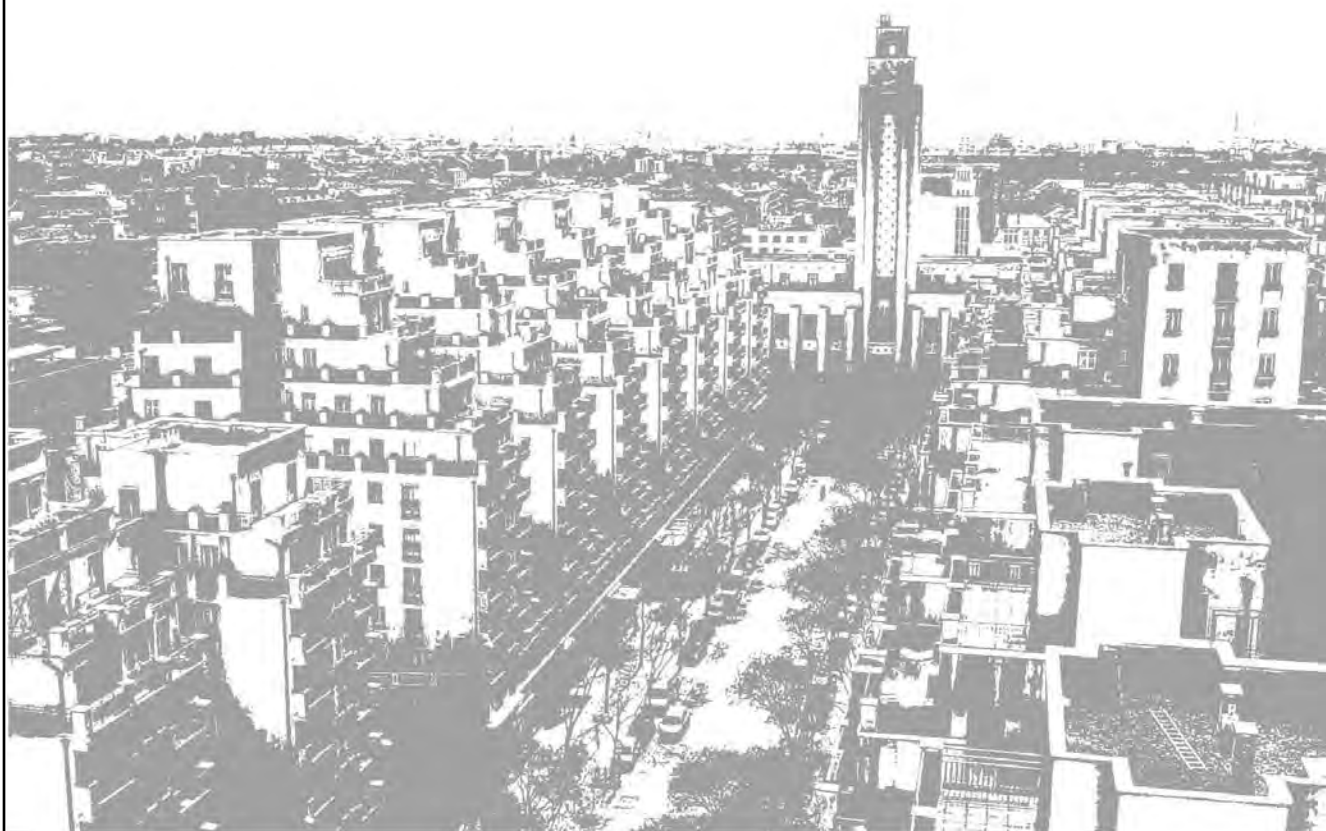


**Communauté urbaine de Lyon  
Ville de Villeurbanne  
Service territorial de l'architecture et du patrimoine du Rhône**

**aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine  
des Gratte-ciel de Villeurbanne**



**rapport de présentation**

## Sommaire du rapport de présentation de l'AVAP Gratte-ciel de Villeurbanne

<b>1. AVANT-PROPOS</b>	<b>2</b>
<b>1.1. Introduction</b>	<b>3</b>
<b>1.2. Objectifs et outils d'une AVAP</b>	<b>4</b>
<b>1.3. L'AVAP, une évolution législative récente</b>	<b>5</b>
1.3.1. Suite au Grenelle II de l'environnement: de la ZPPAUP à l'AVAP	5
1.3.2. La description d'une AVAP	5
1.3.3. Les évolutions de l'AVAP par rapport à la ZPPAUP	5
1.3.4. Le contenu du dossier	6
<b>2. PRESENTATION DE LA COMMUNE</b>	<b>7</b>
<b>3. MOTIFS DE LA CRÉATION DE L'AVAP GRATTE-CIEL DE VILLEURBANNE</b>	<b>10</b>
<b>4. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL</b>	<b>13</b>
<b>4.1. La délimitation du périmètre et des secteurs</b>	<b>14</b>
4.1.1. Le périmètre de l'AVAP Gratte-ciel de Villeurbanne	14
4.1.2. Les secteurs de l'AVAP Gratte-ciel de Villeurbanne	19
<b>4.2. Les enjeux patrimoniaux et environnementaux</b>	<b>21</b>
4.2.1. Les enjeux patrimoniaux	21
4.2.2. Les enjeux environnementaux	27
<b>5. OBJECTIFS DE L'AIRE</b>	<b>35</b>
<b>5.1. Objectifs généraux de l'AVAP Gratte-ciel de Villeurbanne</b>	<b>36</b>
5.1.1. Les objectifs patrimoniaux	36
5.1.2. Les objectifs environnementaux	42
<b>5.2. Objectifs par secteurs</b>	<b>45</b>
5.2.1. Le secteur 1: le secteur des Gratte-ciel	45
5.2.2. Le secteur 2: les abords ou secteur d'approche	46
5.2.3. Le secteur 3, le secteur de projet "Gratte-ciel nord"	47
<b>6. COMPATIBILITÉ DE L'AVAP AVEC LE PADD DU PLU</b>	<b>48</b>
<b>7. COMITÉS TECHNIQUES ET ÉTUDES PRÉCÉDENTES</b>	<b>50</b>
<b>8. ANNEXE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION: LE DIAGNOSTIC</b>	<b>52</b>

# 1. AVANT-PROPOS

## 1.1. INTRODUCTION

---

**L'élaboration d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) est un acte significatif dans l'histoire d'une ville:** c'est la reconnaissance d'un patrimoine à sauvegarder et à mettre en valeur.

Fort de l'héritage urbain, social et culturel représenté par l'opération Gratte-ciel, la ville de Villeurbanne a depuis longtemps souhaité mettre en valeur ce patrimoine et définir un cadre pour sa préservation. Cette démarche s'inscrit dans une politique globale de projet urbain à l'échelle de l'agglomération lyonnaise, visant à transformer l'image de la ville par la qualité urbaine; **l'AVAP, tout comme le fût la ZPPAUP, sera l'un des éléments de la mise en œuvre du projet de la ville.**

Les enjeux d'une étude du patrimoine urbain de Villeurbanne sont multiples: valorisation de l'image de son centre historique, mise en évidence de l'histoire de la cité et de son identité, et besoin de comprendre l'évolution de cet ensemble pour en dessiner l'avenir.

En effet, les formes de la ville constituent le cadre spatial de la vie et en transmettent le témoignage. Elles influent aussi sur le devenir de la ville: édifices et ensembles urbains modèlent par endroits des quartiers où les fonctions qui les ont engendrées ont aujourd'hui disparu. C'est pourquoi la connaissance du passé de la ville est indispensable pour asseoir les actions de préservation et de valorisation des centres historiques. Mais elle est également indispensable pour envisager l'avenir de la ville dans son ensemble.

C'est la connaissance du passé de Villeurbanne, du dynamisme caché de son évolution, qui doit aujourd'hui guider son projet urbain.

La mise en valeur du patrimoine villeurbannais doit ainsi s'appuyer sur le socle "objectif" que constitue l'analyse du tissu urbain, permettant la compréhension de la ville et de son territoire, révélant la logique interne de cet ensemble, mettant en évidence le faisceau des lignes de force composant la cité, témoin des étapes de transformation de la cité dans son histoire.

Sans ce travail identitaire, le "patrimoine" risque d'être perçu de façon anecdotique et muséifiée, et la mise en forme des projets d'aménagement altérera souvent et dégradera quelquefois les qualités du tissu urbain que l'on souhaite préserver.

La mise en évidence de ces enjeux patrimoniaux pourra être concrètement réalisée à travers la mise en place de "l'outil" AVAP, cadre réglementaire permettant la prise en compte des traces du passé dans le développement urbain; car un développement réellement "durable" se doit de prendre en compte les acquis de l'histoire du territoire.

## 1.2. OBJECTIFS ET OUTILS D'UNE AVAP

---

Le patrimoine participe au cadre de vie quotidien de la plupart de nos contemporains. Il concerne tant les **ouvrages d'architecture** (les bâtiments avec leur volume, leur façade, leurs détails) que les **espaces urbains** (rues, places, jardins) et les **abords paysagers** de la cité: voies d'accès, site d'implantation, aire culturelle...

Ce **patrimoine est vivant**; le protéger, c'est lui donner du sens, une valeur dans notre organisation sociale actuelle. Ainsi, la notion de "**protection du patrimoine**" s'apparente plus à celle de "**gestion du patrimoine**", qui comprend plusieurs étapes:

- **la connaissance** de la valeur ou de l'intérêt de certains éléments, le critère étant la rareté et surtout les qualités (esthétiques, spatiales, d'usage) de réalisations propres aux productions d'époques passées
- **le choix** de: **conservation / réutilisation / élimination**, compte tenu du fonctionnement actuel de la cité, suivant le principe que tout élément conservé ou réutilisé joue un rôle actif grâce à sa mise en valeur
- **l'utilisation de techniques** adaptées aux types d'ouvrage concernés

**L'objectif général** de l'étude de l'AVAP est de montrer au public, propriétaire de ce patrimoine, qu'il est l'acteur et le producteur du patrimoine de demain, et de lui proposer des "règles de bonne conduite" vis-à-vis de l'héritage de la ville d'aujourd'hui.

**Les outils** de l'AVAP sont les suivants:

**La sensibilisation:** Le rapport de présentation sert de base à la sensibilisation du public, en donnant des informations sur l'évolution du tissu urbain au cours des siècles et sur les éléments qui aujourd'hui constituent un patrimoine digne d'être protégé et mis en valeur.

