

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) Villeurbanne – Gratte-Ciel



Les objectifs de l'AVAP Gratte-Ciel

→ Objectifs architecturaux, urbains, paysagers, environnementaux, archéologiques

Objectifs d'urbanisme

- Identifier et protéger les ensembles urbains remarquables
- Identifier et protéger les éléments structurants du paysage urbain, compositions, ordonnances végétales, perspectives, limites...
- Renforcer le poids du centre-ville de Villeurbanne au sein de l'agglomération, en le valorisant, en permettant un renouveau et en favorisant le renouvellement urbain
- Améliorer la cohérence et la sobriété des espaces publics
- Reconnaître la diversité et l'hétérogénéité des quartiers villeurbannais, témoignages de l'évolution historique de la ville
- Accompagner les voies et les fronts bâtis des axes historiques
- Marquer les "seuils", espaces de transition entre le centre-ville et ses alentours
- Identifier, préserver et favoriser les composantes végétales dans l'espace urbain
- Identifier des espaces stratégiques méritant une requalification, en vue de préciser les orientations d'aménagement compatibles avec le diagnostic de l'AVAP et le projet urbain

*Document de travail
Juin 2012*

Les objectifs de l'AVAP Gratte-Ciel

*Document de travail
Juin 2012*

Objectifs architecturaux

- Identifier et protéger les ensembles et les édifices remarquables
- Encadrer les interventions sur le bâti existant, sur les façades et toitures au regard des spécificités des entités urbaines, et des typologies architecturales
- Permettre l'intégration de dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable, dans le respect du patrimoine

Objectifs paysagers

- Identifier et protéger les éléments structurants du paysage urbain, perspectives et cônes de vue

Objectifs environnementaux

- Renforcer la centralité afin d'endiguer l'étalement urbain à l'échelle de l'agglomération
- Favoriser les cheminements piétonniers et les transports en commun
- Lutter contre l'imperméabilisation des sols

Objectifs archéologiques

- Identifier la rue du 4 août comme un héritage historique et son rôle structurant depuis l'Antiquité

Proposition de périmètre pour la future AVAP

*Document de travail
Juin 2012*

Le périmètre proposé pour l'AVAP Gratte-Ciel comprend **deux modifications** par rapport à celui de la ZPPAUP actuellement en vigueur; il s'agit d'extensions de l'emprise de la servitude, au nord et au sud.

