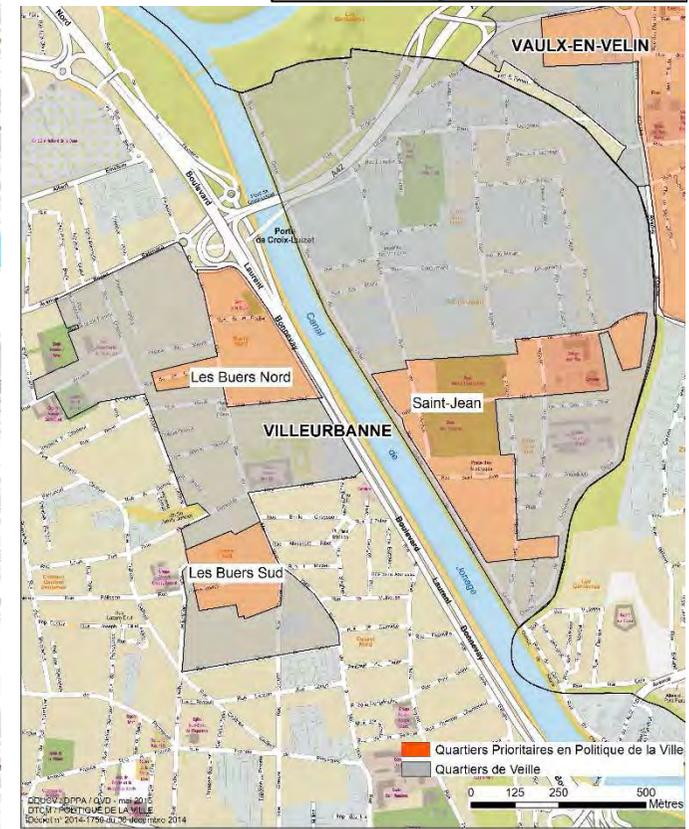
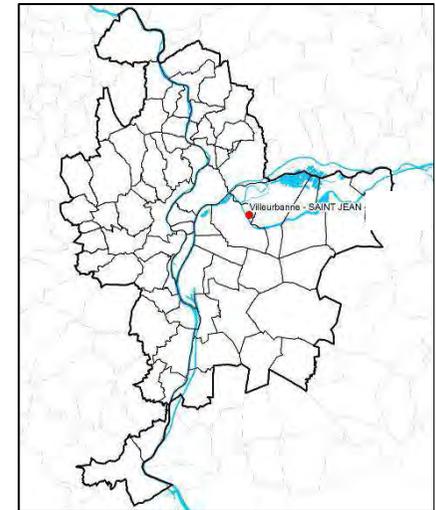
