

Communauté
Urbaine de
Lyon



Ville de
Villeurbanne

Zone d'Aménagement Concerté du Tonkin II

Révision du dossier de réalisation

*Analyse des éléments socio-
économiques et d'environnement*

F é v r i e r 2 0 0 0

PRÉFECTURE	
Reçu le	3 AOUT 2000
DU RHONE - D.A.D.	



IRAP SARL
ENVIRONNEMENT & SECURITE

SIÈGE SOCIAL : 6 RUE LEON REY-GRANGE - MEYTHET
ADRESSE POSTALE : BP413 - 74013 ANNECY CEDEX
TEL. 04 50 22 38 44 - FAX 04 50 22 74 52
E-mail : irap@wanadoo.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE	p. 1
-----------------	------

PARTIE 1 : LA ZAC DU TONKIN ET SON ENVIRONNEMENT

1. LOCALISATION ET ACCES.....	p. 3
2. LA ZAC DU TONKIN II : HISTORIQUE, ETAT D'AVANCEMENT ET NECESSITE D'EVOLUTION.....	p. 5
2.1. Historique	p. 5
2.2. Contexte actuel de l'opération	p. 9
2.3. Evolution des intentions d'aménagement	p. 11
3. LE CONTEXTE URBANISTIQUE ACTUEL	p. 12
3.1. Schéma directeur de l'agglomération Lyonnaise	p. 12
3.2. Le plan des déplacements urbains	p. 13
3.3. Le programme local de l'habitat	p. 15
3.4. Le POS de Villeurbanne et les autres contraintes urbanistiques.....	p. 15
4. LE QUARTIER DU TONKIN : CARACTERISTIQUES, ATOUTS ET DYSFONCTIONNEMENTS.....	p. 20
4.1. Organisation spatiale du quartier	p. 20
4.2. Population et logements	p. 22
4.3. Les atouts du quartier	p. 25
4.4. Les dysfonctionnements du quartier	p. 34
5. LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL DU TONKIN	p. 41
5.1. La topographie et le sous-sol.....	p. 41
5.2. Les éléments climatiques et la pollution de l'air	p. 41
5.3. Les éléments biologiques	p. 42
5.4. Le bruit	p. 43
6. LE PAYSAGE URBAIN	p. 46

PARTIE 2 : LE PROJET ET LES RAISONS DE SON CHOIX

1. LES INTENTIONS D'AMENAGEMENTS : OBJET DE LA REVISION DE LA ZAC TONKIN II.....	p. 47
2. LE PROGRAMME DE LA ZAC TONKIN II : REVISE.....	p. 49
2.1. L'îlot 17	p. 49
2.2. L'îlot 18	p. 51
2.3. L'îlot 9	p. 52
2.4. Le programme des équipements publics.....	p. 53
3. LES REGLES D'AMENAGEMENT DES ILOTS 17 ET 18	p. 54
3.1. Alignements et hauteurs de construction	p. 54
3.2. Accès et réseaux	p. 55
3.3. Aspects extérieurs de construction.....	p. 55
3.4. Espaces verts	p. 56
3.5. Principes de stationnement.....	p. 56
4. LES RAISONS DU CHOIX DU PROJET.....	p. 57

PARTIES 3 ET 4 : ANALYSE DES EFFETS DU PROJET ET MESURES COMPENSATOIRES OU D'ACCOMPAGNEMENT

1. EFFETS SUR LE QUARTIER DU TONKIN ET SON FONCTIONNEMENT.....	p. 58
1.1. Effet sur l'urbanisation	p. 58
1.2. Effets sur les logements et la population	p. 60
1.3. Effets sur les équipements socio-éducatifs et publics.....	p. 61
1.4. Effets sur les activités, commerces et services	p. 64
1.5. Effets sur les circulations et le stationnement.....	p. 64
2. EFFETS SUR LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL.....	p. 66
2.1. Effets sur le sol et le sous-sol.....	p. 66
2.2. Effets sur les éléments biologiques	p. 66
2.3. Effets sur l'ambiance sonore.....	p. 67

3. EFFET SUR LE PAYSAGE URBAIN	p. 68
4. IMPACT DU CHANTIER.....	p. 69
5. COUT DES MESURES COMPENSATOIRES.....	p. 69

PARTIE 5 : ANALYSE DES METHODES UTILISEES

1. ANALYSE DES METHODES UTILISEES.....	p. 70
1.1. Démarche globale de l'étude	p. 70
1.2. Méthodes utilisées	p. 70
2. LISTE DES PRINCIPALES ETUDES ET DOCUMENTS UTILISES POUR ETABLIR L'ETUDE D'IMPACT	p. 71

RESUME NON TECHNIQUE	p. 72
----------------------------	-------

mbulePream
mbu éam
éam Préan
réar ePré
ePreambu
uleF
mbu
éam
ePréam

La zone d'aménagement concertée du Tonkin, deuxième tranche, par ailleurs dénommée (ZAC Tonkin II), se situe sur la commune de Villeurbanne, en rive gauche du Rhône. à proximité immédiate du centre de l'agglomération et en limite de deux équipements forts à l'échelle de l'agglomération Lyonnaise : le Parc de la Tête d'Or à l'Ouest et le Campus Universitaire de la Doua au Nord.

Au sortir de la deuxième guerre mondiale, Villeurbanne connaît un développement rapide, associé à une grande insuffisance d'offre de logements : en 1954, Villeurbanne est la troisième ville surpeuplée en France.

Les réflexions sur les opérations d'urbanisme à mettre en œuvre se portent notamment sur le quartier du Tonkin : quartier populaire mêlant artisanat (entrepôts, ateliers...) et logements modestes de qualité médiocre.

La collectivité souhaite alors réaliser un nouveau quartier plus grandiose, rassemblant des fonctions urbaines organisées et plus prestigieuses.

Elle lance en 1966, une opération de rénovation urbaine, qu'elle confie à la Société d'Équipement de la Région de Lyon.

Cette rénovation s'organise en plusieurs phases :

- opération **Tonkin I**, portant sur 6 Ha, composée de copropriétés et terminée en 1974 :
- **ZAC Tonkin II** : l'opération de rénovation du Tonkin I s'achevant, la collectivité décide la poursuite de la rénovation du quartier du Tonkin sous forme d'une zone d'aménagement concertée. La ZAC Tonkin II, portant sur 42 Ha, est destinée à devenir un quartier résidentiel et tertiaire doté de tous les équipements publics et sociaux nécessaires. Elle est en grande partie réalisée, mais son achèvement (prévue en 1985) n'est pas à ce jour effectué.
- **ZAC Tonkin III - Charpennes** s'étendant jusqu'au cours Emile Zola, encore inachevées.

L'opération de rénovation urbaine a subi un important ralentissement au cours des années 1975 -1977 : conjoncture économique difficile, inadéquation en liaison avec l'évolution de l'urbanisme...

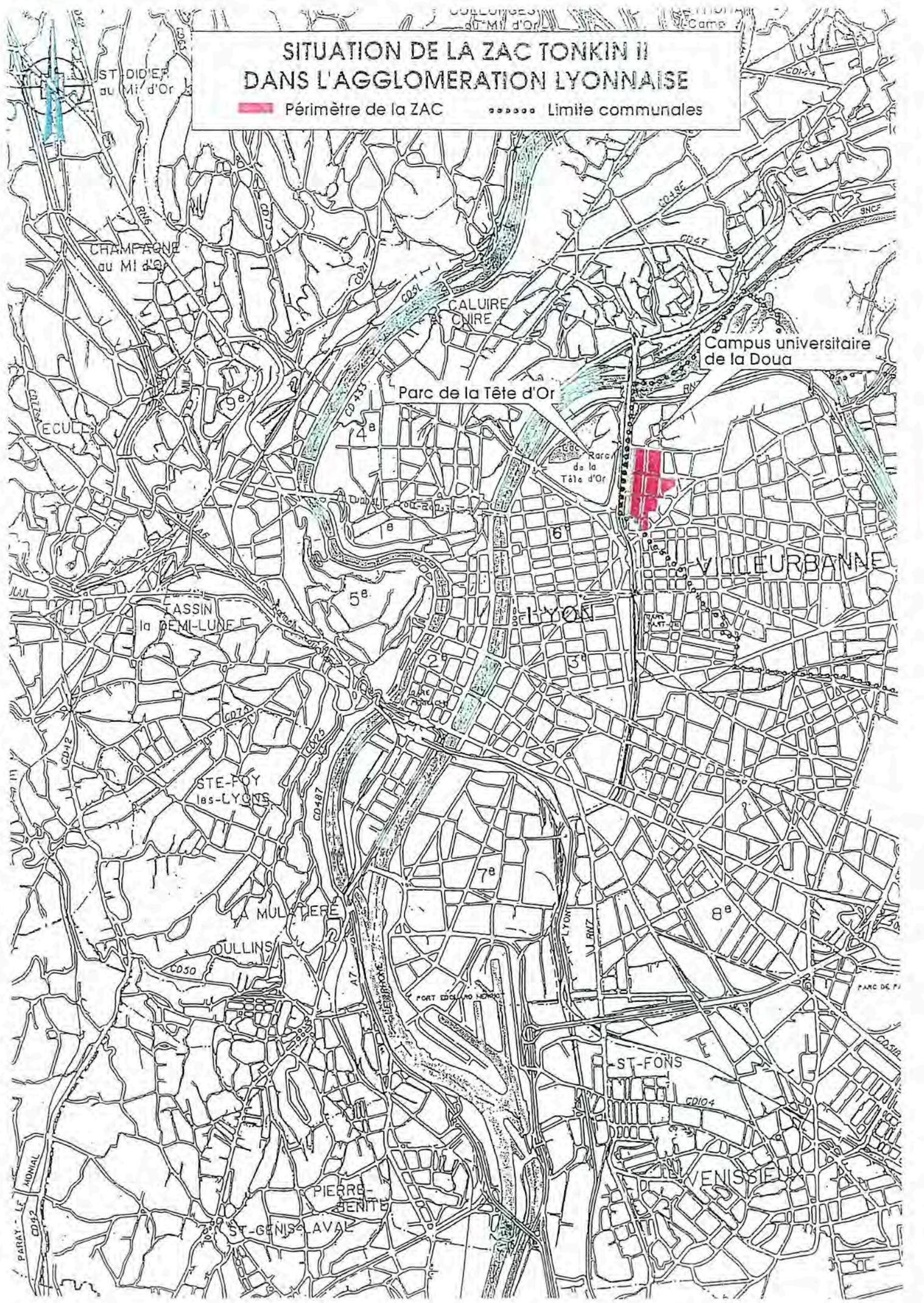
La réalisation de la ZAC du Tonkin II a alors fait l'objet de plusieurs révisions afin d'adapter son programme à l'évolution des besoins d'une part et de l'urbanisme, d'autre part : révisions de 1979, de 1992.

Un petit îlot reste à aménager aujourd'hui (îlot 17) et des adaptations réglementaires sont à réaliser sur l'îlot 18.

Par ailleurs quelques insuffisances sont recensées et des besoins nouveaux sont présents notamment au niveau de la clinique du Tonkin.

SITUATION DE LA ZAC TONKIN II DANS L'AGGLOMERATION LYONNAISE

 Périmètre de la ZAC  Limite communales

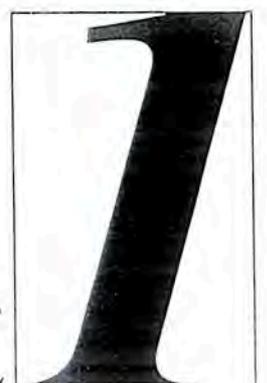


Cette situation conduit à une adaptation du programme actuel dans le cadre d'un nouveau dossier de révision portant sur :

- la requalification des espaces publics sur dalle,
- l'urbanisation de l'îlot 17 et une adaptation de l'urbanisation de l'îlot 18,
- l'extension de la clinique du Tonkin.

Toutefois, après 25 ans de rénovation, les opérations de développement du Tonkin ne relèvent plus de la construction massive à grande échelle et d'opérations de grands travaux : il s'agit essentiellement d'achever l'urbanisation engagée et de gérer l'existant.

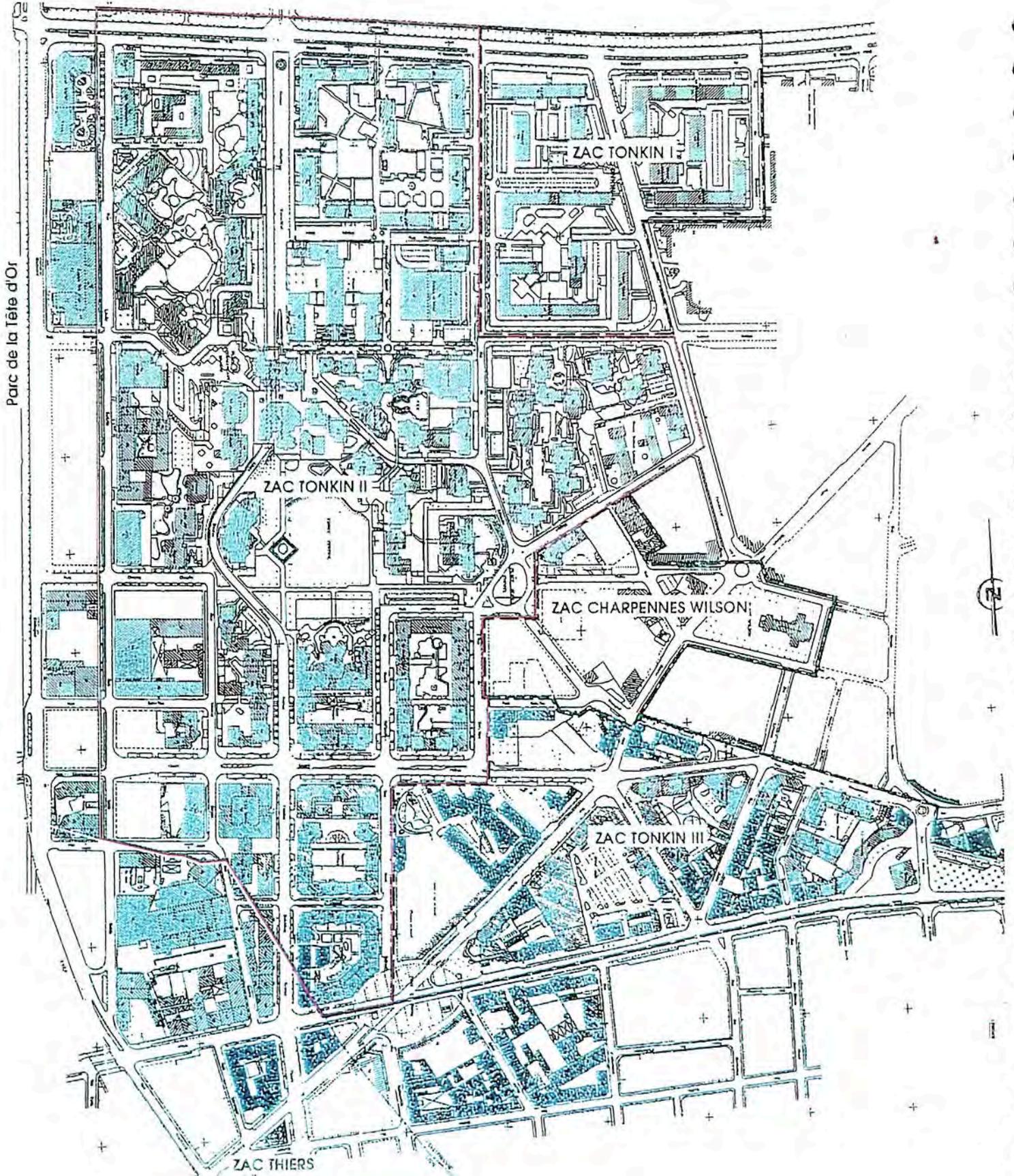
1ère PARTIE :
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL



ZAC TONKIN II
LOCALISATION ET PERIMETRE

0 ——— Périmètre de la ZAC 250m

Campus universitaire
de la Doua



1. LOCALISATION ET ACCES

La ZAC du Tonkin II est localisée à l'est de l'agglomération lyonnaise et en limite ouest de la commune de Villeurbanne.

Elle jouxte la ville de Lyon et plus précisément le 6^{ème} arrondissement au sud.

* *La ZAC du Tonkin II s'intègre dans un secteur de l'agglomération où l'urbanisation s'organise à partir d'opérations de remembrements urbains dont certains sont encore en cours :*

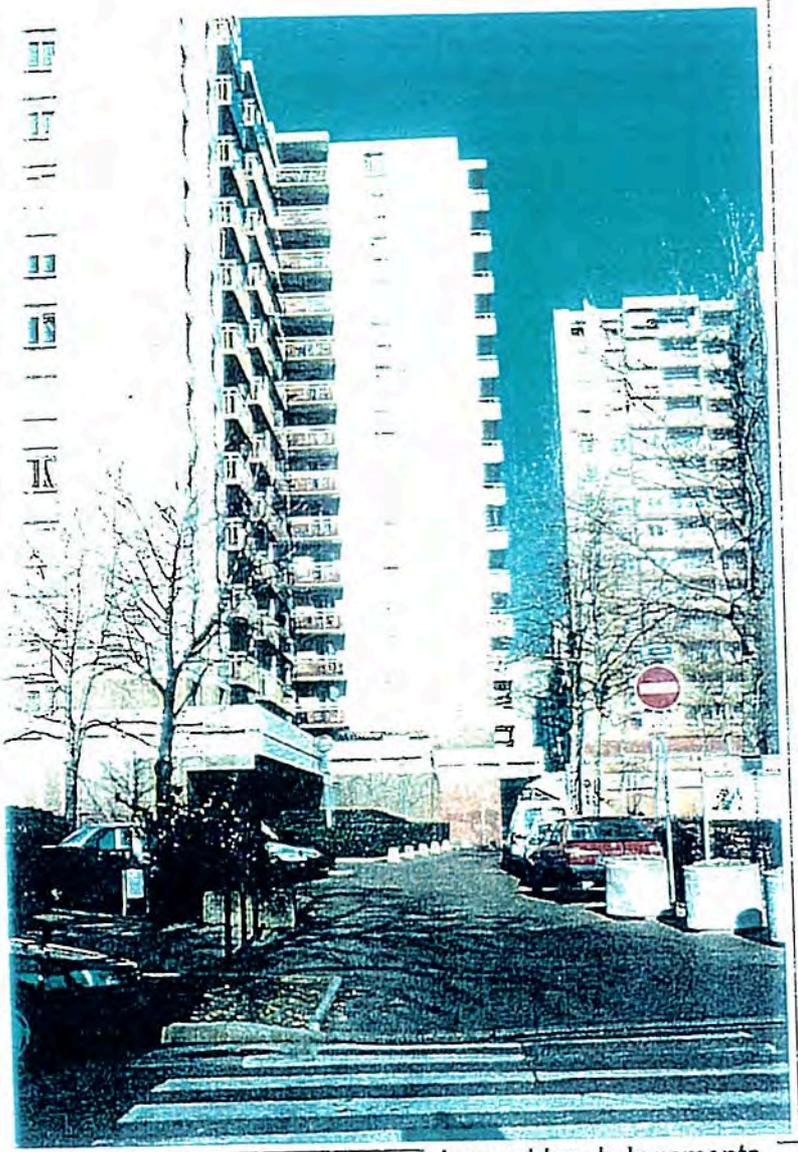
- l'opération urbaine du Tonkin I à l'est, aujourd'hui terminée.
- les ZAC Charpennes-Wilson et Tonkin III - Charpennes également à l'est, en cours de réalisation.
- la ZAC Thiers, au sud, sur le 6^{ème} arrondissement de Lyon également en cours de réalisation.
- l'Espace Tête d'Or - Stalingrad à l'ouest dont la mutation s'organise dans le cadre du Plan d'Occupation de la ville de Villeurbanne.

Elle jouxte par ailleurs deux pôles de fréquentation importante de l'agglomération : le Parc de la tête d'Or à l'ouest et le domaine universitaire de la Doua au nord.

Elle est séparée du Boulevard de Stalingrad par une bande urbaine à vocation tertiaire au sein de laquelle se positionnent l'Espace tête d'Or, le Centre des Congrès, la Cité des Antiquaires...

* *Plus précisément, la ZAC du Tonkin II est délimitée :*

- au Nord :
 - par la limite Nord du domaine public du boulevard du 11 Novembre.
- A l'Ouest :
 - par l'alignement Ouest de la rue Louis Guérin entre le boulevard du 11 Novembre et la rue Jean Novel.
- Au Sud :
 - par la limite communale entre Villeurbanne et Lyon, de la rue Louis Guérin au cours Emile Zola et par la place Charles Hernu.



Immeubles de logements

- A l'Est :

- par l'axe de la rue Henri Rolland, compris entre le cours Emile Zola et le cours André Philip.
- par le cours André Philip, compris entre la rue Henri Rolland et la rue de Bat-Yam.
- par l'axe actuel de la rue Bat-Yam compris entre le cours André Philip et la place Chorel.
- par la place Jean Chorel en entier jusqu'à la limite du domaine public.
- par la rue Mozart en entier jusqu'à la limite Sud-Est du domaine public.
- par la limite Est du domaine public de l'avenue Condorcet compris entre la rue Mozart et l'avenue Galline.
- par l'axe de l'avenue Galline compris entre l'avenue Condorcet et la rue du Tonkin.
- par l'axe de la rue du Tonkin entre l'avenue Galline et le boulevard du 11 Novembre.

* A cette situation privilégiée est associée une bonne accessibilité avec à proximité :

- le boulevard urbain Laurent Bonnevey au Nord qui constitue un axe principal d'accès au centre de Lyon.

le boulevard Stalingrad, axe Nord-Sud de pénétration de Lyon et notamment de desserte du Centre d'Affaires de la Part-Dieu.

- le boulevard du 11 Novembre et le cours Emile Zola qui constitue un axe de pénétration principal de Lyon depuis Villeurbanne.

* Au cours de cet environnement urbain, la ZAC du Tonkin II, se caractérise par :

- une rénovation urbaine réalisée et articulée autour d'un secteur central à vocation d'équipements, desservi par un axe de transports en commun en site propre.
C'est en périphérie de ce secteur central que se positionne entre autres la clinique du Tonkin.
- des secteurs affectés aux logements principalement au Nord, à l'Est et au Sud,
- un secteur affecté aux bureaux à l'Ouest et au Sud-Ouest.
- un secteur au Sud, en partie libre d'urbanisation, issu des démolitions du bâti ancien, le long de la rue Louis Guérin.
C'est à ce niveau que se situent l'îlot 17 restant à urbaniser et l'îlot 18 en cours d'urbanisation.

ZAC du Tonkin II



Immeubles de bureaux de la rue Louis Guérin



Secteur non urbanisé issu de la démolition du bâti rue Louis Guérin

2. LA ZAC DU TONKIN II : HISTORIQUE, ETAT D'AVANCEMENT ET NECESSITE D'EVOLUTION

2.1. HISTORIQUE

2.1.1. La première tranche du Tonkin

Le 18 Juillet 1959, le Conseil Municipal de Villeurbanne donne un accord de principe pour confier à la Société d'Équipement du Rhône et de Lyon (S.E.R.L.) l'opération de rénovation urbaine du quartier du Tonkin. Par délibération approuvée le 20 Janvier 1961, le Conseil Municipal de la Ville donne son accord pour une convention d'étude sur le quartier. L'établissement du nouveau plan-masse du quartier (redéfinition du parcellaire, modification complète des trames viaires) revient à Monsieur Marin, architecte-urbaniste.

Le Conseil Municipal approuve le dossier de Rénovation Urbaine du Tonkin, première tranche, le 29 Avril 1963. Cette opération s'étend sur une superficie d'environ 6 hectares et demi. Elle est délimitée par les rues de Bruxelles et du Tonkin, les avenues Condorcet et Galline et le boulevard du 11 Novembre.

Soucieuse de voir se réaliser en même temps que les logements, les équipements de superstructure de l'opération, la ville de Villeurbanne confie à la S.E.R.L. le soin de réaliser un groupe scolaire à proximité de la première tranche.

2.1.2. Création de la ZAC Tonkin II

La loi d'orientation foncière du 31 Décembre 1967 institue la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.). La ZAC est un instrument réglementaire destiné à mener des opérations urbaines de création ou de rénovation du tissu urbain. L'opération de rénovation de Tonkin I s'achevant, la collectivité décide la poursuite de la rénovation sous la forme d'une ZAC, la ZAC du Tonkin II. Les premières études délimitent un secteur d'une superficie d'environ 42 hectares, voué à devenir un quartier résidentiel et tertiaire doté de tous les équipements publics et sociaux nécessaires.

Le programme d'aménagement est défini dans un premier temps comme suit :

- 3 100 logements,
- 60 000 m² de bureaux,
- 15 000 m² de commerces,
- des équipements commerciaux, sociaux, scolaires, administratifs, culturels et sportifs.

L'arrêté de création de la ZAC Tonkin II est pris en date du 10 Janvier 1972. L'arrêté de réalisation de la ZAC Tonkin II est signé par Monsieur Le Préfet du Rhône en date du 05 Mars 1974.

2.1.3. La révision de 1979 de la ZAC du Tonkin II

L'opération de Rénovation Urbaine a subi un grave ralentissement au cours des années 1975-1977. Plusieurs raisons sont avancées pour expliquer ce phénomène :

- une conjoncture économique défavorable,
- des conditions juridiques particulières de mise à disposition des terrains constructibles (le système des baux à constructions) qui déroutent les promoteurs,
- la dimension parfois trop importante des programmes à commercialiser,
- les nombreuses difficultés rencontrées pour assurer le relogement des anciens résidents du Tonkin.

La révision de la ZAC Tonkin II s'inscrit également dans la prise en compte des critiques envers les options retenues de composition urbaine. L'urbanisme de dalle engendre effectivement :

- un rejet de la part des habitants du quartier. Ce parti d'aménagement est jugé contraignant et peu fonctionnel (contrairement aux idées d'origine).
- des problèmes d'organisation et de réalisation, dans un laps de temps raisonnable, d'îlots cohérents, de taille significative et dotés d'équipements suffisants.

Il est donc décidé d'opérer une modification du parti pris d'urbanisme et du programme d'équipement du quartier.

Afin de conserver la cohérence avec les secteurs déjà construits, les principes d'organisation de la partie Nord sont conservés :

- aménagement de dalles en secteur piéton,
- maintien d'un urbanisme vertical de grandes hauteurs,
- découpage des îlots selon leur vocation fonctionnelle (habitat, tertiaire et équipements).

En revanche, au Sud de l'ancienne Rue Piaton, le retour à un "urbanisme de rue" est privilégié. Les dispositions réglementaires du Plan d'Aménagement de Zone imposent alors un mélange des circulations, l'alignement des constructions sur la rue et favorisent l'animation des rues par des commerces en RDC et la conservation des immeubles en bon état. Cette révision apporte donc des modifications importantes du plan et du règlement d'aménagement de zone. Ainsi, au niveau de la composition urbaine, la ZAC Tonkin II se trouve divisée en 3 secteurs :

- secteur Nord : caractérisé par un urbanisme de dalle,
- secteur Sud : caractérisé par un urbanisme de rue,
- secteur central : il a pour vocation d'articuler, de manière souple, le secteur Nord et le secteur Sud.