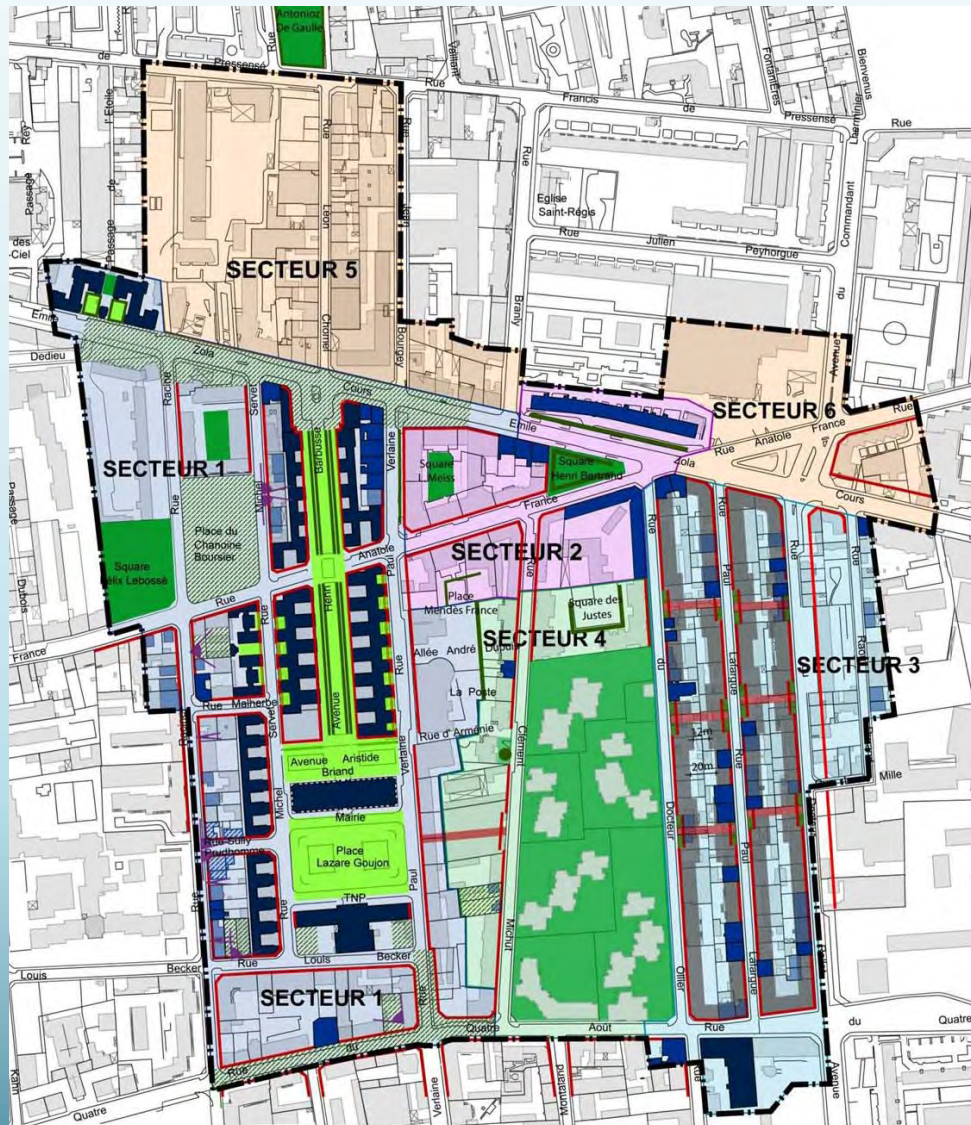
Au nord, la future avenue Henri Barbusse prolongée du projet Gratte-Ciel Nord, aboutira sur le Parc du centre et l'ancienne cheminée industrielle. Cette nouvelle focale s'inscrit dans la logique de composition des Gratte-Ciel, établie sur une perspective structurante. L'AVAP prévoit d'intégrer cette focale à l'intérieur de son périmètre, dans un souci de cohérence de la composition d'ensemble. Il est donc proposé d'intégrer le parc au périmètre de la future AVAP.

Au sud du centre-ville, le périmètre de la ZPPAUP actuelle 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 transmises par le Service Régional de l'Archéologie aux chargés d'étude localisent sur la rue du 4 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 propose d'étendre la limite vers le sud et d'intégrer le front bâti en vis-à-vis. Ceci permettra en outre un traitement homogène de cette voie importante.