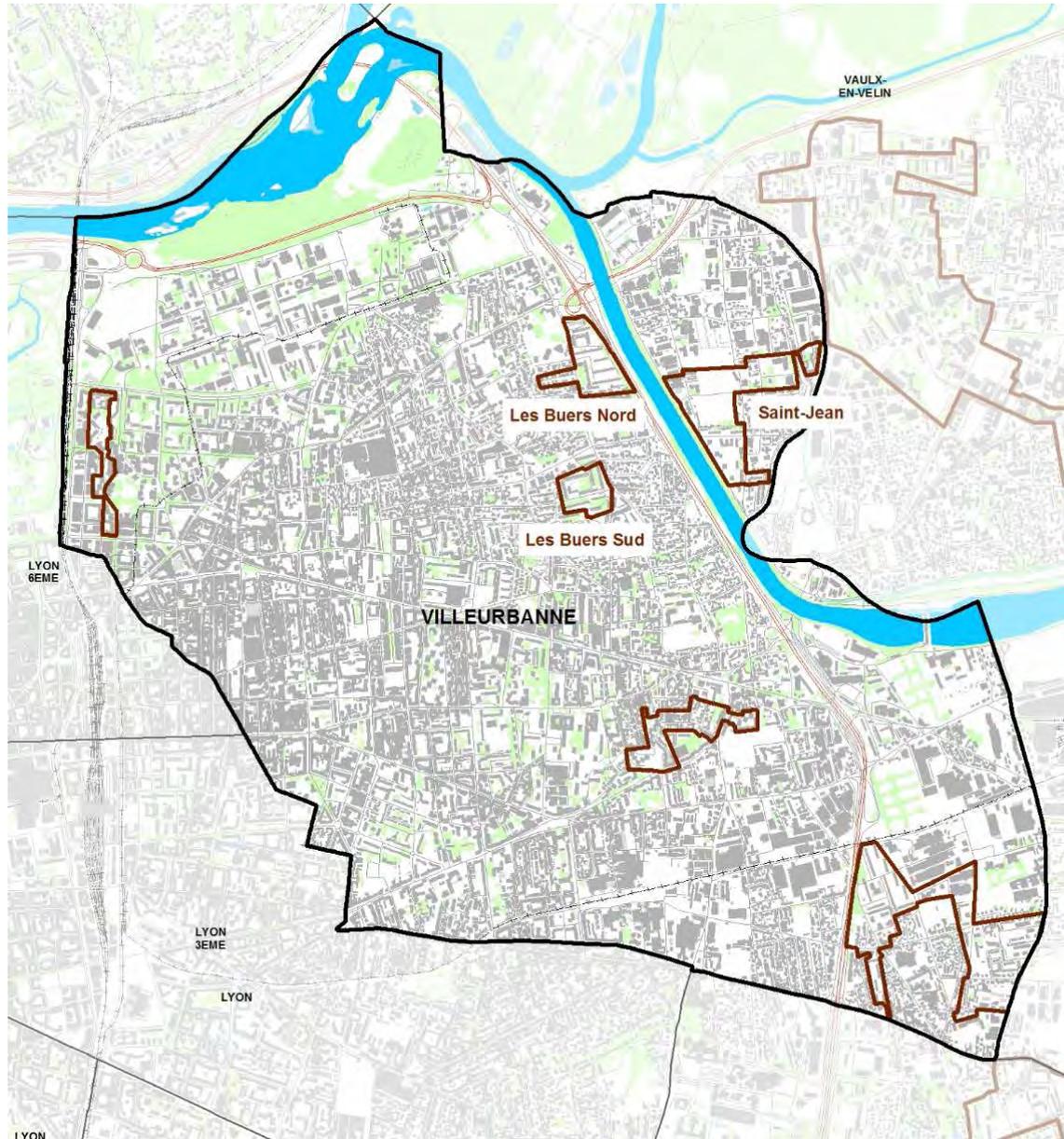


