



Perralière
Grandclément

CONTRIBUTION DU CONSEIL DE QUARTIER
PERRALIERE GRANDCLEMENT
AU PROJET GRANDCLEMENT – GARE

JANVIER 2016



Perralière
Grandclément

ORIENTATIONS & RÉFLEXIONS DU CONSEIL DE QUARTIER



Perralière
Grandclément

1. FORMES URBAINES

Bâtiments remarquables et « esprit du lieu »

>Les visites de quartier n'ont pas permis au Conseil de quartier –hors quelques évidences architecturales (sheds, etc.)- d'affiner, confirmer ou infirmer la logique conservatoire proposée sur le Plan-Guide. Pour autant, trois principes ont été actés :

- a) Associer l'Inter-quartiers Mémoire et Patrimoine pour affiner la logique conservatoire des bâtiments remarquables.
- b) Valoriser au maximum la gare (*cf. Équipements publics*)
- c) L'esprit faubourg est à préserver surtout en matière de nouvelles constructions (pas de barre, limitation drastique de la verticalité avec en moyenne du R+3 modulé plus ou moins en fonction des voies) comme en matière de mixité fonctionnelle (habitat & activité).

Futures constructions au sein du périmètre d'étude

>Des formes urbaines qui permettent un épannelage et l'orientation des constructions induisant un ensoleillement maximum (avec au moins 2h/jour au solstice d'hiver sur la façade la moins exposée)

>Travailler sur un skyline qui ménage des vues et des respirations (avec des hauteurs de bâti différentes)

>Conditionner la hauteur des bâtiments à la largeur de l'espace public et à la hauteur des bâtiments mitoyens.

Exemple : la prolongation nord-sud de la rue Guillotte doit être suffisamment large pour assurer un éclairage normal au reste de la rue.

>Des bâtiments exemplaires en matière d'environnement (gabarit, silhouettes percées, végétalisation etc.)

>Des espaces verts privatifs visibles depuis l'espace public pour qualifier la ville

Hors-périmètre

>Travailler avec les autres Conseils de quartier, riverains et acteurs locaux sur les “coutures” du périmètre (en particulier Place Grandclément, Place Kimmerling, Medipôle, Projet Alstom sur la partie Villeurbannaise et la route de Genas et la Place Ronde sur la partie Lyonnaise)

>L'avenir de la place Grandclément –requalification et marchés- doit faire l'objet d'une concertation dédiée.



Perralière
Grandclément

2. ÉCONOMIE ET HABITAT

Polarités commerciales

- >Créer une zone commerciale à l'Est, en lien avec Médipôle
- >Travailler à des polarités commerciales en lien avec les autres quartiers.
- >Permettre et favoriser l'implantation de commerces de proximité : pharmacie, presse, supermarché (côté Decorps), brasserie, boulangerie, hôtel... (référence : quartier Montplaisir)
- >Implantation d'un marché couvert (en remplacement du ou des marchés Grandclément) au Sud-Ouest sur une surface de 7100 m² (*cf plan page 11*), avec un accès rue Paul Krüger

NB : Ce déplacement suppose deux conditions de réussite :

- qu'il soit anticipé et donc opéré avant le début des travaux du tram sur Leclerc*
- qu'il s'adosse à une étude d'impact sur les commerces sédentaires*

La question des 2 marchés doit être réfléchie avec l'association de commerçants.

Mixité fonctionnelle et sociale de l'habitat

- >Concevoir des ilots résidentiels qui permettent l'implantation de mini-marchés
- >Entretenir et conforter la mixité entre économique et habitat
- >Favoriser la mixité sociale (ce qui nécessite des projections en matière de nombre d'habitants et de typologie de logements)



Perralière
Grandclément

3. DÉPLACEMENTS

Le Conseil de Quartier juge très favorablement les orientations du Plan Guide en matière de création de traversées Nord-Sud comme en matière de trame piétonnière pour relier les différents espaces verts. Pour autant, le Conseil de Quartier estime que la problématique globale des déplacements et de la qualification des voiries qui les supportent sont conditionnées à des questions encore en suspens : C3, A7, Rhône express et plan de circulation. Les propositions qui suivent sont donc à considérer à la mesure des informations dont disposait le Conseil de quartier au moment de leur élaboration.

