

## PREAMBULE

---

Le Grand Lyon et la Ville de Lyon envisagent de réaliser un projet de requalification du secteur Mazagran-Depéret situé dans le quartier de la Guillotière, dans le nord du 7<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon.

L'abandon du projet de prolongement de l'avenue Félix Faure a laissé, au cœur du quartier, des espaces aujourd'hui perçus comme des délaissés bordés par des pignons aveugles de constructions restantes.

Ces délaissés représentent un fort potentiel pour la recomposition de ce quartier dense qui manque d'espaces de respiration. La requalification du secteur Mazagran-Depéret a ainsi été inscrite dans le plan de mandat communautaire. Dans l'objectif d'une mise en œuvre opérationnelle d'un projet pouvant s'accompagner de travaux de voirie susceptibles d'entrer dans le champ d'application de l'article L300-2-c du code de l'urbanisme, il est opportun de lancer une concertation préalable allant au-delà des seuls aménagements routiers.

Cette concertation démarre le 15 février 2011. Le présent document a pour but d'apporter les éléments permettant la compréhension des objectifs poursuivis par la Communauté urbaine de Lyon et la Ville de Lyon.

Les conclusions de la concertation feront l'objet d'un bilan présenté au conseil de la Communauté urbaine.

## QU'EST CE QUE LA CONCERTATION PRÉALABLE ?

La concertation préalable est une phase qui permet d'informer et d'associer, pendant toute la phase d'élaboration du projet, les riverains, les associations locales et toutes les personnes concernées par le projet. La concertation préalable permet également d'ouvrir un espace d'information et de dialogue, en amont des études de conception (art. L300-2 du Code de l'Urbanisme).

Le Grand Lyon, par délibération du 7 février 2011 (cf. annexe 1) a décidé d'engager la concertation préalable selon les modalités suivantes : la mise à disposition du public à la Mairie du 7<sup>ème</sup> arrondissement et à l'Hôtel de Communauté d'un dossier explicatif accompagné d'un cahier de concertation.

### Comment participer à cette phase de concertation ?

Le présent dossier présente les objectifs d'aménagement du secteur Mazagran-Depéret. Il pourra, en tant que de besoin, être alimenté par des documents complémentaires durant toute la phase de concertation. Le cahier de concertation qui l'accompagne permet d'apporter remarques ou propositions.

A l'issue de la concertation, l'ensemble des propositions et remarques formulées seront analysées et feront l'objet d'un bilan de concertation qui sera présenté en conseil de communauté pour approbation.



## SOMMAIRE

---

PREAMBULE .....	1
QU'EST CE QUE LA CONCERTATION PRÉALABLE ? .....	2
LES GRANDES ETAPES DE LA DEMARCHE.....	4
<b>1. De l'idée du prolongement de l'avenue Félix Faure...</b> .....	<b>4</b>
<b>2. ... A celle d'espaces publics de proximité</b> .....	<b>5</b>
<b>3. Une opportunité : la maîtrise foncière publique</b> .....	<b>5</b>
LE SECTEUR MAZAGRAN-DEPERET DANS SON ENVIRONNEMENT	6
<b>1. Urbanisme et histoire du quartier</b> .....	<b>6</b>
1.1 - Le développement du quartier à travers l'histoire .....	6
1.2 - Le quartier aujourd'hui : trame et morphologie .....	7
1.3 - Les règles fixées au Plan Local d'Urbanisme .....	10
<b>2. Caractéristiques du quartier</b> .....	<b>16</b>
2.1 - Un quartier d'habitat dense et très fréquenté par les habitants de l'agglomération	16
2.2 - Une population mixte et fragile .....	16
2.3 - Un tissu associatif riche mais fragile, et une offre limitée.....	16
2.4 - Un secteur commercial et animé, mais une identité complexe et confuse .....	17
2.5 - Un secteur bien desservi en transports en commun et modes doux.....	18
2.6 - Une circulation sur les grands axes et une offre de stationnement tendue .....	20
LES OBJECTIFS DE LA CONCERTATION .....	21
<b>1. Le périmètre de la concertation</b> .....	<b>21</b>
<b>2. Les objectifs poursuivis par les collectivités</b> .....	<b>21</b>
2.1 - Participer à la requalification du secteur Guillotière .....	22
2.2 - Contribuer à renforcer l'identité du quartier en s'appuyant notamment sur l'existant et les atouts du quartier .....	22
2.3 - Améliorer le cadre de vie des habitants.....	23
2.4 - Répondre aux besoins des habitants et notamment en terme de stationnement ...	23
2.5 - Supprimer le barreau de voirie de Mazagran afin d'aménager un nouvel espace de quartier.....	23
2.6 - Aménager des espaces publics de proximité qui valorisent les fonciers communautaires et qui intègrent, au-delà de la dimension végétale, une dimension d'art public.....	23
ANNEXES .....	25
1. Délibération du conseil de communauté du 7 février 2011 .....	25
2. Orientation d'Aménagement sur le périmètre d'intérêt patrimonial Guillotière - Béchevelin.....	27
3. Orientation d'Aménagement sur le périmètre d'intérêt patrimonial Grande rue de la Guillotière .....	29

## LES GRANDES ETAPES DE LA DEMARCHE

### 1. De l'idée du prolongement de l'avenue Félix Faure...

Durant les années 1930, la municipalité d'Édouard Herriot a initié un projet politique de grande ampleur visant à réaliser de nombreux projets lyonnais qui ont transformé l'image de la ville.

Dans le quartier de la Guillotière, un axe routier prolongeant l'avenue Félix Faure jusqu'au pont de l'Université était prévu et planifié.

Cette « percée » ne verra jamais le jour et les deux collectivités décident d'abandonner le projet d'axe routier au profit d'un axe piéton qui participerait à la requalification du quartier de la Guillotière.

A cet effet, la Communauté urbaine de Lyon et la Ville de Lyon procèdent alors aux acquisitions des parcelles le long de cet axe et à la démolition de certains immeubles.

Ces espaces sont perçus comme des délaissés bordés par des pignons aveugles de constructions restantes. Ils représentent un fort potentiel pour la recomposition du quartier et pour la création d'espaces de « respiration ».



*Projet de prolongement de l'avenue Félix Faure abandonné*

## 2. ... A celle d'espaces publics de proximité

Les réflexions engagées au cours de cette dernière décennie font état :

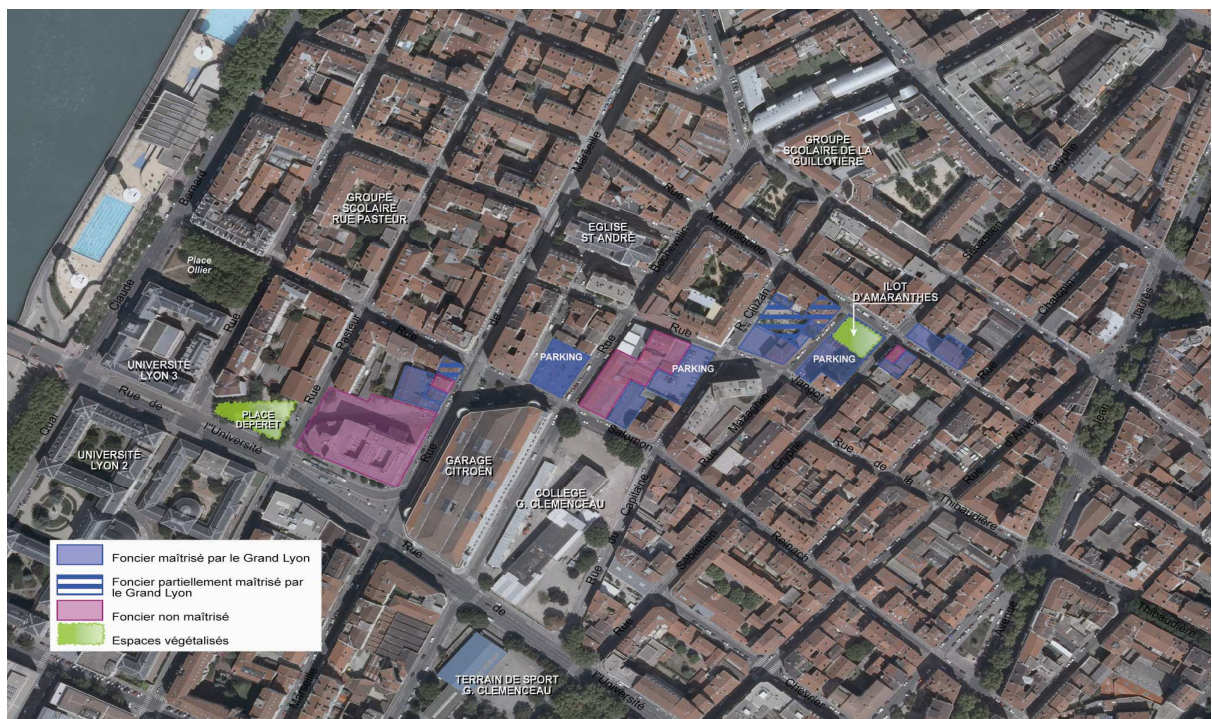
- d'une absence d'espaces publics et d'espaces verts sur le secteur ;
- d'une offre de stationnement tendue malgré les poches de stationnement aménagées suite aux démolitions ;
- d'un habitat ancien dégradé, voire indigne ;
- d'une activité économique et commerciale présente et dynamique le long des grands axes mais faible à l'intérieur de la zone ;

qui induisent un cadre de vie à améliorer.