**Le diagnostic:** il permet, face à un projet d'aménagement situé à l'intérieur du périmètre défini, de connaître les richesses et les problèmes propres au lieu concerné et contient des indications sur le type d'intervention à envisager.

**L'aspect réglementaire:** Le règlement rassemble les éléments obligatoires portant sur:

- l'ensemble des interventions sur le bâti, l'espace public, le territoire paysager
- les éléments particuliers repérés sur les plans diagnostic

Ce document constitue une **base de travail commune** à tous les intervenants (particuliers, commune, EPCI, services de l'Etat), permet un **meilleur dialogue** sur les projets en amont de leur conception et constitue une annexe réglementaire au document d'urbanisme en vigueur.

## 1.3. L'AVAP, UNE EVOLUTION LEGISLATIVE RECENTE

---

### 1.3.1. Suite au Grenelle II de l'environnement: de la ZPPAUP à l'AVAP

Suite au Grenelle II de l'environnement, les ZPPAUP (Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) doivent être remplacées par des AVAP (Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine). L'article 28 de **la loi ENE du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement** créé les nouvelles aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP). Cet article modifie les articles L. 642-1 à L. 642-7 du Code du patrimoine sur les ZPPAUP et créé trois nouveaux articles (art. L. 642-8 à 10).

Le dispositif des AVAP, sans en remettre en cause les principes fondateurs, se substitue désormais à celui des ZPPAUP. Il a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires, en intégrant à l'approche patrimoniale et urbaine des ZPPAUP les objectifs de développement durable.

La ZPPAUP de Villeurbanne Gratte-ciel entre dans ce cadre.

### 1.3.2. La description d'une AVAP

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a pour objet de **promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable**.

Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, en prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir, ainsi que l'aménagement des espaces.

L'AVAP a le caractère de servitude d'utilité publique.

### 1.3.3. Les évolutions de l'AVAP par rapport à la ZPPAUP

Ces nouveaux documents intègrent notamment une étude environnementale et s'harmonisent avec le PADD du PLU. Le "développement durable" n'est dorénavant pas seulement cantonné aux panneaux solaires et aux éoliennes, mais bien à une réflexion sur la ville et le territoire (renouvellement urbain, prise en compte des aménagements antérieurs, *etc.*).

Le champ d'application des AVAP est aussi plus large que celui des ZPPAUP. En effet, l'AVAP:

- ne se limite pas à l'adaptation du périmètre de protection des Monuments Historiques, mais peut s'appliquer à n'importe quelle partie du territoire
- intègre l'intérêt "archéologique" d'un territoire (et pas seulement "historique")

Concernant le contenu de l'AVAP, il est imposé une forme plus précise que pour les ZPPAUP:

- un rapport de présentation comprenant les objectifs, et auquel est annexé le diagnostic
- les documents graphiques
- le règlement

Enfin, la concertation des habitants est renforcée.

### 1.3.4. Le contenu du dossier

Le dossier relatif à la création de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine comporte:

- un diagnostic patrimonial et environnemental
- un rapport de présentation des objectifs de l'aire.
- Ces objectifs sont fondés sur le diagnostic et déterminés en fonction du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme
- un règlement comprenant des prescriptions, des règles, relatives:
  - aux dimensions des constructions,
  - à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes,
  - ainsi qu'à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
  - et à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux
- et un document graphique faisant apparaître:
  - le périmètre de l'aire,
  - une typologie des constructions,
  - les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée,
  - et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie.

## 2. PRESENTATION DE LA COMMUNE



Villeurbanne couvre une superficie de 1.452 ha et accueille aujourd'hui 146.000 habitants<sup>1</sup>. Aujourd'hui deuxième commune du département, Villeurbanne constitue avec Lyon le **centre de l'agglomération**, territoire qui accueille près de la moitié de la population de la communauté urbaine.

Elle a connu un développement plus récent que Lyon, lié à son histoire industrielle, et présente aujourd'hui un **tissu mixte, composite**, tant dans l'imbrication des fonctions que des formes urbaines.

### Une histoire intimement liée à la révolution industrielle

Villeurbanne est restée longtemps une **commune rurale**, dont les hameaux étaient dispersés le long des **grandes voies de direction ouest-est**, reliant le Lyonnais au Dauphiné. Ces voies constituent encore aujourd'hui la base de la structure urbaine, dont la charpente essentielle est orientée est-ouest.

Largement inondée par les crues du Rhône jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle, Villeurbanne est située sur le balcon surplombant la Rize, qui traverse la commune d'est en ouest depuis Cusset jusqu'à la Ferrandière.

La commune a réellement commencé son développement au début du XIX<sup>e</sup> siècle, d'abord en limite puis en continuité de Lyon. Après la réalisation de la digue, commencée en 1856 et qui permet de protéger la commune des inondations, le **développement industriel** de Villeurbanne s'est fortement accéléré. Les réalisations du chemin de fer de l'est lyonnais, du canal de Jonage et de l'usine hydro-électrique favorisent le développement industriel de l'est de la commune (usines Gervais, Schindler, CGE ou Delle) et y attirent une nouvelle population.

La structuration du territoire communal se fera alors par la **création d'une nouvelle centralité** (jusqu'alors représentée par le hameau de Cusset), avec l'édification de l'ensemble monumental des Gratte-ciel dans les années 1930. Opération d'envergure, innovante, qui perpétue l'identité ouvrière et socialiste de la commune.

Suite à l'achèvement du boulevard de ceinture à la fin des années 1950, dans le contexte de la reconstruction de l'après-guerre et dans le prolongement de la politique sociale volontariste engagée dans l'entre-deux guerres (construction des Gratte-ciel, mais aussi de nombreux programmes d'Habitat Bon Marché...), la municipalité acquiert des terrains agricoles en périphérie, afin de construire de grands programmes de logements aux Buers et à Saint Jean, dans la logique des grands ensembles. L'opération du Tonkin est engagée à la fin des années cinquante; dans le même temps, l'Etat implante le site universitaire de la Doua. Cette constitution de la ville sous la double pression du **développement industriel** et d'un **important besoin en logements**, a légué au territoire une forte mixité habitat / activités, et un **tissu urbain composite**.

### Une évolution actuelle en lien avec les grands enjeux de l'agglomération lyonnaise

Villeurbanne connaît à nouveau un développement soutenu depuis la fin du XX<sup>e</sup> siècle, après avoir vu sa population diminuer légèrement dans les années 1970 et 1980: avec la réalisation d'environ 1.000 logements par an en moyenne, sa population s'est accrue de 7.000 habitants entre 1990 et 2000.

Toutefois, on constate toujours un mouvement de population **depuis le centre de l'agglomération vers les communes situées à l'extérieur** du territoire communautaire, ce que l'on appelle "étalement périphérique urbain". L'objectif de **limiter cet étalement** est l'une des priorités fortes du Grand Lyon.

Villeurbanne, qui bénéficie par sa situation de tous les atouts d'un centre-ville en termes d'équipements et de réseau de transports en commun, constitue en ce sens un **site stratégique de renforcement du centre de l'agglomération**, au cœur d'enjeux intercommunaux.

---

<sup>1</sup> recensement INSEE 2009

## L'affirmation d'une identité par la maîtrise du développement urbain

Marquée par son **passé industriel**, une **tradition d'avant-garde sociale, architecturale et urbaine**, et un fort **héritage culturel ouvrier**, Villeurbanne souhaite affirmer sa singularité et son identité au moyen d'une bonne connaissance et d'une mise en valeur de son patrimoine d'intérêt local. En outre, de nombreuses réalisations de ces vingt dernières années (la Maison du Livre, de l'Image et du Son de Mario Botta...) témoignent d'un souci de modernité.

Aujourd'hui, Villeurbanne souhaite **poursuivre son renouvellement** dans le cadre d'un développement urbain maîtrisé, en privilégiant la qualité urbaine plutôt que la densification. Plusieurs axes prioritaires d'intervention se dégagent pour les années à venir:

- **l'affirmation de la centralité villeurbannaise** à l'échelle d'une ville de près de 150.000 habitants, par le renforcement des Gratte-ciel, pôle majeur de l'agglomération
- **une revalorisation des territoires au sud et à l'est de la commune**, à travers deux grands projets urbains: l'aménagement des lignes de tramway, LEA-LESLYS, sur le tracé de l'ancien chemin de fer de l'est lyonnais, la création d'un pôle de loisirs et de renouvellement urbain dans le quartier de la Soie, en limite de Villeurbanne et de Vaulx-en-Velin
- **l'engagement de plusieurs opérations de rénovation et de restructuration** situées dans différents quartiers de Villeurbanne: Maisons neuves (et terrain dit du Rectorat), zone Doua/Salengro, terrain des sœurs dans le quartier des Buers
- **l'amélioration des itinéraires nord-sud** afin de permettre un meilleur lien entre La Doua, le centre-ville et le tramway Léa, et de faciliter ainsi la synergie avec l'Université et la ville
- enfin, **la prise en compte d'un patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle** à l'intérêt historique, économique et urbain, comme socle et référence à un développement à la fois respectueux de ses racines et novateur

## L'enjeu de la centralité, un héritage historique

Plus grande ville de France à n'être que chef-lieu de canton et ne pas être une ville-centre, Villeurbanne s'inscrit dans l'agglomération lyonnaise en affirmant et en renforçant sans cesse son rôle de **centralité locale au sein de l'aire métropolitaine**.

Ceci comme "suite logique" d'un long processus historique:

- **Une croissance récente**, avec la domestication du Rhône au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, qui a rendu constructibles des terrains jusqu'alors submersibles, et a donc permis le développement de Villeurbanne à une époque où l'essor industriel lyonnais nécessitait des terrains vierges au-delà des fortes concentrations d'habitat
- **Une vocation industrielle et artisanale**: les caractéristiques du développement récent de la ville sont basées sur l'industrie et donc l'arrivée d'une nombreuse population ouvrière. Celle-ci, à forte proportion d'émigrés (français et étrangers: italiens, vietnamiens, maghrébins...) a construit l'identité villeurbannaise dès son origine, se démarquant ainsi de Lyon
- **Un centre né d'une volonté politique**: l'assimilation de Villeurbanne à la banlieue lyonnaise incite les hommes politiques des années 1920-1930 à créer un centre fort, qui porte l'image de la ville. **L'ensemble Gratte-ciel a joué un rôle essentiel à l'origine de la constitution d'une véritable identité, et perpétue l'image de la ville.**

### **3. MOTIFS DE LA CRÉATION DE L'AVAP GRATTE-CIEL DE VILLEURBANNE**

La présente étude d'AVAP s'inscrit dans la continuité des dispositifs de protection patrimoniale mis en place depuis les années 1990 sur le centre-ville de Villeurbanne.