Quant au programme d'aménagement, la conjoncture économique défavorable commande une révision des objectifs initiaux avec :

- la réduction des programmes de bureaux passant de 60 000m² à 46 500m².
- l'augmentation du nombre de logements, et notamment du nombre de logements sociaux afin de répondre à une demande largement exprimée.

Le dossier révisé de la ZAC Tonkin II, correspondant au PAZ révisé, a été arrêté le 23 décembre 1980, par Monsieur Le Préfet du Rhône.

2.1.4. La révision de 1992

La mise en révision de la ZAC du Tonkin II a pour but alors d'achever l'opération commencée depuis près de 30 ans. Elle est articulée autour de deux points :

- la création de la ZAC Thiers, sur la commune de Lyon, sixième arrondissement, permettant d'extraire la partie Lyonnaise du quartier du Tonkin et de l'intégrer à un programme d'aménagement la concernant plus directement.
- la volonté, à l'époque, de l'entreprise Dorures Mathieu de quitter le quartier et de s'installer sur un autre site.

Le nouveau projet repose sur la rénovation de la majeure partie de l'îlot 17 et sur certaines adaptations concernant l'aménagement de l'îlot 18. Ces deux îlots, situés au Sud-Est du quartier, forment le dernier secteur à rénover.

A la faveur de cette révision, la constructibilité des îlots 17 et 18 est augmentée et permet d'obtenir une composition urbaine cohérente entre l'urbanisme projeté et l'urbanisme vertical déjà existant dans ce secteur (bande Louis Guérin - Stalingrad).

Cependant, le nouveau programme sur les îlots 17 et 18 n'accroît pas la constructibilité totale sur le Tonkin, la Surface Hors Oeuvre Nette (S.H.O.N.) autorisée sur l'îlot 11 ayant été réduite de 14 000 m².

Le précédent règlement est relativement peu modifié car seules quelques modifications de détails sont apportées et aucune densification n'est autorisée. Les modifications de règlement affectent essentiellement les îlots 17 et 18 :

- îlot 17 : les conditions de son urbanisation changent pour s'adapter à un urbanisme de rue. Ainsi, les immeubles obligatoirement à l'alignement et en continu doivent être construits de plain-pied pour favoriser le développement de commerces et ne pas dépasser neuf niveaux au-dessus des RDC. Un recul de 16 mètres est imposé le long de la rue C. Chaplin pour permettre l'édification d'un mail, nouvelle artère Ouest-Est du quartier.
- îlot 18 : il voit son règlement légèrement précisé afin d'intégrer des fonctions commerciales et d'homogénéiser les hauteurs des futurs bâtiments de l'îlot avec celles déjà existantes.

Le programme d'aménagement initialement prévu a déjà été largement réalisé. Le Tonkin est ainsi aujourd'hui, le quartier de Villeurbanne qui dispose du niveau d'équipements consacrés à l'enseignement et à l'enfance le plus élevé de Villeurbanne.

Le programme des équipements publics est néanmoins abondé par :

- la construction du mail de la rue C. Chaplin,
- le réaménagement de la promenade du Lys Orangé.

Le dossier révisé de la ZAC Tonkin II, correspondant au PAZ révisé, a été adopté par le Conseil de la Communauté Urbaine de Lyon le 23 Juillet 1992. L'échéance prévisionnelle d'achèvement de la ZAC est repoussée jusqu'en 2001.

2.2. CONTEXTE ACTUEL DE L'OPERATION

L'opération d'aménagement concerté de la deuxième tranche du quartier du Tonkin se termine. En 25 ans, l'ancien faubourg insalubre du Tonkin est devenu l'un des principaux quartiers de Villeurbanne.

2.2.1. Quelques insuffisances recensées

Deux aspects du quartier sont clairement identifiés comme préjudiciables à la qualité de vie et sont fréquemment dénoncés par les habitants :

- la conception urbanistique de la partie Nord du Tonkin, héritage de la première phase de l'opération. L'urbanisme de dalle, ici incriminé, est toujours mal perçu et mal vécu par les habitants. Les dalles restent aujourd'hui des espaces publics faiblement appropriés et tendent à devenir pour certaines des espaces répulsifs.

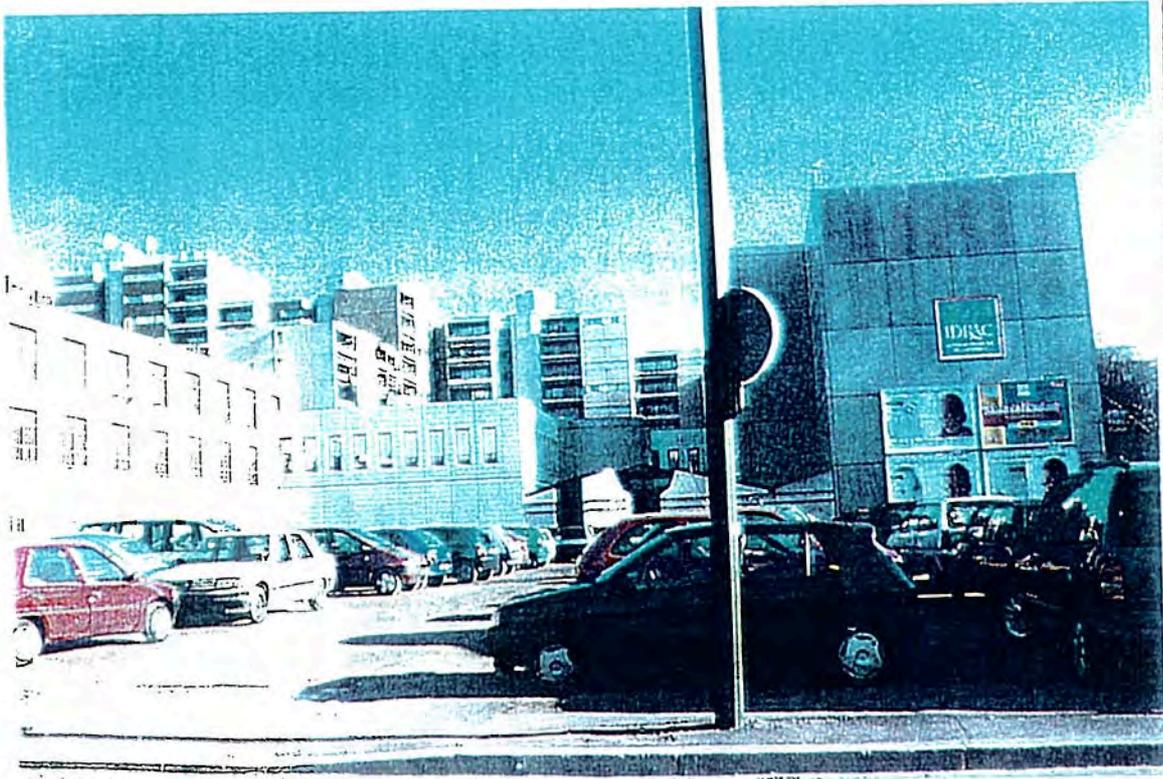
l'instauration d'une certaine "distance sociale" entre les groupes d'habitants. C'est particulièrement le cas en ce qui concerne l'appropriation des espaces et des équipements publics. Certains comportements conduisent parfois à des incivilités et des conflits et, parce que répétés, font émerger un sentiment d'insécurité dans une partie de la population.

2.2.2. Un quartier doté d'atouts

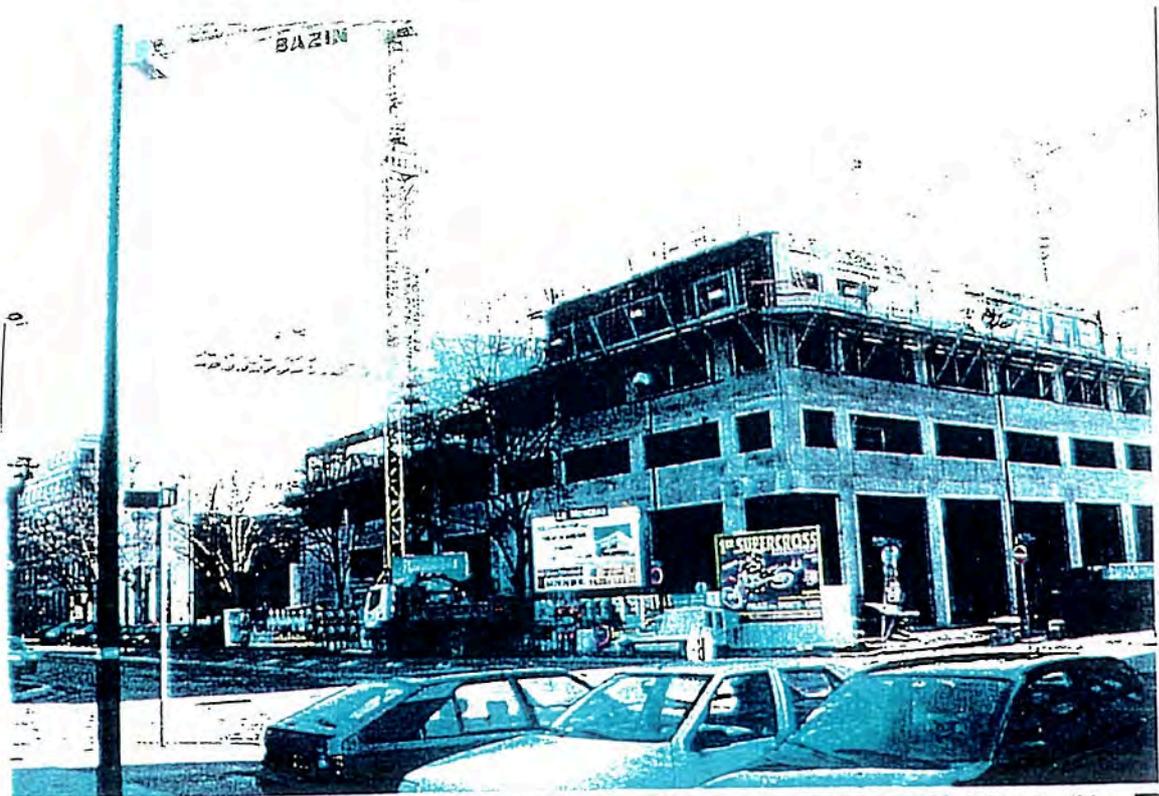
Pour autant, le Tonkin est devenu et demeure un quartier attractif, doté de nombreux atouts avec :

- une position centrale dans l'agglomération.
- le niveau d'équipements publics et sociaux le plus élevé de Villeurbanne,
- une réelle diversité des fonctions urbaines qui lui permet d'échapper à la dénomination classique de "cité-dortoir". Ainsi, le Tonkin est le premier pôle tertiaire de Villeurbanne.
- une offre en logements de nature, de taille et de statuts différents permettant à la fois la coexistence dans un même quartier de populations appartenant à des "horizons" socio-professionnels différents, et la présence d'une population jeune et dynamique (70 % de la population a moins de 40 ans),
- un tissu associatif dense et actif qui contribue à l'animation du quartier.

ZAC du Tonkin II
Réalisation depuis la révision de 1992



Ilôt 17 : Foyer et lieu de vie d'étudiants dans la continuité
de l'immeuble 'Le Tertial'



Ilôt 18 : l'Arc

2.2.3. Mise en œuvre et réalisation depuis la dernière révision

La conjoncture économique et immobilière de ces cinq dernières années a imposé un rythme de commercialisation plus lent que prévu. Dans ce contexte, les îlots destinés à l'urbanisation (îlots 17 et 18), pour lesquels la révision de 1992 avait été engagée, ne sont pas en totalité construits :

- îlot 18 : un grand programme immobilier, l'Arc, de neuf niveaux, comprenant plus d'une centaine de bureaux a été construit. La réalisation de l'Arc dans ce secteur est venu confirmer le rôle de pôle tertiaire qui s'étend, de manière linéaire, entre la rue Louis Guérin et le boulevard Stalingrad.
Une deuxième construction est en cours de réalisation, face à l'Arc, le long de l'avenue Louis Guérin : le Monceau comprenant 8 900 m² de bureaux et surfaces commerciales. Le Monceau vient compléter l'urbanisation de l'îlot 18.
- îlot 17 : seule une construction de petite taille (109 m²) dans la continuité de l'immeuble le Terial et destinée à fonctionner comme foyer et lieu de vie pour les étudiants de l'école a été réalisée. L'urbanisation de l'îlot 17 reste donc à réaliser en grande partie.

ZAC du Tonkin II



Ilôt 17 : Les Dorures Mathieu

2.3. EVOLUTION DES INTENTIONS D'AMENAGEMENT

2.3.1. Les Dorures Mathieu

Le départ de l'entreprise Dorures Mathieu se confirme.

Aujourd'hui, ce choix de délocalisation est lié à la mauvaise conjoncture économique et à de nouveaux projets de développement.

La collectivité souhaite, malgré le départ inévitable de cette activité « historique » du quartier, insister sur la conservation d'activités industrielles au Tonkin.

A la faveur de cette restructuration, l'îlot 17 verrait se dégager une large assiette foncière, disponible pour accueillir un programme immobilier de qualité sur un terrain privé.

Ce programme permettra la cohabitation d'activités commerciales, d'activités industrielles, de logements, et s'inscrira dans l'ambiance urbaine déjà réalisée. Cet objectif volontariste oblige à modifier les conditions d'occupation du sol de l'îlot 17.

2.3.2. La clinique du Tonkin

La clinique du Tonkin, établissement privé à vocation sanitaire, occupe une place importante dans l'offre de soins au sein de la région lyonnaise. La clinique est ainsi, depuis 1979, sous contrat de concession de service public 24 heures sur 24 heures, à la disposition de tous les habitants de l'agglomération.

En 1995, le schéma régional de l'organisation sanitaire (S.R.O.S.), établi sous la responsabilité de Monsieur le Préfet de Région, a classé la clinique du Tonkin comme Site d'Accueil d'Urgence (S.A.U.).

Un établissement S.A.U. est un établissement sanitaire qui dispose du plus haut niveau de technicité et de soins. Ce positionnement dans le dispositif régional oblige néanmoins une restructuration importante de la clinique. La redéfinition du service d'urgence conduit à une augmentation de surface d'accueil et de surveillance. La réalisation de ces surfaces supplémentaires doit pouvoir s'effectuer au sein de l'existant et des espaces interstitiels encore disponibles.

Le contexte actuel et l'évolution des intentions d'aménager conduisent donc à un besoin:

- de requalification des espaces publics sur dalles en vue d'améliorer la qualité de vie des habitants du quartier.
- d'adaptation des programmes des îlots 9, 17 et 18 pour achever la ZAC du Tonkin II.

3. LE CONTEXTE URBANISTIQUE ACTUEL

Le développement et l'aménagement urbain de l'agglomération Lyonnaise sont organisés au travers de documents d'urbanisme à l'échelle de l'agglomération.

- le Schéma Directeur de l'agglomération Lyonnaise,
- le Plan des Déplacements Urbains,
- le Programme Local de l'Habitat.

A cela s'ajoute le Plan d'Occupation des Sols de Villeurbanne à l'échelle de la commune.

3.1. SCHEMA DIRECTEUR DE L'AGGLOMERATION LYONNAISE

Les orientations du Schéma Directeur pour le "centre ville" dont Villeurbanne fait partie portent entre autres sur :

- la mise en place d'une grande politique d'embellissement du centre ville, portant entre autre sur le traitement de l'espace public, qu'il s'agisse d'espaces urbains de grande fréquentation dans le centre ville, ou d'espaces de quartiers comme les nombreuses places publiques, rues mixtes, voies résidentielles, sorties d'école, aménagements de trottoirs, mails plantés...

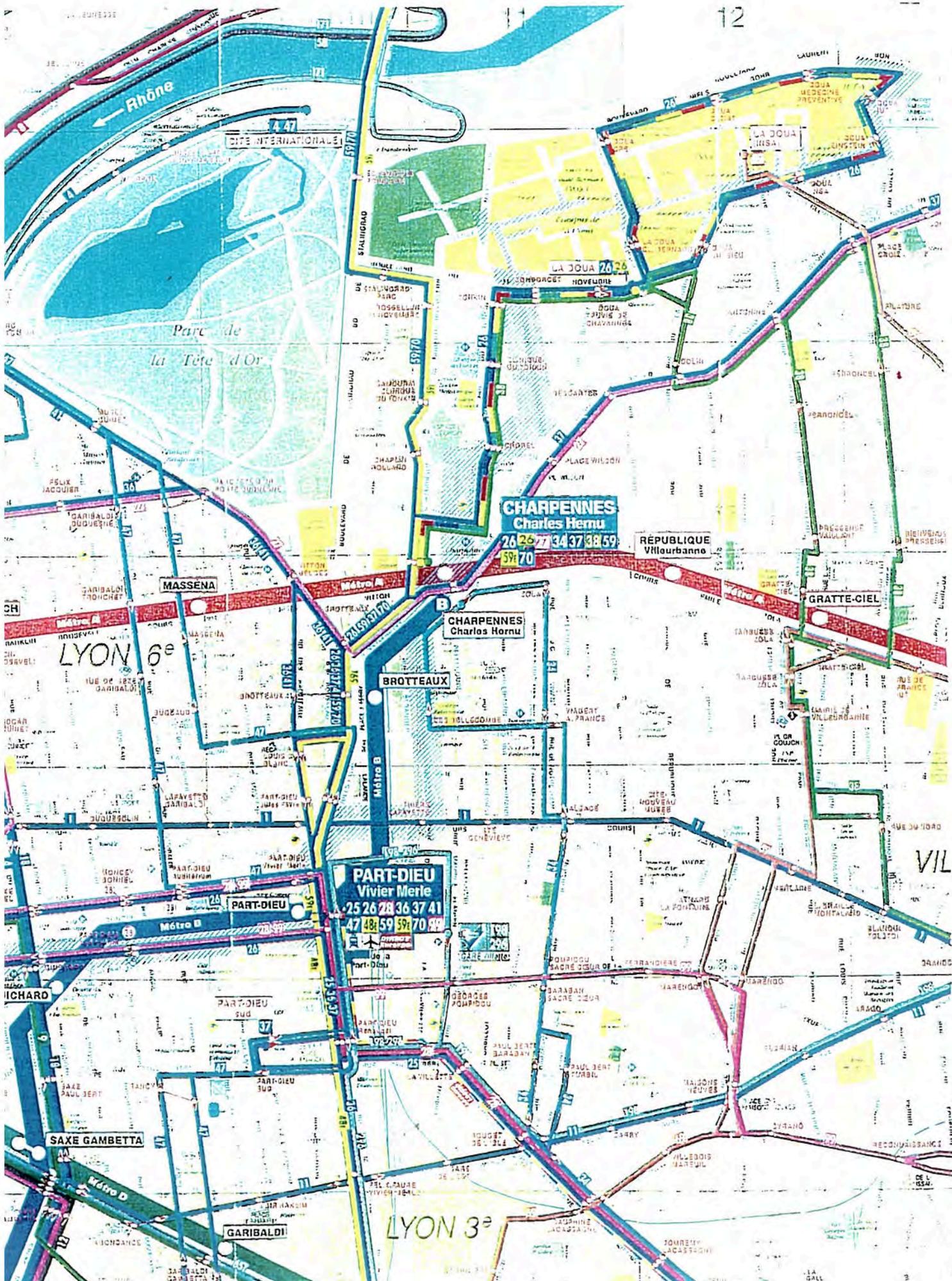
La requalification des espaces publics sur dalles de la ZAC du Tonkin II apporte une réponse cohérente à cette politique d'embellissement.

- une grande politique de l'environnement pour améliorer les conditions d'habitat et accompagner le retour au centre par notamment des opérations d'urbanisme qui :
 - diversifient les programmes d'habitat, pour assurer un équilibre sociologique des quartiers,
 - recherchent dans la mesure du possible, la mixité des programmes, habitat et activités compatibles.
 - réhabilitent les quartiers existants pour éviter la création d'îlots défavorisés.

Les programmes prévus pour les îlots 17 et 18 répondent à cette mixité d'une part et contribueront à requalifier d'autre part le bâti d'un îlot existant.

ZAC Tonkin II
Transports en commun
Janvier 1999

12



3.2. LE PLAN DES DEPLACEMENTS URBAINS

Le Syndicat Mixte de transports pour le Rhône et l'Agglomération Lyonnaise (SYTRAL) a pour mission d'organiser les transports en commun de l'agglomération Lyonnaise.

En 1996, avec les différentes collectivités, les communes et les acteurs socio-économiques concernés, il a été mené à bien la réflexion et l'élaboration du Plan des Déplacements Urbains.

Le Plan des Déplacements Urbains a été arrêté par délibération du SYTRAL en date du 31 Janvier 1997.

Une délibération de la Communauté Urbaine de Lyon, en date du 6 mars 1997 (délibération 1997-1442) a validé les dispositions du PDU. Le PDU a également fait l'objet de délibérations dans les communes de l'agglomération lyonnaise.

Il a pour objectif un renversement de tendance dans la répartition des déplacements entre les différents modes, devant atteindre à terme 70 % pour la voiture particulière, 25 % pour les transports en commun et 5 % pour le vélo.

Pour atteindre ces objectifs, il est impératif de mettre en œuvre des circulations TC attractives et fiables ainsi que des itinéraires cyclistes lisibles et sécurisés, associés à une politique de limitation de l'offre de stationnement.

La prise en considération des réflexions engagées au stade de l'élaboration du PDU conduit à de nouvelles dispositions en matière de stationnement pour les activités tertiaires à proximité d'une ligne forte de TC.

C'est le cas pour les îlots 17 et 18 qui sont à moins de 400 m de la place Charles HERNU desservie par métro et bientôt par le tramway.

3.2.1. Les transports en commun

Le Conseil Syndical du SYTRAL a délibéré en date du 03 Juillet 1997 sur les tracés de deux lignes fortes de transport en commun de type tramway, circulant en site propre :

- Ligne Perrache - Bron - Saint Priest
- Ligne Perrache - Part Dieu - La Doua

L'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique des 2 lignes de tramway s'est déroulée du 15 Janvier au 17 Février 1998. La commission d'enquête a demandé pour la deuxième ligne de substituer à l'itinéraire rue Gabriel Péri – Place Wilson – avenue Condorcet, un itinéraire plus au Nord empruntant la rue Henri Rolland, la rue Jacques Brel, la place Chonel, la rue Mozart pour rejoindre la rue Condorcet. Le comité syndical du SYTRAL a opté pour le tracé proposé par la commission d'enquête en date du 12 Juin 1998.

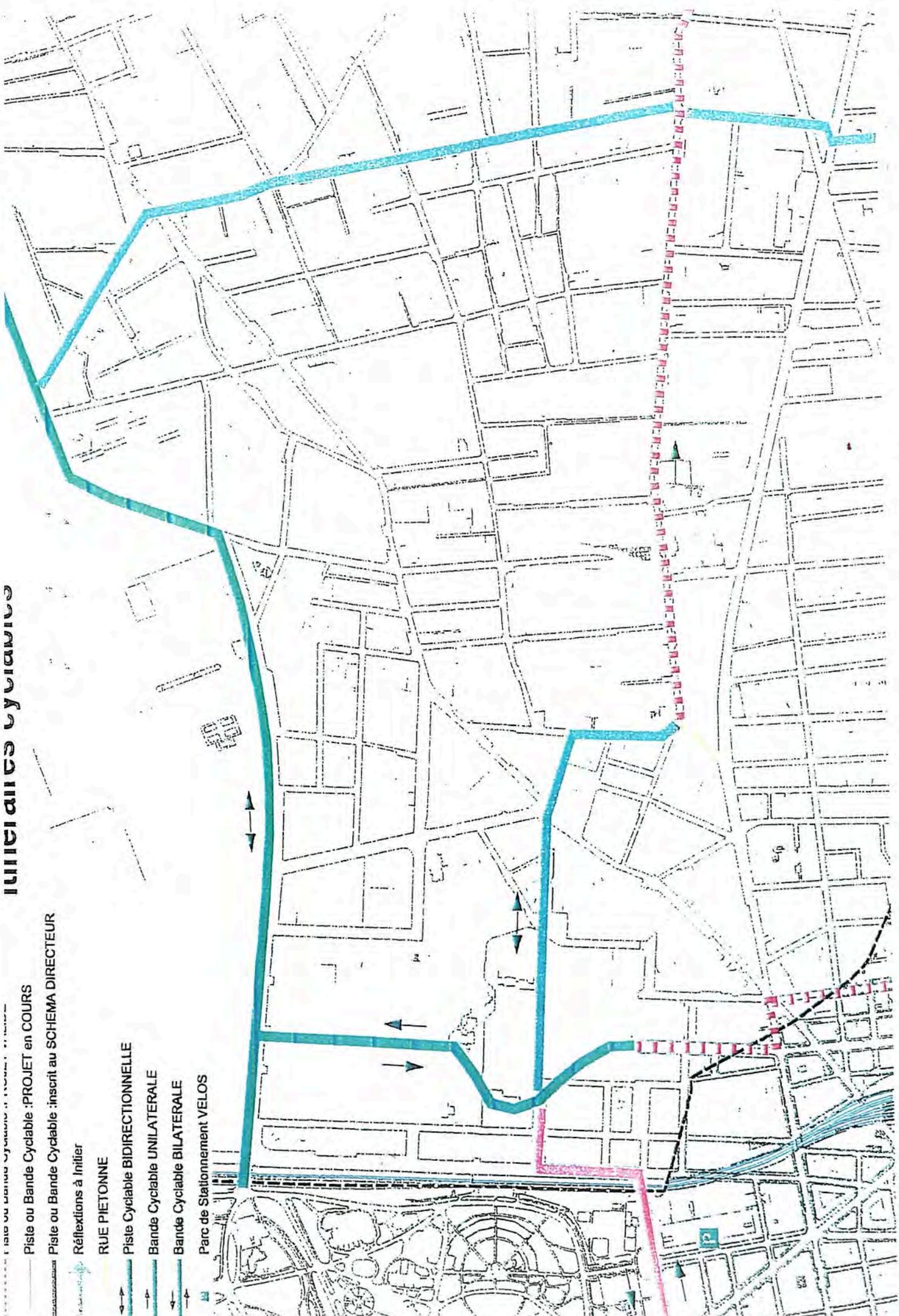
L'emprise des travaux du tramway est représentée sur le plan ci contre.

L'implantation de cette ligne sera compatible avec les deux sens de circulation sur le cours André Philip et l'avenue Condorcet. Elle nécessite par contre, la mise à sens unique de la rue Henri Rolland, Jacques Brel et Mozart.

PROJET DE SCHEMA DIRECTEUR

PROJET DE SCHEMA DIRECTEUR

- Piste ou Bande Cyclable : PROJET en COURS
- Piste ou Bande Cyclable : inscrit au SCHEMA DIRECTEUR
- Réflexions à Initier
- RUE PIETONNE
- Piste Cyclable BIDIRECTIONNELLE
- Bande Cyclable UNILATERALE
- Bande Cyclable BILATERALE
- Parc de Stationnement VELOS



3.2.2. Les itinéraires cyclables

Les partenaires du Plan des Déplacements Urbains ont eu pour mission en 1997 d'élaborer en collaboration avec les associations concernées un Schéma Directeur Vélos, assorti d'une programmation sur 5 ans.