**L'intervention publique s'avère nécessaire pour requalifier globalement le quartier à travers la création d'espaces publics de proximité.**

## 3. Une opportunité : la maîtrise foncière publique

L'ancien projet de prolongement de l'avenue Félix Faure jusqu'à la rue de l'Université a entraîné une action foncière publique conséquente au sein du quartier de la Guillotière. Les fonciers acquis constituent une réelle opportunité pour amorcer une requalification globale du secteur.



**État des lieux du foncier maîtrisé par la Communauté urbaine de Lyon - février 2011**

## LE SECTEUR MAZAGRAN-DEPERET DANS SON ENVIRONNEMENT

### 1. Urbanisme et histoire du quartier

#### 1.1 - Le développement du quartier à travers l'histoire

La Guillotière est le quartier le plus ancien de la rive gauche du Rhône. Il doit son développement à la présence d'un pont sur le Rhône qui fût, jusqu'à la construction du pont Morand, le seul passage vers les territoires situés à l'est de la ville. Ce faubourg de Lyon s'est développé au XII<sup>ème</sup> siècle, à partir de ce pont, rapidement nommé pont de la Guillotière. Ce pont débouchait sur une place (aujourd'hui place Gabriel Péri, communément appelée par les lyonnais « place du Pont ») qui aboutissait elle-même à la route reliant Lyon à Chambéry et à l'Italie, aujourd'hui appelée Grande rue de la Guillotière. Le pont a une très grande importance dans le développement du quartier car il a longtemps été l'unique pont de Lyon sur le Rhône, ce qui donnait au faubourg de la Guillotière le statut d'unique « porte d'entrée » par rapport à l'est de la ville.

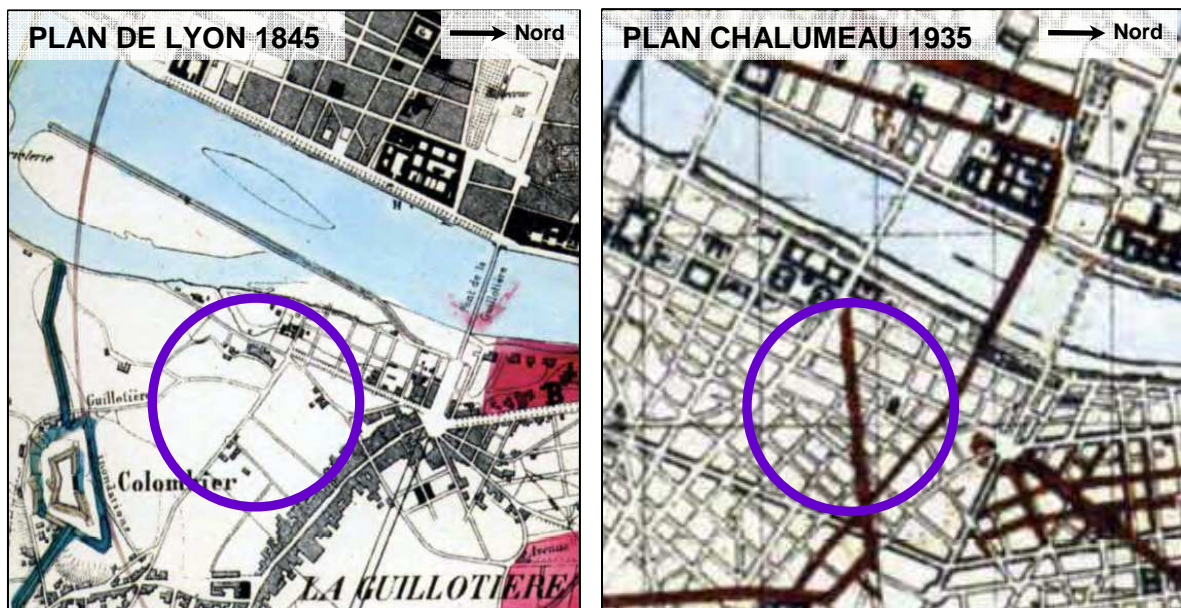


*La Place du Pont au début du XX<sup>ème</sup> siècle*

Ce faubourg avait ainsi pour vocation première le transit et l'hébergement des voyageurs et nouveaux arrivants. Ce rôle de « territoire d'accueil » semble avoir persisté dans le temps et aujourd'hui les populations immigrées y sont nombreuses, suivant le cours des grandes vagues d'immigration. Après l'installation des Italiens au XIX<sup>ème</sup> siècle, ce sont les populations originaires du Maghreb, de Turquie ou encore d'Asie qui sont arrivées sur ce

territoire. Ces dernières années, des populations en provenance d'Afrique Subsaharienne et d'Europe de l'Est se sont également installées dans ce quartier.

Cet ancien faubourg s'est développé de façon très désordonnée, sur la base d'initiatives individuelles de propriétaires, et la population a crû au rythme des constructions et de l'évolution de ce territoire en terme d'activité. Ainsi, l'agriculture a peu à peu cédé la place à des industries... Lors de la Révolution Française, la Guillotière a d'abord été rattachée au département de l'Isère (Dauphiné) puis au département du Rhône, et enfin à la commune de Lyon, en 1852, pour former le 7<sup>ème</sup> arrondissement. Cette annexion coïncide avec l'implantation des voies ferrées qui vont délimiter les deux parties de l'arrondissement : Gerland et la Guillotière.



Un siècle à peine sépare ces deux plans.

Sur le plan de Lyon de 1845, le quartier est quasiment inhabité, l'urbanisation étant concentrée le long de la Grande Rue de la Guillotière. Le développement s'amorce le long des bords du Rhône, à l'ouest de l'actuelle rue de Marseille, mais les quais ne sont pas encore formés. Seul le tracé de la rue de l'Université est visible, sans être connecté avec la presqu'île déjà bien urbanisée.

Sur le plan Chalumeau de 1935, outre le fait que l'on voit apparaître le prolongement de l'avenue Félix Faure, le quartier s'est complètement maillé, les quais du Rhône se sont dessinés et les facultés apparaissent clairement. Les ponts se sont réalisés et un doublement du pont de la Guillotière est même envisagé.

**D'urbanisation récente, ce quartier a attiré et attire encore de nouvelles populations. Il s'est forgé sa propre histoire construite sur une dimension sociale forte.**

## **1.2 - Le quartier aujourd'hui : trame et morphologie**

### **a) Densité et superposition de trames**

Il résulte du mode de formation de ce quartier, une diversité morphologique à l'échelle de toute la rive gauche, que l'on retrouve à l'intérieur du périmètre Mazagran-Depéret.

On constate ainsi **une première bande en bord de fleuve qui offre un tissu très ordonné avec des îlots de type Morand**. Cette bande correspond à un esprit de représentation en façade du fleuve et se prolonge jusqu'à la rue de l'Université avec les facultés en son centre, comme en témoigne la monumentalité des façades en contact direct avec le Rhône.

**La seconde bande, quant à elle, se trouve à l'intersection de deux trames** et sa morphologie le montre clairement. On y trouve de nombreux **îlots aux géométries irrégulières**, et malgré le respect des alignements, les hauteurs sont hétérogènes.

De plus, le maillage se trouve doublé en son cœur par une série de petites rues de desserte de proximité telles que les rues Féliissent, Lambert, Jangot, Saint André et Mazagran. Il est orienté par rapport à une croix constituée par l'intersection des rues Montesquieu et Sébastien Gryphe.



