestion est créé – „les administrations des réserves historico-culturelles”, avec un rôle pour «assurer la préservation du régime» des réserves; pour prendre des mesures de protection et de préservation des sites, y compris contre les infractions; pour participer à l'installation de publicités sur le territoire des réserves et de leurs zones de protection.
- *Loi sur la préservation du patrimoine architectural* (2004);
- *Loi sur les fondements de l'urbanisme* (1992);
- *Loi sur l'activité architecturale* (1999);
- *Loi sur la réglementation de l'urbanisme* (2011), qui modifie réellement l'actuel système de préservation du patrimoine culturel (voir la suite);
- *Arrêté du gouvernement* (N° 318 du 13.03.2002) qui adopte la manière d'établir les délimitations et les régimes d'utilisation des aires historiques au sein des localités, ainsi que les restrictions des activités économiques sur les aires en question. Les Aires historiques réglementées par la Loi sur la préservation du patrimoine culturel (2000) sont approuvées par le Ministère de la culture sur la base de «*Plans de base historiques et architecturaux*» pour les territoires respectifs. Le document exige aussi de présenter des «*justifications historiques et architecturales*» avant chaque intervention dans l'aire historique. Ces *Justifications* prévoient des restrictions pour la nouvelle construction;

- *Décret du Président d'Ukraine* (2011) qui transfère vers la sphère de gestion du Ministère de la culture toutes les réserves qui sont propriété d'Etat et qui relèvent actuellement d'autres organes centraux du pouvoir exécutif;
- *Arrêtés du Ministère de la culture* relatifs aux dispositions des «*justifications historiques et architecturales*»;
- *Décision du Conseil municipal de Lviv* (N° 1311/09.12.2005) approuvant les délimitations de l'Aire historique et les règles locales de bâtir.

Une fois de plus (depuis 2009), la Mission a été informée d'un projet de loi en cours, qui remplacera l'actuelle *Loi sur la préservation du patrimoine culturel*. Il y a peu d'informations sur ce projet de loi, l'essentiel en étant qu'elle légalisera pour la première fois en Ukraine le statut des biens du Patrimoine mondial. Ce fait constituerait réellement un progrès notable, mais pour l'instant il n'en est rien.

La mission souligne aussi le rôle positif du Décret du Président de 2011 qui crée les préalables pour mettre fin à la collision administrative quant à la gestion du patrimoine culturel dans les conditions d'un dualisme des deux ministères (le Ministère de la culture et le Ministère du développement régional et de la construction).

L'analyse du cadre législatif en vigueur a noté les **problèmes** suivants:

- La Loi sur la réglementation de l'urbanisme (2011) a un effet très négatif sur l'actuel système de préservation du patrimoine culturel. D'une part, elle définit clairement les types de plans d'aménagement du territoire et d'urbanisme (cf. le point 2.3) et elle introduit cinq catégories de sites à bâtir en fonction de leur complexité. Il s'agit de simplifier l'actuelle procédure très compliquée et trop bureaucratique qui bloque réellement le processus d'investissement, ainsi que de limiter la corruption existante (suivant la logique: «moins de sceaux, moins de corruption»). Or cela s'est fait au prix d'une nette restriction des prérogatives des organes de préservation, réglementées par la Loi sur la préservation du patrimoine culturel. La Loi ne fait guère de mention, et donc l'ignore de fait, du rôle de l'acteur central de protection du patrimoine culturel – le Ministère de la culture. Elle n'évoque pas toute une série d'obligations réglementées jusqu'à présent: faire des expertises archéologiques dans les zones de protection; l'approbation par les organes d'Etat de protection, des projets dans les territoires historiques; la participation de la société civile au processus de prise de décisions dans le domaine du patrimoine culturel. Dans ce sens, on constate une sous-estimation réelle de la priorité, accordée par d'autres lois, aux organes de protection lors de la réalisation de la politique de préservation du patrimoine culturel. Sur ce point, la nouvelle Loi entre en contradiction directe avec la Loi existante sur la préservation du patrimoine culturel (2000, modifiée le 2010). En «jetant ainsi le bébé avec l'eau du bain», la Loi déstabilise fortement l'actuel système de préservation du patrimoine culturel. Sur ce point, la mission n'a pas constaté un progrès. Au contraire, le contexte législatif s'est dégradé depuis la dernière mission à Lviv en 2010.
- La législation nationale ne réglemente guère le statut des biens Patrimoine mondial et de leurs zones tampon.

- Le document «Plan de gestion» n'est pas réglementé dans la législation. Son contenu, les procédures de son adoption et, d'une manière générale, la raison d'être de ce document ne sont pas clairs sur place.
- Entre les différentes lois ayant trait au patrimoine, il y a des contradictions. Par exemple, d'après la Loi sur la protection du patrimoine culturel c'est le Ministère de la culture qui coordonne et concerte les projets dans les zones protégées, tandis que la *Loi sur la réglementation de l'urbanisme* annule ces fonctions; d'après le «Code foncier» (ayant force de loi), l'ensemble de la Citadelle dans la zone tampon est une «zone industrielle», tandis que d'après le code d'urbanisme il est un «complexe paysager historico-culturel». Ces contradictions témoignent d'une forte instabilité législative.

Statut de protection juridique, délimitations du bien et de la zone tampon

La mission a pu établir une évolution contradictoire du statut et des délimitations des territoires protégés dans l'ensemble du Centre historique, notamment:

- Depuis 1975, le bien fait partie d'un territoire au statut de *Réserve historique et culturelle*. La mission n'a pas pu obtenir des informations sûres attestant que ce statut reste en vigueur, mais selon l'avis prédominant il est annulé ou bien il n'a plus aucun sens dans les conditions d'aujourd'hui et avec le statut changé ultérieurement de la zone tampon (cf. ci-dessous).
- En 1998, le bien (120 ha) est inscrit sur la Liste du Patrimoine mondial comme faisant partie d'un territoire d'ensemble (3000 ha) défini, selon les législations nationales comme une Réserve historique et culturelle et présenté lors de son inscription en tant que zone tampon du bien. Dans les zones sont intégrés les territoires protégés des monuments historiques.
- La Loi sur la préservation du patrimoine culturel de 2000 établit un nouveau statut: «*Aire historique*» - un territoire qui fait partie d'une localité et où le caractère traditionnel de la structure, du tissu et de l'échelle urbains est protégé.
- Entre les années 1980 et 2005, l'institut Ukrzakhidproektrestavratzia procède à une analyse détaillée du territoire du Centre historique (**Fig. 2**), inscrit en tant que zone tampon. Les conclusions de l'analyse vont dans le sens d'un changement du statut de cette zone qui était *Réserve historique et culturelle* et qui devient une *Aire historique*. Ses délimitations sont également précisées. Le Conseil municipal approuve (2005) les délimitations de l'Aire historique qui diffèrent à juste titre de celles de la zone tampon inscrite. En 2008, le 32 COM approuve la modification mineure des délimitations de la zone tampon et demande à l'Etat partie de présenter au CPM une cartographie précise avec des délimitations bien précises. En 2005, le Conseil municipal approuve aussi une zone supplémentaire de protection autour de l'Aire historique – «une zone à construction régulée» (**Fig. 3**).

La mission a constaté que cet état du statut du bien et de sa zone tampon pose les **problèmes** suivants:

- Avant tout, le statut d'«Aire historique» de la zone tampon, approuvé par le Conseil municipal, n'a toujours pas de légitimité d'Etat selon la législation nationale. Pour obtenir un statut légal, l'Aire historique doit d'abord être approuvée par l'autorité centrale de protection, à savoir le Ministère de la culture. Pour cela, il faut préparer un «Plan de base historique et architectural». Or, celui-

ci n'est toujours pas terminé faute d'un financement. Dans cette situation, les délimitations de l'Aire historique, et respectivement de la zone tampon du bien, ne sont pas légitimes non plus.

- Le plus grave problème est dû au fait que le territoire même du bien Patrimoine mondial n'a point de statut d'Etat d'après la législation nationale. Son statut ne diffère pas de celui de la zone tampon et, dans ce sens, ses délimitations sont purement conventionnelles et n'ont aucune valeur juridique. Comme il a été noté, les législations ne réglementent pas le statut des biens Patrimoine mondial.
- La mission a constaté qu'il manquait sur place la cartographie détaillée des zones protégées comme l'exige le Comité. La mission s'est fait expliquer que les cartes étaient secrètes et que le statut des délimitations était toujours en cours de légitimation.

En conclusion, la mission n'a pas constaté de progrès dans le domaine des législations et de la protection juridique du bien. En réalité, le bien et sa zone tampon – dans leur intégrité, ne possèdent pas une protection juridique adéquate.

Zones de protection et réglementations

La mission a constaté sur place l'existence des actes réglementaires suivants :

- Des « *Règles de construire* » locales adoptées par le Conseil municipal lors de l'approbation des délimitations de l'Aire historique (2005). Les règles sont très générales ; elles sont les mêmes pour tout le territoire de l'Aire historique ; elles sont déduites d'une manière empirique, sans les études qui s'imposent de la structure urbaine variable (par exemple, pour tout le territoire de l'Aire historique la même hauteur pour les nouvelles constructions est retenue, à savoir 18 m: or, si elle est admissible quelque part, ailleurs elle est absolument inadmissible).
- *Des normes publiques de restauration, de conservation et des travaux sur les monuments historiques* (2005) communes pour toute l'Ukraine.
- Des « *justifications historiques et architecturales* » *ad hoc* (jusqu'en 2011 - des « *justifications historiques et urbanistiques* ») approuvées par le Ministère de la culture et se proposant de définir des restrictions pour les terrains à bâtir.
- Des « *données initiales* » élaborées par la Direction de la Municipalité en vue des conceptions à venir (restrictions et cahier des charges), conformes aux « *justifications historiques et architecturales* » et portant sur les zones à construire en question.
- Règles locales de la publicité sur les façades des bâtiments dans l'Aire historique (faites en dépit des règles générales obligatoires pour toute l'Ukraine qui ne peuvent pas être modifiées au niveau local).

Dans ce domaine, la mission a identifié les **problèmes** suivants:

- En réalité, il n'y a pas, sur le territoire de l'Aire historique, de zones de protection ayant leurs règlements définis par la législation et étant différenciées selon les caractéristiques spécifiques des différentes parties de la structure urbaine (cette absence a été signalée encore par la mission 2004). Plus encore, même pour la zone même du bien on n'a pas prévu des régimes spéciaux: les règlements du bien et de sa zone tampon sont les mêmes.

- Les «*Règles de bâtir*», adoptées par le Conseil municipal, qui sont en vigueur actuellement sont trop générales, mal différenciées et empiriques. Par ailleurs, ces règles ne sont pas adoptées par le Ministère de la culture (à cause du statut toujours pas défini de l'Aire historique), ce qui met en question leur légitimité.
- „Les procédures établies” pour les travaux de restauration, indiquées par l'Etat partie dans les rapports SOC représentent en fait des normes publiques de construction unifiées pour toute l'Ukraine, qui sont essentiellement de nature d'ingénierie et de technologie sans tenir compte de la spécificité du patrimoine culturel dans le bien et dans sa zone tampon.
- Les «*justifications historiques et architecturales*» et les «*données initiales*» n'ont pas une base objective qui s'appuie sur des zones de protection différenciées et des règlements spécifiques. Elles sont élaborées spontanément, *ad hoc*, au cas par cas pour chaque initiative de construire. D'où le subjectivisme et les solutions inadéquates au détriment du bien.

Afin de rendre plus objectif, dans la mesure du possible, le processus de prise de décisions au niveau local, la Direction de la Municipalité a commandé en 2003 un «*Projet de régénération du centre historique*» qui contient une analyse du territoire et des régimes recommandés pour certaines parties du bien: les secteurs où il faudrait interdire de construire; des territoires où il est possible de construire; des zones à structure perturbée qu'il convient d'harmoniser, etc. (**Fig. 4**). Malheureusement, le document n'est pas légalisé suivant la législation nationale et il n'a qu'un rôle d'outil pratique.

Ces observations font penser à un problème fondamental: il manque réellement une base objective pour une protection juridique efficace du bien et de la zone tampon. Cela crée de sérieux risques pour la VUE du bien et témoigne d'une absence de progrès dans ce domaine. Les instruments pour résoudre ce problème sont entre les mains des autorités publiques centrales.

2.2. Système de gestion

Le cadre institutionnel du système de gestion comprend les organes suivants de préservation à trois niveaux administratifs.

Au niveau central

Le *Ministère de la culture* – l'organe central de préservation selon la Loi sur la préservation du patrimoine culturel en vigueur. Après la réforme administrative de 2011 qui a supprimé «Le Service d'Etat pour le patrimoine culturel national», un «*Département du patrimoine culturel et des biens culturels*» a été créé au sein du Ministère. Le Décret présidentiel de 2011 régleme le Ministère comme le seul gestionnaire de toutes les réserves historiques et culturelles d'Etat en Ukraine, mettant ainsi fin au dualisme des deux ministères (le Ministère de la culture et le Ministère du développement régional et du bâtiment). D'après la *Loi sur la réglementation de l'urbanisme* les fonctions du Ministère de la culture en tant qu'organe de préservation sont déjà fort limitées, celui-ci n'ayant plus le droit à la concertation des projets dans les zones de protection, pas plus que le droit d'émettre un «avis suspensif» en cas de menace pour les biens. Dans le même temps, comme la Loi sur la préservation du patrimoine culturel n'est pas abrogée *de facto*, le Ministère continue à concerter les projets pour les nouvelles constructions (des contradictions de ce genre empêchent de bien comprendre le système de gestion). Il

est certain que le Ministère de la culture a la fonction d'approuver les délimitations et les régimes des aires historiques, ainsi que d'approuver les «*justifications historiques et architecturales*» qui précèdent la conception du projet de toute nouvelle construction. Le Ministère s'en tient à une forte centralisation et n'admet pas la délégation de pouvoirs aux organes de préservation à des niveaux inférieurs (régional et municipal).

Au niveau regional

Une Direction de la préservation du patrimoine culturel auprès de l'administration regionale (aux effectifs d'une dizaine de personnes), qui relève du gouverneur de la région. Les fonctions de la Direction sont fort limitées et elles impliquent: d'inventorier les monuments; de tirer des conclusions sur la possibilité d'approuver des projets de conservation et d'une construction nouvelle (en dehors de l'approbation elle-même); de commander un dossier de conservation, d'exercer un suivi du respect des régimes de protection; de tracer les zones de protection des monuments; de dresser des procès-verbaux d'infraction; de conclure des conventions de protection, etc. Le Ministère de la culture n'a pas délégué à cette Direction des fonctions de concertation de projets. Il importe de noter que, de son côté, la Direction du district a délégué à la Municipalité tous ses droits concernant le patrimoine sur l'Aire historique, se réservant uniquement les fonctions concernant les monuments qui se trouvent dans la région, mais en dehors de l'Aire historique.

Au niveau municipal

Une Direction de protection de l'environnement historique (aux effectifs de 17 personnes) qui fait partie du Département d'urbanisme au sein de la Municipalité et qui relève du maire de Lviv. Cette direction remplit des fonctions au niveau régional dans le domaine du patrimoine culturel sur l'Aire historique. Elle exerce également un suivi du respect des régimes dans les zones aux monuments historiques de portée locale; elle élabore des *données initiales* pour les constructions à venir sur l'Aire historique (des conditions urbanistiques et techniques, des restrictions à la construction, des cahiers des charges), sur la base des «*justifications historiques et architecturales*» approuvées par le Ministère de la culture. Par conséquent, son rôle au sein du système de gestion du bien est également fort restreint et elle n'a pas le droit de prendre des décisions concernant la concertation et l'approbation de projets. Il est à noter qu'avant l'entrée en vigueur de la *Loi sur la réglementation de l'urbanisme*, certains projets concernant le centre historique avaient été concertés aussi par les autorités municipales.

La mission a apprécié le rôle actif de la Municipalité dans la coopération internationale sur des projets de conservation avec l'Allemagne (la GIZ), la Pologne, la Norvège, la Biélorussie, etc.

Les Organisations non gouvernementales (le Comité national de l'ICOMOS; la Société ukrainienne de protection des monuments de l'histoire et de la culture – sa filiale Lviv; la Fondation "Préservation du patrimoine historique et architectural de Lviv"; l'Union des architectes; l'Union des artistes; Association des amis de Lviv etc.) et les *organisations de la société civile* des habitants font preuve d'une importante activité. La mission a rencontré leurs représentants (**Fig. 5**) et a pu constater qu'en dépit de leur activité, ces organisations pèsent peu dans le processus de prise de décision.

Se penchant sur le système de gestion, la mission a posé une question de principe : qui exerce les fonctions de **gestionnaire** du bien avec le droit de coordonner les activités de sa gestion?

Il a été constaté qu'un gestionnaire réel du bien n'a existé que pendant la période 1975-1991, lorsque le bien appartenait à l'Etat et faisait partie de la *Réserve historique et culturelle* qui avait son Administration d'Etat (suivant le modèle de la gestion des réserves d'Etat à Kiev: la Cathédrale Sainte-Sophie et l'Ensemble des bâtiments monastiques et la Laure de Kiev-Petchersk). À l'époque, cette forme de gestion était possible, car la réserve de Lviv appartenait entièrement à l'Etat. Dans les conditions actuelles d'une privatisation presque intégrale du centre historique de Lviv, l'Administration de la réserve n'existe plus et a peu de chances d'être rétablie. D'ailleurs même ses partisans d'aujourd'hui reconnaissent que cette administration ne pourrait pas avoir les fonctions d'un organe de préservation et de gestion. Elle pourrait être tout juste un centre de recherche près du bien.

Dans cette situation, le Ministère de la culture, en tant qu'organe central de préservation, a des pouvoirs pour la gestion du patrimoine culturel dans le bien et dans la zone tampon, mais il n'a aucune fonction dans la gestion du territoire urbain. De son côté, la Municipalité gère le territoire urbain, y compris celui de l'Aire historique, mais elle a très peu de droits en tant qu'organe de préservation du patrimoine culturel sur l'Aire historique.

La mission n'a pas constaté une réalisation de la recommandation de la Mission 2010 pour mettre en place un conseil consultatif indépendant ou un groupe de coordination au sein du bien.

Il a été ainsi constaté qu'il n'existe pas actuellement un organe chargé des fonctions de gestionnaire du bien qui puisse coordonner les activités relatives à sa gestion.

Le suivi sur le territoire du bien et sur la zone tampon est exercé par la Direction près de la Municipalité, sur la base de «*conventions de protection*» conclues entre la Direction et les propriétaires de monuments historiques (avant tout ceux qui ont une importance nationale). Sur cette base, la Direction exerce quelques fois par an une surveillance des territoires des monuments. Cela n'implique pas un suivi sur tout le territoire de l'Aire historique. En principe, le suivi sur ce territoire se heurte à des grandes difficultés. Il n'existe pas à Lviv une police de construction, pas plus qu'un mécanisme d'urgence en cas de menace pour le patrimoine qui puisse sanctionner les malfaiteurs. Depuis des années, par exemple, le tribunal instruit en vain une affaire contre des propriétaires de monuments qui avaient remplacé les fenêtres originelles par des fenêtres en PVC. Bien des délits se trouvent légitimés par la suite.

Dans ce contexte, la Mission estime que la coopération de la municipalité avec l'organisation allemande GIZ est un progrès. Face à un système de gestion du patrimoine à la fois trop centralisé et désintégré, ce partenariat essaie de créer un climat de dialogue avec la population locale, de la sensibiliser au patrimoine urbain (par exemple, grâce à la publication *City Guide*), de la rendre plus compétente dans le cadre de programmes de formation et de qualification, ainsi que de l'engager dans des projets communs de co-financement (**Fig. 6**). À cet égard, le programme «fenêtres, portes et escaliers historiques» présente un intérêt particulier. Il prévoit de restaurer les fenêtres originelles grâce au partenariat financier entre les propriétaires (20%), la Municipalité (20%) et la GIZ (60%).

La Mission a cherché des traces du Plan de gestion (les 34 et 35 COM l'attendent soumis au CPM en trois exemplaires) et elle a constaté qu'il n'existait pas en réalité. Le travail sur ce plan avait commencé, mais a été suspendu parce que ce type de document n'est pas réglementé dans la législation nationale et il n'y a pas de procédure pour son adoption. D'ailleurs, il n'y a pas non plus d'expérience, d'intérêt et de conviction quant à son utilité.

Ceci étant considéré, la Mission attire l'attention sur les **problèmes** suivants dans le système de gestion :

- Après l'adoption de la *Loi sur la réglementation de l'urbanisme*, le rôle des organes de protection à tous les niveaux est déstabilisé. Pour l'instant, il est peu probable que la décision du 36 COM puisse être adoptée afin de „garantir par la nouvelle Loi en préparation sur la réglementation de l'urbanisme que tout projet au sein de la zone tampon sera examiné par le Ministère de la culture, avec la possibilité d'un avis suspensif en cas de menace sur la valeur environnementale et paysagère des biens”. De cette façon la Loi a porté des préjudices considérables sur le système de gestion du patrimoine culturel.
- L'absence d'un gestionnaire du bien, plus l'absence déjà évoquée d'un statut juridique légitime du bien, exerce un effet désintégrant sur le système de gestion. À cela s'ajoutent les contradictions constatées par la Mission et la méfiance réciproque entre les niveaux de gestion – central et régional, d'une part, et municipal, d'une autre. Le niveau municipal dit que le système est trop centralisé et bureaucraté, que «toutes les questions se décident à Kiev» - parfois sans tenir compte de la position de la municipalité, que son droit à l'autogestion et son financement sont fort restreints. Au cours des 4 dernières années, le budget de l'Etat n'a pas prévu de moyens pour la préservation du bien. De leur côté, les représentants du niveau central reprochent au niveau municipal de vouloir trop d'autonomie dans la gestion du bien, ainsi que contre les erreurs commises lors de la coordination de projets concernant l'Aire historique (avant l'entrée en vigueur de la *Loi sur la réglementation de l'urbanisme*). Des observateurs tiers interprètent ces contradictions comme une «lutte entre la ville et l'Etat pour la gestion des flux monétaires». Quelles que soient les raisons, les conséquences sont négatives pour la gestion du bien et donc pour l'état de sa conservation. De leur côté, les représentants des ONG protestent contre l'absence de dialogue et de transparence dans la gestion du bien.
- L'absence, signalée ci-dessus, d'une base objective de la gestion, à savoir des zones de protection réglementées, des règlements et des règles pour la préservation du bien, entraîne des conséquences particulièrement négatives. Voilà comment, sans règles du jeu, le bien se trouve, selon le propos d'un représentant de l'ICOMOS/Ukraine, «sous commande manuelle», d'où les risques de subjectivisme et de décisions injustifiées, surtout si la gestion est «à distance» dans les conditions d'une forte centralisation.
- Dans cette situation, l'absence d'un Plan de gestion se fait sentir très fort. Il est regrettable qu'on soit inconscient du sens d'un tel document stratégique. Il manque aussi une volonté politique pour le préparer.

- Le manque d'un suivi adéquat sur le bien et dans la zone tampon, de même que le manque d'un système efficace de contrôle et de sanctions des malfaiteurs complète le tableau général.

En conséquence, la Mission n'a pas constaté de progrès quant à la gestion du bien et à la structure administrative respective.

Dans ce contexte, il convient d'apprécier comme un progrès le désir de la Municipalité de remédier, autant que cela se peut, aux insuffisances dans le système de gestion avec des projets conjoints dans le cadre de la coopération internationale.

2.3. Plans, instruments et mécanismes

La Loi sur la réglementation de l'urbanisme réglemente les plans suivants d'aménagement du territoire et d'urbanisme:

- Schéma général d'aménagement d'Ukraine;
- Schéma d'aménagement de la région;
- Plan général de la ville;
- Plan de zonage du territoire;
- Plan détaillé d'urbanisme.

Les trois derniers plans concernent au plus haut point le bien et sa zone tampon.