Ce schéma précise les pôles à desservir, les aménagements cyclables à réaliser ainsi que les budgets spécifiques à dégager.

Le Schéma Directeur Vélo 1998-2001 a été adopté au conseil de Communauté Urbaine le 26 janvier 1998.

Ses objectifs sont de définir un réseau principal et structurant afin d'assurer des liaisons d'agglomération, de desservir les principaux pôles générateurs et d'offrir un réseau structurant d'agglomération sur lequel se développeront des maillages plus locaux à l'échelle des quartiers. L'horizon de réalisation des aménagements visés est de 4 à 5 ans.

Sur le secteur du Tonkin, les itinéraires existants concernent essentiellement des liaisons Est - Ouest.

En raison d'une circulation cycliste importante sur le secteur (à titre d'exemple, le Campus de la Doua est à l'origine d'une circulation de l'ordre de 600 vélos par jour), il était nécessaire de créer de nouvelles liaisons.

Deux projets d'itinéraires sur des axes Nord-Sud ont été étudiés :

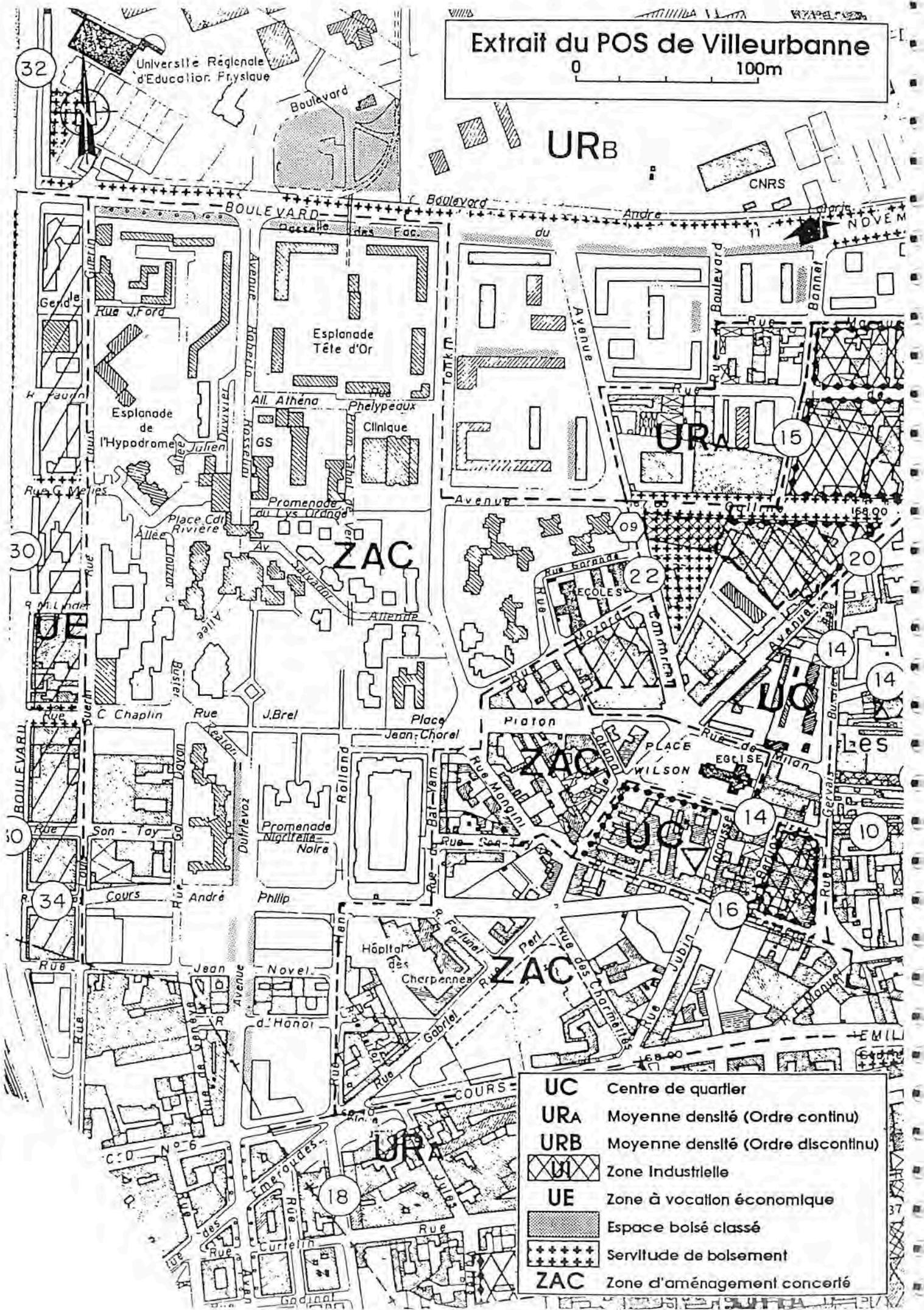
- un axe Rossellini - Rolland
- un axe Condorcet - Wilson

Le Schéma Directeur Vélos a retenu l'itinéraire Rossellini - Rolland. L'itinéraire rejoint la rue H.Rolland, puis la place C.Hernu avec une prolongation sur la rue Bellecombe.

Des maillages locaux sont à prévoir afin de densifier le maillage principal. Par exemple, des pistes sur trottoirs Avenue Dutrievoz et A. Thiers permettraient une desserte locale.

Extrait du POS de Villeurbanne

0 100m



UC	Centre de quartier
URA	Moyenne densité (Ordre continu)
URB	Moyenne densité (Ordre discontinu)
	Zone Industrielle
UE	Zone à vocation économique
	Espace boisé classé
	Servitude de boisement
ZAC	Zone d'aménagement concerté

3.3. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le programme local de l'habitat du Grand Lyon, établi à l'échelle de l'agglomération, les prescriptions à suivre dans le domaine d'une action globalisée en faveur de l'habitat, en application de la loi d'orientation sur la ville (L.O.V.).

Le document de synthèse du programme local de l'habitat de 1995 propose notamment une analyse générale de la situation et un recensement par secteurs géographiques des besoins et de l'offre.

Dans cette étude, Villeurbanne s'insère dans la problématique plus générale du logement du secteur centre de l'agglomération : arrondissements de Lyon, la Mulatière, Oullins, Caluire et Villeurbanne.

Les besoins en logements de cet ensemble sont évalués à quelques 4 150 unités par an, dont 3 150 en construction neuve.

L'adaptation du parc de logements concerne principalement les ménages défavorisés (environ 700 unités par an).

Les besoins de construction de logements sociaux sont évalués à plus de 1 200 par an.

On recense également un besoin annuel de quelques 1 900 logements intermédiaires et de standing.

Il apparaît donc opportun d'analyser la cohérence de toute nouvelle opération avec l'analyse de ces besoins.

3.4. LE POS DE VILLEURBANNE ET LES AUTRES CONTRAINTES URBANISTIQUES

3.4.1. Le POS de Villeurbanne

Le POS est actuellement en révision. La révision n° 4 a été décidée le 22 Janvier 1996.

Le POS opposable au tiers est actuellement la révision n° 3 approuvée par délibération du Conseil de Communauté en date du 12 Juillet 1993.

Sur ce document, la zone "Tonkin II" apparaît délimitée par un périmètre de ZAC. Le plan d'occupation des sols de cette zone ne constitue donc pas un cadre réglementaire, cadre qui est donnée par le Règlement d'Aménagement de zone (RAZ) de la ZAC.

La ZAC Tonkin II, est bordée à l'Est et au Sud par des zones d'aménagement concerté : Charpennes - Wilson, Tonkin III - Charpennes, ayant également pour cadre réglementaire les règles spécifiques de leur règlement d'aménagement de zone.

Elle est limitrophe :

- au Nord et à l'Est d'une vaste zone URD dans laquelle s'inscrivent l'opération Tonkin I et le Campus de la Doua.
Ce secteur vise à favoriser l'espace urbain relativement aéré où l'espace végétal joue un rôle important.
Les constructions sont implantées en ordre discontinu.
Ce secteur a vocation d'accueillir immeubles d'habitations, bureaux, commerces de détail, voire maisons individuelles.
- à l'Est à hauteur de la rue Condorcet, d'une zone classée en UC correspondant à des secteurs denses, à des centres de quartiers à vocation d'habitat, de commerces et de bureaux.
- au Sud, sur une frange très étroite, à hauteur du cours Emile Zola par une zone URA, correspondant à un secteur de moyenne densité, pouvant accueillir des habitations, des bureaux, des commerces de détail, voire des maisons individuelles, avec obligation d'implantation des bâtiments en ordre continu et à l'alignement de voies pour renforcer le caractère de tissu urbain.
- à l'Ouest, sur la totalité de la limite de la ZAC, par une zone classée UE, correspondant à un secteur situé le long d'un axe important d'accès à l'agglomération, en l'occurrence le boulevard Stalingrad, à un secteur stratégique pour l'économie de la commune, appelé à accueillir des activités génératrices d'emplois, des bureaux ou des entreprises de haute technologie.
Des constructions pouvant atteindre des hauteurs de 32 m peuvent être implantées.

Le secteur Sud de la ZAC se positionne donc comme un espace de transition entre l'urbanisation spécifique du Tonkin et le tissu urbain traditionnel de Lyon au Sud, ordonnancé et de plus faible hauteur.

Les règles d'aménagements devront donc assurer cette transition.

3.4.2. Les autres contraintes urbanistiques

Elles concernent, en l'occurrence, la prise en compte :

- du plan vert.
- des servitudes d'utilité publiques.
- des servitudes d'urbanisme : bruit, espaces boisés classés, contraintes liées au réseau.

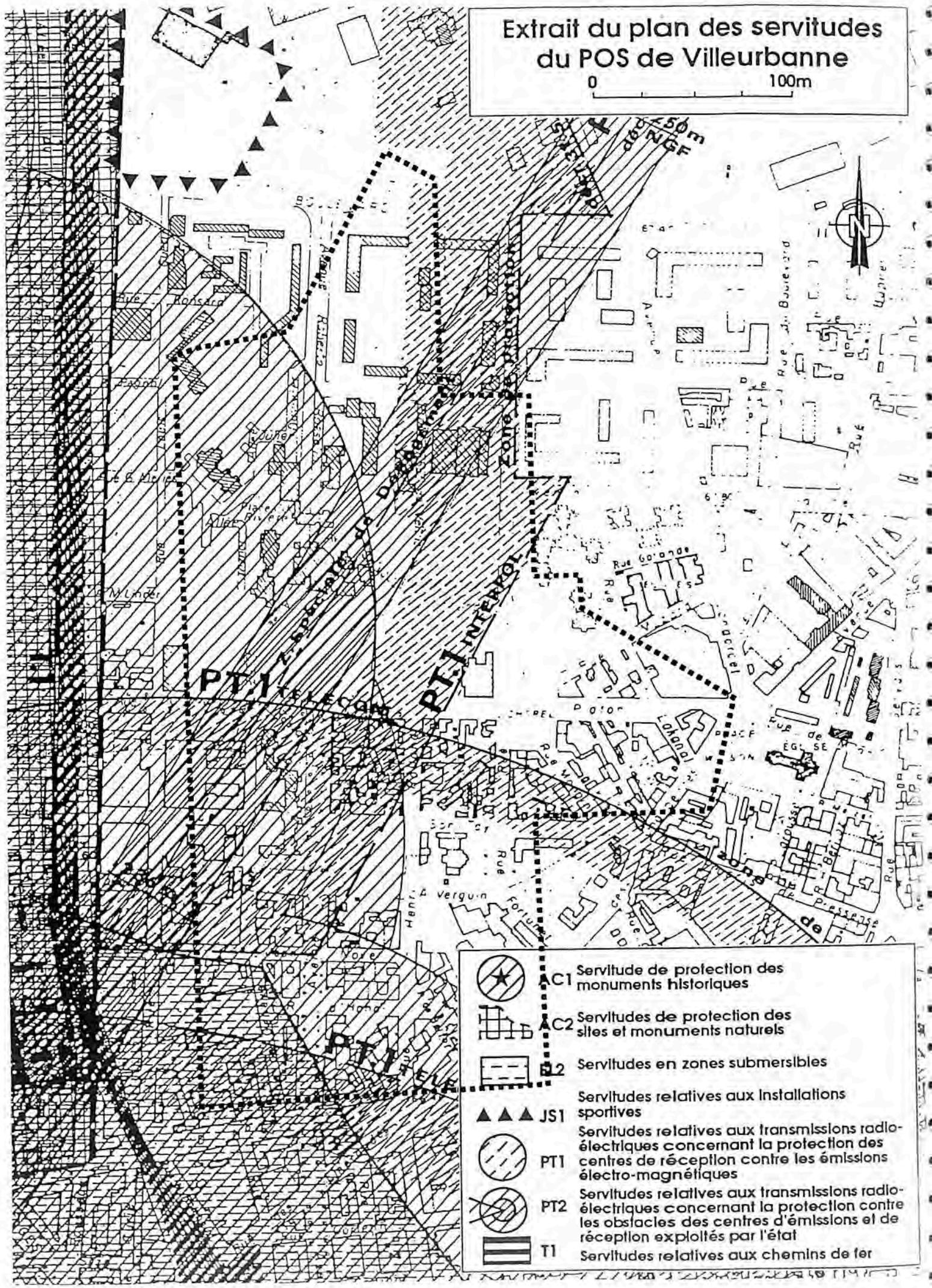
* *Le Plan vert :*

Afin d'améliorer la qualité des espaces publics et de l'environnement, particulièrement le long des axes structurants, un plan d'intention indiquant les arbres existants et les plantations d'alignements à réaliser est adjoint au dossier de servitudes du plan d'occupation des sols.

Ce plan visualisé ci-contre, a pour objectif de prendre en compte les futures plantations d'alignements envisagées lors des délivrances des permis de construire.

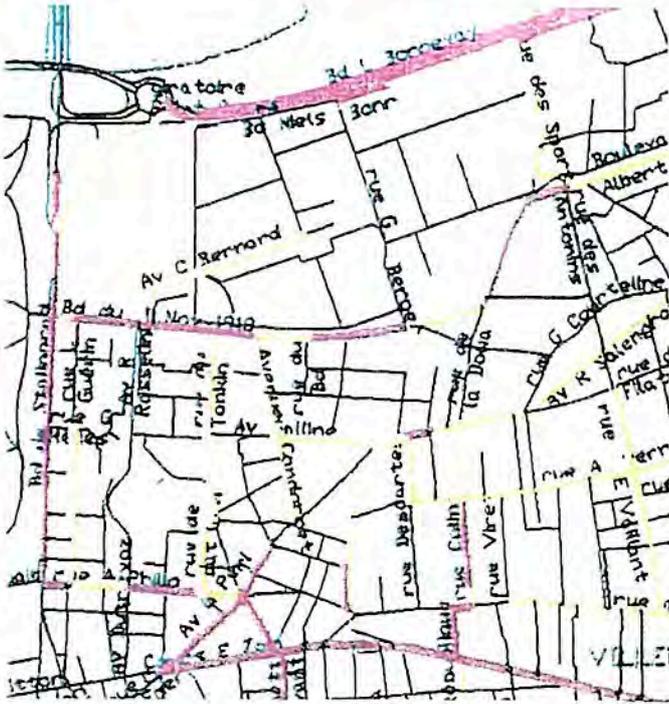
Extrait du plan des servitudes du POS de Villeurbanne

0 100m



-  AC1 Servitude de protection des monuments historiques
-  AC2 Servitudes de protection des sites et monuments naturels
-  S2 Servitudes en zones submersibles
-  JS1 Servitudes relatives aux installations sportives
-  PT1 Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection des centres de réception contre les émissions électro-magnétiques
-  PT2 Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émissions et de réception exploités par l'état
-  T1 Servitudes relatives aux chemins de fer

Classement des voies bruyantes

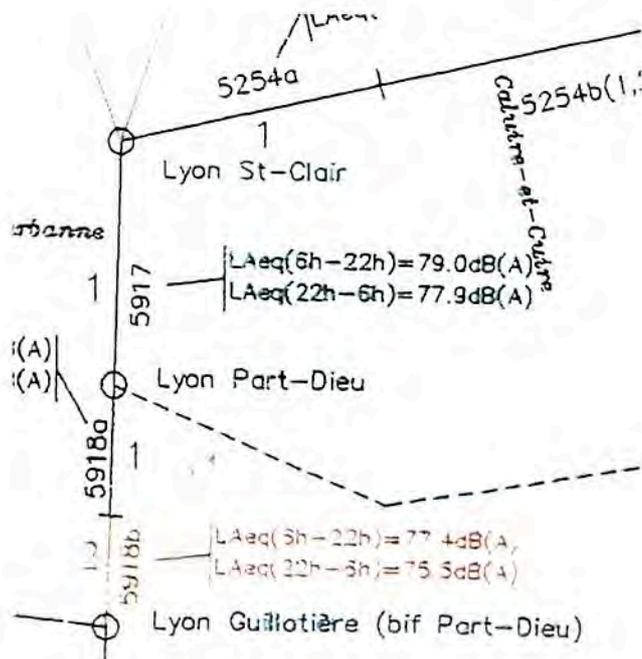


Voies routières

NIVEAU SONORE DE REFERENCE L Aeq (6h-22h) en dB(A)	NIVEAU SONORE DE REFERENCE L Aeq (22h-6h) en dB(A)	CATEGORIE DE L'INFRASTRUCTURE	LARGEUR MAXIMALE DES SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT DE PART ET D'AUTRE DE L'INFRASTRUCTURE (D)
108	107	1	d=300m
76<L<81	71<L<76	2	d=250m
70<L<76	65<L<71	3	d=100m
65<L<70	60<L<65	4	d=30m
60<L<65	55<L<60	5	d=10m
			non classé

(1) Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2 de l'arrêté du 30 Mai 1996, comptée de part et d'autre de l'infrastructure.

Voies SNCF



Dans le périmètre de la ZAC du Tonkin, de nombreux axes sont concernés :

- Axes Est-Ouest : le boulevard du 11 Novembre, la promenade du Lys Orangé, la rue C. Chaplin, la rue J. Brel, la place Chorel et le cours A. Philip, le cours Emile Zola ;
- Axes Nord - Sud : avenue Roberto Rossellini, l'allée Clouzot, l'esplanade de l'hypodrome, l'avenue Dutrieroz, la rue Rolland et la rue du Tonkin.

* *Les servitudes d'utilité publiques :*

Elles sont nombreuses et visualisées sur l'extrait du plan des servitudes ci-contre.

La ZAC du Tonkin II est touchée par :

- des servitudes de monuments et sites inscrits et classés :

Les monuments ou sites qui instaurent une servitude de type AC1, c'est-à-dire un rayon de protection de 500 m sont :

- + la gare des Brotteaux : monument historique classé en date du 07 Mai 1982.
- + le Parc de la Tête d'Or, dont la grille d'entrée principale, la grille ou porte Montgolfier, la serre Hollandaise, les deux grandes serres, la serre dit des Camélias, la serre des Pandarus et le monument dans l'île du Souvenir ont été inscrits à l'inventaire des monuments historiques en date du 04 Novembre 1982.

L'îlot 17 restant à urbaniser et l'îlot 18 en cours d'urbanisation sont soumis à cette servitude qui impose une autorisation préfectorale préalable à tous travaux de construction nouvelle ou de transformation de nature à en affecter l'aspect, ainsi que l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- des servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électro-magnétiques : PTI :

Les îlots 17 et 18 sont inclus dans la zone de garde de la station France Télécom de Lyon - Lalande.

Les îlots 17 et 18, ainsi que la clinique du Tonkin sont concernés par les servitudes de la station Lyon O I P C INTERPOL du Ministère de l'Intérieur.

- des servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émissions et de réception exploités par l'état : PT2 :

Les îlots 17, 18 et la clinique du Tonkin sont soumis à une servitude de dégagement relative au faisceau Hertzien Lyon - quartier général Frère / Rillieux - La Pape - Quartier Ostérode.

Dans ce faisceau, il est interdit de créer, des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excèderait des altitudes de 236 m NGF à hauteur du cours A. Philippe et 250 m NGF à hauteur du Campus de la Doua.

- des servitudes de zones submersibles : EL 2

Ces servitudes impliquent une déclaration à la Préfecture préalable à la construction de tout ouvrage susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre de manière nuisible le champ d'inondation.

La servitude EL 2 vient en limite Sud de la ZAC du Tonkin II : les îlots 17 et 18 ne sont pas concernés, à priori.

* *Les servitudes d'urbanisme :*

Elles concernent :

- des alignements d'arbres classés au POS en espaces boisés classés : alignements le long du boulevard du 11 Novembre et le long de l'avenue Dutriévoz.
- des contraintes d'isolation phonique au regard du classement des voies bruyantes : voie SNCF, boulevard Laurent Bonneval, boulevard Stalingrad, boulevard du 11 Novembre...

En application du décret du 09 Janvier 1995 et de l'arrêté interministériel du 30 Mai 1996, le classement des voies de trafic supérieur à 5000 véhicules par jour et les contraintes d'isolation phonique associées doivent être réalisées.

Un classement provisoire a été réalisé . Il est joint ci-contre à titre indicatif.
Le classement définitif devrait intervenir en fin d'année.

A ce classement seront associées des contraintes d'isolation phonique.

- les contraintes liées aux réseaux d'eau et d'assainissement et à l'enlèvement des ordures ménagères :

Elles ne sont pas rappelées ici. Elles sont rassemblées dans les annexes du Plan d'Occupation du Sol de Villeurbanne.

Annexe 3a : sanitaire, eau.

Annexe 3b : sanitaire, assainissement.

Annexe 3c : sanitaire, enlèvement des ordures ménagères.

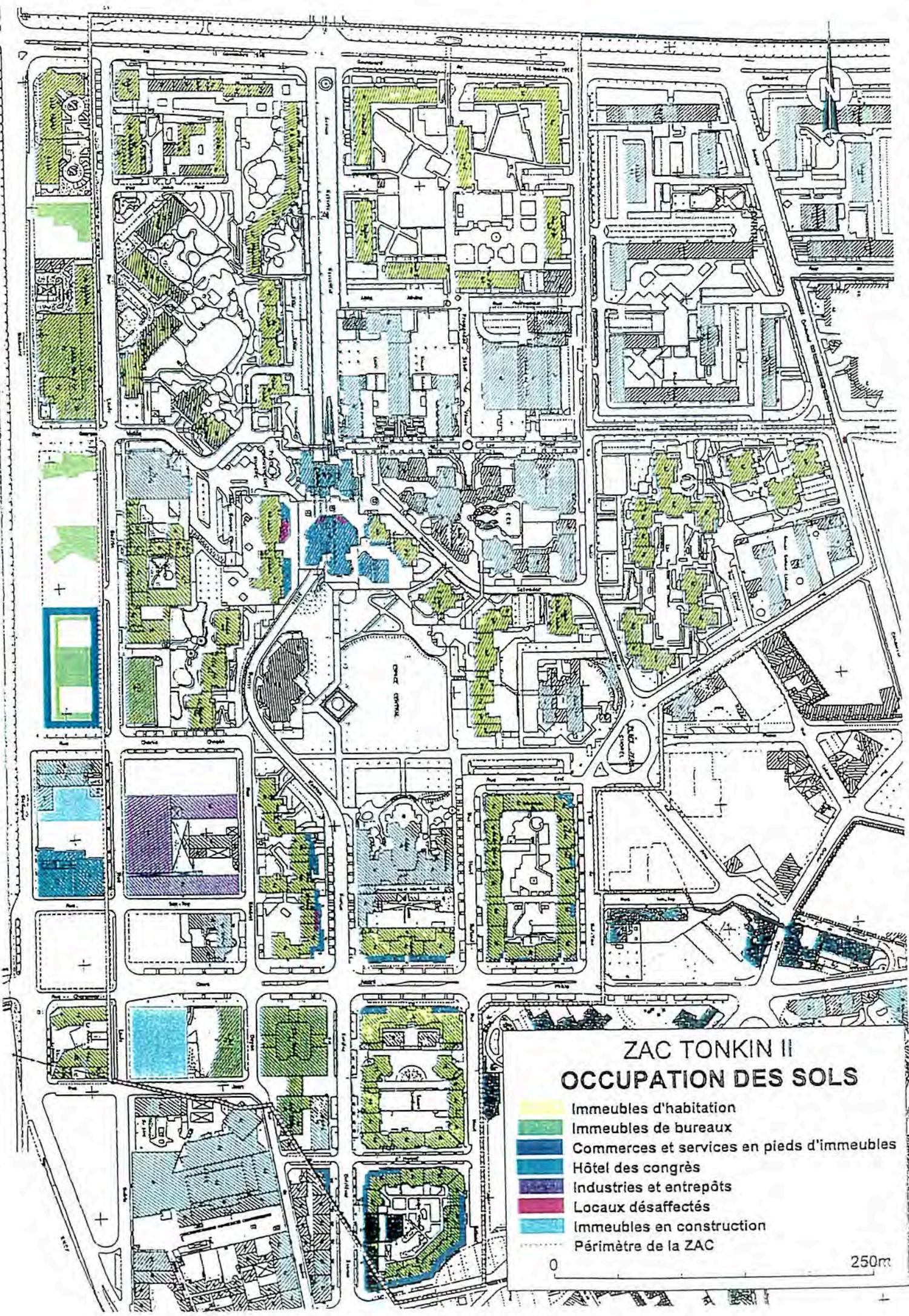
- les autres servitudes :

Les secteurs restant à urbaniser de la ZAC Tonkin II ne font pas l'objet d'emplacements réservés.

- le patrimoine archéologique :

Il ne fait pas l'objet de servitudes sur le secteur de la ZAC du Tonkin II.

Des risques de présence de vestiges archéologiques ne sont toutefois pas à exclure.



ZAC TONKIN II OCCUPATION DES SOLS

- Immeubles d'habitation
- Immeubles de bureaux
- Commerces et services en pieds d'immeubles
- Hôtel des congrès
- Industries et entrepôts
- Locaux désaffectés
- Immeubles en construction
- Périmètre de la ZAC

0 250m

4. LE QUARTIER DU TONKIN : CARACTERISTIQUES, ATOUS ET DYSFONCTIONNEMENTS

4.1. ORGANISATION SPATIALE DU QUARTIER

L'organisation spatiale du quartier conditionne en grande partie son fonctionnement :

- * *A proximité des grands axes de circulation bordant la zone à l'Ouest* (boulevard Stalingrad, rue Louis Guérin), au Sud (cours André Philippe), se localisent pour l'essentiel des activités et bureaux qui constituent une vitrine économique.

L'espace Tête d'Or - Stalingrad, comprise entre la rue Louis Guérin et le boulevard Stalingrad, constitue un pôle économique de qualité bien identifiable par son architecture.

La frange Ouest de la ZAC, constitue une zone de transition entre cet espace économique et les secteurs d'habitations de la ZAC du Tonkin II.

La qualité urbaine de cette zone de transition est primordiale.

De son occupation dépend :

- une image confirmée d'espace économique de qualité du secteur Stalingrad - Tête d'Or,
- une attractivité pour le secteur d'habitat se positionnant dans un quartier de qualité.

- * *Au sein de la ZAC du Tonkin II, s'organisent des îlots strictement réservés aux logements* et constituant des ensembles et résidences caractéristiques de l'évolution architecturale et urbanistique des vingt cinq dernières années.