**Prise de vue aérienne du quartier - août 2009 - Communauté Urbaine de Lyon - droits de reproduction réservés**



## b) Éléments généraux de morphologie urbaine

Les éléments bâtis se répartissent selon deux modes d'organisation :

- D'une part, **des îlots à dominante industrielle ou artisanale qui comportent des activités, des hangars ou des entrepôts** : ils sont d'une hauteur relativement faible (Rdc ou R+1, soit entre 3,50 et 6 mètres) et demeurent facilement mutables. Ces périmètres bâtis sont peu restaurés et participent à une image de paupérisation du quartier. Les volumes utilisés par ce type d'activité possèdent des emprises au sol relativement larges. Ces caractéristiques sont, pour l'essentiel, situées sur des îlots compris entre les rues Jangot, Salomon Reinach, Robert Cluzan et Féliissent.



- D'autre part, **des îlots composés d'immeubles à dominante habitat** dont la hauteur moyenne est de R+3 (soit environ 10 à 12 mètres). C'est la cellule de base de la structure urbaine. L'archétype est une maison en pierre appareillée en limite qui possède une desserte collective centrale. Ils se regroupent de façon homogène autour des rues d'Anvers, Montesquieu, Saint-Michel et Sébastien Gryphe. Les îlots présentent une ambiance urbaine plus dense. Les activités économiques situées aux pieds des immeubles sont plus dynamiques. Toutefois, les façades des immeubles sont peu entretenues et les vitrines des magasins ne sont en général pas rénovées.

Les îlots situés au droit de la rue du Capitaine Cluzan, de la rue Mazagran et de la rue Sébastien Gryphe sont partiellement démolis et certains immeubles qui les constituent sont vétustes.



A l'échelle urbaine, l'analyse des immeubles demeure complexe. Elle reste calquée sur des associations d'immeubles qui sont toujours perpendiculaires aux voies publiques. La structure viaire est l'élément fédérateur de la trame. L'espace public se présente sous forme d'un maillage en échiquier aux perspectives étroites et fermées.

### 1.3 - Les règles fixées au Plan Local d'Urbanisme

#### **a) Un zonage adapté aux caractéristiques morphologiques et patrimoniales du secteur complété par des outils de protection (cf. pages suivantes)**

L'objectif sur le secteur est de conforter les activités économiques de l'hyper-centre (commerce, artisanat, tertiaire), de préserver les qualités caractéristiques de la ville principalement le fort ordonnancement des constructions et de requalifier les secteurs fragilisés. Le zonage UB est dominant sur l'ensemble du secteur.

L'utilisation du zonage UC et du zonage protecteur UCp dans le cœur historique de la Guillotière permet, par une gestion fine des tissus des centres de quartiers, une évolution de ce secteur dans le respect des caractéristiques morphologiques historiques du faubourg.

Par ailleurs, afin de préserver les caractéristiques patrimoniales de ces quartiers, le PLU fixe des « périmètres d'intérêt patrimonial » assortis d'orientations d'aménagement sur les zones « Guillotière - Béchevelin » et « Granderue de la Guillotière » (cf. annexe 2).

Pour favoriser les implantations commerciales et les activités en rez-de-chaussée notamment des constructions neuves, deux outils sont utilisés :

- Les périmètres de polarité commerciale dans la partie nord et ouest du quartier de la Guillotière avec un périmètre plafonné à 2000 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- La prescription des linéaires sur le secteur :
  - ♦ Des linéaires artisanaux et commerciaux sur la Grande rue de la Guillotière entre le cours Gabriel Péri et Notre Dame Saint-Louis, puis rues de la Madeleine et de la Thibaudière entre l'avenue Jean Jaurès et la place Saint-Louis ;
  - ♦ Des linéaires toutes activités sur de nombreuses rues adjacentes dans ce même quartier.

#### **b) Des servitudes d'urbanisme particulières et d'utilité publique (cf. pages suivantes)**

Le Plan Local d'Urbanisme comporte plusieurs types de périmètres d'actions et de servitudes sur le secteur :

##### **- Trois emplacements réservés pour équipements publics :**

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire	Superficie approximative (m <sup>2</sup> )
23	Rue Béchevelin	PLACE PUBLIQUE	COMMUNAUTE URBAINE	4340
24	Rue Pasteur	MAIL PLANTE	COMMUNAUTE URBAINE	1950
25	Rue Sébastien Gryphe	EQUIPEMENT SPORTIF DE PROXIMITE ET ESPACE VERT	COMMUNE	1700

**- Un secteur de mixité sociale :**

N°	Taille du programme	Taux minimal de SHON affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé
1	De 1500m <sup>2</sup> à 2500m <sup>2</sup> de SHON	20%	PLUS ou PLAI ou PLS
	Plus de 2500m <sup>2</sup> de SHON	25%	PLUS ou PLAI

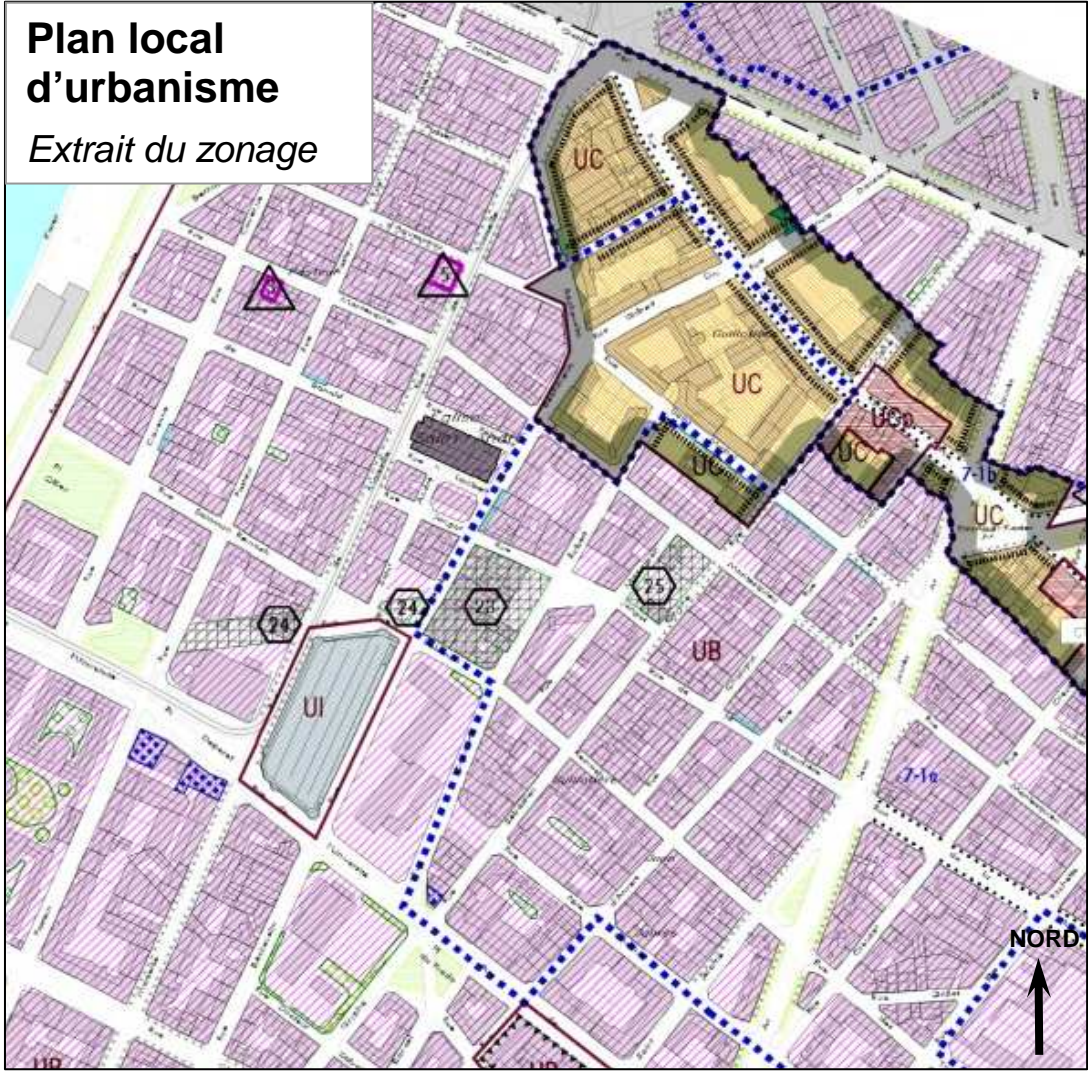
**- Deux parcelles concernées par une réservation pour programme de logements aidés**