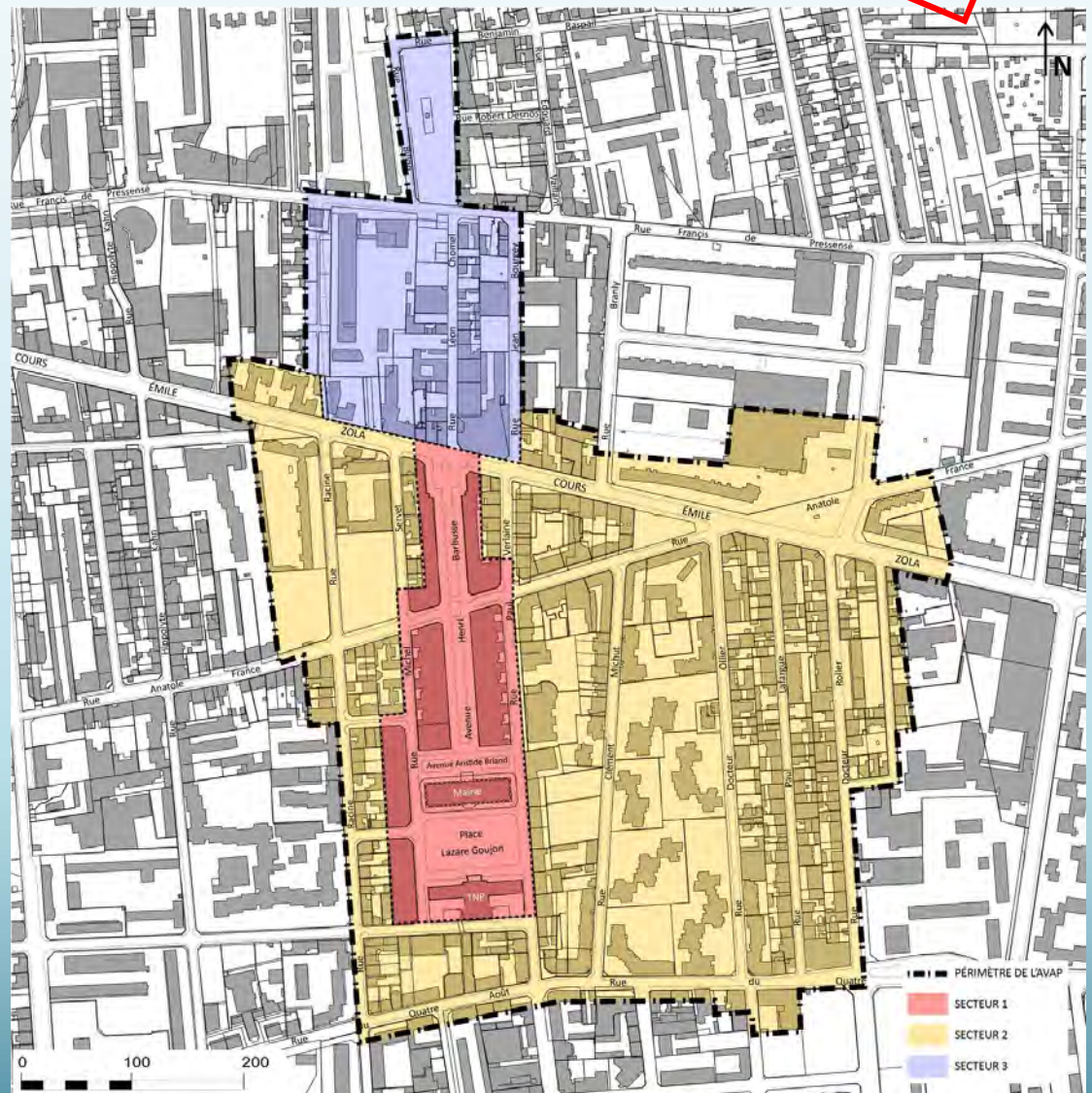
Proposition de périmètre pour la future AVAP

- Extensions du périmètre, au nord et au sud
- Simplification du zonage (3 secteurs règlementaires au lieu de 6 dans la ZPPAUP)

Document de travail
Juin 2012



ZPPAUP 2010 (périmètre actuel)



Proposition de périmètre de la future AVAP

Proposition de périmètre pour la future AVAP

Modifications apportées au périmètre:

→ au nord, intégration du parc du centre (esplanade Anthonioz de Gaulle)