Villeurbanne Saint Jean – Présentation du projet urbain

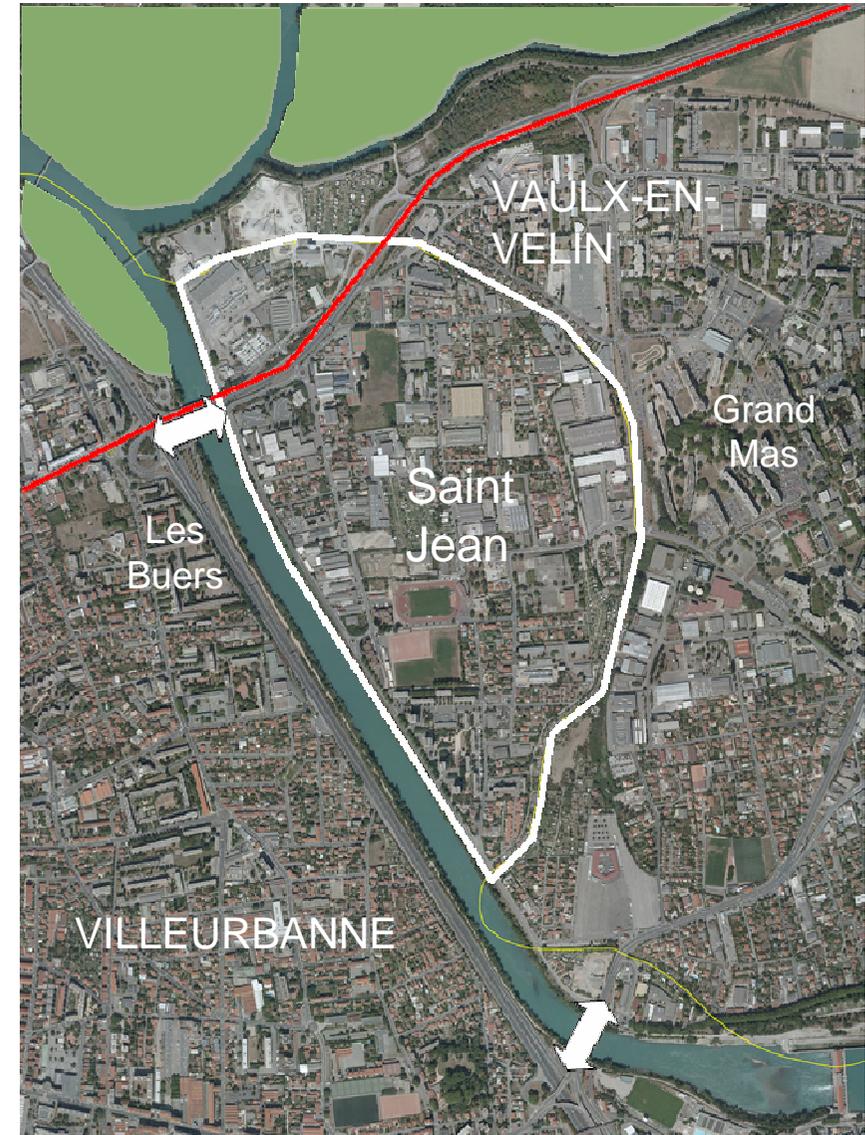
Dossier de concertation réglementaire



Villeurbanne - Saint Jean

Présentation du quartier : Un quartier enclavé, à fort potentiel de développement

- ❑ **Un grand secteur** : 126 hectares à la limite de Vaulx-en-Velin entre le canal et l'autoroute A42, représentant 3.500 habitants
- ❑ **Un quartier très enclavé** (coupures des infrastructures et faiblesse des transports en commun : une seule ligne dessert le cœur de quartier)
- ❑ **De fortes contraintes naturelles** (Plan de prévention des risques d'inondation, périmètre de protection des champs captants)
- ❑ **Un tissu très mixte à requalifier** : habitat pavillonnaire et collectif (environ 1.300 logements dont 56% de logement social) ; zones d'activités et entreprises en diffus (260 entreprises artisanales et industrielles, 1.200 emplois)
 - au nord, une dominante d'activités
 - au sud, une dominante d'habitat (parc social Est Métropole Habitat avec 559 logements)
- ❑ **Un faible niveau de services** (départ de la poste...)
- ❑ **Un environnement urbain et une image dégradés** mais un potentiel paysager réel (berges du canal, jardins familiaux...)
- ❑ **Un potentiel de développement intéressant** pour répondre aux objectifs du SCOT (+60.000 logements sur Lyon et Villeurbanne entre 2010 et 2030)



Villeurbanne - Saint Jean

Présentation du quartier : la résidence Saint Jean



❑ TYPOLOGIE DU BATI

- 484 logements locatifs sociaux construits entre 1967 et 1968 - Est Métropole Habitat (+ 75 logements Peupliers/Roseaux hors cité)
- 4 Tours qui marquent le paysage urbain (R+13)
- Un petit centre commercial (7 cellules en activité)

❑ ETAT DU PATRIMOINE

- Un vieillissement du bâti malgré des réhabilitations (années 1990), avec un besoin de mise aux normes sur le plan thermique
- Des parties communes parfois dégradées
- Des espaces libres sans véritable vocation et peu qualifiés (environ 5 ha d'emprise au sol)
- Des difficultés importantes (tranquillité, gestion...)

❑ ENJEUX DE L'INTERVENTION

- Réhabiliter le parc
- Requalifier les espaces extérieurs
- Améliorer le fonctionnement de la résidence
- Restructurer la résidence pour mieux la connecter à son environnement (future polarité, futur axe nord/sud, berges du canal...)

