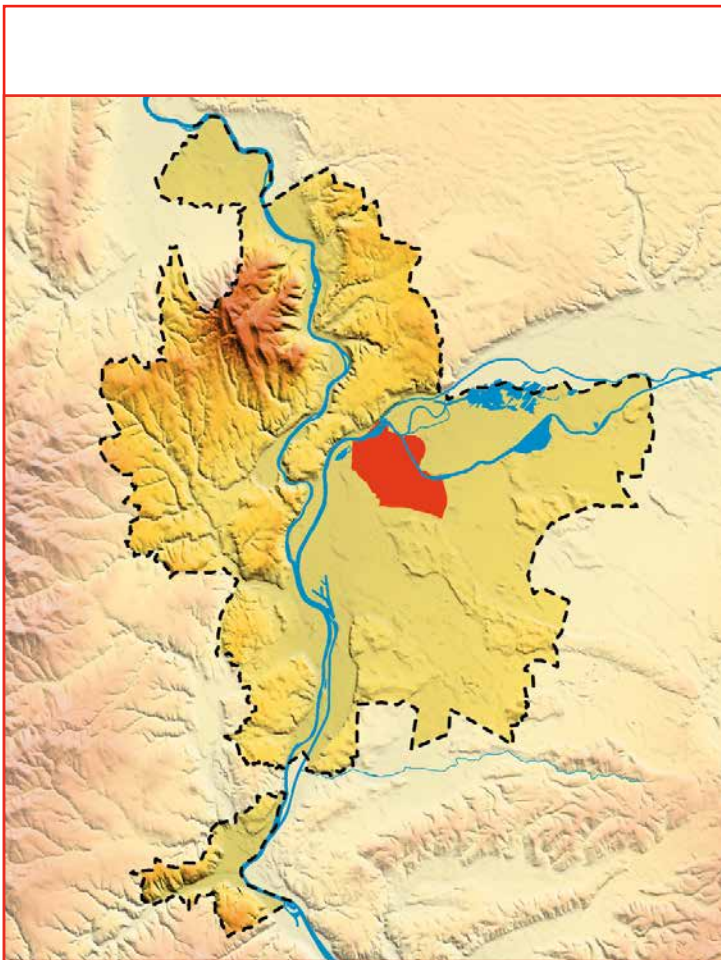




VILLEURBANNE

GRAND LYON
communauté urbaine

*Délégation Générale au Développement Urbain
Territoires et Planification*

PLAN LOCAL D'URBANISME

CAHIER COMMUNAL

Rapport de présentation

**Projet d'aménagement et
de développement durable**

Orientations d'aménagement

**MODIFICATION N°11
2015**

Agence d'urbanisme
pour le développement
de l'agglomération lyonnaise



Rapport de présentation

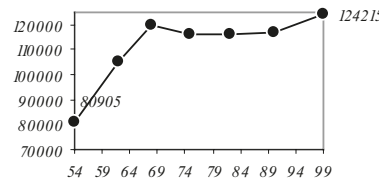
La commune en quelques chiffres

• Superficie de la commune : soit en % de la superficie du Grand Lyon	1494 ha 3 %
• Logements : nombre total	63449
résidences principales	55136
part collectifs	91,3 %
part individuels	8,7 %
part de logements sociaux	23 %
• Emplois :	50948
actifs	57252
taux d'emplois	0,89
• Population :	
nombre d'habitants	124215
part de moins de 20 ans	23 %
part de plus de 60 ans	19 %
taille des ménages (nombre de personnes)	2,2
• Construction neuve :	
rythme de la construction (moyenne de logements par an de 1995 à 2004)	1088,2
soit en % du Grand Lyon	17,6 %

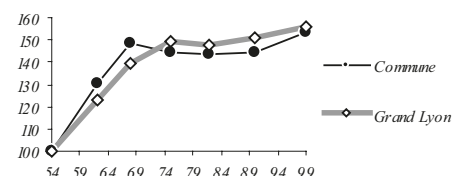
Evolution de la population :

> Taux d'évolution annuelle entre 1990 et 1999 : 0,68 %
(Communauté urbaine : 0,32 %)

> Evolution en valeur absolue :



> Evolution en base 100 :



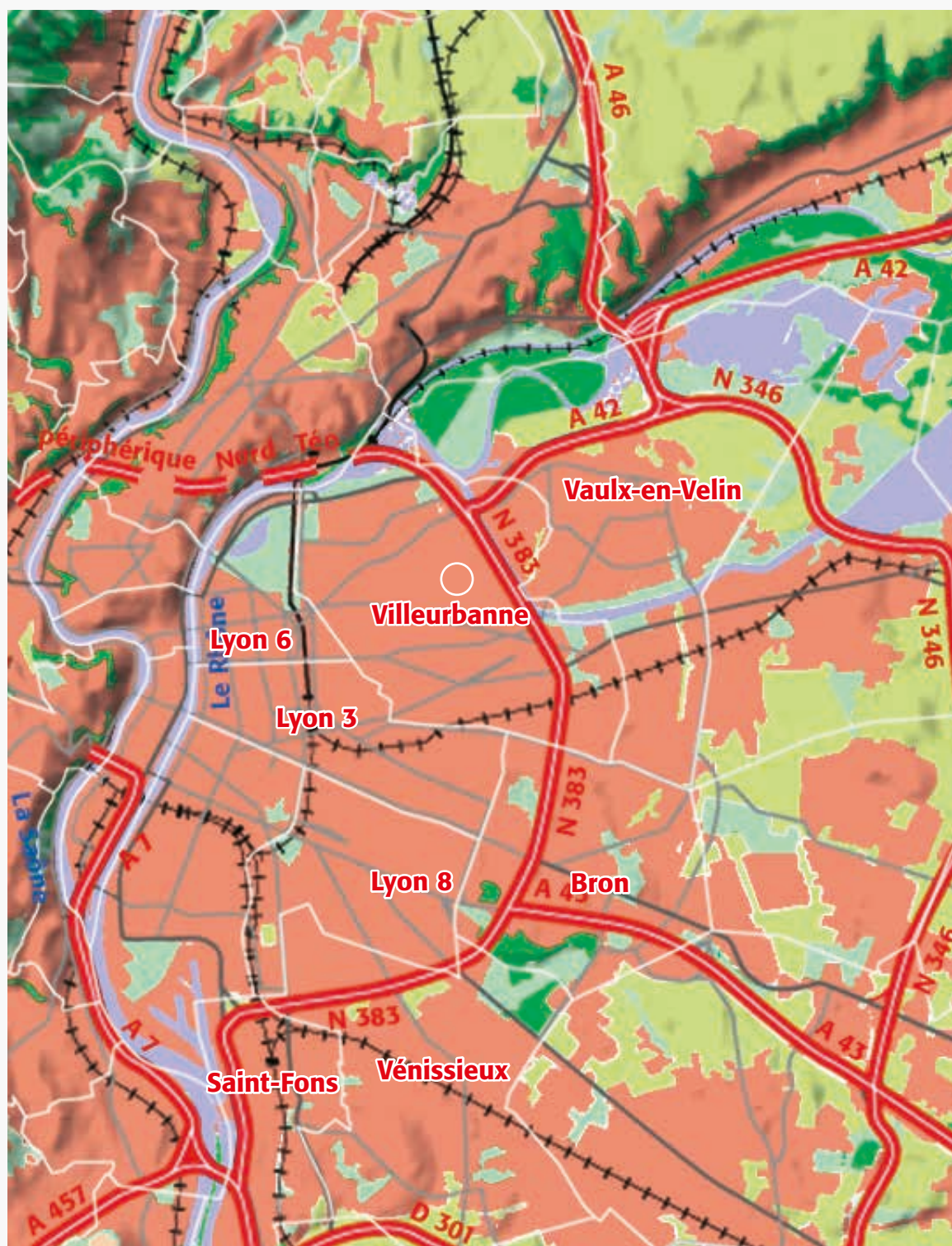
la commune dans son environnement

Constituant avec Lyon le cœur de l'agglomération, Villeurbanne a connu un développement plus récent lié à l'histoire industrielle du XIX^e siècle, et présente aujourd'hui un tissu mixte, composite, tant dans l'imbrication des fonctions que des formes urbaines. Partageant avec la ville centre une bonne qualité du niveau de services (notamment en terme de desserte par les transports en commun), elle connaît une forte attractivité à l'origine d'un développement démographique soutenu depuis une quinzaine d'années.

A l'ouest du boulevard périphérique, le territoire de Villeurbanne présente de grandes parentés morphologiques avec le territoire de Lyon à l'est des voies ferrées, moitié est du 3^e arrondissement et 8^e arrondissement : ils constituent ensemble une entité urbaine relativement homogène, le « croissant est », particulièrement dynamique en terme de renouvellement urbain.

A l'est du boulevard périphérique, les quartiers de Villeurbanne présentent une physionomie distincte, représentative des territoires de la « couronne est de l'agglomération » groupant les communes de Vaulx-en-Velin, Bron, Vénissieux et Saint-Fons : ensembles résidentiels sociaux de grande taille physiquement enclavés, centralités traditionnelles insuffisantes pour assurer la structuration des quartiers alentours, vastes entités économiques inégalement intégrées dans les tissus urbains, prégnance des infrastructures routières, paysage urbain peu structuré. La revalorisation de ces territoires, aujourd'hui en baisse démographique et en panne d'attractivité, constitue un enjeu pour le développement équilibré de l'agglomération et fait l'objet d'une importante politique de projets portée par la Communauté urbaine.

Unique commune répartie aussi largement de part et d'autre du boulevard périphérique, Villeurbanne apparaît de fait à l'articulation entre l'hypercentre de l'agglomération, fortement attractif, et le territoire de la « première couronne est » aujourd'hui en perte de vitesse.



Rapport de présentation

la commune et ses enjeux

Villeurbanne couvre une superficie de 1 452 ha, et accueillait en 1999 124 000 habitants (soit une augmentation de 6,3 % depuis 1990).

Largement inondée par les crues du Rhône jusqu'au XIX^e siècle, Villeurbanne est restée longtemps une commune rurale dispersant ses hameaux le long des grandes voies reliant le Lyonnais au Dauphiné, sur le balcon surplombant la Rize, cours d'eau traversant la commune d'est en ouest depuis Cusset jusqu'à la Ferrandière.



Dans le début du XIX^e siècle, la commune s'accroît d'abord en limite et en continuité avec Lyon. Après la réalisation de la grande digue, commencée en 1856 et qui met la commune hors d'eau, le développement de Villeurbanne s'accélère, fortement lié à l'industrialisation. La réalisation du chemin de fer de l'Est lyonnais, du canal de Jonage et de l'usine hydro électrique favorise le développement industriel de l'est de la commune (usines Gervais, Schindler, CGE ou Delle) et y attire une nouvelle population.

Le boulevard de ceinture, initié en 1936, est achevé à la fin des années 50.



Pour favoriser la reconstruction de l'après-guerre, et dans le prolongement d'une forte politique sociale engagée dans l'entre-deux guerres (construction des Gratte-Ciel, programmes d'Habitat Bon Marché...), la municipalité acquiert des terrains agricoles en périphérie pour 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 ; elle explique un tissu urbain composite et une structure urbaine dont la charpente essentielle est orientée Est-Ouest.

Aujourd'hui deuxième commune du département, Villeurbanne constitue avec Lyon le centre de l'agglomération, territoire qui accueille près de la moi-



Rapport de présentation



tié de la population de la communauté urbaine. Villeurbanne connaît à nouveau un développement soutenu, après avoir vu sa population diminuer légèrement dans les années 70 et 80 : 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 de 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.

Aujourd'hui, le parc social de Villeurbanne est constitué de plus de 15 000 logements (soit 25 % des 60 000 résidences principales de la ville, sources DDE et DGI 2001) et présente une bonne qualité. Pour autant, même si le PLH (programme local de l'habitat) n'exprime pas d'objectifs de production sociale sur la commune, celle-ci entend poursuivre ses efforts en faveur du logement locatif HLM pour encourager la mixité sociale. En outre, un effort important a été porté sur l'amélioration du confort dans le parc privé ancien, au travers de plusieurs Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (quartier Dedieu-Charmette, secteurs Tolstoï, Grandclément, et Maisons Neuves....).

Au travers des plans d'occupation des sols successifs élaborés depuis 1977, la ville s'est attachée à maintenir des zones d'activités économiques en accompagnant le passage d'une tradition industrielle vers une économie davantage orientée vers les activités tertiaires.

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 130 000 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, de faciliter ainsi la synergie avec l'Université et la ville ;
- > enfin, la prise en compte d'un patrimoine du XX^e siècle à l'intérêt historique, économique et urbain, comme socle et référence à un développement à la fois respectueux de ses racines et novateur.

Le projet d'aménagement et de développement durable décliné sur la commune de Villeurbanne

Objectifs généraux

Développer la ville dans le respect de son environnement naturel.

*Poursuivre la valorisation du site naturel
de Villeurbanne*

> Replacer l'aménagement de la Feyssine, parc naturel urbain de 50 hectares ouvrant Villeurbanne sur son fleuve, au cœur d'une dynamique globale de valorisation intercommunale des berges urbaines du fleuve, axe fort de la politique d'aménagement communautaire :

- vers l'aval, aménagement des bas-ports du Rhône en rive gauche de Lyon et réalisation d'une continuité de promenade entre les parcs de la Feyssine, de la Tête d'Or et de Gerland,

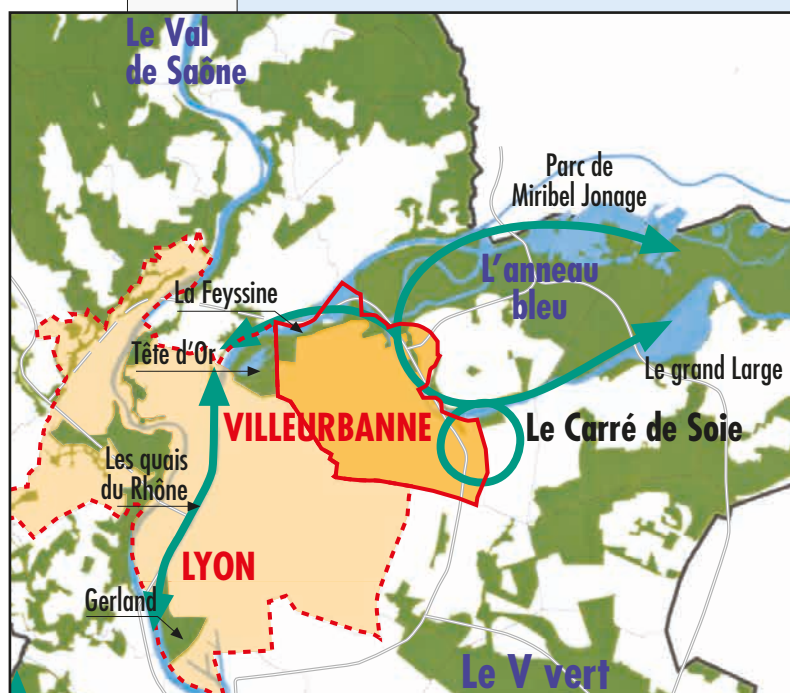
- vers l'amont, projet de «l'Anneau Bleu» destiné à développer des continuités piétonnières et cyclables tout le long des berges des canaux de Jonage et de Miribel pour constituer à terme un bouclage complet des bras du fleuve et des grands espaces naturels de Rhône Amont, capable de relier le centre de l'agglomération au parc nature de Miribel-Jonage, au Grand Large, et au futur pôle de loisirs du Carré de Soie.

> Ouvrir Villeurbanne sur le canal de Jonage et le barrage de Cusset par des promenades, développées jusqu'au pôle de loisirs du Carré de Soie et au-delà les grands espaces naturels périphériques de l'agglomération.

*Préserver la richesse environnementale, et
tenir compte des risques naturels liés au
fleuve*

> Protéger la zone des champs captants des Îles du Rhône au droit de l'usine de traitement des eaux de Croix-Luizet, à l'origine de l'alimentation en eau d'une bonne partie de l'agglomération, en interdisant la constructibilité pour progressivement libérer les secteurs occupés par des activités, notamment industrielles, jusqu'à l'autoroute ;

> Prendre en compte les risques d'inondation générés par les crues du Rhône dans les documents d'urbanisme, en application des Plans de Surfaces Submersibles en vigueur et des études en cours de réalisation par les services de l'Etat dans le cadre de la révision des PPRI (Périmètres de Protection contre les Risques d'Inondation).



Le projet d'aménagement et de développement durable

Valoriser, conforter et renouveler le cœur de l'agglomération pour limiter l'étalement urbain et réduire les déséquilibres de territoires.

> **Maîtriser et optimiser le développement urbain au service de plus de qualité urbaine, pour une plus grande attractivité de la ville-centre, autour de grands enjeux de développement :**

- fort dynamisme de renouvellement engagé au travers d'opérations en cours (ZAC du Tonkin) ou à venir (opérations d'aménagement du centre-ville et des Maisons Neuves), mais également poursuite de la requalification du domaine scientifique de la Doua, faisant de la commune un site stratégique de renforcement du centre de l'agglomération

- reconquête du Chemin de Fer de l'Est Lyonnais par le tramway LEA entre la Part-Dieu et Meyzieu, et dynamique induite tout le long des quartiers traversés sur Villurbanne, notamment sur les abords de la gare et sur la zone d'activités de Grandclément.

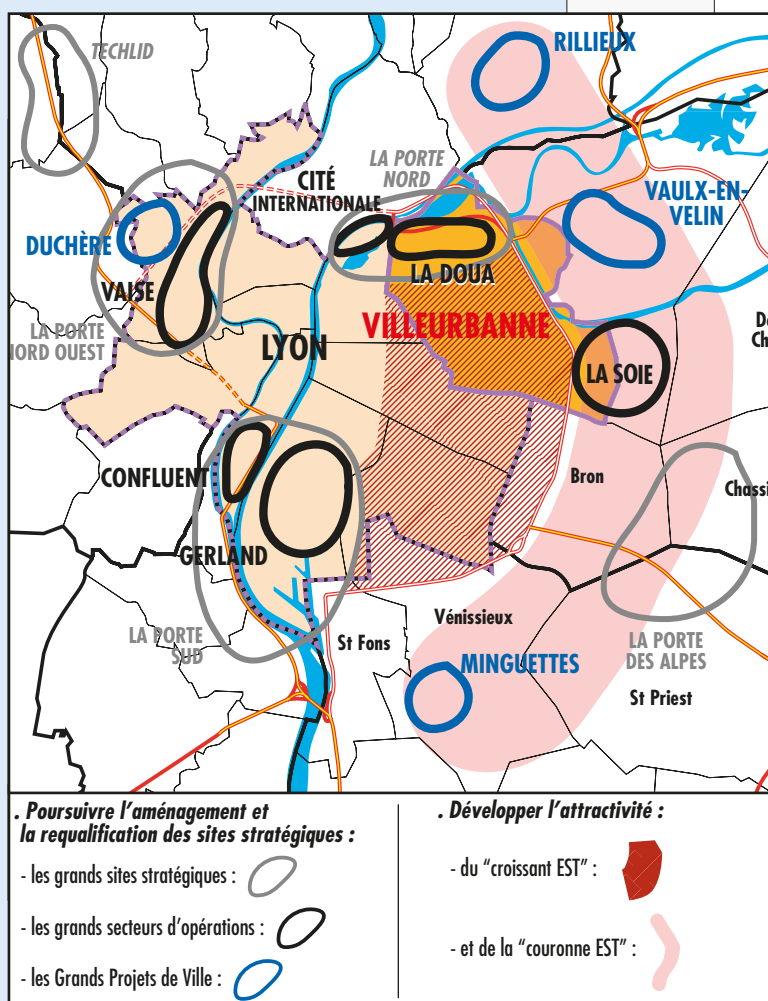
> **Enclencher sur le secteur « Carré de Soie » un processus de recomposition et de renouvellement urbain conduisant à l'émergence d'une nouvelle centralité d'agglomération (rendant plus attractive la première couronne Est) et à la restructuration d'un territoire actuellement isolé des principales fonctions centrales des communes riveraines.** Optimiser les effets du projet du Carré de Soie sur les dynamiques de développement local des quartiers environnants, en s'appuyant sur :

- le renforcement de l'accessibilité en transports en commun, et le déboulement du pôle multimodal de « Laurent Bonnevey – La Soie »,

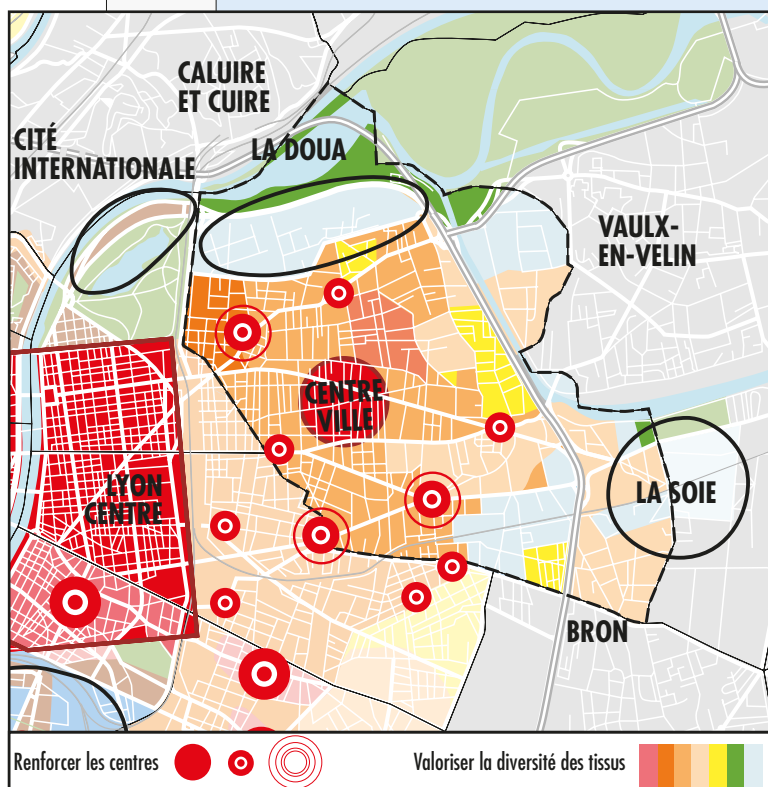
- le rééquilibrage, à l'échelle de l'agglomération, de l'offre de loisirs marchands sur les territoires Est, en pendant du pôle de même

type en cours de constitution sur le secteur Confluence à Lyon,

- la constitution d'un « morceau de ville-nature » à l'interface des tissus urbains denses de l'agglomération (à l'Ouest) et des secteurs plus périurbains (à l'Est) d'une part en associant la reconquête de l'hippodrome et la valorisation des berges du Canal de Jonage, d'autre part en faisant cohabiter dans un cadre environnemental de qualité les différentes fonctions urbaines (résidentielles, économiques, équipements et pôle sportif) et les différents modes de déplacements (voiture, transports collectifs et « modes doux »).



Le projet d'aménagement et de développement durable



Développer la cohésion et la mixité sociales.

Développer un cadre de vie de qualité et renforcer l'attractivité des quartiers

- > **Renforcer les centres**, caractérisés par la présence d'activités commerciales et de services, un caractère résidentiel et un tissu souvent ancien témoignant d'un fort enracinement dans l'histoire de la cité, et dont la multiplicité organise une véritable armature pour le développement urbain : les Gratte-Ciel centre majeur de l'agglomération, les centres secondaires et de proximité de Grandclément, Wilson-Charpennes, Maisons Neuves, Cusset, Tolstoï et Croix-Luizet :
 - en donnant au centre ville une échelle de centre majeur d'agglomération, dans le respect et la mise en valeur du patrimoine bâti et architectural protégé des Gratte-Ciel ;
 - en prenant en compte l'identité des quartiers par une étude fine du tissu urbain et en renforçant le dynamisme commercial des centres de quartier,
 - en améliorant les liens entre les différents pôles de Villeurbanne par un maillage efficace des déplacements, notamment des transports collectifs et des cheminements doux.
- > **Valoriser la diversité des quartiers et le patrimoine identitaire** :
 - en préservant les caractères singuliers, la richesse des paysages urbains et l'hétérogénéité du tissu urbain (quartiers à dominante résidentielle dont le caractère pavillonnaire est très marqué, industries et/ ou artisanat) pour éviter l'uniformisation des quartiers tout en facilitant leur évolution ;
 - en identifiant et en sensibilisant les acteurs de la ville au patrimoine d'intérêt local (éléments ponctuels ou ensembles urbains, industriels ou résidentiels : usines ou pièces architecturales remarquables, grandes propriétés, quartiers d'Habitat Bon Marché,

Le projet d'aménagement et de développement durable

cités ouvrières ou lotissements de « jardins-foyers » sur une conception de cités-jardins, groupes scolaires et équipements publics), et trouver les méthodes adaptées pour mieux tirer parti d'un tel potentiel.

- en favorisant le maintien des jeux de boules au titre d'une pratique largement ancrée sur le territoire de Villurbanne*.

> Diversifier l'habitat et préserver la mixité sociale

- en proposant une diversification des formes d'habitat pour réactiver l'attractivité résidentielle, tout particulièrement dans des contextes urbains où il importe d'introduire une mixité urbaine et sociale plus forte ;
- en favorisant la production d'un habitat innovant en termes de densité et de diversité, correspondant aux attentes des habitants en termes de confort de vie, d'indépendance et d'intimité ;
- en poursuivant les efforts de la ville en faveur du logement social pour encourager la mixité sociale, avec l'objectif de vouer globalement un quart de la production neuve sur la commune à des logements sociaux, mais en modulant ce ratio compte tenu des spécificités des secteurs d'opération et avec l'inscription de réservations pour programmes de logements, de 10% à 100% de logements aidés ou de secteurs de mixité sociale ;
- en confortant l'offre des services de proximité grâce aux réserves d'équipement inscrites ou à programmer dans les documents d'urbanisme.

> En application du Schéma Départemental des Gens du Voyage, réaliser une aire de passage de 25 places et organiser le relogement des familles sédentaires installées aujourd'hui pour partie à la Feyssine, et pour partie rue du Canal à Saint-Jean.

> Embellir la ville et améliorer la qualité de vie, par le traitement des espaces publics et la présence du végétal, dans le cadre notamment de la charte des espaces extérieurs « A nous la belle ville » initiée en 2003

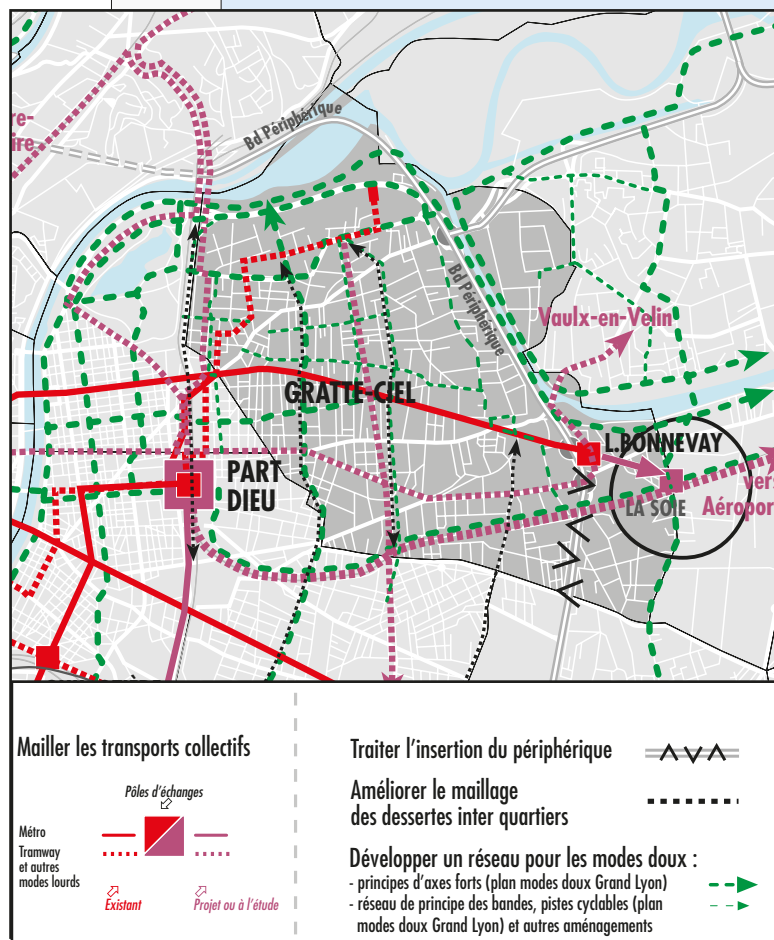
- en renforçant la place de l'espace public au bénéfice des déplacements piétonniers et des autres modes doux,
- en enrichissant la qualité des espaces publics (avenue Henri Barbusse, place Lazare Goujon, place Wilson et à terme place Victor Balland),
- en promouvant la beauté de la ville (mise en valeur des espaces privés de qualité, mise en œuvre d'un plan lumière valorisant les principaux axes et monuments identitaires de la ville, limitation des impacts de la publicité et des nuisances de chantiers en termes urbains et environnementaux...),
- en protégeant et en renforçant la présence du végétal en ville (protection des boisements intéressants, transformation de délaissés en jardins de poche, création ou réaménagement de jardins : rue Dupeuble et rue de la Filature ...).