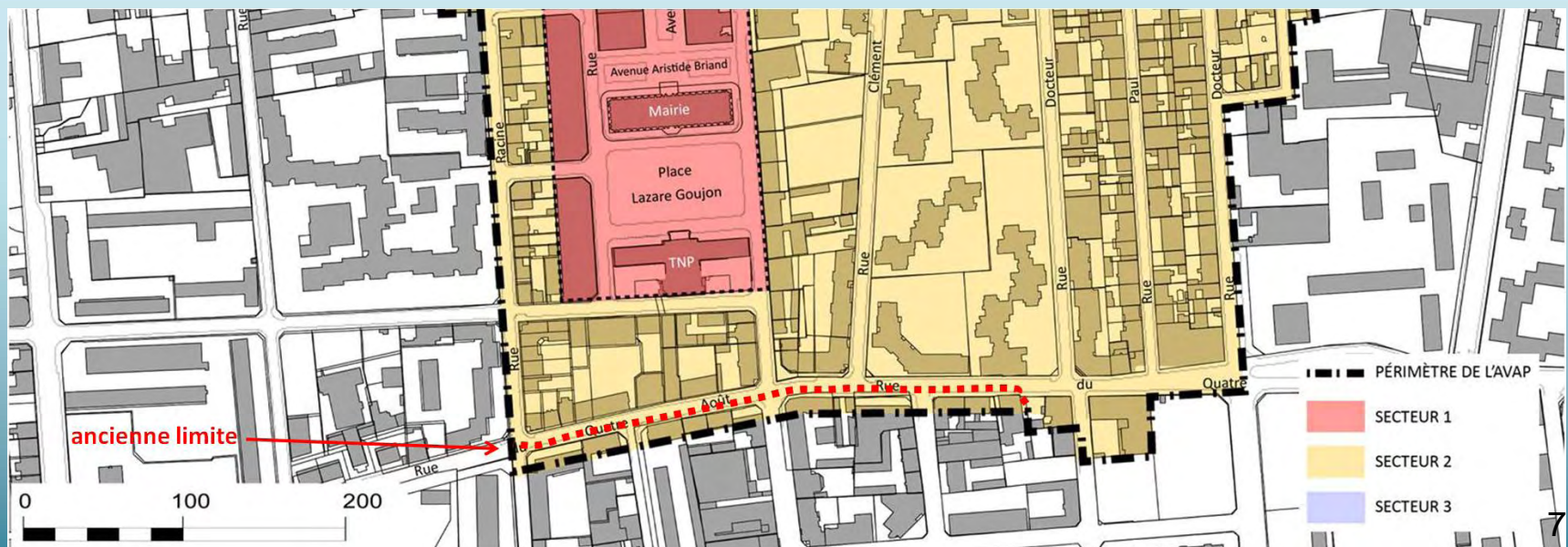
Document de travail
Juin 2012

Proposition de périmètre pour la future AVAP

Modifications apportées au périmètre:

→ au sud, intégration de l'ensemble du linéaire de la rue du 4 août, ancienne voie romaine et axe structurant à l'échelle de l'agglomération

Document de travail
Juin 2012