### L'historique des protections patrimoniales

29 avril 1991: inscription de l'Hôtel de Ville de Villeurbanne au titre des monuments historiques

18 juin 1993: approbation de la zone de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAU)

22 avril 2010: approbation de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)

### La prise en compte du projet urbain

Par les termes "prise en compte du projet urbain", il faut comprendre **actualisation**. En effet, dès 1993, la ZPPAU accompagne le projet urbain de Villeurbanne en proposant une "évolution dynamique" du secteur situé au nord des Gratte-ciel. Alors que la réflexion sur le projet s'enrichit, les études successives de ZPPAU, puis de ZPPAUP et aujourd'hui d'AVAP contribuent à la démarche.

Par ce projet, la volonté d'affirmation de Villeurbanne s'inscrit **dans la continuité du projet initial** mené par Lazare Goujon dans les années 1930. La reconnaissance de ce geste architectural et urbain majeur pose la question d'une nécessaire articulation, d'un **dialogue** avec les Gratte-ciel.

La révision de l'étude a ainsi pour objet de **prévoir les lignes directrices des projets d'aménagement, dans le respect des enjeux de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et en accompagnement de l'ensemble remarquable des Gratte-ciel.**

Certains points de la ZPPAUP discordants avec le projet ont été revus, dans un souci de cohérence, notamment les prescriptions de hauteur du secteur de la ZAC Gratte-ciel nord.

### L'actualisation réglementaire: la révision de la ZPPAUP implique création de l'AVAP

Le dispositif des "aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine" est introduit aux articles L.642-1 à L.642-10 du Code du patrimoine par l'article 28 de la *loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement* (loi ENE dite "Grenelle II") et aux articles D.642-1 à R.642-29 par le *décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine*.

Ainsi, la révision de la ZPPAUP implique la création de l'AVAP et:

- la restructuration des documents et l'actualisation des données
- l'intégration de l'aspect environnemental
- la mise en compatibilité avec le PADD du PLU

## L'actualisation du dossier au regard du bilan de la ZPPAUP et des évolutions constatées sur le territoire

### Bilan de la ZPPAUP

Au regard des précédentes études, le premier bilan se doit d'insister sur **la cohérence du projet urbain depuis 1993**. La ZPPAU puis la ZPPAUP ont accompagné le projet sur une durée de vingt années. Force est de constater que les orientations données sont pour la majeure partie d'entre-elles toujours d'actualité. Depuis 2010, date d'approbation de la ZPPAUP, aucune difficulté particulière n'a été identifiée par les services instructeurs interrogés.

A l'aune des nouvelles exigences relatives à l'outil AVAP, quelques points de la ZPPAUP de 2010 peuvent ou doivent être améliorés:

- **La multitude de secteurs** ne facilite pas la localisation des projets et conditionne un découpage complexe de la règle
- **Le règlement et le cahier de recommandations** contiennent indifféremment des prescriptions et des recommandations, cette confusion des genres rend difficile la lecture du dossier et présente un risque juridique
- **Le repérage des édifices sur le document graphique** est à mettre à jour et à préciser; certains sont à extraire du repérage, d'autres à ajouter
- **La légende des documents graphiques** est peu explicite et laisse place à des interprétations possibles en matière de prescriptions
- **Certaines prescriptions graphiques** se trouvent hors périmètre
- **Les prescriptions en matière de dispositifs de développement durable** doivent être ajoutées, en fonction de la typologie du bâti, de sa valeur patrimoniale

### Evolutions constatées sur le territoire

Ce paragraphe rappelle les principales évolutions constatées sur le territoire:

- L'aménagement des équipements et des espaces publics (réaménagement du TNP, requalification de l'avenue Henri Barbusse et de la place Lazare Goujon)
- L'absence d'aménagement du square Félix Lebossé, de la place Chanoine Boursier et des arrières des Gratte-ciel, le projet étant à l'étude
- L'aménagement des redents en façade arrière des Gratte-ciel, réalisation en cours
- L'amélioration de l'expression commerciale, en particulier sur les Gratte-ciel
- Les principales altérations du bâti et du tissu
- La mise en œuvre progressive des traversières
- La démolition de certains édifices repérés par la ZPPAUP de 2010

## **4. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL**

## 4.1. LA DELIMITATION DU PERIMETRE ET DES SECTEURS

### 4.1.1. Le périmètre de l'AVAP Gratte-ciel de Villeurbanne

#### LES PROTECTIONS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

L'Hôtel de ville de Villeurbanne s'inscrit dans la grande composition urbaine du centre-ville. Inauguré en 1934, il accompagne le projet des Gratte-ciel et contribue à l'affirmation de Villeurbanne face à la ville de Lyon. Il est le fruit du concours organisé pour l'édification du nouvel Hôtel de ville en 1930 par le maire Lazare Goujon. L'architecte désigné pour l'Hôtel de ville est un disciple de Tony Garnier et se distingue par le prix de Rome 1922.

Caractéristique de l'ordre monumental des années 30, l'Hôtel de ville est pour partie inscrit au titre des Monuments Historiques par arrêté du 29 avril 1991 (façades et toitures, escalier principal, halls et couloirs des premier et deuxième étages, salle des mariages, cheminée de la salle des Commissions).

Alors que cette protection affirme la reconnaissance du patrimoine local, l'étude d'une ZPPAU est lancée dès juin 1990. Ces dispositifs de protection amorcent la prise de conscience de ce patrimoine architectural et urbain relativement récent dans l'histoire. Ils accompagnent le projet de restructuration et de développement du centre-ville de Villeurbanne.



*Périmètre de protection des 500 mètres autour de l'Hôtel de ville, inscrit Monument Historique*

## LES LIMITES DU TERRITOIRE CENTRAL

Dès 1993, afin que la procédure de ZPPAU permette une valorisation du patrimoine coïncidant avec les objectifs de restructuration et de développement du centre-ville de Villeurbanne, **les limites du territoire central ont été définies en fonction des Gratte-ciel et à partir de leur structure.**

C'est pourquoi la notion de "centre élargi" s'inscrit dans un polygone limité par quatre rues: rue Hyppolithe Kahn, rue Francis de Préssensé, axe Rollet-L'Herminier, rue du quatre Août, porteuses d'équipements qui participent à la centralité de Villeurbanne. Au-delà, la symbolique urbaine est modifiée par un changement sensible des paysages, de l'animation et des usages, et c'est à partir de ces rues que l'influence visuelle et morphologique des Gratte-ciel se perd.

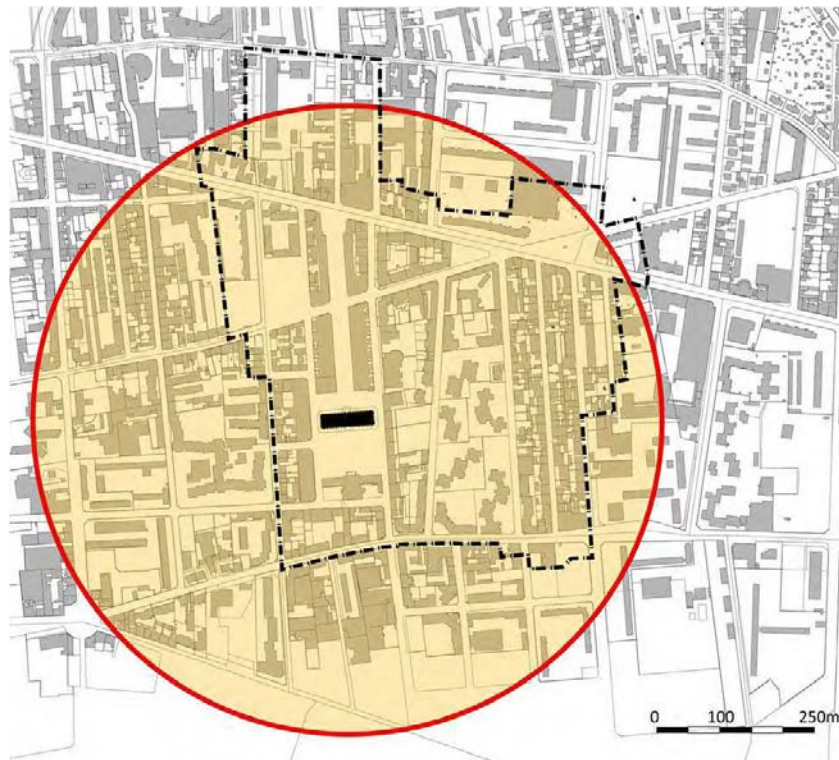
## L'ÉLARGISSEMENT DU SECTEUR CENTRE

L'ensemble urbain des Gratte-ciel est légèrement décentré dans ce polygone, car la centralité tire vers l'est, notamment par la présence de la Maison du Livre de l'Image et du Son et du Centre Culturel.

L'entrée ouest, au carrefour Zola-Dedieu, s'affirme comme le seuil à partir duquel il est possible de percevoir les Gratte-ciel et l'entrée est, au carrefour Zola-France-Rollet, confirme sa participation active à la centralité de Villeurbanne.

Au nord du carrefour Zola-Barbusse, la rue Léon Chomel présente un paysage de banlieue ouvrière mêlant entrepôts, locaux artisanaux et habitat pavillonnaire. La collectivité s'intéresse à ce secteur depuis de nombreuses années. C'est le **secteur de prédilection d'extension du centre**, avec l'idée du **prolongement de l'avenue Henri Barbusse.**

La justification ci-dessus est extraite de la ZPPAU de 1993. Elle reste valable en 2010 malgré quelques modifications du périmètre, certaines parcelles à la marge sont ajoutées ou exclues de la ZPPAUP. Aujourd'hui encore, la justification du périmètre de l'AVAP s'inscrit dans cet argumentaire.



*Le périmètre de la ZPPAUP de 2010 au regard du périmètre de protection des Monuments Historiques*



## LES MODIFICATIONS DU PERIMETRE

Le périmètre de l'AVAP Gratte-ciel comprend deux modifications par rapport à celui de la ZPPAUP de 2010 ; il s'agit d'extensions de l'emprise de la servitude, au nord et au sud.