* : Ont été notamment identifiés les jeux de boules (liste non exhaustive) :

- Aéro Boule : 31 rue du 4 Août,
- Boule du Petit Clos : 74 rue F.Fays,
- Club Bouliste Villurbannais : 44 rue Clément Michut,
- Fraternelle Boule : 22 rue Eugène Fournière,
- EDF : rue du 4 Août,
- Les Philosophes : 145 cours Tolstoï,
- Boulodrome Tripier : 79 rue Louis Becker,

- Boule de l'Escale : 11 rue Jean Claude Vivant,
- Boule en Verre : 12 rue de la Jeunesse,
- Boule la Gaillarde : 21 rue Flachet,
- La 3^e Mi-Temps : 17 rue d'Inkerman,
- Impériale Boule : 39 rue du Champ de l'Orme,
- Etoile Boule des Maisons Neuves : 13 place des Maisons Neuves,
- Trollsports : 45 rue Alexandre Boutin,
- Boule de la Paix : 39 rue du 8 Mai 45.

Le projet d'aménagement et de développement durable



Organiser les déplacements et le développement urbain de façon simultanée

> Développer des transports collectifs performants pour une meilleure accessibilité :

- Tramways LEA à partir de 2006 depuis la Part-Dieu, jusqu'au Carré de Soie et aux communes de l'Est, puis LESLYS reliant la Part-Dieu à l'aéroport Saint-Exupéry en 25 minutes sur l'ancien chemin de fer de l'Est lyonnais. Ces deux lignes contribueront à réduire la coupure de la voie ferrée au sein du territoire villeurbannais ainsi que la fracture entre la première couronne Est et le centre de l'agglomération.
 - En parallèle, extension de la ligne A du métro de Laurent Bonneval jusqu'à la Soie en limite de Villeurbanne et Vaulx-en-Velin, qui allègera la circulation automobile dans le centre et confortera le centre d'échange Bonneval / La Soie.
 - Aménagement de la ligne forte C3 de trolleybus entre Saint-Paul, la Part-Dieu, Villeurbanne d'Ouest en Est (via les cours Lafayette, Tolstoï et Léon Blum), Bonneval puis le centre de Vaulx-en-Velin.
 - Constitution d'une ligne forte A7 entre La Doua, les Gratte-Ciel puis Grandclément, se poursuivant vers le pôle hospitalier Lyon Est puis Gerland. Le choix du lieu de l'interconnexion entre LEA et la ligne forte A7 (gare de Grandclément ou place de la Reconnaissance) reste à préciser et sera déterminant pour le développement du secteur.
 - Amélioration de la desserte du Tonkin, de la Doua, de la Cité Internationale par la création d'une ligne de trolleybus C2 entre la Part-Dieu et Rillieux.
- > Assurer l'insertion urbaine des nouveaux tracés de transports collectifs et des pôles d'échanges intermodaux, et anticiper leurs effets sur les dynamiques urbaines des quartiers riverains.

Le projet d'aménagement et de développement durable

> Réorganiser les déplacements au service du renouvellement urbain de Villeurbanne

- En redéfinissant la place de l'automobile dans la ville et en veillant à une meilleure répartition des déplacements de transit à travers Villeurbanne : réflexion engagée sur l'organisation d'un nouveau plan de circulation du centre ville, requalification des grandes voiries (cours Emile Zola et Tolstoï, avenue Salengro et route de Genas), promotion des modes de déplacements alternatifs.
- En complétant les itinéraires nord-sud :
 - l'itinéraire Stalingrad/Thiers, accès à la Part Dieu ;
 - l'itinéraire Einstein – 11 novembre / Colin / Sangnier / Mistral / Lumière / Challemel Lacour, liaison depuis la Doua jusqu'à Gerland ;
 - l'itinéraire Einstein / J.-B. Clément / Bienvenus / Dr Rollet / A. Perrin entre la Doua et Reconnaissance ;
 - l'itinéraire Baratin / Decorps / Vinatier / Pinel entre Cusset, le pôle d'activité Grandclément, le pôle hospitalier Est et Mermoz (Lyon 8e), puis Vénissieux.
- En traitant l'insertion du boulevard Périphérique, aujourd'hui voie majeure de statut autoroutier accueillant 190.000 véhicules par jour mais véritable coupure entre les quartiers, afin de restituer la fluidité des liaisons est-ouest.
- > Développer un réseau d'axes sécurisés réservés aux « modes doux » (marche, vélo, roller), en application du schéma directeur communautaire des modes doux :**
 - le long des voies LEA et LESLYS, de la Part-Dieu au Grand Large,
 - le long des berges du Canal de Jonage, pour compléter le circuit des berges du Rhône et ouvrir Villeurbanne sur les grands espaces

naturels périphériques de Rhône Amont : à cette fin, le projet «anneau bleu» devra prévoir la continuité des itinéraires cyclables par des franchissements du canal de Jonage,

- deux axes est-ouest, des Gratte-Ciel vers les Brotteaux, et de la Doua vers la cité Internationale,
- un axe nord-sud Colin / République.

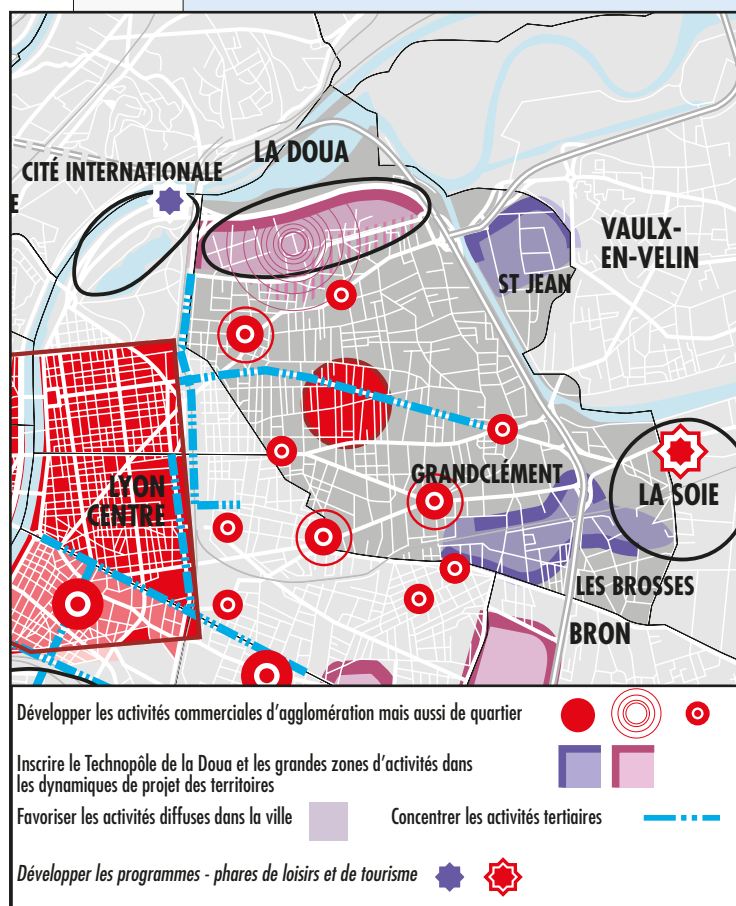
- > Adapter la politique du stationnement au service de la complémentarité des modes :** en imposant de limiter le stationnement pour les programmes de bureaux autour des lignes fortes de transports collectifs, en imposant la réalisation de stationnement pour les vélos dans les programmes neufs.

Le projet d'aménagement et de développement durable

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.

- > Adapter la dimension des surfaces commerciales nouvelles en fonction des aires d'influence des pôles marchands, en application du Schéma directeur d'urbanisme commercial 2004/2010 du Grand Lyon (S.D.U.C.) mis en œuvre pour équilibrer les centres marchands traditionnels et les grands pôles commerciaux périphériques (actuellement en cours de révision) : le centre des Gratte-Ciel comme pôle majeur de l'agglomération, le centre Grandclément pouvant évoluer en polarité secondaire de la commune et l'ensemble des centres de quartier ;

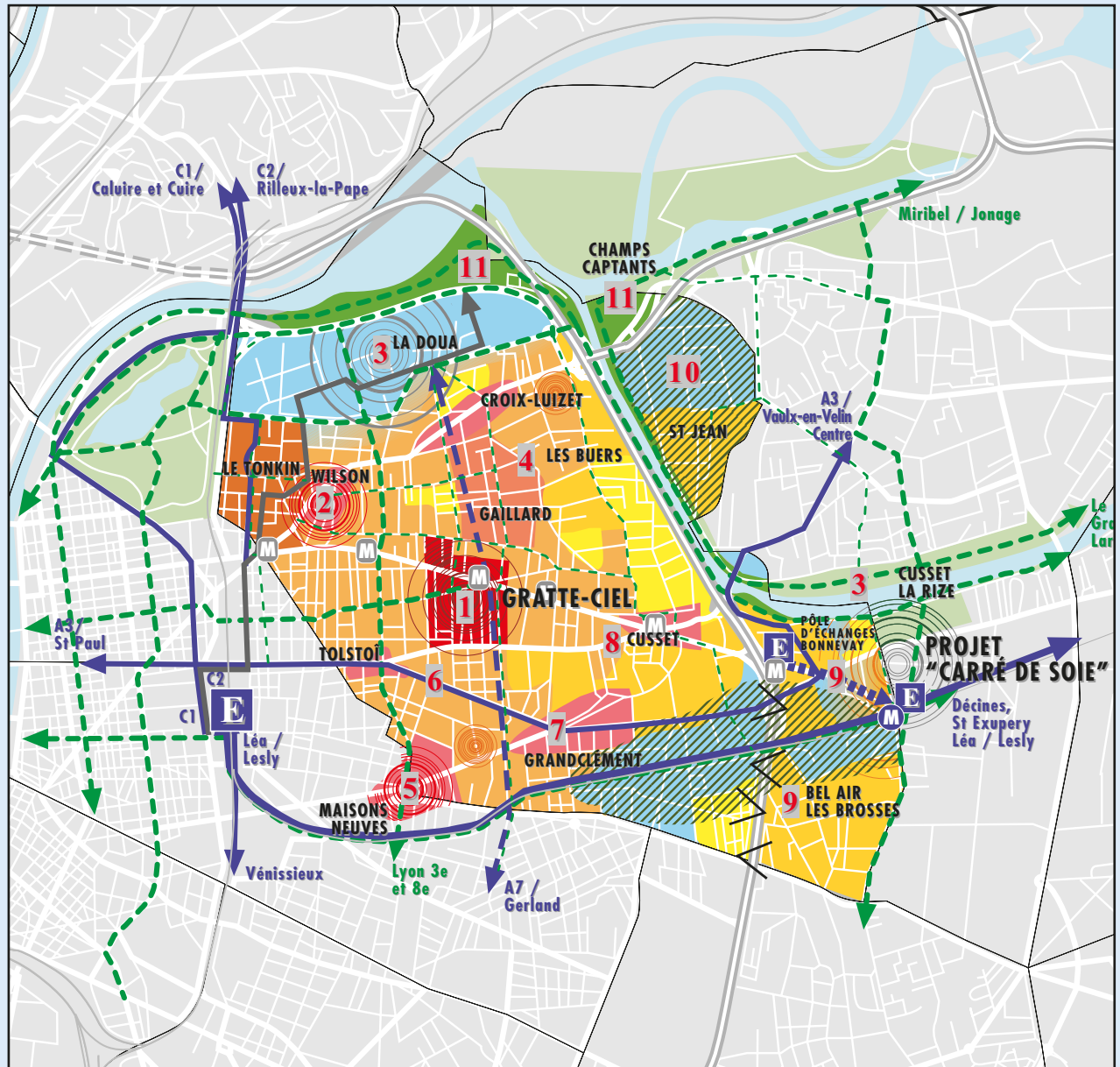


- > Favoriser l'animation de certaines rues en réservant les rez-de-chaussée des constructions à des activités commerciales ;
- > Limiter fortement le commerce dans les zones d'activités, afin de préserver l'animation des quartiers centraux existants ;
- > Réussir l'insertion urbaine des grandes surfaces commerciales.

Inscrire Villeurbanne dans une dynamique de développement économique à l'aune des enjeux métropolitains du XXI^e siècle.

- > Consolider le rayonnement économique du domaine scientifique de la Doua, technopôle majeur de l'agglomération, et conforter son ancrage dans la ville en développant des activités de recherche et de développement aux portes du domaine ;
- > Miser sur l'émergence de pôles d'excellence ;
- > Inscrire les grandes zones d'activités de la commune dans les dynamiques de projet des territoires (Grandclément – Poudrette, Saint-Jean) ;
- > Privilégier le développement tertiaire du centre-ville ;
- > Préparer l'avenir, en préservant aujourd'hui, les potentialités de demain ;
- > Maintenir la mixité activité-habitat caractéristique de la commune, en gardant les emplois présents sur le territoire communal et en favorisant le maintien des entreprises en place ; préserver le tissu économique ;
- > Accompagner la transformation économique en cas de mutation : en cherchant en priorité à privilégier la recomposition sur place d'une activité économique compatible avec l'environnement urbain ou en autorisant à la marge une reconversion dans certaines situations très urbaines ;
- > Améliorer l'insertion des activités dans l'environnement urbain par des règles morphologiques respectueuses des caractéristiques des tissus riverains.

Le projet d'aménagement et de développement durable



VOCATIONS

- Donner aux Gratte-Ciel une échelle de centre majeur d'agglomération
- Renforcer les centres de quartiers
- Valoriser la diversité des quartiers

- Développer la trame des parcs urbains et espaces verts
- Inscrire les grandes zones d'activités et les technopôles dans les dynamiques de projet des territoires

DYNAMIQUES

- Enjeu de renforcement de l'existant et de renouvellement urbain
- Secteur d'enjeu à terme
- Insertion du périphérique à traiter

- Métro et axes forts de transport collectif existants
- Métro et axes forts de transport collectif projetés

E Pôle d'échanges de transports collectifs

- Réseau à développer pour les modes doux :
- principes d'axes forts (plan modes doux Grand Lyon)
 - réseau de principe des bandes, pistes cyclables (plan modes doux Grand Lyon) et autres aménagements



Prendre en compte les risques technologiques

Par son « porter à connaissance » :

- du 8 octobre 2013 relatif à la chaufferie urbaine de Vaulx-en-Velin,
- du 1^{er} octobre 2010 relatif à l'établissement Véolia Eau à Villeurbanne,

le Préfet de la Région Rhône-Alpes et du Rhône a transmis au président de la Communauté urbaine de Lyon de nouvelles cartes d'aléas traduisant l'exposition aux risques industriels des territoires situés autour de cet établissement.

La prise en compte de ces nouveaux niveaux d'aléas se traduit par une réglementation déclivée dans les zones suivantes :

- ZPR (Zone de Protection Rapprochée), qui recouvrent les niveaux très fort +, très fort, fort +, fort,
- ZPE1 (Zone de Protection Eloignée 1), qui recouvrent les niveaux moyen + toxique et thermique, moyen + et moyen de surpression,
- ZP (Zone de Protection), qui recouvrent les niveaux moyen toxique et thermique ou faible surpression.

Les objectifs de développement et d'aménagement durable sont à considérer au regard de ces zones, dont la délimitation exacte figure sur les plans de zonage.

Ces dispositions sont applicables dans l'attente de l'approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques par le Préfet.



Rapport de présentation

Constat

1 Les Gratte-Ciel, centre majeur de l'agglomération.

L'ensemble des Gratte-Ciel est une réalisation des années 30, œuvre de Lazare Goujon qui fonde la centralité de Villurbanne, par la modernité de l'habitat et par sa capacité de structurer la fonction commerciale et les équipements publics. Aujourd'hui cœur commercial de Villurbanne avec une attractivité dépassant largement les limites de la commune, les Gratte-Ciel font l'objet d'une protection et d'une mise en valeur spécifique au travers d'une ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager : en cours de révision).

L'aménagement en cours de la place Lazare Goujon, la réalisation d'un parc public souterrain de 400 places, la requalification de la rue Henri Barbusse et le réaménagement du TNP s'inscrivent dans la continuité des ajustements permanents entre la valorisation de ce lieu majeur de l'histoire urbaine et les exigences de transformation et d'adaptation de la ville. Le centre des Gratte-Ciel peut être conforté par une mutation très importante du secteur nord du quartier autour de la rue Chomel,

pour le devenir duquel la ZPPAUP offre un cadre réglementaire (actuellement en révision).

Dans ce secteur, le programme d'une future opération publique est en cours de définition et associe la question du devenir du lycée.

2 Tonkin, Charpennes, Wilson.

Charpennes Wilson est un ancien centre de faubourg, implanté autour de l'église Ste Madeleine au Nord de la place Charles Hernu et en limite du quartier du Tonkin. Son tissu ancien présente une certaine diversité : petits immeubles d'habitations implantés le long des voies, locaux artisanaux parfois en cœur d'îlot, maisons prolongées par un jardin participant au paysage de la rue.

Ce centre de quartier s'inscrit dans l'armature historique et l'identité ouvrière de Villurbanne, dont l'ancienne entreprise Bayard implantée rue Lakanal constitue une référence (et mérite à ce titre une attention particulière). De part les traces encore présentes de son passé, il constitue un véritable point de repère dans un environnement qui a profondément muté ces 40 dernières années : engagé dans un programme

de rénovation depuis 1961, le Tonkin témoigne, avec trois opérations successives d'aménagement public actuellement en voie d'achèvement, des grandes étapes de l'urbanisation depuis l'après-guerre jusqu'à nos jours (de l'urbanisme de dalle en rupture avec son environnement à l'urbanisme d'îlot en greffe avec les quartiers d'habitation existants). En limite de Lyon, le boulevard Stalingrad affiche une vocation tertiaire qui se prolonge jusqu'à la Part Dieu.

Objet d'une forte attractivité grâce à une très bonne desserte par les transports en commun existants (station Charles Hernu des lignes A et B de métro, station Bayard sur la ligne 2 du tramway) et futurs (ligne C2 reliant Part Dieu à la Doua puis Rillieux la Pape), le quartier Charpennes-Wilson / Tonkin s'est fortement développé avec la réalisation de nombreux programmes de logements et de commerces.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils règlementaires

Donner aux Gratte-Ciel une échelle de centre majeur d'agglomération, par une extension ambitieuse du centre-ville dans le prolongement des Gratte-Ciel historiques entre le cours E. Zola et la rue F. de Pressensé.

- > Développer un programme de logements variés, mixte et à haute qualité environnementale ;
- > Valoriser la continuité des espaces publics, du parc du Centre à l'avenue Henri Barbusse, en intégrant l'hypothèse du tracé de la ligne forte A7, reliant la Doua au Centre Ville ;
- > Répondre aux besoins futurs du « Centre Ville renforcé » :
 - en étendant l'offre commerciale du centre-ville qui complètera la structure existante afin de constituer un grand centre-ville attractif, significatif à l'échelle d'agglomération ;
 - en complétant l'offre d'équipements publics de centralité ;
 - en accompagnant les projets du centre-ville dans le respect et la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural des Gratte-Ciel.

- Zonage UCZ et secteur de zone UCZI sur une majeure partie du périmètre des Gratte-Ciel, inscription d'Eléments Bâti à Préserver sur certaines constructions remarquables, conformément à la ZPPAUP.

- Orientation d'Aménagement n°1.1 « Gratte-Ciel nord » ; Zonage UAGC au nord du cours Emile Zola ; débouchés de voirie et piéton ; localisations préférentielles pour équipements publics.

- Zonages UBa et URb dominants sur les tissus résidentiels ; inscription de polygones d'implantation

- Secteur de polarité commerciale sans limite de plafond, Linéaires Toutes Activités et Linéaires Artisanaux et Commerciaux ; Axe Tertiaire sur une partie du cours Emile Zola.

Valoriser un cadre de vie de qualité et renforcer le centre de quartier

- > Promouvoir une intégration harmonieuse des nouvelles constructions (qu'elles soient diffuses ou intégrées dans un périmètre de ZAC) dans la continuité du bâti existant, et encadrer les mutabilités.
- > Identifier le patrimoine bâti identitaire à préserver et définir les outils à mettre en œuvre pour tirer parti de ce potentiel.
- > Renforcer le dynamisme commercial du centre de quartier Charpennes-Wilson et de la dalle des Samouraïs au Tonkin.
- > Renforcer la présence du végétal, facteur de lien entre Charpennes-Wilson et le Tonkin, par l'ouverture du parc public Etienne Gagnaire, l'aménagement du mail planté Piaton / Stalingrad, et la protection des arbres de qualité.
- > Requalifier les espaces publics, notamment la place Wilson qui reçoit le marché hebdomadaire, les espaces sur dalle du Tonkin (près de six hectares), et l'avenue Rosselini dans le cadre de l'aménagement du site propre de la ligne C2 de trolleybus.
- > Encadrer la mutation des tissus en frange est du centre de quartier Wilson pour permettre son développement.
- > Favoriser le renouvellement urbain sur l'îlot Galline-Salengro-Condorcet.
- > Contribuer à la prise en compte des caractéristiques patrimoniales du quartier Wilson-Charpennes.
- > Favoriser le développement d'activités artisanales et scientifiques sur les îlots délimités par les rues Galline, Marteret, Marguerite et Bonnet.

- Sur les secteurs des ZAC Tonkin et Wilson, zonage URb (hauteur limitée à 21m) sur les secteurs d'urbanisme de dalle et les îlots ouverts ; zonage UBa sur les îlots fermés ; polygone à 25 m sur l'îlot Guérin / Malle / Dayan . Zonage UI sur le front tertiaire du boulevard Stalingrad.

- Redéfinition du périmètre de zonage UC sur Charpennes-Wilson (secteur UCp sur les tissus caractéristiques) avec plan de détail au 1/2000^e ; Elément Bâti à Préserver. Zonage UI sur le terrain Bayard.

- Périmètres de Polarités Commerciales avec plafond à 1500 m² de surface de vente autour de la place Wilson, sur la rue Gabriel Péri, et sur la dalle des Samouraïs ; Linéaires Toutes Activités.

- Prescriptions d'Espaces Végétalisés à mettre en valeur sur l'espace Jean Monnet, le parc Etienne Gagnaire et l'esplanade Sakharov.

- Orientation d'aménagement n°2.1 « îlot Gervais Bussière » ; emplacements réservés de voirie et cheminement piéton.

- Zonage URM, Orientation d'Aménagement d'Aménagement 2.2 sur l'ensemble de l'îlot.

- Orientations d'Aménagements «périmètre d'intérêt patrimonial» sur les secteurs «Wilson» (2.3a), «Colin-République» (2.3b), Charpennes-Zola (2.3c) ; inscription d'Eléments Bâti à Préserver sur certaines constructions remarquables et sensibles du secteur.

- Orientation d'aménagement 2.4 « Galline Nord » sur les deux îlots.

2.1
OAQS

2.2
OAQS

2.3
OAQS

2.4
OAQS

Rapport de présentation

Constat

3 Le domaine scientifique de la Doua et ses abords.

Le Domaine Scientifique de la Doua accueille 27000 étudiants. Site de recherche, d'innovation et de performance, il constitue un atout pour la ville.

Le domaine universitaire situé dans une position stratégique à l'entrée nord de la ville, ouvert sur la ville grâce à la desserte récente par le tramway en frange de l'avenue Albert Einstein et le retraitement du boulevard urbain Laurent Bonnevey, souffre d'un manque de liaisons avec les Gratte-Ciel. Au titre du schéma directeur adopté par les partenaires institutionnels (acté au travers du Contrat de Plan Etat-Région), l'objectif est aujourd'hui d'engager le campus dans un programme de requalification. Il s'agit notamment de valoriser et renforcer les liens avec la ville à travers les quartiers du Tonkin et de Croix Luizet, et le Parc naturel urbain de la Feysine.

Technopôle majeur du Grand Lyon, le Domaine Scientifique de la Doua génère des activités économiques induites, notamment le long du boulevard Albert Einstein. Les réflexions engagées consistent à structurer un pôle régional autour de la thématique de l'environnement et du développement durable : offre de formation initiale et continue, recherche, lien avec les entreprises. En outre, les pépinières et incubateurs liés aux interfaces recherche-développement et activés par les laboratoires universitaires constituent un gisement d'entreprises en pleine expansion. La construction prochaine du nouvel Institut de Science Analytique, d'un centre européen de résonance magnétique nucléaire, et du CEMAGREF (centre d'études du machinisme agricole, du génie rural et des eaux et forêts) sur les terrains Martin le long de la rue de la Doua illustre concrètement ce propos.

La valorisation des franges du Domaine scientifique constitue ainsi un enjeu de développement qui s'articule avec l'évolution des quartiers environnants dont notamment le secteur Doua-Salengro qui a fait l'objet d'une étude de restructuration. Ce quartier en limite ouest de la rue de la Doua (barreau de la liaison nord-sud dans l'itinéraire Doua Collin République Sangnier Mistral) s'inscrit dans le prolongement de la rue Gaston Berger, axe structurant du domaine universitaire en entrée de l'université et de l'INSA. Le projet a pour objectif la composition d'un espace public opérant la jonction entre les rues Gaston Berger et de la Doua, et la recomposition d'îlots bâtis autour de cet espace favorisant la couture des quartiers.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

- > **Consolider le rayonnement économique du domaine scientifique de la Doua, technopôle majeur de l'agglomération ;**
- > **Conforter son ancrage dans la ville, en destinant des sites localisés aux portes du domaine universitaire à des activités de recherche et développement, tout particulièrement en frange sud ;**
- > **Aménager le secteur de la Doua-Salengro pour matérialiser l'ouverture et l'articulation du campus avec le centre de quartier Croix-Luizet au droit d'un de ses accès principaux (entrée commune de l'université et de l'INSA) et à l'extrémité d'un des itinéraires Nord-Sud de liaison avec le centre-ville.**

Rapport de présentation

Outils règlementaires

- *Inscription d'un zonage USP sur l'ensemble du Domaine Universitaire de la Doua.*
- *Zonages UI en frange sud du Domaine.*
- *Zonages URb et UBa avec polygones de 16 à 22m ; emplacement réservé pour prolongement de voirie dans le prolongement la rue Gaston Berger ; localisation préférentielle pour espaces publics sur le secteur de la Doua/ Salengro.*

Rapport de présentation

Constat

4 Croix Luizet, les Buers.



Entre les Gratte-Ciel, la Doua et le quartier Wilson, un secteur mixte, très fragmenté, imbrique ou juxtapose des activités, de l'habitat pavillonnaire et du grand collectif plus récent. Dans ce tissu qui s'est constitué avec le temps, seule l'avenue Salengro, route historique du Pont de la Guillotière jusqu'à Vaulx-en-Velin, est bordée de constructions continues et favorise, avec le cours Emile Zola, une irrigation correcte du secteur selon la direction Est-Ouest. Dans le sens nord-sud, les voies actuelles restent morcelées et discontinues et ne permettent aucun lien structurant entre les Gratte-Ciel et la Doua. Croix-Luizet constitue l'un des principaux centres de proximité de Villeurbanne, même si l'interruption de la route de Vaulx-en-Velin avec l'aménagement du boulevard Périphérique et de l'autoroute a profondément changé son statut de quartier passant sur un axe de communication ancien. Aujourd'hui, la requalification de l'avenue Roger Salengro reste un élément majeur de transformation du quartier.

Au sud du centre de quartier, le secteur Vaillant / Filature / Château Gaillard / Pressensé est constitué d'un tissu composite caractéristique des différentes phases d'urbanisation de la commune, avec la présence conjointe de pavillons et petites maisons ouvrières, industries, artisanat, dont il importe de préserver la diversité.

Autour de Croix-Luizet, plusieurs poches d'urbanisation apparaissent caractéristiques des années 60-70, avec une forte présence d'immeubles collectifs discontinus. De nombreux tènements industriels toujours en activité émaillent le quartier.

Enfin, voisin du campus de la Doua par le nord, le quartier de Croix-Luizet est concerné par les enjeux de développement du Domaine Scientifique. Tout particulièrement, la mutation de l'îlot Doua-Salengro est l'occasion de donner une nouvelle cohérence à ce secteur, et de réaliser un nouvel espace public.

A l'est, développé en limite du boulevard périphérique, le quartier des Buers accueille 2005 logements dont 60% de logements sociaux. Il bénéficie d'un dispositif de Zone Urbaine Sensible. Aujourd'hui, la requalification des espaces de proximité et de l'avenue du 8 mai 1945, épine dorsale du quartier, est achevée. A l'ouest de l'avenue, le terrain dit « des Sœurs » actuellement vacant, a fait l'objet d'un appel à idées international dans le cadre d'un concours EURO-PAN : Le projet doit donner au site une nouvelle urbanité pour le quartier en articulant plusieurs secteurs aujourd'hui déconnectés, en y créant de nouveaux espaces publics et des équipements fédérateurs, en y insérant un habitat innovant, en contribuant à une requalification de l'environnement, à l'intensification de la vie sociale, à un renforcement des identités et des dynamiques culturelles. Cette opération est destinée à amorcer la réflexion sur l'évolution du quartier des Buers, en fédérant plusieurs morceaux de ville.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils règlementaires

- > Conforter le dynamisme commercial et renforcer les caractéristiques morphologiques du centre de quartier de Croix-Luizet (fronts bâtis continus).
- > Favoriser l'accueil d'immeubles d'habitation tout en renforçant les exigences paysagères en ce qui concerne les espaces verts.
- > Préserver la diversité et les caractéristiques du secteur Vaillant / Filature / Château Gaillard / Pressensé (implantation en retrait, ordre semi-continu), pour permettre une meilleure transition entre les différentes formes bâties environnantes.
- > Confirmer les quartiers pavillonnaires dans leurs caractéristiques morphologiques, compte tenu notamment de leur rôle de poumon vert à proximité des quartiers de grands collectifs.
- > Préserver le tissu économique diffus présent dans les quartiers, et développer la mixité des fonctions urbaines.
- > Réserver les possibilités d'aménagement des liaisons Nord-Sud sur les deux itinéraires 11 novembre / Colin / République / Sangnier / Mistral et Clément / Bienvenus / Rollet / Perrin.
- > Affirmer le terrain des sœurs comme site d'accueil pour un projet de renouvellement urbain et encadrer finement sa mutation.