Cette évolution s'est accomplie du Nord vers le Sud, avec comme point de transition, l'Espace Central.

Le secteur Nord se caractérise par un parti d'aménagement en rupture totale avec l'urbanisation traditionnelle de l'agglomération : urbanisme de dalle, hauteurs d'immeubles importants (12 à 15 étages), séparation des fonctions, séparation des circulations piétonnes et automobiles. Malgré les hauteurs d'immeubles importantes, la densité du quartier reste peu élevée (coefficient d'occupation des sols de 1 à 1,6) de par la présence de nombreux espaces libres : Espace Central, mais aussi espaces résidentiels au sol ou sur dalle.

Dans le secteur Sud, on retrouve un urbanisme plus classique, avec des îlots traditionnels, des commerces de rues, des immeubles moins élevés.

C'est dans ce secteur que situent les îlots 17 et 18 restant à urbaniser.

* *Au cœur de la ZAC*, sont regroupées les fonctions utilitaires et ludiques :

Cet espace de vie regroupe notamment un central commercial, un centre socio-culturel, des activités de restauration, des établissements scolaires et un espace vert central.

Ce secteur constitue le pôle majeur d'animation de la ZAC du Tonkin II.

Il se prolonge au Nord et à l'Est par des allées piétonnes permettant de drainer les ensembles d'habitations.

* *Au Sud-Ouest de la ZAC*, les espaces sont peu organisés et hétérogènes, traduisant un inachèvement du quartier.

Les "Dorures Mathieu" disposent d'ateliers et d'entrepôts : elles constituent la dernière présence du bâti artisanal de l'ancien quartier du Tonkin.

Elles ne sont pas, en l'état, intégrées à l'ambiance générale et leur départ contribuera à favoriser la construction d'un quartier à l'image de qualité.

Avec les bâtiments en cours de construction le long du boulevard Stalingrad et sur l'îlot 18, le caractère inachevé du quartier diminue et le bâti artisanal des Dorures Mathieu interroge.

Les espaces laissés libres d'urbanisation (îlot 17 en partie) sont utilisés quant à eux à des fins de stationnement.

D'une manière générale, la succession des conceptions urbaines constitue une particularité de la ZAC du Tonkin II.

Cette succession n'a pas altéré l'effet de grands ensembles, qui différencie nettement le Tonkin du reste de la ville.

Deux caractéristiques renforcent l'impression d'un ensemble à part :

- la hauteur du bâti qui est plus élevée que le bâti environnant,
- l'accessibilité réduite en liaison avec l'urbanisme de dalle qui sépare les flux piétons des flux automobiles.

Les véhicules sont reportés sur les voies périphériques, le Tonkin se caractérise notamment par l'absence de voies transversales.

Cette accessibilité réduite est par ailleurs renforcée par une faible lisibilité : hauteur de bâti et agencement rendent l'espace difficile à lire et à accéder.

4.2. POPULATION ET LOGEMENTS

* *Les logements : importance et caractéristiques.*

Le parc de logements sur le quartier du Tonkin avoisine 5300 unités dont 44 % de logements sociaux, répartis de la façon suivante :

	Logements sociaux	Logements en accession	Logements au total
Tonkin I	0	env. 690	env. 690
Tonkin II	1 963	1 598	3 570
Tonkin III	187	518	705
Charpennes-Wilson	183	140	323
Total Tonkin	2 333	2 946	5 290

(source : SERL, Octobre 1996)

Le logement social est présent dans tout le quartier sauf au Tonkin I qui n'accueille que des copropriétés.

La construction de logements sociaux apparaît avec la ZAC Tonkin II et correspond à une volonté d'introduire une mixité dans un quartier neuf composé exclusivement de classes moyennes (cadres, cadres supérieurs).

Aujourd'hui, la ZAC du Tonkin II représente plus de 84 % du logement social du quartier du Tonkin (avec 1963 logements sur 2333 et 16,6 % du parc de logements social de Villeurbanne).

Ces logements sont gérés à l'heure actuelle par une douzaine d'organismes : cette diversité d'interlocuteurs peut constituer un obstacle lors de la mise en place d'actions.

La structure des logements sociaux est proche de celle que l'on rencontre sur la commune de Villeurbanne.

A noter toutefois, un parc de grands logements (T3 à T5 et plus) très légèrement supérieurs à celui de l'ensemble de la commune : 75 % pour 71 %.

Globalement, le parc de logements social de la ZAC du Tonkin II ne se différencie pas significativement du parc de Villeurbanne.

Ce sont des logements récents puisque 96 % ont été construits après 1975.

Les copropriétés présentes sur le quartier du Tonkin avoisinent 1946 logements, dont 54 % sur la ZAC du Tonkin II.

Ces logements sont également récents : 100 % des copropriétés de la ZAC du Tonkin II ont moins de 25 ans.

La mobilité au Tonkin s'élève à 13 % (1995) : elle est légèrement supérieure à celle de Villeurbanne (11 %) et à celle de l'agglomération (10 %).

Cette forte rotation s'explique en partie par la forte présence d'étudiants dans le parc.

La vacance de plus de 3 mois est résiduelle : 0,6 %.

L'attractivité du quartier, sa situation favorable en sont probablement la cause.

L'une des caractéristiques essentielle de la ZAC du Tonkin II, est la concentration importante de logements sociaux (54 % du parc de logements de la ZAC) et de logements récents.

* *Population du Tonkin : ses caractéristiques :*

Les caractéristiques de la population du Tonkin sont issues du recensement INSEE de 1990 dans la mesure où le recensement exhaustif de 1999 n'est pas encore disponible.

A noter toutefois que les résultats provisoires du recensement 1999, mettent en évidence une augmentation de population au Tonkin d'environ 500 personnes.

La population du Tonkin est jeune : 28 % des habitants ont moins de 20 ans contre 14 % qui ont plus de 60 ans.

La tranche de population la plus représentée est celles des 20-39 ans qui regroupe presque 40 % de la population.

Les logements plutôt locatifs et de grande taille sont attractifs pour les jeunes ménages avec enfants.

Le taux d'actif est de près de 60 %, il est légèrement plus élevé que celui de Villeurbanne et de la communauté urbaine.

Toutes les catégories socio-professionnelles sont représentées sur le Tonkin ce qui montre bien que l'on a à faire à un quartier qui offre une mixité de population.

Le taux de chômage avoisinait les 9 % en 1990. Ce taux était légèrement inférieur à celui de Villeurbanne (10 %) et comparable à celui de la communauté urbaine (9 %).

La part d'étrangers habitant au Tonkin est de 10 % : elle est là aussi légèrement inférieure à celle que l'on rencontre en moyenne dans l'agglomération (11 %).

Enfin, la densité de population de la ZAC du Tonkin II avec plus de 200 habitants par hectare est supérieure aux densités de population observées au niveau de Villeurbanne (80 Hab/Ha) et de certains arrondissements de Lyon (1° : 176 Hab/Ha ; 3° : 111 Hab/Ha ; 4° : 126 Hab/Ha), mais reste modérée par rapport à certains quartiers de Lyon.

Sur les caractéristiques de la population se détermine l'indice de sensibilité du quartier.

La "sensibilité" est mesurée d'après une base de 100 qui représente l'agglomération, sur les indicateurs suivants :

- population de moins de 20 ans,
- taux de chômage global et des moins de 25 ans,
- population étrangère,
- familles nombreuses (ménages de 5 personnes et plus).

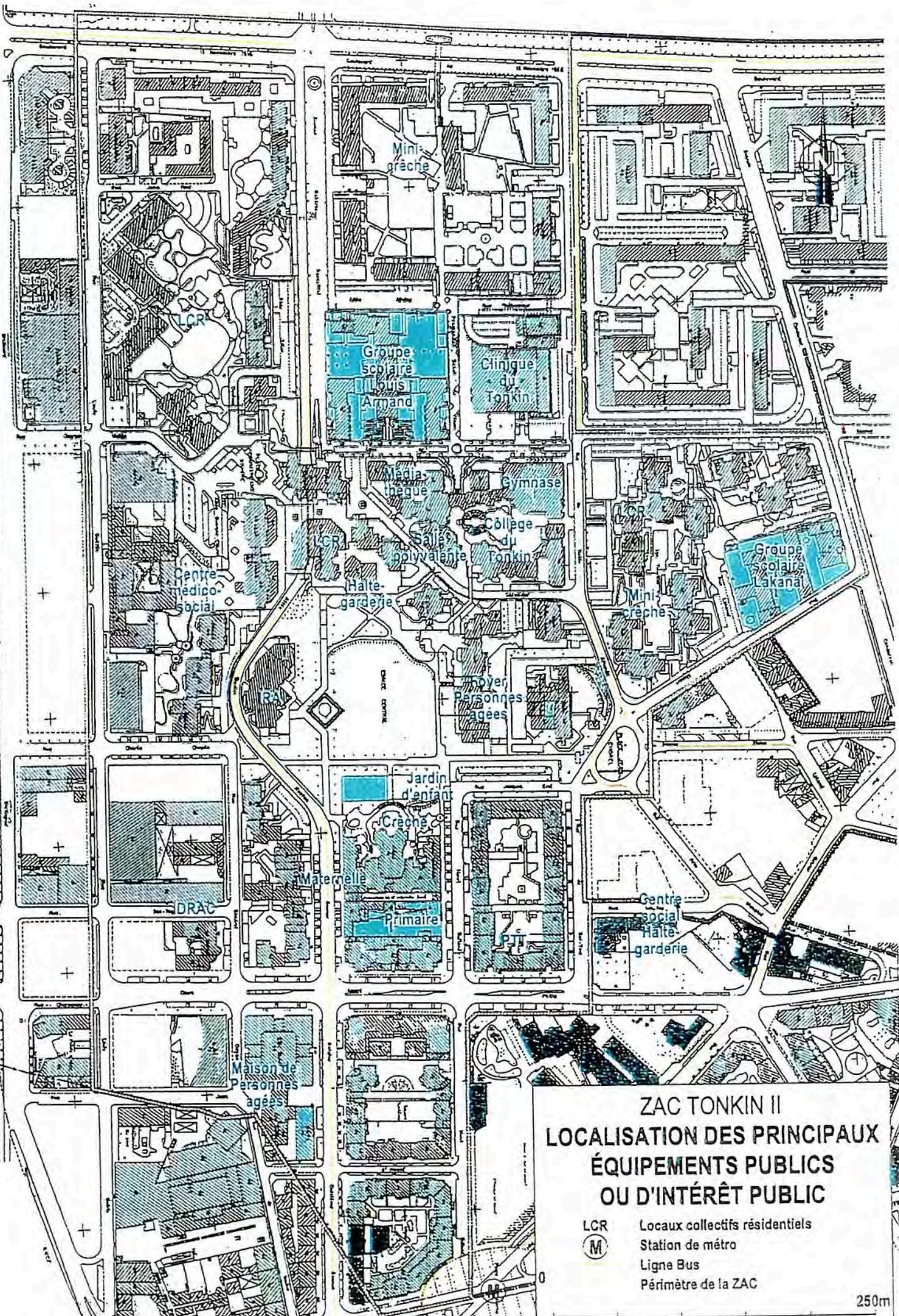
L'indice de sensibilité est non seulement inférieur à la moyenne des quartiers défavorisés, mais aussi à celle de l'agglomération.

Le Tonkin malgré son caractère social marqué, et son urbanisme vertical ne ressort pas globalement comme un quartier difficile.

Toutefois, cette situation globale masque des disparités importantes.

Une étude de la CAFAL réalisée en 1992, indique que Tonkin II apparaît regrouper le plus d'indicateurs sociaux "défavorables" : plus grande proportion de familles nombreuses, plus grand nombre de familles monoparentales, plus grand nombre de RMISTES...

Au sein du quartier du Tonkin, c'est donc bien le secteur de la ZAC du Tonkin II qui présente le caractère le plus sensible.



**ZAC TONKIN II
LOCALISATION DES PRINCIPAUX
ÉQUIPEMENTS PUBLICS
OU D'INTÉRÊT PUBLIC**

- LCR Locaux collectifs résidentiels
- (M) Station de métro
- Ligne Bus
- Périmètre de la ZAC

250m

4.3. LES ATOUTS DU QUARTIER

Outre sa position centrale dans l'agglomération, et une attractivité en matière de logements conduisant à une population jeune et dynamique, le Tonkin présente de nombreux atouts :

- un niveau d'équipements publics et sociaux le plus élevé de Villeurbanne,
- une réelle diversité des fonctions urbaines qui lui permet d'échapper au caractère de "cité-dortoir". Le Tonkin est le premier pôle tertiaire de Villeurbanne,
- un tissu associatif dense et actif qui contribue à l'animation du quartier.

4.3.1. Les équipements publics et d'intérêts publics

Le Tonkin regroupe différents types d'équipements dont des équipements importants à l'échelle de l'agglomération (Institut Régional d'Administration), de la ville (hôpitaux, collège) et du quartier (groupes scolaires, équipements sportifs...).

* *Les établissements scolaires :*

Les établissements scolaires à proximité et sur le territoire de la ZAC Tonkin II sont nombreux :

- groupe scolaire Lakanal : écoles primaire et maternelle,
- groupe scolaire Louis Armand : écoles primaire et maternelle,
- groupe scolaire du Tonkin : écoles primaire et maternelle de la Nigritelle Noire,
- groupe scolaire F. Truffaut : école maternelle.

auxquels s'ajoutent le collège du Tonkin.

L'évolution du nombre de classes et d'élèves scolarisés sur l'ensemble de ces écoles est visualisée dans le tableau ci-dessous :

ECOLE PUBLIQUE	ECOLE PRIMAIRE		ECOLE MATERNELLE		TOTAL	
	Nb classes	Nb élèves	Nb classes	Nb élèves	Nb classes	Nb élèves
Année scolaire 1994/1995	36	864	24	773	60	1 637
Année scolaire 1996/1997	36	880	23	686	59	1 566
Année scolaire 1998/1999	37	853	24	718	61	1 571
Année scolaire 1999/2000	35	829	24	705	59	1 534

Sources : Ville de Villeurbanne.
: inspection académique du Rhône.

Les dernières données mettent en évidence une diminution des effectifs scolaires, avec une quarantaine d'élèves scolarisés en moins en 1999 / 2000. Cette diminution concerne essentiellement les effectifs primaires, les effectifs maternelles étant quasiment les mêmes.

Cette diminution concerne essentiellement :

- le groupe scolaire L.Armand avec la fermeture d'une classe de primaire
- le groupe scolaire du Tonkin avec également la fermeture d'une classe de primaire.

Compte tenu des cartes scolaires visualisées ci-contre, les ilots restant à urbaniser dépendent :

- pour la maternelle, du groupe scolaire du Tonkin,
- pour l'école primaire, des groupes scolaires Louis Armand et du Tonkin.

Sur la base du recensement par le Service Education de la Ville de Villeurbanne en 1997 des classes vacantes au sein des différents groupes scolaires et des possibilités de constructions d'une part et des fermetures récentes vues précédemment d'autre part, il est mis en évidence les éléments suivants :

ECOLE	NOMBRE DE CLASSES VACANTES EXISTANTES		CONSTRUCTIONS POSSIBLES EN NB DE CLASSES	
	MATERNELLE	PRIMAIRE	MATERNELLE	PRIMAIRE
F. Truffaut	0	-	2 classes	-
Louis Armand	0	3 classes	0	0
Lakanal	0	0	0	0
Tonkin (Nigritelle Noire)	1 classe	1 classe	0	2 classes
TOTAL	1 classe	4 classes	2 classes	2 classes

Compte tenu des structures actuelles et des périmètres scolaires, c'est globalement :

- près d'une centaine d'enfants supplémentaires qui pourraient être accueillis en primaire dans les groupes scolaires existants.
- une trentaine d'enfants supplémentaires qui pourraient être accueillis en maternelle dans les groupes scolaires existants.

A terme, sous réserve des constructions possibles, les disponibilités supplémentaires sont de 60 enfants en maternelle et 50 en primaire.

** L'accueil de la petite enfance :*

L'accueil de la petite enfance est également bien développée sur le quartier Tonkin-Charpennes. On compte :

- 4 crèches collectives représentant 100 berceaux.
 - + mini-crèche Jeanne-Deroin : 13 berceaux.
 - + mini-crèche Pauline-Roland : 14 berceaux.
 - + centre de la petite enfance : 45 berceaux.
 - + centre de l'enfance F. Truffaut : 20 places à temps plein et 8 places à temps partiel.
- 1 crèche associative au centre social Charpennes – Tonkin " Les Tonkinous " : 14 berceaux.
- 2 halte-garderies totalisant 40 places.
 - + halte-garderie " Les Samourais " : 25 places.
 - + halte-garderie du centre social Charpennes-Tonkin : 15 places.
- des assistantes maternelles agréées : environ 150 assistantes maternelles sur le quartier Tonkin-Charpennes accueillent environ 300 enfants de moins de 6 ans.
- 1 relais d'assistantes maternelles au centre F.Truffaut : une centaine d'assistantes maternelles accueille 190 enfants de moins de 3 ans.

Les crèches sont aujourd'hui complètes, en liaison avec le fait qu'elles ne sont pas sectorisées.

Les assistantes maternelles n'ont par ailleurs pas de difficultés à trouver des enfants.

La construction d'une crèche dans le quartier des Charmettes est en prévision pour la fin 2000 : cette crèche pourrait alléger les effectifs de certaines crèches du secteur.

Les structures d'accueil actuelles de la petite enfance ne présentent pas un caractère de saturation, mais n'offrent pas non plus de grandes disponibilités.

** Les équipements de santé :*

Ils sont particulièrement bien représentés dans le quartier avec :

- la clinique du Tonkin, rue du Tonkin.
Elle occupe une place importante dans l'offre de soins au sein de la région Lyonnaise.
Elle est depuis 1995, classée comme Site d'Accueil d'Urgence (SAU).
Elle est à la disposition de tous les habitants 24 H sur 24 H.
- l'hôpital des Charpennes : rue Gabriel Péri.

* *Les équipements culturels :*

Les principaux équipements culturels du quartier sont situés sur la dalle du Collège, au sein de l'Espace Central.

La Médiathèque est composée d'une discothèque, et d'une bibliothèque (qui regroupe un secteur jeunesse et un secteur adulte). Une dizaine de personnes y travaille. Elle est ouverte du mardi ou samedi, avec des horaires variables.

L'Espace Tonkin : en plus d'une saison culturelle (Festival de guitare, Théâtre Jeune Public). L'espace Tonkin propose divers types d'activités regroupées en cinq départements : Musique, Sport/Théâtre, Art, Jeunes, Connaissance Plus. La plupart des membres habitent le quartier, mais ce n'est pas un critère de sélection. Une personne est permanente dans cette structure, et une vingtaine y sont vacataires (professeurs, animateurs).

* *Les équipements sportifs :*

La SERL a réalisé une étude en mai 1994 sur les équipements sportifs du quartier. Cette étude fait le bilan des équipements existants :

+ *équipements couverts :*

- le gymnase, utilisé par les écoles et les clubs sportifs (Association Sportive du Tonkin, Athlétisme Escrime Club villeurbannais) ;
- une petite salle au sein du centre social qui est utilisée pour les animations avec les enfants et comme salle de gymnastique d'entretien, de yoga. Ces activités sont réservées aux adhérents : adultes, personnes âgées ;
- la salle de l'Espace Tonkin accueille des cours et stages de danse, judo et gymnastique, réservés aux adhérents ;
- LCR des Terrasses du Tonkin : un local en rez-de-chaussée est utilisé par des associations, entre autres pour la pratique de la gymnastique pour dames. Le préau du groupe scolaire Lakanal est mis à disposition des associations en dehors des horaires scolaires et actuellement utilisé pour des cours de Tai Chi Chuan ;

+ *équipements de plein air :*

- un mur d'escalade dans le groupe scolaire Lakanal est utilisé par les écoles,
- un terrain de basket de proximité se situe devant les terrasses du Tonkin en libre accès (panneaux décrochés le soir),
- un terrain polyvalent de proximité (près de l'Espace Central) est en libre accès. On peut y pratiquer le football et le basket. Il est actuellement dégradé. La promenade du Lys orangé est aménagée au sol pour les planches et les patins. L'espace central (Jean Monnet) d'une surface de 8000 m² est utilisé en libre accès, ou par les scolaires.

+ *A cela s'ajoute les équipements attractifs proches du quartier :*

- les terrains de sport de plein air de l'UFRAPS à la Doua dont l'accessibilité pour un particulier n'est toutefois pas évidente,
- Piscine Municipale Boulloche (rue Francis de Pressensé),
- le Parc de la Tête d'Or.

* *Les équipements sociaux :*

Les équipements sociaux sont là encore très nombreux :

La maison du Département du Rhône se situe sur la dalle du centre commercial : elle emploie neuf personnes (assistantes sociales, médecin, infirmières). Les activités de la MDR sont l'accueil, l'information et l'orientation, l'accompagnement social des familles.

L'ADL (Association pour le Développement Local) emploie cinq personnes sur Villeurbanne, et organise des permanences dans chaque quartier. Son activité consiste à aider les habitants dans leur démarche d'insertion et de recherche d'emploi. En Novembre 1995, l'ADL a débuté une action auprès des entreprises du Tonkin, afin de développer des emplois pour les jeunes du quartier.

Deux éducatrices spécialisées de la SLAE agissent en direction des jeunes et des adolescents afin de prévenir les processus de marginalisation.

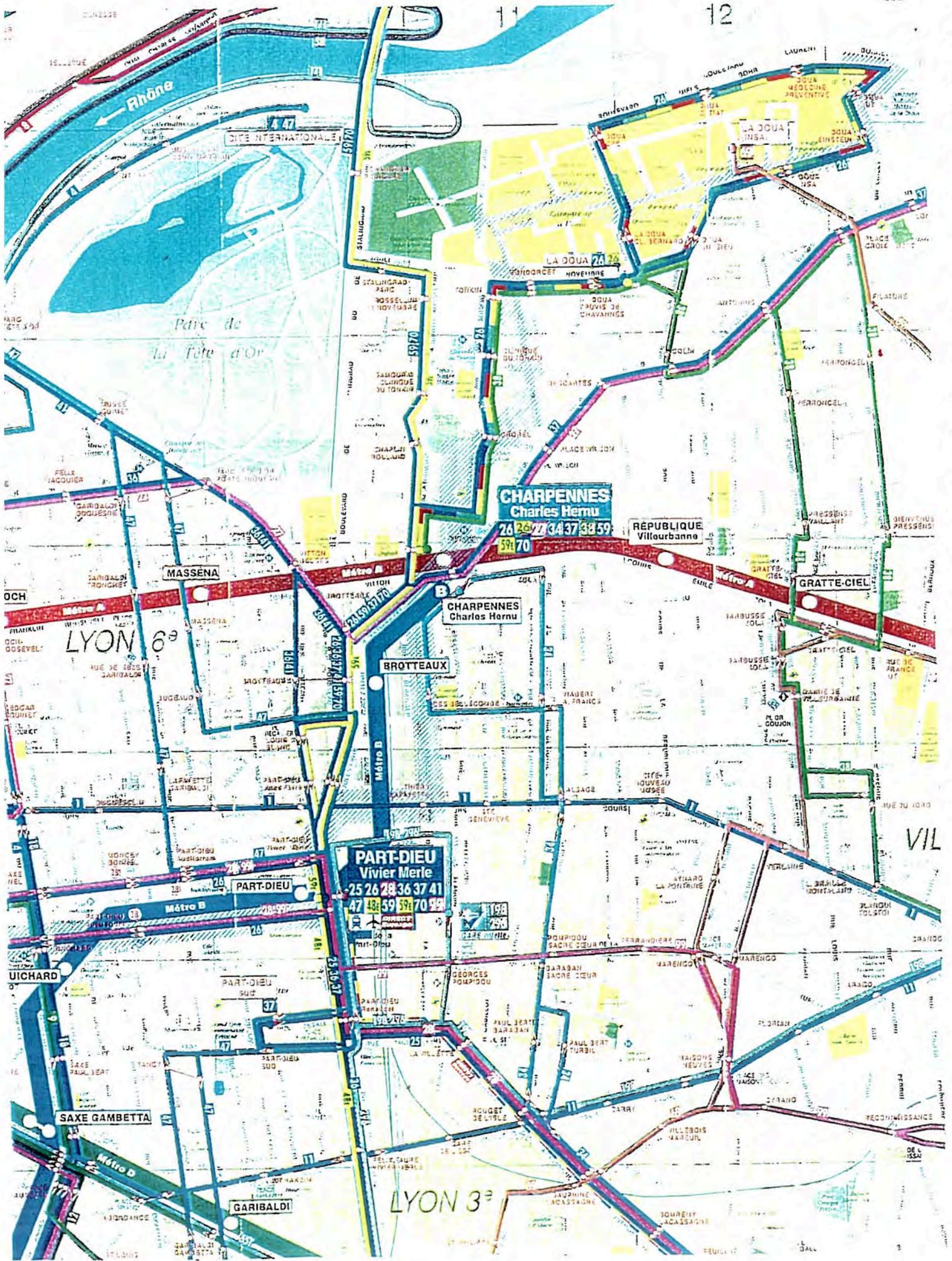
Le Centre Social du Tonkin organise des activités en direction de publics divers :

- les enfants : six personnes sont employées pour animer une crèche, une halte garderie "Les Tonkinous". Onze personnes développent des actions culturelles autour de la lecture (en privilégiant les tous petits et les familles d'origine étrangère) et de la "biblichaussette", structure légère qui accueille les enfants et les scolaires.
- les adolescents : quatre personnes ont en charge ce public et organisent des activités de loisir dans un but de prévention et d'insertion.
- les adultes : sept personnes animent des activités de loisir, et des actions d'insertion (alphabétisation).

Des hébergements pour personnes âgées sont présents sur la ZAC. La résidence pour personnes âgées du Tonkin (Rue Allende) et la résidence Henri-Vincenot (rue Dutriéroz) disposent globalement de 150 places environ.

Enfin sont présents sur la ZAC, en trois sites distincts des locaux collectifs résidentiels.

ZAC Tonkin II
Transports en commun
Janvier 1999



* *Les services publics :*

Un bureau de poste et une antenne ANPE sont présents sur le périmètre.

Malgré ce niveau d'équipements importants, une revendication forte des habitants s'est exprimée à travers le comité du quartier quant à l'insuffisance des équipements, en particulier sportifs.

Un projet de pôle de service de proximité est en cours d'étude.

Ce pôle offrirait la possibilité de regrouper des fonctions de proximité actuellement dispersées sur différents points du quartier, d'améliorer le service aux habitants par la mise en place de nouvelles fonctions de proximité et de contribuer à la revitalisation du centre commercial.

Cette antenne de service public de proximité pourrait s'articuler autour de 4 pôles :

- un pôle de service public,
- un pôle d'animation social,
- un pôle de démocratie locale (permanence des élus, permanences et réunions du Conseil de quartier, ...),
- un pôle de vie quotidienne (informations, recueil des réclamations, permanence des agents urbains, ...).

