



Gratte-Ciel
Dedieu
Charmettes

Compte rendu
Assemblée plénière du conseil de quartier
Gratte-ciel/Dedieu/Charmettes - PLU-H
6 mars 2013

Élus présents :

Madame la Présidente du Conseil de quartier
L'adjoint à l'urbanisme

Techniciens présents :

Hervé Desbenoit, Pascale Tridon, Evelyne Amoros, direction générale du développement urbain
Bénédicte Augagneur, directrice démocratie, développement et vie des quartiers
Matthieu Pillard, démocratie locale et maisons des services publics

Madame la Présidente du Conseil de quartier introduit la soirée en précisant qu'il s'agit de lancer une nouvelle démarche d'échange avec le Conseil de quartier, les membres étant déjà bien au fait et associés, notamment avec les projets du cours Emile Zola et Gratte-ciel Nord.

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 (sociologie,

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 Gratte ciel/Dedieu/Charmettes 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 longues haleines, 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 pavillonnaire.
- 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:

A noter :

- opérations dites « publiques » :
 - on retrouve Zola, l'extension du centre ville, le passage de l'axe Nord/Sud sur République
 - des enjeux importants avec la création d'une ligne forte A7 de transport en commun passant par le centre ville, également le réaménagement de la ligne C3 sur Tolstoï
 - aménagement de secteurs particuliers (Raspail, abords locaux SYTRAL, Passementiers/Denteliers)

Échanges avec les habitants

Une part importante des échanges a permis de rebalayer les grands projets du secteurs, ou de la ville : l'implantation de la futur clinique prévue à l'extrémité Est de la rue L Blum, le cours Emile Zola, la ZAC Gratte-ciel Nord (dont la lettre d'info n°3 est distribué à l'entrée). Il est rappelé que la livraison du nouveau lycée Brossolette et prévue pour 2018, et les commerces suivront ensuite.

En implication direct avec ces projets est évoqué le principe de création d'un tram Nord/Sud, ligne « A7 » type ligne de rocade (Doua, centre ville, Grandclément, hôpitaux, Gerland), le tracé de cette ligne n'est pas définitif, il est notamment impacté par l'emprise de l'entreprise ACI, dont l'activité et le maintien sur Villeurbanne peuvent être sujet à réflexion de la part de la maison mère : Renault.

Le projet de l'axe nord/sud Colin/république, la situation du cours Tolstoï sont également débattus. Pour ce dernier, la situation est fortement impacté par l'analyse du commerce sur la longueur. Le principe de polarité, générant un chaland suffisamment conséquent est la solution retenue.

Des grands principes généraux sont ensuite posés, et soumis au débat : un taux de logement social souhaité à 28% sur Villeurbanne, l'incitation pour les communes de l'ouest Lyonnais de répondre aux obligations de 25 % de logement social, la diminution de la place de la voiture sur l'espace public, tout en conservant son utilité pour certains, une nécessaire densification inscrite dans le Schéma de cohérence territorial (150 000 nouveaux logements, 150 000 nouveaux habitants). Le principe de tour est également évoqué, des secteurs (Doua, Gare..) semblent mieux s'y prêter, cela a l'avantage de libérer de la place au sol, mais il faut aussi être attentif à la sensation d'écrasement.

Une tour, en écho aux Gratte-ciel avait d'ailleurs été évoquée lors de la concertation sur l'extension du quartier des Gratte-ciel.

La réflexion que peut mener le Conseil de quartier doit intégrer les éléments déjà cités, et il ne faut pas omettre que des secteurs de ville sont faits avec peu de pistes de mutation possibles.

Plusieurs allers/retours avec la salle et les intervenants permettent d'évoquer à titre d'exemple : Gratte-ciel Sud, quelles évolutions en terme d'activité autour de l'ENM dans les ex secteurs industriels, quelles réflexions autour de l'existant du côté Dedieu/Charmettes, comment végétaliser le stationnement, quelles places pour les parking aériens, libérant de la place au sol, réflexions sur les parking en sous-sol, mais permettant malgré tout de planter au dessus, des jardins verticaux sur Zola etc etc.

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

Marie-Neige Blanc clôt la séance, les modalités de travail seront définies ultérieurement.