Proposition de secteurs pour la future AVAP

Secteur 1, l'ensemble des Gratte-Ciel

→ Un périmètre concentré sur l'opération majeure de la ville :

- les Gratte-Ciel
- l'Hôtel de ville
- le TNP
- les espaces publics articulant l'ensemble

Secteur 2, les abords

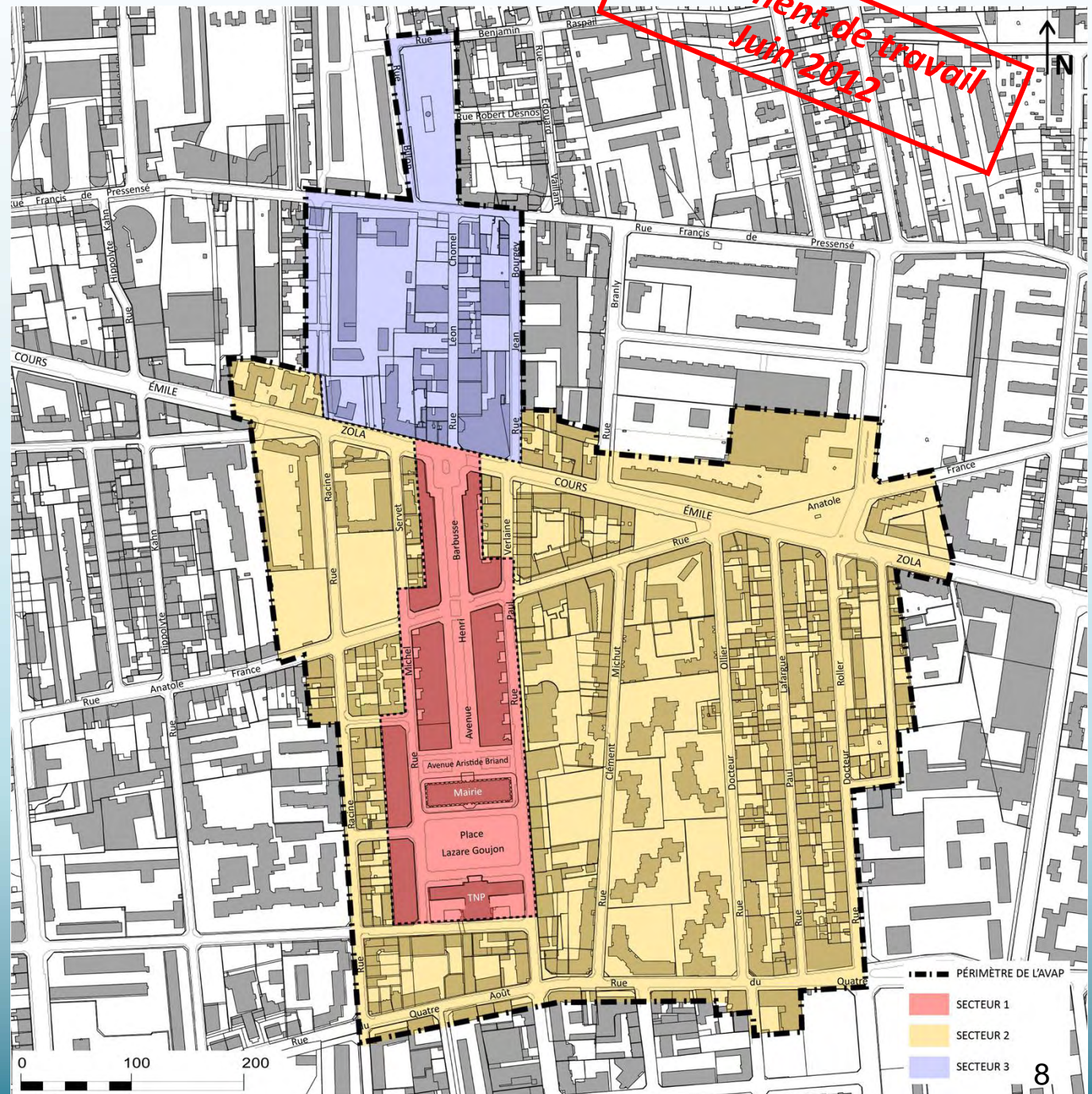
→ Un secteur représentatif de la diversité architecturale de la ville :