* *Les transports en commun :*

Le quartier du Tonkin se caractérise par une bonne desserte par les transports en commun, avec :

- *la station de métro CHARPENNES*, à l'extrémité Sud de la ZAC du Tonkin II, qui représente le point de jonction entre les lignes A et B. Elle permet de relier directement la ligne C par la ligne A et la ligne D par la ligne B.
La future ligne de Tramway Perrache-Part Dieu -La Doua, aura également une station Place C Hernu.
L'extrémité sud de la ZAC sera donc le lieu d'un pôle important d'échanges des transports en commun.
Ceci constitue un atout important pour l'urbanisation des îlots 17 et 18 au Sud de la ZAC.
- *un site propre* qui traverse la ZAC du Nord au Sud et emprunte depuis le cours A Philip, l'avenue Dutriévoz et l'avenue Rossellini.
Ce site propre est emprunté par les lignes 59 (Part Dieu- Caluire- Rillieux La Pape) et 70 (Part Dieu- Caluire- Neuville).
- *un autre axe Nord-Sud qui emprunte la rue du Tonkin* et dessert notamment le collège, la clinique du Tonkin et le Campus de la Doua avec deux lignes importantes: les lignes 26 (Perrache- Part dieu- La Doua) et 38 (Charpennes-La Doua-Grange Blanche - Surville).

A cette desserte s'ajoutera à court terme le passage de la ligne de tramway Perrache-Part Dieu-La Doua, cours André Philip, rue H. Rolland, rue J. Brel, rue Mozart et rue Condorcet.

* *Les réseaux :*

Le quartier du Tonkin dispose également d'un bon équipement en réseaux bien structurés:

- réseaux d'assainissement avec des antennes principales sous la rue Louis Guérin et la rue de Général Dayan et des antennes secondaires provenant des rues transversales.
- réseau d'eau potable maillé,
- réseau de gaz avec une branche empruntant la rue Louis Guérin pour se raccorder à l'antenne principale parallèle au cours A Philip et une branche secondaire rue du Général Dayan.
- réseau de chauffage urbain: la rue Louis Guérin est parcourue par deux antennes dont une emprunte la rue C Chaplin pour se poursuivre sous l'espace J Monnet.
- réseaux de télécommunications et d'électricité, implantés sous trottoirs.

4.3.2. Les activités commerces et services

L'activité économique de la ZAC du Tonkin II est essentiellement orientée vers le secteur tertiaire avec de nombreuses surfaces de bureaux à l'Ouest côté Stalingrad, dans la continuité de l'Espace Tête d'Or - Stalingrad, au Nord sur le boulevard du 11 Novembre et au Sud, au niveau du cours André Philip et de la rue de Novel.

L'ensemble ZAC du Tonkin II, Espace Tête d'Or - Stalingrad, ZAC Tonkin-Charpenne, représente le premier pôle économique tertiaire de la commune de Villeurbanne.

L'activité industrielle est représentée au Sud-Ouest de la ZAC avec les Dorures Mathieu.

Les activités de commerces et des services sont présentes sur trois secteurs au sein de la ZAC :

- **au niveau du centre commercial des Samouraïs** et à proximité, où l'on dénombre 25 locaux ou enseignes.
L'attractivité du centre commercial est réduite du fait de son enclavement et des limites de sa desserte.
Elle se traduit par la présence de locaux inoccupés en pied d'immeubles.
Un manque d'attractivité est également perçu pour les surfaces commerciales en pied d'immeuble de l'avenue Dutrievoz pour la partie où l'accessibilité voiture est réduite.
- **au droit du cours André Philip** où l'on dénombre une douzaine de locaux commerciaux, y compris un bureau de poste.
Le secteur a tendance à se développer : ouverture de pas de portes notamment depuis 1992.

- à proximité du cours Vitton et de la Place Charles Hernu où des commerces sont implantés avec Dutrievoz, cours Emile Zola, rue Henri Rolland en liaison avec le quartier traditionnel du cours Vitton.

Cette organisation géographique des commerces correspond aussi à l'évolution du quartier : commerces-regroupés en centres commerciaux dans la partie la plus ancienne, et commerces situés en pied d'immeubles lorsqu'on est revenu à un urbanisme plus traditionnel.

4.3.3. L'animation du quartier

Une vie associative riche et variée caractérise le Tonkin avec :

- un Comité de Quartier qui regroupe les différentes associations de locataires, des associations communautaires,
- un suivi scolaire assuré par le Centre Social, mais aussi par la Paroisse et des associations communautaires,
- plusieurs centaines d'associations, qui développent des activités de loisirs.

4.4. LES DYSFONCTIONNEMENTS DU QUARTIER

Ils sont de deux types :

- dysfonctionnements internes à la ZAC du Tonkin II favorisé par l'urbanisme de première génération : lisibilité des espaces difficiles, cheminements et accessibilité difficile également, enclavements...
- dysfonctionnements externes liés à l'urbanisation périphérique de la ZAC : ce sont essentiellement les problèmes de stationnements dans le quartier.

4.4.1. Dysfonctionnements au sein de la ZAC Tonkin II

Deux caractéristiques du quartier sont clairement identifiées comme préjudiciable à la qualité de la vie :

- * *l'instauration d'une certaine "distance sociale" entre les groupes d'habitants.*

La mixité de l'habitat et les disparités sociales entraînent la cohabitation de groupes de population très éloignée aux modes de vie et d'utilisation de l'espace différent. On observe une double occupation du quartier par des classes moyennes et des familles en difficulté.

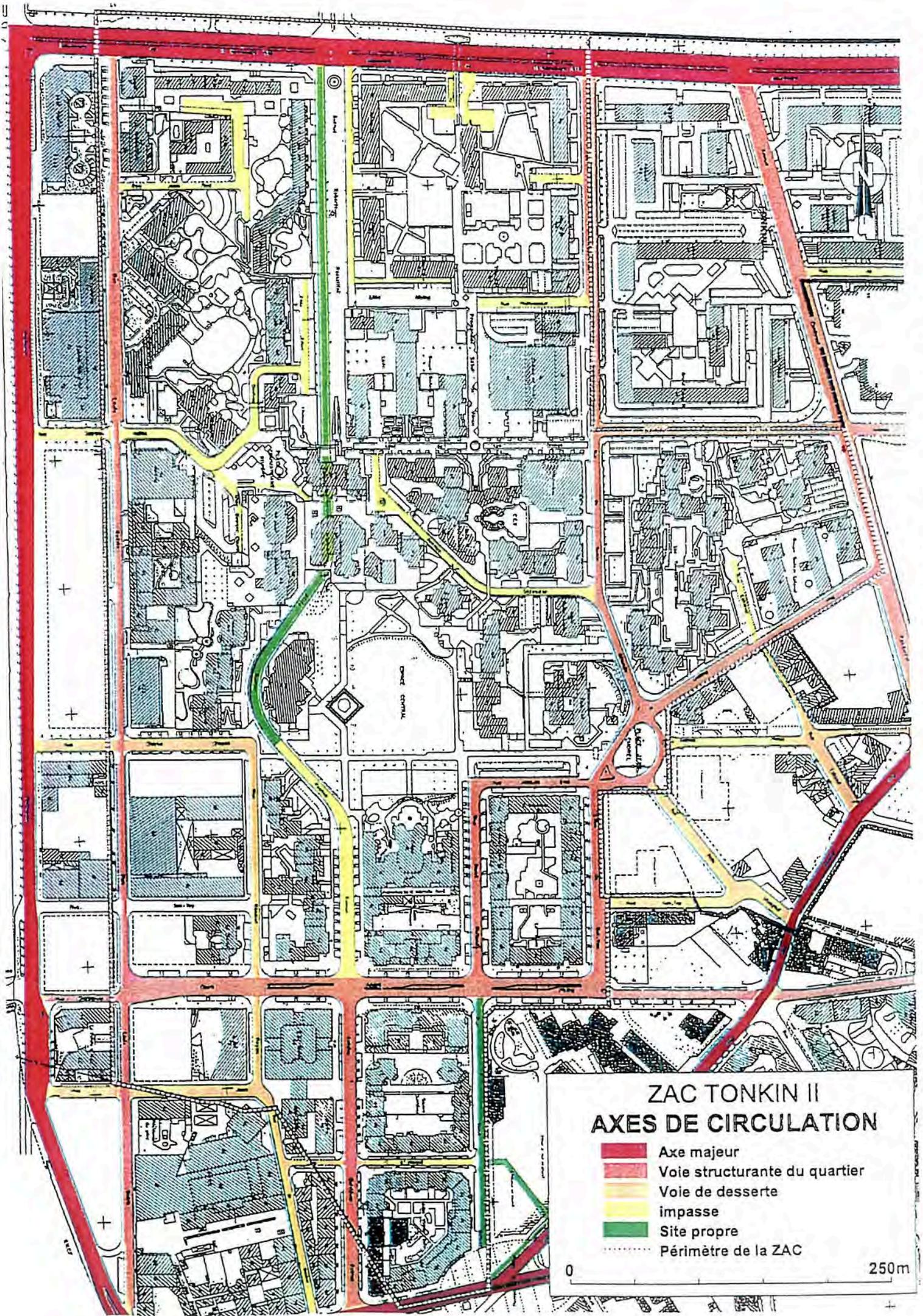
Cette distance sociale est facteur de conflits de voisinage : c'est le cas particulièrement en ce qui concerne l'appropriation des espaces et des équipements publics.

Ces conflits génèrent parfois des dégradations (boîtes aux lettres cassées, voitures endommagées) et un climat de menaces et d'insécurité (professeurs du collège victimes de menaces).

La dégradation du terrain de sport de l'espace central associé au phénomène "personne n'a rien vu" est révélateur d'un sentiment d'insécurité présent sur le quartier.

Deux types d'insécurité coexistent :

- une insécurité perçue par les classes moyennes, alimentée par des comportements qui semblent inacceptables dans leur conception d'un quartier résidentiel,
- une délinquance réelle que subissent assez fortement les habitants (vols de voitures, vols à la roulotte, cambriolages...), pas forcément le fait de jeunes du quartier en liaison avec des éléments attractifs (bureaux vides, voitures des participants aux congrès de l'espace Tête d'Or, parkings souterrains) qui attire la délinquance d'autres quartiers.



ZAC TONKIN II
AXES DE CIRCULATION

- Axe majeur
- Voie structurante du quartier
- Voie de desserte
- impasse
- Site propre
- Périmètre de la ZAC

0 250m

Les espaces les plus sensibles concernent :

- *la dalle de l'orangerie, l'allée Georges Clouzot*, cette dalle est l'objet de conflits de voisinage.
- *le centre du Tonkin (l'espace central)* avec des équipements publics objet de conflits d'appropriation.
- *l'ensemble Terrasses du Tonkin / Capitaine Rossel* qui connaît des problèmes de cohabitation avec développement d'un sentiment d'insécurité.
- *la dalle de l'Athéna*, vétuste et dégradée.

*** La conception urbanistique de la partie Nord du Tonkin :**

L'urbanisme de dalle, à l'origine d'une rupture du quartier avec le tissu environnant est mal perçu et mal vécu par les habitants.

Le quartier du Tonkin est entouré par des axes majeurs, des axes structurants à l'échelle de l'agglomération, assurant l'accès à Lyon, Villeurbanne, où à des équipements publics importants de l'agglomération : Campus de la Doua, Parc de la Tête d'Or, Centre des Congrès, Cité des Antiquaires...

Ces axes sont :

- le boulevard Stalingrad ou axe Nord-Sud de pénétration de Lyon et notamment axe de desserte du centre d'Affaires de la Part-Dieu.
- le boulevard du 11 Novembre, axe Est-Ouest Lyon-Villeurbanne et desserte du Campus de la Doua.
- l'avenue Emile Zola, axe Est-Ouest-Lyon-Villeurbanne.
- l'avenue Salengro et la rue G. Péri, axe place C. Hernu, boulevard périphérique, autres quartiers de Villeurbanne.

Leur proximité permet une bonne desserte du quartier du Tonkin : cependant ils longent le quartier sans y pénétrer : ils constituent en fait un facteur de rupture, d'obstacle à l'entrée.

Les voies structurantes du quartier sont peu nombreuses et reportées en périphérie :

- la rue Louis Guérin axe Nord-Sud qui longe la ZAC du Tonkin à l'Ouest,
- la rue du Tonkin qui mène à la clinique du Tonkin et qui permet de traverser le quartier du Nord au Sud.
- le cours André Philip, au Sud de la ZAC.

En effet, il est impossible de traverser le quartier d'Est en Ouest entre le boulevard du 11 Novembre et le cours A. Philip, soit dans toute la partie conçue selon un urbanisme de dalle.

Le quartier se caractérise par la présence de nombreuses impasses qui empêchent de traverser le quartier et d'accéder facilement à certains équipements tels le centre commercial de Samouraïs.

La circulation en voiture dans le quartier est difficile : la trame viaire est difficilement lisible.

Cette complexité entraîne l'enclavement de certains espaces du quartier.

Parallèlement, les dalles restent aujourd'hui, des espaces publics faiblement appropriés et tendent à devenir pour certains des espaces répulsifs : recoins, impressions de labyrinthes, impasses, passages souterrains...

4.4.2. Dysfonctionnements liés à l'urbanisation périphérique de la ZAC

Des difficultés de stationnement sont actuellement perçus sur le quartier du Tonkin.

Les espaces laissés libres d'urbanisation (îlot 17 en partie) sont par ailleurs actuellement utilisés par du stationnement sauvage.

L'achèvement de la ZAC du Tonkin II conduira à une occupation urbaine de ces espaces, venant réduire d'autant l'offre pratique actuelle.

Il est donc paru opportun d'établir un bilan quantitatif du stationnement actuel sur le secteur et plus précisément :

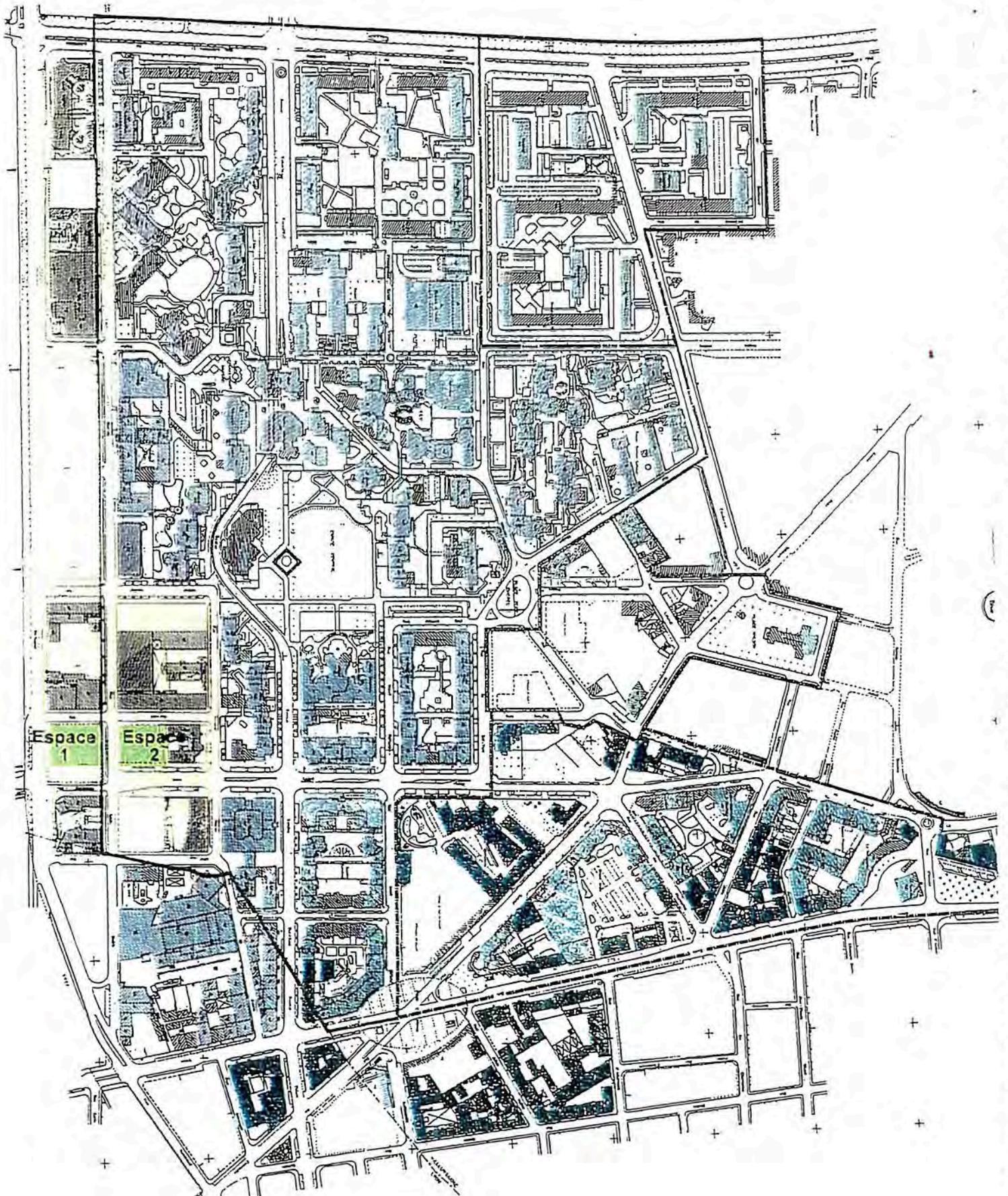
- sur les voies bordant les îlots restant à aménager, et notamment sur les îlots occupés à des fins de stationnement,
- sur les axes bordant les sites importants à l'échelle de l'agglomération en l'occurrence
 - + le boulevard du 11 Novembre bordant le Campus Universitaire de la Doua.
 - + le boulevard Stalingrad et la rue Louis Guérin délimitant le Parc de la Tête d'Or d'une part et le Centre d'Affaires Tête d'Or - Stalingrad, d'autre part,

et ce, afin de connaître les besoins de stationnement d'une part et d'identifier leur nature d'autre part.

Périmètre d'enquête stationnement

0

250m



Pour cela, il a été réalisé une enquête de stationnement sur le périmètre ci-contre avec :

- évaluation de l'offre, à partir du nombre d'emplacements balisés au sol d'une part, et d'une évaluation des espaces de stationnement "autorisés" d'autre part.
- des comptages sur deux journées représentatives de situations différentes :
 - + un dimanche par beau temps permettant d'analyser l'incidence d'une forte fréquentation du Parc de la Tête d'Or (28 octobre 1999),
 - + un jours de semaine représentatif d'une fréquentation normale des bureaux et de l'université (mardi 23 octobre 1999).

Ces enquêtes viennent actualiser celles déjà réalisées en 1997, à savoir :

- + le dimanche 5 Octobre 1997 : représentatif d'une forte fréquentation du Parc de la Tête d'Or (temps beau et chaud),
- + le samedi 11 Octobre 1997 avec présence d'un salon grand public au Centre des Congrès : le salon de l'immobilier,
- + le mardi 7 Octobre 1997 et Jeudi 16 Octobre 1997 représentatifs d'une fréquentation normale des bureaux et de l'université.

*** Résultats de l'enquête de 1997 :**

L'offre théorique sur le périmètre étudié était de 910 emplacements, l'offre pratique compte tenu des espaces non aménagés où le stationnement était autorisé est de 1070 places environ.

Les résultats par rue sont joints en annexe.

La demande résidents était faible sur le secteur : 30 % (300 à 350 emplacements) en semaine et légèrement plus faible (230 à 270 emplacements) le week-end.
Elle concernait au Nord, le boulevard du 11 Novembre, la rue Louis Guérin en pied d'immeubles d'habitation, la rue C. Chaplin en partie et au Sud, essentiellement la rue du Général Dayan.

En semaine, la demande de stationnement était de 1100 à 1200 places, en liaison avec l'activité tertiaire présente sur le secteur et une plus ou moins forte fréquentation du Centre des Congrès et du Campus de la Doua.

- le mardi 07 Octobre s'est caractérisé par un temps beau et chaud, attractif pour une fréquentation du Parc de la Tête d'Or, une activité importante du Centre des Congrès avec différents séminaires (2 séminaires de 30 et 50 personnes et un recrutement étalé sur la journée où étaient attendues 600 personnes environ. La demande était de 1200 emplacements.

RUE	OFFRE	OCCUPATION					
		6h30 - 7h30 Nbre véhicules %	10h30 - 11h30 Nbre véhicules %	12h30 - 13h30 Nbre véhicules %	14h30 - 15h30 Nbre véhicules %		
Bd du 11 Novembre	119	80 67%	178 150%	146 123%	178 150%	150%	
Bd Stalingrad :							
* Côté Tonkin	78	9 12%	110 141%	96 123%	112 143%		
* Côté Parc Tête d'Or	186	1 0,50%	191 103%	177 95%	187 101%		
Rue Louis Guérin	184	41 22%	222 121%	188 102%	217 118%		
Rue J.Ford et pieds d'immeubles	79	51 65%	114 144%	98 124%	109 138%		
Rue Méliès	38	12 32%	49 129%	42 111%	58 153%		
Rue Chaplin	46	20 43%	57 124%	48 104%	69 150%		
Rue Louis Malle	22	8 36%	33 150%	30 136%	33 150%		
Rue Chapernay	25	5 20%	28 112%	26 104%	27 108%		
Cours A.Philippe	36	6 17%	40 111%	36 100%	39 108%		
Rue J.Novel	29	13 45%	34 117%	27 93%	35 121%		
Rue G.Dayan	52	20 38%	73 140%	73 140%	75 144%		
Espace 1	0 à 100	2 2%	102 102%	100 100%	94 94%		
Espace 2	0 à 100	1 1%	94 94%	78 78%	92 92%		
TOTAL	1094 à 1094	260 25%	1325 119%	1165 106%	1325 119%	1119%	

- le jeudi 16 Octobre s'est caractérisé par un temps pluvieux et froid, une fréquentation quasi négligeable au Centre des Congrès (un séminaire de 25 personnes le 16 au matin et installation d'un salon en journée), et une ouverture de la Cité des Antiquaires: la demande était de 1100 emplacements.

Lorsque la demande était réduite (1100 places), la pression de stationnement sur le secteur au Sud de la rue C. Chaplin, restait inchangée.

Elle diminuait par contre sur le boulevard du 11 Novembre et le boulevard Stalingrad.

Le week-end, la demande de stationnement sur le secteur était légèrement moins forte mais restait conséquente.

Elle atteignait 940 emplacements pour le samedi après-midi de salon grand public au Centre des Congrès à près de 1100 emplacements, le dimanche après-midi de forte fréquentation au Parc de la Tête d'Or.

L'offre théorique était saturée, l'offre pratique également le dimanche après-midi.

La demande liée à l'activité de la Cité des Antiquaires pourrait être de l'ordre de 130 véhicules, celle liée à la fréquentation du Parc de la Tête d'Or de 700 véhicules.

** Résultats de l'enquête de 1999 :*

L'offre théorique sur le périmètre étudié est de 900 emplacements, l'offre pratique d'environ 1 100.

- mardi 23 Octobre 1999 :

- X Le mardi 23 Octobre s'est caractérisé par un temps froid et gris, peu attractif pour une fréquentation du Parc de la Tête d'Or. Aucune activité importante n'est à signaler au Centre des Congrès en journée (600 personnes attendues en soirée). La fréquentation du campus de la DOUA est a priori représentative d'un jour de semaine.

L'évolution de l'occupation des places de stationnement est visualisée dans le tableau ci-contre.

La demande résidents en semaine est de l'ordre de 250 emplacements. Elle concerne essentiellement la rue Louis Guérin (pieds d'immeubles), la rue Chaplin, le boulevard du 11 Novembre.

La demande de stationnement ce mardi a été de plus de 1 300 places, en liaison avec l'activité tertiaire du secteur. Celle-ci n'a que très légèrement diminuée entre 12 h 30 et 13 h 30 (- 12 %).

La pression en matière de stationnement est très forte sur l'ensemble du secteur, le taux d'occupation atteint 150 % au maximum et reste dans un intervalle de 100 à 150 % dans tout le secteur.

Comptages du Dimanche 28/10/1999

RUE	OFFRE	OCCUPATION									
		6h30 - 7h30	10h30 - 11h30	12h30 - 13h30	14h30 - 15h30	Nbre Véhicules	%	Nbre Véhicules	%		
Bd du 11 Novembre	119	48	132	83	184		111%		70%	184	155%
Bd Stallnggrad :											
* Côté Tonkin	78	3	81	43	110		104%		55%	110	141%
* Côté Parc Tête d'Or	186	0	111	46	177		60%		25%	177	95%
Rue Louis Guérin	184	32	94	67	106		51%		36%	106	58%
Rue J.Ford et pieds d'Immeubles	79	57	60	64	82		76%		81%	82	104%
Rue Méliès	38	9	13	13	28		24%		34%	28	74%
Rue Chaplin	46	9	28	23	31		20%		50%	31	67%
Rue Louis Malle	22	2	2	4	7		9,1%		18%	7	32%
Rue Chapernay	25	2	6	8	11		8%		32%	11	44%
Cours A.Philippe	36	4	8	12	16		11%		33%	16	44%
Rue J.Novel	29	5	5	5	7		17%		17%	7	24%
Rue G.Dayan	52	24	23	21	24		46%		40%	24	46%
Espace 1	0 à 100	1	18	11	60		1%		11%	60	60%
Espace 2	0 à 100	1	0	0	18		1%		0%	18	18%
TOTAL	894 à 1094	197	581	400	861		53%		37%	861	79%

- le dimanche 28 octobre 1999

Les activités constatées ce jour sur le secteur sont :

- forte fréquentation du Parc de la Tête d'Or compte tenu des conditions climatiques,
- Centre des Congrès fermé,
- Cité des Antiquaires ouverte le matin jusqu'à 12h30 et l'après-midi à partir de 14h30.

L'évolution de l'occupation des places de stationnement est visualisée dans le tableau ci-contre.

On constate une grande variation relative des taux d'occupation des stationnements qui sont :

- très faible en fin de nuit (6h30 - 7h30) en liaison avec le caractère essentiellement tertiaire du secteur.
Le taux d'occupation moyen est de 18 % avec 197 véhicules stationnés.
Le stationnement se concentre essentiellement sur les sections de voiries où l'habitat est présent : en l'occurrence sur le boulevard du 11 Novembre (taux d'occupation de 40 %), sur la rue J.Ford et pieds d'immeubles de la rue L.Guérin (72 % des places sont occupées).
- en nette augmentation en fin de matinée (10h30 - 11h30), sans toutefois atteindre de manière générale la saturation (53 %), ceci étant lié à la fréquentation du Parc de la Tête d'Or et de la cité des Antiquaires.
L'occupation concerne essentiellement le secteur au nord de la rue Chaplin avec un taux d'occupation de 73% et plus particulièrement :
 - + une saturation de l'offre sur le boulevard du 11 Novembre avec un taux d'occupation de 111 %
 - + une saturation également sur le boulevard Stalingrad côté Tonkin et 60 % d'occupation côté Parc de la Tête d'Or,
 - + un taux d'occupation de 51 % rue L.Guérin,
 - + un taux d'occupation de 76 % rue Ford et en pieds d'immeubles de la rue Guérin,
 - + un taux d'occupation de 61 % rue C.Chaplin.

Le secteur au sud de la rue C.Chaplin reste faiblement occupé avec 11 % de l'offre pratique.

Les espaces 1 et 2 sont peu fréquentés du fait de leur éloignement des activités du secteur.

En comparant les taux d'occupation de la période 10h30 - 11h30 et 12h30 - 13h30, on peut approcher l'incidence de l'ouverture de la Cité des Antiquaires sur les voiries qui l'entourent (Stalingrad, Guérin, Chaplin).