Villeurbanne - Saint Jean

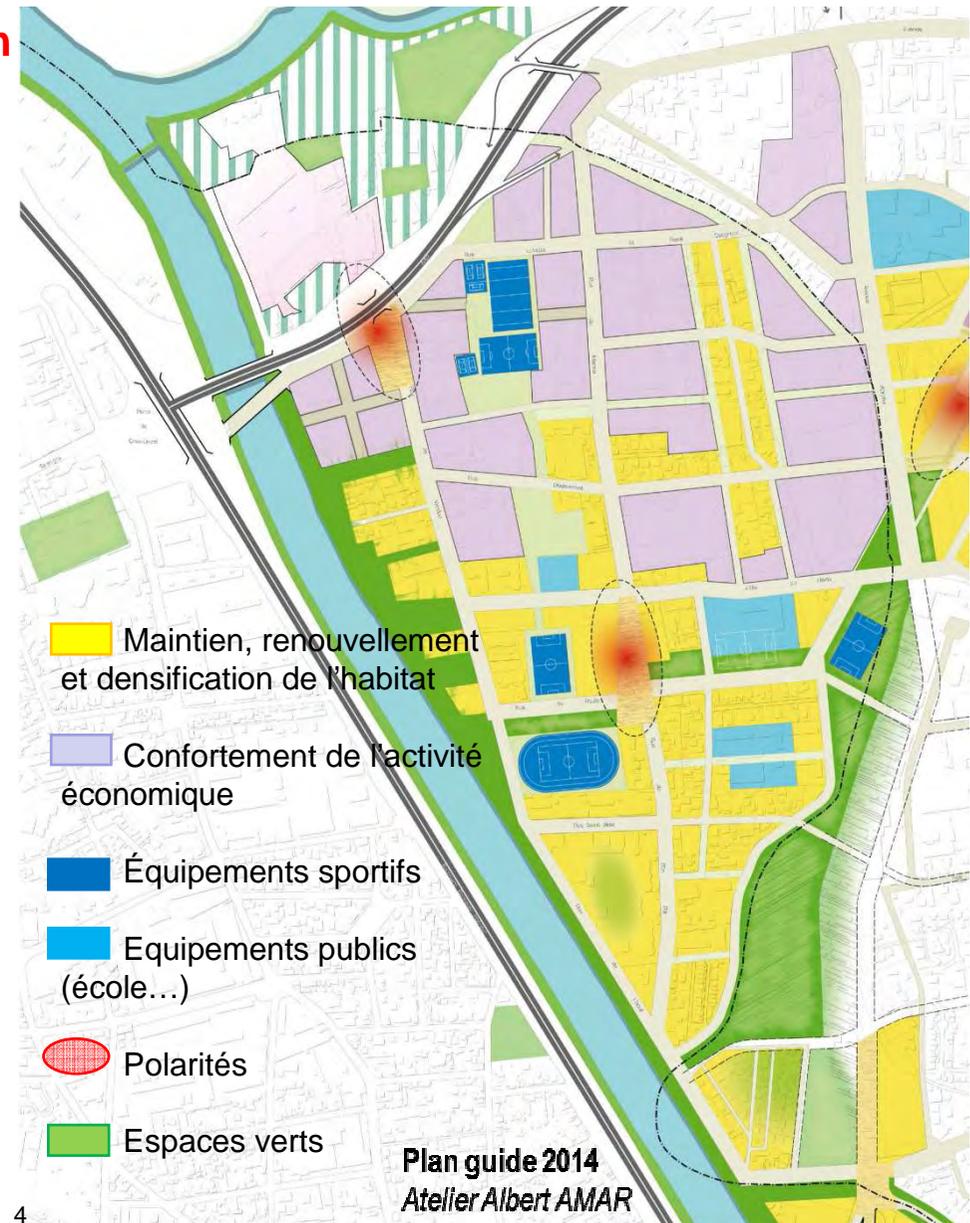
L'ambition du projet

Vers un quartier dense, mixte, équipé et bien intégré dans son environnement

Des ambitions sur l'ensemble du quartier...

- ❑ Renforcer l'attractivité du secteur Saint-Jean
- ❑ Désenclaver Saint-Jean en soutien à son développement (amélioration du maillage viaire et de la desserte en transports en commun)
- ❑ Organiser le développement autour d'un axe nord/sud structurant, d'un axe est/ouest et d'une polarité de quartier
- ❑ Densifier le quartier : atteindre à long terme une population de 15.000 habitants, avec un objectif de 10.000 habitants minimum à échéance 2030, avec plus de diversité dans l'offre de logements
- ❑ Conforter la fonction économique présente sur le nord de Saint-Jean
- ❑ Prendre appui sur les potentiels paysagers du site (valorisation des berges du canal notamment)

... avec une première phase opérationnelle à venir sur la partie sud



Villeurbanne - Saint Jean

L'ambition du projet

Les objectifs du projet sur le sud du quartier

- ❑ Structurer le développement, favoriser la diversification de l'offre d'habitat
- ❑ Remettre à niveau l'offre de services au profit des habitants actuels et futurs, à travers une polarité de quartier
- ❑ Connecter la résidence Saint Jean à son environnement, requalifier le parc social et les espaces extérieurs

Les modalités du projet

- ❑ Un projet englobant le quartier prioritaire et les secteurs à enjeux : résidences de logement social, stades, franges pavillonnaires
- ❑ Des études poursuivies dès 2017 à l'échelle du périmètre opérationnel, pour garantir la cohérence du projet