- Zonage UCV, Périmètre de Polarité Commerciale avec plafond à 1500 m² de surface de vente sur le centre de quartier Croix-Luizet et à l'angle des rues Salengro / La Doua ; Linéaires Toutes Activités
- Zonage dominant URb sur les secteurs résidentiels autour du centre de quartier, avec quelques poches de zonage UBa (ordre continu).
- Zonage URMV sur le secteur Vaillant / Filature / Château Gaillard / Pressensé.
- Zonage UPa sur la plupart des ensembles pavillonnaires.
- Zonage UIb.
- Emplacements Réservés de voirie pour l'élargissement des rues Colin et des Bienvenus.
- Orientations d'aménagement N°4.1 « terrain des sœurs » ; zonage URM avec un plan de détails au 1/2000^e et inscription de polygones d'implantation ; emplacements réservés de cheminement piéton, d'équipement et d'espace vert.

4,1
OAQS



voir les «orientations d'aménagement» relatives à des quartiers ou secteurs

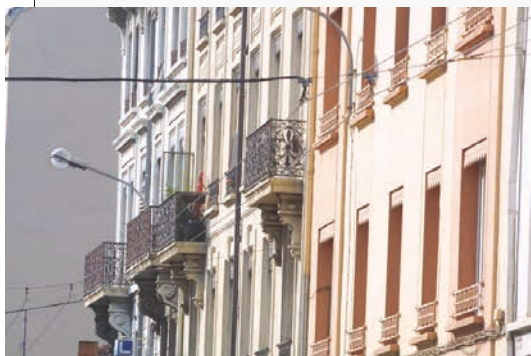
Rapport de présentation

Constat

5 Les Maisons neuves.

En limite ouest de Villurbanne, le centre de quartier des Maisons Neuves s'est développé de part et d'autre de l'axe Jean Jaurès, l'une des grandes pénétrantes Est-Ouest reliant historiquement la périphérie au centre de l'agglomération. Le renforcement des déplacements sur cet axe a contribué ces dernières années à donner une place prépondérante à la voiture au détriment de la vie du quartier.

Plusieurs projets tendent aujourd'hui à mieux prendre en compte l'identité faubourienne du quartier, et à inscrire son développement dans une logique de maillage des déplacements, notamment au travers du renforcement de la liaison Nord Sud inter-quartiers des rues Colin, République, Sangnier et Mistral, reliant la Doua à Gerland et intégrant, outre la voiture, les modes doux et les transports en commun. Le renouvellement urbain de l'îlot compris entre la rue Jean Jaurès et Saint Exupéry est organisé dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté d'environ 2,5 hectares, sur des terrains actuellement faiblement occupés par un bâti vétuste ou des activités en déclin.

6 Dedieu-Charmette, Tolstoï.

Situés à l'Ouest de Villurbanne, ces quartiers marquent l'extension de la ville dense. Constitué dans le prolongement des tissus lyonnais, ce tissu à dominante résidentielle se stratifie aujourd'hui sur lui-même. Il est largement constitué d'immeubles homogènes dans leur implantation (alignés, en continu), dans leur hauteur (globalement de 16 mètres) et dans leurs caractéristiques architecturales (rythme des ouvertures, simplicité...) mais aussi d'un bâti assez bas en cœur d'îlot occupé le plus souvent par des activités. Dans certains secteurs, se mêle une diversité d'usages, de destinations et d'implantations de constructions. Des emprises industrielles de tailles relativement importantes par rapport au tissu impactent le quartier. L'évolution du secteur doit s'effectuer en cohérence avec l'environnement urbain. Une vigilance en matière de patrimoine bâti est nécessaire pour conserver les aspects identitaires du secteur.

En frange ouest, le centre de quartier Tolstoï constitue un pôle commerçant de proximité inscrit dans la continuité du cours Lafayette (3^e et 6^e arrondissements). Il sera desservi par la ligne C3 de trolleybus en site propre le reliant à Saint-Paul et la Part-Dieu d'une part, à Grandclément et Bonnevey d'autre part via le cours Tolstoï. L'architecture de qualité qui borde le cours Tolstoï sera préservée, et devra être mise en valeur. Cela doit s'accompagner d'un effort sur l'espace public.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Renforcer l'identité de faubourg, étendre le centre de quartier dans une logique de renouvellement urbain et insérer la liaison Nord-Sud

- > Préserver l'échelle de centre de quartier (inscrit dans la continuité du tissu lyonnais) en favorisant le maintien du tissu existant ou en permettant son évolution dans les mêmes volumétries ;
- > Conforter le dynamisme commercial du centre des Maisons Neuves ;
- > Engager une opération publique d'aménagement sur l'îlot Jaurès / Saint-Exupéry avec les objectifs suivants :
 - réaliser des programmes de logements (dont logements sociaux) autour d'un grand espace public central, tout en inscrivant globalement les constructions dans le vélum existant (soit R+2 / R+3, ponctuellement R+4),
 - relier le projet aux rues environnantes, avec des liaisons piétonnes ou circulées
 - préserver les jardins familiaux, les jeux de boules, le square Florian et les arbres de qualité.
- > Reconfigurer la place des Maisons Neuves et l'îlot Meunier / Pechoux / Jean Jaurès / route de Genas, à l'occasion de l'aménagement de la liaison Nord-Sud, pour améliorer la lisibilité et l'usage de la voirie et des espaces publics, et pour favoriser la constructibilité sur l'îlot nouvellement créé tout en prenant en compte l'existant.

Accompagner le caractère urbain des quartiers

- > Conforter le dynamisme commercial et la morphologie continue du centre de quartier Tolstoï
- > Préserver l'animation des rues et renforcer l'ambiance urbaine par un front bâti constitué le long des voies et la volumétrie continue des îlots,
- > Favoriser la prise en compte des caractéristiques patrimoniales au nord-ouest du quartier «Dedieu-Charmettes» et en limite du secteur «Grandclément» dans les projets de construction,
- > Maintenir le caractère mixte en préservant les maisons pavillonnaires, notamment dans les petites parcelles ou cœurs d'îlots,
- > Promouvoir la végétalisation des cœurs d'îlots,
- > Préserver le tissu économique diffus et veiller à son insertion dans les quartiers.

Rapport de présentation

Outils règlementaires

- Zonage de centralité UC, incluant un secteur UCp sur les portions de rue les plus porteuses de l'identité de faubourg, et plan de détail permettant une gestion faite par des prescriptions graphiques au 1/2000^e.
- Périmètre de Polarité Commerciale avec plafond à 1000 m² de surface de vente ; Linéaires Toutes Activités et Linéaires Artisanaux et Commerciaux.
- Inscription d'emplacements réservés voirie et espaces publics, prescription d'implantation en continu sur certains îlots.
- Espaces Boisés Classés ou Espaces Végétalisés à mettre en valeur.

- Sur le centre de quartier Tolstoï / Albert Thomas, zonage de centralité UC, incluant un secteur UCp sur les portions de rue les plus porteuses de l'identité de faubourg, et plan de détail permettant une gestion faite par des prescriptions graphiques au 1/2000^e, périmètre de Polarité Commerciale avec plafond à 1500 m² de surface de vente et Linéaires Toutes Activités.
- Zonage UBa sur les tissus résidentiels, majoritairement continus et ordonnancés.
- Orientations d'aménagement «périmètre d'intérêt patrimonial» sur les secteurs «Dedieu-Charmettes» (6.1a), «Mansard-Bastille» (6.1b), «Kahn-Songieu» (6.1c) et «Tolstoï» (7.1b).
- Zonage UPa entre les rues Richelieu et Florian, au sud de la rue Lafontaine.
- Prescriptions d'Espaces Boisés Classés et d'Espaces Végétalisés à mettre en valeur.
- Zonage UI et UIb sur de nombreux îlots d'activités du secteur.

6.1
OAQS

7.1
OAQS



voir les «orientations d'aménagement» relatives à des quartiers ou secteurs

Rapport de présentation

Constat

7 Grandclément.



Ancien centre de Commune après Cusset, le centre de quartier de Grandclément est implanté sur le balcon villeurbannais qui domine l'ancien tracé de la Rize. Favorisé par une situation en entrée de ville et une très bonne accessibilité (axe historique Est-Ouest, desserte ferroviaire avec la création du CFEL, et plus récemment proximité du périphérique), le quartier s'est développé autour des activités industrielles. La zone économique de Grandclément couvre aujourd'hui environ 70 hectares, très bien localisés au cœur de l'agglomération, et se prolonge au-delà du périphérique sur le secteur économique de Poudrette-la Soie (50 hectares) le long du CFEL.

Le secteur Grandclément s'inscrit au cœur des problématiques urbaines contemporaines : les enjeux apparaissent particulièrement forts en termes de déplacement et de grands projets d'aménagement.



- D'une part, la ligne de tramway T3 traverse toute la zone industrielle et dispose d'une station à la gare de Villeurbanne, point d'accroche potentiel pour un renforcement de la centralité le long de l'avenue général Leclerc, entre la place Grandclément et la Place Ronde sur Montchat. Une piste cyclable accompagne le site propre du tramway. Parallèlement, l'aménagement prévu d'un site propre pour le trolley reliant Lyon-St Paul, Villeurbanne et Vaulx en Velin va nécessiter la redéfinition de l'espace public sur la rue Léon Blum et peut avoir des effets sur l'évolution du quartier Grandclément. Ce territoire pourrait également bénéficier d'une desserte par la ligne forte A7 reliant la Doua au pôle hospitalier Est.

- D'autre part, la proximité du grand projet du Carré de Soie au-delà du boulevard périphérique constitue un levier de développement pour le secteur.

Dans un secteur à forte capacité d'évolution, une vigilance particulière en matière de patrimoine bâti est nécessaire pour conserver les aspects identitaires du quartier Grandclément.

A l'ouest, le secteur du terrain dit « du Rectorat », entre les rues V. Haüy, A. Perrin, J. Jaurès et L. Braille, va évoluer. Situé en contrebas du « balcon villeurbannais » et compris entre les centralités des Maisons Neuves et de Grandclément, le site offre l'opportunité de créer un espace d'articulation à l'échelle du quartier. La recomposition de l'îlot peut permettre d'améliorer les connexions nord-sud de Villeurbanne et de ponctuer la rue Jean Jaurès d'espaces publics ou d'espaces verts qu'il convient d'enrichir. Il s'agira aussi, tout en permettant une certaine densité, d'ouvrir l'îlot depuis la rue Jean Jaurès jusqu'au futur équipement public du « Centre de la Mémoire », installé dans les archives du Crédit Lyonnais.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils règlementaires

Accompagner le développement amorcé par les projets de déplacements et d'aménagement engagés sur le secteur et ses environs :

- > Conforter le centre de quartier dans son identité en terme de périmètre, de vocation et de morphologie, et tenir compte du bâti existant dans l'insertion de la ligne C3 sur la rue Léon Blum
- > Faire évoluer le secteur Grandclément vers une polarité secondaire et un pôle tertiaire de la commune,
- > Permettre le maintien des activités existantes dans la zone industrielle dans l'attente d'un projet global sur le secteur, lieu de multiples enjeux de développement : en termes d'identité et de qualité urbaine, de centralité et de rayonnement, de maillage viaire et d'espaces verts.
- > Inscrire la mutabilité de certaines zones d'activités en zone urbaine mixte, le long de la rue Léon Blum et de l'avenue général Leclerc, dans la continuité du tissu résidentiel existant.
- > Favoriser le maintien du tissu pavillonnaire existant, notamment autour de l'impasse Bayet, afin de préserver une autre forme d'habitat que le collectif, de moindre densité, à proximité des centres de quartier.
- > Conforter l'évolution des tissus autour du centre de quartier en favorisant la mixité urbaine et en respectant les caractéristiques morphologiques (prédominance de fronts urbains continus, présence de cœurs d'îlots aérés).
- > Favoriser la prise en compte des caractéristiques patrimoniales du quartier.
- > Encadrer la mutation du terrain dit «du Rectorat» dans un projet global d'aménagement, avec pour objectifs la mise en valeur du Centre Mémoire et société dit «le Rize» et l'amélioration des connexions piétonnes et paysagères nord-sud.
- > Mettre en valeur le relief du balcon villeurbannais et optimiser la constructibilité dégagée par le percement de la voie Saint Exupéry.

- Zonages de centralité UC, incluant un secteur UCp sur les portions des rues les plus porteuses de l'identité de faubourg, et inscription d'un plan de détail au 1/2000^e pour une gestion fine des évolutions

- Périmètres de Polarité Commerciale autorisant les implantations jusqu'à 1500 m², Linéaires Toutes Activités et/ou Linéaires Artisanaux et Commerciaux sur le centre de quartier

7.4
OAQS

- Orientations d'aménagement « Grand Clément » (7.4) ; zonages Ula et UI sur la zone d'activité Grandclément et autour de la gare ; emplacements réservés pour le site propre de tramway et la piste cyclable ; emplacements réservés pour espaces verts et parc à l'est de la station de tramway et diverses réserves et débouchés de voirie préparant le remembrement et le maillage viaire du secteur

- Inscription des zonages URb, URM et UBa sur Léon Blum ainsi que des zonages UBa et URM en façade de Leclerc

- Zonage UPa sur le lotissement de l'impasse Bayet

- Zonages dominants UBa sur les secteurs résidentiels autour du centre Grandclément, URb au-delà de la rue Baratin

7.1
OAQS

- Orientations d'aménagement «périmètre d'intérêt patrimonial» sur les secteurs «Grandclément» (7.1a) et «Tolstoï» (7.1b) ; inscriptions d'Eléments Bâti à Préserver sur certaines constructions remarquables

7.2
OAQS

- Orientations d'aménagement n°7.2 «Terrain du Rectorat» ; zonage UBa ; inscription de polygones d'implantation et emplacement réservé pour espace public

7.3
OAQS

- Orientations d'aménagement n°7.3 «Ilot Saint Exupéry-Braille-Florian-Lafontaine» ; zonage URb

Rapport de présentation

Constat

8 Flachet, Perralière, Cusset.

A l'est et au sud-est du centre-ville, l'urbanisation se développe avec un caractère mixte, une moindre densité et une plus forte discontinuité qu'à l'ouest de la commune. Au sud du cours Emile Zola et en contrebas du balcon Villeurbannais, le quartier des Perralières présente un urbanisme caractéristique des années 60-70, avec un tissu constitué pour l'essentiel d'immeubles collectifs. Le long et au nord du cours, le quartier Flachet présente une grande mixité de formes et de fonctions avec une imbrication de poches résidentielles collectives, discontinues ou non, des emprises économiques diffuses et des ensembles pavillonnaires.

En frange du boulevard périphérique, et en entrée Est du cours Emile Zola, Le centre de quartier de Cusset, premier cœur historique de la commune, a été fortement et durablement impacté par la présence des infrastructures routières. L'aménagement de l'espace public constitue un enjeu fort pour le quartier, que certaines réalisations ont initié : ainsi le parvis de l'église Saint-Athanase, le jardin des Mille Couleurs.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

- > Préserver les caractéristiques morphologiques et conforter l'activité commerciale du centre de quartier Cusset,
- > Favoriser l'accueil d'immeubles d'habitation et un urbanisme « ouvert » (densités plus faibles que dans la partie ouest de la commune, exigences paysagères) ;
- > Préserver les qualités des quartiers pavillonnaires ;
- > Favoriser le développement d'activités tertiaires le long du cours Emile Zola ;
- > Préserver les petites zones économiques diffuses sur le territoire ;
- > Mettre en valeur le patrimoine boisé au sein du tissu discontinu.

Rapport de présentation

Outils règlementaires

- Sur le centre de quartier de Cusset, zonages de centralité UC, incluant un secteur UCp sur les portions des rues les plus porteuses de l'identité du faubourg, et inscription d'un plan de détail au 1/2000^e pour une gestion fine, périmètre de Polarité Commerciale avec plafond à 1500 m², linéaires Toutes Activités et/ou linéaires Artisanaux et Commerciaux.
- Zonages URb dominant au sud de la rue du 4 août 1789 et à l'est de la rue Auguste Blanqui, puis mosaïque de zonages UBa, URb et UIb au nord de la rue du 4 août 1789.
- Zonage UPa sur la plupart des tissus pavillonnaires.
- Prescription d'Axe Tertiaire sur le cours Emile Zola.
- Zonage UIb sur des poches d'activités entre le cours Emile Zola, les rues du Champ de l'Orme, de Flachet et du 8 mai 1945.
- Espaces Boisés Classés et Espaces Végétalisés à mettre en valeur en cœur d'îlots sur la Perralière.

Rapport de présentation

Constat

9 Bel Air- Les Brosses, La Soie.



Marqué par la coupure du boulevard périphérique et partiellement inscrit dans le territoire de la première couronne de l'Est Lyonnais, ce secteur est constitué de grands collectifs souvent hauts implantés en discontinu (tours, barres), d'habitats individuels isolés, d'ensembles pavillonnaires, et de grandes zones d'activités. Il couvre la totalité du territoire communal implanté à l'est du périphérique et au sud du canal de Jonage, et inclut le pôle d'équipements sportifs de Cusset (salle de l'Astroballe, piscine Etienne Gagnaire, stade George Lyvet) ainsi que le cimetière.

Le quartier Bel Air-les Brosses accueille 2500 logements, et présente une panne d'attractivité résidentielle, et un fort enclavement lié à des barrières physiques (canal et périphérique), fonctionnelles (zones d'activité/ zones d'habitats) mais aussi à des questions de peuplement (déséquilibre du parc résidentiel avec une prédominance des logements sociaux). C'est l'un des trois quartiers de la commune classés au titre de la politique de la ville, et il bénéficie d'un dispositif de Zone Urbaine Sensible. L'îlot Poudrette fait l'objet d'un plan de composition urbaine : une opération de démolition-reconstruction est en cours. Parallèlement, des travaux de revalorisation des espaces extérieurs sont prévus dans l'ensemble formé par les copropriétés Saint André à Bel Air. En outre, une réflexion doit être engagée sur l'évolution de la route de Genas.

Le grand projet du Carré de Soie, engagé en limite de Vaulx-en-Velin et Villeurbanne, doit permettre, à court et plus long terme, la production de nouveaux types de logements au sein de ce secteur. Il porte en première phase sur l'aménagement d'un pôle de loisirs (associant la reconquête de l'hippodrome, la valorisation des berges du Canal de Jonage), sur la constitution du nouveau pôle d'échanges métro/tramway aménagé sur la ligne de tramways T3 et Rhônexpress en limite de commune, offrant une desserte extrêmement valorisante par les transports collectifs. Plus précisément pour Villeurbanne, le projet va porter sur la restructuration de plusieurs îlots urbains à l'ouest du pôle de loisirs dans une vocation résidentielle. Au-delà de cette première phase opérationnelle, le projet du Carré de Soie a pour ambition d'impulser une dynamique durable pour faire évoluer plus largement l'ensemble des quartiers riverains de Villeurbanne, Vaulx et Bron, dans le cadre d'un débat intercommunal.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Permettre l'émergence d'une nouvelle centralité à l'échelle de l'agglomération pour rendre attractive la première couronne Est, et constituer un nouveau quartier inséré dans un environnement paysager de qualité amorçant la revalorisation des quartiers Est de Villeurbanne et Sud de Vaulx-en-Velin.

- > Réaliser un pôle multimodal urbain réunissant des lignes fortes d'agglomération (ligne A du métro / tramways T3 et Rhônexpress) et un parc de stationnement de rabattement, en dédoublement du pôle d'échanges existant de Laurent Bonnevay, améliorant l'insertion urbaine du quartier Bel-Air les Brosses.
- > Réaliser sur Vaulx-en-Velin en limite de Villeurbanne, un pôle de loisirs d'agglomération intégrant l'hippodrome, connecté au pôle d'échange et ouvert sur les quartiers, et accueillir des activités de loisirs intégrées au cadre paysager en relation avec le canal de Jonage (stade d'eaux vives au sein du parc public de la Rize, cheminements « modes doux » sur le tracé des anciens chemins de halage...), en s'appuyant sur le pôle de loisirs de Cusset, pour contribuer à renforcer la mixité des fonctions urbaines et l'attractivité du secteur.
- > Favoriser le développement d'une offre de logements intermédiaires entre le collectif et le pavillonnaire, et d'activités du secteur tertiaire créant un nouveau « morceau de ville » autour du Carré de Soie à l'Est de la commune. Une attention particulière sera portée au quartier pavillonnaire en limite de l'hippodrome qui peut être amené à évoluer dans le cadre du projet.
- > Préparer les différentes phases du projet Carré de Soie sans grever le fonctionnement des zones d'activités actuellement en place ; en particulier encadrer la mutation du triangle entre les rues de la Poudrette, Léon Blum et de la Soie.
- > Préserver les qualités des quartiers pavillonnaires de Bel-air-les-Brosses, poumons verts à proximité des quartiers de grands collectifs.

Rapport de présentation

Outils règlementaires

- Emplacements Réservés pour site propre de tramway et piste cyclable
- Zonage N2 en bordure du canal et de la retenue d'eau de l'usine hydroélectrique ; prescription d' Espaces Végétalisés à mettre en valeur ; emplacements réservés de voirie pour le recalibrage des rues autour du pôle de loisirs
- Au nord de la route de Genas, zonages variés UBa, URb et UPa sur les secteurs résidentiels ; Linéaires Toutes Activités autour de la place de la Paix, et Périmètre de Polarité Commerciale avec plafond à 1500 m² de surface de vente sur les Brosses
- Zonages UI et UIa de part et d'autre du tramway avec prescription d'« Alignements de bureaux » ; micro-zonages UIb au sud de la rue Nicolas Garnier ; inscription d'un « périmètre d'attente de projet » au titre de l'article L.123.2 du code de l'urbanisme.
- Orientation d'aménagement n°9.1 « Villeurbanne la Soie - Phase 1 » ; zonages URD et UI ; polygones d'implantation ; emplacements réservés voiries et équipements ; polarité commerciale

9.1
OAQS

Rapport de présentation

Constat

10 Saint-Jean.



Egalement classé au titre de la politique de la ville, ce quartier présente beaucoup de caractéristiques communes avec Bel-Air Les Brosses : isolé du reste de la commune derrière la coupure du boulevard périphérique et du canal de Jonage, il est constitué d'ensembles collectifs discontinus, d'une zone économique au nord et de petits ensembles pavillonnaires préservés au cœur du tissu industriel. La zone économique, implantée sur 50 hectares en entrée d'agglomération, bénéficie au titre de la politique de la ville d'un dispositif d'incitation fiscale à l'emploi (Zone de Redynamisation Urbaine).

Le quartier Saint Jean accueille 1080 logements dont 75% de logements sociaux. Les collectifs ont été réhabilités il y a 6 ans. L'ensemble du quartier fait l'objet d'une étude de « prospective de territoire » dans le cadre du contrat de ville avec pour objectif de développer de la mixité urbaine et de retrouver de véritables accroches tant avec le centre ville qu'avec le tissu périphérique pour lequel le projet du Carré de Soie et le futur pôle d'échange TC au sud du canal, constituent des leviers stratégiques. Le renforcement des continuités cyclables dans le cadre du projet de l'Anneau Bleu participe à cet objectif.

11 Les espaces à vocation naturelle.



Le parc naturel de la Feyssine, ouvert au public en 2002, réalise l'ouverture de la ville sur son fleuve, et donne à Villurbanne un grand parc urbain à son échelle. Il constitue en outre un maillon de la mise en valeur continue des berges des fleuves dans l'agglomération.

Isolé au pied de la digue accueillant aujourd'hui le boulevard urbain Laurent Bonneval, la zone bâtie existante de la rue Rouget de l'Isle/ Capitaine Ferber est submersible en cas d'inondations du Rhône, et souffre d'une insuffisance des réseaux : elle n'a pas vocation à se développer à court ou moyen terme.

Enfin, en continuité avec le secteur Feyssine, les abords du canal de Jonage constituent jusqu'au pont de Croix-Luizet un espace protégé au titre des champs captants des Îles du Rhône. Au-delà vers le sud, les berges du canal représentent l'opportunité de relier entre elles les deux grandes zones de loisirs de la commune, existante et future, de la Feyssine et du Carré de Soie.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils règlementaires

- > Renforcer le quartier Saint Jean et améliorer son insertion urbaine par une meilleure accessibilité : une desserte plus efficace par les transports collectifs et un maillage des liaisons piétonnes et cyclables ;
- > Développer la mixité des fonctions urbaines ; préparer l'évolution de la zone économique Saint-Jean à l'est du boulevard périphérique ;
- > Confirmer les ensembles pavillonnaires, à proximité des quartiers de grands collectifs.
- > Favoriser la sédentarisation des gens du voyage en bordure du canal de Jonage, à proximité du pont de Cusset.

10.1
OAQS

- Orientation d'aménagement n°10.1 «quartier Saint Jean», emplacements réservés pour le site propre de TCSP sur le pont de Cusset ; zonage N2 préservant les continuités de promenades vertes le long du canal.

- Zonage UIa au nord de l'allée du Mens, zonage UPa sur des poches de lotissement préservées au milieu de la zone d'activités ; zonage URb dominant au sud de l'allée du Mens, et périmètre de polarité commerciale avec plafond à 1500 m² de surface de vente sur un triangle délimité par les rues du Canal, Epi de Blé et Saint-Jean ; prescription de terrains urbains cultivés notamment en limite de Vaulx en Velin. Au droit du pont de Cusset, zonage UIb dominant et URb, avec prescription d'espaces végétalisés à créer.

Protéger les espaces à vocation naturelle, au titre de leur valeur environnementale ou de leur usage ludique

- > Protéger le secteur de la Feyssine tout en permettant des aménagements et des constructions liés à son ouverture au public
- > Réserver la construction des ouvrages et bâtiments de la future station d'épuration de la Feyssine en bordure du boulevard périphérique. La réalisation de la future station d'épuration de la Feyssine devra prendre en compte l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme, en intégrant les contraintes suivantes :
 - la sécurisation de la desserte existante le long du canal,
 - la création d'un bâtiment principal clos pour éviter les nuisances olfactives notamment,
 - la valorisation d'un site à l'état de friche grâce à un bâtiment de bonne qualité architecturale,
 - un paysagement autour du projet.
- > Protéger les champs captants en interdisant la constructibilité au nord de l'autoroute en limite de Vaulx-en-Velin (secteur des Puces) ; tenir compte des contraintes de gestion des eaux.
- > Valoriser les berges du canal.

- Zonages N2 sur le parc naturel urbain de la Feyssine, N1 sur les îles et le fleuve au droit du parc, et polygone d'implantation couvert par un zonage N2a destiné à permettre l'aménagement de l'accueil du parc ; nombreuses prescriptions d'Espaces Végétalisés à mettre en valeur ; zonage AU1 autour des rues Rouget de l'Isle et Capitaine Ferber.

- Zonage AUSEP sur un terrain localisé à moitié sur Villurbanne et Vaulx-en-Velin en bordure du canal de Jonage, et emplacement réservé pour la création de la future station d'épuration par la Communauté urbaine de Lyon.

- Zonage N1 sur le secteur du marché aux puces, au nord de l'autoroute A42 en frange d'un bras du Rhône, et entre le canal et le boulevard périphérique au nord du Pont de Croix Luizet. Périmètre ZPR de protection autour de l'usine de traitement des eaux de la Feyssine.

- Bande zonée N2 couvrant le canal de Jonage et ses berges au sud du pont de Croix Luizet jusqu'au Carré de Soie, et prescriptions d'Espaces Végétalisés à mettre en valeur.

Evaluation des incidences du PLU

Développer la ville dans le respect de son environnement naturel.

La part des espaces naturels de Villeurbanne a considérablement augmenté depuis l'état précédent du POS.

Ainsi, les secteurs naturels couverts par des zonages N1 et N2 représentent aujourd'hui environ près de 169 ha, contre près de 130 ha dans le POS précédent, soit 11,2% de la superficie totale de la commune (y compris les surfaces d'eau) contre 8,2%. Cette augmentation repose tout particulièrement sur le classement au titre d'un espace à vocation naturelle du secteur des puces de la Feyssine, jusqu'alors couvert par un zonage industriel incompatible avec l'enjeu d'une protection stricte des zones de captage alimentant les réseaux d'eau potable de toute l'agglomération. La diminution sensible des zones d'urbanisation futures (de 26,34 ha à 11,52 ha) a également contribué à l'augmentation des zonages naturels (déclassement d'une grande partie de la frange nord du boulevard Laurent Bonneval à la Feyssine).