La demande de stationnement pour cette activité serait de 135 places.

Dans cette hypothèse, le stationnement imputable à la fréquentation du Parc de la Tête d'Or pourrait être de l'ordre de 300 véhicules.

- à saturation quasi totale l'après midi avec 861 véhicules représentant 72 % de l'offre pratique.

Les boulevards Stalingrad et du 11 novembre sont saturés (respectivement 141 et 155 % d'occupation), avec un stationnement souvent anarchique.

Les secteurs proches mais initialement définis comme secteurs d'habitat sont largement envahis.

Les secteurs relativement éloignés du Parc de la Tête d'Or restent raisonnablement fréquentés.

Dans l'hypothèse d'une fréquentation similaire de la Cité des Antiquaires le matin et l'après midi, le stationnement imputable à la fréquentation du Parc de la tête d'Or serait de l'ordre de 500 véhicules.

* *Evolution 1997/1999 :*

Globalement, l'offre théorique et pratique est restée inchangée.

Pour une offre similaire, on observe un accroissement de la pression de stationnement en semaine : une centaine de véhicules en plus (malgré une faible activité du Centre des Congrès) sur le même secteur pour des jours comparables (5 Octobre 1997 et 23 Octobre 1999). La saturation constatée en 1997 s'est aggravée notamment sur le boulevard du 11 Novembre et les espaces 1 et 2 laissés libres d'urbanisation.

Le dimanche, la situation apparaît comparable entre 1997 et 1999. Une fréquentation légèrement plus faible en 1999 peut s'expliquer par une date plus tardive à l'automne (température plus basse) et des comptages un peu plus tôt dans l'après-midi.

La demande de stationnement est la plupart du temps supérieure à l'offre, théorique comme pratique, en semaine comme le week-end. La demande du week-end reste inférieure à la demande de la semaine.

L'analyse du stationnement réalisée et de ses fluctuations met nettement en évidence que la pression incombe essentiellement à la fréquentation des activités périphériques à la ZAC de Tonkin et notamment au centre universitaire de la Doua, au Parc de la Tête d'Or et au Centre des Congrès.

Lorsque la pression est très forte, c'est tout le secteur qui est saturé.

A proximité du secteur, des potentialités existent à terme avec plus de 500 emplacements pouvant être dégagés, pour répondre notamment à la demande liée au Parc de la Tête d'Or.

Par ailleurs, la mise en œuvre de stationnement sur le boulevard Bonneval, qui permet désormais d'accéder au Campus de la Doua, pourrait à terme faire diminuer la demande sur le secteur Nord du quartier sans que cela puisse être quantifié.

5. LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL DU TONKIN

5.1. LA TOPOGRAPHIE ET LE SOUS-SOL

Le secteur présente une topographie plane, qui ne développe aucune contrainte.

La ZAC du Tonkin se caractérise par une topographie à double niveau dans sa partie Nord en liaison avec l'urbanisme de dalles développée dans les premières opérations.

Dans la partie Sud, l'urbanisme de rue rétablit une topographie unique.

La géologie du secteur est principalement représentée par des alluvions fluviales modernes déposées par le Rhône. Celles-ci sont parcourues par une nappe phréatique relativement peu profonde (4 à 6 m).

Le secteur de la ZAC du Tonkin n'est traversé par aucun cours d'eau.

Le Rhône s'écoule au Nord, puis à l'Ouest du site.

Il est à l'origine d'une servitude de zone submersible.

La limite de cette zone est au Sud la rue Jean Novel : elle ne concerne à priori pas les îlots restant à urbaniser.

5.2. LES ELEMENTS CLIMATIQUES ET LA POLLUTION DE L'AIR

En l'absence de relevés spécifiques sur le centre lyonnais, la station considérée comme offrant des données suffisamment précises et étoffées ainsi qu'une proximité satisfaisante est celle de Lyon-Bron.

Les données présentées ici correspondent à des moyennes observées sur la période 1951-1980 (soit 30 ans).

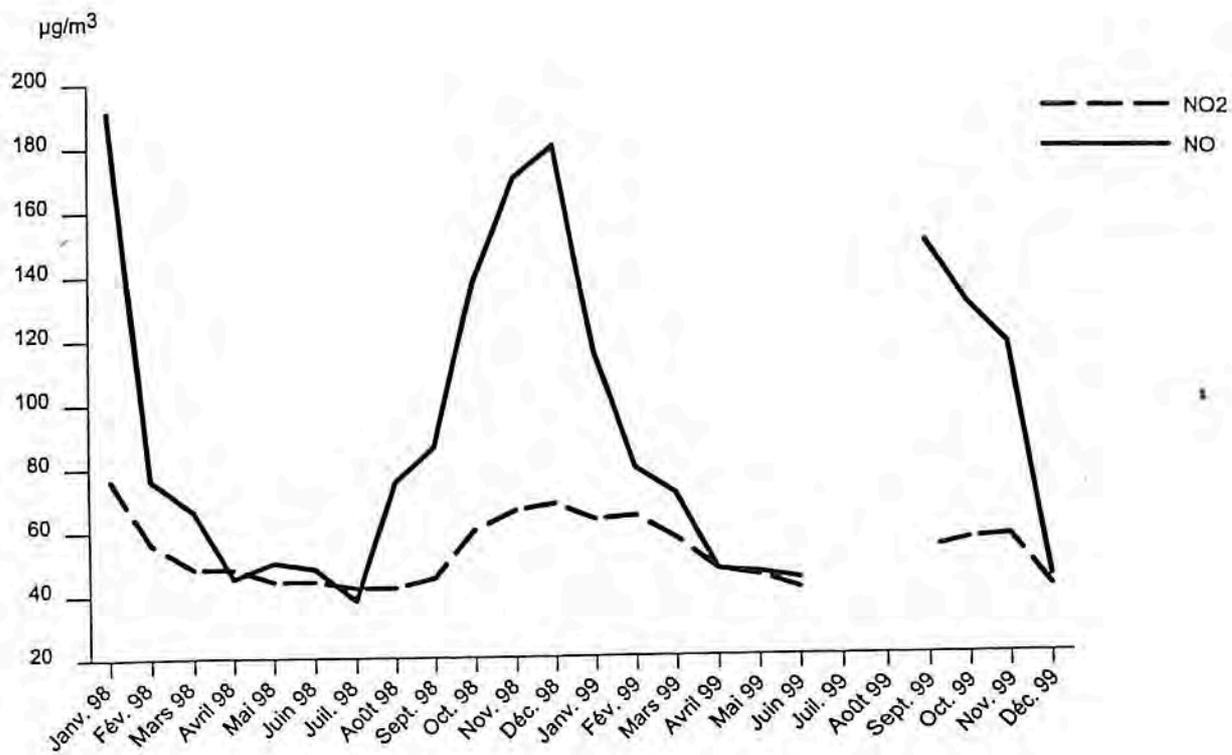
➤ *Les précipitations*

Le total moyen atteint 830 mm. par an. Les mois les plus secs sont hivernaux (décembre à février), printanier (avril) ou estival (juillet). Les maximales, lors des orages, sont généralement situées en été (août voire septembre). Il est intéressant de noter qu'il n'existe pas de mois réellement sec en moyenne.

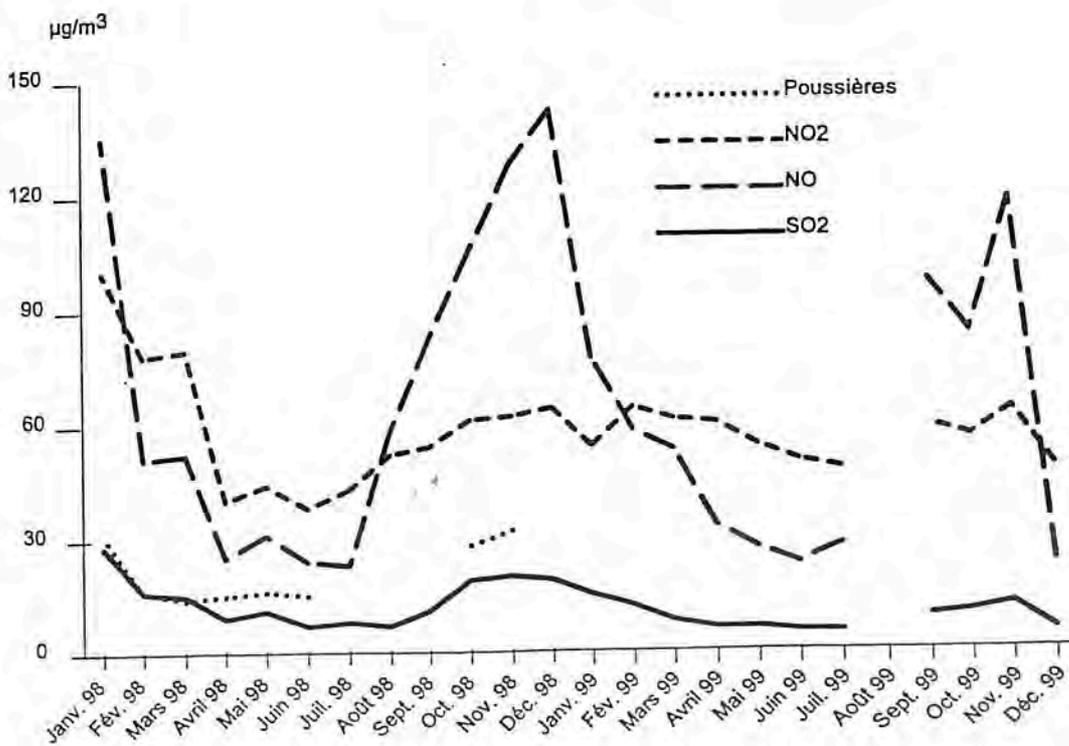
➤ *Les températures*

Les valeurs fournies sont des moyennes sous abri. La température moyenne annuelle est de 11,3° C, ce qui est relativement doux. Aucune température moyenne mensuelle n'est négative, janvier est le mois le plus froid avec + 2,3° C ; le maximum est atteint en juillet avec + 20,3° C.

Dioxyde d'azote en mg/m³
Moyennes mensuelles NO, NO₂ en µg/m³
Station Zola
 (Source: COPARLY)



Indicateurs de pollution de l'air
Moyennes mensuelles SO₂, NO, NO₂ et poussières en µg/m³
Station Grand Clément
 (Source: COPARLY)



➤ *Les vents*

Les vents sont principalement de secteur Nord et Sud avec des intensités moyennes oscillant entre 5 et 9 m/s.

➤ *Eléments de pollution de l'air*

Le secteur est couvert par le réseau de surveillance du Comité de Coordination pour le Contrôle de la Pollution Atmosphérique dans la Région Lyonnaise (COPARLY). Les graphiques ci-contre rendent compte de l'évolution, sous forme de moyennes mensuelles, des principaux indicateurs utilisés en la matière au niveau des capteurs de Grand Clément et de Zola.

5.3. LES ELEMENTS BIOLOGIQUES

5.3.1. La végétation

La végétation présente sur le site est de deux types :

- la végétation arborée le long des voies de circulations routières et/ou piétonnes est constituée essentiellement de platanes en alignement. Ce type est extrêmement bien représenté sur la ZAC TONKIN II à tel point qu'il est plus facile de citer les espaces dépourvus : la rue Louis Guérin pratiquement sur toute sa longueur, l'avenue Salvador Allende, la rue du Général Dayan, la rue Louis Malle et la rue Jean Novel. Notons qu'une partie de la voirie antérieure à la réalisation de la ZAC TONKIN II a été préservée, et en bordure de laquelle les alignements de platanes ont été conservés. Il s'agit notamment de l'avenue Rossellini, l'avenue Dutrievoz, de l'avenue Galline, la rue Chaplin et la promenade du Lys Oranger.
- une végétation semi-arborescente ou gazonnée des cours, des espaces périphériques, des cœurs d'îlots, des enceintes des équipements scolaires, qui couvre des surfaces limitées et localisées hormis au niveau de l'Espace Central Jean Monnet, mais qui permet d'aérer les espaces construits. Les cœurs d'îlots végétalisés sont localisés essentiellement au Nord-Ouest de la ZAC sur dalles, donc en milieu contraignant pour l'implantation de végétation.

5.3.2. Les sensibilités de la végétation

Elles peuvent être de deux ordres :

- une sensibilité purement végétale car les espèces présentent un intérêt floristique ;
- une sensibilité de type paysager, c'est alors une sensibilité liée à la fonction de la végétation, caractère végétal d'un site, écran paysager, ombrage ...

Alignements plantés



Cours André Philip



Rue Charlie Chaplin

Sur la zone d'étude les sensibilités de la végétation présente sont les suivantes :

- l'Espace Central Jean Monnet constitue le poumon vert de la zone urbaine, c'est la seule superficie importante (1,5 ha environ) occupée par de la végétation, gazon et alignements de platanes, ces derniers prolongent et continuent ceux qui bordent les axes routiers;
- les alignements de platanes le long des rues, des avenues, possèdent plusieurs fonctions : une attractivité piétonne en raison de l'ombrage disponible, un balisage des itinéraires piétons et le rôle d'écran végétal notamment au profit des piétons qui ne se sentent pas écrasés par la hauteur des immeubles ;
- la végétation des espaces périphériques, des cœurs d'îlots, diminue le caractère minéral des sites et compense par son hétérogénéité son caractère peu spontané. Elle crée des espaces limités, des alcoves de verdure qui incitent le piéton à s'écarter des grands axes.

La végétation existante fait l'objet d'une protection :

- par un classement en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme pour les alignements d'arbres du boulevard du 11 Novembre et de l'avenue Dutrievoz,
- par application du Plan Vert du POS pour les autres espaces.

5.4. LE BRUIT

Afin de caractériser l'ambiance sonore du site, il a été effectué une campagne de mesures de bruit, un jour de semaine, sur :

- le boulevard Stalingrad à hauteur de la cité des Antiquaires (point 1),
- rue Louis Guérin au niveau de l'établissement des Dorures Mathieu (2),
- rue du Général Dayan au niveau de l'établissement des Dorures Mathieu (3).

Ces points de mesures ont été fixés en fonction :

- de la stratification acoustique liée au positionnement du bâti par rapport aux principales sources génératrices de bruit sur le secteur d'étude : la voie SNCF et le boulevard Stalingrad,
- des points de mesures réalisés précédemment afin d'apprécier l'évolution sur le secteur.

ZAC TONKIN II LOCALISATION DES POINTS DE MESURES DE BRUIT

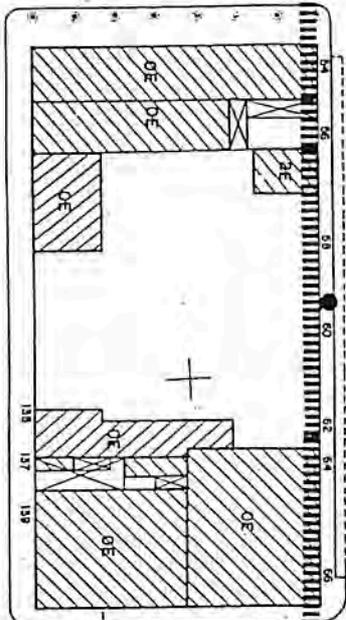
0 100m



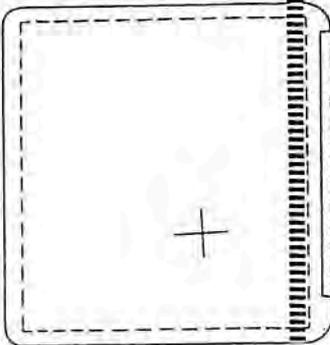
1

Stalingrod

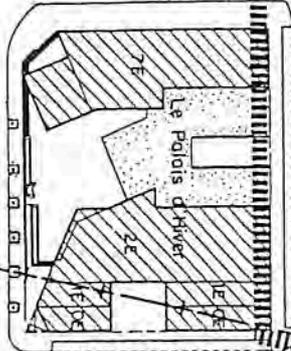
Rue



Rue

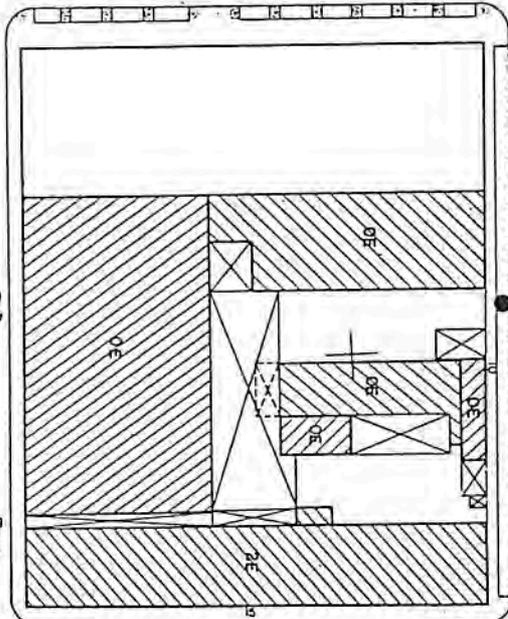


Rue Charpenay

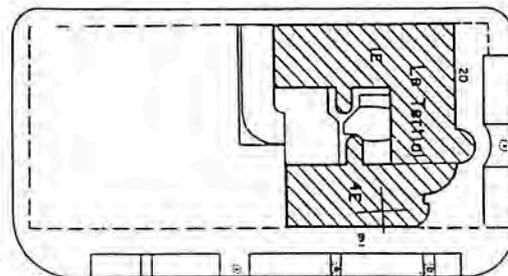


Rue

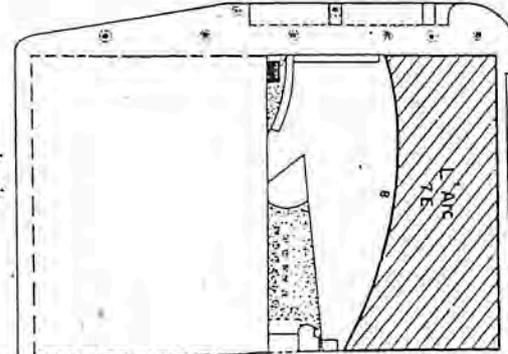
Charlie



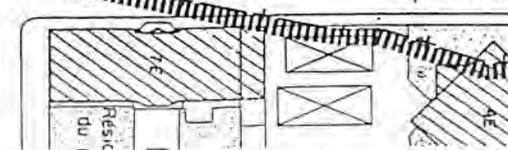
Son-Tay



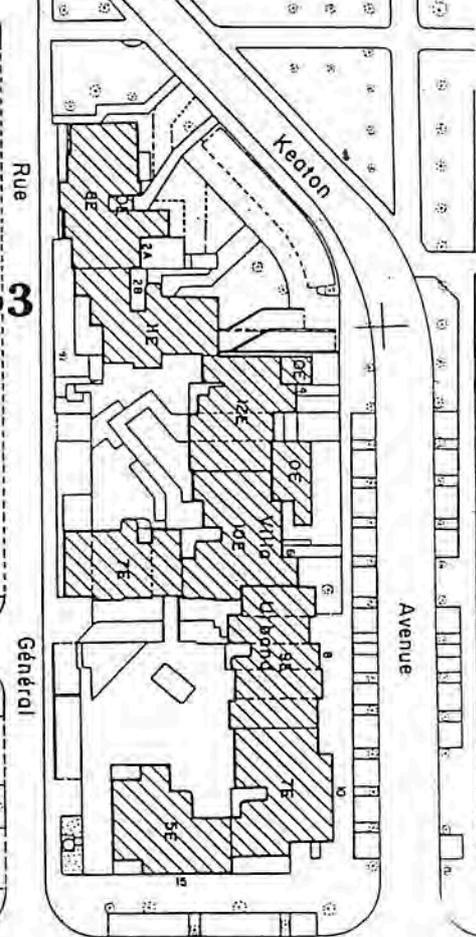
Cours



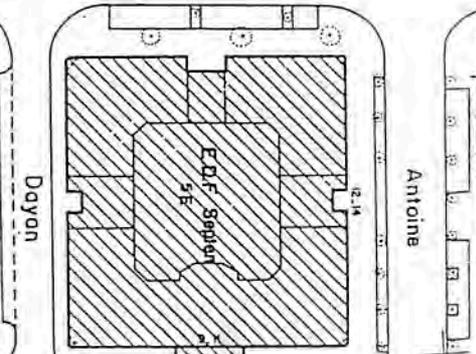
Jean



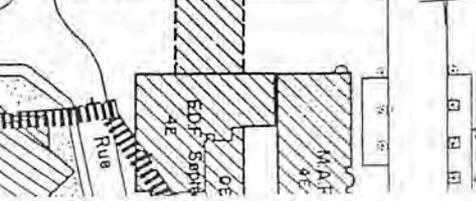
Chaplin



Général



Dayon



Avenue

Antoine

Rue

Notons qu'aucune mesure de bruit n'a été réalisée au niveau du cours A. Philip dans la mesure où le chantier actuel situé à l'angle des rues Louis Guérin, Jean Novel et du cours A. Philip génère des niveaux sonores temporaires.

Chaque mesure a été réalisée en bordure de voiries à 2 m de la chaussée et sur une période de 15 minutes et associée à un comptage de véhicules transitant durant la mesure sur l'axe de circulation.

Le tableau ci-dessous précise les résultats de mesures de 1999 et rappelle les résultats de mesures de 1992 et 1997.

POINT DE MESURE	LOCALISATION	PERIODE DE MESURE	TRAFIC OBSERVE	LEQ MESURE EN 1999	RAPPEL LEQ MESURE EN 1997	RAPPEL LEQ MESURE EN 1992
1	Boulevard de Stalingrad à hauteur de la cité des Antiquaires	13 H 25 13 H 40	576 VL 27 PL 4 motos 2 trains	75,7	72,6	72,5
2	Rue Louis Guérin au niveau des Dorures Mathieu	16 H 40 16 H 55	195 VL 6 PL 0 motos 2 trains bruit de fond extracteurs d'air	68,2	67,7	65,6
3	Rue du Général Dayan	17 H 00 17 H 15	8 VL 1 PL 1 moto Bruit de fond de 2 trains	58,7	61,8	-

L'analyse des résultats de mesure confirme un environnement sonore stratifié avec :

- une ambiance sonore élevée (au-dessus de 70 dB(A)) au niveau du boulevard Stalingrad qui draine un trafic routier important et également au niveau de la rue Louis Guérin qui présente un trafic moins dense mais se caractérise par un milieu fermé du fait de la présence de bâtiments continus de part et d'autre de la chaussée.
- une ambiance sonore moins élevée (entre 65 et 70 dB(A)) au niveau de la rue Louis Guérin qui présente un trafic moins dense mais se caractérise par un milieu fermé du fait de la présence de bâtiments continus de part et d'autre de la chaussée.
- une ambiance sonore plus calme au niveau de la rue du Général Dayan en liaison avec un trafic faible.

L'ambiance sonore le long du boulevard Stalingrad, sans évolution significative entre 1992 et 1997, apparaît plus importante en 1999.

Les comptages mettent en évidence un trafic global plus important (+ 16 %) mais surtout un trafic poids lourds sur la période nettement plus important (x 4,5).

Il est fort possible que le trafic poids lourds observé soit en relation avec les importants travaux du tramway réalisés à proximité sur Part-Dieu, et soit donc temporaire.

A noter, au niveau du Général Dayan, une légère diminution de l'ambiance sonore en 1999. L'urbanisation de l'îlot le long du boulevard Stalingrad au droit de ce point pourrait être à l'origine d'une atténuation des nuisances sonores des voies SNCF.

Le paysage urbain



Secteur Nord : tissu urbain organisé



Secteur Sud : rupture du tissu urbain

6. LE PAYSAGE URBAIN

Le paysage urbain actuel se caractérise par la présence de deux ambiances différentes sur le quartier du Tonkin :

- l'ambiance du secteur Nord de la rue C. Chaplin, caractérisée par un tissu urbain organisé et cohérent.

On passe d'une ambiance centre d'Affaires, minérale caractérisé par un bâti moderne et de bureau en bordure du Stalingrad à une ambiance de quartier résidentiel végétal à l'intérieur du Tonkin, progressivement grâce à la transition qu'assure le bâti de la ZAC le long de la rue Louis Guérin.

- l'ambiance du secteur au Sud de la rue C. Chaplin, caractérisée par une absence d'image.

Cohabitent :

- + des espaces en attente d'aménagement le long du boulevard Stalingrad et de la rue Louis Guérin, qui créent une rupture dans le tissu urbain,
- + du bâti récent dans la continuité du centre d'Affaires Stalingrad Tête d'Or : L'ARC, le Tertial.
- + du bâti ancien de type ateliers et entrepôts : les Dorures Mathieu.

La discontinuité est observée d'Est en Ouest, et du Nord au Sud.

Ces hétérogénéités donnent la dimension de l'enjeu paysager que représente l'urbanisation de ce secteur Sud : identité propre, paysage de transition entre le centre d'Affaires et les zones d'habitat d'Ouest en Est, et paysage de liaison entre le secteur Nord et Sud.