- Immeubles XIXème, vernaculaires et haussmanniens
- HBM et bâti années 1930
- Tissu récent

Secteur 3, Gratte-Ciel Nord

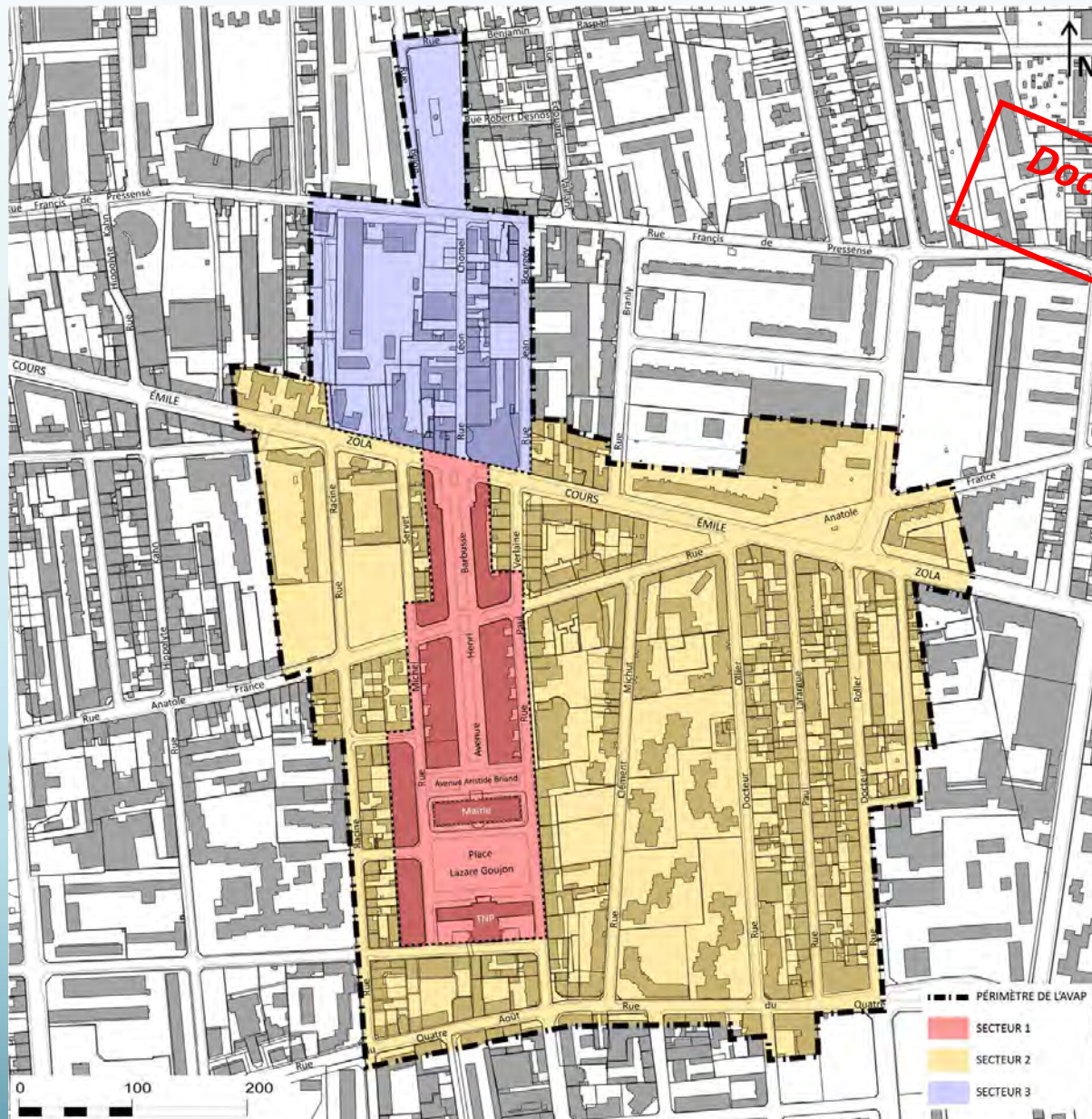
→ Un secteur de projet, venant renforcer la centralité de la ville :

