



Compte rendu
Assemblée plénière du Conseil de quartier
Buers/Croix-Luizet
PLU-H 13 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

Mohamed Boudjellaba, agent de développement territorial Buers Croix Luizet

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 fait preuve depuis plusieurs années d'un certain dynamisme tant du point de vue de l'action publique que du point de vue de l'action privée. Ce dynamisme témoigne du renouvellement de cette partie de la ville de Villeurbanne, chacun venant, telle une pièce de puzzle, contribuer à la qualité et la pertinence de l'évolution d'ensemble avec notamment des opérations publiques déjà engagées qui verront le jour dans les prochaines années.

Trois grandes typologies de projet sont ainsi identifiées

1. Les projets urbains et les équipements portés par le public

L'opération du Terrain des Sœurs et la requalification du quartier des Buers sont deux sites stratégiques mitoyens situés en limite est du quartier, un enjeu d'entrée de ville. Création d'environ 400 logements, d'un parc et d'un équipement petite enfance ; réhabilitation du patrimoine social appartenant à VEH sur le site des Buers.

Sur le domaine scientifique de la Doua et les secteurs environnants, le plan Campus s'inscrit plus largement dans une réflexion d'ouverture sur la Ville dans la perspective d'un plan de référence des quartiers « Doua/ Salengro ».

De nombreuses opérations d'équipements publics : la Maison Du Rhône en 2008 ; la Maison des Services Publics en 2009 ; le passage 33 en 2011... mais aussi la requalification de l'école Château Gaillard, du gymnase Louis Armand...

2. Les projets de requalification d'espace public

A noter principalement la requalification de la place Croix-Luizet et la requalification de l'avenue Roger Salengro : démarré il y a environ 10 ans place Charles De Gaulle, elle s'est achevée récemment place Wilson. Extension du parc Alexis Jordan et aménagement du parc Edouard Glissant.

Des enjeux à venir de déplacement et d'espace public importants, dont notamment le tracé A7, itinéraire nord sud qui reliera à terme le site de la Doua au quartier des Gratte Ciel et au-delà plus au sud, les hôpitaux et le quartier de Gerland, mais aussi des améliorations notables des liaisons inter quartiers dans les opérations urbaines.

3. Les projets portés par la dynamique privée et les bailleurs sociaux

Un secteur présentant une forte dynamique immobilière, avec une production de logements en diffus et une production d'activités concentrée au nord de Salengro à proximité du campus.

A retenir :

La livraison entre 2008 et 2012 d'environ 480 logements et 17000 m² de locaux d'activités dont le CNRS, fleuron de la recherche scientifique nationale.

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

Un questionnement autour des espaces verts du quartier, des jardins ouvriers d'autrefois et du devenir du terrain Mazoyer a permis d'avoir un échange. Le quartier a bénéficié d'une augmentation des espaces verts avec le parc Alexis Jordan qui a doublé de surface. Et dans les prochaines années, il est prévu un nouveau parc de 5000 m² traversant la rue du 8 mai 45 sur le terrain des sœurs.

L'insuffisance des transports en commun le dimanche sur le quartier des Buers a été abordée ainsi que ses disfonctionnements (fréquence du bus et les conditions du voyageur). Il est rappelé de faire un signalement par écrit au Sytral pour qu'il puisse procéder à des adaptations des transports.

Il a été évoqué la passerelle pour passer de Saint-Jean au Buers en enjambant le canal et le boulevard périphérique qui était un engagement de l'équipe municipale du précédent mandat. Il apparaît, après avoir soumis le projet à des techniciens et architectes, que ce n'est techniquement pas très judicieux. Le franchissement du canal et du périphérique engage des contraintes techniques de hauteur importante. Cela pose le problème de la descente de l'ouvrage sur les Buers. Ces ouvrages sont extrêmement difficiles dans leurs usages. Aujourd'hui la réflexion est comment améliorer le franchissement des ponts existants.

Enfin une réflexion plus globale est lancée sur la densification dans les centres urbains des villes qui ne va pas dans le sens de la qualité. Pourtant, la ville a des capacités d'accueil d'habitants qui ne nuiraient pas à Villeurbanne. Et pour bien vivre, elle a besoin d'un apport de population. Il apparaît que l'accueil des populations dans les quartiers n'a pas la même signification au Tonkin, au brosses, au gratte-ciel et à Saint-Jean. Néanmoins, à travers cette réflexion la ville doit trouver les modalités et le point d'équilibre car les besoins d'un quartier à un autre ne sont pas les mêmes.

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.