En ce qui concerne les espaces verts en milieu urbain, le PLU n'a pas reconduit le principe du zonage UJ préexistant (spécifiquement dédié aux jardins familiaux : ce zonage couvrait 9,57 ha), mais lui a substitué dans un volume presque équivalent une prescription de «Terrains Urbains Cultivés» (couvrant 7,93 ha du PLU) se superposant à un zonage urbain moins spécialisé.

Enfin, le PLU a été l'occasion de renforcer très sensiblement les protections des boisements et espaces paysagers existants de la commune, au travers d'un outillage distinguant dorénavant, outre les Espaces Boisés Classés et les Espaces Végétalisés à Mettre en Valeur (précédemment servitudes de boisement), les Plantations sur Domaine Public méritant préservation

et/ou prise en compte (se substituant aux prescriptions d'arbres existants du Plan Vert portés au POS précédent). Au total, environ 97 hectares sont protégés aujourd'hui au titre de l'un ou l'autre de ces trois outils, contre 45 ha protégés au titre des EBC ou des servitudes de boisement au POS précédent.

Renforcer la cohésion et la mixité sociales.

En ce qui concerne les centralités, les zonages encadrant l'évolution des polarités et centres de quartier se sont diversifiés. Le zonage UCA spécifique à la ZPPAUP des Gratte-Ciel n'a pas connu d'évolution. En revanche, le zonage UC préexistant se trouve réparti en zonage UCV (35 ha) propre aux centres de quartier villeurbannais, en zonage UC (40 ha) renvoyant à un plan de détail permettant une gestion fine des implantations bâties grâce à des prescriptions graphiques à l'échelle 1/2000°, et en zonage protecteur UCp (6 ha). Au total, les tissus couverts par un «zonage de centralité» sont en augmentation, correspondant à l'intégration de la ZAC Charpennes-Wilson, du secteur Gervais-Bussière et du passage de la zone NA des Maisons Neuves en UC à l'occasion de la création de la ZAC des Maisons Neuves.

En termes de tissus à dominante résidentielle, l'évolution réglementaire est allée dans le sens d'un affinage des couvertures de zonages préexistants. Ainsi, le zonage relatif aux tissus pavillonnaire (UPa, anciennement UP) s'est étendu sur 31 ha supplémentaires (de 138 ha au POS à 169,5 ha au PLU). Parallèlement, les zonages correspondant à une typologie à dominante collective ont été sensiblement réduits : ils passent de 744 ha à 650 ha, du fait principal d'un changement de zonage des 120 ha du domaine scientifique

VILLEURBANNE

Surface communale..... 1 494,51 ha
dont surface d'eau..... 88,64 ha

Superficie des zones au PLU (en ha)

Zones urbaines	
<i>Centre</i>	
UAGC	7,96
UCA	
UC	55,31
UCp	7,15
UCV	12,23
UCZ	27,89
<i>Habitat collectif dominant</i>	
UBa	266,53
URb	318,84
URD	9,35
URM	17,78
URMV	36,85
<i>Habitat individuel dominant</i>	
UPa	165,61
<i>Activités économiques</i>	
UI	38,32
Ula	143,87
Ulb	71,06
<i>Zones spécialisées</i>	
USP	135,43
TOTAL	1 314,18

Zones d'urbanisation future	
<i>Urbanisation sous conditions</i>	
AUSP	4,39
<i>Urbanisation différée</i>	
AU1	7,13
TOTAL	11,52

Zones naturelles	
N1	78,52
N2	90,29
TOTAL	168,81

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	
Espaces Boisés Classés	15,85
Espaces végétalisés à mettre en valeur	61,36
Plantations sur domaine public à protéger	19,62
TOTAL	96,83

Rapport de présentation

de la Doua (dorénavant couverts par un zonage USP spécifiquement dédié au pôles de grands équipements), partiellement compensé par l'intégration des ZAC Tonkin 2 et Tonkin 3 avec des zonages UBA et URb. A noter également : un nouveau zonage mixte «URMV» a été institué sur Villeurbanne pour mieux tenir compte des caractéristiques du secteur Château-Gaillard / Vaillant / Filature / Pressensé ; le zonage URC préexistant a été supprimé au profit des zones URMV et URb.

Favoriser le développement des activités économiques

Parallèlement à la redéfinition des périmètres de polarités urbaines et de centres de quartier, l'objectif de conforter les centralités s'est traduit par la mise en œuvre d'un nouvel outil encadrant les implantations d'activités marchandes : «les secteurs de polarités commerciales» limitant la surface des nouvelles implantations commerciales. Ainsi, 39 hectares du centre-ville peuvent accueillir les nouveaux commerces sans limitation de surface, 55 ha répartis dans les centres de quartiers principaux peuvent accueillir des commerces jusqu'à 1.500 m² de surface de centre, et 3,3 ha des commerces jusqu'à 1000 m² de surface de vente.

Enfin, en accompagnement d'une évolution contextuelle et structurelle des milieux économiques et industriels (notamment liée aux spécificités des nouvelles technologiques), les zonages dédiant les sols à des vocations économiques ont été largement réorganisés. Ainsi, les anciens zonages UE (bureaux), UI et UId (industriels) ont été refondus en un zonage UI commun à Lyon et Villeurbanne distinguant, outre la zone UI elle-même, deux secteurs de zones UIa et UIb spécifiques à Villeurbanne. Dans le même temps, le zonage spécifique US des terrains liés à l'exploitation ferroviaire a disparu ; lesdits terrains ont été intégrés

dans les zonages environnants (économiques ou urbains). Parallèlement, les pôles de grands équipements, jusqu'alors indifférenciés, bénéficient dorénavant d'un zonage USP spécifique en facilitant la gestion (c'est le cas du domaine scientifique de la Doua).

Au total, près de 390 ha de Villeurbanne sont aujourd'hui couverts par un zonage les dédiant aux activités économiques, dont les 122 ha du domaine scientifique de la Doua couverts par un zonage USP. A noter derrière ces chiffres : le déclassement significatif du secteur Nord-Est de la Feyssine (au nord de l'autoroute et du Pont de Croix-Luizet, et à l'Est du canal) au titre de sa valeur environnementale.

1.1

OAQS

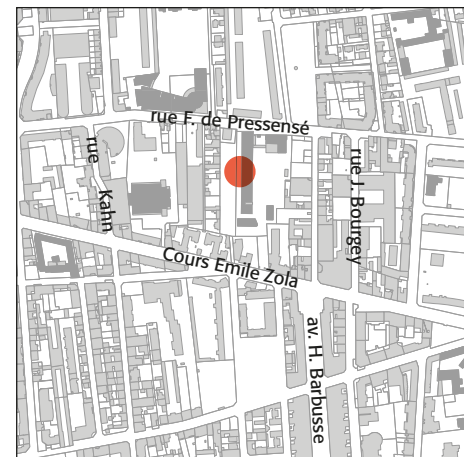
Orientation d'aménagement

Gratte-Ciel nord

Objectif

Le projet d'extension des Gratte-Ciel au Nord du cours Emile Zola a pour objectifs de :

- **Constituer un grand centre-ville et un pôle d'agglomération** en proposant un programme commercial qui complètera l'offre existante, et en calibrant une offre d'équipements à l'échelle d'une ville de 140 000 habitants.
- **Réussir une opération exemplaire dans une exigence de qualité** imposée par la proximité du patrimoine emblématique des Gratte-Ciel. Notamment, la programmation de logements devra s'inscrire dans une tradition de mixité sociale.
- **« Pacifier » le centre-ville** en privilégiant les modes doux et les transports en commun, en s'articulant avec les projets à venir : le réaménagement du cours Emile Zola et l'intégration de la ligne forte de transport en commun A7, reliant la Doua, le pôle Santé Est et le quartier de Gerland (Lyon 7ème).
- **Promouvoir une ambition forte de développement durable**, par la mise en œuvre d'un projet liant densité des programmes, qualité résidentielle et d'usage et exigence de haute qualité environnementale.



Principes d'aménagement

A. Une nouvelle trame qualitative d'espaces publics

sera créée pour donner priorité aux piétons et assurer l'accroche du centre-ville historique, avec :

- l'avenue Henri Barbusse prolongée vers le parc du Centre ;
- la création d'un maillage Est-Ouest accompagné d'une place animée depuis la rue Hippolyte Kahn jusqu'à la rue Jean Bourgey, permettant de faire le lien entre les équipements existants et futurs ;
- le prolongement de la rue Racine jusqu'à la rue F. de Pressensé pour un usage mixte (vélos, piétons et véhicules).

B. Principes d'implantation bâties

B1. Implantation des constructions

Selon leur situation dans le projet, l'implantation des constructions devra respecter l'un des principes suivants :

• Les constructions avec « socle »

Ces constructions se composeront de trois éléments :

- un « socle » qui se développera sur deux niveaux au plus, occupés par des services et commerces, et ponctué par les entrées des logements. Ce registre du socle, à l'alignement de l'espace

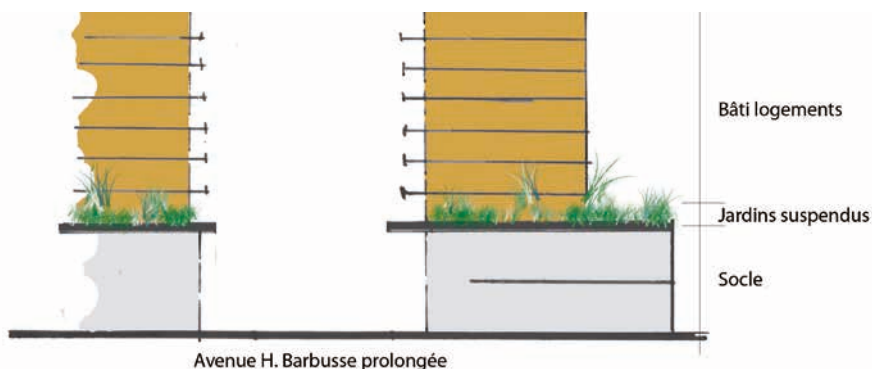
public, apporte l'échelle requise en terme d'ordonnancement du projet, afin d'assurer d'une part la continuité morphologique et fonctionnelle des Gratte-Ciel et d'autre part de qualifier très fortement l'espace public ;

- des « jardins suspendus » qui trouveront place entre le socle et les logements ;
- et se développant au-dessus, des logements qui rechercheront des vues dégagées et un

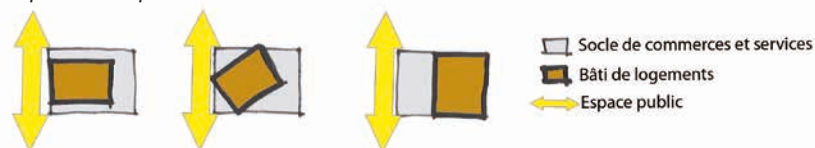
maximum d'ensoleillement. Les entrées aux immeubles de logements se feront directement depuis la rue, au niveau du « socle ».

Ce type de construction se développera principalement de part et d'autre de l'avenue Henri Barbusse prolongée ainsi qu'autour de la place centrale.

Coupe de principe



Implantations possibles



Orientation d'aménagement

Gratte-Ciel nord

1.1

OAQS

Principes d'aménagement

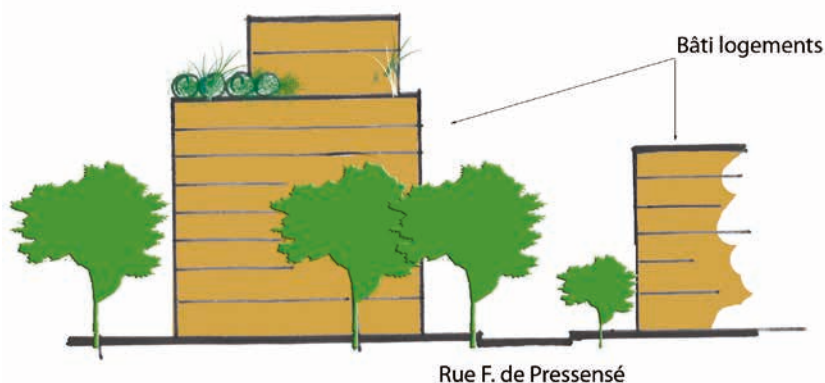
• Les constructions « hors socle »

On distinguera 2 types de constructions :

a. Les bâtiments de logements, qui seront directement implantés au niveau de l'espace public et s'ouvriront principalement sur des cours plantés et jardins de plain-pied ; notamment le long des rues Francis de Pressensé et Hippolyte Kahn ainsi qu'à l'arrière des HBM de Marius Pin pour répondre aux objectifs de couture avec le tissu urbain existant.

b. Les équipements, de différentes natures afin de répondre aux besoins des futurs habitants, avec la reconstruction du lycée Brossolette ouvert sur la ville qui intégrera des équipements sportifs (gymnase...), ainsi que la création d'un groupe scolaire et d'un équipement « petite enfance ».

Coupe de principe



B2. Modulation des hauteurs

Le projet « Gratte-Ciel nord » proposera une volumétrie d'ensemble élancée, avec un épannelage diversifié et des hauteurs généralement supérieures à 25 mètres, pouvant atteindre ponctuellement 50 mètres (dernier plancher), en réponse à la verticalité des Gratte-Ciel historiques.

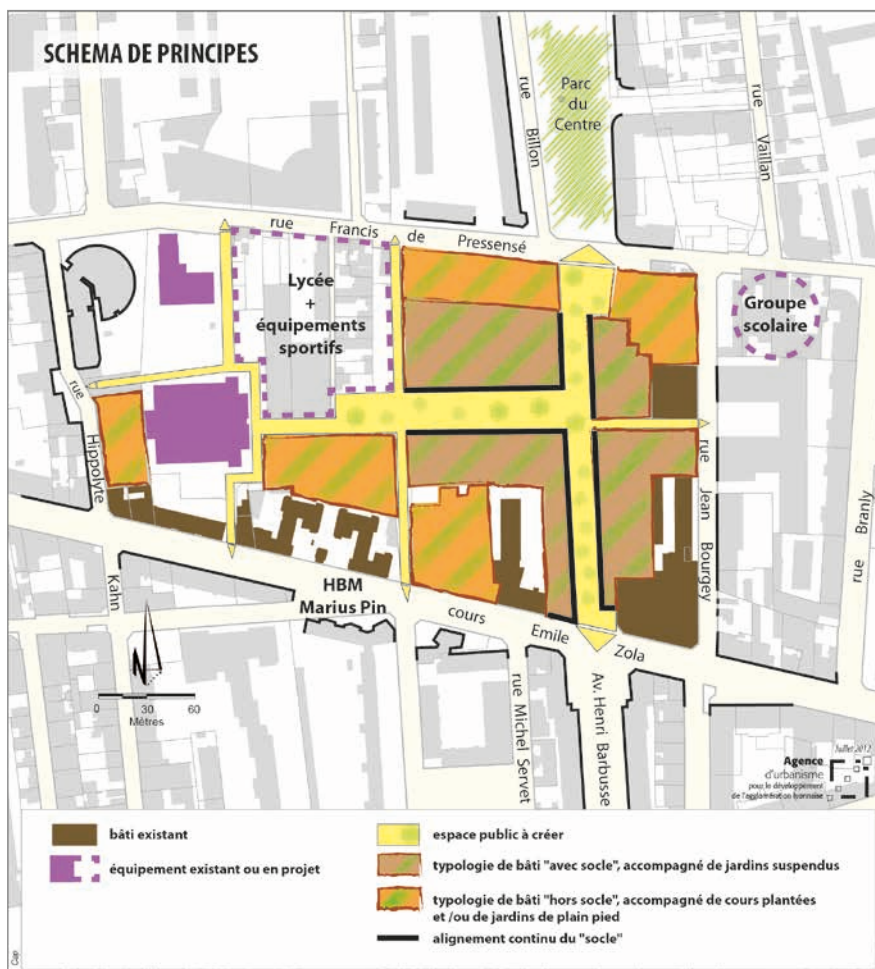
Le cœur du projet s'inscrit dans la silhouette dominante des Gratte-Ciel historiques (32/38 mètres et deux tours culminant à 60 mètres), les franges Est/Ouest du projet trouvent une harmonie avec les hauteurs environnantes.

C. La place du végétal en ville

Le projet renforcera la place du végétal dans le centre-ville, afin d'offrir un cadre de vie agréable, d'introduire la biodiversité en centre urbain et apporter de la fraîcheur en été.

Ainsi le projet privilégiera :

- les plantations sur l'espace public ;
- des cours plantés et/ou jardins au niveau de la rue pour rechercher des continuités paysagères entre espace public et espaces privés, comme par exemple le long de la rue F. de Pressensé et autour des HBM de Marius Pin ;
- des jardins suspendus, au-dessus des « socles » de commerces et services, apportant une qualité résidentielle aux logements superposés au socle.



Orientation d'aménagement

Orientation d'aménagement

Ilot Gervais Bussière

2.1
OAQS

Objectif

Valoriser un cadre de vie de qualité, renforcer le centre de quartier Charpennes-Wilson et gérer la transition vers les quartiers résidentiels

Principes d'aménagement

Pour répondre aux différents objectifs, la restructuration de l'îlot Gervais Bussière doit se décliner à travers différents principes :

1. Redimensionner l'îlot à une échelle plus urbaine

Le maillage de l'îlot s'appuiera sur deux axes. Un axe Est-Ouest couvert par un ER de voirie porté au PLU et un axe Nord-Sud couvert par un ER pour cheminement piéton qui trouvera son débouché sur la rue Gervais Bussière.

2. Mettre en place les conditions d'une greffe entre le centre de quartier et les secteurs plus résidentiels

- Une densité bâtie sera privilégiée sur rue avec des hauteurs différenciées s'étagant de R+2 à R+4, pour animer le paysage de rue. Les cœurs d'îlots favoriseront un habitat intermédiaire avec des hauteurs limitées à R+2. Une attention particulière devra être portée sur le raccord entre le projet et l'existant.
- L'aménagement de l'îlot devra privilégier des espaces de convivialité, assurant le relais entre la centralité de quartier et les secteurs plus résidentiels.

3. Développer un quartier vert

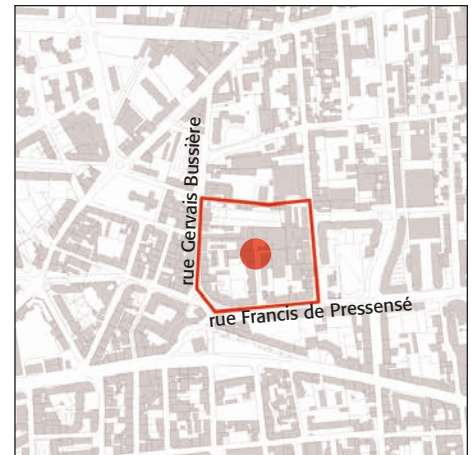
- Les nouvelles voiries associeront apaisement et plantation de l'espace public.
- Les nouveaux programmes participeront également à l'effort de climatisation de la ville en privilégiant la gestion des eaux pluviales par des retraits végétalisés le long des rues, en favorisant des dégagements sur les cœurs d'îlots verts, et en développant les plantations en pleine terre.

4. Préserver et valoriser l'ambiance apaisée de l'îlot

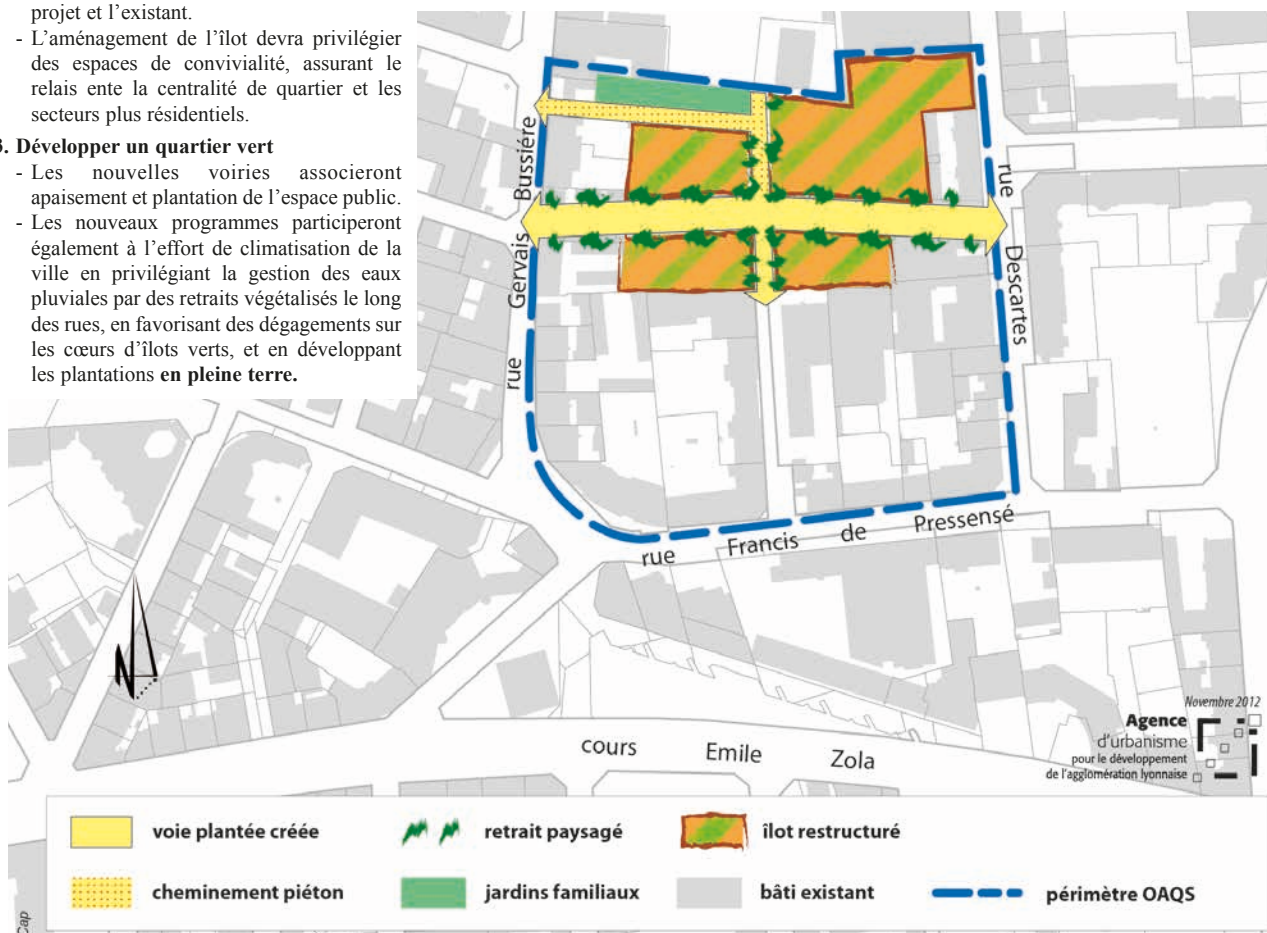
- Les voies seront ménagées en espaces apaisés. Une diversité d'espaces publics et d'ambiances urbaines sera recherchée, à travers les rues, venelles, ainsi que les perspectives sur les cœurs d'îlots, afin d'accompagner au mieux les déplacements doux,
- Le parcellaire en lanière qui rappelle des anciennes occupations rurales sera ponctuellement préservé au Nord du site, le long du cheminement piéton par l'aménagement de jardins familiaux.

5. Développer un cadre de vie résidentiel exemplaire au cœur de la ville

- Les projets devront favoriser un cadre de vie de qualité à toutes les échelles, de l'espace de la rue à l'habitabilité des logements.



Il s'agira de traiter avec soin, l'aménagement des espaces publics et des cœurs d'îlot (présence de la nature en ville) et d'apporter des réponses innovantes aux projets immobiliers par une approche architecturale ambitieuse capable de répondre aux enjeux du « bien habiter » en ville.



Novembre 2012
Agence
d'urbanisme
pour le développement
de l'agglomération lyonnaise

2.2

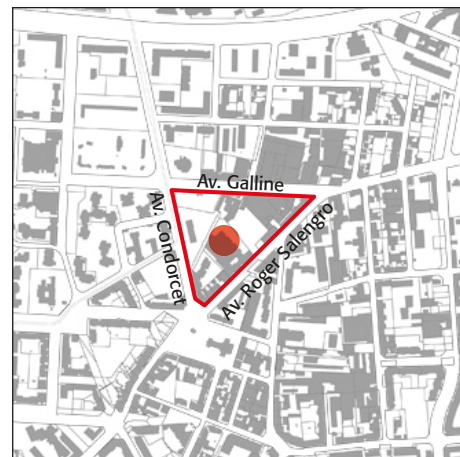
OAQS

Orientation d'aménagement

Galline – Salengro

Objectif

Encadrer la reconversion d'un grand tènement industriel d'environ 1 ha, aujourd'hui désaffecté, renforcer la qualité du cadre de vie bâti et paysager à proximité du centre de quartier et valoriser la diversité des ambiances.



Contexte

Situé à l'intersection des rues Galline et Salengro et à proximité du centre de quartier, cet ancien site industriel constitue une opportunité majeure pour une requalification ambitieuse de l'entrée est du quartier Wilson, qui porte encore, dans la diversité de son bâti, un pan de l'histoire villeurbannaise.

La rue Salengro, ancien chemin rural qui traverse le quartier d'ouest en est a fait l'objet depuis de nombreuses années de mutations importantes, favorisant des constructions massives, ignorant la petite échelle propre au tissu patrimonial. Il s'ensuit un paysage de rue chaotique composé de la juxtaposition de constructions aux implantations et aux gabarits contrastés (R+2 / R+8...)

La rue Galline, qui s'étend de la rue du Tonkin à l'avenue Salengro, fait l'objet d'une séquence particulièrement qualitative au droit du site.

La qualité de l'espace perçu s'appuie d'une part sur la densité végétale - la présence d'un alignement d'arbres continu introduit une échelle piétonne dans le paysage de la rue et apaise l'impact massif des constructions au nord de la rue (R+8) - et d'autre part, sur la sensibilité de la lumière qui traverse la canopée et pénètre dans la rue au gré de la porosité du front bâti.

Par ailleurs, la présence d'une bâtisse ancienne en limite du jardin Galline Condorcet, élément singulier dans un environnement fortement reconstruit, contribue aussi à la qualité du cadre bâti, notamment en préservant l'échelle du temps par l'évocation de la mémoire des lieux.

A l'intersection des rues Galline et Salengro, la pointe de l'îlot se perçoit depuis la rue de la Doua et au-delà. Stratégiquement située, elle marque une séquence singulière de la rue Salengro, porteuse de densité urbaine tout en étant ouverte sur des perspectives variées en direction du centre de quartier Wilson ou de la rue Galline.

Accroché à la rue Salengro, l'espace sportif de proximité contribue au paysage déstructuré de la rue en dégagant des vues sur les parkings et la grande barre résidentielle du cœur d'îlot. A l'opposé, le long de la rue Galline, le jardin Galline Condorcet offre une qualité paysagère notable qui vient renforcer l'ambiance générale de la rue.