Le Plan général de Lviv a été adopté en 2010. La mission a pris une connaissance détaillée du Plan. Elle a eu une série d'échanges avec l'Architecte en chef et avec le Département près de la Municipalité. L'impression générale est que le Plan général est un instrument moderne adéquat d'aménagement du territoire et d'urbanisme, qui tient compte des problèmes du bien et de sa zone tampon en créant des conditions pour leur protection efficace au niveau macro-urbanistique (**Fig. 7**). Pour apprécier ce plan, il faut tenir compte des difficultés objectives auxquelles doit faire face le développement territorial de Lviv: la ville est très compacte, il manque des réserves territoriales pour son développement extensif. Dans ces conditions, au cours des dernières années, il y a une pression croissante pour rendre encore plus dense le tissu urbain, et augmenter la hauteur des bâtiments, tout comme pour intensifier le trafic automobile dans le centre historique. Il devient de plus en plus difficile de ne pas dépasser la hauteur maximale de 18 m avec la nouvelle construction. Le Plan général propose un macro-cadre pour résoudre certains problèmes fondamentaux. Par exemple, les deux boulevards périphériques (externe et interne – autour de l'aire historique) détourneront le trafic transit de l'aire historique (la Mission 2010 avait trouvé ce trafic fort inquiétant) (**Fig. 8**). Sur cette base, le maire de Lviv a pris des décisions radicales qui ont sensiblement soulagé le trafic et le stationnement autour de la Place du marché. On a également adopté une stratégie de décentralisation des fonctions administratives au niveau central, régional et municipal en dehors du centre historique pour limiter la poussée de la construction de bâtiments à bureaux à plusieurs étages dans le centre ville (**Fig. 9**). Compte tenu de tout cela, la Mission estime que le Plan général constitue un progrès réel.

Malheureusement, cette bonne stratégie générale n'est pour le moment pas suivie au niveau du zonage et du plan détaillé d'urbanisme de l'Aire historique, parce que ces deux plans ne sont pas encore élaborés. Faute d'un plan détaillé d'urbanisme, la pratique urbanistique se fragmente en une multitude de projets urbanistiques et

architecturaux partiels, élaborés à des moments différents pour une construction à venir et sans lien entre eux. La Mission a constaté qu'il manque des plans généraux d'urbanisme même pour des ensembles cohérents comme la Citadelle (située dans la zone tampon), le monastère des Bernardins et le monastère «Saint Yura» (sur le bien).

Dans cette situation et à défaut de zones réglementées de protection ayant leurs régimes de protection, le seul document qui puisse introduire des restrictions est la «*justification historique et architecturale*», qui se fait pour chaque cas concret et qui est soumise à l'approbation du Ministère de la culture. Mais, comme l'élaboration de cette justification ne repose pas sur une base objective (zones de protection, règlements et plans détaillés d'urbanisme), elle pourrait devenir un instrument dangereux.

La Mission a constaté (non sans efforts) que, dans ces conditions, une initiative de construire dans l'Aire historique se réalise d'après la procédure et le mécanisme suivants :

- (1) Le promoteur (développeur, maître d'ouvrage) informe la Direction près de la Municipalité de son intention de construire;
- (2) Le promoteur lui-même assigne à un organisme certifié d'élaborer une «*justification historique et architecturale*»;
- (3) Le Ministère de la culture approuve la «*justification historique et architecturale*»;
- (4) Sur la base de cette «*justification historique et architecturale*», la Direction près de la Municipalité prépare «*les données initiales*» du futur projet architectural;
- (5) Le Promoteur prépare le projet architectural sur la base de la «*justification historique et architecturale*» et des «*données initiales*»;
- (6) Le Promoteur approuve seul son propre projet ;
- (7) Le Ministère de la culture exige le projet en vue de sa concertation, bien que la *Loi sur la réglementation de l'urbanisme* lui supprime cette prérogative ;
- (8) L'Inspection d'Etat chargée du contrôle architectural et de la construction (où il n'y a pas de spécialistes du patrimoine culturel délivre un permis de construire sans la participation des organes de préservation.

La Mission attire l'attention sur les points critiques suivants de ce mécanisme qui menacent le bien :

- Les «*justifications historiques et architecturales*» et les «*données initiales*» sont élaborées et approuvées de manière fragmentaire, au cas par cas, en l'absence d'une base objective commune, et notamment des zones de protection différenciées, des règlements spécifiques, ainsi qu'un Plan détaillé d'urbanisme de l'Aire historique. Cela entraîne inévitablement une approche subjective. La Mission a pris connaissance de cas où des intentions de construire, rejetées par la Municipalité puisqu'elles menacent le bien, sont approuvées par le Ministère de la culture.
- Le rôle des organes de préservation est très faible dans ce mécanisme : a) la Direction près de la Municipalité n'a pas la possibilité d'influencer le projet et de

s'assurer qu'il correspond aux «données initiales» (des représentants de la Direction ont avoué que le résultat en est parfois «effrayant»); b) *La Loi sur la réglementation de l'urbanisme* a supprimé le droit du Ministère de la culture de procéder à la concertation des projets; c) il n'est pas prévu de mener une étude d'impact visuel du projet sur la VUE des biens.

- Des permis de construire sont délivrés par un organe qui n'est pas spécialisé dans le domaine de la préservation du patrimoine culturel, sans la participation des organes de préservation et sans transparence de la procédure de prise de décisions;
- Le promoteur joue un rôle inhabituel, presque principal, dans ce processus; c'est lui qui choisit un organisme de mise en oeuvre licencié et lui assigne l'élaboration des «*justifications historiques et architecturales*», qui finance le projet et qui va jusqu'à l'approuver seul...

La Mission estime que ce système de plans, d'instruments et de mécanismes présentent de grands risques pour la VUE, l'authenticité et l'intégrité du bien (cf. point 3). Sans doute, ce système suit avant tout la logique du marché. Il est conçu pour faciliter et pour stimuler les initiatives des promoteurs et des développeurs qui cherchent à investir vite dans la nouvelle construction sur l'Aire historique.

La Mission a pu constater sur place, au cours de ses contacts avec les organes de préservation, avec des représentants de l'ICOMOS et de la société civile que l'on est conscient de ces risques pour le bien. Plus encore, les organes de préservation font leur possible pour contrôler et participer à ce processus afin d'éviter les atteintes irréparables à la VUE du bien, par exemple :

- Malgré la *Loi sur la réglementation de l'urbanisme* le Ministère de la culture continue d'exiger les projets en vue de leur examen et de leur concertation, même s'il n'a pas d'«avis suspensif» sur eux;
- La Direction près de la Municipalité a commandé (2003) un *Projet de régénération* qui permet une certaine objectivité dans la prise et l'application en pratique des décisions concernant l'Aire historique;
- La direction près de la Municipalité réalise une coopération fructueuse avec des organisations internationales, académiques, scientifiques et professionnelles en vue d'entreprendre: des études, des programmes, des projets, des plans, etc., qui puissent, autant que possible, combler le vide de documents légitimes. La Mission a pu ainsi consulter les documents suivants:
 - Les documents préparés en coopération avec la GIZ: une *Conception intégrée du centre historique* (qui regroupe des propositions sélectionnées de projets émanant des habitants mêmes de la ville dans dix domaines problématiques) (**Fig. 10**); le City guide «*Règles comportementales dans le Centre historique*» (**Fig. 11**)
 - La conception du «*Lviv souterrain*» pour mettre en place un système intégral de souterrains de pierre voûtés sous les bâtiments (traditionnels pour Lviv);
 - Une *Stratégie complexe pour le développement de Lviv 2012-2025*, élaborée par l'Institut Mistoproekt;

- *Un projet d'aménagement d'un réseau de pistes cyclables* dans le centre historique;
- *Un Programme d'aménagement des territoires paysagers* dans le Centre historique et une typologie des éléments paysagers;
- *Une étude des espaces publics ouverts* dans le Centre historique – en coopération avec l'Université de sylviculture et de technologie;
- *Inventorier les types de revêtements des rues* et un projet de réalisation partielle de revêtements des rues et de zones piétonnes (la place « Svoboda») (**Fig. 12, 13**);
- *Un projet d'éclairage du centre historique*, etc.

On doit souligner aussi le rôle positif du Plan général de Lviv.

La Mission estime que ces initiatives témoignent d'un progrès, mais malheureusement elles ne sauraient compenser l'absence d'instruments légitimes de gestion au niveau du bien et de sa zone tampon. Sur ce dernier point, il n'y a pas de progrès.

3. EVALUATION DE L'ETAT DE LA CONSERVATION DU BIEN ET DE LA ZONE TAMPON. EXAMEN DE REALISATIONS ET DE PROJETS

Conformément aux objectifs de la Mission, on a demandé sur place une information sur l'état de la conservation du bien et de la zone tampon dans les domaines suivants:

- Projets de restauration réalisés;
- Nouvelles constructions dans le bien et dans la zone tampon;
- Projets pour des constructions à venir.

La Mission a évalué l'impact des réalisations et des projets analysés sur la VUE du bien, en particulier sur la structure urbaine, le tissu urbain, les silhouettes et l'échelle. On a étudié le degré de réalisation des décisions du Comité et de la Mission 2010 dans les domaines en question. La Mission est d'avis que les exemples de réalisations et de projets examinés montrent nettement toutes les insuffisances ci-dessus de la protection juridique, du système de gestion, des plans et surtout du mécanisme de réalisation des initiatives de construire. En conclusion, une évaluation générale de l'état de la conservation du bien a été faite.

Travaux de restauration

La Mission a été informée qu'au cours des 4 dernières années, le budget d'Etat d'Ukraine n'a pas accordé de moyens financiers pour des travaux de restauration sur le bien et dans la zone tampon. Seule la Municipalité a assuré des moyens (2.5 millions d'euros pour 2010), ainsi que la coopération internationale: l'Allemagne, par l'intermédiaire de la GIZ (4 millions d'euros), la Pologne (1 million d'euros), la Norvège, l'Union européenne, etc. (**Fig. 14**).

La Mission a constaté qu'en l'absence chronique de financement, les travaux de restauration se font très irrégulièrement et accidentellement, le plus souvent à l'occasion d'événements concrets: la visite du Pape en 2001 (pour les travaux de

restauration au monastère «Saint Yura»), le championnat d'Europe de football 2012, etc.

La Mission a visité plusieurs monuments architecturaux en cours de restauration ou bien déjà restaurés, notamment:

- *La cathédrale des Jésuites* – qui servait jusqu'en 2011 d'un dépôt de livres, ce qui a sérieusement détérioré l'intérieur, le plafond en particulier (**Fig. 15**). Depuis 2012, des travaux de restauration sont en cours, en coopération avec la GIZ;
- *La cathédrale arménienne* est en cours de restauration depuis trois ans, dans le cadre d'un programme entre l'Ukraine et la Pologne. La Mission a constaté un travail de conservation très précis sur l'autel en bois et sur les peintures murales du côté sud (**Fig. 16, 17**);
- *Le monastère « Saint Yura »* fait l'objet de divers travaux de restauration (consolidations de la construction, des travaux d'urgence, amélioration de l'infrastructure, etc.) (**Fig. 18, 19**);
- *Le monastère Saint Onufre* est restauré depuis de longues années, y compris la reconstruction de certaines composantes (**Fig. 20**);
- La restauration de certains bâtiments – monuments historiques: la consolidation de la toiture de l'église «*Saint Jean-Baptiste*» sur la place de la ville; la conservation de la *colonne «Saint Jean»* à Dukla; la restauration de façades et la transformation de bâtiments en banques, en hôtels, etc. (**Fig. 21, 22, 23**). On a présenté à la Mission à titre d'exemple la restauration, en 2011, d'un groupe de monuments historique sur la Place du marché qui étaient dans un état critique et qui ont été transformés en cafés (**Fig. 24**). Il importe de souligner dans ce cas que le locataire avait financé seul les travaux et que les souterrains des bâtiments avaient été également adaptés: ils sont en principe rarement utilisés, mais ils ont un grand potentiel pour le centre historique (le programme «Le Lviv souterrain» se propose de les sauvegarder et de les utiliser).
- Le programme relatif aux fenêtres, portes, escaliers et balcons historiques, réalisé par la GIZ et la Municipalité, présente un intérêt particulier. La réalisation de ce programme est lente et difficile, mais elle est essentielle pour impliquer la population locale dans le processus de restauration, pour les sensibiliser aux petites formes architecturales qui sont précieuses et particulièrement vulnérables, et pour le partenariat financier (**Fig. 25, 26, 27, 28, 29**).
- À part ces bons exemples, la Mission a pris connaissance aussi de monuments qui sont dans un mauvais état physique (par exemple, une tour de la Citadelle - **Fig. 30**); des pseudo-restaurations ou des transformations inadéquates (exemples: un ancien immeuble résidentiel de 16^e -19^e siècles et une banque arménienne dans le quartier arménien dont l'intérieur originel est entièrement improvisé, sans une étude préalable et sans la participation des organes de préservation - **Fig. 31**); des interprétations de certaines façades qui fleurent le kitsch, etc. (**Fig. 32**).

La *couche archéologique* dans le bien et dans la zone tampon, qui est précieuse et considérable, pose particulièrement problème. Même s'il y a quelques bons exemples (les fragments de la fortification, les vestiges de la Grande synagogue etc., exposés ou mis en relief dans le milieu urbain - **Fig. 33, 34**), l'archéologie n'est

presque pas présente dans l'Aire historique. La Mission a été informée qu'il n'y avait pas de prospections archéologiques systématiques et que prédominent les prospections de sauvetage lors des travaux de construction. Les promoteurs et les maîtres d'ouvrage affichent leur négativisme à l'égard de l'archéologie et l'exposition de ses découvertes. Ils préfèrent réaliser des vastes excavations (en russe: "kotlofans") pour utiliser les espaces souterrains. Même certaines zones archéologiques emblématiques (telle la Petite synagogue «La rose d'or» avec des bains rituels, qui a été détruite) sont aujourd'hui un terrain vague et peu réjouissant à regarder malgré la protestation de la communauté juive et le fait qu'un concours international avait été lancé (**Fig. 35**). Au cours de la rencontre de la Mission avec les ONG, les schémas des infractions dans la couche archéologique des dernières années ont été présentés (**Fig. 36, 37**).

Nouvelles constructions sur le bien et dans la zone tampon

La Mission a constaté que pendant la période 2011-2012 les nouvelles constructions sur l'Aire historique ont relativement diminué. Cependant les exemples évoqués illustrent les risques que recèle le mécanisme pour réaliser les initiatives de construire (**Fig. 38**).

Le Centre de bureaux, rue «Saborna» 14-15

Le Centre est déjà presque terminé (**Fig. 39**). Il est situé sur un endroit très en vue dans la zone tampon, sur la place à la limite même du bien. Pour ce territoire, il manque des régimes de protection, de règlements et un plan d'urbanisme détaillé. Le Ministère de la culture a approuvé une «*justification historique et urbanistique*» (2005) sur la base de laquelle ont été délivrées les données initiales du projet. Des prospections archéologiques n'ont pas eu lieu, pas plus que des études d'impact visuel du bâtiment sur le tissu et la silhouette urbains. La Mission est d'avis que le résultat est catastrophique tant pour le tissu urbain que pour la silhouette et l'échelle du Centre historique.

La Citadelle

L'ensemble de la Citadelle a été bâti au 19^e siècle comme un rempart de la ville; pendant la guerre, c'est un camp de prisonniers de guerre. Situé dans la zone tampon, il a le statut d'un «complexe historique et culturel paysager» et il possède un fort potentiel culturel (lors de la rencontre avec les ONG, la question de sa nomination Patrimoine mondial a été soulevée) (**Fig. 40**). Ce terrain appartenait au Ministère de la défense, puis à une Usine pour la production de postes de télévision, avant d'être vendu à 27 propriétaires. Il n'y a pas de plan général pour la zone, ce qui rend chaotiques les constructions à cet endroit (**Fig. 41**). Une des tours de la Citadelle est transformée en hôtel de luxe à l'intérieur prétentieux. L'authenticité du monument est altérée (**Fig. 42**). Une partie du bâtiment de l'ancienne caserne est transformée en banque (**Fig. 43**), alors que les propriétaires du reste changent tout le temps. L'autre tour est utilisée comme un dépôt de livres (**Fig. 44**), la troisième est achetée pour devenir un restaurant, mais le projet est suspendu, la quatrième tour est abandonnée et se trouve dans un état fort endommagé (**Fig. 45**). Il n'y a aucun lien entre les initiatives; il manque une base urbanistique commune, ce qui conduit à la dégradation progressive de l'ensemble.

La construction d'un restaurant «Bernardino» dans le cloître du monastère bernardin sur le bien

Pour l'ensemble du Monastère des Bernardins il manque également un Plan général. Dans ces circonstances, des initiatives diverses naissent pour construire dans l'espace intérieur à ciel ouvert du monastère. Dans un premier temps, une terrasse d'été a été bâtie dans une partie de la cour. Par la suite, elle a été couverte d'une toiture illégale qu'on a dû enlever plus tard parce que la Municipalité avait intenté un procès en justice. Ensuite, un promoteur a commandé une «*justification historique et architecturale*» pour la construction d'un restaurant près de la clôture du Monastère. Malgré l'objection de la Municipalité, la «*justification historique et architecturale*» a été approuvée par le Ministère de la culture et le restaurant a été construit (**Fig. 46**). Le projet de régénération de la Direction municipale excluait une construction dans le cloître du Monastère. Ce cas illustre les contradictions entre les niveaux de gestion qui menacent le bien.

La Mission a visité également d'autres nouvelles constructions sur l'Aire historique réalisées dans le style «*historicisme*» fort apprécié à Lviv, de même que des bâtiments dans la zone tampon qui dépassent les dimensions admissibles par rapport à l'échelle du tissu urbain. Le représentant d'une organisation internationale qui connaît les constructions dans le centre historique a fait part de ses impressions disant que l'on fait «*soit de la mauvaise architecture, soit de l'imitation*» (**Fig. 47, 48, 49, 50, 51, 52**).

Projets pour des constructions à venir

L'analyse des projets qui ne sont pas encore réalisés a confirmé les risques du mécanisme de construction appliqué. On peut donc parler à cet égard de tendances durables.

La Mission estime comme progrès le fait que sous la pression de la société civile certains projets parmi les plus risqués sont déjà annulés (le projet d'un deuxième hôtel dans une tour de la Citadelle, ainsi que d'un bâtiment de sept étages sur le site du gardien et du parc de l'ancien monastère franciscain), tandis que d'autres projets sont pour l'instant suspendus.

Certains projets évoluent dans le bon sens sous l'influence d'un climat social très critique. Par exemple, la Mission a pu prendre connaissance de l'évolution du projet pour un hôtel, rue «*Krakovska*», près de la cathédrale arménienne, à l'intérieur du bien (**Fig. 53**). En 2008, un concours international a été lancé pour ce projet. Le lauréat (un projet autrichien) propose une architecture non traditionnelle, assez étrangère au contexte (l'opinion publique la compare à un «*bunker*») qui suscite une réaction de rejet (**Fig. 54**). De conséquence, le projet a évolué après une étude attentive du tissu urbain traditionnel, des particularités stylistiques, des documents d'archives, etc. (**Fig. 55**). Un autre projet a été présenté parallèlement. Il est dans le style de «*l'historicisme*» bien connu et, comme on pouvait s'y attendre, il a été accueilli avec bienveillance (**Fig. 56**). Cette évolution montre les tendances architecturales qui existent actuellement à Lviv, mais elle témoigne aussi d'un flottement méthodologique.

Il existe aussi des endroits stratégiques en ville où les initiatives sont stoppées, faute de pouvoir bien définir les fonctions et le mode de construction. Cela s'explique avec l'absence de règlements et d'un plan général d'urbanisme. Ces endroits sont très exposés à la pression des constructions en expansion. Tel est le cas, par exemple, de la place «*Vernissage*» devant l'ancien théâtre de la ville, dans la zone du «*Château bas*» où l'on s'attend à une riche archéologie (**Fig. 57**). Sur le fond d'une

grande pression pour construire à cet endroit (un garage à plusieurs niveaux, ou un immeuble résidentiel, ou un hôtel, etc.), il manque une stratégie urbanistique, ainsi que la volonté d'entreprendre des prospections archéologiques.

Un autre exemple, c'est l'endroit emblématique des deux synagogues détruites dans le quartier juif (la Grande synagogue et la Petite synagogue – «La rose d'or»). Cet endroit fait l'objet d'un concours international, mais la perspective des actions à venir n'est pas claire (**Fig. 58, 59, 60**).

La Mission fait état des projets suivants dont la réalisation est prochaine et qui constituent, à son avis, une menace pour la VUE du bien.

Un projet de complexe hôtelier, rue Fedorova 23-25 dans le quartier juif, à l'intérieur du bien

Ce complexe, contrairement aux autres, est en cours de réalisation. Celle-ci a été suspendue temporairement sous la pression de l'opinion publique et des représentants de la communauté juive. Il y a déjà à cet endroit une grande excavation (**Fig. 61**). L'architecture sera dans le style «historicisme». Les spécialistes trouvent qu'elle ne correspond pas à l'architecture du quartier juif; les toits ne sont pas typiques et leur hauteur dépasse celle des bâtiments environnants. La superficie bâtie du complexe – des deux côtés de la rue «Fedorova» – dépasse sensiblement l'échelle du tissu urbain du quartier juif (**Fig. 62**). Le projet ne tient pas compte de la proximité immédiate de la Petite synagogue avec les bains rituels. Ce cas est dû à l'absence d'un plan détaillé d'urbanisme de la zone. Selon la Mission, il ne faudrait se prononcer sur le projet qu'après l'élaboration d'un plan d'urbanisme pour le quartier et après l'adaptation du complexe au tissu urbain. La Mission est d'avis que le CPM devrait exiger la suspension du projet et son examen en même temps que le plan général de l'ensemble.

Un projet d'immeuble résidentiel du Ministère de l'intérieur, rue «Krivonos» 1, à Pidzamtche, sur le bien

Le terrain à construire fait partie du complexe de l'ancien monastère « Sœurs de la miséricorde » situé dans la zone Pidzamtche qui entoure la colline avec le Haut château dans le bien (**Fig. 63**). D'après le projet de régénération, le terrain du Centre historique n'est toujours pas bâti. L'endroit est bien visible depuis le Centre historique. Il fait partie de la silhouette emblématique de la cité médiévale. Toujours en l'absence de règlements de protection et de plan détaillé d'urbanisme, le Ministère de l'intérieur commande une «*justification historique et urbanistique*» pour construire un immeuble résidentiel à 18 mètres de hauteur (**Fig. 64**). Bien que la hauteur du bâtiment ne dépasse pas la hauteur maximale établie pour l'Aire historique, à cet endroit la hauteur en question est inacceptable. Visible de partout, l'immeuble va porter une atteinte potentielle irréparable à la silhouette de la colline verte avec le château et elle va donc menacer potentiellement la VUE du bien (**Fig. 65**). La Municipalité s'oppose à ce projet et le Maire de Lviv écrit au Ministre de la culture pour qu'il annule le projet. L'objection de la Municipalité n'est pas acceptée et la «*justification historique et urbanistique*» est approuvée par le Ministère de la culture. Prochainement l'immeuble sera construit. La Mission suggère que le CPM insiste pour l'arrêt du projet et pour son réexamen ultérieur.

Le projet d'un complexe résidentiel, rue «Dovboucha» 15, sur la colline avec le Haut château, dans le territoire du bien

Ce terrain est une des propriétés du Ministère de la défense. Il est situé sur un territoire qui, d'après le Projet de régénération de la Municipalité, représente une zone paysagère sans nouvelles constructions (**Fig. 66**). Malgré ce fait le Ministère de la défense demande une «*justification historique et architecturale*» pour construire un complexe résidentiel. La justification est approuvée par le Ministère de la culture (**Fig. 67, 68**). Si la construction se réalise, la VUE du bien sera atteinte. La Mission estime que le CPM devrait exiger l'arrêt du projet et son réexamen.

Sur la base de l'analyse effectuée de l'état de la conservation à l'intérieur du bien et dans la zone tampon, en tenant compte de la construction réalisée et des projets existants, la Mission fait l'évaluation suivante:

Malgré les infractions évoquées ci-dessus, pour l'instant la valeur universelle exceptionnelle du bien n'est pas irrémédiablement atteinte et le paysage historique de la ville est dans une large mesure conservé. Au cours des deux dernières années, le processus de construction sur l'Aire historique est relativement limité. Le paysage urbain historique général n'est pas compromis par des conflits drastiques (**Fig. 69**). Quoique irréguliers, les travaux de restauration ne sont pas arrêtés grâce aux efforts de la Municipalité et à l'aide internationale. À la suite de l'intervention du Comité du patrimoine mondial et de la réaction du public, certains projets particulièrement dangereux ont été annulés conformément aux décisions du Comité. On devrait aussi souligner le rôle positif du Plan général de Lviv. Tout cela peut être considéré comme un certain progrès.