- ZAC Gratte-Ciel Nord et esplanade du centre



Présentation des secteurs et de leurs objectifs

Secteur 1, "l'ensemble des Gratte-Ciel"



Présentation des secteurs et de leurs objectifs

Secteur 1, "l'ensemble des Gratte-Ciel"

Composition urbaine majeure du centre ville de Villeurbanne.

Lieu identitaire, emblématique, où s'affirme la centralité.

Ce secteur comprend:

- les immeubles Gratte-Ciel
- l'Hôtel de Ville
- le TNP
- l'axe nord-sud de l'avenue Henri Barbusse, l'avenue Aristide Briand et la place Lazare Goujon

*Document de travail
Juin 2012*



Présentation des secteurs et de leurs objectifs

Secteur 1, "l'ensemble des Gratte-Ciel"

Objectifs

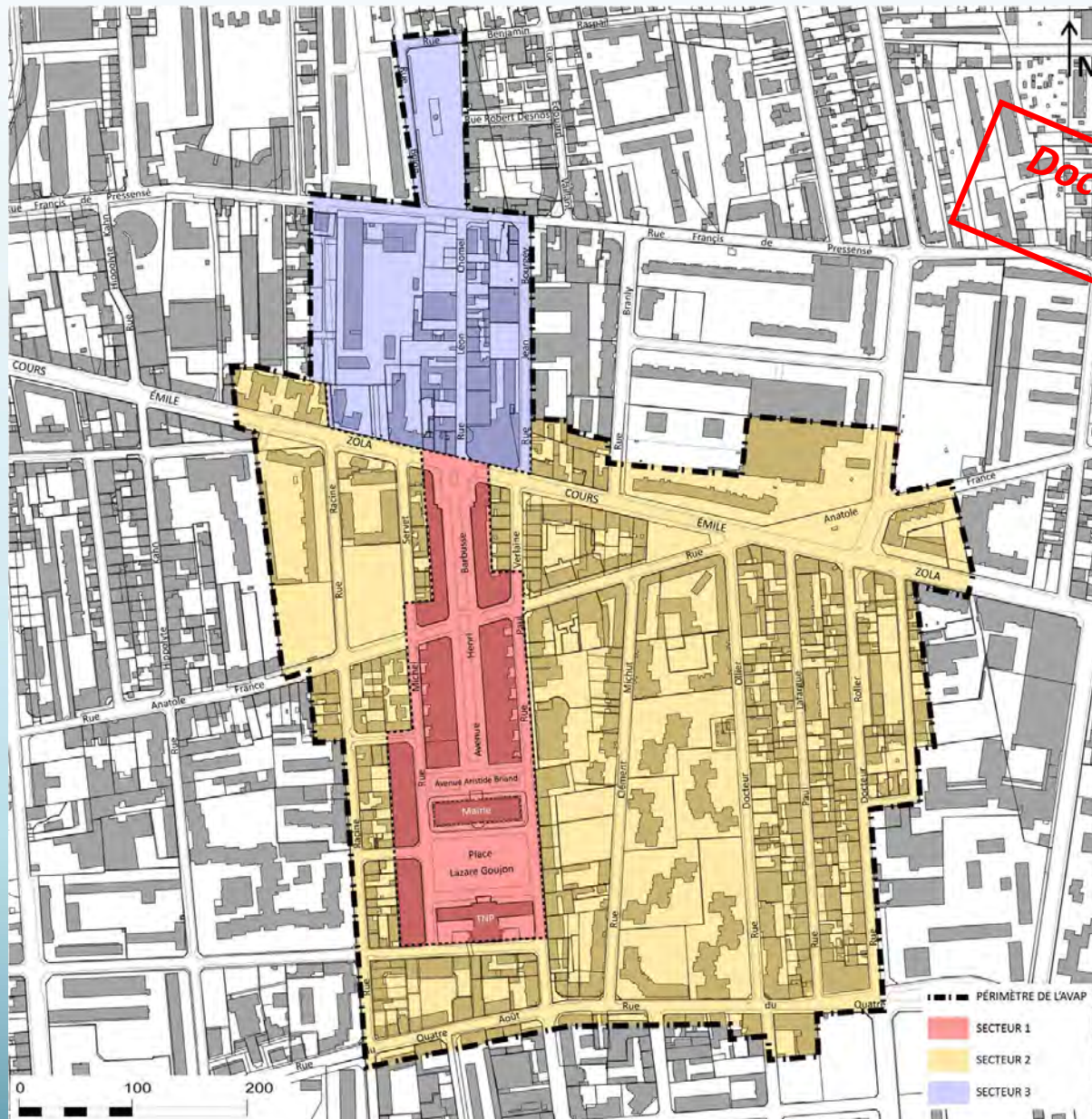
- **Identifier et protéger** les espaces libres et les édifices remarquables, patrimoine architectural, urbain et culturel reconnu par l'étude
- **Encadrer les interventions** sur le bâti au regard de la valeur architecturale et des qualités d'ensemble des édifices
- **Assurer l'intégration et la visibilité** 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
- **Maintenir** la dominante minérale des espaces publics et préserver les ordonnances végétales urbaines

*Document de travail
Juin 2012*



Présentation des secteurs et de leurs objectifs

Secteur 2, "les abords"



Présentation des secteurs et de leurs objectifs

Secteur 2, "les abords"

Secteur d'approche, ou "abords" des Gratte-Ciel.

Proximité avec l'ensemble patrimonial et les vues sur les Gratte-Ciel.

Expression de la diversité architecturale et urbaine de Villeurbanne, issue de son histoire urbaine.



Présentation des secteurs et de leurs objectifs

Secteur 2, "les abords"