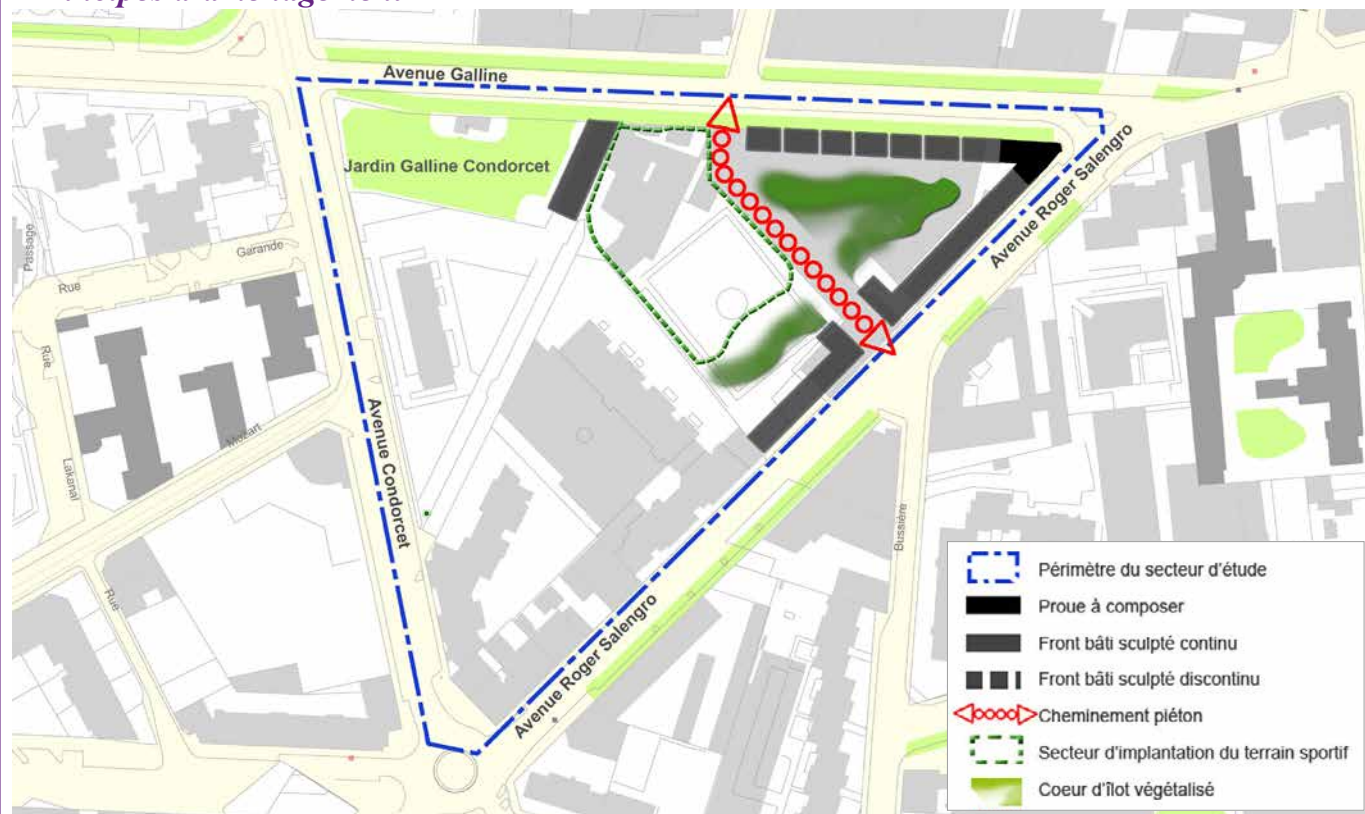
Source Atelier de la Passerelle - 2010

Orientation d'aménagement

Galline – Salengro

2.2
 OAQS

Principes d'aménagement



Au regard du contexte, l'aménagement de l'îlot doit permettre de :

1. Requalifier le paysage urbain à l'est de la place Wilson, le long de l'avenue Salengro, dans le prolongement du centre de quartier.
2. Renforcer l'ambiance paysagère de la rue Galline.
3. Marquer un point singulier de la rue Salengro par un signal urbain fort (grande perspective visuelle).
4. Préserver un cœur d'îlot végétalisé.
5. Intégrer le terrain de sport dans une composition urbaine d'ensemble soucieuse de l'équilibre des nouvelles fonctions domestiques et publiques attribuées au cœur d'îlot.
6. Prendre en compte les éléments de patrimoine bâti ayant valeur de mémoire.

Principes de composition et volumétries des constructions

- Le long de la rue Salengro, le projet devra tenir l'alignement continu du front bâti en composant avec la ligne de ciel et en intégrant, dans le rythme des constructions

et le traitement des derniers niveaux, une référence à la hauteur du tissu mitoyen plus ancien soit R+4.

En pied d'immeuble, la présence d'activités commerciales est souhaitée.

- Le long de la rue Galline, le projet devra respecter un alignement bâti discontinu aux hauteurs variables permettant de préserver la qualité de la lumière et l'ambiance paysagère de la rue. La nouvelle silhouette de la rue devra préserver la diversité des échelles, en utilisant par exemple le principe des doubles attiques.

Le traitement des discontinuités devra faire l'objet d'une attention soignée en accueillant des espaces extérieurs intermédiaires paysagers, aux usages privés et ouverts sur les cœurs d'îlot.

- A l'intersection de la rue Galline et Salengro, la proue de l'îlot devra faire l'objet d'un travail d'architecture significatif, fin et élégant. Du fait de son implantation stratégique, de son ouverture sur l'espace public, de la proximité d'immeubles importants (R+8), le traitement de la proue pourra mobiliser, sous couvert d'un parti architectural et urbain partagé, une utilisation ponctuellement

majorée de la hauteur (+3m), en cohérence avec son environnement urbain et sa perception lointaine.

- La restructuration des alignements bâtis le long des rues Galline et Salengro devra s'accompagner d'une libération du cœur d'îlot au profit d'un traitement paysager.
- En lien avec le cœur d'îlot, le terrain sportif de proximité sera repositionné pour s'ouvrir sur la rue Galline. Longé à l'est par un cheminement piéton, cette nouvelle implantation permettra d'assurer des continuités visuelles et piétonnes entre le jardin Galline Condorcet, le terrain sportif, la rue Salengro et la rue Gervais Bussières, dans une ambiance paysagère réaffirmée. L'aménagement des espaces extérieurs en contact avec l'équipement, devra faire l'objet d'une attention particulière tant du point de vue paysager que du point de vue des nuisances sonores à apaiser.
- La partie de l'ancienne bâtisse située en façade sur le jardin Galline Condorcet qui présente une qualité esthétique, un caractère insolite et une valeur historique, devra être préservée.

2.4

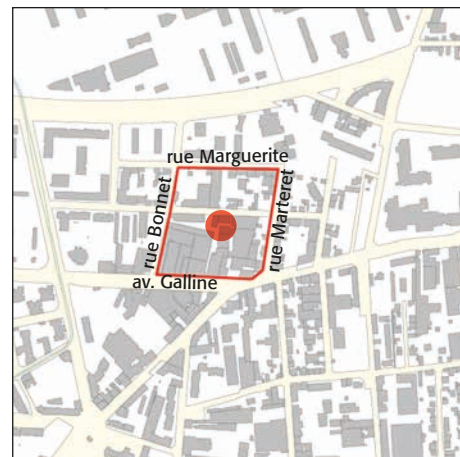
OAQS

Orientation d'aménagement

Galline Nord

Objectif

Encadrer l'évolution de deux îlots en grande partie industriels, d'une surface d'environ 3 ha, améliorer la qualité du cadre de vie bâti et paysager et valoriser la diversité des ambiances, tout en renforçant la spécificité de ces îlots dans la mosaïque Villeurbannaise.



Contexte

Le site est constitué de deux îlots répartis au nord et au sud de la rue de Bruxelles :

- Au sud de la rue de Bruxelles, le tènement est principalement occupé par des entreprises en activité installées dans d'anciens bâtiments industriels. La dimension de l'îlot, la typologie des constructions et les usages qui s'y rattachent, confèrent à ce secteur une ambiance singulière : alternance d'alignement urbain sur rue et de masses aléatoires de faible hauteur en cœur d'îlot, animation des espaces extérieurs liés aux activités en place.
- Au nord de la rue de Bruxelles, le tènement est occupé par d'anciens ateliers et hangars de stockage, globalement constitués de R+1 à l'ouest, d'habitats pavillonnaires anciens à l'est.

Le site jouit d'une position stratégique dont il profite peu :

- Les entreprises présentes sont globalement tournées sur l'avenue Galline qui offre une largeur et une accessibilité adaptées alors que les rues de Bruxelles, Bonnet, Marguerite et Marteret sont souvent porteuses de conflits d'usage entre le stationnement, la circulation, la présence de véhicules utilitaires, et le piéton qui trouve mal sa place dans ces espaces essentiellement techniques.
- Le site représente une poche d'activités économiques avec des fonctions variées, entourée d'un tissu urbain (majoritairement de l'habitat) qui participe à la mixité urbaine du quartier. C'est cette spécificité qu'il convient de préserver en maintenant

les entreprises en place, en accueillant de nouvelles activités et en développant l'animation urbaine (services aux habitants).

- Enfin, alors que les entreprises se sont installées dans un site hérité de l'histoire industrielle, celui-ci n'a pas évolué dans le temps et par conséquent ne répond plus aux nouveaux besoins économiques et urbains, dans un environnement qui s'est lui-même beaucoup transformé.

Aujourd'hui confidentiel, ce secteur est un maillon d'un quartier en forte restructuration (plus ou moins avancée) et se trouve à la croisée de nombreux lieux de projets : Doua-Spréafico, Galline-Salengro... Un potentiel certain en matière de complémentarités peut émerger de ces secteurs de projets.

Principes d'aménagement

Au regard du contexte, l'aménagement de l'îlot doit permettre de :

- **Fédérer plusieurs morceaux de ville** : donner une meilleure lisibilité à la rue Bonnet, pour constituer un lien entre le domaine universitaire de la Doua et l'avenue Galline, et rattacher le campus aux quartiers Villeurbannais. L'enjeu est aussi d'affirmer l'avenue Galline comme un axe majeur du quartier en favorisant l'accueil d'équipements, de services et d'activités.

- **Préserver la spécificité de l'îlot dans la mosaïque urbaine** : maintenir la présence d'activités économiques dans ce tissu urbanisé et pérenniser la mixité fonctionnelle entre les îlots (activité économique, tertiaire supérieur, PME-PMI-artisanat, habitat au nord-est). Il s'agit de maintenir les fonctions productives en diffus et de conforter une économie d'artisanat et de proximité avec un potentiel de lien avec les activités du campus.

- **Proposer un paysage spécifique** : par la constitution progressive d'une morphologie particulière et caractéristique de l'îlot : un bâti bas et imbriqué en cœur d'îlot qui constitue une « plaque ». L'évolution de l'îlot doit permettre de rendre le tissu plus perméable aux passages piétons en préservant l'identité forte « d'îlot plaque » et en travaillant une poétique interstitielle et les liens visuels. Les projets devront renforcer l'ambiance paysagère de l'avenue Galline et participer à la conservation de la diversité des paysages villeurbannais.

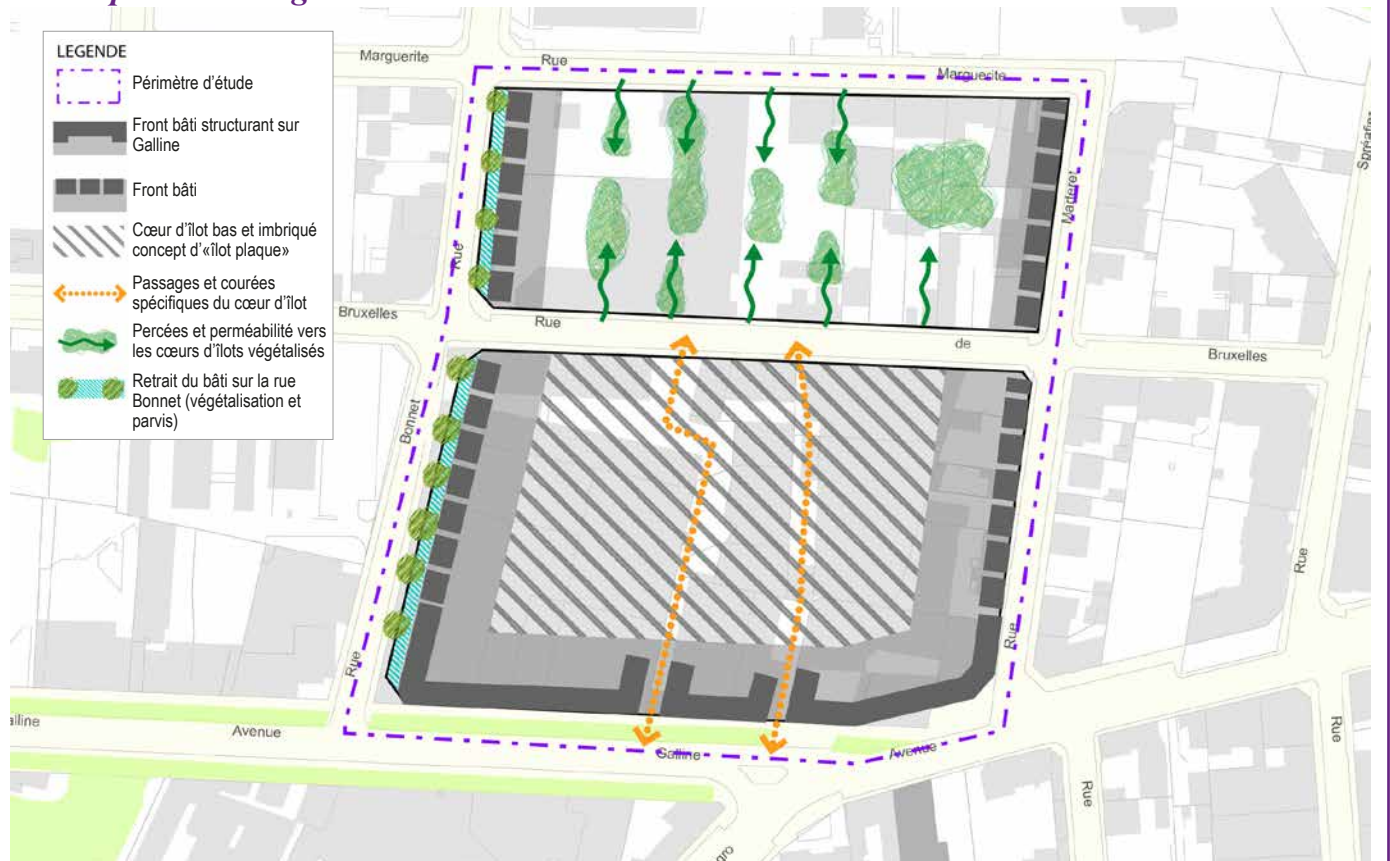
Orientation d'aménagement

Galline Nord

2.4

OAQS

Principes d'aménagement



Principes de composition et volumétries :

- **Le long de l'avenue Galline**, les projets devront tenir l'alignement du front bâti (hauteur proposée 19m) en composant avec la ligne de ciel et en intégrant, dans le rythme des constructions, les percées vers le cœur d'îlot (travail sur les ruptures d'échelle et la visibilité de ces passages). Le front de rue devra préserver la qualité de la lumière et l'ambiance paysagère de la rue, et permettre la mise en cohérence d'une séquence urbaine homogène entre les rues Condorcet et Salengro.
- **En cœur d'îlot sud**, le bâti se développera sur le concept de « l'îlot plaque », se caractérisant d'une part, par sa faible hauteur (10m en cœur d'îlot) et d'autre part, par un principe de distribution interne sous forme de courées qui s'inspire de l'existant. Ces courées seront support de percées visuelles qui permettront de préserver et de développer des ambiances urbaines singulières propres à ces secteurs d'activités, elles seront perceptibles depuis la rue. Les courées participeront aussi à la

desserte et l'organisation interne de l'îlot. La constitution de cet « îlot plaque » pourra prendre en compte ou réinterpréter les traces du passé industriel présent dans le tissu existant, avec une attention portée à la perception du site depuis les bâtiments hauts voisins (enjeu du travail de la 5e façade).

- **Sur l'îlot au nord**, le concept d'implantation des bâtiments devra permettre des percées visuelles et des perméabilités vers des cœurs d'îlot largement végétalisés. Les projets porteront une attention plus particulière à l'implantation du bâti sur la rue Marguerite en lien avec le bâti environnant au nord et la partie résidentielle de l'îlot à l'est. Les bâtiments composeront avec un contraste de hauteurs entre le traitement sur la rue Marteret (16m) et le développement en cœur d'îlot avec une hauteur moindre (13m), en créant des rythmes entre les constructions et les percées vers les cœurs d'îlots.
- **Sur la rue de Bruxelles**, le renouvellement du bâti (hauteur proposée 13m) de part et d'autre de la rue permettra de constituer une ambiance particulière dans cette

rue traversant le cœur des deux îlots économiques, avec chacun leur propre identité : « l'îlot plaque » au sud, et une organisation au nord avec différentes percées visuelles dans les cœurs d'îlots. Cette ambiance se distinguera des alignements de bâti haut que l'on retrouvera sur les rues entourant les îlots (avenue Galline 19m, rue Bonnet 19m et rue Marteret 16m) et participera à la caractérisation du secteur dans la mosaïque villeurbannaise.

- **Sur la rue Bonnet**, un retrait du bâti d'environ 3 m sera respecté pour permettre d'ouvrir la rue Bonnet sur la rue Galline, pour favoriser les liens avec le domaine universitaire de la Doua et participer au paysagement de la rue (lien avec la trame paysagère de la Doua et les parcours modes doux), en affirmant un traitement végétal et qualitatif de la rue : possibilités d'espaces de parvis pour accueillir du public et d'espaces végétalisés en pied d'immeuble.

4.1

OAQS

Orientation d'aménagement

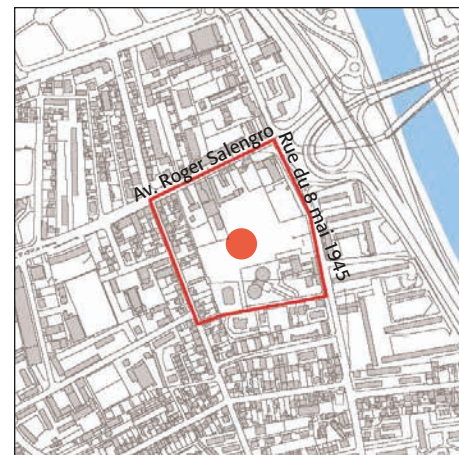
Terrain des sœurs

Objectif

Situé à l'interface des quartiers des Buers, de la Sainte Famille et de Croix Luizet, en limite du boulevard périphérique Laurent Bonnevey et de la porte de Croix-Luizet, le projet s'inscrit dans la dynamique de renouvellement urbain du quartier des Buers. Ce projet a pour ambition de réaliser une opération innovante à dominante résidentielle, répondant aux enjeux sociaux et de développement durable. Ce quartier accueillera deux équipements structurants, un parc public et un pôle petite enfance, afin de répondre aux besoins des habitants.

Les objectifs pour ce futur quartier sont :

1. Concevoir un quartier résidentiel et urbain d'environ 400 logements, développant une offre résidentielle abordable et diversifiée ;
2. Réaliser un projet à forte dimension de développement durable, à travers la conception du quartier, l'aménagement des espaces publics et la construction des bâtiments ;
3. Développer un urbanisme qui garantisse un lien entre les différents quartiers voisins en termes d'équipements, de continuités urbaines et d'espaces verts.



Principes de composition urbaine

Des îlots résidentiels diversifiés, composés autour d'un parc, d'un mail planté et d'un réseau de cheminements publics et privés.

Inspiré de la cité jardin, le quartier s'organisera autour de trois îlots résidentiels aérés, privilégiant des formes urbaines variées dans leur hauteur et leur volume. Ces îlots s'organiseront en favorisant au maximum les parcours piétons et la présence végétale.

Un futur quartier intégré dans un environnement végétal de grande qualité, qui valorisera la place des piétons et des cyclistes

Le quartier s'organisera autour de :

- **Un parc central est-ouest de 4 400 m²** : bordé au sud par une noue paysagée, il permettra de créer une transition entre les constructions en cœur d'îlot et la voie de desserte reliant la rue du 8 mai 1945 à la rue Octavie. Le parc sera aménagé en tenant compte de la proximité, à l'est, du boulevard périphérique Laurent Bonnevey et de ses nuisances visuelles et sonores.
- **Un mail planté et végétalisé le long de l'axe nord-sud**, qui donnera la priorité aux piétons. Il sera bordé par une piste cyclable et une noue paysagée, garantissant une transition entre la partie réservée aux modes doux et la chaussée dévolue à la circulation automobile.
- **Des cheminements piétonniers publics** permettront de relier le nouveau quartier aux quartiers environnants : prolongement du mail au sud de la voie nouvelle permettant de rejoindre l'impasse des Sœurs, liaison entre l'impasse Molière et la rue Octavie et

requalification de l'impasse Molière.

- **Des cheminements piétons privés à l'intérieur des îlots résidentiels** : ces dessertes internes aux îlots permettront aux futurs habitants de traverser les cœurs d'îlots végétalisés et de rejoindre aisément le parc et les équipements (principe de desserte privée piétonne). Ainsi, un cheminement piétonnier continu d'une largeur de 6 mètres traversera les îlots bâtis situés au nord du parc.

Ces dessertes favoriseront également la « porosité » des îlots et pourront intégrer des percées visuelles ou végétalisées vers les cœurs d'îlots (ex : césures-transparences dans les bâtiments, présence du végétal dans les passages vers les cœurs d'îlots...).

Une vie de quartier renforcée

Ce futur quartier intégrera des équipements de proximité répondant aux besoins des futurs habitants et des habitants proches :

- Des commerces et activités sous forme de petites unités, seront implantés, préférentiellement à rez-de-chaussée des programmes résidentiels situés le long de l'avenue Salengro et de la rue du 8 mai 1945.
- Un pôle petite enfance : réalisé dans la continuité du parc, le long de l'axe est-ouest, il comprendra un espace multi accueil pour les 0-3 ans, un jardin d'enfants, un bureau d'accueil familial des assistantes maternelles, un soutien à la parentalité et un lieu de vie périscolaire.

Une polarité commerciale sera également confortée au sud-est du Terrain des Sœurs, afin d'y envisager l'implantation d'une moyenne surface commerciale.

Les nouvelles constructions respecteront les principes d'implantation suivants :

1. Des fronts bâtis diversifiés continus ou discontinus

Les constructions s'implanteront préférentiellement à l'alignement de la limite de référence. Néanmoins, selon les voies, elles pourront ménager des retraits ponctuels et être traitées en ordre continu ou discontinu, de façon à garantir une variété de formes urbaines et à privilégier la perception du végétal depuis la rue :

- Des constructions alignées, continues et plus hautes le long de l'avenue Roger Salengro et de la rue du 8 mai 1945. Des constructions continues, de plus petit gabarit, seront prévues au sud de la nouvelle voie est-ouest.
- Des fronts bâtis discontinus ou sculptés de plus petits gabarits (pouvant être traités sous formes de césures ou de fractionnements) le long des autres voies, privilégiant des ouvertures ou des transparences vers les cœurs d'îlots.
- Des constructions en retrait le long de l'impasse Molière et au nord du futur parc central, avec jardinnet privatif (ou terrasse) à privilégier.

2. Des volumétries bâties variées et « progressives »

L'épannelage des constructions diminuera progressivement depuis les voies structurantes périphériques : R+5 à R+7 le long de l'avenue Salengro et de la rue du 8 mai 1945, vers des hauteurs plus modérées (R/R+2 à R+4) aux abords du parc central.

Orientation d'aménagement

Terrain des sœurs

4.1
 OAQS

Principes de compositions bâties

Des compositions bâties innovantes, favoriseront une variété des volumes et transparences.

Le futur quartier devra privilégier une innovation dans la conception des logements et une diversité des formes d'habiter (collectifs concentrés, principalement sur l'avenue Salengro et la rue du 8 mai 1945, habitat intermédiaire ou superposé au cœur du quartier).

Les nouvelles constructions devront respecter les principes architecturaux suivants :

1. Le traitement des rez-de-chaussée :

- Un soubassement unitaire devra être traité pour les rez-de-chaussée actifs qui accueilleront des activités ou des commerces sur l'avenue Salengro et la rue du 8 mai 1945.
- Le traitement des rez-de-chaussée des immeubles résidentiels devra favoriser la transparence vers les cœurs d'îlots (césures, halls traversants...).
- Pour les constructions aux abords du parc, les rez-de-chaussée devront intégrer des espaces végétalisés de transition, afin de prévoir une limite traitée qualitativement entre espace public et espace privé.

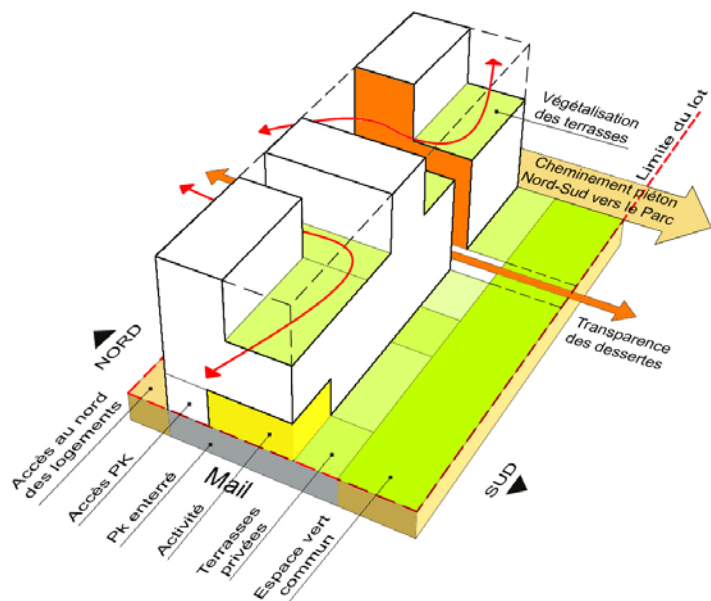
2. Une variation des volumes à privilégier :

- Les jeux de volumes seront à privilégier dans les constructions, permettant de favoriser, pour chaque logement, une double orientation (logements traversants nord-sud au nord du parc, est-ouest à l'ouest de la nouvelle voie nord-sud, etc.), ou à défaut une orientation multiple (cf. schéma : principe de variation des volumes).
- Des césures pourront être prévues dans les unités bâties, afin de privilégier au maximum les vues, les transparences, ainsi que les passages piétonniers.
- Les toitures terrasses seront à privilégier, afin de garantir une unité architecturale et un prolongement dans les « jeux de volumes » des futures constructions.

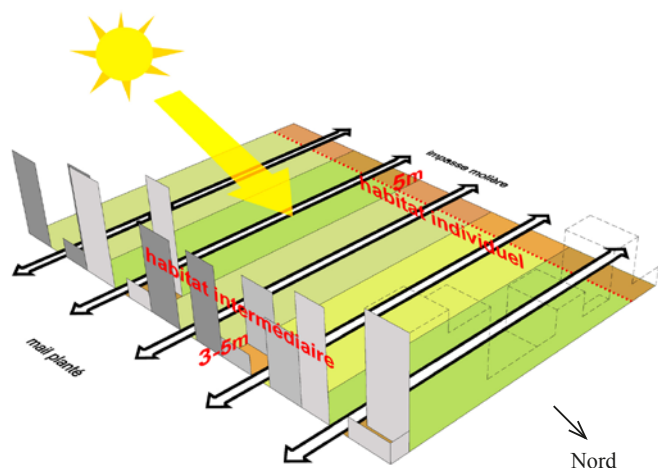
3. Des espaces verts privatifs de qualité, y compris au-dessus des parkings en sous-sol :

- Les cœurs d'îlots devront être conçus comme des espaces végétalisés et paysagers, intégrant des cheminements piétonniers privés, en privilégiant les espaces verts en pleine terre.
- En cas d'impossibilité technique, compte tenu notamment des contraintes de réalisation des stationnements en sous-sol, les constructions devront intégrer une épaisseur suffisante de terre végétale au dessus des parkings enterrés, pour permettre de prévoir des cœurs d'îlots apaisés et végétalisés et de répondre ainsi aux objectifs de qualité environnementale et de lutte contre les îlots de chaleur.

Principe de variation des volumes dans les constructions (orientation multiple des logements)



Principe de double orientation pour les logements individuels ou intermédiaires



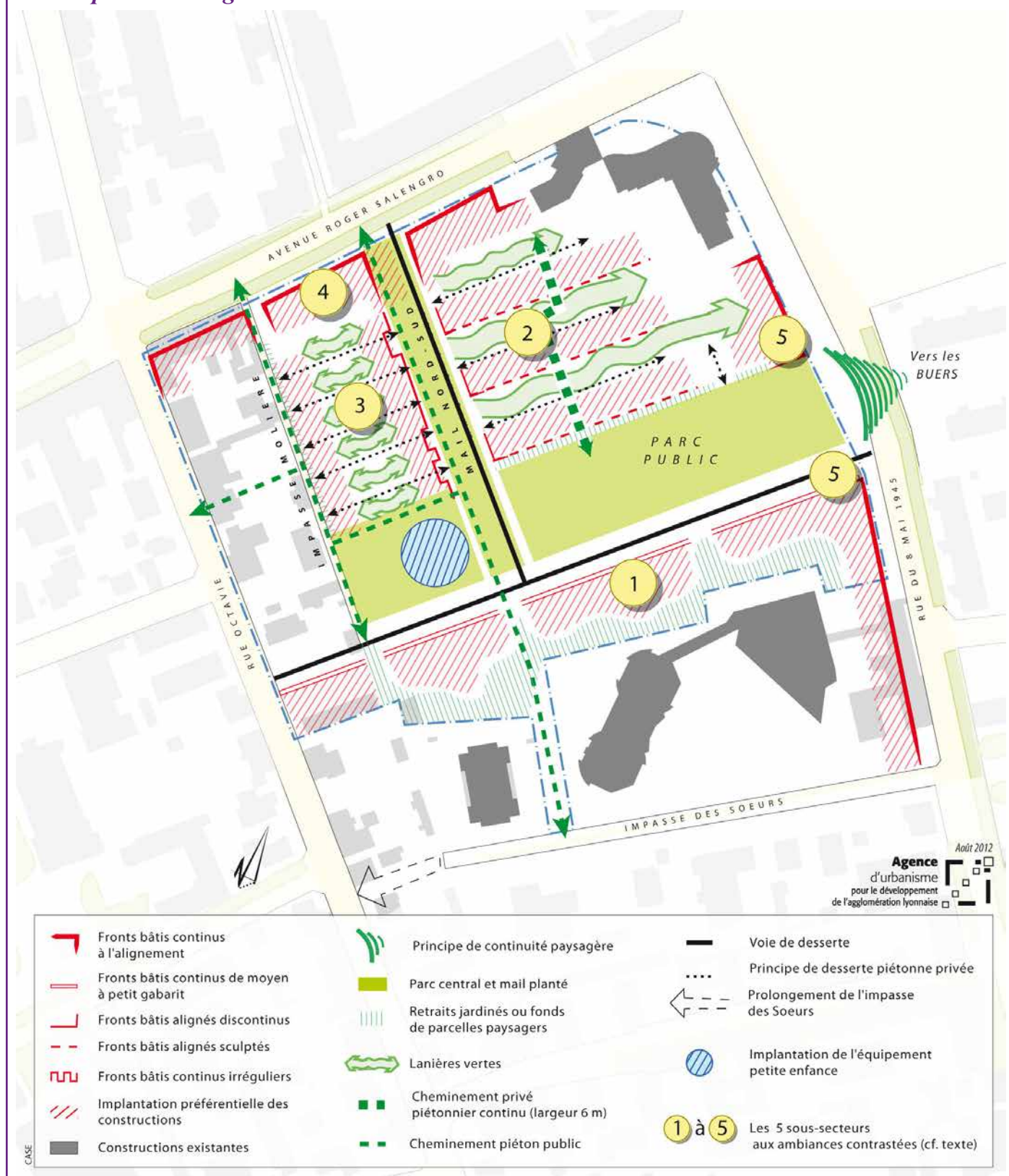
4.1

OAQS

Orientation d'aménagement

Terrain des sœurs

Principes d'aménagement



Orientation d'aménagement

Terrain des sœurs

4.1

OAQS

Principes d'aménagement

5 SOUS SECTEURS AUX AMBIANCES CONTRASTEES

Le futur quartier s'appuiera sur 5 sous-secteurs, privilégiant ainsi une diversité des ambiances et des paysages et dont les principes générateurs majeurs sont les suivants :

1 Au sud du Parc, des programmes de transition entre la rue du 8 mai 1945 et la rue Octavie :

- Privilégier une progression dans l'épannelage et une programmation des nouvelles constructions entre l'est et l'ouest de la voie nouvelle :
- A l'est, plutôt une séquence d'habitats collectifs à l'alignement intégrant une échappée visuelle entre le parc et le cœur d'îlot.
- Au centre, une séquence d'habitat intermédiaire s'appuyant sur un parcellaire en lanière, avec des retraits partiels possibles sur la nouvelle rue et une plus grande liberté pour les façades sud.
- A l'ouest, une séquence d'habitat plutôt à dominante individuelle ou intermédiaire (type logement patio), afin d'assurer la transition avec le quartier pavillonnaire de la rue Octavie.