N°	Localisation	Nature du programme	Bénéficiaire
3	12, rue Montesquieu Parcelle n°: AO8	100% de logements aidés PLUS, PLAI ou ANAH	Communauté urbaine de Lyon
5	10, rue de Marseille Parcelle n°: AB37	100% de logements aidés PLUS, PLAI ou ANAH	Communauté urbaine de Lyon

**- Un immeuble soumis à la servitude de protection des monuments historiques :**

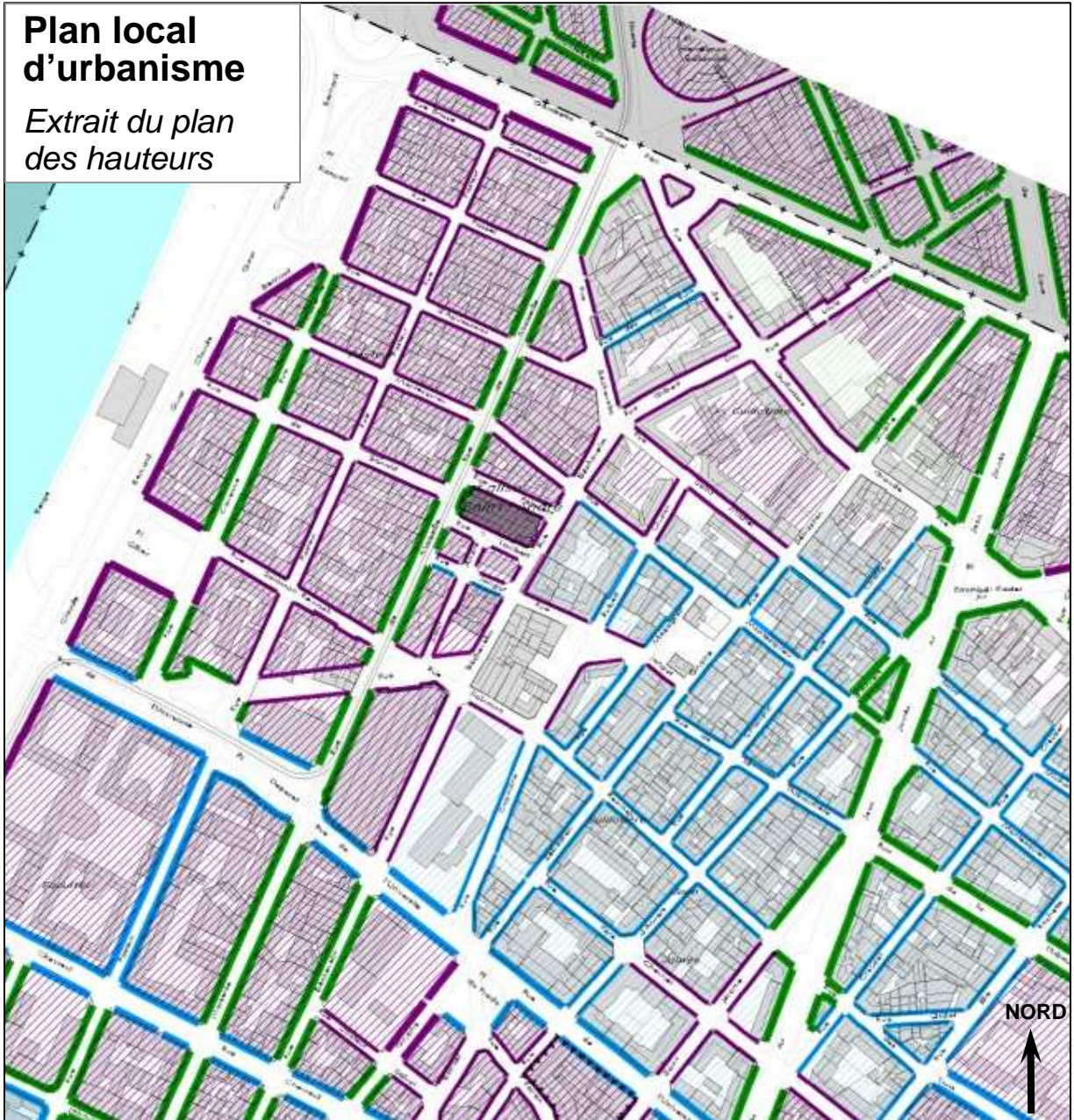
Objet de l'arrêté	Date de l'arrêté
Garage Citroën : en totalité 35 rue de Marseille, Sec AP 17	INV. M.H. 18.05.1992

**- Un quartier inscrit dans un périmètre archéologique (*cf. pages suivantes*)**



**Extrait de la légende du zonage - Plan Local d'Urbanisme**

Commune	Arrondissement	Voir plan 2 000*	Voir orientations d'aménagement (L123-1°3al.)
<b>AUTRES PRESCRIPTIONS</b>			
<b>Les emplacements réservés</b>			
Equipement public ou d'intérêt général	Espace vert ou terrain de sport public	Voirie	Cheminement piéton ou cycliste
<b>Servitudes L 123-2-</b>			
Périmètre d'attente de projet art.L.123-2-a)	Réserve pour programme de logements art.L.123-2-b)	Localisation préférentielle pour équipement art.L.123-2-c)	
<b>Dispositions particulières aux activités économiques</b>			
Linéaire Toutes Activités	Linéaire artisanal et commercial	Axe Tertiaire	Alignement de bureaux
<b>Prescriptions relatives au patrimoine végétal et bâti</b>			
Espace Boisé Classé	Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable	Plantation sur domaine public	Espace Végétalisé à metre en Valeur
Terrain Urbain Cultivé	Elément Bâti à préserver		
<b>Prescriptions relatives à l'implantation des constructions</b>			
Espace non aedificandi	Marge de recul	Ligne d'implantation	Polygone d'implantation
Continuité Obligatoire	Discontinuité Obligatoire		
<b>Prescriptions d'aménagement</b>			
Débouché piétonnier	Débouché de voirie	Cheminement à préserver	Espace Végétalisé à créer prescription illégale jugement du T.A. de Lyon 8.02.2007



