

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[°] 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[°] 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,

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[°] 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[°] 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^e 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^e 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^e. 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 ;

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^e 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^e siècle et au début du XX^e 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^e 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



