

Séance publique du 19 décembre 2005

Délibération n° 2005-3093

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Quartier Saint Jean - Instauration d'un périmètre d'étude**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Politique de la ville et renouvellement urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 30 novembre 2005, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le quartier Saint Jean à Villeurbanne est situé dans la première couronne "est" de l'agglomération lyonnaise, au-delà du périphérique. Ce territoire est caractérisé par une baisse et une paupérisation de la population.

Classé en zone urbaine sensible (ZUS) depuis 1990, ce quartier compte 3 129 habitants (RGP 1999), soit 3 % de la population totale villeurbannaise et s'étend sur 120 hectares.

Il a fait l'objet, depuis quinze ans, de travaux de requalification du bâti, d'amélioration des espaces extérieurs et d'actions de développement social. Aujourd'hui, la nécessité d'une réflexion prospective s'est imposée pour mieux répondre aux enjeux :

- d'intégration urbaine du quartier Saint Jean dans le reste du territoire villeurbannais et vaudais,
- de mixité fonctionnelle habitat-activités,
- de développement et de renouvellement de ce secteur.

En effet, séparé de Vaulx en Velin par l'avenue d'Orcha, enclavé par le canal de Jonage et le périphérique, le quartier Saint Jean s'organise autour d'un urbanisme peu dense (28 habitants par hectare) mêlant grand tènements d'activités économiques au Nord (80 hectares comprenant une zone de redynamisation urbaine (ZRU)), parsemés d'un secteur pavillonnaire en forte croissance et d'habitat essentiellement collectif et social au Sud (les logements HLM représentent 78 % des résidences principales).

Accompagnant le renouvellement urbain du Pré de l'Herpe et du Mas du Taureau programmé sur la commune de Vaulx en Velin (dossier Anru) et la réflexion amorcée sur le site du marché aux puces du canal, une étude de prospective de territoire a débuté en 2005 pour définir un projet urbain à Saint Jean à 10 ou 15 ans.

L'objectif est de structurer le nécessaire développement de l'habitat (atteinte d'un seuil critique d'habitants permettant de mieux structurer le commerce de proximité et les services), d'améliorer la lisibilité des entrées du quartier (sortie du pont Croix Luizet-rue Desgrand au Nord et accès Sud par le pont de Cusset) et plus généralement de traiter les liaisons entre Villeurbanne et Vaulx en Velin (croisement avenue d'Orcha-allée du Mens).

Ces évolutions génèrent des interrogations sur le devenir et la localisation de certains équipements publics (écoles, collège, centre d'animation) et se traduisent par des hypothèses de restructuration forte de la trame viaire (emplacement réservé pour la prolongation de l'allée du Mens à redéfinir, traversée nord-sud à prévoir, desserte à améliorer, voies à recalibrer, etc.).

Ainsi, plusieurs hypothèses d'évolution à 10 ou 15 ans sont actuellement débattues : ces scénarii concernent l'ensemble du quartier et portent plus particulièrement, dans un premier temps, sur le cœur de Saint Jean, et sur les parcelles environnant le patrimoine de l'Opac de Villeurbanne.

Le prolongement de l'allée du Mens apparaît ainsi comme un secteur-pivot à enjeux immédiats permettant d'envisager un redéploiement du quartier et d'interroger les centralités actuelles.

Les collectivités, tout en souhaitant maintenir la vocation économique du nord du quartier, entendent préserver les conditions de l'organisation d'un développement harmonieux du quartier Saint Jean.

Compte tenu des éléments évoqués ci-dessus, il devient nécessaire de mettre en place un périmètre d'étude sur les terrains concernés par l'étude de prospective de territoire, ce qui permettra d'opposer un sursis à statuer aux demandes d'autorisation de travaux, de constructions ou d'installations susceptibles de compromettre la cohérence du développement du quartier ou de rendre plus onéreuse la mise en œuvre du projet, conformément à l'article L 111-10 du code de l'urbanisme.

Le périmètre est limité comme suit :

- au nord, par les rues Desgrand et Renan,
- à l'ouest, par la rue du Canal,
- à l'est, en limite avec Vaulx en Velin, par l'avenue d'Orcha,
- au sud, par le chemin de l'ancienne Digue.

Ce périmètre d'étude sera inscrit en annexe du PLU lors d'une prochaine mise à jour, conformément à l'article R 123-19 du code de l'urbanisme.

Circuit décisionnel : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 5 décembre 2005 ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

Où l'intervention de monsieur le rapporteur précisant qu'il convient de modifier la phrase :

Le périmètre est limité comme suit :

- au nord, par les rues Desgrand et Renan,

par :

Le périmètre est limité comme suit :

- au nord, par les rues Desgrand, Maynard et Renan,

DELIBERE

1° - Accepte les modifications proposées par monsieur le rapporteur.

2° - Approuve les orientations définies pour le centre du quartier Saint Jean à Villeurbanne qui garantissent un développement harmonieux de la centralité et un maintien de la vocation économique du nord du quartier.

3° - Approuve l'institution d'un périmètre d'étude tel que figurant en annexe et son inscription au plan local d'urbanisme (PLU), conformément à l'article R 123-19 du code de l'urbanisme.

4° - Dit que ce périmètre d'étude fera l'objet de mesures de publicité, conformément à l'article R 111-26-1 du code de l'urbanisme.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,