**Légende du plan des hauteurs - Plan Local d'Urbanisme**

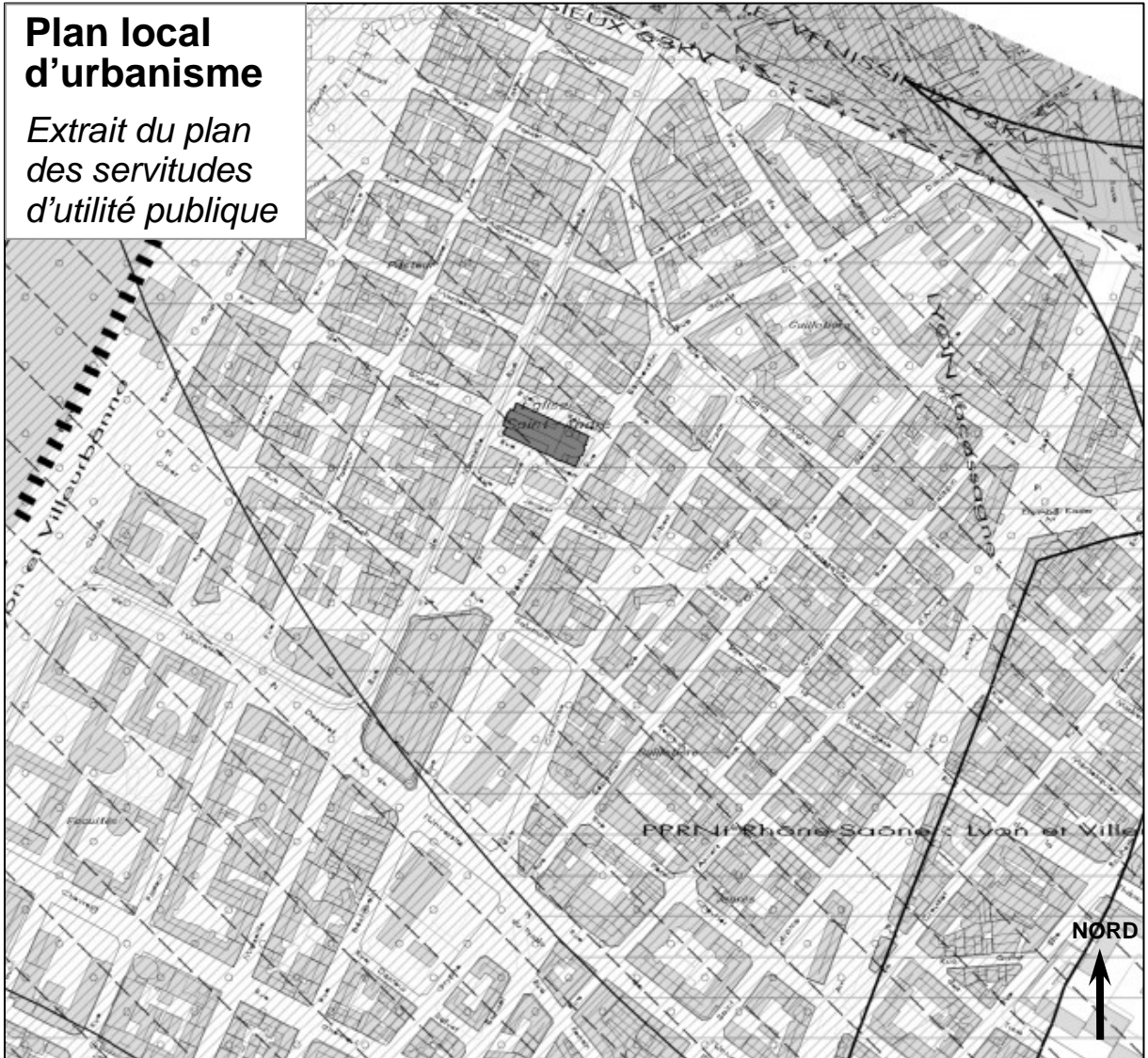
**LES HAUTEURS SUR VOIE**



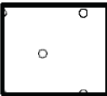

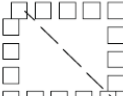


**LES HAUTEURS D'ILOT**



**Plan local  
 d'urbanisme**  
*Extrait du plan  
 des servitudes  
 d'utilité publique*

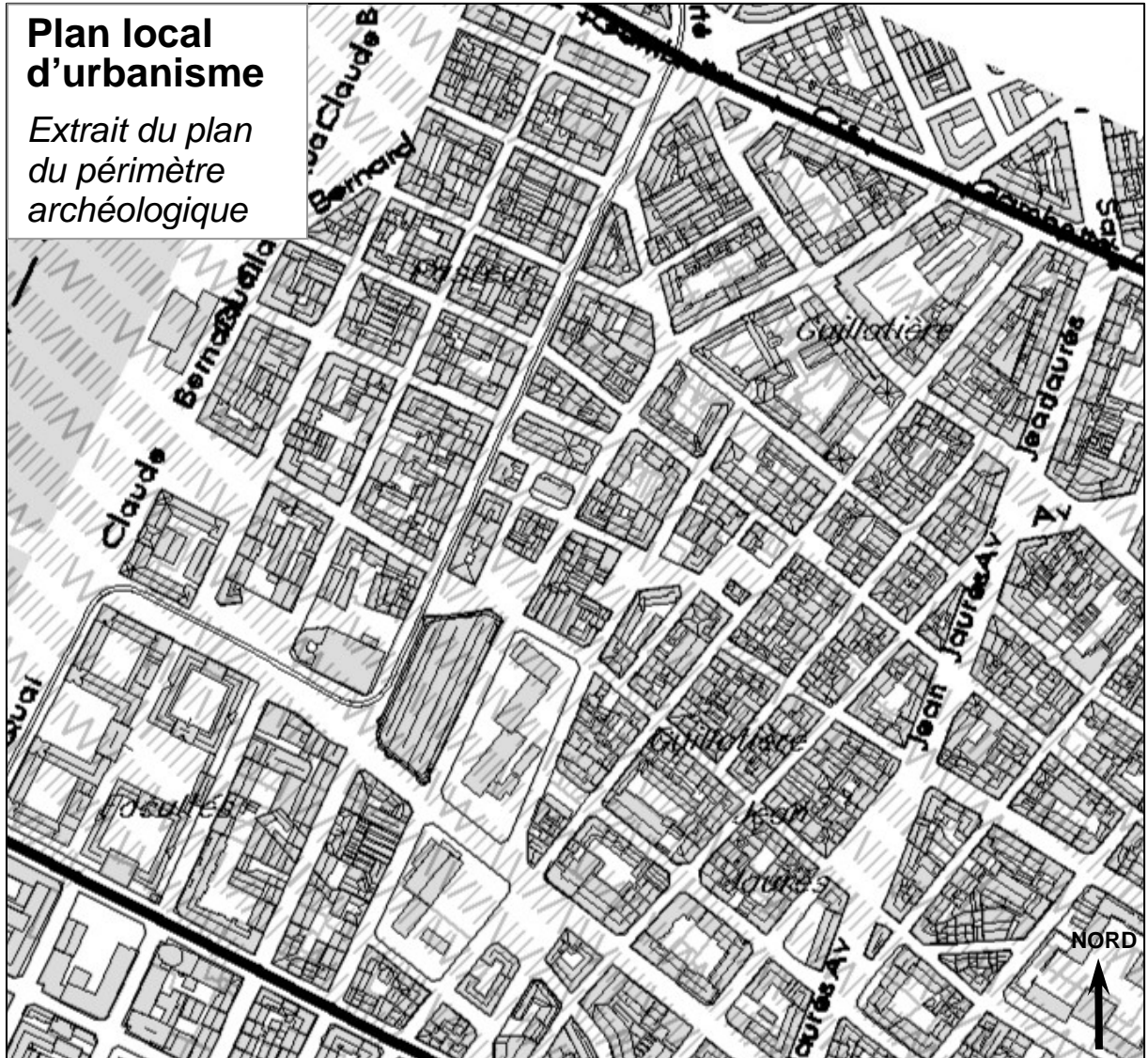


**Extrait de la légende du plan des servitudes d'utilité publique - Plan Local d'Urbanisme**

- |   |   |   |                                    |   |                          |   |                       |
|---|---|---|------------------------------------|---|--------------------------|---|-----------------------|
|  | AC2—Sites Naturels Inscrits   |  | AC1—Monuments historiques inscrits |  | PM1—Risques naturels PPR |  | EL3—Navigation Halage |
|  | PT1—Transmissions radio-électriques Perturbations électromagnétiques Zone de protection |   |                                    |   |                          |   |                       |

## Plan local d'urbanisme

Extrait du plan  
du périmètre  
archéologique



Extrait de la légende du plan de périmètre archéologique - Plan Local d'Urbanisme



Périmètre  
Archéologique

## 2. Caractéristiques du quartier

### 2.1 - Un quartier d'habitat dense et très fréquenté par les habitants de l'agglomération

Dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon, le quartier de la Guillotière totalise près de 9400 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2006 (source : INSEE), soit environ 15% de la population de cet arrondissement qui possède avec 12% la plus forte croissance démographique entre 1999 et 2005 de la commune.

Le quartier est un des plus denses de l'agglomération avec 273 habitants par hectare en 1999 (pour comparaison, la densité moyenne sur l'ensemble de la ville de Lyon est de 93 habitants par hectare).

A cette forte densité résidentielle, s'ajoute une forte densité de fréquentation non estimée mais bien réelle sur les grandes rues du secteur, dans ce quartier hypercentral qui bénéficie d'une importante attractivité.

### 2.2 - Une population mixte et fragile

Le quartier se caractérise par une population mixte, métissée plutôt jeune (la classe d'âge des 20-29 ans est très présente avec un taux de 30,2% contre 21,3% pour Lyon en 1999). Cela s'explique par la présence importante de la population étudiante liée à la proximité des universités. A noter également une part plus importante de population ayant un niveau d'étude supérieur à Bac+2 : 18,6% contre 17% pour Lyon.

La taille moyenne des ménages est de 1,7 personne, inférieure à celle de l'arrondissement (1,9) et de la ville (2,1). Cette faible taille des ménages est notamment liée à la forte présence de familles monoparentales et d'étudiants, de personnes seules (primo-arrivants...).

En 1999, le taux de chômage - nombre de chômeurs dans la population active (actifs avec emploi, chômeurs et militaires du contingent) était de 15% sur le quartier contre 13% sur l'arrondissement et 12,5% sur la ville.

Le secteur connaît une précarité socio-économique marquée : les différents indicateurs disponibles (revenus fiscaux des ménages, allocataires CAF à bas revenus, allocataires RMI) placent le quartier parmi les plus concernés de la ville.

Ce territoire est inscrit dans la géographie prioritaire d'intervention au titre de la politique de la ville. Il est classé en zone urbaine sensible « ZUS Guillotière » au titre de la loi du 14 novembre 1996 relatif au pacte de relance pour la ville et figure en contrat de cohésion sociale (CUCS catégorie 2) avec un enjeu fort d'affirmation d'un quartier mixte en centre-ville.

