



**Charpennes  
Tonkin**

**Compte rendu  
Assemblée plénière du conseil de quartier  
Charpennes-Tonkin PLU-H  
26 mars 2013**

**Élus présents :**

Monsieur le Président du Conseil de quartier  
L'adjoint à l'urbanisme

**Techniciens présents :**

Hervé Desbenoit, Pascale Tridon, Direction générale du développement urbain  
Bénédicte Augagneur, Adélie Contet, Direction de la Démocratie, du Développement et de la Vie dans les Quartiers

Monsieur le Président du Conseil de quartier introduit la soirée en présentant l'adjoint à l'urbanisme ainsi que Bernard Cluzeau, président habitant du Conseil de quartier. Il précise que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est à disposition à la Maison des Services Publics (4 allée H.G Clouzot) et que l'agent de développement territorial (Adélie Contet / Stéphanie Ranaivomanantsoa) est présent pour répondre à leurs questions

L'adjoint à l'urbanisme 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 Charpennes -Tonkin 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.

**Pascale TRIDON** 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 de la dynamique des projets à l'échelle du quartier**

### Rappel de la définition des principales zones et prescriptions inscrites sur le plan de zonage :

- Zone UC (orange) : correspond à une vocation « centre de quartier »

- Zones UBa et UR (dégradés de rose) : indiquent des secteurs d'urbanisation à dominante résidentielle avec des principes d'implantation des constructions structurant le long des voies ou discontinues en cœur d'îlot.
- Zone Ui (bleu): zone d'activité monofonctionnelle
- Zone Usp (grisé): fait référence à des zones de services publics
- Zone UPa (jaune): concerne les secteurs d'habitat pavillonnaires
- Les Emplacements Réservés de voirie (rouge) annoncent des projets de la collectivité portant sur la création, l'élargissement ou le prolongement de voiries. Du fait de cet affichage et dès lors qu'un propriétaire concerné par un ER est vendeur, la collectivité est prioritaire pour acquérir au titre en vue de réaliser le projet annoncé.
- Les Éléments Bâti à Préserver (EBP, en bleu foncé sur le plan) identifient les bâtiments remarquables que la collectivité souhaite préserver.

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

Le quartier Charpennes-Tonkin présente quelques atouts non négligeables:

- richesse du patrimoine bâti et végétal
- diversité du patrimoine historique qui s'étend du tissu de faubourg autour de la place Wilson à l'urbanisme de dalle du 20<sup>e</sup> siècle dans le quartier du Tonkin.
- mixité fonctionnelle intégrant dans une forte proximité habitation et activités tels que les îlots situés entre la rue Galline et la rue de Bruxelles.

Sont identifiés sur le quartier 3 grandes typologies de projets:

- les projets de requalification des espaces publics. Ex : rue Roger Salengro, dalle du Tonkin...
- les projets portés par la dynamique privée en diffus, que la Ville accompagne dans un travail fin de collaboration avec les porteurs de projet.
- les secteurs d'expertise urbaine sur lesquels la Ville et le Grand Lyon mettent en place des outils de cadrage que les porteurs de projets doivent prendre en compte. Ex : îlot Galline Salengro, îlot Gervais Bussière/Descartes, îlot Galline Nord ;

## Échanges avec les habitants

Il est rappelé que les documents en lien avec le PLU-H sont disponibles :

- à la Maison des Services Publics (4 allée H.G Clouzot)
- en ligne sur le site de la Ville de Villeurbanne ([www.villeurbanne.fr/PLUH](http://www.villeurbanne.fr/PLUH)) et sur le site du Grand Lyon ([www.grandlyon.com/mavilleavenir](http://www.grandlyon.com/mavilleavenir))

o La question du devenir des îlots d'activités du quartier fait l'objet de précisions :

- Îlot Galline/Salengro : par le passé, différents opérateurs privés se sont intéressés au site (clinique du Tonkin, promoteurs privés...). Le projet actuel (permis déposé) compte 16 000 m<sup>2</sup> de surface construite avec une résidence pour personnes âgées, du logement social étudiant, du logement classique et un équipement petite enfance. Le cœur d'îlot est occupé en partie par le terrain de proximité reconstitué, longé par un cheminement piéton traversant, qui accompagne des espaces végétalisés privés, perceptibles depuis la rue. La mise en œuvre du projet a pris un peu de retard notamment en raison de sa complexité et de l'obligation de réaliser une étude d'impact à la demande de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement).

- L'îlot Galline nord (Galline, Marteret, Bonnet, Bruxelles) ne fait pas l'objet de projet précis à ce jour.

- L'îlot Bussière-Descartes, au sud du quartier est un îlot de grande taille et qui ne peut être traversé aujourd'hui. Deux opérateurs se sont positionnés pour réaliser une opération immobilière sur ce site. Leur projet s'inscrit dans une forte exigence environnementale et permettra, en redécoupant l'îlot, de mettre en lien ce nouveau quartier avec les rues avoisinantes : traversée entre Gervais-Bussière et Descartes, prolongement de l'impasse Métral, réalisation d'un cheminement piéton le long d'un jardin partagé.

- Aujourd'hui la Ville n'a pas encore de visibilité sur le devenir des bâtiments de la clinique du Tonkin. Les habitants évoquent la possibilité d'accueil d'équipement public ou sportif (par exemple un gymnase) puisque le quartier est amené à accueillir de nouveaux habitants.

- Le lien avec la DOUA est un enjeu pour le quartier, la ville travaille avec l'université sur l'ouverture du campus à la ville. Toutefois, le campus de la DOUA est un domaine public de l'État, il s'y applique un droit foncier particulier qui a vocation à accueillir des activités d'enseignement, ce qui explique qu'il soit très compliqué d'implanter des commerces sur ce secteur.
- La question de la circulation et des déplacements est au coeur des préoccupations.
  - La récente mise en place d'un périmètre payant autour de la place Wilson a déporté les stationnements sur l'avenue Galline. Il s'agit de réorganiser le stationnement et d'inciter les habitants à utiliser davantage leurs propres garages. Aujourd'hui la police municipale est assez vigilante sur le secteur.
  - La cohabitation piétons-vélos-voitures est parfois compliquée. Comment les modes doux sont-ils pris en compte dans les nouveaux projets ? Certaines pistes cyclables apparaissent comme dangereuses pour les vélos. Comment organiser de réels parcours cyclables et non uniquement quelques portions ?
  - Comment prend-on en compte l'ensemble des handicaps afin de favoriser des déplacements aisés pour tous. Par exemple la mise en place de zones apaisées et l'aplanissement des trottoirs facilitent le déplacement des personnes en situation de handicap moteur mais sont très compliqués pour les personnes déficientes visuelles. La concertation doit permettre d'entendre le point de vue de chacun et de trouver des solutions afin de satisfaire le plus de monde.
- La question de la propreté et notamment de la présence de canisite doit être pensée afin que la ville soit plus agréable à vivre.

#### 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

Le Président élu clos la séance. Des dates de travail seront proposées et affichées sur les panneaux d'affichage du Conseil de Quartier.