*Ci-dessus le plan de la ZPPAUP de 2010 (à gauche) et le plan modifié de l'AVAP (à droite)*

Au nord, la future "avenue Henri Barbusse prolongée" du projet Gratte-ciel nord aboutit sur le Parc du centre et l'ancienne cheminée industrielle. Cette nouvelle focale s'inscrit dans la logique de composition des Gratte-ciel, établie sur une perspective structurante. L'AVAP intègre cette focale à l'intérieur de son périmètre, dans un souci de cohérence de la composition d'ensemble.



*Ci-dessus un extrait du plan modifié de l'AVAP précisant l'extension du périmètre et une photographie depuis le parc du Centre vers l'ensemble des Gratte-ciel – cliché COOPARCH / W&A*

Au sud du centre-ville, le périmètre de la ZPPAUP de 2010 s'interrompt à l'axe de la rue du Quatre Août. Certaines prescriptions graphiques, notamment d'alignement, étaient pourtant figurées sur le front bâti en vis-à-vis, dans un souci de cohérence des prescriptions de part et d'autre de la voie.

Par ailleurs, les données archéologiques localisent sur la rue du Quatre Août **le tracé d'une voie gallo-romaine**, confirmant son **rôle ancien structurant à l'échelle de l'agglomération**.

L'AVAP dans son diagnostic renseigne sur l'archéologie du site et révèle ainsi les tracés anciens dans l'étude de morphologie urbaine. Le périmètre modifié étend la limite vers le sud et intègre le front bâti en vis-à-vis.

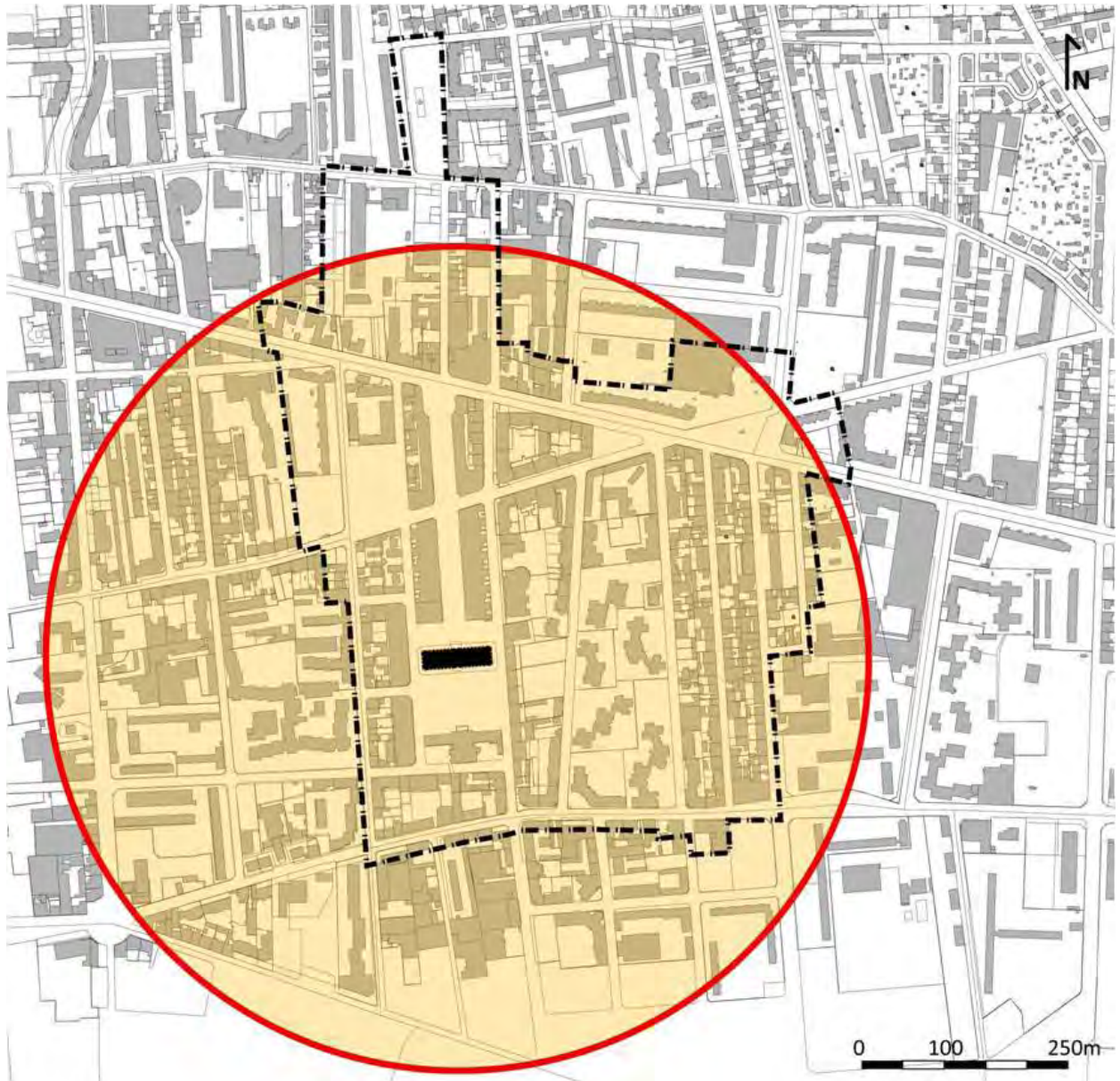
Cette extension permet d'envisager un traitement homogène de part et d'autre de cette voie importante.



*Ci-dessus un extrait du plan modifié de l'AVAP précisant l'extension du périmètre et une photographie de la rue du Quatre Août – COOPARCH / W&A*

## AVAP ET MH

A titre d'illustration, voici une superposition du périmètre de l'AVAP Gratte-ciel de Villeurbanne sur le périmètre de protection des Monuments Historiques de l'Hôtel de ville.



*Ci-dessus la superposition du périmètre de l'AVAP et du rayon de 500 mètres des abords de Monuments Historiques*

## 4.1.2. Les secteurs de l'AVAP Gratte-ciel de Villeurbanne

### MODIFICATIONS DES SECTEURS PAR RAPPORT A LA ZPPAUP

Le découpage de la ZPPAUP de 2010 présentait six secteurs. Dans un souci de simplification, une modification des secteurs a été intégrée dans l'AVAP.

L'étude des prescriptions réglementaires par secteur de la ZPPAUP a permis de proposer une simplification importante du découpage. Les prescriptions graphiques, prescriptions architecturales et urbaines, complètent le dispositif.

La simplification des secteurs était possible au regard du contenu des règlements par secteur.

- Le secteur 4 de la ZPPAUP, notamment, présentait très peu de règles. Son devenir à long terme était essentiellement encadré par le PLU, l'AVAP confortant les prescriptions du PLU en termes d'alignement et de perméabilité des îlots (traversières, cœurs d'îlot végétalisés...)
- Le secteur 6 - entrée de ville, comprenait principalement des orientations d'aménagement. Elles ont été réintégrées, sous forme de prescriptions par espaces. Ce principe était déjà utilisé dans le règlement de 2010, afin de préciser les prescriptions par espaces ou bâti.
- Les secteurs 2 et 3 se distinguaient par des hauteurs limitées par rue. Ces limitations de hauteurs ont été reprises au regard des existants, afin d'assurer un velum cohérent aux abords des Gratte-ciel.



Ci-dessus le plan de la ZPPAUP de 2010 (à gauche) et le plan modifié de l'AVAP (à droite)

Ainsi, l'AVAP Gratte-ciel de Villeurbanne se compose des secteurs suivants:

*Le secteur 1, secteur patrimonial des Gratte-ciel*

*Le secteur 2, les abords ou secteur d'approche de l'ensemble Gratte-ciel*

*Le secteur 3, secteur de projet dit "Gratte-ciel nord"*

## JUSTIFICATION DES SECTEURS DE L'AVAP

### Le secteur 1: secteur patrimonial des Gratte-ciel

Le périmètre du secteur 1 reprend l'ensemble de la composition urbaine majeure du centre ville de Villeurbanne. Ce secteur comprend les immeubles Gratte-ciel, ensemble emblématique de Villeurbanne, accompagnés de l'Hôtel de Ville et du TNP, et de l'axe nord-sud des avenues Henri Barbusse, Aristide Briand et de la place Lazare Goujon.

*Le secteur des Gratte-ciel, secteur central, se caractérise par sa valeur d'ensemble et la forte valeur patrimoniale du bâti et du tissu urbain.*

### Le secteur 2: les abords ou secteur d'approche

Le secteur 2 comprend les abords, ou la "zone d'approche" des immeubles Gratte-ciel, au cœur du centre-ville de Villeurbanne. Il se distingue par sa proximité avec l'ensemble patrimonial (du secteur 1) et les vues sur les Gratte-ciel. Ses caractéristiques architecturales et urbaines présentent une grande diversité, issue de l'histoire urbaine de Villeurbanne.

*Le secteur 2, secteur d'approche des Gratte-ciel, se caractérise par la valeur d'accompagnement du bâti et du tissu urbain, et ponctuellement sa valeur patrimoniale.*

### Le secteur 3: secteur de projet dit "Gratte-ciel nord"

Le secteur 3 comprend une partie de la ZAC Gratte-ciel nord et intègre l'esplanade Anthonioz de Gaulle (ou Parc du Centre), située dans la perspective de l'axe nord-sud.

Ce secteur, situé au nord du cours Emile Zola, est destiné à faire l'objet d'un aménagement concerté visant l'élargissement de la centralité de Villeurbanne. Il se place dans la continuité de l'avenue Henri Barbusse, qui constitue l'axe principal ou la "dorsale" de l'ensemble Gratte-ciel.