Dans le même temps, l'analyse de la construction et des projets qui seront bientôt réalisés montre que les problèmes sérieux quant à la protection juridique du bien, au système de gestion et surtout au mécanisme fondamentalement erroné – «*justifications historiques et architecturales / données initiales / projet / permis de construire*» – constituent une menace réelle pour la VUE, l'authenticité et l'intégrité du bien et de la zone tampon. Dans ces conditions, on peut s'attendre qu'à l'avenir le Centre historique sera compromis progressivement, au cas par cas. Pour le moment, ce processus est freiné uniquement à cause des décisions d'empêchement du Comité du patrimoine mondial et de la réaction négative du public. Mais il existe une très forte pression pour construire.

La Mission estime que l'impasse méthodologique quant à l'implantation de la nouvelle architecture dans le tissu urbain historique pose aussi un problème sérieux. La tendance à «l'historicisme» largement répandue et bien accueillie, les reconstructions et les imitations hypothétiques ne contribuent pas à la richesse du centre historique dont l'identité consiste précisément dans la diversité des couches architecturales et du pluralisme stylistique, le tout s'inscrivant dans un contexte très prononcé.

Les problèmes évoqués témoignent de l'absence de progrès et ils peuvent prochainement menacer le bien et la zone tampon.

4. RECOMMANDATIONS

La VUE du bien est très vulnérable tout comme l'est l'ensemble du paysage historique de la ville. Aussi, en considérant les problèmes constatés à l'intérieur du bien et de sa zone tampon, ainsi que les décisions prises jusqu'à ce jour par le Comité et les propositions des missions antérieures UNESCO/ICOMOS, la Mission

émet une série de recommandations. Une grande partie des recommandations sont au niveau de l'Etat. Elles concernent des mesures législatives, administratives, financières et autres à prendre au niveau central.

(1) Perfectionner les législations et la protection juridique dans les directions suivantes:

- Modifier la *Loi sur la réglementation de l'urbanisme* (2011) pour restituer les droits des organes de préservation à la concertation de projets pour les territoires protégés. Donner au Ministère de la culture le droit d'émettre un « avis suspensif » en cas de menace sur valeurs environnementales et paysagères des biens, d'après la décision de 36 COM (2012).
- Réglementer par voie législative le statut «*Bien du patrimoine mondial*» pour des biens inscrits sur la Liste du Patrimoine mondial, avec les mesures, les règlements et les procédures qui en découlent.
- Légaliser le statut d'Etat de *l'Aire historique* – la zone tampon du bien à Lviv, l'Etat assurant le financement d'un Plan de base historique et architectural pour le territoire.
- Pour tout le territoire de l'Aire historique qui comprend le bien et la zone tampon, établir des *zones de protection avec des règlements respectifs* différenciés selon la spécificité et la diversité de la structure urbaine, le tissu urbain, l'échelle et les silhouettes, et la caractéristique paysagère du territoire. Les règlements doivent se baser sur des études détaillées de la structure urbaine dans le bien et la zone tampon.
- La législation nationale doit réglementer le statut, le contenu et les procédures d'approbation des *Plans de gestion* – du moins pour ce qui est des biens du Patrimoine mondial.
- Etablir *des règles et des procédures pour les travaux de restauration et pour la reconversion de bâtiments historiques* qui soient conformes à la spécificité du patrimoine dans le bien et dans la zone tampon. Ces procédures devraient être élaborées avec un financement public.
- Envisager la possibilité d'adopter une *loi spéciale* pour l'Ensemble du Centre historique de Lviv, Patrimoine mondial, parce qu'il est la seule ville historique vivante en Ukraine inscrite sur la Liste du Patrimoine mondial.

(2) Perfectionner le système de gestion dans les directions suivantes:

- Renforcer le rôle des *organes de préservation à tous les niveaux* à un degré de *déconcentration/décentralisation* et de *transfert de compétences* du niveau central vers les niveaux régional et municipal. Il convient à cet égard de perfectionner le mécanisme existant de réalisation des initiatives de construction sur l'Aire historique, tout en y évitant les contradictions évoquées par la Mission.
- Réglementer un organisme de coordination ayant des fonctions de *gestionnaire* du bien avec la participation de représentants de tous les autres organes de préservation. La Mission trouve logique que l'organe fonctionne en corrélation avec la Municipalité qui exerce réellement des droits de gestion du territoire urbain et son activité témoigne d'un progrès dans l'application de différentes formes de sauvegarde du bien. La Mission soutient la proposition de la Mission

2010 pour la création d'un conseil consultatif avec la participation d'experts nationaux et internationaux.

- Elaborer un *Plan de gestion stratégique* pour le bien et la zone tampon, avec le financement d'Etat.
- Perfectionner le système de *suivi* sur tout le territoire de l'Aire historique, en créant des règlements, une police de la construction et un mécanisme de réaction d'urgence avec la possibilité de sanctionner les malfaiteurs en cas de menace pour la VUE du bien.
- Permettre aux *organisations de la société civile* et aux *ONG* de participer à la prise de décisions concernant la préservation du bien et de la zone tampon. Assurer à cet égard de différentes formes de dialogue et de transparence de la gestion. Evaluer, sur ce point, les formes actuelles de participation de la population locale, et la contribution de la GIZ.
- Evaluer et poursuivre les efforts de la Municipalité à réaliser une bonne coopération internationale dans le domaine de la préservation du centre historique.

(3) Perfectionner des plans et des instruments dans les directions suivantes :

- Assurer l'élaboration d'un *Plan de zonage du territoire* et un *Plan détaillé d'urbanisme* pour tout le territoire de l'Aire historique.
- Elaborer des *plans généraux d'urbanisme* pour les ensembles cohérents dans le bien et dans la zone tampon: le monastère «Saint Yura», le monastère des Bernardins et la Citadelle afin d'éviter les constructions non coordonnées qui menacent la VUE du bien.
- Elaborer un *Plan de sauvegarde* et réaliser une *activité de conservation régulière et par étapes* sur les monuments historiques dans le bien et la zone tampon avec un financement du budget d'Etat.
- Préparer une stratégie et un programme de *prospections archéologiques systématiques, de conservation et d'exposition de la couche archéologique* du centre historique.
- Pour chaque nouveau projet dans l'Aire historique, faire une *étude d'impact visuel* sur la VUE, suivant la méthodologie de l'ICOMOS. Les projets et les études doivent être soumis au CPM.
- Afin de perfectionner la méthodologie d'implantation de la nouvelle architecture dans la structure urbaine de l'Aire historique la Mission recommande de tenir un séminaire international à Lviv sur le thème suivant : « *La nouvelle architecture dans un contexte historique* ».

(4) La Mission recommande les actions urgentes suivantes:

- La Mission recommande que l'Etat partie fournisse une information sur les ouvrages réalisés, indiqués par la Mission ;
- Etant donné le risque de voir se réaliser certains projets susceptibles d'affecter la valeur universelle exceptionnelle, l'intégrité et l'authenticité du bien, avant que le 37 COM n'ait pris des décisions à ce sujet, la Mission recommande que ces

projets soient interrompus immédiatement ou bien que les dossiers des avant-projets soient soumis au CPM pour examen et évaluation:

- *Le projet de complexe hôtelier, rue «Fedorova» 23-25, au quartier juif, à l'intérieur du bien;*
- *Le projet d'un immeuble résidentiel du Ministère de l'intérieur, rue «Krivonosa» 1, dans la zone de Pidzamtche qui entoure la Colline avec le Haut château, à l'intérieur du bien;*
- *Le projet d'un complexe résidentiel, rue «Dovboucha» 15, sur la Colline avec le Haut château, à l'intérieur du bien.*

5. REMERCIEMENTS

La Mission remercie toutes les institutions et toutes les personnes qui ont contribué à son bon déroulement à Lviv, notamment:

- *La Municipalité de la ville de Lviv* – pour avoir assuré la logistique de la Mission : le premier Maire-adjoint de Lviv M. O. Sinutka, et le Maire adjoint de Lviv M. V. Kossiv; le Directeur du Département d'urbanisme M. A. Pavliv; l'architecte en chef de Lviv M. U. Krivoroutchko; le chef de la Direction de la préservation de l'environnement historique Mme L. Onichtchenko et le chef adjoint de la Direction M. Igor Tcherniak, ainsi que les représentants de l'institut «Mistoproekt»;
- *L'administration régionale*: le chef adjoint de l'administration régionale M. V. Goubitzkii; le chef de la Direction de la préservation du patrimoine culturel M. V. Ivanovskii; le Secrétaire du Conseil de la région M. O. Pankevitch;
- Le représentant du *Ministère de la culture* M. M. Gaïda;
- Le *bureau de l'ICOMOS/Ukraine* et son président M. M. Yakovyna qui ont eu l'amabilité d'inviter la Mission à leur réunion à Lviv;
- *L'équipe du projet GIZ* et son président Mme Iris Gleichmann;
- *Des représentants des communautés religieuses* à Lviv (le monastère Saint Yura, le Monastère Saint Onufre, la communauté juive);
- *Les représentants de la société civile*, de l'Institut d'architecture à l'Université nationale «Polytechnique de Lviv»; des spécialistes locaux qui ont présenté une information utile sur l'état du bien et de la zone tampon.

La Mission exprime toute sa gratitude au CPM auprès de l'UNESCO et à l'équipe de l'ICOMOS dans le cadre du programme Patrimoine mondial, pour leur parfaite assistance, pour l'information préliminaire et l'organisation de la mission.

6. LE PROGRAMME OFFICIEL DE LA MISSION



Львівська міська рада

Управління охорони історичного середовища

79008, Львів, вул. Валова, 20, тел.: 38 (032) 235 45 38, факс: 38 (032) 297 55 66

№ _____

На № _____

Від _____

ICOMOS-UNESCO EXPERT MISSION PROGRAM, LVIV, MAY 7-14, 2012

MAY 7, MONDAY		VENUE
16.45-17.30	TRANSFER FROM THE AIRPORT TO HOTEL	
18.00-21.00	ACQUAINTANCE WITH THE CITY MASTER PLAN AND TRANSPORT SCHEME TODOR KRESTEV – ICOMOS-UNESCO EXPERT, ANDRIY PAVLIV – DIRECTOR OF THE CITY BUILDING DEPARTMENT OF LVIV MUNICIPALITY, YURIY KRYVORUCHKO – CHIEF MUNICIPAL ARCHITECT, LILIYA ONYSHCHENKO – HISTORICAL ENVIRONMENT PROTECTION BUREAU CHIEF, IGOR CHERNYAK - HISTORICAL ENVIRONMENT PROTECTION BUREAU DEPUTY CHIEF	CITY BUILDING DEPARTMENT OFFICE
MAY 8, WEDNESDAY		
9.00-10.00	MEETING OF ICOMOS-UNESCO EXPERT TODOR KRESTEV WITH THE DEPUTY CITY MAYOR FOR CULTURAL ISSUES VASYL KOSIV , LILIYA ONYSHCHENKO – HISTORICAL ENVIRONMENT PROTECTION BUREAU CHIEF	CITY MUNICIPALITY
10.30.-11.30	MEETING OF ICOMOS-UNESCO EXPERT TODOR KRESTEV WITH THE LVIV REGIONAL STATE ADMINISTRATION DEPUTY HEAD FOR CULTURAL ISSUES VOLODYMYR HUBYTSKYI – LVIV REGIONAL STATE ADMINISTRATION DEPUTY CHIEF FOR CULTURAL ISSUES, MYKOLA HAYDA – MINISTRY OF CULTURE REPRESENTATIVE, LILIYA ONYSHCHENKO - HISTORICAL ENVIRONMENT PROTECTION BUREAU CHIEF, ANDRIY LEVYK – DEPUTY CHIEF OF THE LVIV REGIONAL STATE ADMINISTRATION CULTURAL HERITAGE PROTECTION BUREAU	LVIV STATE REGIONAL ADMINISTRATION
11.30-13.00	ACQUAINTANCE WITH THE LANDSCAPE MAP OF LVIV AND THE SEPARATE PROJECTS TODOR KRESTEV – ICOMOS-UNESCO EXPERT, ANDRIY PAVLIV – DIRECTOR OF THE CITY BUILDING DEPARTMENT OF LVIV	MUNICIPAL CITY BUILDING DEPARTMENT OFFICE

	MUNICIPALITY, YURIY KRYVORUCHKO – CHIEF MUNICIPAL ARCHITECT, MYKOLA HAYDA – MINISTRY OF CULTURE REPRESENTATIVE, LILIYA ONYSHCHENKO – HISTORICAL ENVIRONMENT PROTECTION BUREAU CHIEF, IGOR CHERNYAK - HISTORICAL ENVIRONMENT PROTECTION BUREAU DEPUTY CHIEF	
13.00-14.30	LUNCH	
15.00-18.00	WORK IN THE MUNICIPAL HISTORICAL ENVIRONMENT PROTECTION DEPARTMENT. TODOR KRESTEV – ICOMOS-UNESCO EXPERT, MYKOLA HAYDA – MINISTRY OF CULTURE REPRESENTATIVE, LILIYA ONYSHCHENKO – HISTORICAL ENVIRONMENT PROTECTION BUREAU CHIEF, IGOR CHERNYAK - HISTORICAL ENVIRONMENT PROTECTION BUREAU DEPUTY CHIEF	OFFICE OF THE MUNICIPAL HISTORICAL ENVIRONMENT PROTECTION DEPARTMENT
18.00-19.00	ACQUAINTANCE OF ICOMOS-UNESCO EXPERT TODOR KRESTEV WITH THE ST. ONUPHRIUS MONASTERY ENSEMBLE	
MAY 9, WEDNESDAY		
10.00-13.00	WORK IN THE MUNICIPAL HISTORICAL ENVIRONMENT PROTECTION DEPARTMENT. TODOR KRESTEV – ICOMOS-UNESCO EXPERT, MYKOLA HAYDA – MINISTRY OF CULTURE REPRESENTATIVE, LILIYA ONYSHCHENKO – HISTORICAL ENVIRONMENT PROTECTION BUREAU CHIEF, IGOR CHERNYAK - HISTORICAL ENVIRONMENT PROTECTION BUREAU DEPUTY CHIEF	OFFICE OF THE MUNICIPAL HISTORICAL ENVIRONMENT PROTECTION DEPARTMENT
13.00-14.30	LUNCH	
14.30-16.00	MEETING OF ICOMOS-UNESCO EXPERT TODOR KRESTEV WITH THE CITY NON-GOVERNMENTAL ORGANIZATIONS REPRESENTATIVES	ARCHITECTURAL MONUMENTS PROTECTION SOCIETY
16.30-18.00	ACQUAINTANCE OF ICOMOS-UNESCO EXPERT TODOR KRESTEV WITH THE LVIV HISTORICAL CENTRE ENSEMBLE. ST. GEORGE'S CATHEDRAL ENSEMBLE OVERVIEW ACCOMPANIED BY MYKOLA HAYDA – MINISTRY OF CULTURE REPRESENTATIVE, LILIYA ONYSHCHENKO – HISTORICAL ENVIRONMENT PROTECTION BUREAU CHIEF, LIDIYA HORNITSKA – ARCHITECT OF „UKRZAHIDPROEKTRESTAVRATSIYA” INSTITUTE	
MAY 10, THURSDAY		

09.30-14.00	ACQUAINTANCE OF ICOMOS-UNESCO EXPERT TODOR KRESTEV WITH THE LVIV HISTORICAL CENTRE ENSEMBLE ACCOMPANIED BY MYKOLA HAYDA – MINISTRY OF CULTURE REPRESENTATIVE, ROMAN DATS – MUNICIPAL HISTORICAL ENVIRONMENT DEPARTMENT REPRESENTATIVE	
14.00-15.30	LUNCH	
16.00-18.00	NATIONAL ICOMOS COMMITTEE SITTING	LVIV ART GALLERY
18.30	SUPPER	
MAY 11, FRIDAY		
09.30-15.30	WORK OF ICOMOS-UNESCO EXPERT TODOR KRESTEV IN GIZ OFFICE	GIZ OFFICE
09.30-10.30	PRESENTATION OF THE "MUNICIPAL DEVELOPMENT AND RENOVATION OF LVIV OLD TOWN" PROJECT	
	THE HISTORICAL WINDOWS AND DOORS RESTORATION PROGRAM – IRIS GLEICHMANN , GIZ PROJECT MANAGER	
	INTERNATIONAL OPEN COMPETITION OF ARCHITECTURAL AND LANDSCAPE PROJECTS BOUND WITH THE JEWISH HISTORY OF THE CITY - IRIS GLEICHMANN , GIZ PROJECT MANAGER	
	INTERNATIONAL ARCHITECTURAL COMPETITION IN THE BERNARDINE MONASTERY TERRITORY IMPROVEMENT - IRIS GLEICHMANN , GIZ PROJECT MANAGER	
10.30-11.30	INTEGRATED CONCEPT OF LVIV HISTORICAL PART DEVELOPMENT - LILIYA ONYSHCHENKO , HISTORICAL ENVIRONMENT PROTECTION BUREAU CHIEF	
11.30-12.30	PRESENTATION OF THE CITY IMPROVEMENT GUIDE. THE RULES. VASYL KOSIV – DEPUTY MAYOR FOR CULTURAL ISSUES	
12.30-13.30	COMPLEX STRATEGY FOR URBAN DEVELOPMENT – ALEXANDER KOBZAREV – MUNICIPAL ENTERPRISE „CITY INSTITUTE” DIRECTOR	
13.30-14.00	PRESENTATION OF PIDZAMCHE DISTRICT REVITALIZATION - ALEXANDER KOBZAREV – MUNICIPAL ENTERPRISE „CITY INSTITUTE” DIRECTOR	
14.00-15.00	PRESENTATION OF BICYCLE INFRASTRUCTURE OF THE CITY DEVELOPMENT PROGRAM – OLEG SHMID – MAYOR’S ADVISER IN THE BICYCLE INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT	
15.30-17.00	LUNCH	

17.00-22.00	WORK IN THE HISTORICAL ENVIRONMENT PROTECTION BUREAU. ACQUAINTANCE WITH THE PROGRAMS AND PROJECTS. TODOR KRESTEV – ICOMOS-UNESCO EXPERT, LILIYA ONYSHCHENKO – HISTORICAL ENVIRONMENT PROTECTION BUREAU CHIEF, IGOR CHERNYAK - HISTORICAL ENVIRONMENT PROTECTION BUREAU DEPUTY CHIEF	
MAY 13, SATURDAY		
10.00 -16.00	REVIEW OF THE BUFFER ZONE BY ICOMOS-UNESCO EXPERT TODOR KRESTEV ACCOMPANIED BY LILIYA ONYSHSCHENKO - HISTORICAL ENVIRONMENT PROTECTION BUREAU CHIEF, YURIY DUBYK – ASSOCIATE PROFESSOR OF ARCHITECTURE DEPARTMENT IN “LVIV POLYTECHNIC” UNIVERSITY	
MAY 14, MONDAY		
10.30-11.30	MEETING OF ICOMOS-UNESCO EXPERT TODOR KRESTEV WITH THE FIRST DEPUTY MAYOR OLEG SYNUTKA – FIRST DEPUTY MAYOR, VASYL KOSIV – DEPUTY MAYOR FOR CULTURAL ISSUES, LILIYA ONYSHSCHENKO - HISTORICAL ENVIRONMENT PROTECTION BUREAU CHIEF	CITY MUNICIPALITY
11.30-13.30	REVIEW OF THE SEPARATE CONSERVATION OBJECTS BY ICOMOS-UNESCO EXPERT TODOR KRESTEV ACCOMPANIED BY LILIYA ONYSHSCHENKO - HISTORICAL ENVIRONMENT PROTECTION BUREAU CHIEF	
13.30-14.30	LUNCH	
15.00-15.15	MEETING OF ICOMOS-UNESCO EXPERT TODOR KRESTEV WITH LVIV REGIONAL COUNCIL CHAIRMAN OLEG PANKEVYCH – LVIV REGIONAL COUNCIL CHAIRMAN, OREST SHEYKA – LVIV REGIONAL COUNCILLOR, LILIYA ONYSHSCHENKO - HISTORICAL ENVIRONMENT PROTECTION BUREAU CHIEF	
15.15-17.00	FINAL SITTING OF THE MISSION. PARTICIPANTS: ICOMOS-UNESCO EXPERT TODOR KRESTEV VASYL KOSIV – DEPUTY MAYOR FOR CULTURAL ISSUES, OREST SHEYKA – LVIV REGIONAL COUNCILLOR, LILIYA ONYSHSCHENKO - HISTORICAL ENVIRONMENT PROTECTION BUREAU	

	<p>CHIEF, IGOR CHERNYAK - HISTORICAL ENVIRONMENT PROTECTION BUREAU DEPUTY CHIEF, MYKOLA HAYDA – MINISTRY OF CULTURE REPRESENTATIVE, MYKOLA BEVZ – PROFESSOR OF ARCHITECTURAL DEPARTMENT IN “LVIV POLYTECHNIC” UNIVERSITY, VASYL IVANOVSKYI – CHIEF OF THE CULTURAL HERITAGE PROTECTION BUREAU OF LVIV REGIONAL STATE ADMINISTRATION, ANDRIY LEVYK – DEPUTY CHIEF OF THE CULTURAL HERITAGE PROTECTION BUREAU OF LVIV REGIONAL STATE ADMINISTRATION, YURIY DUBYK – ASSOCIATE PROFESSOR OF ARCHITECTURE DEPARTMENT IN “LVIV POLYTECHNIC” UNIVERSITY, ANDRIY SALYUK – DEPUTY HEAD OF THE ICOMOS NATIONAL COMMITTEE, YURIY LUKOMSKYI – ARCHEOLOGIST, VIRA BALAZH – ADVISOR OF LVIV REGIONAL COUNCIL CHAIRMAN</p>	
17.00-18.30	<p>REVIEW OF SEPARATE CONSERVED OBJECTS ACCOMPANIED BY LILIYA ONYSHSHENKO - HISTORICAL ENVIRONMENT PROTECTION BUREAU CHIEF, IRIS GLEICHMANN – GIZ PROJECT MANAGER FOR „THE MUNICIPAL DEVELOPMENT AND RENOVATION OF LVIV OLD TOWN”, CHRISTOPH JUNGANS – CONSERVATOR, GIZ PROJECT EXPERT</p>	
19.00-20.30	SUPPER	
MAY 15, WEDNESDAY		
13.30	TRANSFER FROM THE HOTEL TO THE AIRPORT	

LILIYA ONYSHSHENKO CHIEF of HISTORICAL ENVIRONMENT PROTECTION BUREAU

Начальник управління **Онищенко Л.**



ILLUSTRATIONS

LISTE DES ILLUSTRATIONS

1. Composantes du bien: A. l'Ensemble de la ville médiévale: (a) la colline avec le Haut château (Visoki zamok); (b) la zone qui l'entoure (Pidzamtche); (c) Ville moyenne (Seredmista); B. l'Ensemble du monastère „St. Yura”
2. Etude des quartiers dans le Centre historique (réalisée par Ukrzahidproektrestavratzia entre 1980 et 2005) qui justifie les délimitations de l'Aire historique (2005) et la modification mineure de la zone tampon
3. Evolution des délimitations de la zone tampon: (1) délimitation de l'Aire historique (2005) qui devient zone tampon du bien après sa modification mineure (2008); (2) délimitation de la zone tampon au moment de l'inscription (1998) qui à l'époque marque la limite de la Réserve historique et culturelle; (3) délimitation de la «Zone à construction réglementée» (2005)
4. Projet de régénération du Centre historique (2003) commandé par la Direction de la Municipalité
5. Réunion de la Mission avec des représentants d'ONG et de la société civile
6. Initiatives de la GIZ en coopération avec la Municipalité afin de sensibiliser la population locale (brochure publicitaire)
7. Plan général de Lviv (2010): le territoire de l'Aire historique
8. Plan général de Lviv (2010): le réseau de communication et de transport avec le système de parkings à plusieurs niveaux
9. Plan général de Lviv (2010): déconcentration de fonctions urbaines vers des localités de la périphérie
10. Conception intégrée du centre historique: placement des projets sélectionnés (la GIZ en coopération avec la Municipalité)
11. Publication de la GIZ en coopération avec la Municipalité : *Règles comportementales dans le Centre historique (City Guide)*
12. Inventaire des revêtements de rue (archives de la Direction auprès de la Municipalité)
13. Revêtements de rue dans le Centre historique: en haut, un pavage traditionnel conservé; en bas, une piste cyclable sur le boulevard «Svoboda»
14. Carte des interventions de restauration sur le bien et dans la zone tampon au cours des 4 dernières années. En rouge : interventions financées par la Municipalité; en bleu: interventions financées par le Ministère de la culture de Pologne (cette carte a été donnée par la Direction auprès de la Municipalité)