### 2.3 - Un tissu associatif riche mais fragile, et une offre limitée

Le quartier comprend une offre riche et dense de services, d'activités associatives et d'équipements petite enfance, accueils et offres de loisirs enfants et adolescents. Ces offres sont essentiellement portées par des initiatives associatives.



Toutefois, la richesse de cette vie associative locale et sa diversité reste fragile et limitée. En effet, l'offre d'activités, et plus particulièrement l'offre en matière d'accueil de la petite enfance, arrive à saturation. De plus, la majorité des structures associatives sur le secteur développent leurs activités dans le cadre de conventionnements annuels. Ceci a pour effet de fragiliser le fonctionnement d'une offre de service stable, facteur de résidentialisation et de maintien de la population, et qui doit notamment rester accessible aux publics les plus captifs du secteur.



Par ailleurs, la demande associative en matière de locaux reste très importante. L'absence de possibilité d'hébergement au sein d'équipements publics de proximité a amené les associations porteuses d'offres de services à s'implanter dans des locaux en rez-de-chaussée d'immeubles d'habitation.

#### **2.4 - Un secteur commercial et animé, mais une identité complexe et confuse**

**Le quartier de la Guillotière dans le nord du 7<sup>ème</sup> arrondissement se caractérise par un dynamisme commercial le long des grands axes (Grande rue de la Guillotière, rue de Marseille) qui se révèle faiblement présent voire absent à l'intérieur de la zone.**

Par ailleurs, le secteur est hétérogène en terme de qualité de commerces et présente des produits spécifiques et des activités particulières (restauration du monde, équipement de la personne, téléphonie...). Ceci se traduit par une identité commerciale complexe et confuse.

Néanmoins, il est possible de distinguer trois grandes zones avec leurs propres particularités :

- La Grande rue de la Guillotière comporte un pôle d'équipement de la personne/beauté ethnique ;
- Sur le secteur de la rue Pasteur, l'offre de bureaux-associations (pôle étudiants) et de commerces asiatiques (restauration, alimentaire) est prépondérante ; une forte concurrence des secteurs voisins (Guillotière, Gambetta, Marseille) rend disparate l'offre de proximité dans le secteur ;
- Le secteur compris entre les rues Saint-André, Montesquieu et d'Anvers présente plusieurs pôles commerciaux affaiblis par une forte concurrence commerciale des autres secteurs et axes structurants. Il se caractérise par une filière design,

architecture, communication peu visible ainsi qu'une offre de locaux d'activité de petite superficie et nécessitant une mise aux normes.



Les zones Pasteur et Saint-André présentent toutefois quelques caractéristiques communes :

- Des entrées peu attractives ;
- Un mitage des linéaires par des transformations en logement : la moitié des rez-de-chaussée dégradés sont des commerces ; leurs taux de transformation et de vacance sont plus importants que sur les autres secteurs.



## 2.5 - Un secteur bien desservi en transports en commun et modes doux

Les transports en commun sont présents sur plusieurs axes du quartier avec :

- Un arrêt de métro place Gabriel Péri (ligne D « Gorge de Loup / Vénissieux »), un autre arrêt à l'angle de l'avenue de Saxe et du cours Gambetta (ligne B « Charpennes / Gerland ») ;

- Une ligne de tramway qui passe rue de Marseille (T1 « IUT Feysine / Montrochet ») ;
- Six lignes de bus (4, 11, 12, 18, 23, 35) qui bordent le secteur.



**Extrait du plan des réseaux de transports en commun TCL issu du site internet <http://www.tcl.fr>**

Au vu des zones d'influence des lignes de transports en commun (500 mètres pour les modes lourds et 300 mètres pour les bus), le quartier est favorablement desservi.

Le développement des modes de transports doux à travers la création de pistes cyclables et l'implantation de stations « Vélo'V » permettant l'utilisation de vélos en libre service vient compléter l'offre de déplacements.

Plusieurs itinéraires cyclables sont présents sur les grandes voies limitrophes au périmètre d'étude sans traverser le cœur du secteur. La circulation des cycles sur la voirie reste toutefois possible du fait des faibles niveaux de trafic de ces axes.

## 2.6 - Une circulation sur les grands axes et une offre de stationnement tendue

Dans le cadre de la réflexion sur le devenir du secteur Mazagran-Depéret engagée par les services de la Communauté Urbaine de Lyon et de la Ville de Lyon, une étude de circulation et de stationnement a été réalisée en 2010.

Concernant la circulation, il ressort que :

- Seules, deux voies internes du quartier sont utilisées comme pendants des grands axes de desserte bordant le secteur : la Grande rue de la Guillotière et la rue d'Anvers présentent des trafics importants du niveau de liaisons inter quartiers ;
- Les autres voies internes ont un volume de trafic faible et jouent le rôle de desserte du quartier proche.

Par ailleurs, deux photographies du stationnement ont été prises : l'une en mars 2010 avec une réglementation mixte (payant et gratuit, la rue Béchevelin constituant la limite), l'autre en décembre 2010 après six mois d'uniformisation de la réglementation (payant).

Deux types d'enquêtes ont été réalisées : enquête de rotation afin de déterminer la typologie des usagers stationnant sur le secteur (7 décembre 2010) et l'enquête d'occupation afin de connaître les disponibilités éventuelles (11 décembre 2010).

**La demande reste forte sur le secteur mais pas problématique, contrairement au constat fait en mars 2010. L'extension du stationnement payant est favorable aux résidents : le stationnement est facilité du fait d'un taux d'occupation moins fort.**

## LES OBJECTIFS DE LA CONCERTATION

### 1. Le périmètre de la concertation

Le secteur Mazagran-Depéret est localisé dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon, au sud de la Grande rue de la Guillotière. Il est délimité au sud-ouest par le square Depéret et la rue de l'Université, au nord-est par les rues Montesquieu et Gryphe (cf. périmètre jaune).



*Prise de vue aérienne du quartier - août 2009 - Communauté Urbaine de Lyon - droits de reproduction réservés*

### 2. Les objectifs poursuivis par les collectivités

Les objectifs sont les suivants :

- participer à la requalification du secteur Guillotière,
- contribuer à renforcer l'identité du quartier en s'appuyant, notamment, sur l'existant et les atouts du quartier,

- améliorer le cadre de vie des habitants,
- répondre aux différents usages du quartier et notamment le stationnement,
- supprimer le barreau de voirie de Mazagran afin d'aménager un nouvel espace de quartier,
- aménager des espaces publics de proximité qui valorisent les fonciers communautaires et qui intègrent, au-delà de la dimension végétale, une dimension d'art public.

## **2.1 - Participer à la requalification du secteur Guillotière**

Le diagnostic sur le quartier de la Guillotière fait état d'un secteur qui concentre des difficultés sociales et urbaines importantes. Le projet de développement du territoire à l'échelle du secteur Moncey-Voltaire / Guillotière porte sur les objectifs suivants :

- résorber l'habitat insalubre ou indigne en développant une offre de logement accessible de qualité ;
- développer l'attractivité du territoire ;
- renforcer le lien social ;
- maintenir et consolider la mixité sociale et fonctionnelle par le logement, les services, les commerces et les équipements.

Le projet d'aménagement Mazagran-Depéret participe pleinement au projet global de développement de ce territoire. Il porte sur l'amélioration du cadre de vie par le traitement des espaces publics.

La Communauté urbaine a lancé une étude pour l'élaboration du programme d'aménagement des espaces publics.

Instrument de dialogue entre la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre, le programme servira de support à la consultation des concepteurs. Il doit donc contenir les informations nécessaires pour permettre aux maîtres d'œuvre une compréhension globale du projet.

Il doit notamment identifier, qualifier et quantifier les besoins et usages auxquels devront satisfaire les aménagements.

## **2.2 - Contribuer à renforcer l'identité du quartier en s'appuyant notamment sur l'existant et les atouts du quartier**

Le quartier de la Guillotière est historiquement le quartier d'immigration de Lyon. Cosmopolite et populaire, il est porteur d'une capacité d'accueil des populations. Il s'organise autour de petits îlots denses en terme d'habitat avec des voiries étroites dont très peu offrent une perspective dégagée. Son histoire urbaine et architecturale est récente et se caractérise par des constructions simples dans lesquelles les habitants et les activités sont très imbriqués.

Le Garage Citroën est un élément majeur en limite d'intervention non seulement pour ses qualités architecturales, mais également pour son rôle de signal et de repère sur le quartier.

### **2.3 - Améliorer le cadre de vie des habitants**

Dans le secteur d'intervention du projet Mazagran-Depéret, l'intention du prolongement de l'avenue Félix Faure a conduit la Communauté urbaine à développer une politique d'acquisition foncière par l'inscription sur les documents d'urbanisme d'emplacements réservés pour place publique, mail planté.