*Le secteur 3, zone de projet, prolonge l'ensemble urbain des Gratte-ciel au Nord. Cette proximité avec les Gratte-ciel nécessite d'aborder le projet avec une vigilance particulière.*

## **4.2. LES ENJEUX PATRIMONIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX**

---

### **4.2.1. Les enjeux patrimoniaux**

- La prise en compte des qualités et de l'identité du patrimoine des années 1930
- L'esprit à préserver pour un devenir du quartier en dialogue avec les Gratte-ciel
- La protection du patrimoine bâti du quartier Gratte-ciel

## LA PRISE EN COMPTE DES QUALITÉS ET DE L'IDENTITÉ DU PATRIMOINE DES ANNÉES 1930

### Les éléments récurrents du contexte des années 1930

- **une dynamique sociale et culturelle:** la prise en compte des besoins collectifs et de l'environnement, au service d'un habitat pour tous
- **des plans masses composés:** enchaînement d'espaces de natures et d'usages différents, effet statique provoqué par l'emploi de la symétrie, et dynamique des structures grâce à des effets de perspectives et de fermetures partielles des espaces
- **un langage urbain riche:** espaces de dimensions différentes, déclinaison riche des systèmes de limitation de l'espace (épis, redents, porches, clôtures, pergolas, etc.)
- **une architecture sobre mais riche d'effets volumétriques**

### La spécificité de l'agglomération lyonnaise

- **en décalage par rapport au mouvement moderne,** mais des constantes:
  - toitures-terrasse,
  - respect de la symétrie,
  - verticalité des percements,
  - éléments secondaires de connotation méditerranéenne...
- **une dimension esthétique** qui s'exprime essentiellement dans le jeu des volumes

### Le contexte exceptionnel de Villeurbanne

- **une initiative municipale,** un cas singulier et exceptionnel: la conception d'un centre-ville, avec l'habitat social au cœur même du centre urbain
- **un centre-ville conçu perpendiculairement à l'axe principal de déplacement,** le cours E. Zola
- **une parenthèse réglementaire** qui introduit des immeubles de grande hauteur avec gradins, et une densité qui laisse peu de place aux espaces plantés
- **un style particulier** qui emprunte à plusieurs langages:
  - américain sous influence française (grande hauteur, retraits, système constructif),
  - viennois (composition endogène, "forteresse sociale"),
  - français (plan savant au service de l'habitat social)
  - et lyonnais (influence de Tony Garnier sur le TNP et HBM de J.M. Pin)
- **un environnement urbain hétérogène,** avec les traces d'une occupation ancienne encore sensible aujourd'hui, témoin d'une certaine idée de l'architecture ordinaire

## L'ESPRIT A PRESERVER POUR UN DEVENIR DU QUARTIER EN DIALOGUE AVEC LES GRATTE-CIEL

### Le centre-ville et le patrimoine culturel

- **la prise en compte des besoins collectifs et de l'environnement** pour une composition de l'espace et du bâti adaptée aux usages
- **un projet ambitieux pour une situation de centre-ville conçu de part et d'autre de l'axe principal de déplacement** (cours Emile Zola), avec la réalisation d'espaces "agrafes": le parvis des Gratte-ciel et les espaces de connexion avec les rues Verlaine et Racine qui assurent le lien physique nord-sud
- **la mise en relation de deux repères symboliques**, le beffroi de l'Hôtel de ville et la cheminée du Parc du Centre, et la jonction des parties est et ouest, en composant des espaces publics nécessaires à l'équilibre du centre, mais aussi à son attractivité

### Un urbanisme de centre-ville, avec les qualités de composition du patrimoine des années 1930

- **des plans masses composés** au service de l'habitat, du commerce et des services de centre-ville: perspectives, axe majeur nord-sud
- **un langage urbain riche**: espaces de dimensions différentes, déclinaison riche des systèmes de limitation de l'espace
- **un langage paysager qui emprunte aux réalisations récentes de réhabilitations** (avenue Henri Barbusse, place Lazare Goujon, HBM de JM Pin), pour une déclinaison des matériaux et des essences végétales les plus satisfaisants pour l'ambiance du centre

### Une architecture contemporaine qui reste en dialogue avec celle du patrimoine des années 1930

- **une architecture sobre, ordonnancée**, riche d'effets volumétriques
- **des immeubles hauts mais qui laissent émerger et s'imposer la force des Gratte-ciel**, à la condition que la hauteur maximale ne soit utilisée que de façon ponctuelle en s'intégrant dans une silhouette urbaine ordonnancée
- **des toitures-terrasse et une découpe des silhouettes bâties** avec utilisation possible de crénelages, de dégradés et de variations de hauteurs



## LA PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI DU QUARTIER GRATTE-CIEL

### Le patrimoine bâti des années 1930

#### Constats

*Les Gratte-ciel: un ensemble architectural et urbain exceptionnel*

L'ensemble est représentatif de la politique sociale et hygiéniste de l'époque et révèle des valeurs patrimoniales à la fois culturelles et historiques.

Un patrimoine préservé, grâce à une gestion d'ensemble particulière, la SVU.

La réussite des orientations données par les précédentes études (ZPPAU et ZPPAUP), pour une sauvegarde dynamique.

*Le patrimoine bâti des années 1930*

Contemporains de la construction des Gratte-ciel et initiés par la même volonté politique, le TNP et l'Hôtel de ville participent à la composition de l'opération Gratte-ciel

Les édifices des années 1930 situés à proximité des Gratte-ciel se distinguent par leur valeur architecturale et/ ou par leur valeur d'accompagnement des Gratte-ciel.

Le patrimoine bâti des années 1930 présente un bon état de conservation, malgré quelques altérations récurrentes.

#### Enjeux

La préservation et la mise en valeur des Gratte-ciel et du bâti contemporain situé aux abords.



Groupe scolaire à l'angle des rues Anatole France et docteur Ollier – cliché COOPARCH – W&A

## Le patrimoine bâti du XIX°

### Constats

Le patrimoine bâti du XIX° participe au paysage urbain et rappelle par sa présence l'histoire de la composition du centre-ville et la diversité du tissu villeurbannais.

Les édifices XIX° situés à proximité des Gratte-ciel se distinguent par leur valeur architecturale et par leur valeur historique, car représentatifs de l'histoire de Villeurbanne.

Le patrimoine bâti XIX° présente quelques altérations récurrentes.

### Enjeux

La préservation du tissu ancien conservé jusqu'à nos jours et la préservation de ces édifices pour leurs qualités architecturales.



Rue Paul Verlaine – cliché COOPARCH – W&A

## Le patrimoine bâti des années 1960

### Constats

La "Banane", édifée dans les années 1960, est caractéristique de cette période de construction dans son architecture.

Elle participe au paysage urbain depuis l'entrée de ville est et aux cônes de vue vers les Gratte-ciel, et constitue un élément représentatif de l'histoire récente et de la diversité du tissu villeurbannais.

L'édifice est identifié pour sa valeur architecturale et historique, et présente un bon état général.

### Enjeux

La préservation du tissu ancien conservé jusqu'à nos jours et la préservation de cet édifice caractéristique pour ses qualités architecturales.



*La "Banane", cours Emile Zola – cliché COOPARCH – W&A*

## 4.2.2. Les enjeux environnementaux

- Géomorphologie & hydrographie
- Végétal & biodiversité
- Ambiance climatique & confort atmosphérique
- Formes & fonctions urbaines
- Déplacements & mobilités
- Consommation et sources d'énergies
- Déchets et recyclage

## GEOMORPHOLOGIE & HYDROGRAPHIE

### Constats

#### *Contexte et données géophysiques*

Le site est concerné par la nappe phréatique du Rhône. Cette nappe est peu sensible (non exploitée pour l'alimentation en eau potable), mais vulnérable du fait de sa présence à faible profondeur et de la perméabilité du sous-sol.

Le toit de la nappe est situé à environ - 4,70 mètres en moyenne, mais peut remonter à un peu moins de 3 mètres du sol.

Un sol permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Les sols en pleine terre, plantés ou non, et les revêtements de sol discontinus ont pour effet de ralentir la course des eaux et de soulager les réseaux d'évacuation.

#### *Réseaux d'assainissement*

Un réseau d'assainissement unitaire (saturation lors des forts épisodes pluvieux).

Evacuation des eaux pluviales en direction de la nappe (solution à privilégier) ou à débit limité dans le réseau d'assainissement.

Rétention des eaux pluviales à prendre en compte avant rejet.

#### *Risques naturels*

Le site est soumis à des risques d'inondation par remontées de nappes.

#### *Risques et pollutions technologiques et industrielles*

Risques de pollution des sols constatés au droit d'anciens sites industriels (décontaminations des sites et risques résiduels non précisément connus).

Pas de pollution de la nappe recensée.

### Enjeux

La gestion des eaux pluviales et les conditions d'écoulement liées à la présence de la nappe à faible profondeur.

## VEGETAL & BIODIVERSITE

### Constats

#### *Trame verte*

Le quartier se situe dans un espace de transition entre des secteurs de forte densité végétale et un tissu urbain dense, qui laisse peu de place au végétal. Les jardins privés, parcs, squares, arbres et alignements d'arbres constituent les principaux éléments végétaux du centre-ville.

La rue de Préssensé et le cours Emile Zola constituent des axes qui pourraient être le support d'une trame verte urbaine plus connectée.

#### *Essences végétales*

Les types d'essences végétales actuellement présentes au sein du quartier (platanes et liquidambers) sont en quelque sorte la "marque" du lieu et il s'avère nécessaire de les prolonger, sans en faire une essence unique et systématique.

Ces essences peuvent aussi prendre place cours Emile Zola, surtout dans le cas d'un élargissement de la voie, car l'ampleur de l'espace pourra alors supporter leur présence.

### Enjeux

La présence du végétal, tant pour des questions de paysage urbain et de cadre de vie (composition et accompagnement de l'espace public) que pour des objectifs environnementaux, par une densification végétale des espaces publics et privés.

## AMBIANCE CLIMATIQUE & CONFORT ATMOSPHERIQUE

### Constats

*L'ambiance climatique du quartier Gratte-Ciel*

Le dérèglement climatique (facteur de l'augmentation progressive des températures moyennes à Lyon) impose de viser un îlot de chaleur urbain à 25.

Cela implique notamment:

- d'optimiser l'emprise du réseau viaire
- d'augmenter l'emprise végétale et limiter l'imperméabilisation des sols
- de respecter le prospect minimal

De manière générale, "l'apaisement" de la circulation automobile et le développement de la végétation, ainsi que l'amélioration énergétique des logements vont dans le sens d'une amélioration de la qualité de l'air et de l'ambiance sonore du quartier.

### Enjeux

La réduction de la pollution sonore et l'amélioration de la qualité de l'air.

## FORMES & FONCTIONS URBAINES

### Constats

Une densité et une mixité des fonctions permises par la politique même de l'opération originelle, qui avait la volonté de créer un vrai "centre", concentrant activités et logements.

Le cadre urbain riche et ses opportunités variées de vie sociale et culturelle (TNP, Rize, concentration d'activités commerciales et administratives, etc.) sont un avantage pour ses habitants mais aussi pour la collectivité urbaine. Le centre-ville ainsi mis en valeur est une référence de l'identité positive de l'agglomération. Le périmètre de l'actuelle AVAP Gratte-ciel correspond ainsi au centre de Villeurbanne, en termes tant identitaires et culturels que d'attractivité.