15. Etat du plafond de la cathédrale des Jésuites: jusqu'en 2011, la cathédrale servait d'un dépôt de livres
16. Intérieur de la Cathédrale arménienne (14^e-20^e siècles)
17. Restauration de la cathédrale arménienne, financée par le Ministère de la culture de Pologne. En haut: la restauration de fragments de l'autel en bois «Le Calvaire»; en bas: l'emplacement originel où sera remis l'autel restauré
18. Monastère «Saint Yura». En haut: vue générale; en bas: un plan, qui fait partie du programme de restauration
19. Monastère «Saint Yura». En haut: l'endroit où l'infrastructure est partiellement rénovée; en bas: l'escalier en pierre prévu pour une conservation
20. Monastère «Saint Onufre»: restauration et reconstruction de certaines parties de l'ensemble monastique
21. Restaurations des façades. En haut: façades de la rue «Bandineli»; en bas: la conservation des éléments en pierre avec la participation de la GIZ
22. Restauration d'un monument historique, transformé en banque. En haut: le bâtiment avant la restauration; en bas: le bâtiment après la restauration
23. Restauration de monuments historiques. En haut: l'hôtel estonien et l'espace devant l'hôtel; en bas: restauration de l'intérieur originel d'une pharmacie
24. Restauration d'un groupe de monuments historiques transformés en café sur la Place du marché; en bas: l'adaptation des espaces souterrains
25. Programme de la GIZ et de la Municipalité pour la restauration de fenêtres, portes et escaliers historiques (brochure publicitaire)
26. Programme de la GIZ et de la Municipalité pour la restauration de fenêtres, portes et escaliers historiques: des bâtiments dont les propriétaires ont restauré les fenêtres dans le cadre du programme. En haut: à l'exception des propriétaires au dernier étage à droite, qui ont remplacé les fenêtres historiques par des fenêtres en PVC. La Municipalité est impuissante à les sanctionner
27. Le programme de la GIZ et de la Municipalité pour la restauration des fenêtres, portes et escaliers historiques: montage dans un immeuble des fenêtres en bois restaurés
28. Programme de la GIZ et de la Municipalité pour la restauration des fenêtres, portes et escaliers historiques; la restauration des portes et des d'escaliers sur la Place du marché, 5
29. Restauration des fenêtres de la cathédrale des Jésuites. En bas: des éléments usés démontés

30. Monuments historiques en mauvais état. En haut: une tour de la Citadelle; en bas: une partie de l'ensemble du monastère «Saint Yura»
31. Pseudo-restaurations ou transformation inadéquates des monuments historiques à authenticité atteinte. En haut: un ancien immeuble résidentiel du 16^e-19^e siècles; en bas: le bâtiment de la Banque arménienne dans le quartier arménien, transformé en restaurant
32. Pseudo-restaurations, improvisations et kitsch. En haut: une clôture improvisée dans le Quartier arménien; en bas: la façade d'un bâtiment dans le Quartier juif
33. Archéologie exposée ou juste marquée dans les espaces publics
34. Archéologie exposée ou juste marquée dans les espaces publics. En haut: des vestiges de la Grande synagogue; en bas: archéologie exposée sur une place - bazar de livres
35. Endroit désert et déplaisant de la Petite synagogue «La rose d'or» : une archéologie compromise
36. Carte des monuments archéologiques découverts qui sont aujourd'hui invisibles ou compromis (fournie par une ONG)
37. Carte des lieux sur l'Aire historique à l'archéologie détériorée
38. Schéma des emplacements des nouvelles constructions problématiques - réalisées et en cours de projet: (1) centre de bureaux, rue « Saborna » 14-15; (2) la Citadelle; (3) le restaurant «Bernardino» dans le cloître du monastère des Bernardins; (4) projet d'hôtel, rue «Krakovska», dans le Quartier arménien; (5) la place «Vernissage» dans la zone du «Château bas»; (6) projet d'un complexe hôtelier, rue «Fedorova» 23-25 dans le Quartier juif ; (7) projet d'immeuble résidentiel, rue «Krivonosa» 1 à Pitzamtchhe; (8) projet d'un complexe résidentiel, rue «Dovboucha» 15. On voit la délimitation du bien. (Le schéma est fourni par la Direction près de la Municipalité)
39. Centre de bureaux, rue «Saborna» 14-15 dans la zone tampon, près de la limite du bien (N° 1 du schéma sur la fig. 38) – inadéquat pour le tissu urbain, la silhouette et l'échelle du lieu
40. Ensemble de la Citadelle à statut «Complexe historique et culturel paysager» (N° 2 du schéma sur la fig. 38) – plan général de l'Ensemble
41. Ensemble de la Citadelle. À défaut d'un Plan général, la construction dans l'Ensemble est chaotique. En haut: construction sur la fortification; en bas: une nouvelle construction
42. Ensemble de la Citadelle: une tour transformée en hôtel - l'authenticité du monument est altérée
43. Ensemble de la Citadelle: une partie des anciennes casernes est transformée en banque
44. Ensemble de la Citadelle: en haut, la tour sert d'un dépôt de livres; en bas : la tour est achetée pour devenir un restaurant, mais reste non utilisée

45. Ensemble de la Citadelle: la dégradation de l'Ensemble. En haut: une tour abandonnée qui tombe en ruines; en bas: un passage dans l'enceinte de la forteresse en état d'urgence
46. Restaurant «Bernardino» dans le cloître du monastère des Bernardins (N° 3 du schéma sur la fig. 38). En haut: le projet de restaurant (au fond, près de la clôture du Monastère); en bas: la toiture du restaurant déjà construit
47. Nouvelles constructions sur l'Aire historique qui tranchent dans la silhouette et l'échelle du tissu urbain
48. Nouvelles constructions sur l'Aire historique. En haut: le tissu urbain traditionnel avec l'espace intérieur du quartier; en bas: de nouvelles constructions inadéquates dans le même espace intérieur du quartier
49. Nouvelles constructions sur l'Aire historique qui ne respectent pas l'échelle et les caractéristiques du tissu urbain
50. Nouvelles constructions sur l'Aire historique – le changement historique de l'échelle pendant la période austro-hongroise (en haut), provoque aujourd'hui une forte pression pour construire au-dessus des bâtiments historiques (en bas)
51. Nouvelles constructions sur l'Aire historique. En haut: des pavillons non réglementés près de la façade de la cathédrale des Jésuites; en bas: le nouveau monument de T. Chevtchenko rivalise avec l'accent vertical du Clocher
52. Nouvelles constructions sur l'Aire historique. En haut: une reconstruction en style «historicisme»; en bas: nouvelle construction en style «historicisme», qui dépasse l'échelle du tissu urbain
53. Projet d'hôtel, rue «Krakovska», près de la cathédrale arménienne. En haut: l'endroit prévu pour l'hôtel; en bas: une archéologie de 12^e-13^e s. sur le terrain de l'hôtel. Le promoteur a l'intention de l'exposer dans le sous-sol de l'hôtel
54. Projet d'hôtel, rue «Krakovska», près de la cathédrale arménienne – un projet autrichien, premier prix du concours international. Ce projet-« bunker » a été rejeté par l'opinion publique de Lviv
55. Projet d'hôtel, rue «Krakovska» - évolution du projet lauréat du concours (voir Fig. 54)
56. Un autre projet d'hôtel, rue «Krakovska», en style «historicisme»
57. Etat actuel de la place «Vernissage» devant l'ancien théâtre de la ville, dans la zone du «Château bas». Absence de stratégie urbanistique, malgré une archéologie attendue
58. L'endroit des synagogues détruites dans le Quartier juif. En haut: plan du quartier avec les emplacements de la Grande synagogue (1) et de la Petite synagogue «La rose d'or» (2); en bas: une photo d'archive des deux synagogues
59. Etat actuel de l'endroit de la Petite synagogue «La rose d'or» détruite

60. Résultats du concours international relatif aux endroits des synagogues détruites (la GIZ et la Municipalité)
61. Projet d'un complexe hôtelier, rue «Feodorova» 23-25 dans le Quartier juif. En haut: excavation à deux niveaux pour le premier corps du bâtiment de l'hôtel (l'archéologie est déplacée hors du site); en bas: un terrain vague, préparé pour la construction du deuxième corps de l'hôtel de l'autre côté de la rue – au fond on voit les bains juifs rituels auprès de la Petite synagogue
62. Projet de complexe hôtelier, rue «Fedorova» 23-25 dans le Quartier juif. En haut: la superficie prévue de l'hôtel (3) et (4) comparée à l'échelle du tissu urbain du Quartier juif. La proximité des synagogues et des bains rituels est ignorée (1) et (2); en bas: les façades de l'hôtel en style «historicisme» avec des toits atypiques qui dépassent la hauteur des bâtiments voisins
63. Projet d'immeuble résidentiel, rue «Krivonosa» 1, à Pidzamtche, à l'intérieur du bien (N° 7 du schéma sur la fig. 38). En haut: l'emplacement du bâtiment dans les limites du bien, sous la colline avec le Haut château (1); en bas: le projet de régénération du Centre historique où la construction n'est pas admise sur le terrain (ancien monastère «Soeurs de la miséricorde»)
64. Projet d'immeuble résidentiel, rue «Krivonosa» 1, à Pidzamtche, à l'intérieur du bien – *«justification historique et urbanistique»* pour bâtir un immeuble résidentiel, approuvée par le Ministère de la culture
65. Projet d'immeuble résidentiel, rue «Krivonosa» 1, à l'intérieur du bien. En haut: vue sur le terrain de la colline avec le Haut château – si l'immeuble est construit il cacherait le panorama du Centre historique depuis la colline. En bas: vue depuis le Centre historique vers le terrain de l'immeuble en projet (marqué par un cercle blanc) – la construction porterait atteinte à la silhouette de la colline au Château
66. Projet d'un complexe résidentiel, rue «Dovboucha» 15, sur la colline au Haut château, dans la zone paysagère du bien (N° 8 du schéma sur la fig. 38). En haut: l'emplacement du complexe dans les limites du bien; en bas: une gravure de 1773 – le terrain pour le complexe résidentiel est situé près de l'église «Saint Voïtze» (marqué par un cercle)
67. Projet d'un complexe résidentiel, rue «Dovboucha» 15, sur la colline avec le Haut château, à l'intérieur du bien – *«justification historique et urbanistique»* pour bâtir le complexe résidentiel
68. Projet d'un complexe résidentiel, rue «Dovboucha» 15, sur la colline avec le Haut château, à l'intérieur du bien. En haut: vue sur le terrain du complexe résidentiel dans la zone paysagère; un plan d'occupation du sol du complexe résidentiel
69. Vues générales vers l'Aire historique – le paysage historique urbain est encore conservé dans une large mesure

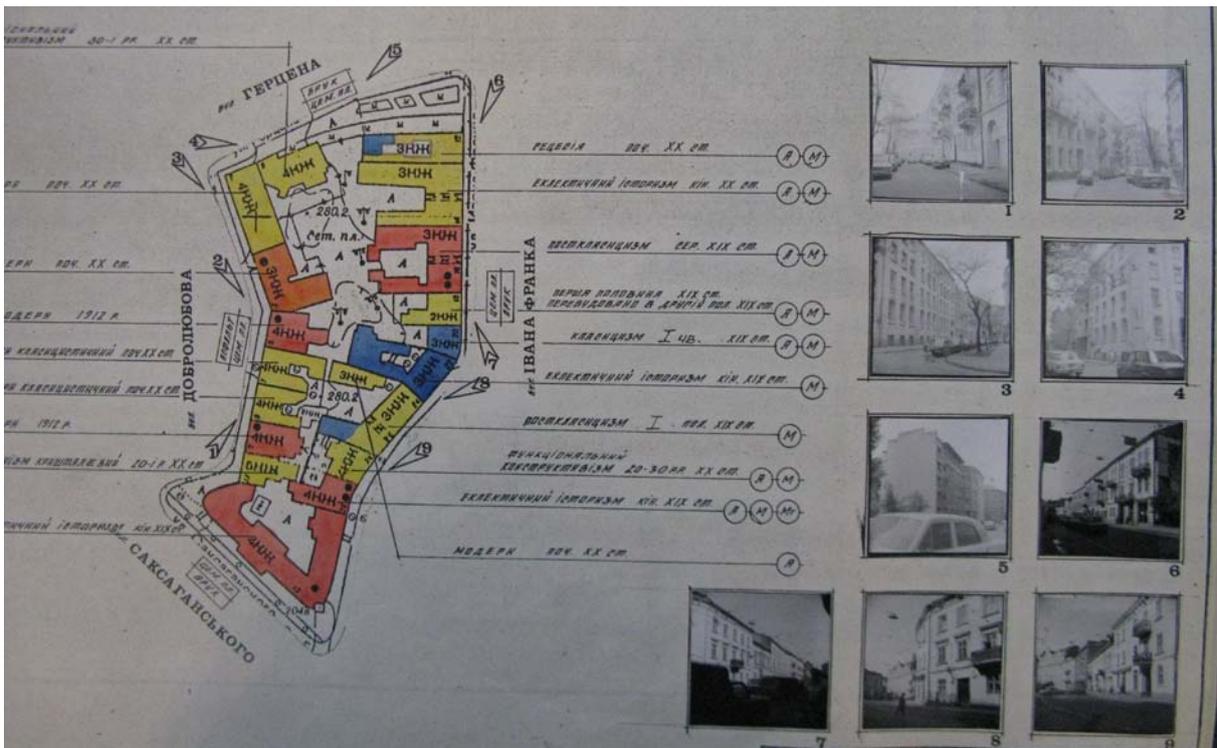
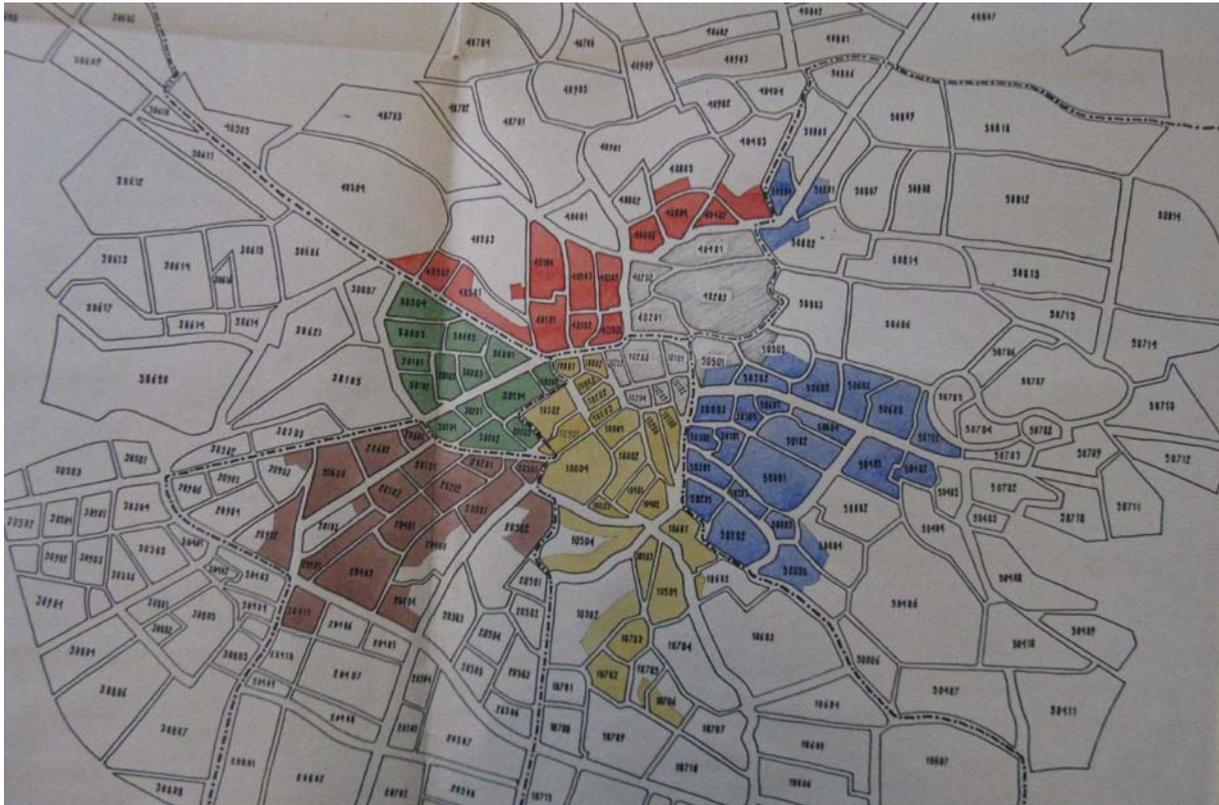


Fig. 2. Etude des quartiers dans le Centre historique (réalisée par Ukrzahidproektrestavratzia entre 1980 et 2005) qui justifie les délimitations de l'Aire historique (2005) et la modification mineure de la zone tampon

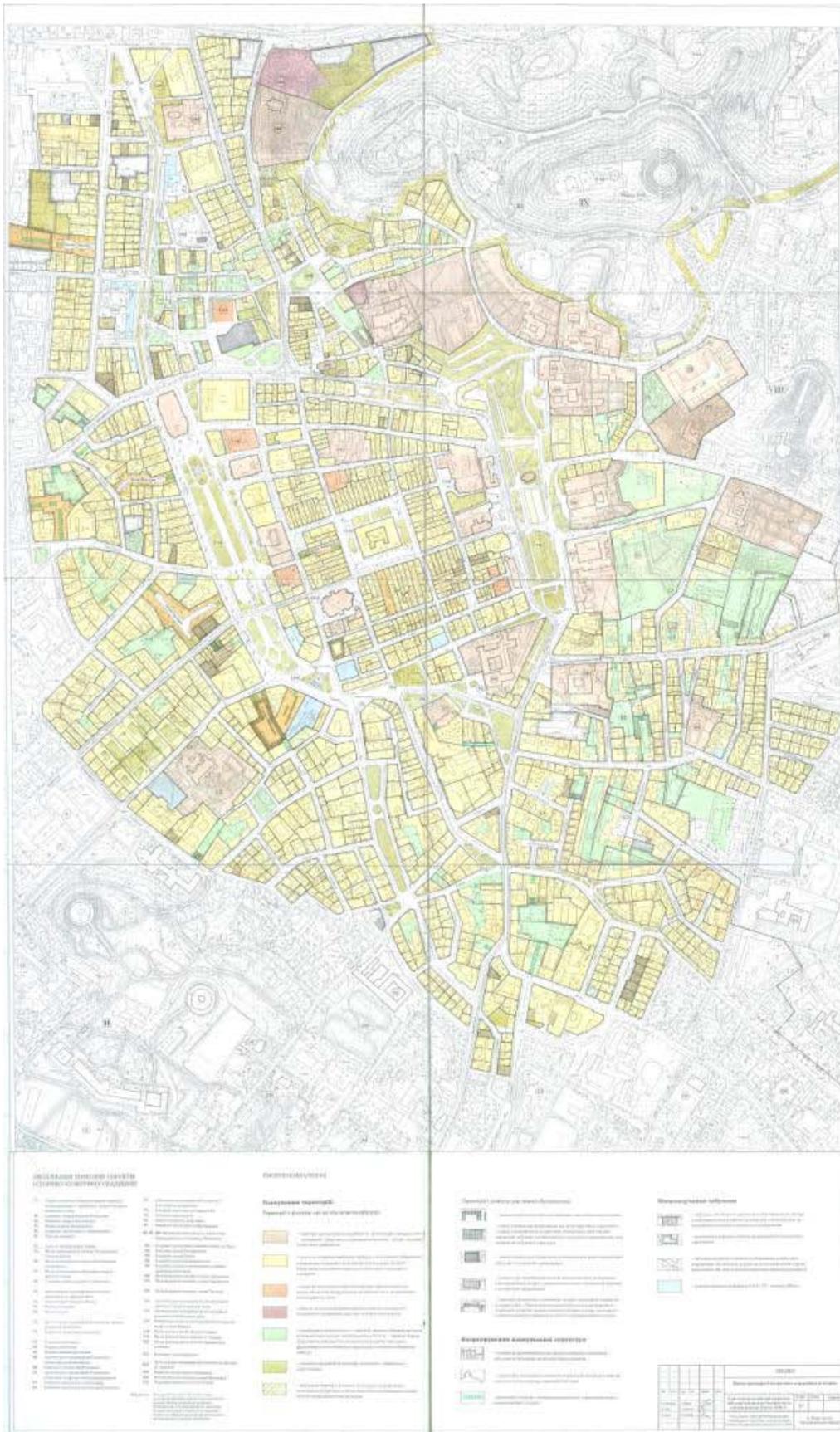


Fig. 4. Projet de régénération du Centre historique (2003) commandé par la Direction de la Municipalité



Fig. 5. Réunion de la Mission avec des représentants d'ONG et de la société civile



WHAT IS THE PROJECT FOCUSING ON?

• Raising Awareness

It is important to strengthen citizens' awareness of and involvement with Lviv's historical built heritage, and how historically sensitive repair and renovation is vital to preserving this nationally and internationally recognized cultural treasure for the benefit of present-day citizens and future generations. In addition to flyers and leaflets, press conferences and television interviews, the project has organized citizens' workshops in cooperation with the city administration and others to provide local residents with information and a platform for voicing concerns and opinions on the development of the historic inner city. The project has also supported municipal and other local institutions in organizing international symposia and international architectural competitions concerned with the rehabilitation of the historical city.

• Instruments for urban regeneration

The project is helping the city authorities draw up an "Integrated Development Concept for the Old City" and advising municipal officers on how to improve procedures that make sure that work in heritage areas is historically sensitive and is carried out in efficient and sustainable ways.

With support from the project, the city administration has set up an Action Committee involving all municipal departments in order to coordinate the regeneration of the historic parts of the town. The committee's regular meetings are moderated and monitored by the project.

• Stakeholder engagement

The project has initiated a series of programs to activate and increase local residents' involvement in the sensitive renovation of historical buildings and areas. Project-trained local architects offer free of charge advice to owners and residents on the technical, financial and legal aspects of renovating historical buildings.

The establishment of homeowners and tenants associations is being encouraged to promote effective long-term cooperation between building occupiers.

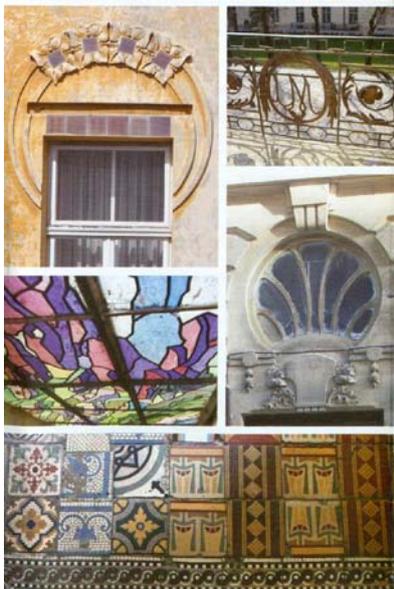
The project has organized and is supporting a city administration program for co-financing apartment and building owners who want to carry out works on historical buildings. This has encouraged people to invest in the historically sensitive repair of their buildings. As a result, the quality of the restoration works being done has improved and work opportunities for craftsmen and small construction companies have increased.