Flux automobiles (orientations qui devront s'adosser à un plan de circulation)

- >Passer la rue Émile Decorps en double sens.
- >Qualifier la rue Antoine Primat comme nouvel axe principal (avec élargissement au croisement de la Rue Poizat).
- >Repasser la rue Berthelot en sens unique (visant à résoudre la problématique du stationnement aux abords de l'école et garantir la sécurité des enfants)
- >Créer un passage à niveau routier du tram dans le prolongement des rues de Wett et Berthelot

Stationnement

- >Conditionner la création d'équipements publics et de surfaces commerciales à des places de stationnement (*Point de débat. Il est cité à l'appui de cette thèse l'absence de repreneur du local SNI en raison de l'absence de places. D'autres d'argumenter qu'au regard du nombre de m2 disponibles, il ne pourra s'agir que d'un commerce de proximité à destination des habitants du futur quartier et donc accessible à pied.*)
- >Limiter le stationnement automobile de surface, notamment en :
 - créant du stationnement en souterrain des nouvelles constructions selon un ratio déterminé (nb de places/logement), inscrit au PLU
 - favorisant les systèmes de mutualisation/partage des places
- >Maintenir le parking-relais



Perralière
Grandclément

Trame piétonne

- >Sécuriser la future trame piétonne
- >Inclure le passage Carotte dans la trame piétonne végétalisée (avec accès aux véhicules autorisés –riverains, secours, etc.- et système de borne rétractable)
- >Requalifier le passage piéton sur la voie ferrée, rue Emile Decorps.
- >Officialiser la traversée d'usage à travers la zone d'activités (angle Antoine Primat/Emile Decorps).

Intermodalité

- >Créer un arrêt du Rhône-Express à la Gare de Villeurbanne
- >Maintenir le parking-relais
- >Sécuriser et aménager le passage à niveau du tram existant



Perralière
Grandclément

4. ÉQUIPEMENTS & ESPACES PUBLICS

Équipements publics

- >Une Maison des Services Publics
- >Une antenne de Police
- >Une Maison du Projet

NB : La réaffectation de la gare de Villeurbanne pourrait servir à accueillir tout ou partie de ces équipements.

- >Un Espace culturel
- >Un terrain de sport / Un gymnase / Un parcours santé
- >Un EHPAD (Maison de retraite médicalisée)
- >Écoles, crèches (prévues dans le projet)
- >Conditionner la création d'équipements à des places de stationnement (*point de débat*)

Espaces publics

- >Requalifier les places pour qu'elles redeviennent des lieux de centralité (espace public piétonnier, assises, commerces, etc.)
- >Qualifier les espaces publics (travail sur les domanialités pour maîtriser ces espaces)
- >Penser les espaces publics en fonction des futurs usagers (hommes, femmes, jeunes, enfants) pour favoriser la mixité dans les usages et la limitation des conflits d'usage.

Espaces verts

- >Appliquer les recommandations de l'OMS (10m² par habitant) + 25m² de fin de semaine.
- >Des espaces verts privatifs visibles depuis l'espace public pour qualifier la ville
- >Anticiper la future gestion des espaces dans leur conception (propreté, sécurité, éclairage, etc.)



Perralière
Grandclément

5. OUTILS DE MISE EN ŒUVRE

Sociologie de l'actuel et futur quartier

>La mixité fonctionnelle (habitat & économie) et la mixité sociale souhaitées dans le futur quartier sont conditionnées à l'étude sociologique du quartier actuel, ce qui permettra de dresser en particulier la typologie de logements à construire pour garantir un équilibre et une cohésion.

Plan de circulation

>Les propositions du Conseil de quartier en matière de circulation devront, bien sûr, s'adosser à un plan de déplacement.

Au regard du nombre de projets de promoteurs privés, actuellement en cours, et des prospections insistantes de même nature sur les parcelles privées, sur l'ensemble du périmètre du projet, le Conseil de Quartier se montre notablement inquiet quant à la traduction possible, réelle et concrète de leurs orientations –et plus généralement- de l'intention publique.

Pour illustration, l'opération de construction de logements étudiants en cours de réalisation entre la rue des Fleurs et la rue de la Pouponnière rend déjà impossible le projet de liaison verte piétonne au sud du tram C3 en direction du parc Dormoy, telle qu'elle figure sur le Plan Guide Michelin.