Comptages du Dimanche 05 Octobre 1997

RUE	OFFRE Nbre emplacements	OCCUPATION							
		7 H		11 H		13 H		16 H	
		Nbre véhicules	%	Nbre véhicules	%	Nbre véhicules	%	Nbre véhicules	%
Bd du 11 Novembre	116	88	76 %	149	128 %	105	90 %	195	168 %
Bd Stalingrad :									
* côté Tonkin	82	4	5 %	70	85 %	28	34 %	94	114 %
* côté Parc Tête d'Or	186	3	1,5 %	122	65 %	86	46 %	190	102 %
Rue Louis Guérin :									
* 11 Nov. ->	158	23	14,5 %	100	63 %	39	25 %	178	113 %
Chaplin	39 à 51	3	7,6 %	21	54 %	5	13 %	35	90 %
* Chaplin -> Novel									
Rue J. Ford et pieds d'immeubles	79	54	68 %	62	79 %	58	73 %	106	134 %
Rue Méliès	37	12	32 %	18	49 %	16	43 %	37	100 %
Rue Chaplin	48 à 77	27	56 %	61	80 % à 127 %	32	66 %	56	73 % à 116 %
Rue Louis Malle	29	3	10 %	10	35 %	1	3 %	23	79 %
Rue Charpenay	11	0	0 %	8	73 %	1	9 %	11	100 %
Cours André Philippe	35	3	8,5 %	17	49 %	3	8,5 %	39	111 %
Rue J. Novel	44	5	9 %	4	9 %	5	11,4 %	26	59 %
Espace 1	0 à 50	1	-	29	58 %	3	6 %	43	86 %
Espace 2	0 à 70	0	-	0	-	0	-	43	61 %
TOTAL	864 à 1 025	226	26 %	671	78 %	382	44 %	1 076	105 à 125 %

Comptages du Mardi 07 Octobre 1997

RUE	OFFRE Nbre emplacements	OCCUPATION							
		7 H		11 H		13 H		16 H	
		Nbre véhicules	%	Nbre véhicules	%	Nbre véhicules	%	Nbre véhicules	%
Bd du 11 Novembre	116	113	97 %	138	119 %	121	104 %	130	112 %
Bd Stalingrad :									
* côté Tonkin	82	4	5 %	107	130 %	73	89 %	105	128 %
* côté Parc Tête d'Or	186	3	2 %	184	99 %	154	83 %	176	95 %
Rue Louis Guérin :									
* 11 Nov. ->	158	48	30 %	184	116 %	159	100 %	187	118 %
Chaplin	39 à 51	1	2,5 %	72	141 % à 184 %	57	112 % à 146 %	74	145 % à 189 %
* Chaplin -> Novel									
Rue J. Ford et pieds d'immeubles	79	76	96 %	114	144 %	107	135 %	114	144 %
Rue Méliès	37	18	49 %	53	143 %	40	108 %	52	141 %
Rue Chaplin	48 à 77	33	69 %	47	98 %	41	85 %	47	98 %
Rue Louis Malle	29	12	41 %	43	148 %	28	96 %	32	110 %
Rue Charpenay	11	0	0 %	13	118 %	7	64 %	6	55 %
Cours André Philippe	35	6	17 %	37	106 %	36	103 %	41	117 %
Rue J. Novel	44	12	27 %	55	125 %	50	114 %	53	120 %
Rue G. Dayan	47	29	62 %	71	151 %	70	149 %	70	149 %
Espace 1	0 à 50	0	0 %	35	70 %	35	70 %	36	51 %
Espace 2	0 à 70	2	3 %	79	113 %	52	74 %	72	103 %
TOTAL	911 à 1 072	357	39 %	1 232	115 % de OP à 135 % de OT	1 030	96 % de OP à 113 % de OT	1 195	111 % de OP à 131 % de OT

Comptages du Samedi 11 Octobre 1997

RUE	OFFRE Nbre emplacements	OCCUPATION							
		7 H		11 H		13 H		16 H	
		Nbre véhicules	%	Nbre véhicules	%	Nbre véhicules	%	Nbre véhicules	%
Bd du 11 Novembre	116	89	77 %	117	100 %	93	80 %	118	101 %
Bd Stalingrad :									
* côté Tonkin	82	2	2,4 %	60	73 %	56	68 %	68	83 %
* côté Parc Tête d'Or	186	3	1,6 %	151	81 %	123	66 %	172	92 %
Rue Louis Guérin :									
* 11 Nov. ->	158	23	15 %	168	106 %	121	77%	174	110 %
Chaplin	39 à 51	0	0 %	23	59 %	6	15 %	23	59 %
* Chaplin -> Novel									
Rue J. Ford et pieds d'immeubles	79	56	71 %	69	87 %	72	91 %	95	120 %
Rue Méliès	37	8	21%	40	108 %	41	110 %	49	132 %
Rue Chaplin	48 à 77	28	58 %	56	73 % à 116 %	54	70% à 113 %	69	90 % à 143 %
Rue Louis Malle	29	4	14 %	6	21 %	8	28 %	24	83 %
Rue Charpenay	11	0	0 %	9	82 %	5	45 %	9	82 %
Cours André Philippe	35	3	9 %	16	46 %	8	23 %	28	80 %
Rue J. Novel	44	6	14 %	26	59 %	13	30 %	9	20 %
Rue G. Dayan	47	41	87 %	39	83 %	36	77 %	55	117 %
Espace 1	0 à 50	2	4 %	20	40 %	9	18 %	25	50 %
Espace 2	0 à 70	2	3 %	4	6 %	2	3 %	21	30 %
TOTAL	911 à 1 072	267	29 %	804	88 %	647	71 %	902	84 à 99%

Comptages du Jeudi 16 Octobre 1999

RUE	OFFRE Nbre emplacements	OCCUPATION							
		7 H		11 H		13 H		16 H	
		Nbre véhicules	%	Nbre véhicules	%	Nbre véhicules	%	Nbre véhicules	%
Bd du 11 Novembre	116	97	84 %	102	88 %	99	85 %	97	84 %
Bd Stalingrad : * côté Tonkin * côté Parc Tête d'Or	82 186	1 3	1 % 2 %	116 151	141 % 81 %	64 108	78 % 58 %	91 119	111 % 64 %
Rue Louis Guérin : * 11 Nov. -> Chaplin * Chaplin -> Novel	158 39 à 51	44 1	28 % 2.5 %	190 59	120 % 115 % à 151 %	152 41	96 % 105 %	180 59	114 % 116 % à 151 %
Rue J. Ford et pieds d'immeubles	79	65	82 %	114	144 %	99	125 %	109	138 %
Rue Méliès	37	12	32 %	48	130 %	42	114 %	44	119 %
Rue Chaplin	48 à 77	23	48 %	84	109 % à 175 %	51	106 %	80	104 % à 166 %
Rue Louis Malle	29	10	34 %	41	141 %	26	90 %	34	117 %
Rue Charpenay	11	0	0 %	10	91 %	5	45 %	10	91 %
Cours André Philippe	35	6	17 %	41	117 %	31	89 %	42	120 %
Rue J. Novel	44	10	23 %	46	105 %	38	86 %	46	105 %
Rue G. Dayan	47	27	57 %	71	151 %	57	121 %	70	150 %
Espace 1	0 à 50	0	0 %	36	72 %	18	36 %	28	56 %
Espace 2	0 à 70	1	1 %	73	104 %	41	59 %	69	99 %
TOTAL	911 à 1 072	300	33 %	1 182	110 % à 130 %	872	81 % à 96 %	1 078	100 % à 118 %

1. LES INTENTIONS D'AMENAGEMENTS : OBJET DE LA REVISION DE LA ZAC TONKIN II

En 25 ans, l'ancien faubourg insalubre du Tonkin est devenu l'un des principaux quartiers de Villeurbanne.

Certains espaces restent encore non aménagés, notamment en liaison avec une dégradation de la conjoncture immobilière : c'est le cas de l'îlot 17.

Cet îlot mis à part, les options de développement du Tonkin relèvent essentiellement d'une politique de gestion de l'existant : petits programmes d'extension et de restructuration, ajustements, revalorisation des espaces publics qui témoignent du passage d'un urbanisme de création à caractère quantitatif à un urbanisme patrimonial à caractère qualitatif.

C'est pour répondre aux objectifs suivants qu'une révision du programme d'aménagement a été décidée :

* *requalifier les espaces publics sur dalles* conduisant à :

- + **redéfinir l'espace public**, certains espaces paraissant plus relever d'un cadre de vie collectif (ou semi-public), commun à un groupe de résidents que de l'espace public ;
- + **simplifier l'organisation des dalles** par une meilleure lisibilité de l'espace : signalétique et balisage améliorées, suppression des recoins inutiles, des rampes et escaliers jugés inutiles ou des ornements qui masquent la vision ;
- **préciser les dominalités** permettant d'édicter des règles de gestion à court, moyen et à long terme pour l'entretien des espaces ;
- + **confirmer la centralité** avec une redynamisation du centre commercial des Samourais.

* *achever l'urbanisation de l'îlot 17 :*

- A moitié occupé, la partie Sud de l'îlot, dénommée Tertial, relève, encore pour partie, de la friche urbaine. La collectivité souhaite que les programmes prévus à cet endroit se réalisent enfin. Le dépôt d'un éventuel permis de construire permettrait d'améliorer l'intégration du secteur au reste du quartier et de mettre fin à son statut actuel, peu valorisant, celui de parking non réglementé.
- La Partie Nord, est occupée par l'entreprise « Dorures Mathieu ». Cette entreprise a fait connaître son désir de quitter le site. Ce choix de délocalisation est lié à la mauvaise conjoncture économique et à de nouveaux projets de développement. La collectivité souhaite, malgré le départ inévitable de cette activité « historique » du quartier, insister sur la conservation d'activités industrielles au Tonkin.

2ème PARTIE :
LE PROJET ET LES RAISONS DE SON CHOIX



A la faveur de cette restructuration, l'îlot 17A verrait se dégager une large assiette foncière, disponible pour accueillir un programme immobilier de qualité sur terrain privé.

La libération des terrains permettra la réalisation d'un programme immobilier de qualité, où cohabiteront activités commerciales, activités industrielles, tertiaires et l'habitat s'inscrivant de la sorte, au mieux dans l'ambiance urbaine déjà réalisée.

Cet objectif volontariste de mixité oblige à modifier les conditions d'occupation du sol de l'îlot 17 et à la scinder en deux îlots 17A et 17B.

** Achever l'urbanisation de l'îlot 18 :*

- L'urbanisation de l'îlot 18 est à moitié achevée.
- La partie Est de l'îlot est occupée par un immeuble de bureau dénommé "l'ARC".
- Une deuxième construction est en cours de réalisation sur la partie Ouest, le long de l'avenue Louis Guérin : le Monceau comprenant 8 900 m² de bureaux et de surfaces commerciales.

L'objectif de mixité urbaine oblige toutefois à remanier les conditions d'occupation du sol du règlement concernant l'îlot 18 afin d'autoriser de la souplesse dans les programmes de construction à venir.

** Permettre l'extension de la clinique du Tonkin :*

La clinique du Tonkin, établissement privé à vocation sanitaire, occupe une place importante dans l'offre de soins au sein de la région Lyonnaise. La clinique est ainsi, depuis 1979, sous contrat de concession de service public 24 h sur 24, à la disposition de tous les habitants de l'agglomération.

En 1995, le Schéma Régional de l'Organisation Sanitaire (S.R.O.S.), établi sous la responsabilité du Préfet de la Région, a classé la clinique du Tonkin comme Site d'Accueil d'Urgence (S.A.U.).

Un établissement S.A.U. est un établissement sanitaire qui dispose du plus haut niveau de technicité et de soins. Ce positionnement dans le dispositif régional oblige néanmoins à une restructuration importante de la clinique. La redéfinition du service d'urgence conduit à une augmentation de surface d'accueil et de surveillance.

Or, la constructibilité restante, relative à l'îlot de la clinique est insuffisante pour répondre à ces exigences de développement.

Dans ce cadre, la collectivité s'engage à augmenter les surfaces constructibles supplémentaires disponibles sur l'îlot 9.

2. LE PROGRAMME DE LA ZAC DU TONKIN II : REVISE

La révision de la ZAC Tonkin II porte :

- **sur des aspects réglementaires** : le règlement d'aménagement de zone n'est plus conforme avec les nouvelles orientations des collectivités. Ces modifications concernent la constructibilité supplémentaire disponible sur certains îlots, la nature des occupations du sol autorisée ainsi que les places de stationnement liées aux bureaux.
- **sur des aspects opérationnels** : la revalorisation des espaces publics trouve son financement dans le programme des équipements publics contenu dans la procédure. Avant de dégager des crédits disponibles, la collectivité doit auparavant reformuler la liste des dépenses prévues.

Les modifications du programme d'aménagement concernent :

- + l'îlot 17A et 17B,
- + l'îlot 18,
- + l'îlot 9,
- + le programme des équipements publics.

2.1. L'ÎLOT 17

L'îlot 17 (17 A et 17B), situé dans le secteur Sud-Est du Tonkin est un îlot à vocation résidentielle et tertiaire.

Le départ prochain de l'entreprise « Dorures Mathieu » libèrera une vaste assiette foncière. Le programme d'aménagement autorise désormais la création et l'extension d'activités industrielles.

Les grandes lignes du parti d'aménagement ne sont pas pour autant modifiées. L'îlot 17 reste conçu comme un secteur majoritairement résidentiel, accueillant des activités tertiaires. Les surfaces de constructibilités restantes sont mises à jour mais la constructibilité globale de l'îlot en ce qui concerne les logements, les bureaux, les commerces et les services reste la même. Toutefois, pour des soucis de gestion, et compte tenu du contexte, la séparation par îlot (17A et 17B) des modes d'occupation autorisés et des constructibilités, a été réalisée.

Enfin, la collectivité confirme son intention de réaliser un large mail piétonnier sur la C. Chaplin et de mettre en œuvre, du même coup, la première tranche opérationnelle d'un futur grand axe structurant du quartier du Tonkin, un axe Est-Ouest qui lui fait, pour l'instant défaut.

Constructibilité de l'îlot 17 :

Ancien programme d'aménagement	
Logements	20 000 m ²
Bureaux	17 500 m ²
Commerces et services	4 500 m ²
Equipement scolaire	914 m ²
Existants	3 086 m ²
TOTAL SHON	46 000 m²

Nouveau programme d'aménagement	
Activités industrielles	5 000 m ²
Equipements scolaires existants	4 000 m ²
Activités économiques	4 500 m ²
Autres modes autorisés	32 500 m ²
TOTAL SHON	46 000 m²

Les surfaces se répartissent par îlot (17A et 17B) de la manière suivante :

Programme d'aménagement	Existant		Disponible		TOTAL 17
	17A	17B	17A	17B	
Equipements scolaires et bureaux		4 000 m ²			4 000 m ²
Activités industrielles	3 493 m ²		1 517 m ²		5 000 m ²
Commerces et services			4 500 m ²	2 500 m ²	7 000 m ²
Autres modes autorisés			22 500 m ²	7 500 m ²	30 000 m ²
TOTAL ILOT	3 493 m²	4 000 m²	28 517 m²	10 000 m²	46 000 m²

2.2. L'ILOT 18

L'ilot 18 correspond à un urbanisme de mixité qui fait cohabiter du logement, du tertiaire, des équipements et du service.

La révision de la ZAC ne vient que rectifier une imprécision de l'ancien règlement.

Tous les logements, et non plus seulement les logements de gardiennage sont désormais autorisés.

Le parti de composition urbaine reste inchangé. Il s'appuie sur un urbanisme d'ilot destiné à favoriser l'animation de la rue.

Constructibilité : la réalisation du programme immobilier l'Arc conduit à retrancher 8870 m² de SHON.

Ancien programme d'aménagement	
Logements	4 800 m ² minimum
Bureaux	15 370 m ²
Equipement et services	1 300 m ²
TOTAL SHON	21 470 m²

Nouveau programme d'aménagement	
Bureaux existants	8 870 m ²
Autres modes autorisés	11 300 m ²
Commerces et services	1 300 m ²
TOTAL SHON	21 470 m²

2.3. L'ILOT 9

Le classement de la clinique du Tonkin en Site d'Accueil d'Urgence, selon les dispositions du Schéma Régional d'Organisation Sanitaire motive également la révision du programme d'aménagement.

La clinique du Tonkin doit se réorganiser et s'agrandir afin de satisfaire aux exigences de son nouveau statut.

Le nouveau programme d'aménagement de l'îlot 9 porte la construction de m² de SHON supplémentaires disponibles de 5 000 contre 500 dans le règlement précédent.

Cette densification est conçue comme compatible et respectueuse du cadre de vie du quartier. Les nouvelles constructions se fonderont dans l'enveloppe du bâtiment existant sous forme d'extension ou d'élévation.

Les voies publiques qui bordent la clinique ne seront en rien affectées, au terme des travaux, par l'extension de la clinique.

Constructibilité : augmentation de 4 500 m² de la SHON supplémentaire disponible.

Ancien programme d'aménagement

SHON supplémentaire disponible	500 m ²
--------------------------------	--------------------

Nouveau programme d'aménagement

SHON supplémentaire disponible	5 000 m ²
--------------------------------	----------------------

2.4. LE PROGRAMME DES EQUIPEMENT PUBLICS

Le retard dans l'urbanisation des îlots 17 et 18 n'a permis de réaliser totalement le programme d'équipement public de la ZAC tel que défini lors de la révision de celle-ci en 1993.

Aujourd'hui, ce programme d'équipement public partiellement réalisé (notamment la rue Henri Rolland) doit être complété par une intervention lourde et requalifiante sur les espaces publics (dont certains ont plus de 20 ans).

La requalification des dalles doit permettre d'améliorer la qualité et la fonctionnalité des espaces quotidiens du Tonkin.

Les espaces publics concernés correspondent à environ 60 000 m² de dalles, en plusieurs zones géographiques distinctes, dont l'état d'utilisation et de dégradation est variable. Il s'agit de mettre en œuvre, une action de réaménagement de ces espaces dans le cadre d'une programmation technique et financière.

Pour le reste du programme des équipements publics, il s'agit d'une actualisation des éléments techniques et financiers.

3. LES REGLES D'AMENAGEMENT DES ILOTS 17 ET 18

L'îlot 17A a vocation de construction d'habitations, de bureaux, de commerces et d'activités industrielles.

Les îlots 17B et 18 ont vocation de construction d'habitations, de bureaux et de commerces.

Dans ces îlots, l'objectif est de renforcer le caractère urbain des différentes rues en obligeant les constructions à une implantation en ordre continu et à l'alignement des voies.

Les constructions autorisées sont donc pour ces deux îlots :

- logements,
- bureaux,
- hôtels, foyers, résidences,
- commerces de détail et de services,
- équipement de loisirs,
- équipements publics,

auxquelles s'ajoutent pour l'îlot 17A,

- activités industrielles.

3.1. ALIGNEMENTS ET HAUTEURS DE CONSTRUCTION

Les hauteurs maximales des constructions sont limitées en nombre de niveaux et plafonnées à :

ILOTS	RUE	NOMBRE MAXIMUM DE NIVEAUX
17 A	Rue Louis Guérin Rue Général Dayan	} } R + 7 à R + 9
	Rue Charlie Chaplin	R + 9
	Rue Louis Malle	R + 7
17 B	Cours A. Philip Rue Louis Guérin	} } R + 7
18		R + 7

Les bâtiments seront implantés :

- à l'alignement existant des rues du Général Dayan et Louis Malle,
- en retrait de 4 mètres de l'alignement existant pour la rue Louis Guérin,
- en retrait de l'alignement de la rue Charlie Chaplin.

L'implantation des constructions sera continue le long de rues, sauf éventuellement à l'angle des rues Louis Guérin, Charlie Chaplin et Louis Malle.

3.2. ACCES ET RESEAUX

Il a été retenue de limiter les accès et de favoriser leur implantation sur les rues les moins circulantes, et en particulier sur les rues Louis Malle ou du Général Dayan pour l'îlot 17 et la rue Jean Novel pour l'îlot 18.

Si le programme le justifie, des accès supplémentaires pourront être autorisés après consultation des services de voirie de la Communauté Urbaine de Lyon.

Toute construction sera obligatoirement reliée aux réseaux d'eaux et d'assainissement.

Lorsque les besoins industriels ne peuvent être assurés par le réseau public d'eau potable, il est possible de recourir au pompage autonome, dans les conditions prévues par la réglementation à venir.

3.3. ASPECTS EXTERIEURS DE CONSTRUCTION

îlot 17 :

Les façades seront marquées par une homogénéité de hauteur des parties basses, définies par le rez-de-chaussée et le premier niveau.

Les entrées seront marquées par leur amplitude.

Enfin, les terrasses couvrant la partie en R + 1 seront aménagées en espaces verts.

îlot 18 :

- Les terrasses supérieures de couverture seront aménagées,
- Les superstructures en terrasse seront intégrées dans l'architecture,
- Les entrées seront marquées par leur amplitude.

3.4. ESPACES VERTS

Le cœur de l'îlot 17A sera affecté en espaces verts avec plantation d'au moins 6 arbres de haute tige.

La rue Charlie Chaplin sera élargie pour la réalisation d'un grand mail piétonnier traversant d'Est en Ouest le quartier.

Les rues Louis Guérin, Dayan et le cours A. Philip seront plantés d'arbres d'alignement.

3.5. PRINCIPES DE STATIONNEMENT

A la réalisation des programmes de constructions est associée la construction de places de stationnement :

- Logements : 1 place pour 75 m² de SHON avec un minimum de 1 place par logement.
: 1 place par logement pour les logements locatifs aidés par l'Etat.
- Bureaux : 1 place minimum pour 150 m² de SHON.
- Commerces : 1 place pour 75 m² de surface de vente jusqu'à 300 m²,
puis 1 place par tranche de 30 m² supplémentaire
- Hôtels –
Résidences : 1 place pour 3 chambres avec un minimum de 1 place pour 75 m² de SHON.
- Foyer, hôpital,
clinique : 1 place pour 3 chambres.
- Activités artisanales ou industrielles : une place pour 100 m² de SHON.

Les emplacements exigés seront réalisés obligatoirement en sous-sol.

Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux places existantes en surface et conservées, aux activités industrielles et artisanales, aux places destinées au déchargement des camions, livraisons, ambulances, aux places de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite.

4. LES RAISONS DU CHOIX DU PROJET

Le programme révisé de la ZAC du Tonkin II :

- est conforme au projet d'agglomération et répond aux grandes orientations du schéma directeur de l'agglomération avec une mixité des îlots 17 et 18, et une revalorisation des espaces publics sur dalle allant dans le sens d'une politique d'embellissement.
- favorise le logement : la libération d'une partie du tènement foncier des Dorures Mathieu s'accorde avec les orientations de programme local de l'habitat qui préconise 3 000 constructions neuves par an sur le secteur centre de l'agglomération.
- favorise le développement économique : le maintien d'activités industrielles, malgré le départ des Dorures Mathieu, conjugué au développement de la clinique du Tonkin, profitent aux habitants du quartier et de la collectivité en raison de l'emploi et de la richesse que génèrent ces deux programmes.
- améliore le cadre de vie et le service aux habitants avec la requalification des dalles et l'amélioration de l'offre sanitaire.
- favorise l'achèvement de la ZAC et donc l'urbanisation de secteurs peu valorisés et à l'origine d'un paysage dégradé.

Le programme modificatif de cette révision trouve sa justification dans les effets bénéfiques qu'il apporte autant dans le domaine social, dans le domaine du développement économique et de l'emploi que dans le domaine du cadre de vie et de l'urbanisme du quartier.

3^{ème} ET 4^{ème} PARTIE :
ANALYSE DES EFFETS DU PROJET
SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES
COMPENSATOIRES ET D'ACCOMPAGNEMENT



Pour des mesures de clarté du dossier, les parties 3 - Analyse des effets du projet sur l'environnement - et partie 4 - Mesures compensatoires ou d'accompagnement du projet - lorsqu'elles existent sont rassemblées.

1. EFFETS SUR LE QUARTIER DU TONKIN ET SON FONCTIONNEMENT

1.1. EFFET SUR L'URBANISATION

*** *Création d'un espace urbain :***

L'aménagement des îlots 17 et 18 de la ZAC du Tonkin II aura un effet positif sur l'urbanisation du secteur à trois niveaux :

- La mixité de l'occupation des îlots 17 et 18, et notamment l'implantation d'immeubles de logements et la mise en œuvre de commerces en rez-de-chaussée apporteront animation et vie à ce secteur du Tonkin, qui, pour l'instant, vit au rythme des bureaux.
- Les vastes tènements fonciers des îlots 17A et 17B, partiellement occupés par les Dorures Mathieu et le Tertial, constituent une coupure dans le tissu urbain entre les secteurs d'habitat du Tonkin et les quartiers plus traditionnels au Sud du cours André Philip.

Un programme immobilier de logements sur l'îlot 17 A, a fait l'objet d'un permis de construire. Il contribuera à réunir les secteurs d'habitat de la rue C. Chaplin, et de la rue du Général Dayan.

Les commerces et services localisés en pied d'immeubles sur le programme précédent seront une source d'animation pour le grand mail Est-Ouest à venir sur le Tonkin, mais également pour la rue Louis Guérin qui se positionne actuellement dans "l'ombre" du boulevard Stalingrad.

- Par ailleurs, les commerces viendront confirmer les fonctions commerciales du cours A. Philip qui se développent et constituent un pôle de vie entre le centre du Tonkin et le quartier traditionnel du cours Vitton.

L'urbanisation des îlots 17 et 18 conduira donc à faire vivre le quartier et non pas seulement à combler un vide d'urbanisation.

Le maintien, au sein de cet espace urbain d'activités, à caractère industriel ou artisanal, constituera également un élément important de la vie de ce secteur.

Toutefois, pour être totalement intégrées dans l'ambiance urbaine future du secteur, ces activités devront vivre au rythme de celui-ci et pour cela, organiser leurs activités, livraisons et expéditions en tenant compte des zones d'habitation de proximité.

* *Création d'un espace de transition :*

L'urbanisation des îlots 17 et 18 a été réfléchié pour s'intégrer dans le tissu actuel et assurer une transition avec le bâti environnant par :

- des hauteurs de bâti R+9 rue Charlie Chaplin, et R+7 à R+9, rue Général Dayan et rue Louis Guérin, pour assurer la continuité avec le bâti actuel de la rue C. Chaplin (R+10 et plus), de la rue du Général Dayan (R+8 à R+12) et le bâti de l'espace Stalingrad Tête d'Or (R+9).
- des hauteurs limitées à R+7, cours A. Philip et rue Louis Malle, pour assurer la transition avec le bâti actuel de plus faible hauteur au Sud du secteur : R+6 pour l'immeuble EDF, R+7 pour la résidence étudiante, R+4 et moins au-delà.

* *Ouverture du Tonkin sur les quartiers environnants* avec l'amorce d'un axe structurant Est-Ouest permettant de le traverser et donc de casser son caractère de "barrière géographique infranchissable".

La réalisation du mail C. Chaplin permettra en effet une circulation lisible d'Est en Ouest au sein du Tonkin, circulation actuellement impossible ou très difficile entre le boulevard du 11 Novembre et le cours A. Philip.

Il comblera, par la même, un manque important pour l'urbanisation du Tonkin.

* *Adaptation de l'urbanisme de 1^{ère} génération* au fonctionnement actuel du quartier.

La simplification des cheminements piétonniers, la requalification des espaces sur dalles, et une redéfinition des espaces publics, permettront à terme un fonctionnement du quartier selon une logique beaucoup plus proche de celle de l'urbanisme de rues que connaît bien le citoyen et qui le sécurise.

* *Enfin, l'augmentation de capacité de la clinique du Tonkin*, se fera essentiellement par le biais d'aménagements et de légère surélévation du bâti existant : elle n'aura pas d'incidence notable sur l'urbanisation avoisinante.

1.2. EFFETS SUR LES LOGEMENTS ET LA POPULATION

* *Logements :*

Le programme révisé de la ZAC du Tonkin II permet une souplesse quant à l'utilisation des sols.

Dans l'hypothèse où la totalité de la SHON non construite des « autres modes autorisés » serait affectée à des logements, et non à des bureaux, ce serait de l'ordre de 440 logements qui pourraient être construits.

Compte tenu, du caractère affirmé de centre d'Affaires du secteur Stalingrad - Tête d'Or, et de la mixité des programmes recherchés, cette hypothèse apparaît peu réaliste.

Sur la base des programmes connus (permis de construire déposé) et envisagés à ce jour, c'est de l'ordre de 340 logements qui seront créés.

Ce sont ces bases plus réalistes qui sont retenues pour apprécier les effets sur la population et les besoins d'infrastructures.

C'est donc globalement une augmentation de 9,5 % du parc de logements sur la ZAC du Tonkin II, et de 6,6 % du parc de logements du quartier du Tonkin qui interviendra.

Compte tenu de l'affectation des îlots actuels, ces constructions ne seront pas associés à des démolitions d'habitation : il n'y a donc pas de mesure d'accompagnement à prendre au regard du relogement.

La création de logements à caractère social dans le projet n'est pas programmée de façon spécifique.

Compte tenu de l'importance du parc social sur le quartier du Tonkin et notamment sur la ZAC du Tonkin II, cela n'apparaît pas être une première nécessité.

* *Population :*

A la création de logements, sera associée un apport de population.

Sur la base de 340 logements, l'apport de population sur le quartier du Tonkin sera de 800 personnes environ.