• Training of local craftsmen

Because there is a shortage of local expertise, the project is offering local craftsmen training courses in restoration skills. Trainees "learn-by-doing" by carrying out pilot restorations under supervision. Participants have been involved in the on-site restoration of historical doors, gateways and staircases, the repair and restoration of historical window frames, the restoration of historical murals, and the repair and preservation of stonework façade features. These activities, deliberately located in well-populated public spaces, have raised citizen awareness of the project, and participating crafts-people have been approached by fellow citizens to do restoration work. After training, several of the participants have established businesses offering specialist historical building renovation services.

In addition, participants are offered courses on business management and on passing their learning on to others ("training of trainers").

The introduction of building restoration courses in local vocational institutions is also being encouraged and supported.



If you have any further questions about historical buildings or the heritage areas, or if you need advice on appropriate ways to do work on such buildings, please get in touch with us!

CONTACT

UKRAINIAN GERMAN COOPERATION PROJECT
Municipal Development and Urban Rehabilitation
in the Old City of Lviv

PROJECT OFFICE

Deutsche Gesellschaft für Internationale
Zusammenarbeit (GIZ) GmbH
Bohomoltsia Street 6/5
79005 Lviv, Ukraine
T +38 032 275 13 08, +38 032 276 05 52
I www.urban-project.lviv.ua
E info@urban-project.lviv.ua

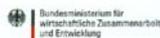
Issued for International World Heritage Day, 18 April 2010,
together with:

**DEPARTMENT OF HISTORIC ENVIRONMENT
OF LVIV CITY COUNCIL**

Walowa Straße 20
79008 Lviv, Ukraine
T +38 032 297 55 86
I http://www.city-adm.lviv.ua



giz



2nd Edition, May 2011

City council Lviv and German "Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit" (GIZ), on behalf of the German Ministry for Economic Cooperation and Development (BMZ).

LIVING IN AN HISTORICAL BUILDING

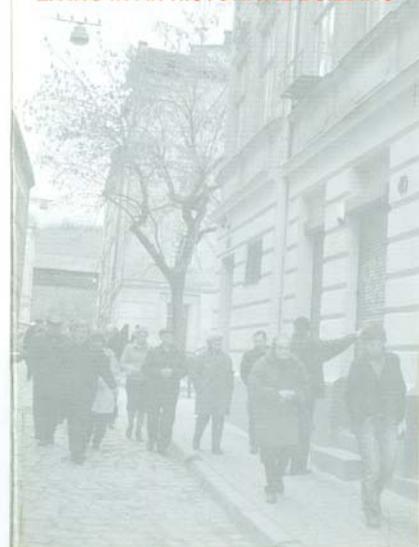


Fig. 6. Initiatives de la GIZ en coopération avec la Municipalité afin de sensibiliser la population locale (brochure publicitaire)

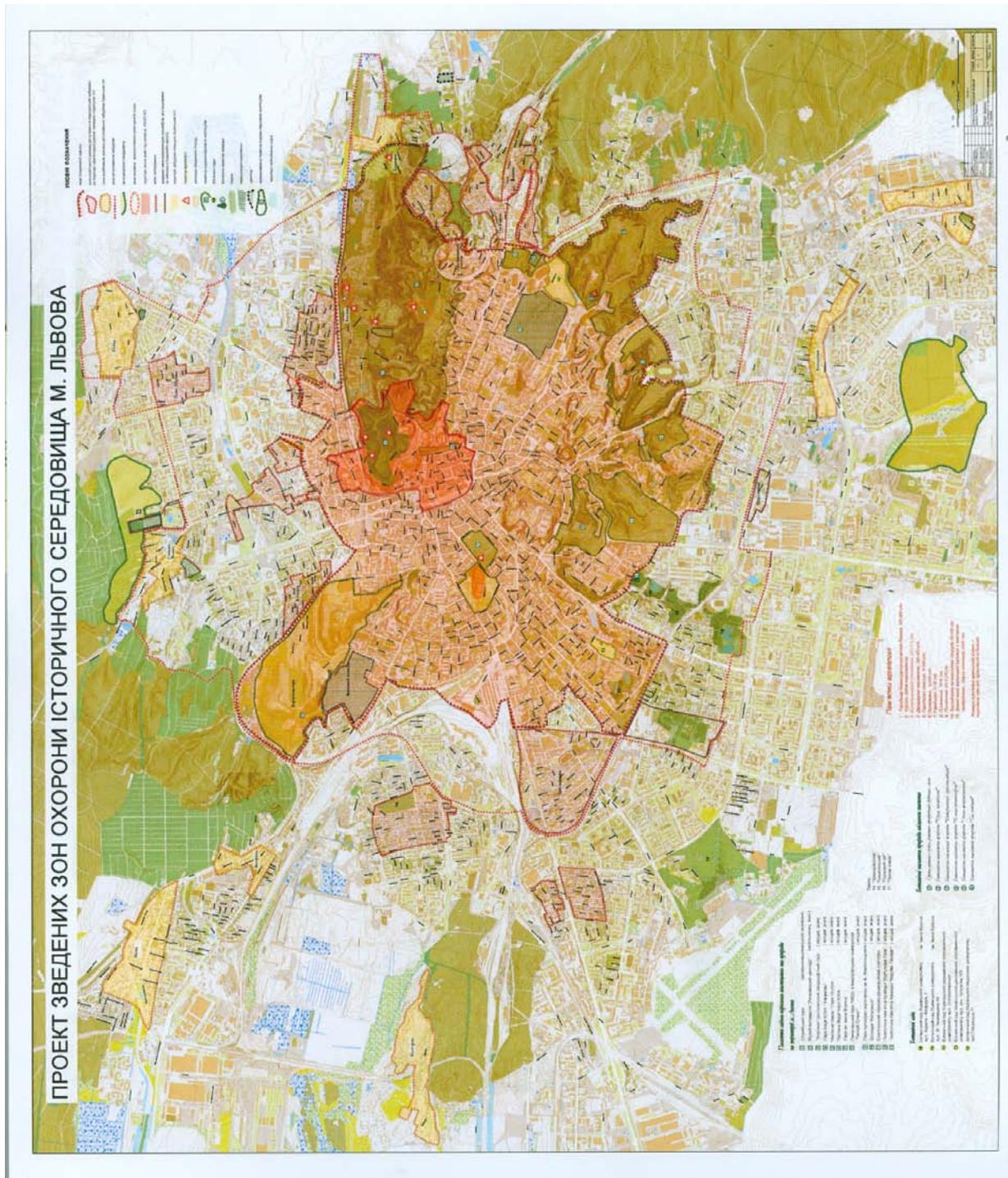
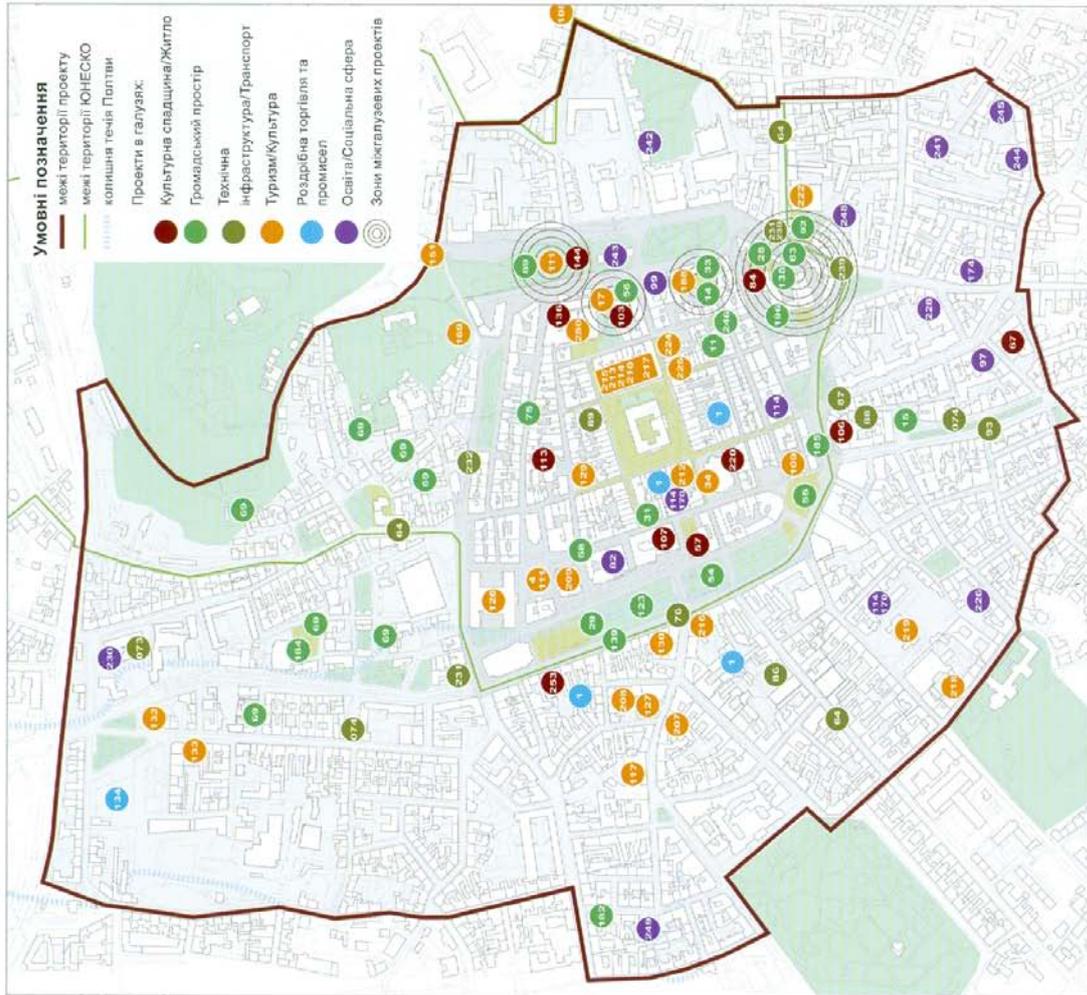


Fig. 7. Plan général de Lviv (2010): le territoire de l'Aire historique



243	Реконструкція системи тепло забезпечення (заміна пального опалення), водовідведення та благоустрою території СЗШ №8
244	Реконструкція фасаду, внутрішніх приміщень та благоустрою території СЗШ №21
245	Реставрація вікон будівлі СЗШ №24
228	Загальноосвітній навчальний заклад СЗШ 35
230	Загальноосвітній навчальний заклад СЗШ 87
242.	Капітальний ремонт будівлі із замовною внутрішньою інженерною мережою та благоустроєм території спального корпусу школи-інтернату №2
Наука/Бібліотеки	
178*	Створення громадської приймальні управління соц. захисту на першому поверсі
156*	Будівництво ультрасучасної бібліотеки, медіа-центру
Лікарні	
097	Капітальний ремонт будівлі поліклінічного відділення. (вул. Фредра, 2)
248	Капітальний ремонт комунальної поліклініки №1, дитяче відділення
249	Капітальний ремонт комунальної лікарні №3, дитяча поліклініка (вул. Дельного 8)
099	Збереження пам'ятки архітектури - будівлі 1-ої комунальної поліклініки та покращення доступу для людей з обмеженими можливостями (вул.Руська, 20)
Особлива увага на людей з вадами	
114	Забезпечення доступності адміністративних будівель управління соціального захисту Львівської міської ради для маломобільних груп населення
170	► Доступність установа соціального захисту (вул., Театральна 10, Ф. Ліста, 5)
115*	Облаштування/притосування інженерно-технічних елементів по. м. Львова під потреби неповносправних.
164*	Втілення проектно-кошторсної документації «Облаштування старої частини Львова для неповносправних осіб»
178*	Облаштування доступного туалету та доступного місця жорнування для туристичних груп в центральній частині міста
189*	Спеціалізоване соціальне таксі: спрощення пересування особам з обмеженими фізичними можливостями
ЕКОНОМІКА ТА РОЗДРІБНА ТОРГІВЛЯ	
ОСНОВНІ ЗАСАДИ / КОНЦЕПЦІЇ	
202	Розробка концепції щодо роздрібної торгівлі
025	Продовження програми соціально-економічного розвитку 2009-2010
ВЕЛИКИ ОКРЕМІ ПРОЕКТИ	
<i>Опозаціонація Львова</i>	
001	Оновлення пасажу Андреевці (пл. Ринок 29) та Фелера (пр. Свободи)35-вул. Михайлука) за умови збереження функції провалення
Будівництво об'єктів роздрібної торгівлі	
134	Будівництво торговельного центру на вул. Під дубом «Галерея центр»

Fig. 10. Conception intégrée du centre historique: placement des projets sélectionnés (la GIZ en coopération avec la Municipalité)

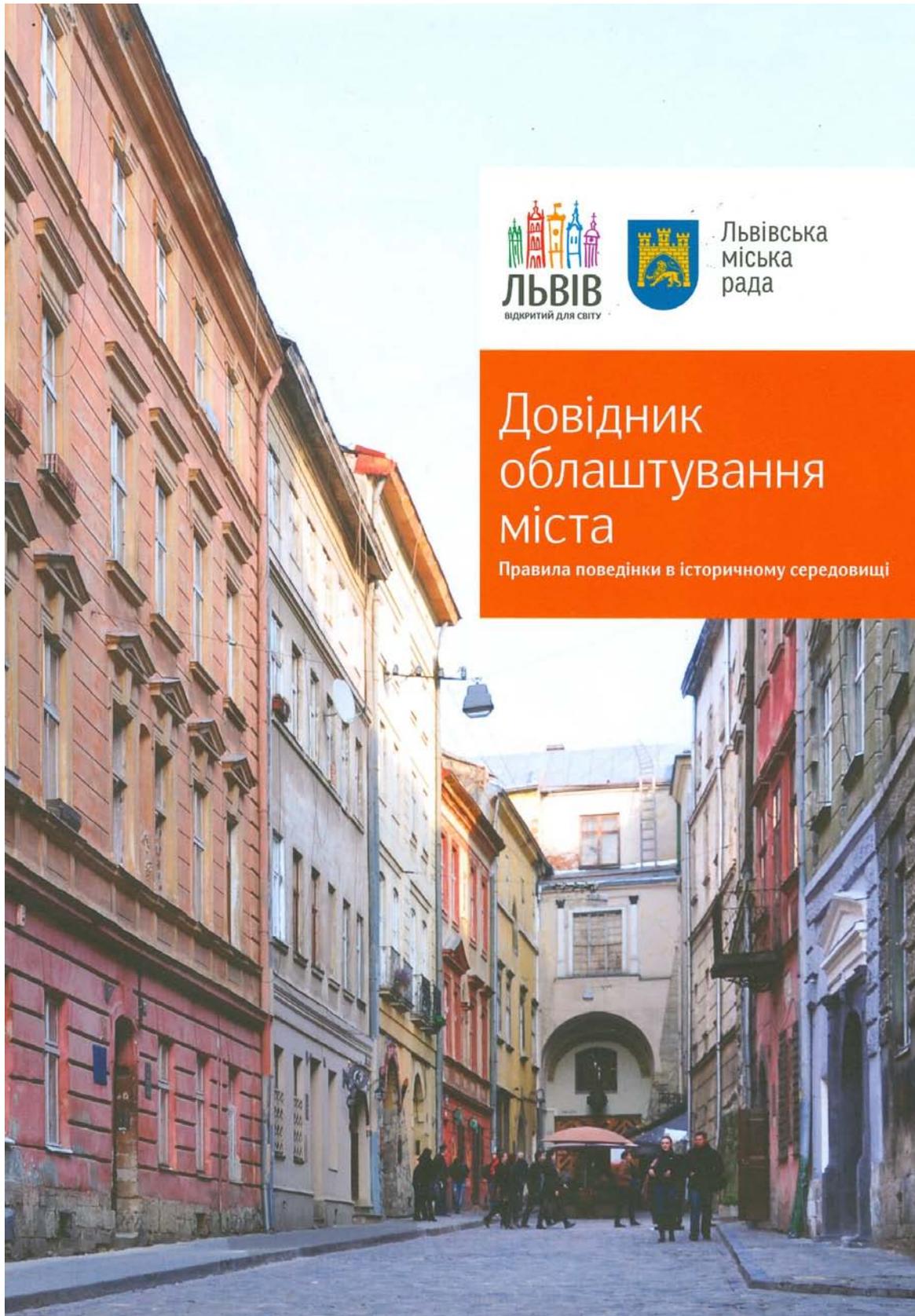


Fig. 11. Publication de la GIZ en coopération avec la Municipalité : Règles comportementales dans le Centre historique (City Guide)

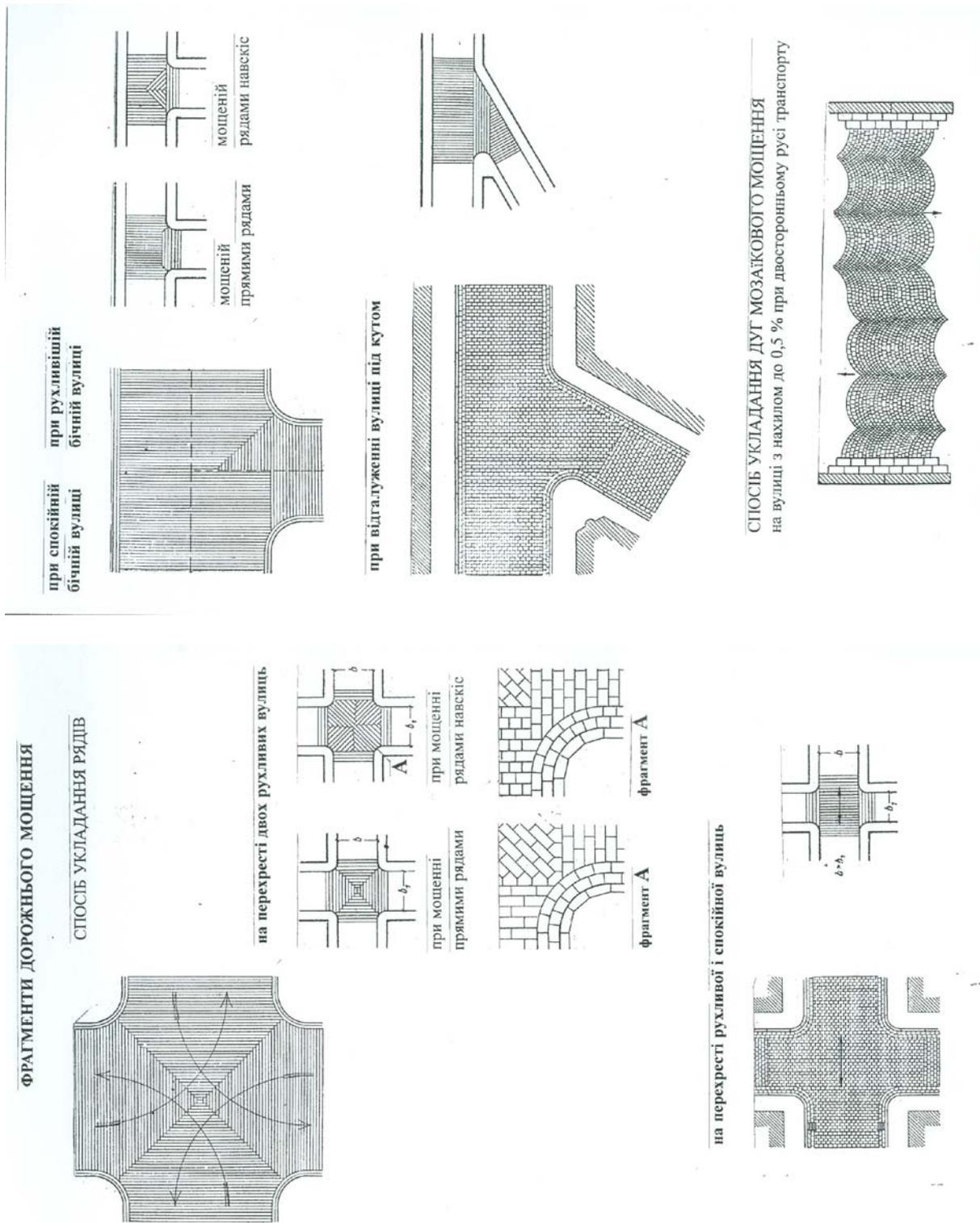


Fig. 12. Inventaire des revêtements de rue (archives de la Direction auprès de la Municipalité)



Fig. 13. Revêtements de rue dans le Centre historique: en haut, un pavage traditionnel conservé; en bas, une piste cyclable sur le boulevard «Svoboda»



Fig. 15. Etat du plafond de la cathédrale des Jésuites: jusqu'en 2011, la cathédrale servait d'un dépôt de livres

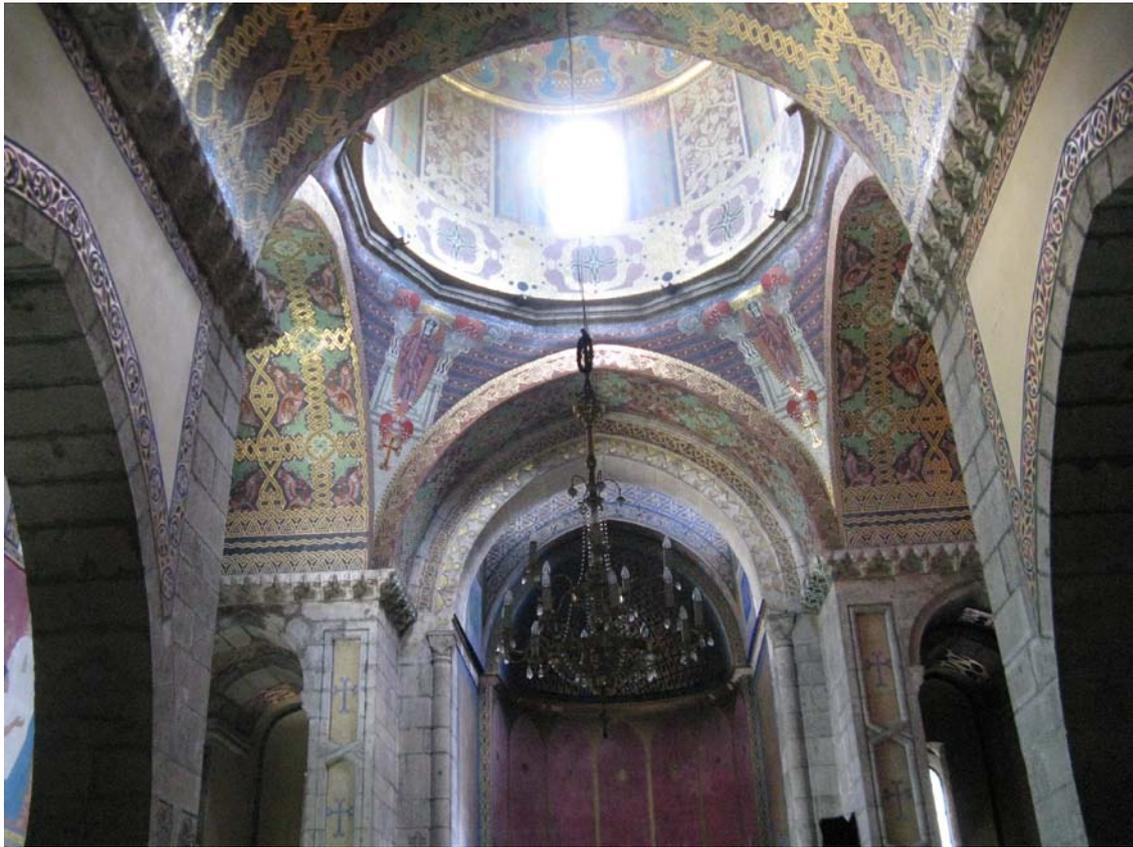


Fig. 16. Intérieur de la Cathédrale arménienne (14^e-20^e siècles)



Fig. 17. Restauration de la cathédrale arménienne, financée par le Ministère de la culture de Pologne. En haut: la restauration de fragments de l'autel en bois «Le Calvaire»; en bas: l'emplacement original où sera remis l'autel restauré

