



Compte rendu
Assemblée plénière du conseil de quartier
Saint Jean - PLU-H
20 février 2013

Élus présents :

L'adjoint à l'urbanisme

Monsieur le conseiller général du canton Nord de Villeurbanne, adjoint au sport, à la prévention et à la sécurité

Techniciens présents :

Pascale Tridon, Hervé Desbenoit direction générale du développement urbain

Marie-Pierre Beaufort, agent de développement territorial Saint -Jean

Bénédicte Augagneur, Direction développement démocratie locale et vie des quartiers

L'adjoint à l'urbanisme introduit la soirée en proposant deux heures de présentation et d'échanges autour du PLU-H (plan local d'urbanisme et d'habitat), il propose de mettre en place un travail participatif avec les conseils de quartier.

Le PLU est un document de planification urbaine qui est en cours de révision et devient le PLU-H en intégrant pleinement la question de l'habitat.

Le PLU-H est un document qui définit le droit des sols, c'est-à-dire les droits à construire pour 10 à 15 ans pour l'ensemble de l'agglomération lyonnaise.

Le PLU-H de l'agglomération se donne 4 objectifs généraux :

1. une agglomération plus attractive et rayonnante
2. une agglomération plus active et créatrice d'emplois
3. une agglomération plus accueillante et solidaire
4. une agglomération plus durable

Le PLU en vigueur aujourd'hui, a été élaboré en 2005. Il doit être révisé pour prendre en compte de nouveaux enjeux importants d'évolution de l'agglomération. Il doit notamment intégrer le schéma de cohérence territoriale (SCOT) approuvé en 2010 et définissant les grandes orientations du développement à échéance 2030, sur 72 communes dont les 58 du Grand Lyon. Il doit aussi s'inscrire dans la prise en compte de la loi Grenelle 2 « portant engagement national pour l'environnement », en intégrant le PLH (plan local de l'habitat).

La révision du PLU est une procédure longue qui comporte de multiples étapes : celle qui nous intéresse en ce moment, est celle de la concertation. Elle a été ouverte dans sa dimension réglementaire par délibération du Grand Lyon en avril 2012 (mise à disposition d'un cahier de concertation en mairie). Le document PLU-H révisé sera approuvé fin 2016.

En complément de la concertation réglementaire, la ville propose une série de rencontres avec les Conseils de quartier. Ce sera l'occasion de balayer ce qui nous plaît ou déplaît en termes d'organisation de la ville ou encore de prendre en compte, dans la mesure du possible, les souhaits de la population.

Une partie des changements peut être élaborée avec les habitants, mais pas tout. Il est important de rappeler aujourd'hui que toutes les demandes des habitants ne peuvent pas être prises en compte et que tout n'est pas réalisé avec eux. D'autres groupes de travail se mettent en place avec des experts (sociologue, politologue, par exemple sur des thèmes comme l'art contemporain, ou la place des jeunes) ou des entreprises Villeurbannaises, et enfin un groupe d'élus.

Cette soirée a pour objectif d'inviter les Conseils de quartier, celui de Saint-Jean plus précisément aujourd'hui, à participer activement à cette révision. Il est proposé que chaque conseil de quartier puisse élaborer une sorte de « cahier de propositions » qui s'organiserait de la façon suivante : exposer les souhaits/les projets des habitants en matière de développement urbain tout en indiquant le ou les moyens d'y parvenir. Vous avez des idées, comment pouvons-nous les mettre en œuvre ? **Les contributions des Conseils de quartier sont attendues pour le 15 juin.**

Bien évidemment, ce sont des propositions qui seront étudiées, leur faisabilité sera analysée. Certaines seront prises en compte, mais pas toutes.

Hervé DESBENOIT poursuit sur le PLU (projection jointe) :

Le PLU est connu le plus souvent par son plan de zonage ; c'est un document complexe, qui concerne l'ensemble du territoire de l'agglomération (il est donc révisé aujourd'hui sur toute l'agglomération lyonnaise) ; il est composé d'un document stratégique qui traduit les projets en matière d'aménagement ainsi que d'un document réglementaire qui définit les droits des sols, donc les règles qui s'appliquent aux nouvelles constructions uniquement. Il définit des fonctions résidentielles, commerciales, d'activités, des formes urbaines (des volumes, des hauteurs...), la définition des différents espaces publics et leurs vocations...