Ceci correspondra à une augmentation de 6,4 % de la population totale du quartier du Tonkin.

Par ailleurs, une population active sera appelée à venir travailler dans les locaux tertiaires créés au niveau des îlots 17 et 18, et de la clinique du Tonkin.

Sur la base d'une personne pour 50 m², la population présente à la journée pourrait être de l'ordre de 250 personnes pour une surface de bureaux globale d'environ 12 500 m², voire de l'ordre de 350 avec l'extension de la clinique du Tonkin.

1.3. EFFETS SUR LES EQUIPEMENTS SOCIO-EDUCATIFS ET PUBLICS

* *Etablissement scolaires :*

Les besoins scolaires dans le futur sont à analyser à partir de la situation actuelle et de la situation après urbanisation des îlots 17 et 18, soit après réalisation de 340 logements supplémentaires.

Ces logements, sur la base de 0,4 élèves par logement seront à l'origine d'environ 140 enfants à scolariser dont la moitié en primaire et la moitié en maternelle.

Les besoins scolaires à satisfaire dans le futur sont donc de 70 élèves en maternelle et en primaire.

Le groupe scolaire Louis Armand sera à même de recevoir en primaire, cette population nouvelle. Le groupe scolaire du Tonkin pourra accueillir les enfants des premières constructions en maternelle.

Toutefois, cette approche ne tient pas compte de l'urbanisation des autres quartiers du Tonkin, et notamment de la ZAC Charpennes-Wilson.

C'est à ce niveau une approche globale qui devra être menée sur les équipements scolaires en fonction des développements progressifs de chacun des quartiers.

De la même façon, en matière de collège et de lycée, la réflexion ne pourra être menée qu'à l'échelle intercommunale en fonction d'autres projets d'urbanisations futures et de l'évolution du peuplement de la zone concernée.

* *Accueil de la petite enfance :*

L'analyse de la situation actuelle a mis en évidence un quartier bien équipé au regard de l'accueil de la petite enfance avec toutefois des :

- crèches aujourd'hui au complet,
- des besoins d'extension de halte garderie autour du centre social Tonkin-Charpennes,
- des besoins de locaux pour les assistantes maternelles.

L'apport de population lié au 340 logements viendra renforcer la demande, mais peut-être de façon modérée compte tenu que la majeure partie des logements sont de grande taille donc adaptés à des familles nombreuses.

L'accueil de la petite enfance ne justifie pas de nouveaux équipements sur le secteur.

En cas de besoin, un relais d'assistantes maternelles pourrait être mis en place au niveau de l'îlot 17.

* *Equipements de santé :*

L'extension de la clinique du Tonkin permet d'augmenter et d'améliorer l'offre sanitaire pour les habitants de l'agglomération.

C'est un impact positif, qui dépasse, en effet largement le contexte du quartier du Tonkin.

* *Autres équipements socio-éducatifs :*

Compte tenu du niveau d'équipement existant, il ne dégage pas de manque important.

Toutefois, une revendication forte des habitants s'exprime quant à l'insuffisance des équipements, en particulier sportifs.

Une enquête menée par la SERL a montré que le problème viendrait :

- d'un manque d'information, de lisibilité des équipements existants,
- d'une difficulté d'adaptation des équipements à la diversité des populations.

Des interventions dans le domaine des équipements sont en cours pour répondre à cette revendication : un terrain de sport rue Salengro a été construit, la dalle de l'Orangerie est réaménagée dans ce sens là et un parc de 5 000 m² (parc E. Gagnaire) va être réalisé à l'intérieur du futur îlot entre la place Chorel et la rue Gabriel Péri.

* *Infrastructures et réseaux :*

L'urbanisation des îlots 17 et 18 ne développeront aucun impact direct sur les voiries existantes.

La rue C. Chaplin sera élargie pour la réalisation d'un grand mail piétonnier avec alignements d'arbres.

Les rues Louis Guérin, Général Dayan et le cours A. Philip feront l'objet de plantations d'alignement.

La rue Louis Malle entre la rue Louis Guérin et le boulevard Stalingrad a été supprimée. Ces dispositions concernent l'urbanisation de la bande Stalingrad - Tête d'Or, mais non la ZAC du Tonkin.

En matière de réseaux, l'urbanisation des îlots 17 et 18 ne développera pas d'impacts importants sur les réseaux d'assainissement, d'eau potable, de gaz et de chauffage urbain.

Ces réseaux circulent sous voiries et notamment sous les rues C. Chaplin et la rue Louis Guérin.

Ces voiries feront l'objet de modifications structurelles ou superficielles : les problèmes se posent essentiellement en terme de raccordement lors des constructions.

En effet, la capacité du réseau d'assainissement à ce niveau est suffisante pour accepter le volume d'eaux usées et pluviales générées par les aménagements qui ne conduiront pas, en effet, à un accroissement significatif des surfaces imperméabilisées, d'où à une situation aggravante par rapport à la situation actuelle.

Les eaux industrielles et les eaux de refroidissement pourront également être acceptées dans les réseaux. Toutefois, l'élimination des eaux de refroidissement non polluées, directement au milieu naturel est recommandée.

En matière d'eau potable, la desserte des nouveaux bâtiments n'entraînera pas la création de nouvelles conduites, le maillage actuel étant suffisant.

Les réseaux France Télécom et d'électricité, circulent principalement sous les trottoirs.

Le réseau électrique nécessitera par contre des équipements primaires.

** Effets sur les transports en commun :*

Les transports en commun sur le site du Tonkin seront modifiés en liaison avec le projet de tramway passant rue H. Rolland, rue J. Brel, Place Chorel, rue Mozart et rue Condorcet.

La rue Condorcet est à même de recevoir un site propre et deux sens de circulation de véhicule. Les rues H. Rolland, J. Brel et Mozart devront par contre être mises en sens unique.

Le site propre actuel, de l'avenue Dutriévoz à la rue Rossellini, sera par ailleurs maintenu.

1.4. EFFETS SUR LES ACTIVITES, COMMERCES ET SERVICES

L'urbanisation des îlots 17 et 18, sur la base, des hypothèses de surfaces de logements précédentes conduira à une affectation aux activités (bureaux), commerces et services de l'ordre de 20 600 m² de SHON, avec une répartition bureaux / commerces, services de l'ordre de 60 % / 40 %.

Elle verra par ailleurs la réalisation de 5 000 m² de SHON d'activités industrielles en remplacement des 3 943 m² de SHON des Dorures Mathieu, correspondant à un accroissement de 1 500 m² environ. Elle conduira enfin à une augmentation de 4 500 m² de SHON au niveau de la Clinique du Tonkin.

La création des commerces et services au niveau des îlots 17 et 18 devrait contribuer à améliorer la situation actuelle sur la ZAC du Tonkin II qui souffre d'un déficit de commerces, compte tenu de la population existante.

Elle conduira, d'autre part à faire vivre le secteur.

Au niveau des espaces commerciaux créés, on pourra privilégier l'implantation de commerces et services en relation avec les besoins générés par la création de bureaux : restauration, services liés aux bureaux...

Par ailleurs, les améliorations des circulations au sein de la ZAC du Tonkin, pourront être associées à une redynamisation du centre commercial des Samouraïs.

Globalement, la population nouvelle aura un impact positif vis-à-vis des commerces et services du secteur dans la mesure où le réservoir de clientèle potentielle sera augmenté.

Actuellement, la ZAC du Tonkin se caractérise par un sous-équipement commercial. Les aménagements prévus, contribueront en partie à résorber ce déficit.

1.5. EFFETS SUR LES CIRCULATIONS ET LE STATIONNEMENT

* *Effets sur la circulation :*

Les bureaux, les logements, les commerces et services générés par l'urbanisation des îlots 17 et 18 vont entraîner une augmentation du trafic local qui va se superposer à celui existant.

Le trafic supplémentaire généré par l'aménagement des îlots 17 et 18 devrait être de l'ordre de 2 900 véhicules par jour.

Ces trafics vont se répartir sur les axes importants de desserte situés à proximité et notamment sur le boulevard Stalingrad et le cours A. Philip.

Ces deux axes, compte tenu, de leurs caractéristiques (2 fois 2 voies) permettront d'absorber cette augmentation de trafic, notamment avec l'aménagement du débouché du cours André Philip sur le boulevard Stalingrad.

Les effets sur la circulation seront plus importants sur les voies permettant l'accès aux parkings des constructions des îlots 17 et 18, en l'occurrence sur la rue Louis Malle ou la rue du Général Dayan pour l'îlot 17 et sur la rue Jean Novel pour l'îlot 18, qui ont, elles des trafics beaucoup plus faibles.

L'impact sera toutefois limité pour la rue J. Novel, à double sens de circulation et très proche des axes A. Philip et Stalingrad.

Il sera plus important pour la rue Général Dayan à sens unique qui nécessite de transiter par la rue Louis Guérin et C. Chaplin.

C'est actuellement le cas pour accéder au parc de stationnement de la "Villa Urbana".

En cas de surcharge trop importante, il pourrait être nécessaire de passer la rue du Général Dayan à double sens pour accéder directement aux constructions nouvelles de l'îlot 17 depuis le cours A. Philip.

** Effets sur le stationnement :*

L'enquête de stationnement réalisée sur le secteur Stalingrad - Guérin a mis en évidence une forte pression en matière de stationnement sur le secteur.

L'urbanisation des îlots 17 et 18 sera associée à la création près de 600 places de stationnement permettant de répondre à l'ensemble des besoins créés : emplois, résidents, visiteurs, afin de ne pas aggraver la pression actuelle.

Elle conduira par contre à réduire l'offre pratique de 200 places environ, venant renforcer la pression existante.

Elle devra être associée à un itinéraire piéton lisible et attractif depuis la place Charles Hernu desservie par le métro et bientôt par le tramway, jusqu'au cours A. Philip, axe desservant le secteur Sud de la ZAC du Tonkin II.

Cela devrait contribuer à modifier les pratiques actuelles d'usages de véhicules personnels pour se rendre à ce secteur Sud, pratiques actuellement confortées par l'existence d'une offre de stationnement toléré.

Par ailleurs, les aménagements de voiries à proximité (mise en œuvre du stationnement sur le boulevard Bonneval) pourront à terme faire diminuer la pression liée aux activités externes à la ZAC du Tonkin et permettre ainsi d'atteindre sur le territoire de la ZAC une situation d'équilibre.

L'extension de la clinique du Tonkin sera associée à la création d'emplacements de stationnement supplémentaires en conséquence : les conditions de stationnement aux alentours ne seront donc pas significativement modifiées.

2. EFFETS SUR LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

2.1. EFFETS SUR LE SOL ET LE SOUS-SOL

Le projet se modifie en rien :

- les éléments climatiques,
- les éléments géologiques et hydrogéologiques,
- les éléments topographiques.

La génération du trafic supplémentaire sur le secteur sera à l'origine d'émissions supplémentaires localement de polluants atmosphériques.

Les modifications ne sont toutefois pas à l'échelle du phénomène global lié à l'agglomération.

Les Dorures Mathieu sont à l'origine d'extractions d'air sur la rue Louis Guérin. Son départ du quartier conduira à supprimer ces émissions.

2.2. EFFETS SUR LES ELEMENTS BIOLOGIQUES

L'urbanisation de l'îlot 17 va développer un espace vert en cœur de l'îlot 17, avec plantation d'arbres de haute tige, venant conforter l'ambiance végétale du secteur C. Chaplin.

Les alignements actuels de platanes seront maintenus, et même renforcés par la création de nouveaux alignements, rue Louis Guérin, rue du Général Dayan, cours A. Philip, de façon à rendre plus attractif l'espace public pour des cheminements piétonniers.

L'élargissement de la rue C. Chaplin conduira à la réalisation d'un mail dont les alignements s'articuleront sur ceux traversant l'espace central J. Monnet jusqu'à la place J. Chorel.

Les alignements seront réalisés de façon à s'intégrer aux alignements existants ; ils seront constitués d'individus de haute tige et d'espèces similaires (platanus sp).

D'une façon générale, l'urbanisation des îlots 17 et 18 conduit à :

- établir une ambiance plus végétale sur le secteur,
- favoriser la lecture des cheminements piétonniers.

2.3. EFFETS SUR L'AMBIANCE SONORE

L'ambiance sonore du site est appelée à évoluer en liaison avec l'urbanisation des îlots 17 et 18 , mais également avec les aménagements ou projets en cours.

- * *Les aménagements de voiries en cours conduiront à concentrer le trafic sur des axes structurants* boulevard Stalingrad, dans le sens Nord-Sud, cours André Philip dans le sens Est-Ouest.

L'aménagement du cours André Philip à 2 fois 2 voies avec terre plein central, entre la rue Louis Guérin et le boulevard Stalingrad est associée à la suppression du débouché de la rue Louis Malle sur le boulevard Stalingrad.

La rue Louis Malle qui traverse l'îlot 17 deviendra donc uniquement un axe de desserte de la ZAC.

- * *L'urbanisation des îlots 17 et 18 n'est pas génératrice de nuisances sonores spécifiques*, si ce n'est celle liée à l'augmentation du trafic au niveau des voiries de desserte.
- * *L'urbanisation de la bande Stalingrad - Tête d'Or*, à hauteur de l'îlot 17 prévoit la réalisation d'immeubles de bureaux d'hauteur importante. Ceux-ci joueront le rôle d'écran anti-bruit entre les sources de bruit importantes que sont le boulevard Stalingrad et les voies SNCF et les îlots à urbaniser.

La stratification observée lors des mesures sera donc confirmée à hauteur des îlots à urbaniser.

Compte tenu de ces évolutions, l'aménagement des nouvelles constructions seront à organiser en fonction des principales sources de bruit :

- logements préférentiellement implantés au Nord et à l'Est de l'îlot 17 ,
- bureaux et commerces préférentiellement implantés rue Louis Guérin et cours André Philip.

Par ailleurs, les constructions feront l'objet d'isolation acoustique.

Les valeurs d'isolement à atteindre seront définies en fonction du classement provisoire des voies bruyantes réalisé.

3. EFFET SUR LE PAYSAGE URBAIN

Les impacts sur le paysage urbain seront en grande partie positifs puisque le projet :

- contribue à requalifier le secteur tout en supprimant des espaces inesthétiques laissés libres d'urbanisation,
- permet d'assurer une transition entre le quartier vertical du Tonkin et le tissu plus traditionnel au Sud du cours André Philip,
- met en œuvre à la fois un bâti dense et aéré : dense par ses fronts bâti avec une composition urbaine en îlots, et aéré par la mise en œuvre de voiries avec alignements d'arbres.

Le départ de l'entreprise Dorures Mathieu permettra de recomposer totalement l'architecture de l'îlot 17 A et d'apporter une cohérence avec le bâti environnant.

4. IMPACTS DU CHANTIER

Les chantiers de réalisation apporteront une perturbation temporaire du fonctionnement du quartier, notamment en matière de circulation, bruit et propreté.

Afin de les minimiser, il sera :

- mis en œuvre une campagne d'information sur les modifications apportées à la circulation avec schéma de circulation à l'appui,
- fait appel à des techniques de chantier les plus performantes vis-à-vis des émissions sonores,
- aménagé les abords de chantier de façon à apporter le moins de nuisances visuelles possibles.

5. COÛTS DES MESURES COMPENSATOIRES

Aucune mesure compensatoire à l'origine d'équipements autres que ceux prévus dans le programme modificatif de la ZAC du Tonkin II n'est à mettre en œuvre.

Les seules mesures préconisées sont des mesures d'accompagnement qui ne sont pas génératrices de coûts affectables à l'opération.

1. ANALYSE DES METHODES UTILISEES

1.1. DEMARCHE GLOBALE DE L'ETUDE

La démarche globale est une approche par étapes selon le schéma suivant :

- **Démarche de concertation et d'analyse du contexte** à travers des contacts et entretiens avec les différents partenaires, afin d'intégrer l'ensemble des paramètres (concertation des services concernés).
- **Démarche de reconnaissance et d'enquêtes de terrain** permettant d'identifier les problèmes réels ou supposés et d'adapter ou de compléter la démarche de base, afin de mieux cerner les problèmes particuliers : il s'agit notamment des campagnes photographiques, de la caractérisation de l'occupation des sols.
- **Démarche d'évaluation quantitative** permettant de caractériser, au moyen de mesures, la situation avant réalisation du projet : il s'agit notamment des mesures de bruit.
- **Démarche d'experts** enfin pour l'évaluation dans les domaines :
 - non scientifiques, tels que le paysage, les éléments humains, ..
 - scientifiques à caractère technique, tels que le trafic, le bruit.

1.2. METHODES UTILISEES

Les méthodes utilisées sont de trois types :

- **Méthodes d'analyses descriptives avec collecte de données existantes ou observées.**

Les éléments traités par ces méthodes peuvent :

- soit, s'appuyer sur des éléments recensés et connus sur des durées longues et être indépendants des périodes d'observations : c'est le cas de la topographie et de l'urbanisme, et de la socio-économie,...
- soit, être dépendants des périodes d'observations : c'est le cas pour les éléments sonores et paysagers.

Il est alors nécessaire, pour apprécier au mieux l'impact, de prévoir les périodes d'observations les plus représentatives et les plus critiques au niveau des impacts.

- **Méthodes d'analyses comparatives après collecte de données existantes ou observées.**
C'est ce type de méthode qui est utilisée pour l'appréciation des impacts sur les éléments humains : analyse des besoins, de stationnement,...
- **Méthodes normalisées de mesures** au moyen d'appareillages normalisés permettant d'assurer qualité et fiabilité des interventions : c'est le cas de mesures de niveaux sonores avec des sonomètres intégrateurs Brüel et Kjaer.

PARTIE 5 :
ANALYSE DES METHODES UTILISEES



2. LISTE DES PRINCIPALES ETUDES ET DOCUMENTS UTILISES POUR ETABLIR L' ETUDE D'IMPACT

- Le PÔS de Villeurbanne,
- Enquête de stationnement sur le secteur Stalingrad - Guérin : IRAP - Octobre 1997,
- Le Tonkin à Villeurbanne - Quartier de catégorie 2 du Contrat de Ville (1994-1998) - Novembre 1996,
- Rapport de présentation et Règlement de zone de la ZAC du Tonkin II révisée,
- Résultats de comptages routiers de la ville de Villeurbanne,
- Indicateurs sociaux par quartier : SERL.

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE



PARTIE 1 : ANALYSE DU CONTEXTE ACTUEL

L'aménagement du quartier du Tonkin s'est organisé progressivement , durant ces 25 dernières années dans le cadre d'une Opération de Rénovation Urbaine.

La ZAC du Tonkin II qui concerne 42 Ha est l'une des principales opérations.

Elle s'est caractérisée, dans un premier temps par un urbanisme de dalles avec séparation des flux de circulations piétonnes et de véhicules. C'est l'urbanisme du secteur Nord.

Elle a évolué, au Sud, vers un urbanisme de rues avec îlots traditionnels dans un deuxième temps, tout en maintenant un urbanisme vertical.

Ainsi, au niveau de la composition urbaine, la ZAC du Tonkin II se trouve divisée en un secteur Nord de 1ère génération et un secteur Sud " plus traditionnel", s'articulant autour d'un secteur central où se concentrent activités commerciales et ludiques, et équipements publics.

Cette évolution s'est organisée dans le cadre de deux révisions successives en 1979 et 1992.

Actuellement, la ZAC du Tonkin II n'est pas totalement achevée : l'îlot 17 est partiellement occupé et reste à aménager, l'îlot 18 est en cours d'aménagement.

L'îlot 17 A est , entre autre, occupé par les Dorures Mathieu, activité industrielle qui a fait connaître son désir de quitter le site.

Ce choix de délocalisation est lié à la mauvaise conjoncture économique et à de nouveaux projets de développement.

Par ailleurs, le classement de la clinique du Tonkin , en 1995, en site d'Accueil d'Urgence, est à l'origine d'un besoin d'extension.

Enfin, l'urbanisme de dalles est mal perçu par les habitants : il favorise conflits et climat d'insécurité sur le quartier du Tonkin.

Pour répondre aux besoins nouveaux, aux dysfonctionnements observés et achever l'urbanisation de la ZAC du Tonkin II, il est nécessaire de réviser la ZAC actuelle afin d'introduire les modifications d'occupations du sol, réglementaires et le programme d'équipements publics permettant :

- d'étendre la clinique du Tonkin,
- d'urbaniser les îlots 17 et 18 en fonction de la demande actuelle,
- de qualifier les espaces publics sur dalles.

Ce sont là les enjeux de l'actuelle révision.

Cette révision prend en considération également les réflexions engagées au stade de l'élaboration du Plan des Déplacements Urbains (PDU).

Les atouts du Tonkin sont très nombreux:

- une position centrale dans l'agglomération,
- une diversité des fonctions urbaines qui lui permet d'échapper au fonctionnement d'une cité-dortoir,
- une population jeune et dynamique,
- un niveau d'équipements publics et sociaux le plus élevé de Villeurbanne,
- une offre en logements importante et variée conduisant à la présence de populations appartenant à des horizons socio-professionnels différents,
- une desserte importante par les transports en commun ,bientôt renforcée par la proximité d'une future ligne de tramway,
- une vie associative riche et variée,
- des commerces et services à la disposition des habitants qui souffrent, toutefois, d'un certain enclavement.

Les dysfonctionnements sont moins nombreux , mais pourtant réels, avec:

- l'instauration d'une certaine " distance sociale" entre les groupes d'habitants à l'origine de conflits et d'insécurité,
- des circulations peu lisibles et complexes, et l'absence de circulations transversales : il est difficile aujourd'hui de traverser le Tonkin d'Ouest en Est.
- des difficultés de stationnement liées essentiellement à la présence de pôles d'activités périphériques à la ZAC au niveau de l'espace Stalingrad - Tête d'Or et du campus de la DOUA.

Le contexte environnemental du Tonkin se caractérise par :

- des éléments végétaux peu fréquents dans la partie Sud restant à aménager,
- une stratification acoustique du secteur en fonction du bâti et de l'éloignement plus ou moins grand des sources de bruit importantes : voies SNCF, axe Stalingrad,
- un paysage enfin, organisé et cohérent au Nord, désorganisé et à l'origine d'une rupture du tissu urbain au Sud.

PARTIE 2 : PROGRAMME REVISE DE LA ZAC ET RAISONS DE SON CHOIX

La révision de la ZAC du Tonkin II est d'ordre réglementaire et opérationnel.

Elle s'appuie sur la volonté de la collectivité de :

- requalifier les espaces publics sur dalles,
- d'achever l'urbanisation des îlots 17 et 18,
- permettre l'extension de la clinique du Tonkin.

Elle porte sur :

- **l'îlot 17**

- la volonté de maintenir des activités industrielles au Tonkin malgré le départ de l'entreprise DoruresMathieu..
- la confirmation d'un secteur majoritairement résidentiel, accueillant des activités tertiaires et du large mail piétonnier de la rue C Chaplin.

Les surfaces autorisées globales ne sont pas modifiées: elles sont de 46 000 m² de S.H.O.N. Toutefois, pour des soucis de gestion et compte tenu du contexte, une séparation par îlot (17A et 17B) des modes d'occupation des sols autorisés et des constructibilités a été réalisée.

- * **l'îlot 18**

La révision rectifie simplement une imprécision de l'ancien règlement.

L'îlot 18 correspond à un urbanisme de mixité qui fait cohabiter logements, tertiaire, équipements et services.

La constructibilité globale est maintenue à 21 470 m² de S.H.O.N.

Compte tenu de l'existant, c'est 11 300 m² de S.H.O.N qui peuvent être autorisés en logements ou activités.

- * **l'îlot 9**

Le nouveau programme d'aménagement de l'îlot 9 augmente la constructibilité de 4 500 m² de S.H.O.N . Ces mètres carrés supplémentaires trouveront leur place dans l'emprise existante de la clinique.

A ces surfaces supplémentaires, seront associés les stationnements nécessaires , eux aussi implantés dans l'emprise actuelle de la clinique.

* le programme des équipements publics

Ils portent sur une actualisation des éléments techniques et financiers, sur l'aménagement des espaces non réalisés et sur le réaménagement des espaces sur dalles.

- les nouvelles dispositions en matière de stationnement prenant en compte les réflexions engagées au stade de l'élaboration du Plan des Déplacements Urbains (PDU).

Les raisons du choix de la révision portent sur :

- sa conformité au Projet d'Agglomération et aux grandes orientations du Schéma Directeur de L'Agglomération : le programme révisé correspond à une politique d'embellissement et d'amélioration de la qualité de la vie ; il favorise d'autre part, la mixité de l'occupation des sols.
- un programme favorisant le logement en cohérence avec le Plan Local de l'Habitat, qui prévoit pour le secteur Centre, la construction de plus de 3 000 logements neufs par an.
- un programme favorisant le développement économique avec le maintien d'installations industrielles , malgré le départ des Dorures Mathieu.
- un programme améliorant le service aux habitants avec l'extension de la clinique du Tonkin.

PARTIE 3 et 4 : IMPACTS ET MESURES COMPENSATOIRES OU D'ACCOMPAGNEMENTS

Le programme révisé a des effets :

- **positifs sur l'urbanisation** : création d'un espace urbain, d'un espace de transition, ouverture du Tonkin sur les quartiers environnants, adaptation de l'urbanisme de première génération aux besoins de fonctionnement actuels du quartier.
- **sur les logements et la population du quartier**: l'apport de population sera de l'ordre de 800 personnes représentant 6,4 % de la population du Tonkin. A cela s'ajoute une population présente la journée, en liaison avec les activités de bureaux estimée à 350 personnes et plus.

- sur l'usage des équipements publics : les établissements scolaires existants pourront répondre aux premières demandes supplémentaires. Toutefois, l'approche est à mener sur l'ensemble du quartier du Tonkin et non pas uniquement sur la ZAC du Tonkin II.
- sur le service aux habitants de l'agglomération qui se trouve amélioré par l'extension de la clinique du Tonkin.
- sur les activités, commerces et services, par une amélioration de la situation actuelle du Tonkin II qui souffre d'un déficit de commerces.
- sur les circulations et le stationnement:
Les aménagements seront sans modification notable sur les grands axes de circulation: Stalingrad, cours A Philip.
Ils apporteront trafic sur les rues où seront aménagées les accès(rue L Malle, rue du Général Dayan, rue J Novel), pouvant peut-être nécessiter une mise à double sens de la rue du Général Dayan pour ne pas surcharger les axes de la ZAC.

A la réalisation de la ZAC sera associée la mise en œuvre de 600 places de stationnement pour répondre à ses propres besoins.
Le stationnement actuel de surface sera réduit par consommation des espaces laissés libres d'urbanisation et occupés par du stationnement toléré (200 places).

Compte tenu de la pression existante en matière de stationnement sur le secteur, il est nécessaire de réaliser des itinéraires attractifs depuis le pôle d'échanges des transports en commun de la Place C Hernu pour favoriser ce mode de transport.

L'urbanisation aura enfin des effets positifs:

- au regard de la végétation en liaison avec des plantations d'alignements d'arbres sur la rue L. Guérin, la rue du Général Dayan et le cours A Philip.
Ces alignements faciliteront l'attractivité des cheminements piétonniers.
- au regard du paysage urbain : le départ des Dorures Mathieu permettra de recomposer totalement l'ilot 17 et d'apporter une cohérence avec le bâti environnant.