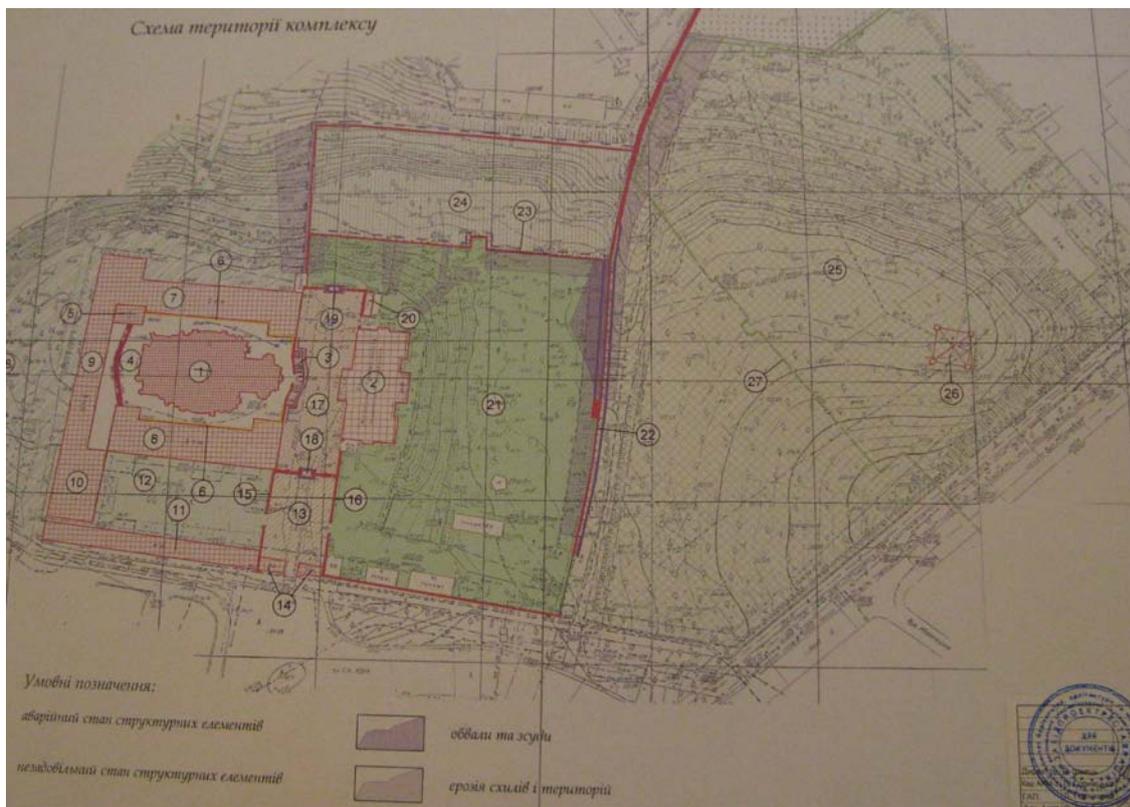


Fig. 18. Monastère «Saint Yura». En haut: vue générale; en bas: un plan, qui fait partie du programme de restauration



Fig. 19. Monastère «Saint Yura». En haut: l'endroit où l'infrastructure est partiellement rénovée; en bas: l'escalier en pierre prévu pour une conservation



Fig. 20. Monastère «Saint Onufre»: restauration et reconstruction de certaines parties de l'ensemble monastique



Fig. 21. Restaurations des façades. En haut: façades de la rue «Bandineli»; en bas: la conservation des éléments en pierre avec la participation de la GIZ



Fig. 22. Restauration d'un monument historique, transformé en banque. En haut: le bâtiment avant la restauration; en bas: le bâtiment après la restauration



Fig. 23. Restauration de monuments historiques. En haut: l'hôtel estonien et l'espace devant l'hôtel; en bas: restauration de l'intérieur original d'une pharmacie



Fig. 24. Restauration d'un groupe de monuments historiques transformés en café sur la Place du marché; en bas: l'adaptation des espaces souterrains



ІСТОРИЧНІ ДЕРЕВ'ЯНІ ВІКНА

Членування вікна підкреслює особливості фасаду й забезпечує необхідну вентиляцію приміщення.

Традиційно в дерев'яних вікнах немає додаткового ущільнення. Однак його можна швидко й просто встановити. Таким чином можна забезпечити достатній ступінь теплозахисту.

Звуко- та теплоізоляція, рівень безпеки у квартирі можуть без докладання особливих зусиль відповідати сучасним вимогам, якщо у вікна встановити відповідне скло.

За багато століть матеріал та конструкція дерев'яних вікон довели свою надійність. Кожен окремий елемент дерев'яного вікна можна легко відремонтувати чи замінити. Реставрація в більшості випадків виявляється простішою, ніж встановлення нових вікон. При реставрації подвійних вікон майстри знімають спочатку внутрішнє, потім зовнішнє вікно, реставрують їх у майстерні, а ремонтні роботи у квартирі обмежуються лише віконною рамою.

ПЛАСТИКОВІ ВІКНА У ЛЬВОВІ

Часто при встановленні нових вікон майстри сильно пошкоджують віконні коробки і після цього не ремонтують їх. Нещільно підганяні до будівлі вікна пропускають у стіни вологу.

Прості вікна стандартного зразка пропонують меншу звукоізоляцію, ніж подвійне вікно із подвійним переплетенням, двома рівнями скла і повітряною подушкою.

На пластикових вікнах – так, як їх здебільшого встановлюють у Львові – рухомих є часто лише одне віконне поле. Провітрювання стає неефективним, миття нерухою шибі ускладнюється, неможливо ані викинути на вулицю, ані витрусити килимок чи ковдру.

Нові вікна з кількома рівнями ізоляції зазвичай настільки щільні, що перешкоджають природній, практично непомітній для людини циркуляції повітря. А це призводить до підвищення вологості повітря й утворення плісняви.

Пластик (полівінілхлорид) є доволі крихким, особливо при низьких температурах існує велика загроза розтріскування. У таких випадках доводиться замінити віконне поле або навіть усе вікно. Крім того, неможливо вплинути на зміну кольору при зношеності вікна.

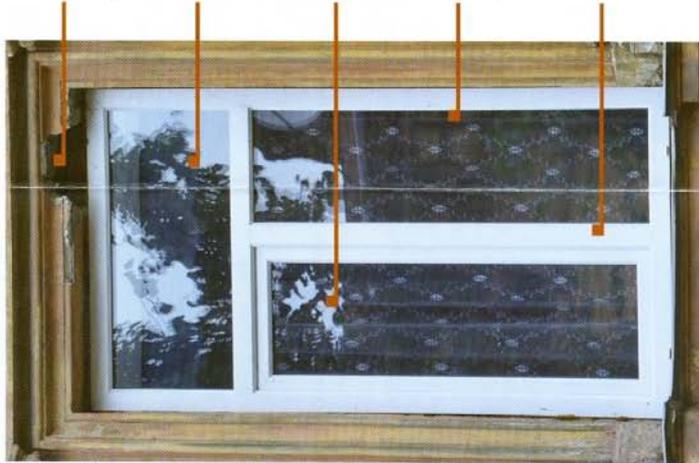


Fig. 25. Programme de la GIZ et de la Municipalité pour la restauration de fenêtres, portes et escaliers historiques (brochure publicitaire)



Fig. 26. Programme de la GIZ et de la Municipalité pour la restauration de fenêtres, portes et escaliers historiques: des bâtiments dont les propriétaires ont restauré les fenêtres dans le cadre du programme. En haut: à l'exception des propriétaires au dernier étage à droite, qui ont remplacé les fenêtres historiques par des fenêtres en PVC. La Municipalité est impuissante à les sanctionner

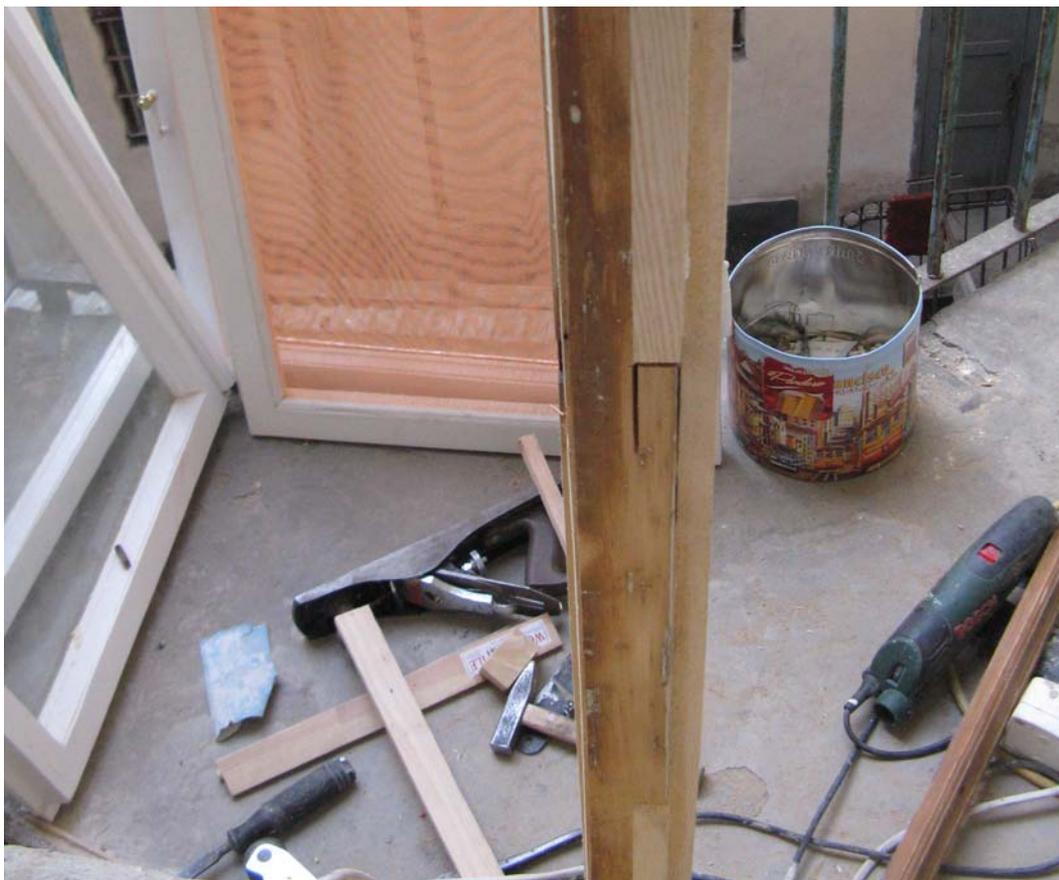


Fig. 27. Le programme de la GIZ et de la Municipalité pour la restauration des fenêtres, portes et escaliers historiques: montage dans un immeuble des fenêtres en bois restaurés



Fig. 28. Programme de la GIZ et de la Municipalité pour la restauration des fenêtres, portes et escaliers historiques; la restauration des portes et des d'escaliers sur la Place du marché, 5



Fig. 29. Restauration des fenêtres de la cathédrale des Jésuites



Fig. 30. Monuments historiques en mauvais état. En haut: une tour de la Citadelle; en bas: une partie de l'ensemble du monastère «Saint Yura»



Fig. 31. Pseudo-restaurations ou transformation inadéquates des monuments historiques à authenticité atteinte. En haut: un ancien immeuble résidentiel du 16^e-19^e siècles; en bas: le bâtiment de la Banque arménienne dans le quartier arménien, transformé en restaurant



Fig. 32. Pseudo-restaurations, improvisations et kitsch. En haut: une clôture improvisée dans le Quartier arménien; en bas: la façade d'un bâtiment dans le Quartier juif



Fig. 33. Archéologie exposée ou juste marquée dans les espaces publics



Fig. 34. Archéologie exposée ou juste marquée dans les espaces publics. En haut: des vestiges de la Grande synagogue; en bas: archéologie exposée sur une place - bazar de livres



Fig. 35. Endroit désert et déplaisant de la Petite synagogue «La rose d’or» : une archéologie compromise

ОХРАННЫЕ АРХЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

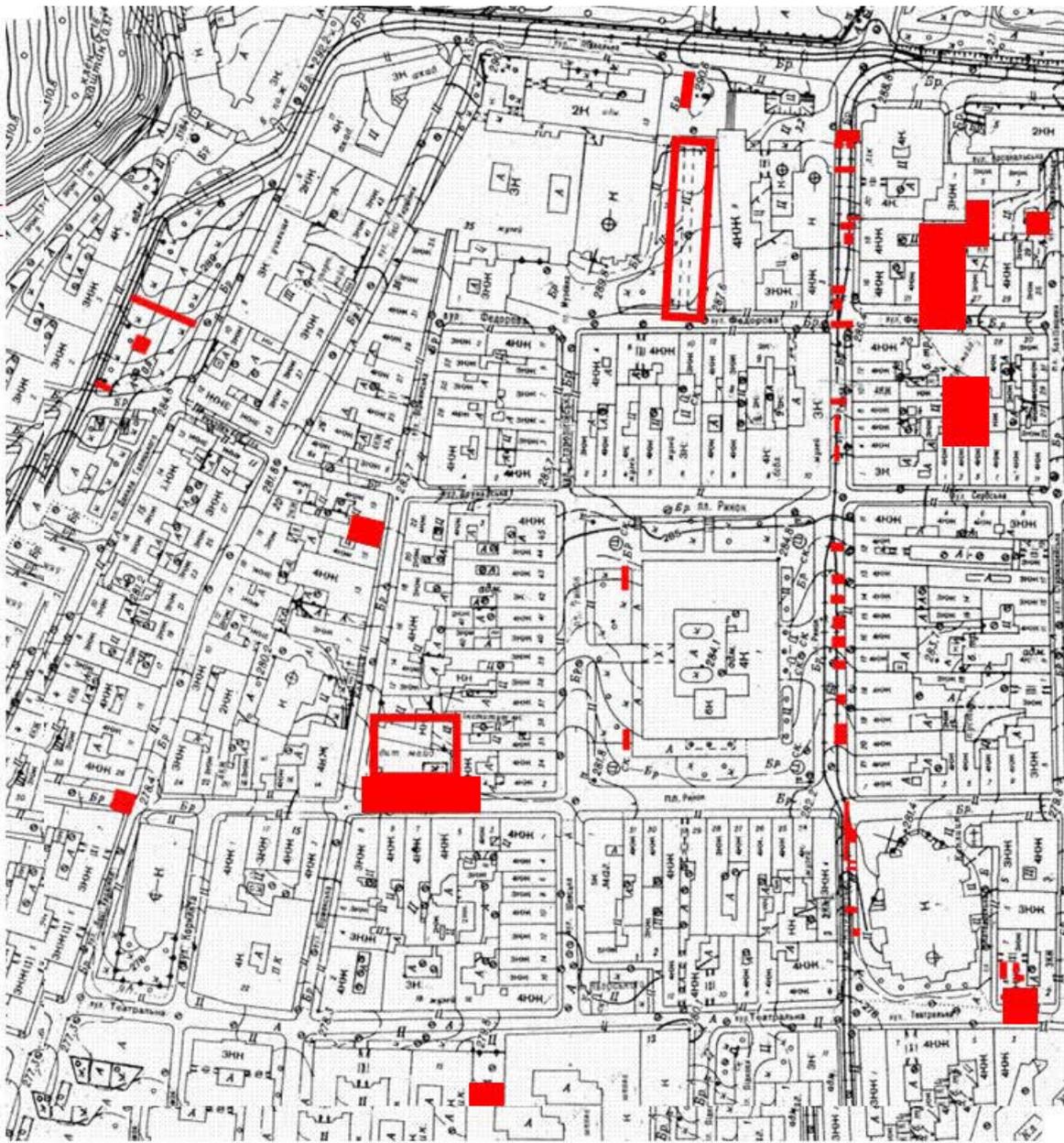
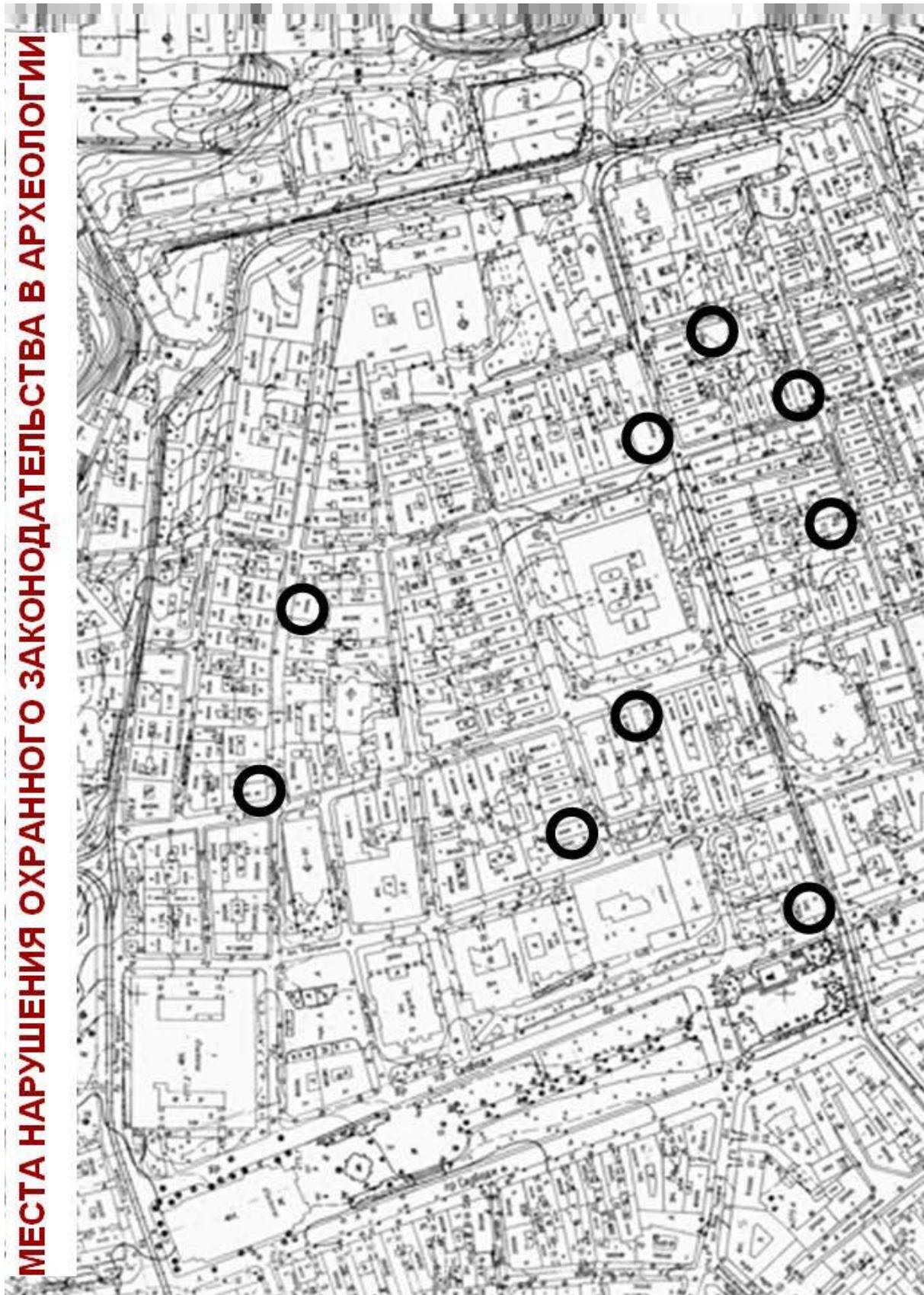


Fig. 36. Carte des monuments archéologiques découverts qui sont aujourd'hui invisibles ou compromis (fournie par une ONG)



МЕСТА НАРУШЕНИЯ ОХРАННОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО ЗАКОНА В АРХЕОЛОГИИ

Fig. 37. Carte des lieux sur l'Aire historique à l'archéologie détériorée

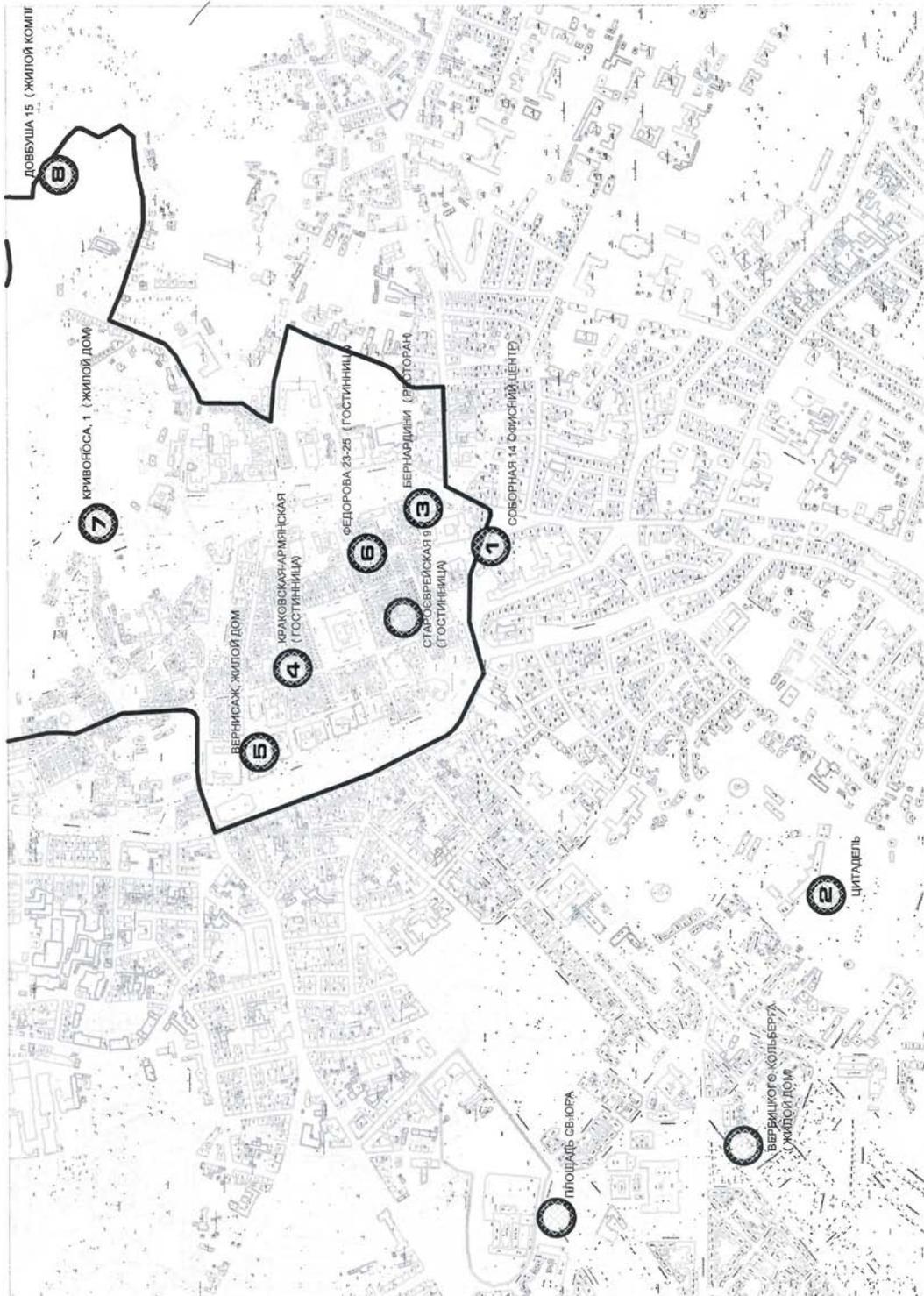


Fig. 38. Schéma des emplacements des nouvelles constructions problématiques - réalisées et en cours de projet: (1) centre de bureaux, rue « Saborna » 14-15; (2) la Citadelle; (3) le restaurant «Bernardino» dans le cloître du monastère des Bernardins; (4) projet d'hôtel, rue «Krakovska», dans le Quartier arménien; (5) la place «Vernissage» dans la zone du «Château bas»; (6) projet d'un complexe hôtelier, rue «Fedorova» 23-25 dans le Quartier juif ; (7) projet d'immeuble résidentiel, rue "Krivonososka" 1 à Pitzamtchhe; (8) projet d'un complexe résidentiel, rue «Dovboucha» 15. On voit la délimitation du bien. (Le schéma est fourni par la Direction près de la Municipalité)