2 Au Nord du parc et à l'Est du mail planté :

- Favoriser la création d'un îlot résidentiel plus aéré, protégé du front bâti de l'avenue Salengro, en privilégiant une alternance de lanières bâties et de lanières vertes est-ouest, perpendiculaires au mail nord-sud.
- Réaliser un cheminement continu nord-sud à l'intérieur de cet ensemble résidentiel.
- Privilégier des logements traversants nord-sud, afin d'intégrer au sud des terrasses plantées ou des jardins privatifs et prévoir des densités progressives du nord au sud (R+6 sur Salengro à R+3 sur le parc) avec :
 - plutôt des logements d'habitat intermédiaire en partie centrale (R+2 à R+4), avec des jeux de volumes permettant de concevoir des bâtis innovants.
 - plutôt des logements de type maisons superposées (R+3) le long du parc au sud, en prévoyant des accès individualisés, un traitement intimiste des terrasses ou jardinets et des césures possibles dans les constructions, afin de créer un rythme.

3 En limite du quartier Octavie et à l'ouest du mail planté :

- Prévoir des programmes résidentiels mixant logements individuels et collectifs et assurant la transition entre le front bâti sur l'avenue Salengro et le quartier de la rue Octavie :
 - le long du mail nord-sud planté, des programmes de hauteur variable entre R+2 et R+4, avec un fort rapport à la voie.
 - le long de l'impasse Molière, une implantation des constructions à privilégier en retrait, avec des hauteurs de R à R+3.

4 Le long de l'avenue Salengro :

- S'inscrire dans le processus de requalification urbaine de cette avenue, en créant un front bâti continu et sculpté, avec des hauteurs maximales à 25 mètres, tout en favorisant un rythme des façades et des volumes bâtis depuis la rue.

5 Le long de la rue du 8 mai 1945 :

- Assurer à terme une continuité paysagère, dans le prolongement du parc vers le quartier des Buers.
- Au nord du parc, privilégier une façade urbaine structurante, qui participe à la mise en valeur de l'espace public et protège des nuisances du boulevard périphérique L. Bonnevey.
- Au sud du parc, suggérer des typologies bâties qui alternent entre bâtiments hauts (R+6) et des bâtiments bas, afin de créer une transition au sud avec l'impasse des Sœurs.

7.2

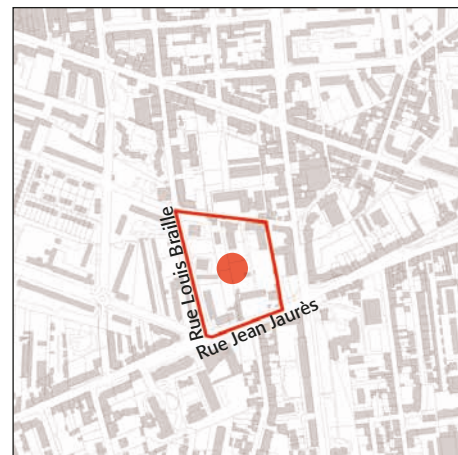
OAQS

Orientation d'aménagement

Terrain du Rectorat

Objectif

Encadrer l'aménagement du terrain du Rectorat, dans l'objectif de mettre en valeur le centre Mémoire et Société dit « le Rize », et d'améliorer les connexions piétonnes et paysagères nord-sud.



Principes d'aménagement

La reconversion de l'îlot compris entre les rues Valentin Haüy, Antonin Perrin, Jean Jaurès et Louis Braille constitue un enjeu majeur pour l'évolution du secteur. Situé en contrebas du « balcon villeurbannais » et compris entre les centralités des Maisons Neuves et de Grandclément, le site offre l'opportunité de créer un espace public à l'échelle du quartier, en améliorant les connexions nord-sud de la commune, et de ponctuer la rue Jean Jaurès d'un espace ouvert au nord, accrochant l'équipement public du « centre Mémoire et Société ».

Aujourd'hui, l'îlot mutable et peu dense, couvrant une superficie d'environ un hectare et demi, comprend un important espace central planté et présente une déclivité d'environ 8 mètres entre les rues J. Jaurès et V. Haüy.

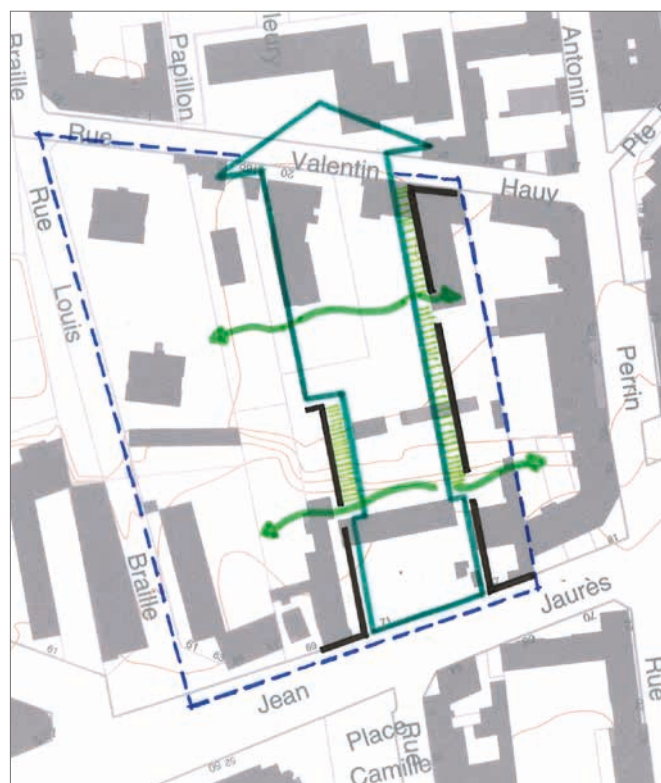
L'aménagement de l'îlot a pour objectifs de :

- relier les polarités des quartiers Grandclément, Gratte-Ciel et les équipements publics du secteur (place Camille Joly, collège, école, centre Mémoire et Société),
- créer un parc public, élément essentiel du projet, en valorisant les masses végétales existantes,
- urbaniser l'îlot en cohérence avec le caractère paysager du tènement.

Principes de composition

L'îlot sera ouvert sur les rues Jean Jaurès et Valentin Haüy. L'espace public sera constitué de quatre séquences permettant la mise en scène et la redécouverte du balcon villeurbannais et de la rize :

- un belvédère sera créé sur l'avenue Jean Jaurès, avec une largeur au sol de 32m, en lien entre les bâtiments et le futur parc ;
- la déclivité sera traitée par des terrasses paysagées,
- le cœur du parc mettra en valeur les éléments du patrimoine naturel
- un espace de seuil sera aménagé sur la rue Valentin Haüy pour opérer le lien entre le parc central au sud et l'entrée du Rize au nord de la rue.



-  Périamètre OAQS
-  Parc et espace public central
-  Dégagement visuel
-  Front bâti
-  Paysagement privé

Orientation d'aménagement

Terrain du Rectorat

7.2
OAQS

Principes d'aménagement

L'organisation du bâti au sein de l'îlot

Le parc sera accompagné par des bâtiments implantés de part et d'autre de l'espace central, favorisant des logements Est-Ouest et ouverts sur le jardin. Au sein des polygones inscrits dans les pièces graphiques du règlement du PLU, les constructions devront :

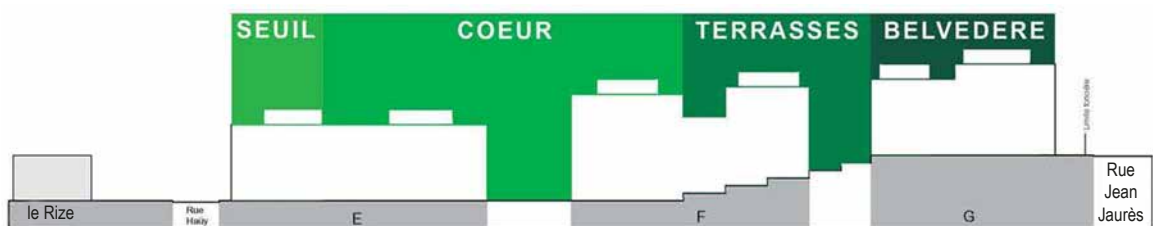
- tenir un front bâti continu en intégrant le réajustement de l'alignement de la rue Jean Jaurès,
- respecter plusieurs interruptions des fronts bâtis de part et d'autre de l'espace paysager, de manière à dégager des perspectives visuelles transversales est-ouest ; en outre, la construction au sein des polygones devra chercher à tirer parti et à valoriser les masses boisées existantes ;
- l'accès aux parkings devra faire l'objet d'un traitement soigné tant dans sa dimension paysagère que dans son intégration aux volumes bâtis.

Principes de volumétrie

Les constructions devront respecter une variation d'épannelage qui accompagnera les séquences du parc et prendre en compte l'environnement urbain selon les principes suivants :

- **séquence belvédère** : hauteurs de 6 niveaux + attique en façade sur Jean Jaurès, et de 5 niveaux + attique au-delà
- **séquence terrasses** : hauteurs comprises entre 5 et 6 niveaux + attique
- **séquence cœur** : hauteurs comprises entre 5 et 7 niveaux + attique
- **séquence seuil** : hauteur de 5 niveaux + attique en limite de la rue Valentin Haüy pour garantir l'insertion de l'opération dans son environnement urbain.

Profil longitudinal Est



Profil longitudinal Ouest



7.3

OAQS

Orientation d'aménagement

Ilot St Exupéry-Braille-Florian-Lafontaine

Objectif

Mettre en valeur le relief du balcon Villeurbannais et optimiser la constructibilité dégagée par le percement de la voie Saint Exupéry.

Principes d'aménagement

Situé sur le balcon Villeurbannais et compris entre les centralités de Grandclément et Maisons Neuves, l'îlot Saint Exupéry-Florian-Lafontaine-Braille est l'un des grands îlots évolutifs du secteur, contribuant à une dynamique globale de recomposition le long de l'avenue Jean Jaurès.

Le site, aujourd'hui peu dense, offre l'opportunité de structurer les franges des centres de quartiers et de créer de nouveaux fronts urbains sur des voies de configuration récentes : Saint Exupéry créée, et L. Braille prolongée.

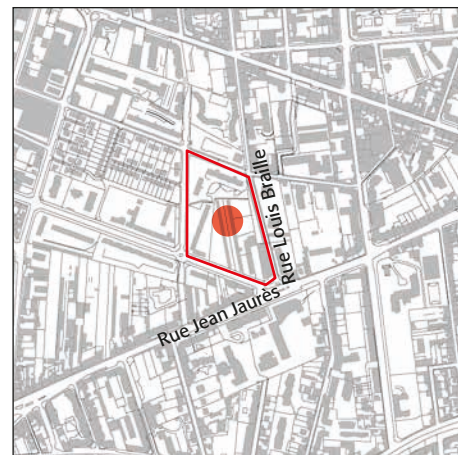
Différents objectifs ont été dégagés de l'expertise réalisée sur ce site :

- urbaniser l'îlot en cohérence avec le caractère paysager du quartier, fort de l'identité du secteur ;
- valoriser la situation particulière de « balcon » ;
- marquer une ponctuation sur l'avenue J. Jaurès et structurer le paysage urbain des voies irradiant à partir de cet axe majeur.

Principes de composition de l'îlot sur l'espace public

- Avenue Saint Exupéry : le front bâti sera composé dans une limite de R+5, sur une direction dominante parallèle à la rue et en discontinu, de façon à ménager des perspectives depuis l'espace public mettant en valeur le relief du « balcon villeurbannais » ;
- Angle Saint Exupéry/Louis Braille : son traitement devra faire l'objet d'une attention particulière de part sa situation de front urbain sur l'espace public de l'avenue Jean Jaurès, au droit du carrefour singulier des voies Saint Exupéry et Louis Braille.

Compte tenu de l'intérêt de recomposer, à partir du carrefour, la globalité du front bâti de l'îlot sur la rue Louis Braille (aujourd'hui peu structuré du fait d'une configuration irrégulière de l'espace public, et de l'implantation d'un bloc bâti bas de garages en front de rue en partie sud de celle-ci



jusqu'au carrefour considéré), l'opération devra rechercher une cohérence architecturale complète sur les deux rues Saint-Exupéry et Louis Braille et sur l'angle de celles-ci :

- soit en composant une accroche physique, une articulation architecturale et paysagère entre les futures constructions à R+5 développées en front de la rue Saint-Exupéry et les bâtiments bas des garages, si ceux-ci devaient être conservés ;
- soit en intégrant l'emprise foncière des bâtiments de garages dans l'opération si ceux-ci pouvaient être remis en question dans leur localisation et/ou leur forme actuelles, afin de permettre une recomposition plus aboutie du front bâti sur le carrefour ; dans ce cas, il pourrait être imaginé que le volume bâti développé en façade de la rue Saint-Exupéry se prolonge par une proue bâtie jusqu'au carrefour des deux rues.
- c. Rue Louis Braille : quelle que soit l'évolution de la partie sud de la rue (maintien des garages dans leur localisation et/ou leur forme actuelle), les unités bâties devront rechercher une cohérence d'ensemble (implantation par rapport à la rue, volumétrie) sur toute la longueur de l'îlot (jusqu'au carrefour dont le traitement fera l'objet du traitement spécifique décrit plus haut). Des dégagements visuels de pleine hauteur seront ménagés depuis la rue, afin d'éviter des façades bâties trop longues et unitaires qui masqueraient le cœur d'îlot paysagé.

Principes de composition interne à l'îlot

- le bâti recherchera, tant que faire se peut, une implantation parallèle à la pente, afin de garantir l'esprit « d'îlot paysager ouvert » ;
- l'aménagement de l'îlot s'organisera autour d'un cœur d'îlot paysagé, dans lequel viendront s'implanter, dans l'esprit d'un jardin habité, plusieurs bâtis et la desserte interne de l'opération sous forme d'une allée plantée plutôt que d'une rue. Les futures constructions profiteront de leur situation en cœur d'îlot pour développer une architecture particulière et différente des bâtiments implantés sur les voies (exemple : traitement spécifique du couronnement, des balcons, quatre façades principales...).



- Périmètre du secteur d'étude
- Principe de perspective
- Traitement de l'angle Baille/J. Jaurès
- Principe de dégagements visuels
- Intention d'allée plantée
- Espace public de l'avenue J. Jaurès



Orientation d'aménagement

Orientation d'aménagement Grandclément

Objectif

Au cœur du secteur Grandclément, il s'agit d'encadrer l'évolution d'un vaste îlot industriel, d'une surface d'environ 20 ha, positionné en bandeau sur la ligne de tramway T3 :

- par la mise en œuvre d'un projet de paysagement du secteur,
- par un renouvellement économique s'appuyant notamment sur la proximité du pôle Pixel, et le renforcement d'une offre tertiaire,
- par la constitution d'un maillage viaire et d'espaces publics permettant le désenclavement du territoire et sa meilleure connexion à son environnement.



Contexte

Le secteur de la ZI Grandclément couvre environ 110 ha sur la commune de Villourbanne dont une soixantaine dédiée à l'industrie.

Il s'agit d'un secteur en devenir qui s'inscrit entre différentes polarités urbaines : centre de quartier de la place Grandclément, polarité en devenir du Carré de Soie, centre de quartier de la Place Ronde à Lyon. Ce territoire, qui bénéficie de la desserte par la ligne forte de tramway T3, connaît aujourd'hui des dynamiques immobilières importantes, mais reste largement sous-équipé en termes d'infrastructures urbaines.

Principes d'aménagement

Source Agence d'urbanisme 2011

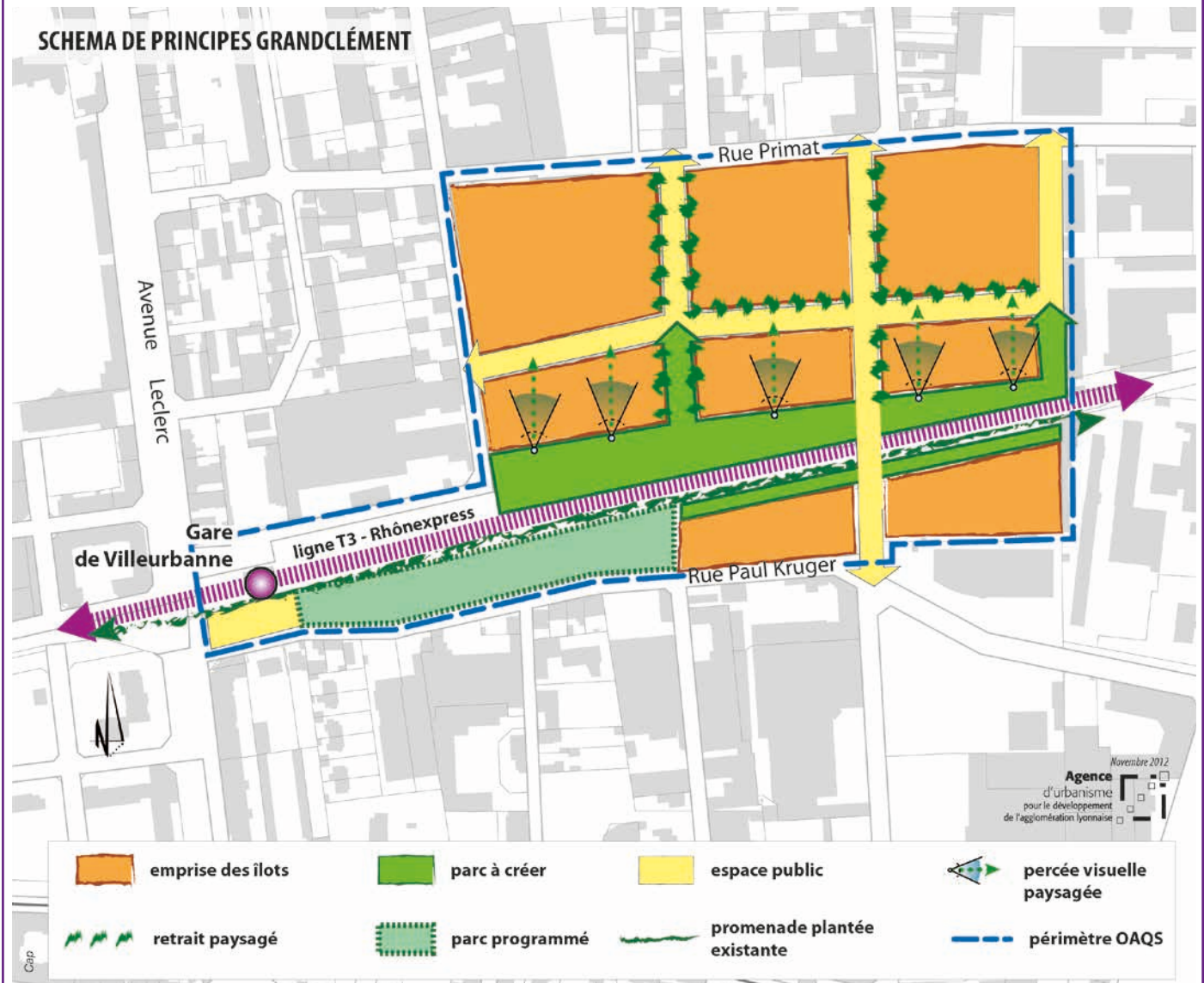
Au regard du contexte, l'aménagement du secteur doit permettre :

- De mailler le territoire par un réseau de voiries et d'espaces publics intégrant les pratiques de déplacements tous modes (liaison modes doux existante le long du tramway T3) :
 - par un maillage à usage local est-ouest, intermédiaire entre la rue Primat et la ligne de tramway T3,
 - par un maillage à usage local nord-sud, destiné à créer à terme une continuité d'itinéraires entre les rues Berthelot au nord et de Wett au sud de la ligne de tramway T3,
 - par un maillage complémentaire de desserte nord-sud, entre la voie nouvelle est-ouest et la rue Primat,
 - par l'organisation de continuités de cheminements modes doux organisés autour de l'axe du T3 à partir des futurs parcs et jardins aménagés.
- De construire et de compléter la trame paysagère. Une piste cyclable paysagée est d'ores et déjà réalisée le long de T3. Elle doit être complétée par un ensemble de parcs et jardins, déployés de part et d'autre du couloir du tramway à partir de la place de la gare, et destinés à devenir le cœur de ce nouveau quartier. La première pièce de cet ensemble, «la promenade de la gare», est en voie de réalisation par la Ville de Villourbanne sur une superficie d'environ 6000 m², à l'est de la place de la gare et au sud de T3.
- D'organiser les implantations bâties dans les îlots de façon à renforcer le caractère paysager des projets en continuité avec le parc :
 - par un principe d'implantation fragmentée des constructions rythmant les façades sur le parc (par exemple, implantation en peignes nord-sud),
 - par la recherche de transparences visuelles au sein des ensembles bâtis, permettant de dégager des rapports de covisibilité entre le parc, les rues parallèles, et les cœurs d'îlots,
 - par la préservation de retraits paysagers de 2 à 4m en pied de bâtiments, en façade de certaines rues, de façon à systématiser un accompagnement paysager privé de l'espace public,
 - par la volonté de traiter et paysager les espaces libres privés en front de parc en cohérence et en continuité avec le parc.
- De présenter une diversité des hauteurs dans les constructions de manière à éviter une uniformité du paysage et de la silhouette bâtie autour des Grands Moulins de Strasbourg.
- De mutualiser les accès aux constructions afin de préserver la valeur qualitative des espaces paysagers privés.

Orientation d'aménagement Grandclément

7.4
OAQS

Principes d'aménagement



Orientation d'aménagement

La Soie, Phase 1

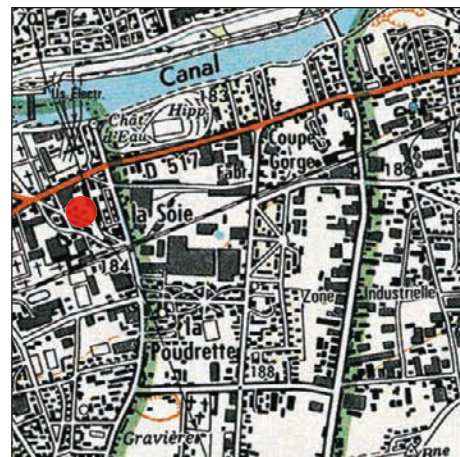
Objectif

Le secteur « Villeurbanne la Soie » de 21 hectares marque une nouvelle pièce urbaine du projet urbain du Carré de Soie (500 ha) dont les principes fondateurs et un plan guide ont été élaborés sur le territoire intercommunal de Villeurbanne et Vaulx-en-Velin, en 2006.

Les objectifs pour ce secteur sont de :

- s'inscrire dans la dynamique des grands projets de l'agglomération ;
- s'articuler avec les quartiers existants et les projets déjà réalisés : pôle de loisirs et commercial, pôle multimodal, projets du territoire du Carré de Soie, anneau bleu et rives du Canal (dont le pôle sportif Cusset) ;
- structurer et prolonger les mails viaires existants (Jacquard, Legay) ainsi que l'axe historique du cours Emile Zola, en cours de requalification ;
- mettre en relation des pôles de vie situés de part et d'autre du boulevard périphérique, depuis les Gratte-Ciel, vers le secteur du Carré de Soie en passant par le centre de quartier de Cusset ;
- créer de nouveaux îlots urbains par le découpage d'anciens grands tenements industriels ;
- apporter une réponse qualitative aux problématiques urbaines contemporaines : renouvellement et régénération du tissu industriel en milieu urbain, intégration de la nature en ville, promotion de nouvelles pratiques de mobilités, diversification des typologies d'habitat et de lieux de travail pour les habitants et les acteurs économiques ;
- promouvoir un habitat abordable favorisant les parcours résidentiels.

Aujourd'hui, il s'agit de développer dans une première phase, la moitié du secteur Villeurbanne - La Soie.



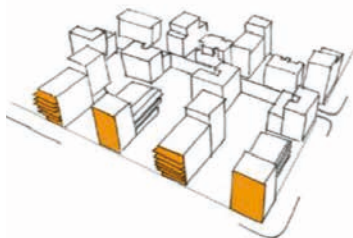
Principes d'aménagement

Source : étude Dumétier design (2012)

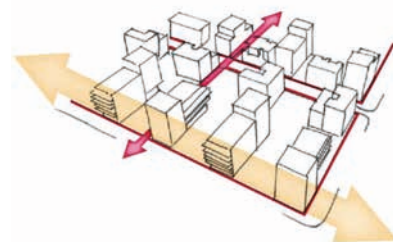
Rappel du concept de « paysage habité » qui doit être décliné sur l'ensemble du projet urbain du Carré de Soie, caractérisé par trois principes :



Une unité de paysage : continuité paysagère, îlots fertiles avec un maximum de pleine terre, maillage viaire arboré, prégnance du végétal sur le construit...



Une qualité et continuité des espaces extérieurs et une discontinuité des éléments bâtis : continuité espace public et espaces privés non bâtis, îlots ouverts, prégnance des vides, ...



Un urbanisme de rue : continuité des cheminements, des modes doux, implantation des bâtiments en accord avec la diversité des ambiances traversées, variation des hauteurs marquée entre constructions et/ou par bâtiment d'au moins 2 niveaux sur des masses significatives et animation de la ligne de ciel, sans développement d'attique (dernier niveau en retrait de la façade)...

Dans chacun des secteurs définis ci-après, la modulation des hauteurs revêt un caractère impératif et très important d'un point de vue architectural qui caractérisera la réussite du projet urbain.

Orientation d'aménagement

La Soie, Phase 1

9.1

OAQS

Principes d'aménagement

Ainsi sur le site de Villourbanne La Soie - phase 1, ces concepts se traduisent par une diversité de secteurs aux ambiances contrastées :

Le Cœur de quartier, au centre :

- Ce secteur concentrera la vie de quartier du projet Villourbanne - La Soie à travers une mixité de fonctions : habitat, activités, équipements dont groupe scolaire et crèche au droit de la rue Jacquard prolongée et sa placette (située à l'angle des rues Jacquard prolongée et de la Soie), et pourra accueillir de petites activités et commerces... Ces derniers trouveront à s'implanter de manière privilégiée en RDC des constructions nouvelles de la rue de la Soie. Ils seront accompagnés d'une moyenne surface alimentaire, à l'angle de la rue de la Soie et de la voie nouvelle nord-sud.

- Les nouvelles constructions qui s'implanteront sur la rue de la Soie devront préserver le parcellaire en lanière et réinterpréter le tissu de faubourg par des décrochés sur la rue, des constructions dans la profondeur de la parcelle, le rythme des façades, des espaces extérieurs diversifiés, une variation marquée des hauteurs comprise entre R+2 et R+4...
- Le parc public central trouvera une interaction forte avec les constructions voisines par le prolongement réciproque de l'ambiance paysagère



- Ces espaces de vie trouveront des connexions à travers un réseau de voies apaisées et de cheminements piétons.