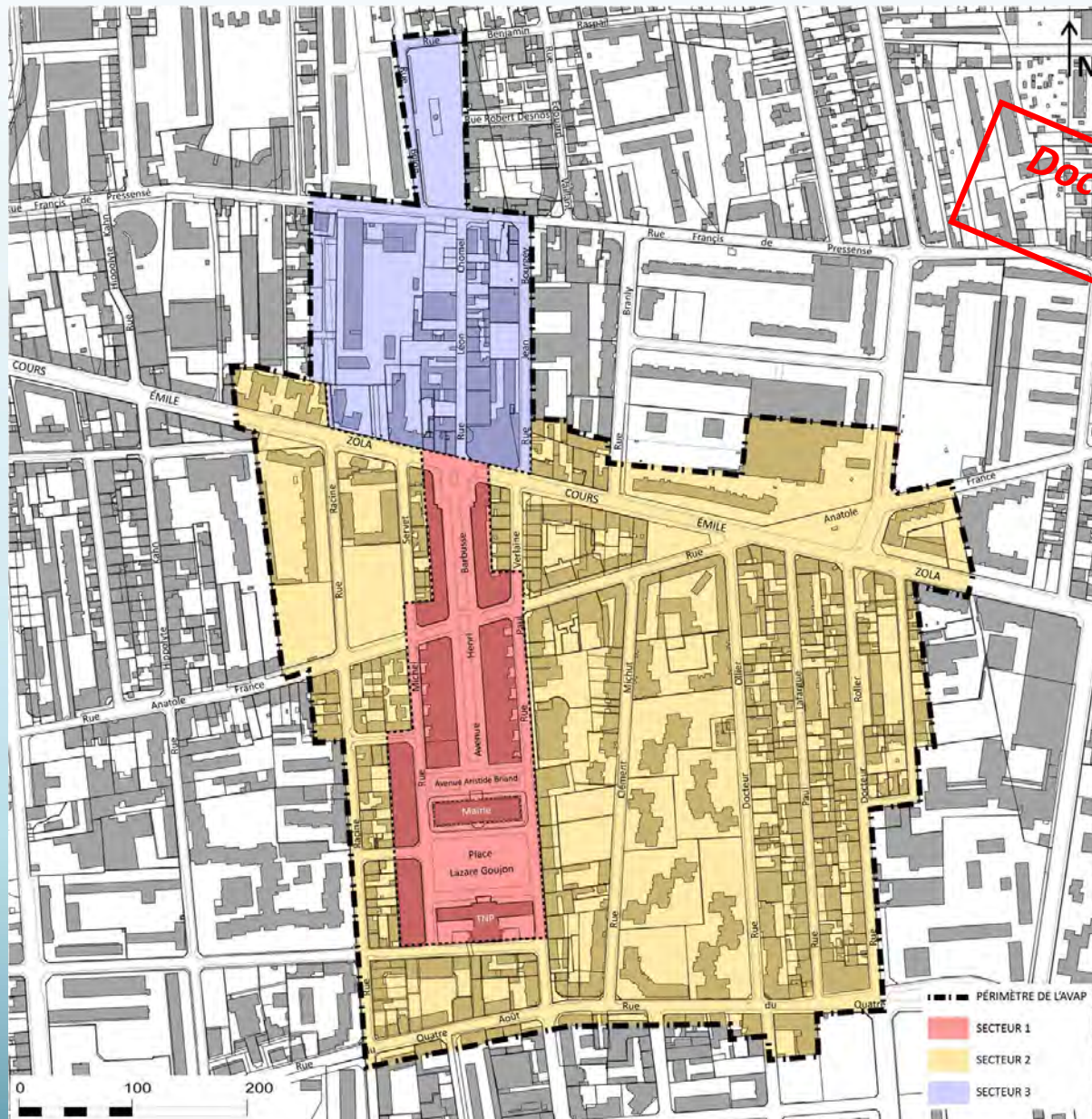
Objectifs

- **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-Ciel
- **Conserver, restituer et développer** les ordonnances végétales structurantes
- **Maintenir la continuité** des fronts bâtis dans leur alignement et leur gabarit
- **Assurer l'aménagement et la mise en valeur** de traversières, particulièrement en est-ouest
- **Accompagner l'évolution** du bâti et des commerces, dans un souci d'harmonisation et d'amélioration des abords des Gratte-Ciel



Présentation des secteurs et de leurs objectifs

Secteur 3, "Gratte-Ciel Nord"



Présentation des secteurs et de leurs objectifs

Secteur 3, "Gratte-Ciel Nord"

Secteur comprenant une partie de la ZAC Gratte-Ciel Nord et intégrant l'esplanade Anthonioz de Gaulle.

Aménagement visant l'élargissement de la centralité de Villeurbanne dans la continuité de l'avenue Henri Barbusse, "dorsale" de l'ensemble Gratte-Ciel.

Vigilance particulière due à la proximité avec les Gratte-Ciel :

- Un espace public en prolongement de l'animation commerciale
- Une unité du socle le long de l'axe de l'avenue Henri Barbusse prolongée
- Une monumentalité de la verticalité, mais une échelle horizontale qui permet une structuration de l'espace public

*Document de travail
Juin 2012*



Présentation des secteurs et de leurs objectifs

Secteur 3, "Gratte-Ciel Nord"

Objectifs

- 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 de la composition et la cohérence du tissu le long de l'espace public
- Poursuivre les effets perspectifs de l'axe principal nord-sud

*Document de travail
Juin 2012*



Proposition de principes réglementaires

Le règlement de la ZPPAUP existante est, repris, reformulé et refondu dans le règlement de l'AVAP, tout en gardant l'ensemble des dispositions de la ZPPAUP en les adaptant aux évolutions législatives (environnement).

*Document de travail
Juin 2012*