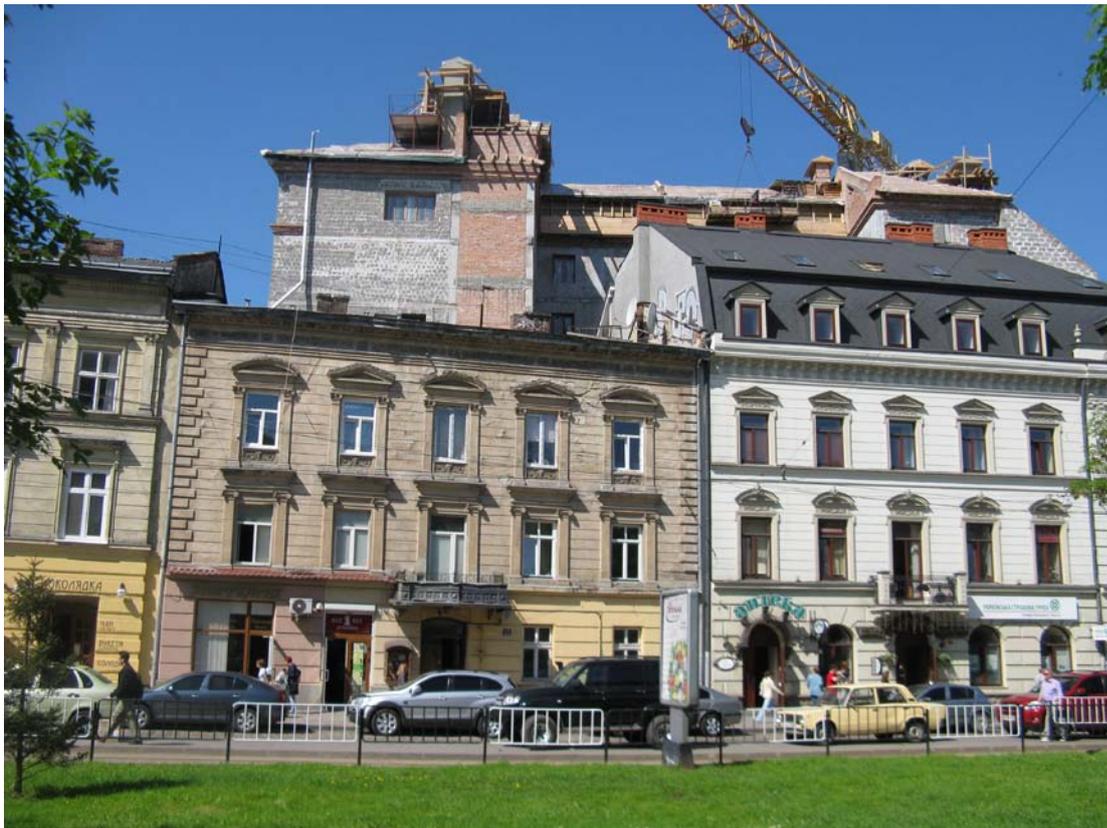


Fig. 39. Centre de bureaux, rue «Saborna» 14-15 dans la zone tampon, près de la limite du bien (N° 1 du schéma sur la fig. 38) – inadéquat pour le tissu urbain, la silhouette et l'échelle du lieu

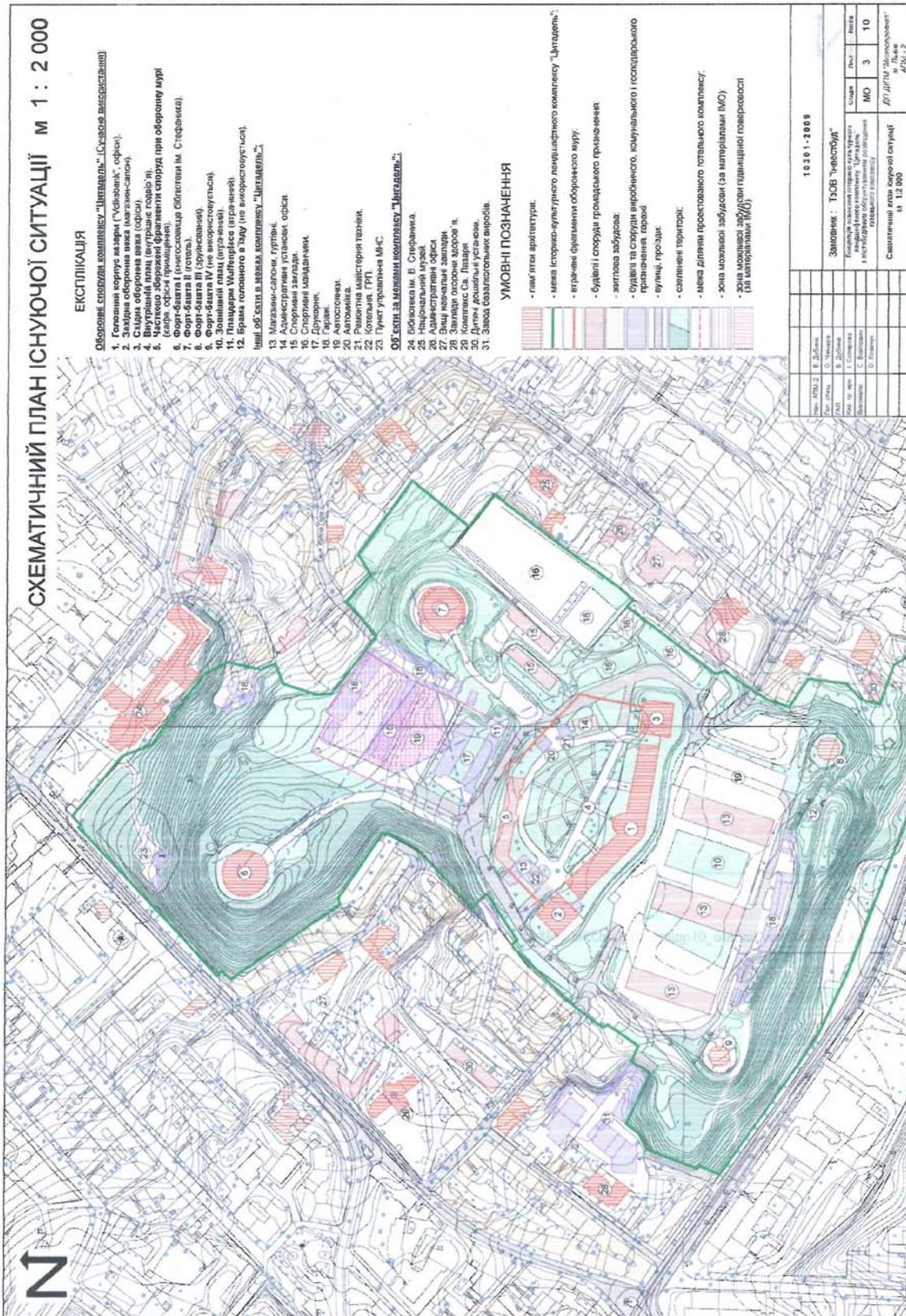


Fig. 40. Ensemble de la Citadelle à statut «Complexe historique et culturel paysager» (N° 2 du schéma sur la fig. 38) – plan général de l'Ensemble



Fig. 41. Ensemble de la Citadelle. À défaut d'un Plan général, la construction dans l'Ensemble est chaotique. En haut: construction sur la fortification; en bas: une nouvelle construction



Fig. 42. Ensemble de la Citadelle: une tour transformée en hôtel - l'authenticité du monument est altérée



Fig. 43. Ensemble de la Citadelle: une partie des anciennes casernes est transformée en banque



Fig. 44. Ensemble de la Citadelle: en haut, la tour sert d'un dépôt de livres; en bas: la tour est achetée pour devenir un restaurant, mais reste non utilisée



Fig. 45. Ensemble de la Citadelle: la dégradation de l'Ensemble. En haut: une tour abandonnée qui tombe en ruines; en bas: un passage dans l'enceinte de la forteresse en état d'urgence



Fig. 46. Restaurant «Bernardino» dans le cloître du monastère des Bernardins (N° 3 du schéma sur la fig. 38). En haut: le projet de restaurant (au fond, près de la clôture du Monastère); en bas: la toiture du restaurant déjà construit



Fig. 47. Nouvelles constructions sur l'Aire historique qui tranchent dans la silhouette et l'échelle du tissu urbain



Fig. 48. Nouvelles constructions sur l'Aire historique. En haut: le tissu urbain traditionnel avec l'espace intérieur du quartier; en bas: de nouvelles constructions inadéquates dans le même espace intérieur du quartier



Fig. 49. Nouvelle construction sur l'Aire historique qui ne respecte pas l'échelle et les caractéristiques du tissu urbain



Fig. 50. Nouvelles constructions sur l'Aire historique – le changement historique de l'échelle pendant la période austro-hongroise (en haut), provoque aujourd'hui une forte pression pour construire au-dessus des bâtiments historiques (en bas)



Fig. 51. En haut: des pavillons non réglementés près de la façade de la cathédrale des Jésuites; en bas: le nouveau monument de T. Chevtchenko rivalise avec l'accent vertical du Clocher



Fig. 52. Nouvelles constructions sur l'Aire historique. En haut: une reconstruction en style «historicisme»; en bas: nouvelle construction en style «historicisme», qui dépasse l'échelle du tissu urbain



Fig. 53. Projet d'hôtel, rue «Krakovska», près de la cathédrale arménienne. En haut: l'endroit prévu pour l'hôtel; en bas: une archéologie de 12^e-13^e s. sur le terrain de l'hôtel. Le promoteur a l'intention de l'exposer dans le sous-sol de l'hôtel

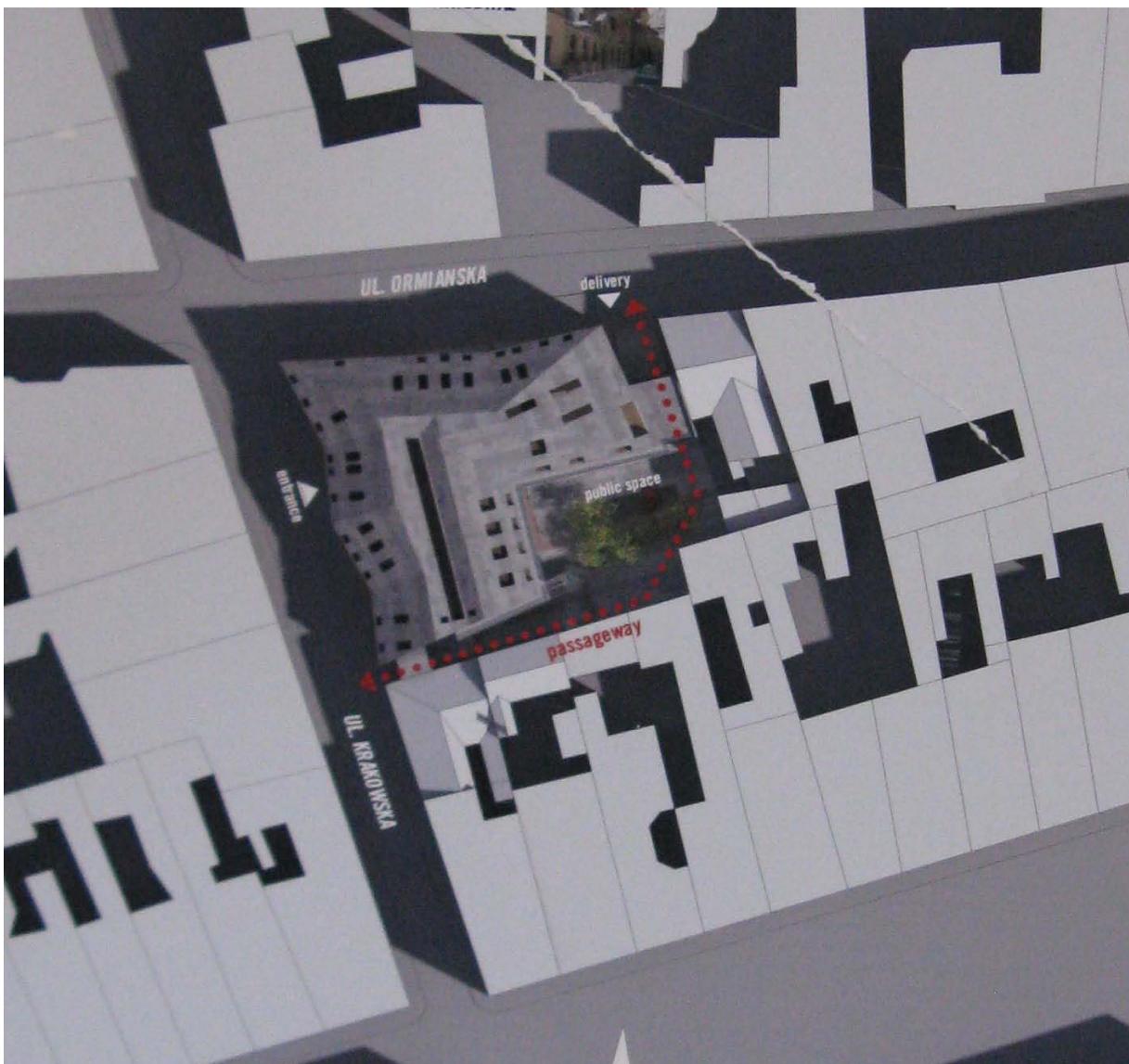
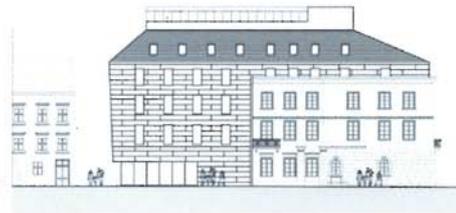


Fig. 54. Projet d'hôtel, rue «Krakowska», près de la cathédrale arménienne – un projet autrichien, premier prix du concours international. Ce projet-«bunker» a été rejeté par l'opinion publique de Lviv

Розгортка фасадів по вул.Краківській
М 1:200



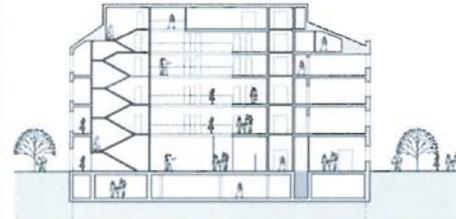
Розгортка фасадів по вул.Вірменській
М 1:200



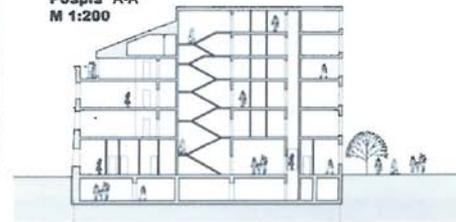
Перспективний вигляд з вул.Вірменської



Розріз 1-1
М 1:200



Розріз А-А
М 1:200



План на рівні 0.00
М 1:100



Перспективний вигляд з вул. Краківської



Умовні позначення:

- позначення та версії планів
- територія проекту
- адміністративні приміщення
- приміщення ресторану
- приміщення бару
- санузли
- входи у магазини
- входи у готель для відвідувачів
- входи у готель для персоналу
- прохід у внутрішній двірник

Техніко-економічні показники:

Загальна площа ділянки	1450.4 м ²
Площа забудови	1050.4 м ²
Загальна площа	6212.6 м ²
Корисна площа	3344.2 м ²
Вузельний об'єм	17717.7 м ³
Площа номерів	2183.1
Кількість номерів	87 шт.
Кількість номерів	10 шт.
Кількість 2-ох міс. номерів	77 шт.

Fig. 55. Projet d'hôtel, rue «Krakovska» - évolution du projet lauréat du concours (voir Fig. 54)

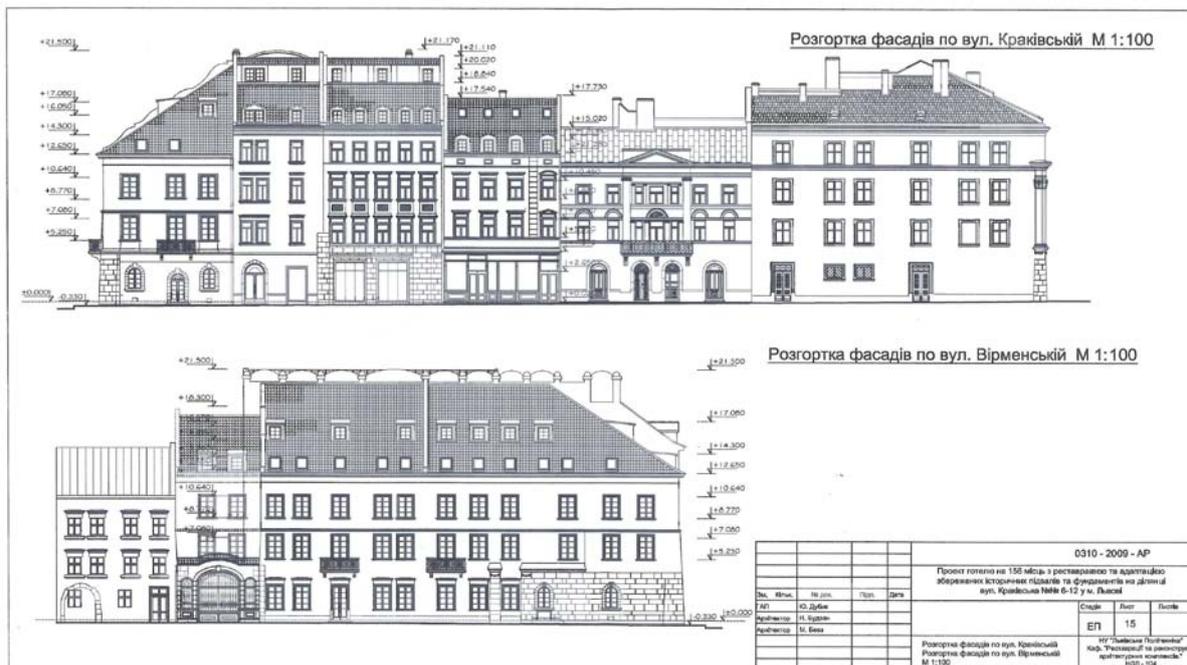


Fig. 56. Un autre projet d'hôtel, rue «Krakovska», en style «historicisme»



Fig. 57. Etat actuel de la place «Vernissage» devant l'ancien théâtre de la ville, dans la zone du «Château bas». Absence de stratégie urbanistique, malgré une archéologie attendue

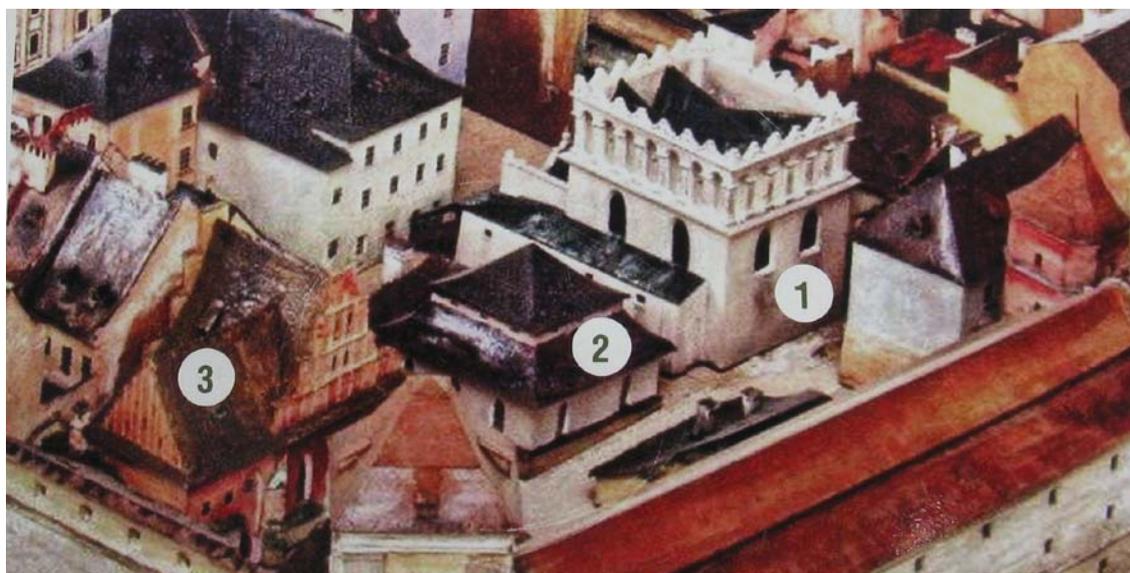


Fig. 58. L'endroit des synagogues détruites dans le Quartier juif. En haut: plan du quartier avec les emplacements de la Grande synagogue (1) et de la Petite synagogue «La rose d'or» (2); en bas: une photo d'archive des deux synagogues



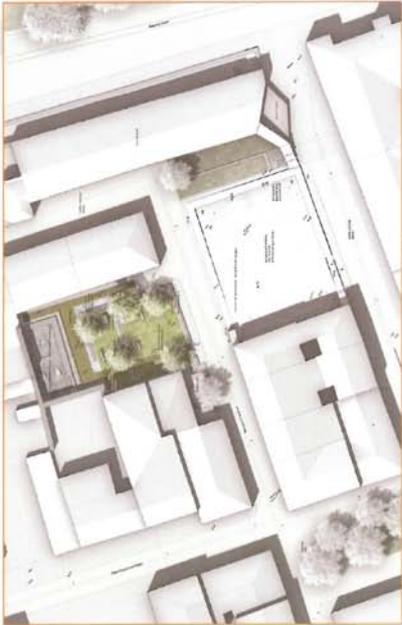
Fig. 59. Etat actuel de l'endroit de la Petite synagogue «La rose d'or» détruite

1ST PRIZE Franz Reschke, Paul Reschke, Frederik Springer
Berlin, Germany
Author's cost estimate: € 534,000.00 (adjustment to current Ukrainian prices is pending)

The proposal is to create three spaces with different characteristics on those parts of the site where three buildings important to the religious and civic life of the Jewish community once stood. These spaces symbolize and reveal the historical tradition of each building, and imbue this public space with a new quality and bring it into the everyday life of the city. The first space is where the Great City Synagogue was located. The proposal emphasizes the utter emptiness of the space in juxtaposition to the density of the surrounding buildings in the historical inner city in order to signify the eradication of Lviv's Jewish community in the Holocaust. The plan layout of the former Synagogue is silhouetted on the ground using differently textured pavings, and as light passes across their rough or smooth surfaces, the form of the building becomes apparent.

The second space, the place of the former Bath Hambrach study house, is defined as a quiet green area. A light-colored concrete line accentuates the early walls of the old building and contrasts with beds of grass inserted between them. The proposal draws attention to the history of Jewish Lviv, invoking its memory by creating common spaces of dialogue between generations, witnesses and contemporary residents and visitors. The quiet green area supports this with a corresponding mood conducive to contemplation and meditation, and to telling stories and listening.

The third space is where the Golden Rose Synagogue once stood. This is a place of tranquillity, symbolizing the centuries-old history of Lviv's Jewish community. The remains of the Golden Rose are kept untouched, and the historical alleyway leading to the synagogue is preserved. A suspended wooden walkway leading from the street becomes a viewing platform from which the archaeological remains of the synagogue can be seen. The project does not rule out the possibility of the Synagogue's reconstruction.

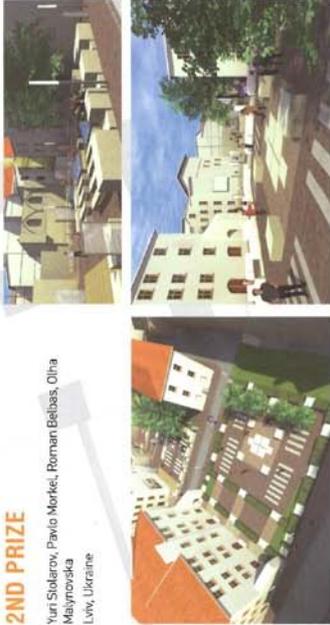



2ND PRIZE Yuri Sidiarov, Pavlo Markei, Roman Belbas, Olena Melnyrovska
Lviv, Ukraine

The organizers of the competition are now working with the first prize winners and all stakeholders on the realization of the project.

Several meetings and discussion rounds have taken place, and a public hearing was held in the town hall on the 27th October 2011. The winning design is being adjusted to incorporate additional information and the recommendations of local informants and other specialists.

In parallel with the detailed development of the project, funds are now being sought for its implementation, which is to begin in the first half of 2012.