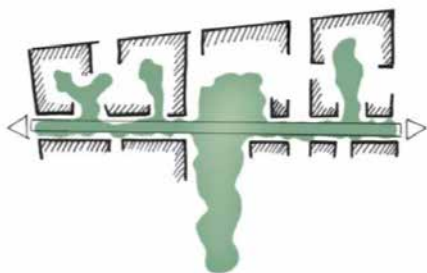
Orientation d'aménagement

La Soie, Phase 1

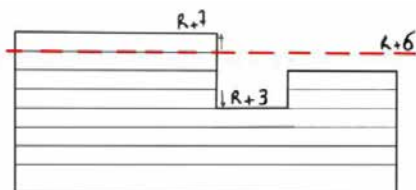
Principes d'aménagement

La frange Nord - rue Léon Blum

- Privilégiera une programmation mixte entre habitat, tertiaire, activités urbaines (artisanat, services...) et équipements dont un gymnase qui trouvera place en façade de la rue Léon Blum afin d'animer la voie tout en trouvant des transparences dans la profondeur de l'îlot.
- Favorisera une implantation des nouvelles constructions de manière continue, en front de la rue Léon Blum, requalifiée en mail planté.
- Développera en façade Sud des constructions implantées de manière discontinue le long de la rue Jacquard prolongée, afin que la promenade arborée aménagée sur cette nouvelle rue se prolonge à travers les cœurs d'îlot paysagers ; des ouvertures significatives des cœurs d'îlots devront se retrouver sur cette voie.



- Composera la ligne de ciel très contrastée avec une hauteur maximale des bâtiments de l'ordre de 25m (R+7) et une hauteur moyenne de l'ordre de 22m (R+6). Ces bâtiments auront chacun une variation des hauteurs d'au moins deux niveaux sur une partie significative de leur emprise, pour développer des espaces de vie accessibles et de qualité. Les deux îlots à l'Est pourront trouver des hauteurs plus importantes, voire des points hauts marquant l'angle des rues Poudrette et Blum, à condition de respecter une composition d'ensemble.



La frange Est - rue de la Poudrette

- S'appuiera sur l'élargissement de la rue de la Poudrette vers une grande rue plantée, laissant la possibilité d'intégrer l'arrivée d'une future ligne de transport en commun.
- Privilégiera l'implantation des nouvelles constructions perpendiculairement à la voie (en peignes), afin de créer de vastes continuités végétalisées Est-Ouest dans la profondeur de l'îlot entre la rue de la Poudrette et le parc public central, ainsi qu'entre les bâtiments. Des continuités végétales seront ainsi recherchées également avec l'est de la rue de la Poudrette qui présente des formes urbaines très différentes (maisons de directeurs de l'ancienne usine Tase - Vaulx-en-Velin) mais arborées.
- Les futurs bâtiments, d'une hauteur maximale de 25m, trouveront une accroche différenciée sur les voies, en développant une ou plusieurs variations de hauteurs, par bâtiment, sur deux niveaux minimum, afin d'animer la perspective de la rue. Les hauteurs maximales (alternant entre R+6 et R+7) se retrouveront plutôt sur les bâtiments situés le long de la Poudrette et les hauteurs plus basses (alternant entre R+4 et R+6) sur ceux situés le long de la voie nouvelle Nord-Sud.

L'Esplanade, au droit du pôle multimodal

- Des bâtiments tertiaires, dont hôtellerie et activités d'accompagnement, s'articuleront autour d'un espace public majeur, véritable lien entre le pôle multimodal et le reste du nouveau quartier «Villaurbanne - La Soie». Cet espace devra développer une place animée composée de rez-de-chaussée actifs de type terrasses de café, brasseries, services... afin de le rendre vivant.
- L'épannelage des bâtiments dits « étendards », significatif et caractéristique du projet urbain, sera recherché avec une variation des hauteurs oscillant entre R+5 et R+8, et pouvant atteindre ponctuellement 34 m.

La frange Sud, le long de la ligne de tramway T3

- développera des fonctions mixtes habitat-tertiaire.
- favorisera des bâtiments compacts composés autour d'un cœur d'îlot fortement paysager. Ceux-ci devront structurer et rythmer la façade de la ligne de tramway T3/Rhôneexpress par une grande variation des hauteurs de R+3, sur des masses significatives, à R+8 tout en respectant une moyenne de l'ordre de R+5 / R+6.

La prise en compte des objectifs de mixité sociale

- Le projet urbain a été réalisé en intégrant des objectifs de mixité sociale. Il sera donc demandé de les intégrer.
- La prise en compte de ces objectifs de mixité sociale pourra être satisfaite à l'échelle de chacun des périmètres d'opération figurant au plan de délimitation des secteurs de mixité sociale.

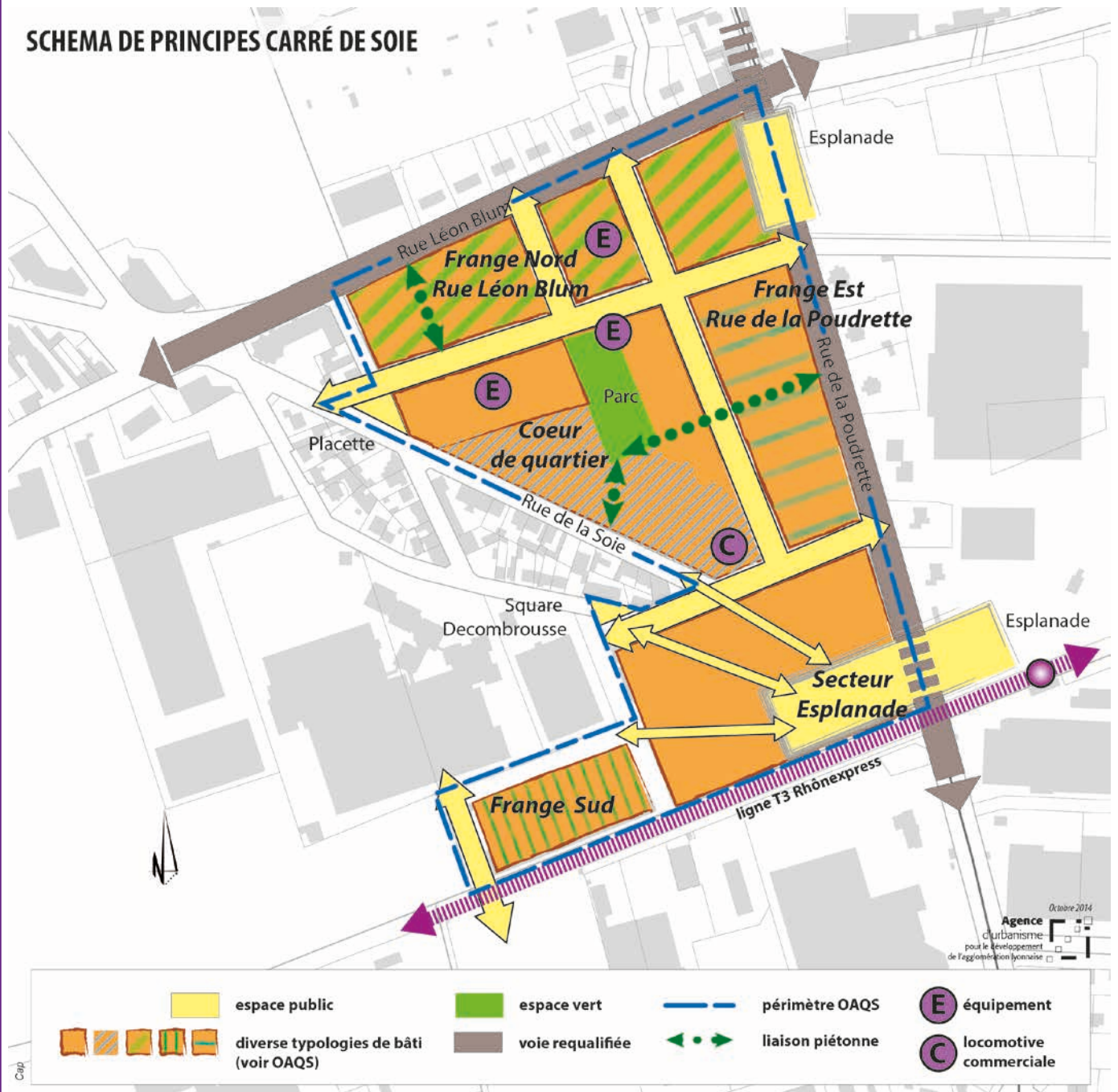
Orientation d'aménagement

La Soie, Phase 1

9.1
OAQS

Principes d'aménagement

SCHEMA DE PRINCIPES CARRÉ DE SOIE



10.1

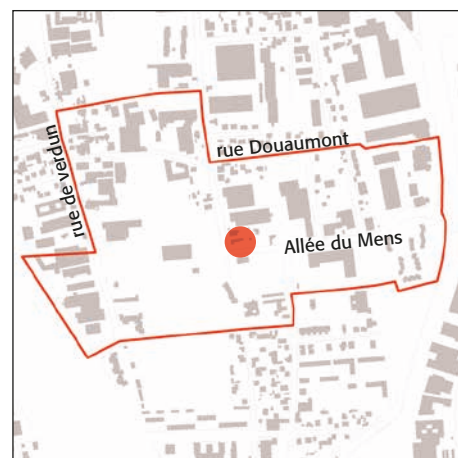
OAQS

Orientation d'aménagement

Quartier Saint-Jean

Objectif

Renforcer le quartier Saint-Jean et améliorer son insertion urbaine par une meilleure accessibilité (une desserte plus efficace par les transports collectifs, une amélioration du maillage viaire et des liaisons piétonnes et cyclables, ainsi qu'une répartition des flux poids lourds) ; développer la mixité des fonctions urbaines ; préparer l'évolution de la zone économique Saint-Jean à l'Est du boulevard périphérique ; confirmer la diversité de formes urbaines en gérant l'articulation entre les quartiers de grands collectifs et les ensembles pavillonnaires.



Principes d'aménagement

Le vaste territoire du quartier Saint-Jean présente des enjeux de développement aux échelles communale et intercommunale. Longtemps peu dynamique, ce territoire, qui bénéficie de foncier sous utilisé ou occupé par des activités pour certaines dévalorisées, a été relancé depuis 2005 par le contexte d'un marché immobilier dynamique. L'étude « de prospective de territoire » engagée sur le quartier Saint-Jean dans le cadre du contrat de ville a dégagé les orientations suivantes :

- **densifier le quartier** par un doublement à terme de sa population, et développer une offre d'habitat complémentaire de celle existante, diversifiée et cohérente (en termes de forme urbaine et de sociologie...),

- **compléter l'armature viaire du quartier :**

a. En Est-Ouest, avec une voie renforcée (l'allée du Mens) et une liaison prolongée à long terme (rue Douaumont) entre le quartier Saint Jean et Vaulx-en-Velin, permettant de mieux structurer les déplacements à l'intérieur du quartier.

b. En Nord-Sud, l'allée Paulette Cornu, voie élargie complétant les rues du Marais et de l'Epi de Blé, permettant d'améliorer les liens internes au quartier, valorisant les circulations piétonnes et les modes doux à proximité des équipements publics, et rendant lisibles les entrées du quartier.

c. Le long du canal de Jonage, à travers une liaison douce Nord-Sud, aménagée sur une séquence de l'anneau Bleu (rue du Canal) et reliant les quartiers villeurbannais par les franchissements du canal (pont de Cusset, pont de Croix Luizet).

- **créer une nouvelle centralité de proximité** aux dimensions adaptées, avec l'accueil des fonctions marchandes et de services complémentaires de l'offre existant au sud (rue Saint-Jean) le long de l'axe nord-Sud, et l'aménagement d'un espace public de quartier implanté au croisement allée du Mens/rue du Marais.

- **réorganiser et mettre à niveau les équipements** compte tenu de la population à venir,

- **maintenir une zone d'activités au Nord du quartier**, tout en assurant une remontée de gamme du secteur d'activité...

Orientation d'aménagement

Quartier Saint-Jean

10.1
OAQS

Principes de composition urbaine

Aujourd'hui, la mise en œuvre du projet urbain passe notamment par l'inscription au PLU de nouveaux Emplacements Réservés de voirie et débouchés de voiries traduisant l'objectif de compléter l'armature viaire du quartier.

Autour de cette nouvelle trame fonctionnelle, **les principes généraux d'aménagement du secteur** sont les suivants :

- garantir la qualité de la composition urbaine et l'insertion des nouveaux ensembles bâtis appelés à se développer le long des axes cités précédemment,
- accorder une place importante à l'aménagement paysager dans l'ensemble du quartier.

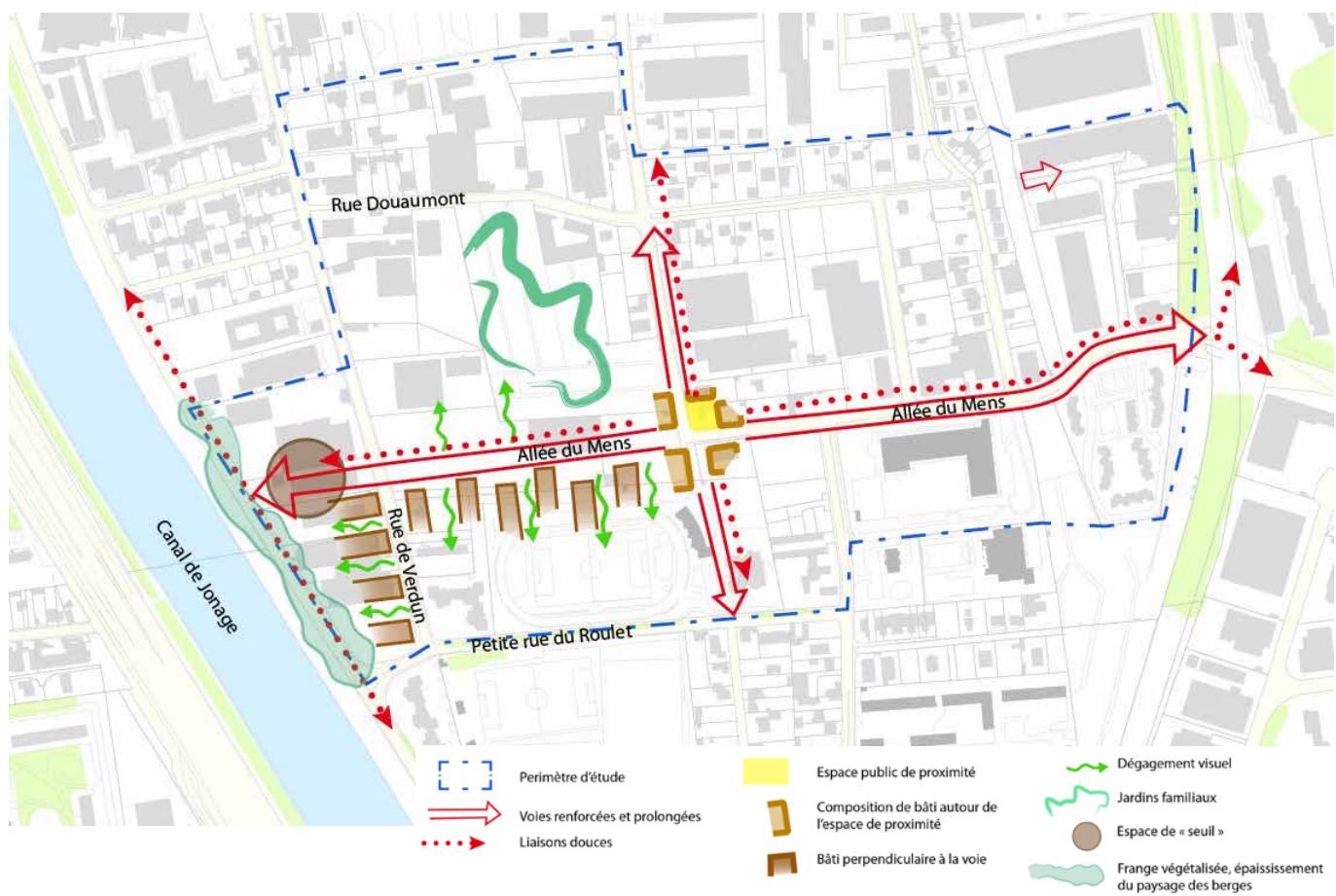
Pour le cœur du quartier :

- Implanter les constructions perpendiculairement à la voie autour de l'allée du Mens, afin de maintenir la perception du végétal depuis l'espace public et développer le caractère de jardin.
- Tenir les angles au droit de l'espace public, au croisement rue du Marais/ allée du Mens. Des transparences vers les jardins familiaux en arrière seront privilégiées.

Sur la façade du Canal de Jonage (sa composition et sa vocation devront s'intégrer dans une réflexion globale, qui sera menée ultérieurement sur l'ensemble du linéaire.) :

- Signifier le caractère paysager du quartier en travaillant à l'épaississement de l'armature verte des berges du canal (promenade de l'Anneau Bleu), pour créer une séquence végétale forte en front de canal qui intégrera les bâtiments en peigne (participation à la trame paysagère et non à la rupture du canal). Une attention particulière sera portée au traitement de la limite avec le domaine public (végétalisation, continuité de murs et clôtures...).
- Favoriser une variation de l'épannelage des hauteurs des constructions, dans un souci de prise en compte des nuisances sonores du boulevard périphérique Laurent Bonnevey,
- Mettre en scène un « effet de seuil » avec le marquage de l'angle allée du Mens / rue du Canal
- Veiller à un traitement qualitatif des rez-de-chaussée (notamment en présence de parkings),

Sur la rue de Verdun, créer un front bâti discontinu structurant la rue, avec une alternance de pleins et de vides et des épannelages de hauteurs variées. Les constructions pourront s'implanter perpendiculairement à la rue, « en peigne » pour permettre des percées visuelles vers les cœurs d'îlot et la séquence végétale des berges.



2.3

OAQS

6.1

OAQS

7.1

OAQS

Orientation d'aménagement

Périmètres d'intérêt patrimonial

Objectif

Identifier des ensembles urbains repérés en raison de leurs qualités propres, de leur participation au paysage de la ville et à la mémoire collective des habitants, ancrage d'une identité fragilisée au regard de la mutabilité.

Sensibiliser toute intervention contemporaine au respect de l'identité des quartiers dans une stratification naturelle du paysage urbain.

Principes d'aménagement

Tout projet urbain devra s'appuyer sur la connaissance des caractéristiques du tissu existant dont les grandes lignes sont définies ci-après, périmètre par périmètre, et justifier des choix de leur prise en compte, voire de leur mise en valeur à travers un argumentaire précis de terrain.

Éléments de connaissance

La commune de Villeurbanne s'étend sur un site de plaine inondable, uniquement interrompu par le relief des balmes viennoises au pied desquelles s'écoulaient la rivière Rize aujourd'hui canalisée.

Les premières traces de constructions remonteraient à l'installation romaine en 50 av JC. Deux tumulus, l'un à La Ferrandière et l'autre, près de l'église Saint Athanase de Cusset, témoigneraient d'une occupation pré-romaine du site. Le nom de Villeurbanne (villa urbana) désigne alors une propriété installée dans les faubourgs de ville

Cusset, point haut entouré de marais, reste longtemps le cœur d'une petite paroisse peu prospère. Les activités qui s'y développent sont essentiellement agricoles.

Les abords des grandes voies qui traversent le territoire : la rue Léon Blum et Jean Jaurès (route de Crémieu), la route de Genas et l'avenue Roger Salengro (route de Vaux) présentent également une occupation bâtie de faible ampleur.

Ce système viaire ancien constitue le support de la trame actuelle où prédominent toujours les tracés est-ouest. En revanche, le noyau originel de la commune n'a guère essaimé et n'a été que tardivement urbanisé.

Au début du XIX^e, l'urbanisation gagne progressivement les territoires à la périphérie de Lyon et en particulier, l'ancien hameau des Charpennes. Cette tendance se confirme et s'accroît dans les décennies qui suivent.

Du fait de la forte pression lyonnaise, la croissance industrielle et démographique de Villeurbanne est de plus en plus marquée, dans la deuxième moitié du XIX^e siècle : certaines activités (artisanales, liées au textile) quittent la Croix-Rousse et le sixième arrondissement pour s'installer dans les nouveaux quartiers des Charpennes et de Dedieu-Charmettes. L'urbanisation s'inscrit dans la continuité de l'extension lyonnaise à l'est du Rhône (plan Morand et plan des Brotteaux). Se met alors en place une trame orthogonale délimitant des îlots nord-sud où se mêlent habitat ouvrier et artisanat. Cette structure reste très prégnante dans le quartier Dedieu-Charmettes. Il n'en subsiste, en revanche, que quelques traces dans le système viaire de l'ancienne cité Tête d'or, aujourd'hui quartier du Tonkin. Cette poussée urbaine concerne également, de façon plus modérée, les quartiers Maisons-Neuves et Grand-Clément, qui devient à cette époque la nouvelle centralité villeurbannaise.

Orientation d'aménagement

Périmètres d'intérêt patrimonial

2.3

OAQS

6.1

OAQS

7.1

OAQS

Éléments de connaissance

À la fin du XIX^e siècle, l'urbanisation des franges lyonnaises s'achève progressivement (en 1900, les quartiers des Charpennes et du Tonkin accueillent près de la moitié de la population villeurbannaise).

Les quartiers de l'ouest constituent alors la Villeurbanne «urbaine», par opposition à la Villeurbanne «rurale» de l'est. Le développement de l'Est sera alors rendu possible par une série de grands travaux : la réalisation d'une digue «insubmersible» en 1856, et le percement du canal de Jonage, terminé en 1899, préservent définitivement le site des inondations. La construction de l'usine hydro-électrique permet l'implantation des activités industrielles.

L'arrivée massive d'une population ouvrière (souvent d'origine italienne ou espagnole à partir du premier tiers du XX^e) génère alors la production de nombreux logements sous forme d'immeubles de rapport, puis dans de vastes lotissements pavillonnaires (dont les habitations sont souvent réalisées sur le mode de l'auto-construction) ou plus marginalement dans des ensembles de type HBM dont la conception est parfois initiée par la commune.

Dans les années 1930, la commune de Villeurbanne se dote d'un nouveau centre ambitieux, le quartier des Gratte-ciel (de 1924 à 1934).

Le boulevard de ceinture est tracé en 1936, parachevant le dispositif imaginé par l'ingénieur Camille Chalumeau en 1912.

Dans les années 1950 et 1960, de nouveaux ensembles d'immeubles collectifs HLM sont réalisés sur les derniers terrains agricoles disponibles, notamment aux Buers et à Saint-Jean. Les moyens et grands collectifs succèdent ainsi à l'habitat individuel dont la croissance diminue progressivement.

Les années 1970 sont marquées par les opérations d'aménagement de grande ampleur en terme d'habitat (quartier du Tonkin, ensemble de la Perralière...), et d'équipement (implantation du Campus universitaire à la Doua).

Depuis, les évolutions concernent de plus en plus les projets de renouvellement urbain, fait nouveau qui amène à s'interroger plus fortement aujourd'hui sur le patrimoine existant.

La conséquence du peu de renouvellement urbain jusqu'à aujourd'hui amène les deux constats suivants :

1. Une présence importante dans chaque quartier du témoignage de l'époque qui l'a vu naître. Cette caractéristique particulière permet une lecture stratifiée de la ville
2. Une apparente hétérogénéité du bâti qui s'appuie sur l'imbrication des échelles et des formes urbaines du XIX^e avec l'urbanisme ouvert du XX^e.

Compte tenu des évolutions actuelles et du risque important de mutations de certains secteurs dont la qualité tient autant aux ambiances qu'ils dégagent qu'à la présence de quelques constructions, trois quartiers ont été retenus en priorité afin de préserver l'essentiel des caractéristiques urbaines qui les animent.

Le quartier Wilson-Charpennes :

- 2.3a Wilson
- 2.3b Colin-République
- 2.3c Charpennes Zola

Le quartier Dedieu-Charmettes :

- 6.1a Dedieu-Charmettes
- 6.1b Mansard - Bastille
- 6.1c Khan - Songieu

Le quartier Grand-clément :

- 7.1a Secteur Grandclément
- 7.1b Secteur Tolstoï

2.3

OAQS

6.1

OAQS

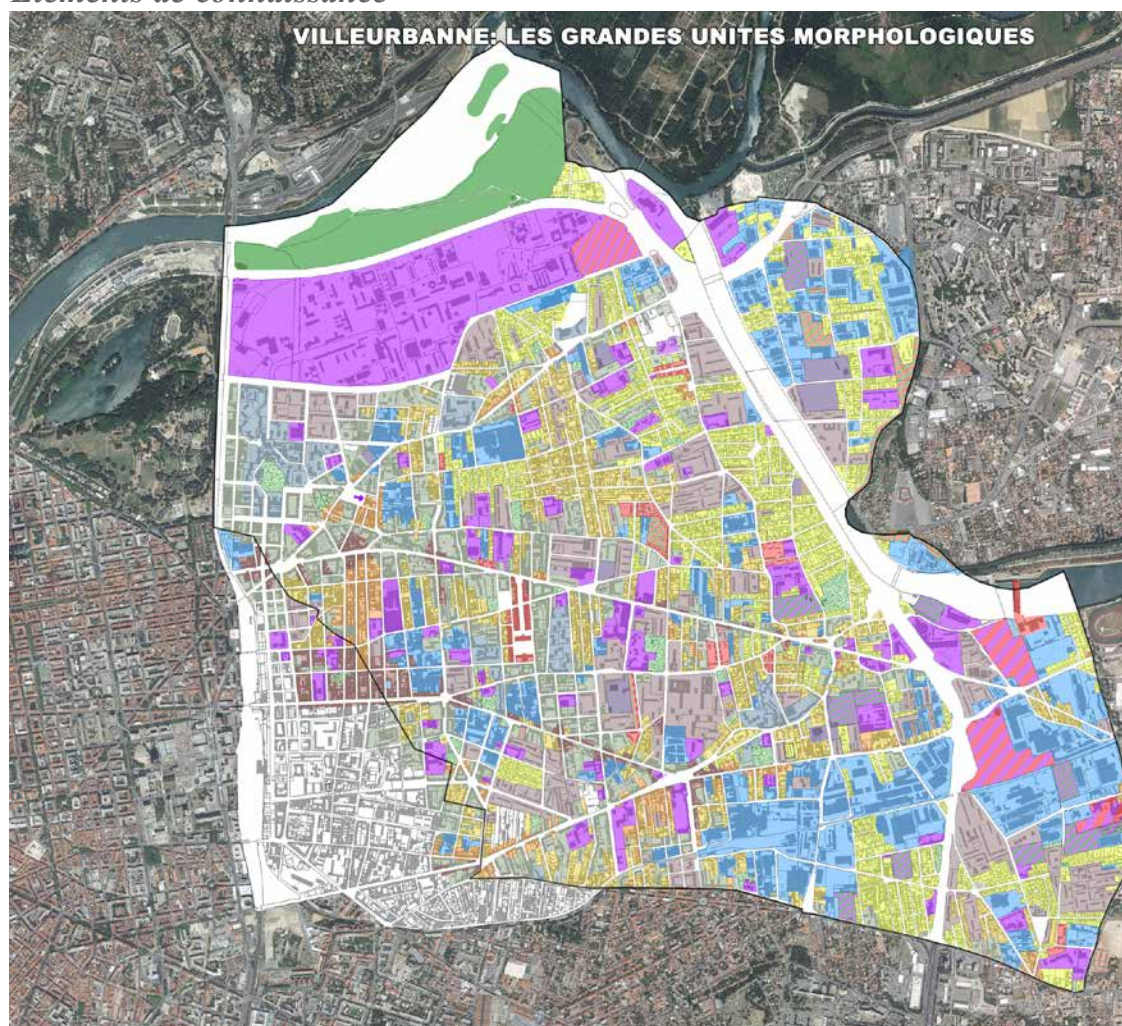
7.1

OAQS

Orientation d'aménagement

Périmètres d'intérêt patrimonial

Eléments de connaissance



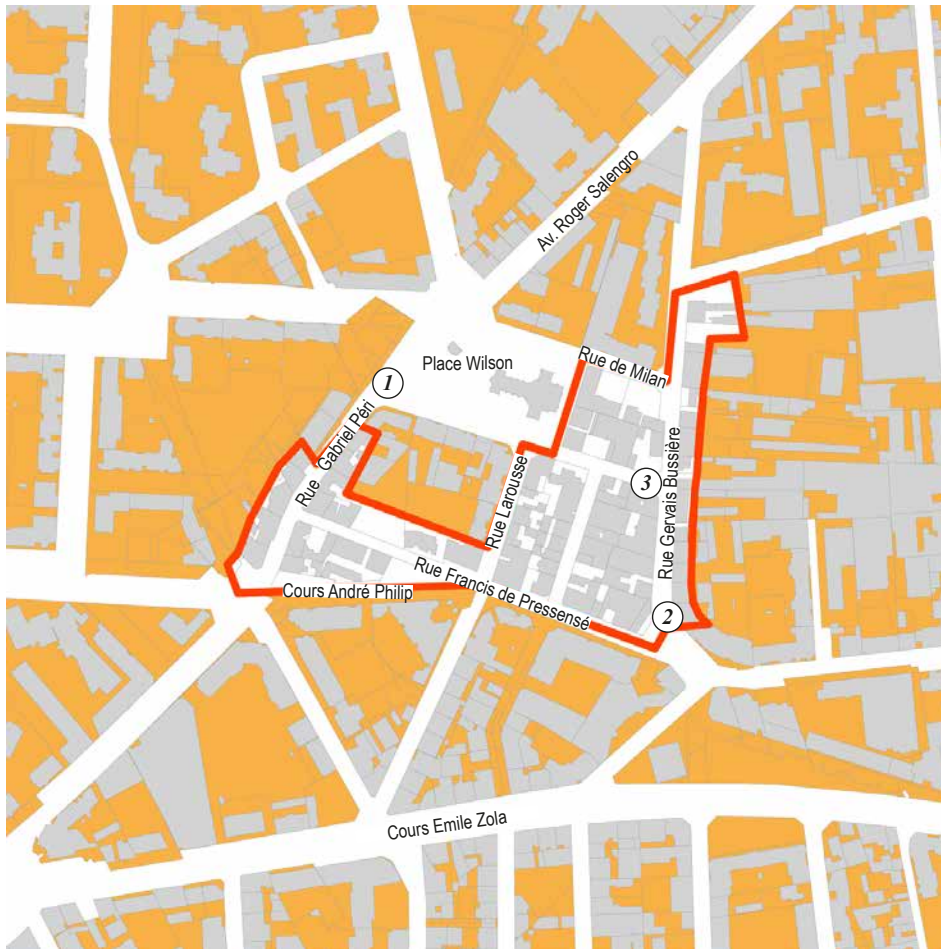
- | | | |
|---|--|--|
|  Tissu à dominante pavillonnaire. |  Pièces urbaines composées. Constructions ou ensemble de constructions ayant une influence majeure sur le paysage d'une rue ou d'un quartier du fait d'une grande qualité architecturale, urbaine et/ou paysagère (HBM, pavillonnaire composé année 30, année 50, cité jardin...) |  Equipements publics, ou bâtiments privés assurant un service public ou de type ERP ayant une influence majeure sur le paysage (critères variables: dimension, architecture, vocation...) |
|  Tissu mixte de banlieue (fin 19e, début 20e): gabarits et volumétries variés de faible hauteur (R à R+3); discontinuité plus ou moins importante du bâti; parcellaire généralement étroit mais assez irrégulier; formes d'habitat diverses (à dominante individuelle ou collective selon les caractéristiques historiques du secteur en question); présence d'activité industrielle et artisanale sur rue ou en coeur d'îlot. |  Sites industriels (en friche ou en activité) |  Parcs et jardins. |
|  Tissu de faubourg (antérieur au 20e): volumétries variées dans des hauteurs limitées à R+4; continuité bâtie; parcellaire en lanières étroit et régulier; densité bâtie globale importante; les immeubles collectifs dominent, avec assez souvent une présence de boutiques en RdC; l'activité (essentiellement artisanale) se développe en coeur d'îlot lorsqu'elle est présente. |  Tissu résidentiel récent, premier urbanisme moderne de barre (année 50-60); pas de rapport à la voie. Les façades sont linéaires avec un registre décoratif minimal et géométrique. Le paysage en pied d'immeubles, est peu varié dans ses usages avec une faible densité végétale et une présence importante de parking en surface. |  Terrain de projet |
|  Tissu ancien résidentiel s'implantant en continuité et généralement le long d'axes importants; ce tissu est homogène en terme de gabarit et de volumétrie et les bâtiments présentent parfois une certaine richesse décorative; le niveau de sous-bassement propose fréquemment une vocation commerciale. |  Tissu résidentiel récent caractéristique d'un urbanisme moderne tardif (année 60-70). Réintroduction de la logique d'alignement les constructions, aux formes déstructurées, sont généralement massives. Le paysage végétal se développe en coeur d'îlots. |  Equipement (cimetière) |
| |  Tissu résidentiel (ou tertiaire) récent (postérieur aux années 50) caractérisé par un urbanisme d'alignement continuité dominante; faible densité des coeurs d'îlots, Diversité du parcellaire liée au remembrement. |  Jardins ouvriers |
| | |  Stades et équipement sportif. |
| | |  Parc de la Feysine |

Orientation d'aménagement

Périmètre d'intérêt patrimonial : **Wilson**

2.3a
OAQS

Éléments de connaissance



Le secteur Wilson se situe au sud et à l'est de la place du même nom. Il s'articule autour des rues de Milan, Larousse, Gervais Bussière et du cours André Philip poursuivi après la place Valmy par la rue Frédéric de Pressensé.