Les propositions qui suivent constituent des pistes de réflexion en réponse à cette préoccupation unanime des membres du Conseil de Quartier.

Décisions modificatives du PLU

>Utiliser, sans attendre la révision du PLUH, des décisions modificatives à l'actuel PLU pour rendre possible les orientations et les intentions publiques.

>Création d'un Droit de Préemption Urbain Renforcé












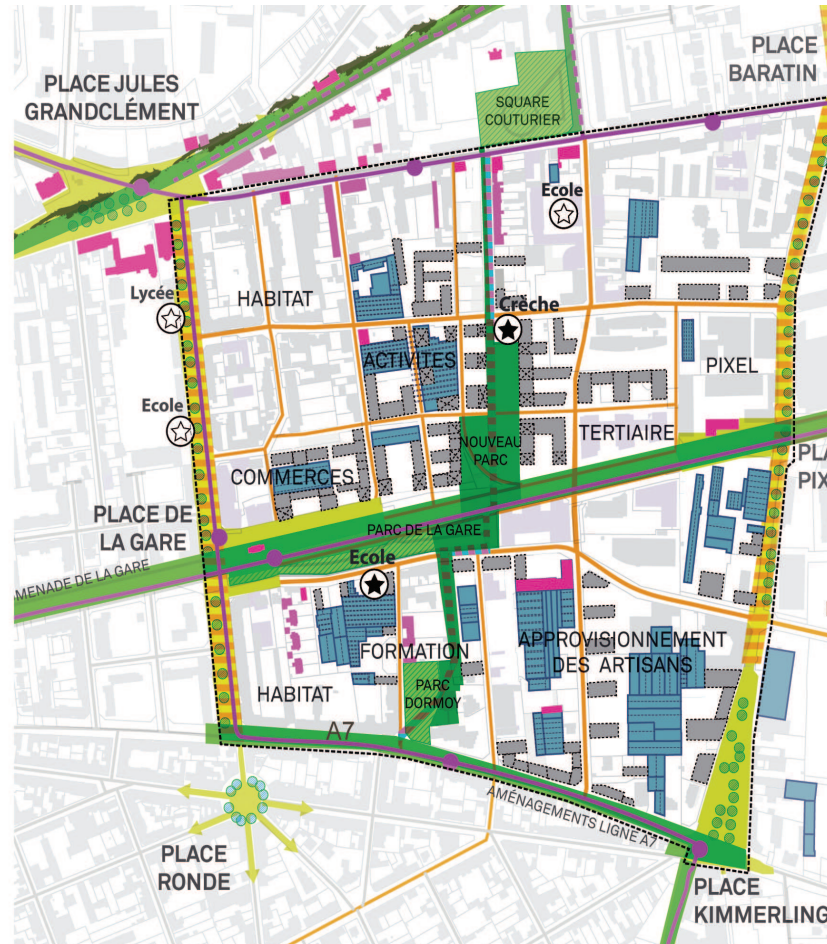
Perralière
Grandclément

ANNEXES

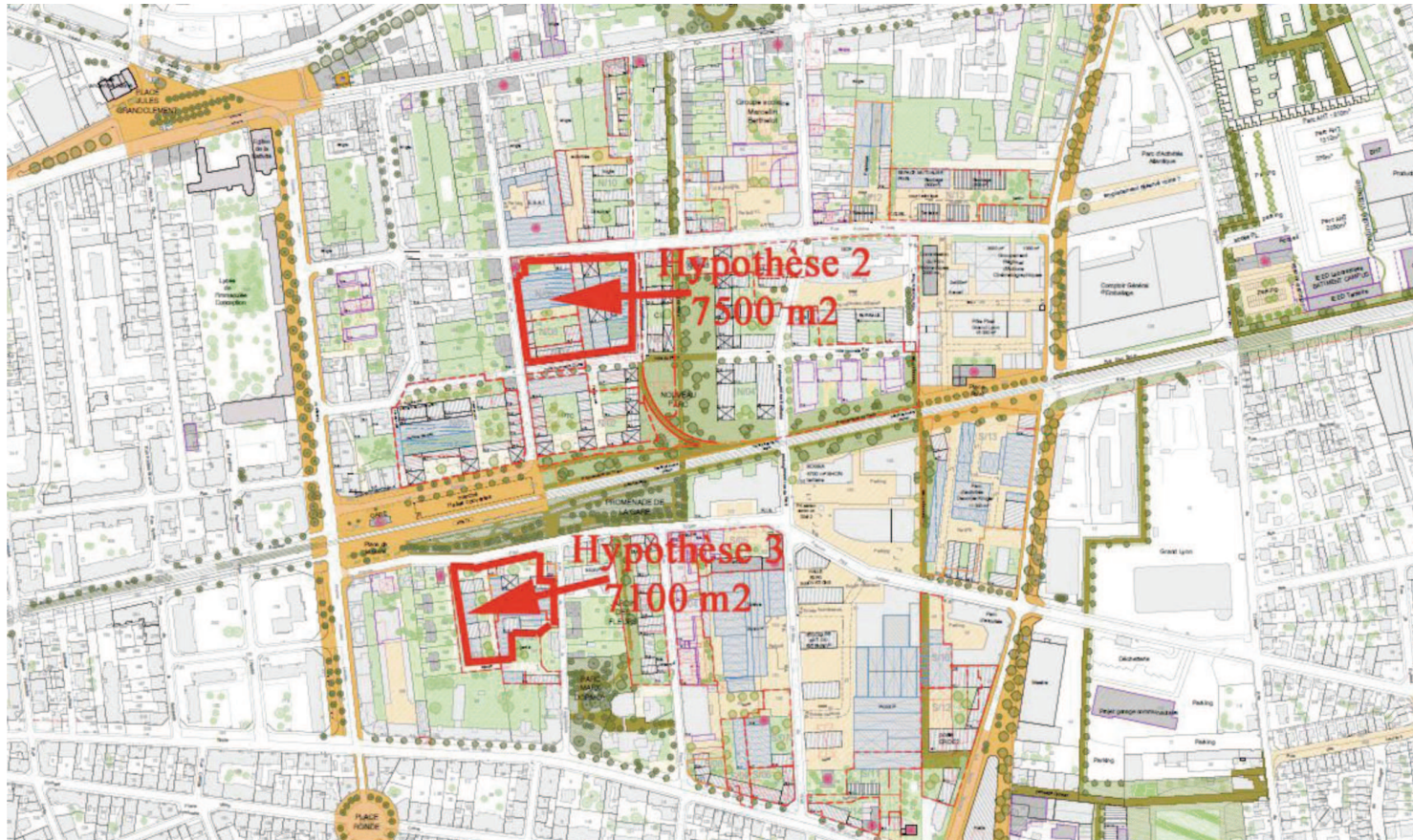
- Plan Guide Michelin
- Hypothèses d'implantation d'un marché en remplacement du marché Grandclément
- Questions/réponses

Légende

-  Espace vert existant
-  Espace vert projeté
-  Mail planté
-  Bâti à conserver (pépite)
-  Tissu de Faubourg à préserver
-  Bâti industriel à conserver
-  Cheminements piétons facilités
-  Nouvelle traversée piétonne
-  Nouvelle traversée véhicule
-  Polarités commerçante existantes
-  Polarités commerçantes projetées
-  Equipements existants
-  Equipements projetés



LE PLAN GUIDE MICHELIN



DÉPLACEMENT DU MARCHÉ GRANDCLÉMENT : L'HYPOTHÈSE 3 EST PRIVILÉGIÉE



Perralière
Grandclément

QUESTIONS – RÉPONSES

CQ 1>Quels sont les critères qui ont présidé à la désignation des pépites (bâti à conserver) et des bâtis industriels à conserver ? Pour quelle destination, fonction future ?