Ces propriétés représentent un fort potentiel pour la recomposition du quartier et offrent des possibilités de création d'espaces publics végétalisés au cœur d'un quartier très dense et minéral.

Certains de ces immeubles vétustes ou insalubres ont été démolis. Les dents creuses qui en résultent, mettent en évidence plusieurs murs pignons aveugles. Les parcelles ont fait l'objet d'aménagement sommaire et ont été dédiées à des usages transitoires de stationnement ; l'ensemble participant à donner une image peu valorisante du quartier.

Dans le périmètre d'intervention, l'îlot d'Amaranthes, œuvre de l'artiste Emmanuel Louisgrand et de la galerie Tator élève une structure métallique orange qui accueille un jardin partagé géré par l'association Brin d'Guill. Ce jardin et les douze acacias qui l'accompagnent sont la seule présence végétale dans le paysage de la rue et concentrent les rencontres et les animations existantes sur le quartier.

En développant des espaces publics qualitatifs et supports d'usages, la Communauté urbaine et la Ville de Lyon amélioreront le cadre de vie des habitants.

### **2.4 - Répondre aux besoins des habitants et notamment en terme de stationnement**

L'identification des besoins des habitants est en cours de définition dans le cadre de l'élaboration du programme sur les espaces publics.

La problématique du stationnement est intégrée à la démarche en cours notamment au niveau du réaménagement des zones de stationnement existantes.

### **2.5 - Supprimer le barreau de voirie de Mazagran afin d'aménager un nouvel espace de quartier**

**et**

### **2.6 - Aménager des espaces publics de proximité qui valorisent les fonciers communautaires et qui intègrent, au-delà de la dimension végétale, une dimension d'art public**

L'action foncière du Grand Lyon permet aujourd'hui d'envisager un projet d'aménagement d'espace public global sur l'ensemble du périmètre.

Dans cette optique, une première phase de réalisation pourrait être envisagée sur le secteur délimité par les rues Gryphe, Montesquieu, Cluzan et Jangot, là où la maîtrise foncière des collectivités est la plus importante. Ceci permet d'envisager une recomposition des îlots par la suppression du barreau de voirie correspondant.

L'espace, ainsi constitué, pourrait avoir un rayonnement à l'échelle du quartier. Il pourrait également, par son aménagement, apporter une végétalisation de l'espace et contribuer à aérer le quartier. Le Grand Lyon envisage une action à court terme de confortement de la proximité et de développement de la valeur d'usage des lieux qui intègrent la dimension végétale et une dimension d'art public.



## ANNEXES

### 1. Délibération du conseil de communauté du 7 février 2011

REPUBLIQUE FRANCAISE



## PROJET DE DELIBERATION AU CONSEIL

n° 2011-2057

*Séance publique du 7 février 2011*

commission principale : urbanisme

commune (s) : Lyon 7°

objet : **Projet Guillotière/secteur Mazagran-Deperet - Lancement d'une procédure de concertation préalable**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement

Mesdames et messieurs,

Je vous propose d'accepter le projet de délibération qui suit :

Le secteur Mazagran-Deperet est localisé dans le 7° arrondissement de Lyon, au sud de la Grande rue de la Guillotière.

Au cours des dernières années, la Communauté urbaine de Lyon s'est portée acquéreur d'un certain nombre de parcelles et d'immeubles situés dans ce secteur. Certains immeubles ont été démolis pour être aménagés, notamment, en parcs de stationnement provisoires. Ces propriétés représentent un fort potentiel pour la recomposition du quartier et offrent des possibilités de création d'espaces publics végétalisés au cœur d'un quartier très dense.

Par délibérations n°2010-1498 du 31 mai 2010 et n° 2010-1894 du 29 novembre 2010, le conseil de Communauté a approuvé l'individualisation d'une autorisation de programme pour engager les études de programmation et les acquisitions foncières pour un montant total de 2 840 000 €.

Par son importance et sa nature, le projet Mazagran-Deperet doit, conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, faire l'objet d'une concertation préalable.

Le présent projet de délibération définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation préalable.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- participer à la requalification du secteur Guillotière,
- contribuer à renforcer l'identité du quartier en s'appuyant, notamment, sur l'existant et les atouts du quartier,
- améliorer le cadre de vie des habitants,
- répondre aux différents usages du quartier et notamment le stationnement,
- supprimer le barreau de voirie de Mazagran afin d'aménager un nouvel espace de quartier,
- aménager des espaces publics de proximité qui valorisent les fonciers communautaires et qui intègrent, au-delà de la dimension végétale, une dimension d'art public.

Ce projet pourrait s'accompagner de travaux de voirie susceptibles d'entrer dans le champ d'application de l'article L 300-2-c du code de l'urbanisme qui prévoit, sous certaines conditions, l'organisation d'une concertation préalable pour la réalisation d'un investissement routier. Pour donner une vue d'ensemble des aménagements à réaliser dans le périmètre du projet et, notamment, des aménagements de voirie, il est opportun de lancer une concertation préalable allant au-delà des seuls aménagements routiers.

La procédure de concertation se déroulera selon les modalités suivantes :

- La concertation sera ouverte à compter du mardi 15 février 2011. Un avis administratif annonçant le début de la concertation sera affiché aux emplacements réservés aux publications officielles à la Communauté urbaine de Lyon et en mairie du 7<sup>o</sup>arrondissement.

- Un avis administratif fera, en outre, l'objet d'une publication dans la presse.

- Un dossier sera mis à la disposition du public, à l'hôtel de Communauté - 20, rue du Lac - 69003 Lyon et à la mairie du 7<sup>o</sup>arrondissement - place Jean Macé - 69007 Lyon, aux heures habituelles d'ouverture. Il comprendra notamment :

- . la présente délibération,
- . un plan de situation,
- . un plan de périmètre de la concertation,
- . une note explicative sur les objectifs du projet,
- . un cahier de concertation destiné à recueillir les observations du public.

Ce dossier pourrait, en tant que de besoin, être complété par des éléments d'informations supplémentaires pendant toute la période de la concertation.

La date de clôture de la concertation sera portée à la connaissance du public par avis administratif et publication dans la presse 15 jours avant la clôture effective.

A l'issue de la concertation, il sera rendu compte du bilan de celle-ci par délibération du conseil de Communauté ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

#### DELIBERE

**1°- Approuve**, en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, les objectifs poursuivis par le projet et les modalités de la concertation préalable proposées pour l'aménagement du projet Guillotière/secteur Mazagran-Deperet.

**2°- Autorise** monsieur le Président à ouvrir la concertation préalable au projet de l'aménagement Guillotière/secteur Mazagran-Deperet selon ces modalités.

Lyon, le 19 janvier 2011.

Le président,

## 2. Orientation d'Aménagement sur le périmètre d'intérêt patrimonial Guillotière - Béchevelin

Le périmètre est situé au sud de la Grande rue de la Guillotière, entre la rue Béchevelin et la rue de la Madeleine. Ce secteur a été urbanisé à partir de la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle.

De grands propriétaires, par ailleurs membres du conseil municipal (Creuzet, Grillet) sont à l'origine de cette extension urbaine qui se poursuit sous le second empire. Les terrains agricoles qui dominaient dans le secteur disparaissent alors au profit de l'industrie, notamment textile.

La trame viaire régulière et serrée du quartier est constituée de longues rues nord-sud (rues Chalopin, d'Anvers, Sébastien Gryphe) et est-ouest (rues Saint Michel, Montesquieu, de la Thibaudière, Salomon Reinach, du Père Chevrier...). Les îlots qui en découlent sont de petites dimensions et occupés par un parcellaire régulier (petites parcelles carrées) qui fait l'objet d'une densification spéculative sur cour. L'habitat domine mais des bâtiments d'activité, notamment d'artisanat (de un à deux niveaux), ponctuent le tissu. L'activité commerciale est relativement limitée.

D'une manière générale, une architecture de faubourg s'est développée avec des constructions souvent modestes, parfois canuts rappelant l'influence de l'industrie textile sur ce secteur (soierie). La hauteur des bâtiments, comprise entre quatre et six niveaux, produit un paysage de rue varié, dense et minéral, ponctué par des immeubles néoclassiques d'une architecture plus régulière.

Le secteur est traversé par l'avenue Jean Jaurès, percée urbaine réalisée à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, qui impacte fortement sur le quartier de part son gabarit (hauteur régulière égale à six niveaux dont un niveau de comble), la régularité des volumes bâtis qui encadre l'avenue et l'utilisation d'un vocabulaire architectural classique commun avec notamment des balcons filants au dernier niveau. Cet ensemble bâti, limité à une bande constructible de faible profondeur, n'a cependant pas modifié la structure du tissu environnant plus ancien.