1. Présentation des projets et enjeux à l'échelle de la ville

Présentation des différents projets urbains et aménagements de voirie de Villeurbanne :

- Les projets urbains sont des projets de longue haleine, qui de la réflexion à la réalisation, s'étendent sur de nombreuses années.
 - la ZAC (zone d'aménagement concerté) des Maisons-Neuves, 3 ha (création de 400 logements) avec un équipement petite enfance et un espace vert central
 - le terrain des sœurs (Buers) – 350 à 400 logements, 3 ha, avec un équipement petite enfance et un espace vert central et une vocation de lien entre les différents secteurs des Buers.
 - la ZAC Gratte-ciel Centre Ville– 7 ha. Projection à 2022/2025, 800 à 900 logements, renforcements des équipements publics et des commerces.
 - Projet Carré de Soie au nord des Brosses ; en premier, c'est le pôle de commerces et de loisirs qui a vu le jour ; puis, dans un second temps, lancement du secteur Yoplait ou Villeurbanne-La Soie, 21 ha. La première ZAC de 11 ha se met en place prochainement, avec la création de logements, services publics et de l'activité notamment tertiaire.
- Les aménagements de voiries significatifs concernent des projets structurants, dont certains sont en phase d'achèvement, d'autres en cours ou tout juste lancés.
 - Avenue Roger Salengro requalifiée
 - Axe sud/nord : Maisons Neuves/Mistral/Sangnier/Totem/République/Colin.
 - Requalification du cours E. Zola.

Présentation des enjeux à venir :

- renforcement du centre-ville, (des équipements (TNP), piétonisation Barbusse, Zola) qui est un peu juste aujourd'hui. + ligne de transport A7.
- ouverture du campus (25 000 étudiants, 10 000 salariés) sur la ville et vice versa : secteur Nord Salengro/Doua/terrain des sœurs/Buers.
- développement des secteurs Est et autour de T3 : St-Jean, Carré de Soie et Grandclément pour les 30 à 40 années à venir.

2. présentation des projets à l'échelle du quartier

Le plan de zonage :

Repérage des zonages :

Zone UC (orange) correspondant à une vocation « centre de quartier »

2 autres secteurs à vocation urbaine (rose), avec une typologie différente, soit en UBa constructions en bord de rue et végétalisation en cœur d'îlot, soit en UR constructions discontinus en retrait de voirie, donc en cœur d'îlot.

Des zones Ui, zone d'activité monofonctionnelle (bleu)

Des zones Usp, services publics

Des emplacements réservés de voirie (rouge), ils annoncent un projet de créer, élargir, allonger une voie.

La collectivité est donc prioritaire pour acquérir, c'est un élément annoncé, un levier pour avancer sur des projets publics.

Des secteurs d'habitat pavillonnaire (UPa en jaune)

Des bâtiments remarquables

Identification des projets significatifs réalisés, en cours et à venir sur le quartier

Le quartier Saint-Jean est repéré par le Grand Lyon comme un secteur présentant un fort enjeu de développement.

Il est inscrit au cœur d'une réflexion urbaine intitulée « Grande Ile » comprenant le quartier du Mas du Taureau à Vaulx-en-Velin et le quartier Saint-Jean.

En termes de superficie, ce périmètre est comparable à celui du Carré de Soie.

Son objet consiste à identifier les leviers d'action pour permettre une meilleure accroche de ces quartiers à la dynamique du centre (réflexion menée sur les transports en commun, sur la programmation de logements et d'équipements dans un équilibre avec le maintien de l'activité en ville ...).