DDU : Le critère principal est la préservation des caractères identitaires du quartier faisant référence à son histoire industrielle qui se lit d'une part à travers la présence de locaux industriels liés à la production (activité en cours de disparition aujourd'hui) et d'autre part à la présence d'immeubles d'habitation prenant différentes formes, allant des petits immeubles simples et fonctionnels (souvent accompagnés par un petit jardin) accueillant une population modeste aux maisons bourgeoises des contremaitres... Ce qui intéresse dans les bâtiments industriels, c'est notamment leur volume (que l'on n'arrivera pas à refaire dans une construction neuve et qui peuvent accueillir des activités sportives ou autres... !), présence de sheds (mode d'éclairage intéressant ; silhouette dans le ciel repérable, symbole de l'architecture industrielle...) ; la charpente métallique (type Eiffel) ... Pour les maisons : c'est leur histoire, c'est la diversité dans les modes d'habitation à préserver sur un même territoire, c'est la qualité des ensembles bâti et jardin...

CQ 2>À quoi correspond l'esprit de Faubourg qu'il s'agit de préserver ? Sur quels critères concrets s'appuie cette définition ?

DDU : L'esprit faubourg correspond à des petits immeubles plus ou moins alignés le long d'une rue, généralement des constructions modestes comprises entre R+2 et R+4, souvent implantés sur de petites parcelles en lanière avec un petit jardin ou des locaux annexes....Les RDC sur rues peuvent être occupés par des ateliers , des commerces ou de habitations... Les rues concernés sont souvent à proximité des centres de quartier ou en lien avec des secteurs d'activités. Ces rues font référence à mode de vie , et renvoie aussi à une échelle recherchée pour le vivre ensemble (par rapport aux grands immeubles des années 60 par ex)

CQ 3>Que représentent, sur plan, les bâtiments non légendés et qui ne correspondent pas à des bâtiments existants ? S'agit-il d'intentions de constructions ?

DDU : Ces propositions de construction correspondent des études de capacités qui permettent de partager les premières orientations du plan guide d'une façon concrète en estimant les capacités bâties. A partir de quoi, on peut travailler en connaissance de cause et arbitrer dans le cadre d'échanges croisés..

CQ 4>À l'angle des rues Poizat et Antoine Primat, selon les plans, une "pépité" est indiquée tantôt sur la droite de la rue Poizat (dans le sens Sud Nord) tantôt sur la gauche... Quel est le bon emplacement ?

DDU : L'ouest de la rue Poizat est indiquée en tissu de faubourg à préserver. C'est un secteur qui présente une certaine cohérence que l'on souhaiterait préserver. A l'est de la rue Poizat, il y a deux pépites, l'une porte sur 16 rue Primat, c'est un bâtiment d'habitation et l'autre porte sur le 19 rue poizat qui est un local industriel. Pour rappel, le repérage des bâtiments est un sujet qui mérite d'être encore largement débattu, surtout pour les bâtiments industriels dont la qualité de la construction et la capacité à héberger de nouvelles fonctions restent à vérifier. Par ailleurs leur maintien peut aussi permettre de préserver des activités dans des lieux avec un loyer modeste au regard des projets à venir.



Perralière
Grandclément

CQ 5>Quels projets sont envisagés sur l'espace Grappinet (adjacent à l'impasse Carotte). L'entreprise a été contactée par des promoteurs en évoquant des constructions R+7 voire R+10 ?

DDU : Pas de projet identifié. La ville n'a pas rencontré de promoteurs.

CQ 6> Avec le projet d'espace vert à cet endroit, qu'advient-il du parking-relais côté gare ? Des places supplémentaires seraient déjà nécessaires.

DDU : Sujet complexe. Pas d'éléments à ce jour.. Point à faire avec le Sytral et la Métropole.

CQ 7> Rue Léon Blum : Quels sont les projets immobiliers prévus entre la boulangerie et le Bon Coin et quel est le devenir des locaux commerciaux non occupés situés en face ?

DDU : Un projet immobilier de logements et de commerce en RDC est porté par la SLCI à l'angle Blum / Baratin , côté ouest. Le PC n'est pas encore déposé. Concernant le local vacant du 102 rue Léon Blum, plusieurs porteurs de projet au groupe SNI (filiale de la Caisse des Dépôts) propriétaire des lieux, ont été adressés par la ville, aucun ne semble avoir donné suite à ce jour. Les grandes enseignes sollicitées (Carrefour, Intermarché....) n'ont pas souhaité jusqu'à présent s'implanter dans ce local alors même qu'un déficit en supérette alimentaire est clairement identifié sur ce secteur. L'arrivée proche du Médipôle et de nouveaux programmes immobiliers permettront sans doute de faire évoluer la situation dans les prochains mois.