Concernant les éléments patrimoniaux révélés par l'étude (bâti XIX<sup>e</sup> et années 1930), la compacité du bâti est un élément favorisant l'économie d'énergie durant la saison froide. Alliée à la relative douceur du climat, cette caractéristique permet de limiter l'équipement et les dépenses en chauffage individuel des locaux. Durant les épisodes de forte chaleur, les qualités et caractéristiques constructives du bâti traditionnel limitent aussi les besoins en rafraîchissement artificiel.

Une certaine hétérogénéité dans les formes urbaines et architecturales, représentative des époques successives de construction de Villeurbanne.

L'héritage historique de grands îlots orientés nord-sud qui, avec la présence de grandes parcelles imperméables, ne permet pas un maillage piéton est-ouest suffisant au sein du quartier.

### Enjeux

La mise en valeur et le confortement de l'exemplarité de l'opération originelle des Gratte-ciels, en terme de mixité des fonctions, à l'encontre de l'idéologie du zoning pourtant contemporaine de l'opération.

La reconnaissance et la pérennisation des qualités intrinsèques du tissu urbain et du bâti "traditionnels" (jusqu'aux années 1940) en terme d'économie d'énergie.

L'optimisation du maillage, afin de favoriser des déplacements de courtes distances, qui participent de l'appropriation du quartier.



## DEPLACEMENTS & MOBILITES

### Constats

La marche à pied occupe une place importante dans les modes de déplacements des villeurbannais. Il existe un réel potentiel de cheminements piétons à travers le quartier, malgré des itinéraires actuellement assez peu attractifs.

Le vélo est un moyen de déplacement peu utilisé, mais le quartier est en contact avec un réseau cyclable assez dense, avec de nombreux projets d'itinéraires cyclables qui desserviraient et encadreraient le quartier: cours Emile Zola, axe nord-sud,...

La voiture reste majoritaire dans les déplacements en dehors de la ville, malgré un réseau de transports en commun très structuré. D'importants flux de transit (voiture) est-ouest traversent le quartier, avec un maillage de voiries secondaires assez dense, perturbant la vie du quartier.

Un réseau de transport en commun structurant avec une ligne forte: le métro (A), ainsi que le projet d'un axe fort (A7), qui concerne directement le quartier.

Une offre en stationnement automobile globalement satisfaisante en nombre de places, avec une faible cohérence entre places gratuites et places payantes, qui induit certains dysfonctionnements (faible occupation des parkings payants, congestion de certains espaces, usages des parkings pas toujours respectés, etc.). Cette offre de stationnement existe essentiellement en surface.

Une place dédiée à la voiture encore très importante dans le centre-ville villeurbannais, avec notamment une offre de stationnement qui concurrence l'usage des modes de déplacements "actifs" et des transports en commun.

La place Chanoine Boursier: une fonction et un usage en terme de parking peu efficaces, mais qui perturbe la qualité de l'espace public à un endroit particulièrement important en terme de mise en scène des Gratte-ciels

### Enjeux

L'amélioration de la qualité de l'air, la limitation des nuisances sonores.

La valorisation du potentiel de cheminements piétons, afin de réduire l'usage de la voiture individuelle pour les courtes distances.

Le renforcement de la place accordée au piéton en centre-ville, en lien avec les préconisations sur le traitement de l'espace public, sur l'émergence de traversières est-ouest et sur le renforcement du poids du centre à travers l'affirmation de son attractivité et de la mixité des fonctions.

## CONSOMMATION ET SOURCES D'ÉNERGIES

### Constats

La structure urbaine se caractérise par une certaine compacité de son bâti, avec une hauteur relativement importante sur la quasi-entièreté de la parcelle. Cette compacité d'ensemble favorise un bilan thermique favorable.

Au sein des éléments remarquables (bâti XIX<sup>e</sup> vernaculaire et haussmannien, ainsi que début du XX<sup>e</sup>), la disposition du bâti urbain en ordre continu (façades latérales mitoyennes) limite les déperditions calorifiques. Seules les façades avant et arrière sont en contact avec les températures les plus froides. Les toitures, elles, peuvent être plus facilement isolées.

L'adaptation des techniques de construction et des choix de matériaux correspond à un besoin croissant en terme de "confort thermique d'été". En effet, le changement climatique se traduit par l'augmentation de la fréquence et de l'intensité d'évènements climatiques extrêmes. Le nombre de sécheresses et de pics de chaleur va fortement augmenter sur le territoire. Il est donc primordial de prendre dès à présent en compte ces évolutions dans tous les projets de nouvelles constructions. Le confort thermique d'été sera, à terme, un enjeu aussi important que celui d'hiver.

### Enjeux

L'adaptation du milieu urbain et des bâtiments aux évolutions climatiques annoncées, afin de maintenir l'attractivité du territoire et de réduire le phénomène de précarité énergétique.

L'amélioration thermique du bâti existant répond à plusieurs enjeux, tant pour le confort thermique d'hiver que d'été:

- la réhabilitation des logements vacants, permettant l'émergence d'une nouvelle offre de logements, contribuant à la réduction de la construction neuve et de l'étalement urbain
- la lutte contre la précarité énergétique, constituant un paramètre important dans la réduction des inégalités sociales et économiques
- la valorisation du patrimoine, répondant à des questions d'identité locale et d'appropriation de son cadre de vie
- le développement de filières économiques, vecteur de créations d'emplois

L'optimisation de la consommation énergétique en fonction des orientations, du climat et des ressources disponibles.

La limitation des déperditions thermiques dans le bâti, la réduction de la consommation d'énergie.

## DECHETS ET RECYCLAGE

### Constats

La densité des habitants et des activités dans l'espace du centre-ville engendre une importante génération de déchets de toutes sortes, mais la concentration en un périmètre restreint en facilite la collecte, diminuant le coût relatif et la dépense d'énergie par entité collectée.

### Enjeux

L'optimisation de la consommation des matériaux, en particulier dans la gestion des déchets de chantier et matériaux de déconstruction.

La prise en compte des matériaux et produits recyclables et réutilisables dans les matériaux de construction, de réhabilitation et de démolition.

## 5. OBJECTIFS DE L'AIRE

## 5.1. OBJECTIFS GENERAUX DE L'AVAP GRATTE-CIEL DE VILLEURBANNE

---

### 5.1.1. Les objectifs patrimoniaux

- Identifier et protéger les édifices remarquables, patrimoine architectural, urbain et culturel
- Encadrer les interventions sur le bâti au regard de la valeur architecturale et des qualités d'ensemble des édifices
- Assurer l'intégration et la visibilité des devantures commerciales dans le respect de l'écriture architecturale
- Respecter le tissu et le parcellaire
- Respecter la morphologie urbaine et les limites public/privé
- Favoriser un fonctionnement urbain optimal
- Promouvoir la qualité de l'espace public
- Traiter les espaces particuliers: seuils et espaces stratégiques

## IDENTIFIER ET PROTÉGER LES EDIFICES REMARQUABLES, PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET CULTUREL

Assurer leur conservation

Permettre leur mise en valeur par la restauration du bâti et le traitement des abords

## ENCADRER LES INTERVENTIONS SUR LE BATI AU REGARD DE LA VALEUR ARCHITECTURALE ET DES QUALITES D'ENSEMBLE DES EDIFICES

Encadrer leur restauration dans l'esprit des dispositions d'origine

- en respectant la composition et la modénature de façade
- en respectant les matériaux traditionnels

Garantir la cohérence des interventions

- en respectant l'unité de la façade

Encadrer les interventions en matière de développement durable

- en permettant l'amélioration du bâti en termes d'économie d'énergie
- en permettant l'exploitation d'énergie renouvelable sous conditions

## ASSURER L'INTEGRATION ET LA VISIBILITE DES DEVANTURES COMMERCIALES DANS LE RESPECT DE L'ECRITURE ARCHITECTURALE

Encadrer l'expression des devantures commerciales

- en respectant la composition et la modénature de façade
- en adaptant la position des menuiseries, stores et dispositifs de fermeture
- en intégrant les éléments techniques

## RESPECTER LE TISSU ET LE PARCELLAIRE

### Le tissu urbain comme héritage

Préserver le tissu ancien conservé jusqu'à nos jours pour sa **valeur historique et patrimoniale**

Reconnaître l'**hétérogénéité du tissu urbain** en tant qu'héritage et témoignage de la croissance urbaine récente de la ville, ainsi que de sa vocation industrielle et artisanale

Pérenniser la **trame de l'ensemble des Gratte-ciel** qui, par son orientation nord-sud, respecte la structure parcellaire d'origine

Inscrire le quartier dans un **double réseau de trames**: la trame-rue et la trame-passage, selon le principe de liaisons est-ouest (en particulier piétonnes) qui permettent de relier les îlots

Reconnaître la rue du Quatre août comme un héritage archéologique à l'échelle de l'agglomération

## RESPECTER LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LES LIMITES PUBLIC/PRIVE

### Une morphologie variée

Préserver la **diversité des formes urbaines et architecturales** qui caractérise le centre de Villeurbanne, et dans laquelle se détachent l'homogénéité et la cohérence de l'ensemble Gratte-ciel

### L'affirmation des limites public/privé

Faire émerger la morphologie du bâti, structurer l'espace pour **redéfinir le linéaire de la rue** et assurer une différenciation entre domaine public et domaine privé

Affirmer les **limites** (bâties ou non) **entre espaces public et privé** le long de l'espace public (construction neuve, clôture), pour appuyer la participation de la continuité du bâti au paysage urbain, et compenser la perte de lisibilité de l'espace public lorsque le bâti est en retrait, par un travail sur les clôtures

### La continuité des fronts bâtis

Assurer la **continuité de la composition et l'homogénéité du tissu** le long de l'espace public et maintenir la continuité des fronts bâtis dans leur alignement et leur gabarit

## FAVORISER UN FONCTIONNEMENT URBAIN OPTIMAL

### Circulations et liaisons

Définir un aménagement des espaces publics en accord avec la hiérarchie des voiries, qui s'adapte à la largeur disponible entre les alignements et est conçu de manière à privilégier **l'agrément résidentiel de la voirie**, en accordant la priorité aux usages piéton et vélo

Garantir les **perméabilités** visuelles et physiques, essentielles pour assurer les liaisons, mais qui doivent préserver la qualité des usages (publics et privés)