Trois grandes typologies de projet sont identifiées sur le secteur :

Les projets urbains et les projets d'équipement portés par le public

Ces projets portent soit sur des études urbaines en cours à travers le projet Grande Ile, soit sur des interventions dans le cadre de l'amélioration du service public. A noter :

- La construction de la cuisine centrale
- Le réaménagement du parvis du centre d'animation, extension de la halte garderie, création de nouveaux locaux pour la petite enfance
- Le ravalement et la mise en accessibilité de l'école ainsi que la création d'un ascenseur en cours
- Le développement de la maison des services publics, travaux à partir de l'été 2013

Les projets de requalification d'espace public

Ces projets portent notamment sur :

- Le réaménagement des berges du Canal et la création d'une piste cyclable dans le cadre de l'Anneau Bleu
- La constitution de réserves foncières pour réaliser le prolongement de l'allée du Mens

Les projets portés par la dynamique privée et les bailleurs sociaux

A retenir :

- Une livraison de 370 logements entre 2008 et 2012 et une perspective de 190 logements en projets connus actuellement.
- Résidentialisation des ensembles de VEH : Roseaux, Peupliers et rue des Jardins
- Relogement en cours des habitants de la résidence Vert Buisson, piloté par l'OPAC du Rhône
- Réhabilitation des Chalets du Mens avant fin 2013

Echange avec les habitants suite à la présentation des enjeux et de la modification du PLUH :

La réunion d'aujourd'hui consiste à dresser des perspectives pour le quartier.

Saint Jean a beaucoup d'atouts en termes de paysage, d'accessibilité depuis le périphérique. C'est un quartier de 135 hectares c'est-à-dire plus grand que le Parc de la Tête d'Or. SAINT JEAN représente un potentiel important de développement d'autant plus que l'agglomération se développe vers l'Est.

Le développement du quartier peut se faire en lien avec le pôle de la DOUA : logement, activités économiques, lien avec le campus de VAULX EN VELIN.

L'étude Grande Ile est en cours, pilotée par le Grand Lyon et réalisée par le cabinet Albert Amar. Elle a pour objectif de proposer un schéma d'organisation et de développement à 20 ans pour le quartier Saint Jean et le nord ouest de la commune de VAULX EN VELIN (Mas du Taureau, Pré de l'Herpe, Grappinière). Dans le cadre de cette étude un travail est mené sur le niveau de densité possible pour le quartier (le nombre d'habitants supplémentaires qu'on peut accueillir). A titre d'exemple si on prend la densité villeurbannaise de 94 habitants/ hectare on arrive à 17 000 habitants sur Saint Jean.

Pour le moment le projet de développement du quartier semble avancer lentement mais les collectivités disposent d'outils pour maîtriser la pression foncière et susciter la construction de nouveaux logements.

Quel type de logement va-t-on construire ?

Une discussion s'engage sur l'évolution souhaitable de la trame urbaine: faut-il déplacer un des deux stades pour donner plus de cohérence à l'organisation du quartier ? Que va devenir le terrain de la résidence Vert Buisson ? Les jardins familiaux seront-ils préservés ? Comment améliorer les entrées de quartier ?

Le devenir des bâtiments du collège à la rentrée 2013 suscite des interrogations. La réouverture de l'établissement est souhaitée par tous. Pour le moment il faut conserver les bâtiments et essayer de maintenir le lieu en vie sachant que la gestion des collèges est une compétence du Conseil Général.

La nécessité d'améliorer la desserte en transports en commun est soulignée à plusieurs reprises. 2 axes sont à travailler :

- l'amélioration de la ligne 7 à court terme (fréquence et régularité) afin d'améliorer le quotidien des habitants
- la liaison la liaison Saint Jean/la Doua à plus long terme dans une perspective de développement du quartier (hypothèse du prolongement de la ligne T1).

L'amélioration de la desserte nécessitera la création d'une possibilité de circulation en site propre pour les transports en commun.

Les habitants évoquent des dysfonctionnements quotidiens tels que : le stationnement devant l'école et le collège, les fréquentes pannes d'éclairage dans la rue Saint Jean.

Fin des échanges avec la salle.

L'adjoint à l'urbanisme rappelle son attente vis-à-vis des habitants, travailler sur les grands axes du projet de Villeurbanne défini à l'automne avec les grands débats :

- Une ville qui respire, une ville climatisée
- Une ville plus belle à vivre : l'architecture, entre identité et innovation
- Une ville mixte, où l'on vit, où l'on travaille

Avec les trois principes suivants :

1. Éviter de vouloir trop connaître la boîte à outils, ce sera le rôle des techniciens de traduire cela
2. Réfléchir d'aujourd'hui, vers demain, vers l'avenir
3. Imaginer depuis le quartier, en direction du Grand Lyon, en passant bien sûr par Villeurbanne

La séance est close, les modalités de travail seront définies ultérieurement.