3RD PRIZE Unknown author




Fig. 60. Résultats du concours international relatif aux endroits des synagogues détruites (la GIZ et la Municipalité)



Fig. 61. Projet d'un complexe hôtelier, rue «Feodorova» 23-25 dans le Quartier juif. En haut: excavation à deux niveaux pour le premier corps du bâtiment de l'hôtel (l'archéologie est déplacée hors du site); en bas: un terrain vague, préparé pour la construction du deuxième corps de l'hôtel de l'autre côté de la rue – au fond on voit les bains juifs rituels auprès de la Petite synagogue



Fig. 62. Projet de complexe hôtelier, rue «Fedorova» 23-25 dans le Quartier juif. En haut: la superficie prévue de l'hôtel (3) et (4) comparée à l'échelle du tissu urbain du Quartier juif. La proximité des synagogues et des bains rituels est ignorée (1) et (2); en bas: les façades de l'hôtel en style «historicisme» avec des toits atypiques qui dépassent la hauteur des bâtiments voisins

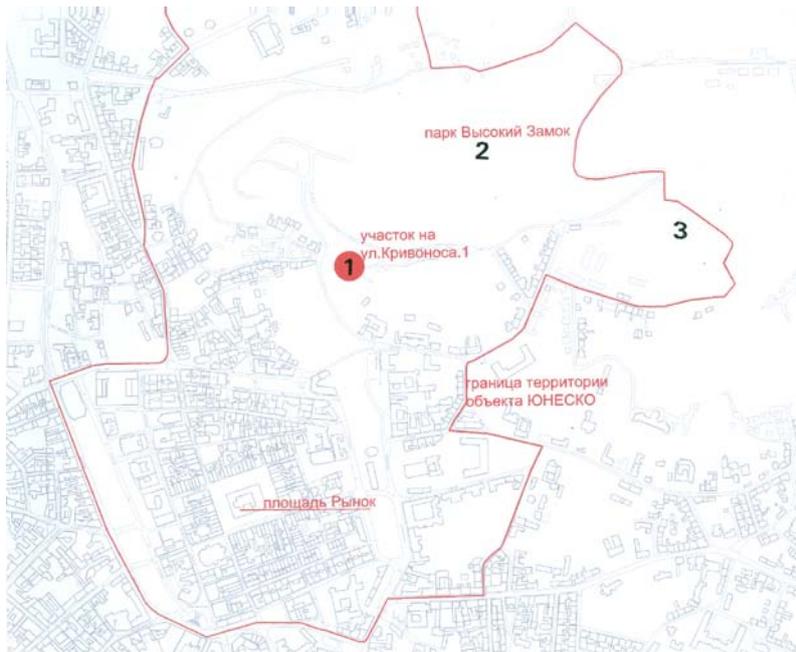


Fig. 63. Projet d'immeuble résidentiel, rue «Krivonosa» 1, à Pidzamtche, à l'intérieur du bien. En haut: l'emplacement du bâtiment dans les limites du bien, sous la colline avec le Haut château (1); en bas: le projet de régénération du Centre historique où la construction n'est pas admise sur le terrain (ancien monastère «Soeurs de la miséricorde»)

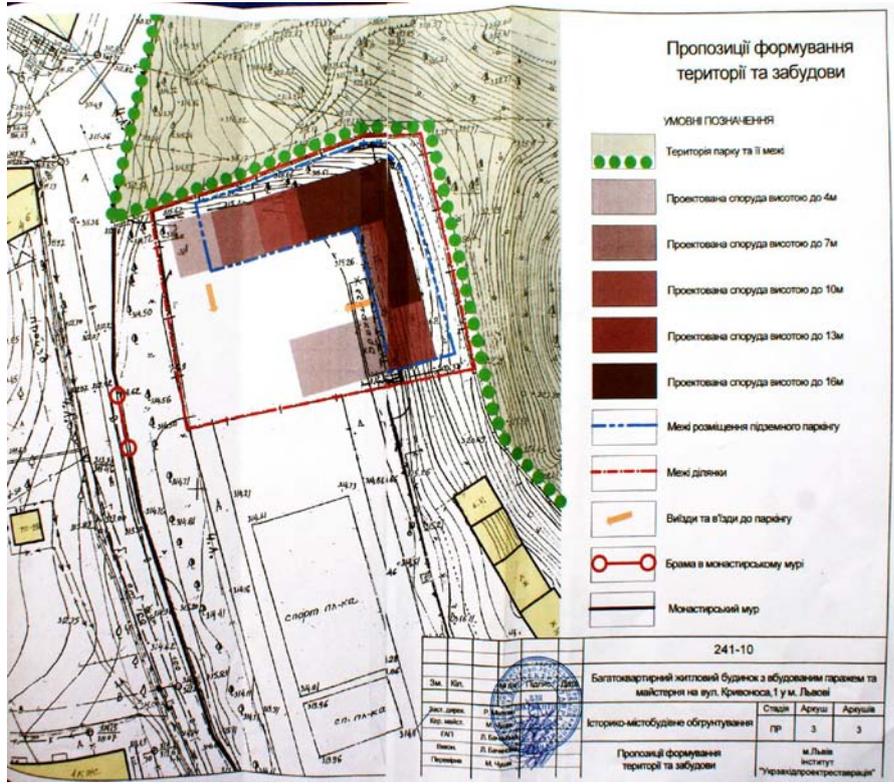
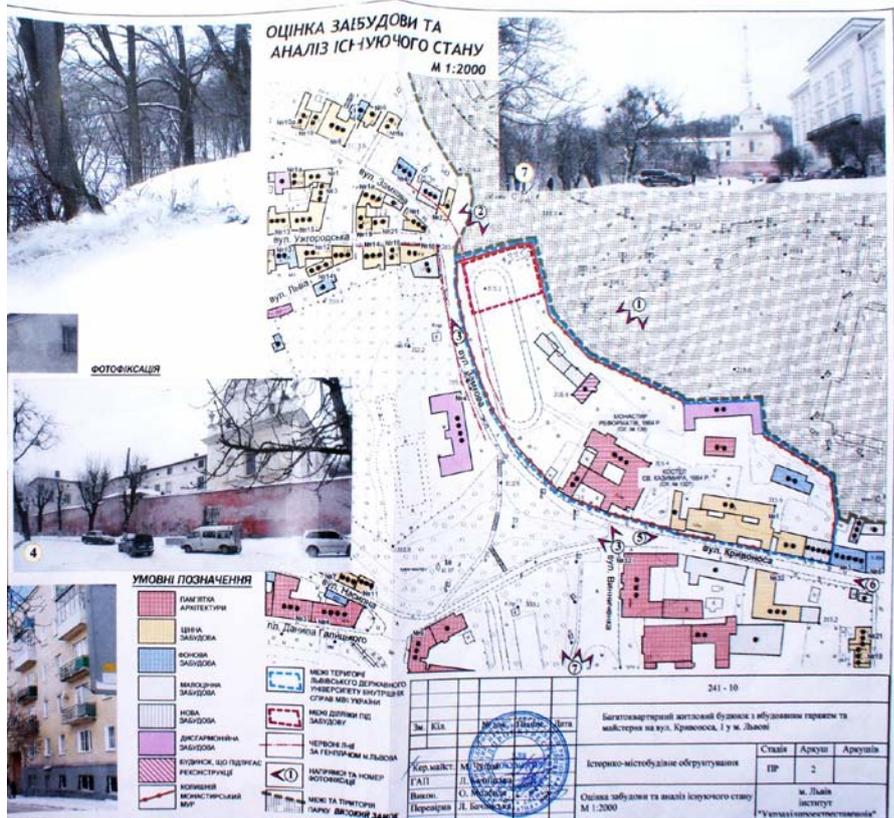


Fig. 64. Projet d'immeuble résidentiel, rue «Krivonos» 1, à Pidzamtche, à l'intérieur du bien – «justification historique et urbanistique» pour bâtir un immeuble résidentiel, approuvée par le Ministère de la culture

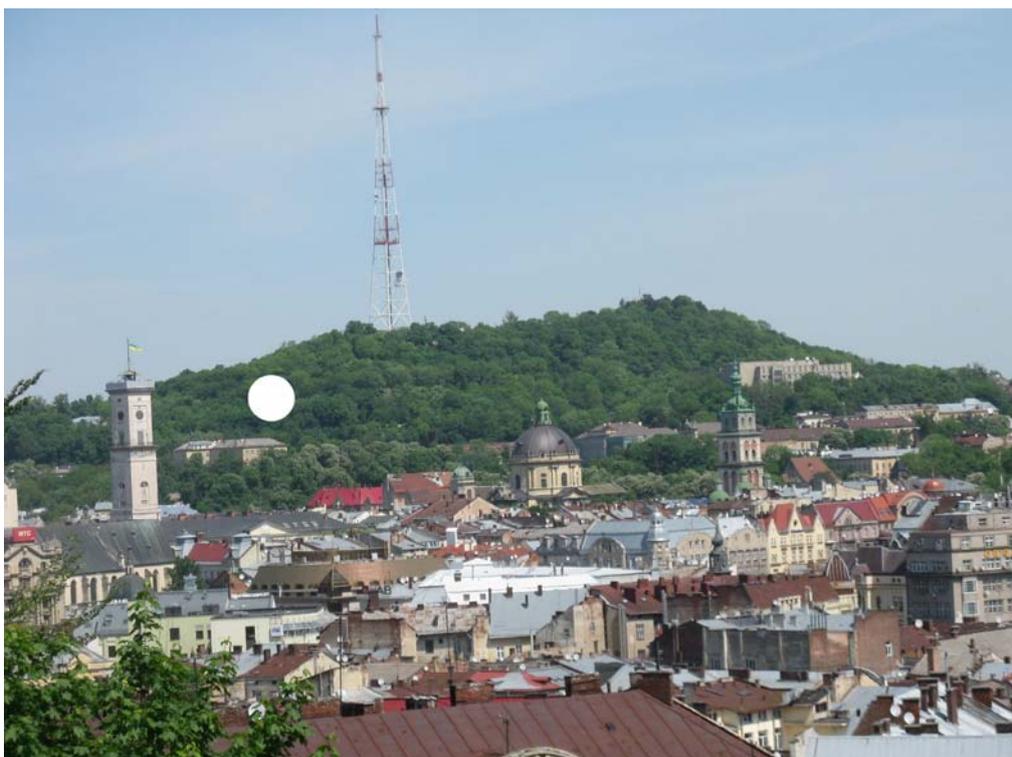


Fig. 65. Projet d'immeuble résidentiel, rue «Krivonos» 1, à l'intérieur du bien. En haut: vue sur le terrain de la colline avec le Haut château – si l'immeuble est construit il cacherait le panorama du Centre historique depuis la colline. En bas: vue depuis le Centre historique vers le terrain de l'immeuble en projet (marqué par un cercle blanc) – la construction porterait atteinte à la silhouette de la colline au Château

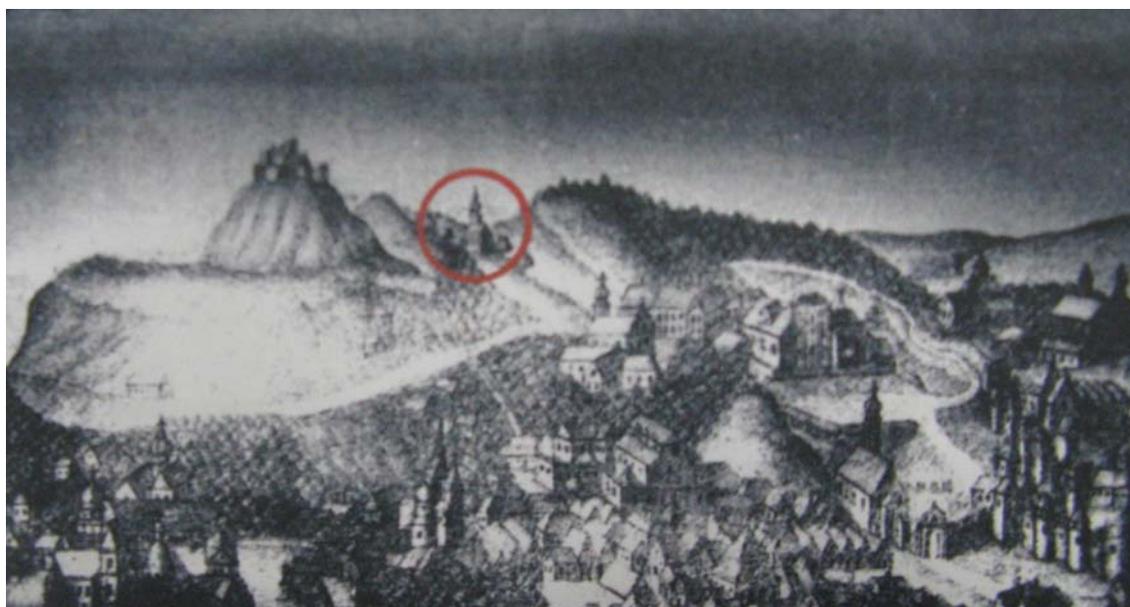
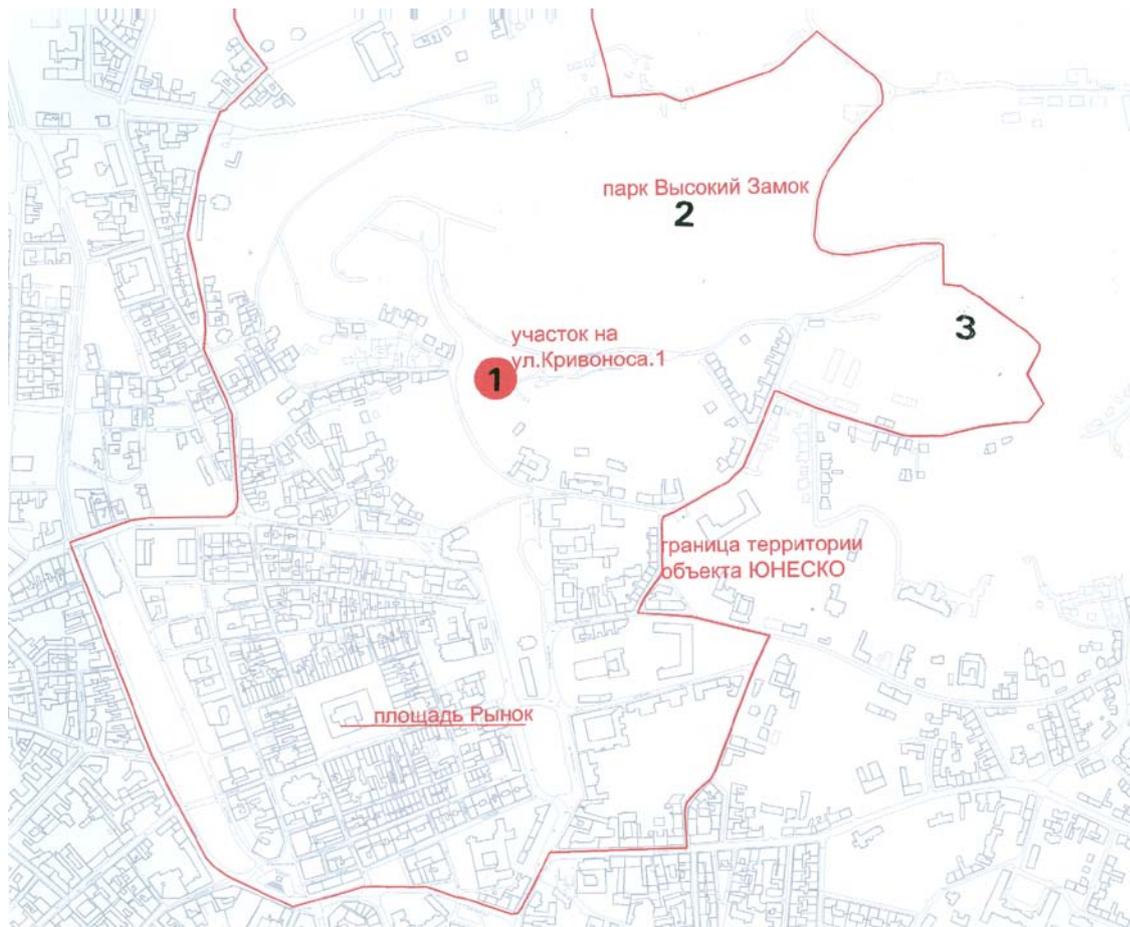
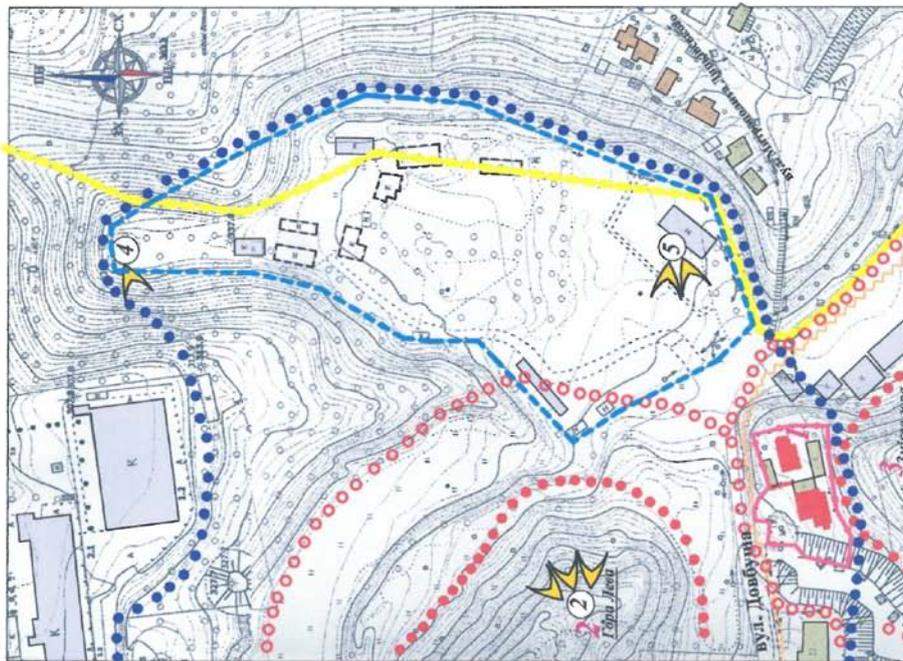


Fig. 66. Projet d'un complexe résidentiel, rue «Dovboucha» 15, sur la colline au Haut château, dans la zone paysagère du bien (N° 8 du schéma sur la fig. 38). En haut: l'emplacement du complexe dans les limites du bien; en bas: une gravure de 1773 – le terrain pour le complexe résidentiel est situé près de l'église «Saint Voitzeh» (marqué par un cercle)

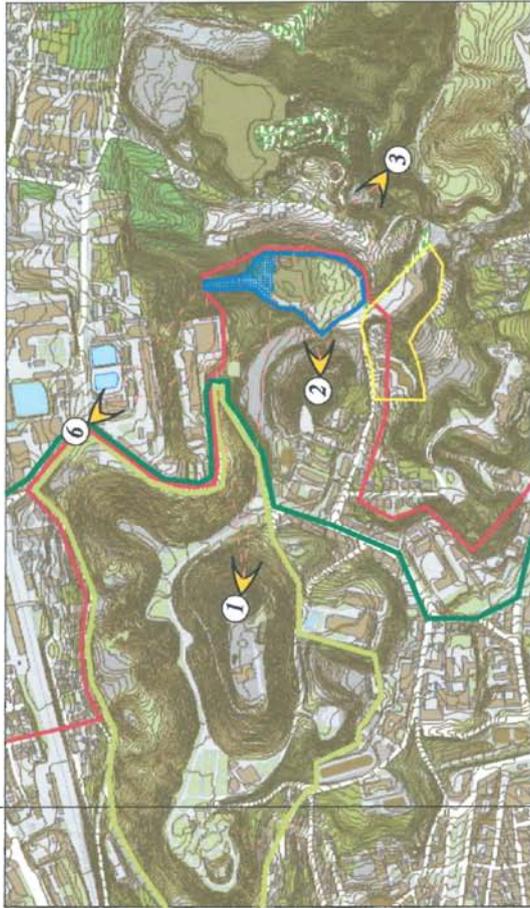
Оцінка забудови та аналіз існуючого стану
М 1:2000



Експлікація

- 1 Пам. арх. XVIIІст., костел св. Войцеха (ох. №380 М).
- 2 Пам'ятка природи "Гора Лева".
- 3 Пам'ятка природи "Змітєва гора".

Схема розташування та сприйняття ділянки
М 1:10 000



Умовні позначення

- Сучасні межі ділянки ВП "Будівельст"
 - Межі території регіонального ландшафтного парку "Знесіння"
 - Межі території парку Високий Замок
 - Межі території під охороною ЮНЕСКО
 - Межі охоронної зони пам. арх. XVIIІст. костелу св. Войцеха (ох. №380 М).
- Видові точки 1. З Високого Замку
2. З гори Лева
3. З Катєрвальду
6. З вул. Кордуби
- Частина території опрацювання, що в зоні сприйняття з Високого замку

Зм.	Кп.	№ док.	Підпис	Дата	119-2007
Кер. майст.	М. Чучак				
ГАП	Л. Бачинська				
Викон.	Л. Селіво				
Перевірив	Л. Бачинська				
Стаття	Арх. арх.	Арх. арх.	Арх. арх.	Арх. арх.	
МО	1				
Забудова земельної ділянки під житло та об'єкти соціального призначення на вул. Довбуша, №15 у м. Львів.					
Історико-містобудівне об'єднання					
Оцінка забудови та аналіз існуючого стану М 1:2000.					
"Урядово-реконструкція"					

Fig. 67. Projet d'un complexe résidentiel, rue «Dovboucha» 15, sur la colline avec le Haut château, à l'intérieur du bien – «justification historique et urbanistique» pour bâtir le complexe résidentiel

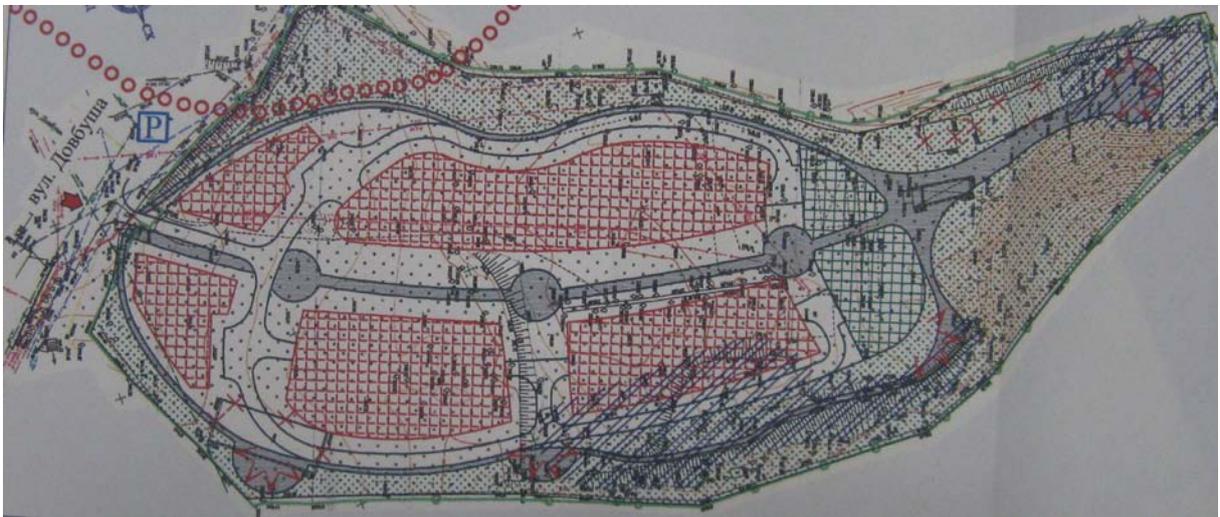


Fig. 68. Projet d'un complexe résidentiel, rue «Dovboucha» 15, sur la colline avec le Haut château, à l'intérieur du bien. En haut: vue sur le terrain du complexe résidentiel dans la zone paysagère; un plan d'occupation du sol du complexe résidentiel



Fig. 69. Vues générales vers l’Aire historique – le paysage historique urbain est encore conservé dans une large mesure