Un bâti fragile plus bas (de deux à quatre niveaux) occupe notamment une partie de l'îlot délimité par l'avenue Jean Jaurès et les rues Montesquieu et de la Thibaudière.

De même, le petit îlot situé entre la rue Grillet et la rue des Trois Pierres constitue un ensemble pittoresque composé d'immeubles de petites dimensions (d'un à cinq niveaux) à l'architecture variée caractéristique du tissu faubourien.

Dans les rues situées en marge du secteur, le paysage est différent. A l'ouest, les rues Mazagran, du Capitaine Robert Cluzan et Jangot présentent une mixité plus forte entre habitat, activité (parfois dominante) et de nombreux immeubles contemporains. Au sud de la rue du Père Chevrier, vers la rue de l'Université (et de part et d'autre de l'avenue Jean Jaurès), certains îlots ont achevé leur mutation et d'autres sont en cours de transformation (chantiers et démolitions). A l'est, la rue Elie Rochette se situe également à la limite d'importantes opérations.

Une évolution du tissu est nettement engagée à la marge du périmètre. La vigilance est donc nécessaire sur ce secteur dont le cœur, encore assez homogène, est fragilisé notamment par la présence de dents creuses et d'un bâti parfois vétuste

### Les caractéristiques à retenir :

- Présence d'un tissu de faubourg industriel de la première moitié du XIX<sup>e</sup>. Trame viaire régulière et serrée ; îlots de petite dimension, occupés par un parcellaire régulier (petites parcelles carrées) ;
- Immeubles souvent modestes et pittoresques (parfois de référence canut) ; présence régulière de façades néoclassiques ; hauteur des bâtiments variable et à l'échelle de la rue (de quatre à six niveaux) ;
- L'avenue Jean Jaurès possède des caractéristiques distinctes : bande bâtie de faible profondeur, immeubles plus riches sur le plan architectural avec des balcons filants au dernier niveau, régularité des hauteurs sur l'avenue ;
- Entre la rue Grillet et la rue des Trois Pierres, petit îlot à l'ambiance pittoresque : variété de l'architecture, immeubles de dimension réduite implantés sur un petit parcellaire ;

Les franges du secteur ont déjà fortement évolué vers l'habitat en offrant des linéaires importants de façades sur rue.



Rue Salomon Reinach



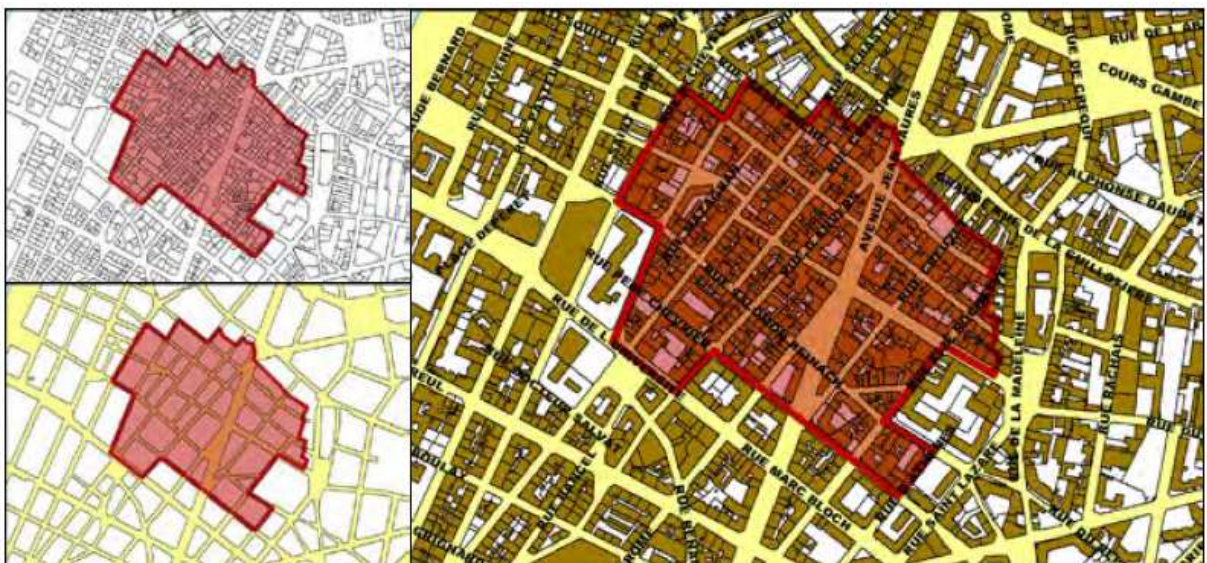
Rue Salomon Reinach



Rue Sébastien Gryphe



Rue d'Anvers



### 3. Orientation d'Aménagement sur le périmètre d'intérêt patrimonial Grande rue de la Guillotière

Le périmètre s'organise principalement autour de la Grande rue de la Guillotière qui constituait déjà un véritable bourg au XV<sup>e</sup> siècle. Certains bâtiments (dont l'hostellerie de la Couronne avec son entrée charretière et sa cour intérieure où sont visibles d'anciennes écuries) témoignent des activités de passage implantées sur la rue à son origine.

La Grande rue de la Guillotière est hétérogène et certaines parties ont fortement évoluées. Des tronçons anciens, caractérisés par un petit parcellaire en lanière, sont protégés par un zonage UCp. En dehors de ces espaces préservés, des traces d'un habitat faubourien de hauteur modérée (de trois à cinq niveaux) se maintiennent et côtoient des immeubles récents de fortes hauteurs.

De la rue Rachais à la place Stalingrad, une architecture de faubourg est encore présente dans un tissu constitué d'importantes parcelles occupées par de l'activité. Ce tronçon (surtout sa façade sud), diffère du reste de la Grande rue de la Guillotière et témoigne du développement du faubourg tout au long du XIX<sup>e</sup> siècle et au début du XX<sup>e</sup> siècle par la présence de bâtiments industriels et d'équipements publics (groupe scolaire). Le bâti situé au croisement de la place Stalingrad et de la Grande rue de la Guillotière, particulièrement bas (de un à trois niveaux) et assez ancien, apparaît fragile.

La rue de la Madeleine et la rue Claude Boyer conservent un caractère faubourien (hauteur variable de un à cinq niveaux) lié à un bâti ancien très présent, particulièrement intéressant et homogène sur la rue de la Madeleine. Une grande arche pittoresque permet d'accéder à la rue Saint Michel. Cet ensemble est protégé par un zonage UCp.

La Grande rue de la Guillotière et, dans une moindre mesure, les rues Claude Boyer et de la Madeleine, présentent encore une forte activité commerciale.

L'église de la Guillotière, la caserne de pompier, la place Saint Louis avec son marché et son bâti faubourien constitue un ensemble urbain de qualité, lieu d'animation de l'ensemble du secteur. La place Saint-Louis, matérialise la limite sud du secteur. Le bâti ancien de sa partie nord s'oppose aux immeubles contemporains de sa partie sud.

La grande rue de la Guillotière porte la trace de nombreuses interventions réalisées dès 1960 et qui semblent se poursuivre à un rythme soutenu. Le tissu à forte valeur patrimoniale de ce périmètre apparaît fragilisé au regard de la disparition de bâtiments anciens en cœur d'îlot et de nombreuses opérations récentes qui modifient en profondeur la structure de son paysage.

#### Les caractéristiques à retenir :

- Présence d'un tissu de faubourg ancien implanté sur un petit parcellaire en lanière et le long d'une ancienne voie rurale.
- Les bâtiments sont de hauteur modérée.
- Pérennité d'un tissu témoignant d'une grande variété d'activités économiques : notamment hôtel du Cheval Blanc, hostellerie de la couronne (entrée charretière, cour intérieure et anciennes écuries), friterie Marti et cours d'anciens relais de poste, petites usines et ateliers qui abritèrent des canuts, des artisans et fabricants de matériel mécanique et électrique, depuis 1830 jusqu'à la fin du XX<sup>e</sup> siècle. On relève de nombreuses traces d'un habitat faubourien.
- Sur les rues de la Madeleine et Claude Boyer : caractère faubourien (hauteur variable de un à cinq niveaux) lié à un bâti ancien très présent, particulièrement intéressant et constituant une séquence cohérente.



Grande rue de la Guillotière



Grande rue de la Guillotière



Rue de la Madeleine



Rue Claude Boyer