Inscrire le quartier des Gratte-ciel dans un **double réseau de trames**: la trame-rue et la trame-passage, selon le principe de liaisons est-ouest qui permettent de relier les îlots, la trame-passage s'intéressant plus particulièrement aux cœurs d'îlots et aux traversières, qui permettent d'assurer les liaisons entre les îlots composés essentiellement nord-sud

Favoriser les **liaisons**, inter-quartiers mais aussi au sein même du quartier, à travers notamment le renforcement de la perméabilité des îlots: traiter les espaces qui font lien pour une meilleure articulation des unités bâties

Pérenniser, favoriser et conforter le **système de traversières est-ouest**, afin de valoriser le dialogue entretenu entre les deux temps de la ville et de créer une perméabilité au sein des grands îlots nord-sud

### Centralité & mixité des fonctions

Reconnaitre l'ensemble Gratte-ciel pour sa valeur d'**innovation**, d'exemplarité en terme de mixité des fonctions et comme l'illustration d'un geste politique fort pour **l'émergence d'une nouvelle centralité**

## PROMOUVOIR LA QUALITE DE L'ESPACE PUBLIC

### La composition urbaine de l'espace public

Assurer la **continuité de la composition et l'homogénéité du tissu** le long de l'espace public

Conserver et mettre en valeur les HBM de JM Pin, pour leurs caractéristiques morphologiques particulières et leur **participation à la composition de l'espace public**

Conserver et mettre en valeur l'ensemble des Gratte-ciel, pour leurs caractéristiques morphologiques particulières et leur **participation à la composition de l'espace public**

Favoriser l'émergence d'un **dialogue entre les nouvelles opérations et l'ensemble Gratte-ciel** et axer la composition urbaine des espaces en devenir selon la direction nord-sud, axe structurant des Gratte-ciel

Recomposer les espaces publics au niveau des **articulations** et des **entrées de ville**

Requalifier les espaces publics qui forment des **seuils** aux différents espaces

### La mise en scène et les perspectives urbaines

Assurer la mise en valeur de la **perspective le long de l'avenue Henri Barbusse**, axe majeur nord-sud conçu comme un espace public monumental, et préserver la mise en scène de l'architecture

Protéger les **cônes de vue et perspectives majeures**, afin que tout projet situé dans une perspective ou un cône de vue repérés soit compatible avec le maintien et la mise en valeur de ces vues spécifiques

Poursuivre les **effets perspectifs de l'axe principal nord-sud**

Souligner certaines perspectives par l'**accompagnement d'ordonnances végétales**

### L'émergence de repères dans l'espace public

Conserver dans l'espace public les **repères identitaires et culturels** qui participent à la composition du paysage urbain

### La présence végétale

Souligner certaines perspectives par l'**accompagnement d'ordonnances végétales**

Valoriser et compléter l'offre d'essences végétales existante, **en accompagnement du paysage urbain et de l'architecture**



## TRAITER LES ESPACES PARTICULIERS: SEUILS ET ESPACES STRATEGIQUES

Requalifier les espaces publics stratégiques à travers un **projet d'ensemble**, afin d'assurer la cohérence de leur aménagement

### L'ensemble Gratte-ciel

Conserver et mettre en valeur l'ensemble des Gratte-ciel, pour ses **caractéristiques morphologiques particulières** et sa **participation à la composition de l'espace public**

Traiter **comme un ensemble cohérent** l'avenue Henri Barbusse, la place Aristide Briand et la place Lazare Goujon, espaces internes de la composition urbaine des Gratte-ciel: Leur aménagement doit se lire dans une même continuité, de matériaux, de traitement, de mobilier urbain, (*etc.*) et être à la mesure de la vocation de ces lieux d'échanges, de chalandise et de repos, davantage destinés aux modes "actifs" qu'à l'automobile

Assurer la **lecture des horizontales et verticales** composant les Gratte-ciel, à travers le maintien des volumes et de la composition

Permettre de conforter cette double lecture depuis l'espace piéton par **le traitement des commerces**:

- en facilitant **l'ancrage des redents au sol** par la mise en évidence des lignes de force qui les assoient sur le socle commercial et à travers lui
- en affirmant **les horizontales du socle commercial**, tel que l'a signifié Môrce Leroux, pour approfondir l'effet de perspective de l'avenue Henri Barbusse et identifier clairement une échelle de proximité
- en maintenant une certaine **diversité d'enseignes commerciales**, afin que cette diversité soit à l'image des affectations commerciales et de leur dynamisme

Poursuivre les **effets perspectifs de l'axe principal nord-sud**

Traiter les **redents dans une parfaite continuité** avec le traitement des Gratte-ciel

### Le secteur de projet "Gratte-ciel nord"

Aborder l'aménagement du secteur au nord du cours Emile Zola avec une vigilance particulière, cet espace se plaçant dans la **continuité immédiate de l'avenue Henri Barbusse**, qui constitue l'axe principal ou la "dorsale" de l'ensemble Gratte-ciel

### Le cours Emile Zola

Assurer la **connexion** entre les espaces de part et d'autre de cet axe principal de déplacement

### Les "agrafes", espaces d'articulation et seuils

**Restructurer les espaces informels**, en particulier le carrefour entre le cours Emile Zola et la rue Anatole France, ainsi que l'espace formé par la place Chanoine Boursier et le square Félix Lebossé

Recomposer et requalifier les espaces publics qui forment des **seuils** aux différents espaces, au niveau des **articulations** et des **entrées de ville**

### Les HBM de JM Pin

Conserver et mettre en valeur les HBM de JM Pin, pour leurs caractéristiques morphologiques particulières et leur **participation à la composition de l'espace public**

## **L'ensemble place Chanoine Boursier/square Lebossé et l'entrée de ville est**

Assurer la **composition d'ensemble** et la **cohérence de l'aménagement** des square Felix Lebossé / place Chanoine Boursier / arrières des Gratte-ciel, à travers un projet commun

Maintenir ou reconstituer **l'apport végétal** du square Félix Lebossé à l'occasion d'un aménagement d'ensemble de cet espace

Restructurer l'espace de "l'entrée de ville est", pour qu'il soit bien identifié comme un **seuil d'entrée au centre-ville**, en s'appuyant sur les structure bâties et végétales existantes

Conserver le square Henri Bertrand, qui doit demeurer un espace très planté et une **surface perméable importante**

## **La rue du Quatre Août**

Reconnaitre la voie du Quatre Août comme un **héritage historique (archéologique)** important

## 5.1.2. Les objectifs environnementaux

### RENFORCER LES QUALITES DE CENTRALITE, AFIN D'ENDIGUER L'ETALEMENT URBAIN A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

Pérenniser le tissu et la morphologie des bâtis vernaculaire et haussmannien.

Optimiser l'aménagement des nœuds de circulation s, notamment au niveau de l'intersection Zola / Barbusse, qui doit concilier les différents modes de transports actuels et attendus (tram, bus, vélos, piétons, voitures).

Orienter les nouveaux bâtiments et espaces ouverts en fonction des angles d'ensoleillement et des vents dominants, afin de répondre aux enjeux de l'adaptation du milieu urbain aux évolutions climatiques.

Objectifs spécifiques à l'opération "Gratte-Ciel-nord":

- Mailler le futur îlot central pour permettre aux habitants de déambuler plus aisément en modes "actifs"
- Aménager le croisement Barbusse-Zola en fonction de la requalification de ce dernier
- Adopter une typologie dense, tout en respectant la liaison avec la zone pavillonnaire au nord
- Favoriser, dans la construction de bâtiments neufs, une exemplarité environnementale, afin de participer à la réduction des consommations énergétiques et des émissions polluantes, facteur d'amélioration de la qualité de l'air

### LUTTER CONTRE L'IMPERMEABILISATION DES SOLS

Favoriser l'infiltration des eaux pluviales, afin de participer à la réalimentation de la nappe et de soulager les réseaux d'évacuation

- permettre une absorption naturelle des eaux par le sol dans les espaces privés (cours et jardins), à travers la préservation d'espaces de pleine terre en intérieur d'îlot et dans certaines zones de recul et la limitation des revêtements de sol imperméables.
  - imposer une surface minimale de pleine terre dans les cours, jardins et intérieurs d'ilots
- Permettre l'infiltration d'une partie des eaux de ruissellement dans l'espace public, par le revêtement des voies et des places par des éléments discontinus, en privilégiant l'utilisation de revêtements en pierre, sous formes de pavés ou de dalles, posés sur sable

## **FAVORISER LE RENFORCEMENT DE LA PRESENCE VEGETALE**

Renforcer la trame verte urbaine, par:

- le maillage de l'avenue Henri Barbusse
- la reconstitution d'une trame verte plus importante le long des axes Pressensé, Zola et Anatole France, afin de poser l'armature d'une trame verte de plus grande envergure
- la protection des alignements d'arbres et squares existants

Renforcer la végétation aux abords des voies

Favoriser des cœurs d'ilots végétalisés et perméables

Permettre le développement de toitures végétales, bénéfiques tant en terme de biodiversité urbaine que d'isolation des bâtiments

## **FAVORISER LES CHEMINEMENTS PIETONNIERS, LES TRANSPORTS EN COMMUN ET LES MODES DE DEPLACEMENT ACTIFS**

Favoriser les mobilités "actives" et les transports en commun, afin de réduire la part modale des véhicules automobiles individuels

Permettre la mise en place d'un meilleur maillage piéton, afin de limiter l'utilisation de la voiture individuelle pour des trajets locaux et d'amoinrir la pollution sonore liée au trafic automobile

Favoriser un aménagement des îlots par des voies et cheminements qui permettraient de mailler convenablement le secteur. Minimiser la taille des îlots, en les rendant plus perméables, pour une meilleure lisibilité et l'appropriation du quartier par ses habitants

Réduire les vitesses de circulation, notamment sur le cours Emile Zola

Favoriser l'émergence d'un réseau piétons / modes "actifs":

- Favoriser l'accessibilité et le confort des cheminements piétons, notamment concernant l'accessibilité aux transports en commun et l'accessibilité des emplois et activités localisés au centre-ville (avenue Henri Barbusse et opération Gratte-ciel nord)
- Permettre la perméabilité des grands ilots et notamment l'ouverture des traverses est-ouest des grands ilots orientés nord/sud et peu perméables.