CQ 8> Rue Émile Decorps : L'entreprise Pinçon, au N°8, est-elle toujours en activité ?

DDU : Pas d'information cependant un programme immobilier d'habitat est à l'étude sur cet îlot. Il est possible que la société se soit déplacée.

CQ 9>Angle rues Ducroze / Antonin Primat : Qui est le propriétaire et la destination du terrain ?

DDU : Cette parcelle appartient à la Métropole depuis 2007, il n'y a pas de projet identifié à ce jour.

CQ 10>Rue Guillotte : Le prolongement de cette rue vers le parc relais sera-t-il uniquement piéton ou également automobile ?

DDU : La proposition actuelle est uniquement piétonne.

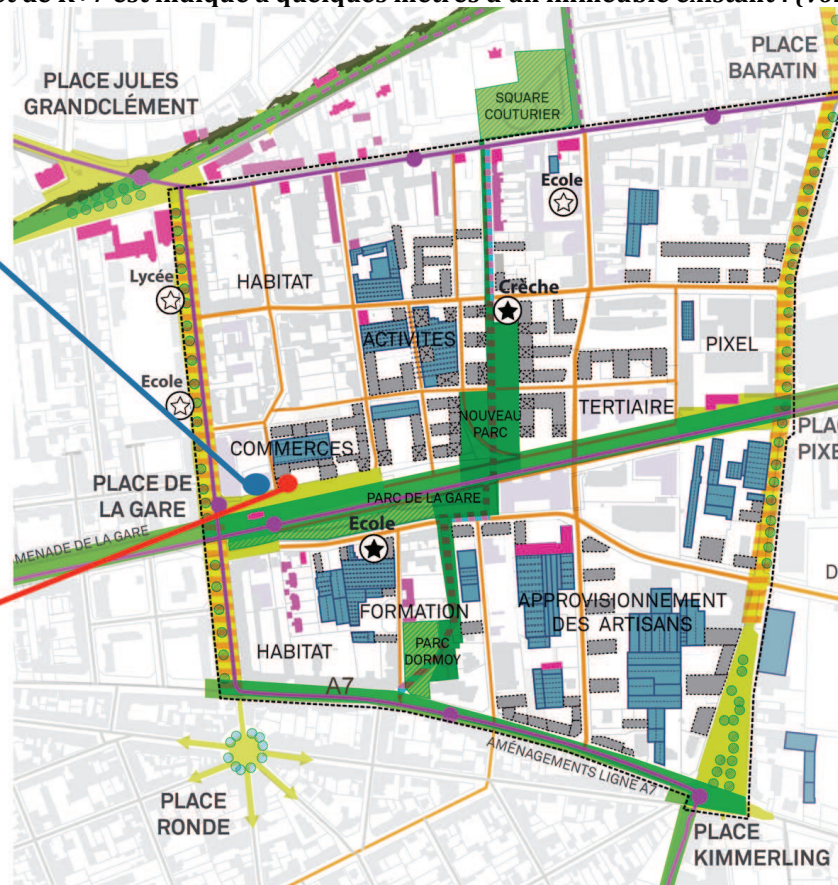
CQ 11>Quelles sont les différentes polarités envisagées (commerciales, publiques, éco...) ?

DDU : En l'état du projet on peut distinguer deux types de polarités : Une, autour de la gare , qui a une vocation plutôt commerciale en lien avec l'existant. (angle Leclerc / nord gare) ; Une autre, autour de Pixel, en lien avec le pôle d'entreprises et qui aurait une vocation plutôt liée à la restauration / Services aux entreprises (pas de validation à ce sujet).

CQ 12>Sur le Plan-Guide un projet de R+7 est indiqué à quelques mètres d'un immeuble existant ! (voir ci-dessous)

Immeuble existant
R+6 avec des fenêtres
qui donnent uniquement
à l'Est

projet d'immeuble
R+7



DDU : La logique d'un immeuble R+7 est à ce stade une indication de capacité en terme de logement, affectée à un îlot, en référence au plan Guide.
A ce jour, aucun permis de construire n'est accordé, ni même en instruction sur cette parcelle.

QUESTION

RÉPONSE