Limiter les déplacements contraints:

- Améliorer et développer des cheminements piétons et cyclistes sécurisés, lisibles et agréables

## PERMETTRE L'INTEGRATION DES DISPOSITIFS ECONOMIE D'ENERGIE ET DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLES

Améliorer l'efficacité énergétique de l'habitat en termes de chauffage, de ventilation et de production d'électricité:

- favoriser la compacité du bâti urbain en ordre continu (façades mitoyennes protégées)
- Permettre l'isolation en toiture (direction de déperdition maximale), la pose de double vitrage, l'étanchéité des châssis et portes
- Promouvoir des systèmes de cogénération d'énergie et de chauffage commun
- Privilégier les volets et menuiseries en bois, énergie renouvelable, plutôt que le PVC

Orienter les bâtiments futurs ainsi que les espaces ouverts en fonction des angles d'ensoleillement et des vents dominants.

Pour les bâtiments (XIX<sup>e</sup>, début XX<sup>e</sup>) dont les façades latérales sont déjà "isolées" par les constructions voisines, préconiser pour les autres plans de façade:

- la mise en place de double vitrage, la réfection ou le remplacement de châssis pour améliorer l'isolation des baies
- la remise en place de dispositifs d'occultation devant les baies (amélioration de l'isolation, limitation de l'impact solaire en été)
- l'isolation renforcée de la toiture, qui constitue le principal plan de déperdition calorifique des bâtiments
- la possibilité d'isolation intérieure et extérieure, sous conditions d'intégration architecturale

Permettre l'intégration de solutions techniques dans l'architecture, en termes d'isolation, de choix des matériaux, de modes constructifs, d'orientation, d'économies d'énergie..., qui soient adaptées au contexte local et ne dénaturent pas les éléments caractéristiques du patrimoine villeurbannais.

Favoriser l'emploi de matériaux proches des matériaux constitutifs de la ville, afin de limiter les importations lointaines et les transports générateurs de gaz à effet de serre.

Favoriser les matériaux locaux et naturels dans les interventions tant sur l'espace public que le bâti ancien, afin de permettre la récupération et la réutilisation des matériaux et la réparation ou le complément au niveau de la mise en œuvre de ces matériaux, plutôt que le principe de la démolition – reconstruction.

Imposer une palette très limitée de matériaux dans le traitement des espaces publics

## 5.2. OBJECTIFS PAR SECTEURS

---

### 5.2.1. Le secteur 1: le secteur des Gratte-ciel

La composition urbaine majeure du centre-ville de Villeurbanne est inscrite dans le secteur 1 des Gratte-ciel. Ce secteur comprend les immeubles Gratte-ciel, ensemble emblématique de Villeurbanne, accompagné de l'Hôtel de Ville et du TNP (Théâtre National Populaire), l'axe nord-sud de l'avenue Henri Barbusse, l'avenue Aristide Briand et la place Lazare Goujon.

Par rapport à la ZPPAUP de 2010, ce secteur se concentre exclusivement sur l'entité "Gratte-ciel" et ses éléments majeurs, en excluant ses abords immédiats, dans un objectif de "resserrement" de la protection.

#### Objectifs du secteur 1

- Identifier et protéger les espaces libres et les édifices remarquables, patrimoine architectural, urbain et culturel reconnu par l'étude
- Encadrer les interventions sur le bâti au regard de la valeur architecturale et des qualités d'ensemble des édifices
- Assurer l'intégration et la visibilité des devantures commerciales dans le respect de l'écriture architecturale
- Assurer la mise en valeur de la perspective le long de cet axe majeur nord-sud et préserver la mise en scène de l'architecture
- Mettre en valeur la composition monumentale des Gratte-ciel par l'aménagement de l'espace public et l'ordonnancement du végétal

## 5.2.2. Le secteur 2: les abords ou secteur d'approche

Le secteur 2 comprend les abords, ou la zone d'approche des immeubles Gratte-ciel, au cœur du centre-ville de Villeurbanne.

Il se distingue par sa proximité avec l'ensemble patrimonial et les vues sur les Gratte-ciel.

Ses caractéristiques architecturales et urbaines présentent une grande diversité, témoignage de l'histoire urbaine récente de Villeurbanne.

### Objectifs du secteur 2

- Préserver le tissu ancien conservé jusqu'à nos jours pour sa valeur historique et patrimoniale
- Identifier et protéger les ensembles et les édifices remarquables, patrimoine architectural reconnu par l'étude
- Conserver et mettre en valeur les cônes de vue sur les Gratte-ciels
- Conserver et restituer les ordonnances végétales structurantes
- Maintenir la continuité des fronts bâtis dans leur alignement et leur gabarit
- Assurer l'aménagement et la mise en valeur des traversières
- Accompagner l'évolution du bâti et des commerces, dans un souci d'harmonisation et d'amélioration des abords des Gratte-ciel

### 5.2.3. Le secteur 3, le secteur de projet "Gratte-ciel nord"

Le secteur 3 comprend une partie de la ZAC Gratte-ciel nord et intègre l'esplanade Anthonioz de Gaulle (ou Parc du Centre), située dans la perspective de l'axe nord-sud.

Ce secteur au nord du cours Emile Zola est destiné à faire l'objet d'un aménagement concerté visant l'élargissement de la centralité de Villeurbanne. Il se place dans la continuité de l'avenue Henri Barbusse, qui constitue l'axe principal ou la "dorsale" de l'ensemble Gratte-ciel.

Cette proximité avec les Gratte-ciel nécessite d'aborder le projet avec une vigilance particulière.

#### Objectifs du secteur 3

- Définir un projet architectural contemporain et permettre l'extension du centre-ville en accompagnement des Gratte-ciel
- Assurer la connexion entre les espaces de part et d'autre de l'axe principal de déplacement, cours Emile Zola
- Assurer la continuité et la cohérence du tissu le long des anciennes voies d'accès
- Poursuivre les effets perspectifs de l'axe principal nord-sud



## **6. COMPATIBILITE DE L'AVAP AVEC LE PADD DU PLU**

Une nouvelle obligation de cohérence a été introduite entre AVAP et PLU (Plan Local d'Urbanisme). L'AVAP doit désormais prendre en compte les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

Le PADD de la communauté urbaine de Lyon décliné sur la commune de Villeurbanne énonce comme objectifs (extrait du cahier communal PLU Modification n°7 – 2011 - pp 8 à 15):

### Les objectifs généraux

- Développer la ville dans le respect de son environnement naturel
  - Poursuivre la valorisation du site naturel de Villeurbanne
  - Préserver la richesse environnementale et tenir compte des risques naturels liés au fleuve
  - Valoriser, conforter et renouveler le cœur de l'agglomération pour limiter l'étalement urbain et réduire les déséquilibres de territoires
- Renforcer la cohésion et la mixité sociale
  - Développer un cadre de vie de qualité et renforcer l'attractivité des quartiers
  - Organiser les déplacements et le développement urbain de façon similaire
- Favoriser le développement des activités économiques
  - Développer l'attractivité commerciale de Villeurbanne pour asseoir le centre des Gratte-ciel comme un pôle majeur d'agglomération et pour renforcer l'animation des quartiers
  - Inscire Villeurbanne dans une dynamique de développement économique à l'aune des enjeux métropolitains du XXI<sup>e</sup> siècle

### Les objectifs du secteur 1 du PADD (page 17): Donner aux Gratte-ciel une échelle de centre majeur d'agglomération

- Conforter le dynamisme commercial du centre-ville, dans le respect et la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural protégé des Gratte-ciel
- Renforcer l'activité tertiaire des Gratte-ciel, au titre d'une composante économique indispensable à l'attractivité du centre-ville
- Conforter le centre de Villeurbanne par son extension de part et d'autre de la rue Chomel, en préparant la mutation du secteur délimité par les rues Préssensé et Bourgey, le cours Emile Zola et les équipements sportifs des Gratte-ciel:
  - en développant un programme de logements variés et de commerces
  - en valorisant la continuité entre l'esplanade Geneviève Antonioz De Gaulle et la rue Barbusse (notamment par l'intégration du passage de la ligne forte A7 reliant la Doua aux Gratte-ciel, en connexion avec le métro), et la mise en scène des bâtiments de Leroux
- Envisager la mutation des tissus économiques à proximité du centre pour permettre son développement.

L'AVAP Gratte-ciel de Villeurbanne,

- par son **objectif de renforcement de la centralité** du quartier Gratte-ciel au sein de la commune,
- par sa **prise en compte du projet urbain**
- et par la **mise en valeur des qualités des ensembles patrimoniaux en terme de développement durable,**

répond clairement et précisément aux orientations du PADD de la Communauté Urbaine de Lyon sur le territoire de Villeurbanne.

## **7. COMITÉS TECHNIQUES ET ÉTUDES PRÉCÉDENTES**

Le projet de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) des Gratte-ciel de Villeurbanne a été débattu dans le cadre des réunions regroupant les membres du Comité technique.

Nous tenons à préciser que le contenu des précédentes études, la ZPPAU de 1993 et la ZPPAUP de 2010, en raison de leurs qualités, ont été en grande partie réutilisés dans cette nouvelle étape du dispositif de protection du centre-ville de Villeurbanne.

- ZPPAU de 1993 réalisée par Charles DELFANTE et Joëlle BOURGIN, architectes urbanistes
- ZPPAUP de 2010 réalisée par l'Agence Joëlle BOURGIN, architecte DPLG, urbaniste OPQU

### Maîtrise d'ouvrage et partenaires

- Yves BELMONT, DRAC Rhône-Alpes
- Pierre FRANCESCHINI, Architecte des Bâtiments de France
- Samuel BOUVIER, STAP du Rhône
- Anne-Laure GILLE, Grand Lyon - TEP - Urbaniste territoriale
- Florence GUILLON, Grand Lyon, Technicienne PLU, secteur Rhône Amont
- Cécile SACCO, Grand Lyon, direction de l'aménagement - Chef de projet Gratte-ciel Nord
- Emmanuelle SIBUE-ALLART, Grand Lyon, Responsable Urbanisme territorial
- Florence HALBRONN, Grand Lyon - Responsable Rhône Amont
- Hervé DESBENOIT, ville de Villeurbanne - Direction du Développement Urbain
- Éric EDEL, ville de Villeurbanne - instructeur ADS
- Corinne GAGET, Agence d'urbanisme de Lyon

### Chargés d'étude

- Mati PARYSKI, COOPARCH-RU
- Florent SION, COOPARCH-med
- Toan VUONG-KHANH, COOPARCH-med
- Véronique WOOD, WOOD & associés
- Sandra JOIGNEAU, WOOD & associés

## **8. ANNEXE DU RAPPORT DE PRESENTATION: LE DIAGNOSTIC**

Voir dossier ci-joint.