Situé au cœur des Charpennes, le secteur Wilson se constitue d'un tissu ancien et rassemble les éléments les plus anciens du quartier des Charpennes (fin du XVIII^e, début du XIX^e). A dominante résidentielle avec présence ponctuelle d'ateliers, voire de petites unités industrielles, la morphologie du secteur « Wilson » est caractéristique de l'histoire de l'urbanisation des Charpennes.

Le paysage de faubourg propre au secteur « Wilson » se caractérise en effet par la forte mixité des usages avec imbrication entre un habitat collectif et individuel, les ateliers artisanaux voire de petites unités industrielles, témoignage d'un mode de production de la ville antérieure à la Révolution Industrielle.

Le bâti s'organise sur un parcellaire étroit mais régulier créant un rythme des alignements bâtis. Les hauteurs sont très variées (gabarit de R à R+5) avec parfois des oppositions nettes entre les deux façades d'une même rue. Cette diversité des silhouettes urbaines créent des jeux d'ombre et de lumière.

Les immeubles s'implantent sur rue et sont généralement de facture modeste avec des façades lisses. Cependant, un certain nombre de bâ-

timents présente une plus grande qualité architecturale et ont conservé leurs éléments de modénature (garde-corps ajourés, moulures autour du cadre des fenêtres, allèges moulurés, bandeau filant, distinguant le niveau de soubassement et les étages, enduits présentant des motifs décoratifs géométriques...).

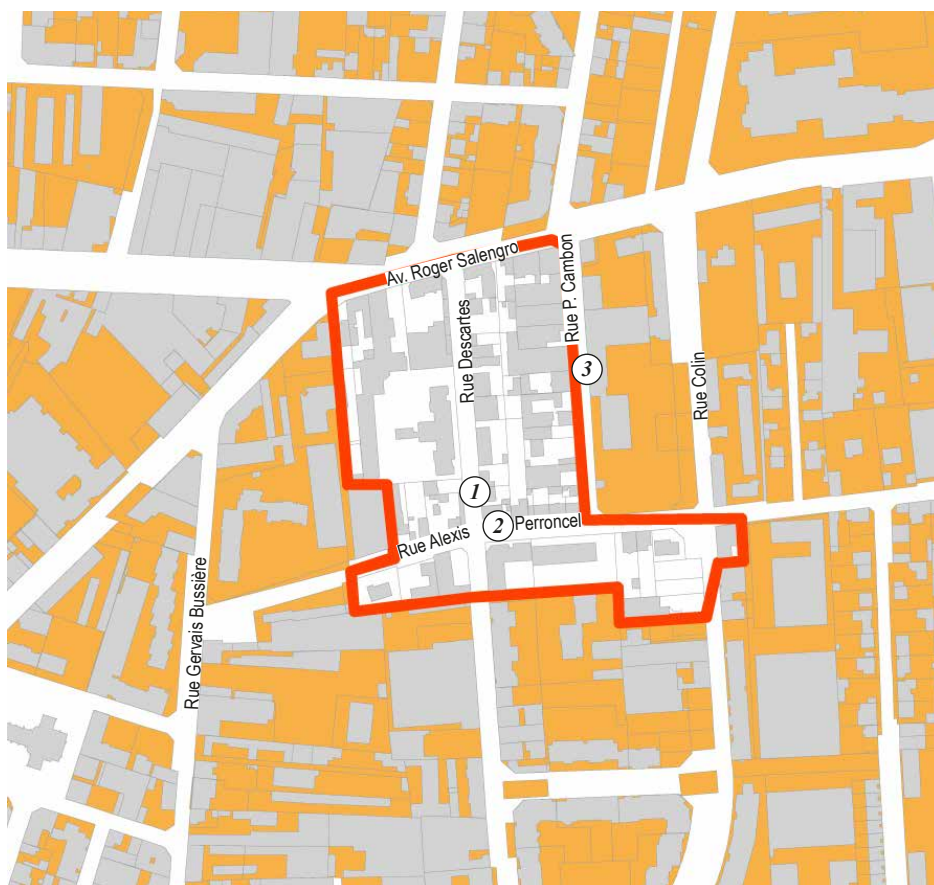
Les caractéristiques à retenir :

- Tissu ancien à forte valeur historique qui structure le sud et l'Est de la place Wilson.
- Des îlots densément occupés.
- Des bâtiments implantés à l'alignement avec des hauteurs variées (R à R+5) mais le rythme des façades reste régulier. Quelques séquences de gabarit plus homogène (rue Gervais Bussière notamment).
- Qualité architecturale des bâtiments généralement limitée à l'exception d'un certain nombre d'éléments remarquables. Registre décoratif appartenant aux années 30 (enduits avec motifs géométriques, encadrement des fenêtres...).
- Permanence de la mixité du tissu et présence de petites unités artisanales.

Orientation d'aménagement

Périmètre d'intérêt patrimonial : **Colin-République**

Eléments de connaissance



1 Rue Descartes



2 Rue Alexis Perroncel



3 Rue Cambon

Le secteur « Colin-République » se situe à l'est du quartier des Charpennes et assure la transition avec le quartier Croix-Luizet. Il s'articule autour des rues Alexis Perroncel, Descartes et Cambon.

Urbanisé en vertu des mêmes dynamiques que le secteur « Wilson », le secteur « Colin-République » se caractérise par un bâti datant généralement de la fin XIX^e et du début XX^e. Il constitue un tissu fragile et se caractérise par une forte mixité entre habitat et activités (ateliers artisanaux et petites unités industrielles).

Le bâti est cependant plus modeste (à quelques exceptions près) que dans le secteur « Wilson » et détermine une ambiance et un paysage urbains spécifiques. Les petites séquences pavillonnaires et les maisons de ville sont plus nombreuses et une place sensiblement plus importante est accordée au végétal avec la présence de jardins et une plus forte discontinuité (rue Cambon).

Le bâti s'organise en outre globalement sur un parcellaire étroit avec ponctuellement des parcelles plus importantes accueillant des unités industrielles. La vocation industrielle et artisanale du secteur assez ostensiblement marquée est à souligner. L'activité s'installe également dans des ateliers en cœur d'îlot.

A noter : une série de 4 maisons de ville datant du premier tiers du XX^e siècle, très étroites, en front de rue, R+1, de style et de décoration homogène, marquent le paysage de l'entrée de la rue Descartes. La séquence se poursuit avec une ancienne usine puis, quelques mètres

plus loin, par le groupe scolaire Descartes datant de la même époque, l'ensemble étant à souligner.

Enfin, les hauteurs du bâti restent modérées (R+1 le plus souvent, R+2 au maximum) à l'exception de quelques immeubles collectifs d'après guerre (R+3 à R+4).

Les caractéristiques à retenir :

- Tissu de frange qui réalise la transition entre la morphologie de bourg rural et de faubourg du cœur des Charpennes et la morphologie de ville industrielle du quartier Croix-Luizet
- Caractéristiques proches de celles du secteur « Wilson » mais plus grande diversité dans les formes d'habitat et d'activité : pavillons, ateliers, établissements industriels.
- Les hauteurs sont plus modestes (R+1 le plus souvent, R+2). Prédominance de l'habitat sur rue et quelques activités logées dans le tissu industriel (sur rue et en cœur d'îlot).
- Outre les collectifs qui présentent des caractéristiques similaires aux collectifs du secteur « Wilson », les villas s'inscrivent selon les séquences urbaines en front de rue (rue Descartes, rue Alexis Perroncel) ou en retrait avec clôtures maçonnées ou en serrurerie (rue Cambon).
- Séquences de rue marquées par le végétal.

Orientation d'aménagement

Périmètre d'intérêt patrimonial : Charpennes-Zola

2.3c
OAQS

Eléments de connaissance



① Cours Emile Zola



② Cours de la République

Le secteur « Charpennes-Zola » se constitue de trois sites non contigus répartis le long du cours Emile Zola, entre la place Charles-Hernu et le croisement avec le cours de la République.

Le secteur se caractérise par une unité morphologique qui relève de la séquence haussmannienne, qui couvre l'ensemble des abords du cours Emile Zola et du cours Vitton et qui s'étend à la fois sur le quartier Wilson-Charpennes et le quartier Dedieu-Charmettes. Le bâti se constitue pour l'essentiel dans la deuxième moitié du XIX^e siècle entre la voie ferrée et le cours de la République.

Le caractère résidentiel est marqué, avec souvent des RDC commerciaux.

Le parcellaire, d'une grande régularité, imprime un rythme homogène (de cinq travées en moyenne) à des façades généralement lisses, animées seulement par les garde-corps. Les hauteurs sont importantes (R+4 à R+5). De nombreux immeubles présentent cependant une véritable richesse décorative (frontons, modénatures...)

Les caractéristiques à retenir :

- Témoignage de l'urbanisme d'inspiration haussmannienne - hauteurs importantes (R+4, R+5) et parcellaire régulier – mais entrecoupé par des opérations récentes. Suite de quelques séquences très cohérentes en termes de volumétrie et de gabarit le long du cours Emile Zola.
- Spécialisation du niveau de soubassement des immeubles qui permet la constitution d'alignements commerciaux sur le cours Emile Zola.
- Une certaine richesse décorative qui anime des façades globalement lisses : moulures autour du cadre des fenêtres, allèges moulurées, bandeau filant, traitement différent du niveau de soubassement (parement à bossage), frontons, ponctuellement, balcons de représentation...

Orientation d'aménagement

Périmètre d'intérêt patrimonial : Dedieu / Charmettes

Eléments de connaissance

Implanté sur Lyon et Villeurbanne, le périmètre Dedieu-Charmettes se caractérise par une trame viaire nord-sud dominante définissant des îlots réguliers, étroits et allongés. Ce secteur constitue à ce titre, une singularité dans le paysage villeurbannais.

Avant 1850, le territoire est occupé par de grands domaines agricoles dont la toponymie des rues perpétue le souvenir (rue Bellecombe et rue de la Viabert en référence aux domaines du même nom).

Dès la moitié du 19^e siècle, le développement du site s'accélère sous l'impulsion de l'artisanat du textile alors en plein essor. L'urbanisation se poursuit ainsi au-delà de la voie ferrée par la création d'une nouvelle trame, qui se superpose au tracé sinueux de la petite rue de la Viabert et de la rue de la Viabert (aujourd'hui Anatole France). Au tournant du siècle, le développement s'achève en léguant au quartier une physionomie qu'il conserve encore aujourd'hui, en dépit d'un renouvellement interne important et diffus.

Au-delà d'une cohérence d'ensemble, le périmètre se décline en trois entités paysagères sensiblement différentes :

1. Les rues nord-sud (rue Sainte Geneviève, rue d'Inkermann, rue des Charmettes...)

De la rue de Bellecombe à la rue de la République, la trame viaire nord-sud s'inscrit dans un rythme dense et régulier nord-sud, uniquement traversés par deux anciennes voies est-ouest (Dedieu et Anatole France).

La rue Dedieu au nord et la rue Anatole France au sud constituent les deux limites de ce secteur qui, bien qu'il s'étende au-delà, présente ici des caractéristiques de plus grande fragilité.

Le paysage urbain est constitué par des îlots étroits bâtis à l'alignement et en continuité avec une certaine diversité de formes et de fonctions (immeubles collectifs et ponctuellement constructions à vocation artisanale). De part la petitesse du parcellaire, les immeubles sont le plus souvent composés de deux à quatre travées sur rue. Ils sont de facture modeste (façades lisses avec peu d'ornementation). Les fonds de parcelle, auquel on accède par une porte cochère, sont fréquemment occupés par des locaux annexes à usage résidentiel ou artisanal. La diversité des hauteurs comprises entre R+2 et R+4, ainsi que le rythme vertical des façades et des percements dégagent des jeux d'ombre et de lumière qui contribuent à l'animation des rues en évitant la monotonie d'un paysage qu'un tel alignement bâti pourrait susciter.

En limite est du secteur, le dépôt TCL occupe un îlot important dont l'architecture industrielle appartient à la mémoire ouvrière et constitue un élément singulier structurant du quartier dans sa volumétrie et dans sa vocation.

La présence d'un tissu encore artisanal, de dents creuses, ou de groupe d'immeubles de faible hauteur qui caractérisent l'ambiance faubourienne constitue un facteur de fragilité au regard de la mutabilité.

2. La petite rue de la Viabert s'inscrit sur les deux communes de Lyon et Villeurbanne. Son tracé sinueux, témoigne de l'histoire rurale du quartier.

La séquence lyonnaise se caractérise par une occupation bâtie très contrastée entre le nord-ouest et le sud-est de la voie :

Au sud-est, les constructions sont pour l'essentiel des maisons de ville datant du 19^e siècle. Elles s'implantent à l'alignement de la rue et sont prolongées par des clôtures desquelles débordent des plantations de jardin.

Au nord-ouest, les ensembles d'immeubles collectifs, issus de l'urbanisme moderne des années 70 sont implantés librement sur toute la surface de l'îlot, dégageant de grands espaces plantés le long de la voie.

Le paysage de la rue à vocation dominante résidentielle est ainsi fait de contrastes et d'oppositions dans lequel le végétal est un liant, absorbant les différences pour redonner une échelle au quartier. Au cœur de ce quartier, l'église orthodoxe, dégagée par un cône de vue à préserver, est un élément d'ancrage et de repère.

Les lignes de fuite sont ici multiples, offrant un paysage différent au gré du cheminement piéton.

Il se dégage globalement de ce secteur une ambiance paisible.

La traversée de la limite communale (rue d'Inkermann) marque une transition dans le paysage de la petite rue de la Viabert.

La séquence villeurbannaise est porteuse d'une ambiance plus minérale du fait de l'implantation en continu du bâti. La vocation artisanale s'affiche au rez-de-chaussée des constructions. Les hauteurs restent faibles et homogènes entre R et R+2 et permettent de dégager au sud une vue sur les fonds de parcelle, offrant ainsi une respiration. L'étroitesse de la rue maintient cependant une impression de densité.

3. La rue Sylvestre, au nord de la petite rue de la Viabert, présente une ambiance pittoresque similaire : elle associe le long de la rue, des constructions basses d'habitation ou d'activités qui laissent percevoir des jardins et même un boudoir en pied d'immeuble (la coursoive, visible en second plan, est caractéristique des immeubles collectifs ouvriers de la fin du 19^e et du début du 20^e siècle).

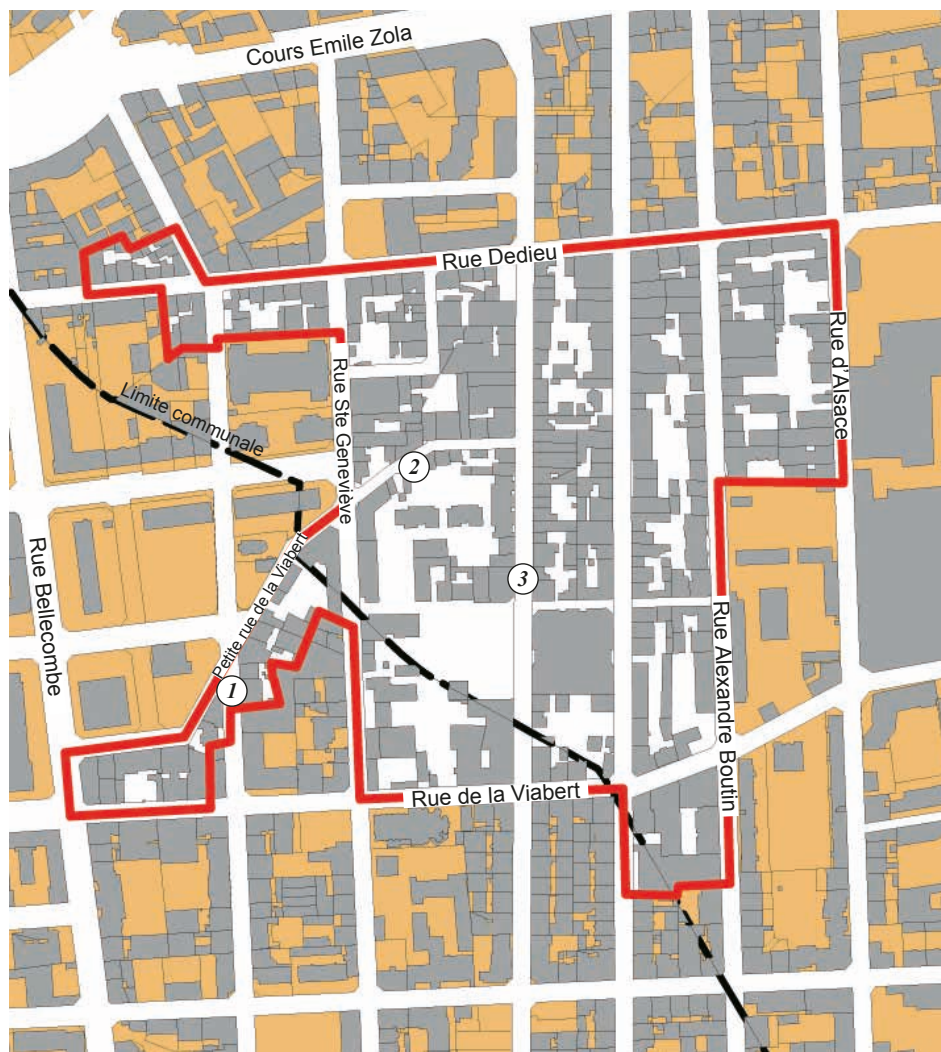
En dépit de la modestie et de la vétusté de certaines constructions, ce secteur présente un réel caractère patrimonial en raison de son identité de quartier ouvrier urbain dont témoigne le bâti existant, mélange de petits collectifs et de tissu artisanal.

Orientation d'aménagement

Périmètre d'intérêt patrimonial : Dedieu / Charmettes

6.1a
OAQS

Eléments de connaissance



① Petite rue de la Viabert



② Petite rue de la Viabert



③ Rue Dedieu-Charmettes

Les caractéristiques à retenir :

- Un secteur de faubourg ouvrier qui se développe dans le dernier tiers du 19^e siècle et au début du 20^e.
- Une forte mixité habitat/artisanat.

1. Un paysage de faubourg le long des voies nord-sud :

- Implantation du bâti en continu sur un parcellaire étroit et régulier
- Diversité de hauteurs de R+2 à R+4.
- Présence d'activités artisanales

2. La petite rue de la Viabert (séquence lyonnaise) :

- Implantation semi-continue des constructions prolongée par des murs de clôture desquels dépasse de la végétation
- Typologie dominante de maisons de ville avec des hauteurs comprises entre R et R+2

3. La petite rue de la Viabert (séquence villeurbannaise)

- Ambiance très pittoresque d'ancien faubourg constituée par une mixité habitat et artisanat.
- Hauteur assez homogène (R+2 maximum) avec rez-de-chaussée haut occupés par des ateliers

6.1b

OAQS

Orientation d'aménagement

Périmètre d'intérêt patrimonial : Mansard - Bastille

Eléments de connaissance

Implanté entre le dépôt TCL à l'ouest et la rue de la République à l'est, le périmètre s'appuie sur trois îlots, délimités du nord au sud par le cours Emile Zola (qui a connu un fort renouvellement récent) et par la rue Anatole France (qui marque la transition entre un quartier à vocation artisanale dominante et un secteur plus industriel).

Le quartier s'est constitué très rapidement entre la fin du 19^e et le début du 20^e siècle. Il se caractérisait alors par la présence d'une population ouvrière spécialisée dans l'artisanat du tulle, qui habitait et travaillait sur place.

La mixité habitat et activités en front de rue et en cœur d'îlot, la diversité et la faible hauteur des constructions, l'alignement bâti qui structure les rues, confèrent à ce secteur une ambiance singulière préservée de l'animation des grandes voies qui l'entourent.

Encore facilement identifiable à ce jour le long des rues Louis Adam et Mansard, il s'agit par conséquent d'un secteur témoin de l'histoire artisanale et industrielle de la ville de Villeurbanne.

L'intérêt de ce secteur naît de l'imbrication d'un tissu d'habitations modestes et de locaux d'activités rue Mansart et rue Adam, qui entourent un îlot central à vocation artisanale et industrielle.

A noter : le 41 et le 43 rue Anatole France dont les façades industrielles présentent un intérêt sur le plan architectural.

Les ateliers et anciennes usines encore occupés, qui témoignent de la continuité d'une activité sur le site, sont cependant mutables.

Or l'identité de ces rues s'appuie complètement sur leur présence, tant du point de vue de la mixité d'usage que du point de l'ambiance urbaine qui s'y rattache.

La rue de la Bastille s'inscrit dans le prolongement des rues Adam et Mansard.

Petite séquence urbaine constituée par un alignement d'habitat ouvrier, de type maison de ville (R à R+1) implantées en semi continuité à l'est de la rue, cette rue offre le dernier témoignage d'une occupation ancienne dans un îlot résidentiel ayant fait l'objet de profondes mutations depuis 40 ans. De faible importance, elle est aussi menacée par la mutabilité.

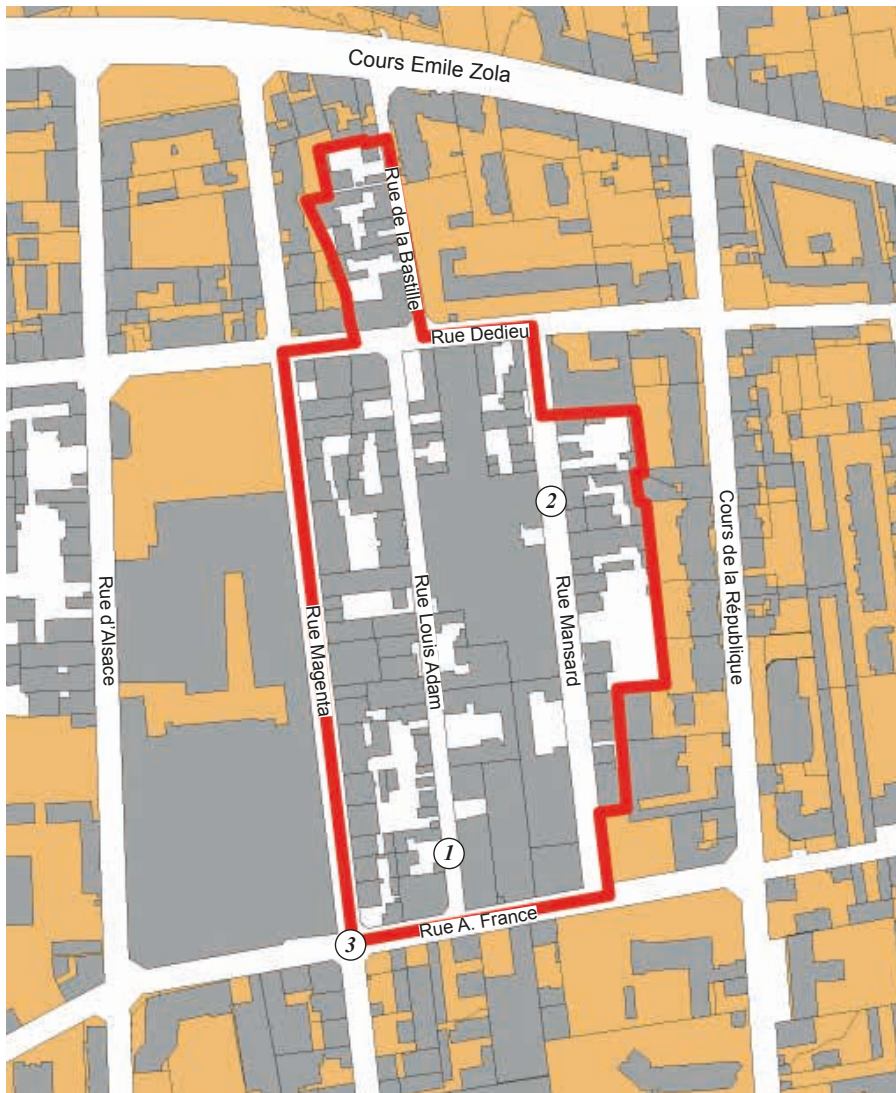
Au-delà de la mémoire que cette séquence représente, elle constitue aussi une véritable respiration que souligne la présence ponctuelle du végétal, au cœur d'un environnement minéral et de forte densité.

Orientation d'aménagement

Périmètre d'intérêt patrimonial : Mansard - Bastille

6.1b
OAQS

Eléments de connaissance



① Rue Louis Adam



② Rue Mansard



③ Rue Anatole France

Les caractéristiques à retenir :

- Un secteur ouvrier de la fin du 19^e et du début du 20^e caractérisé par un tissu modeste.
- Une morphologie cohérente autour des trois îlots délimités par les rues Louis Adam et Mansard et une petite séquence originale autour de la rue de la Bastille.
- Implantation du bâti en semi-continuité sur un parcellaire étroit et irrégulier.
- Hauteurs modérées et variées comprises entre R et R+2 mais qui peuvent très ponctuellement être plus importantes.
- Mixité d'usage avec un îlot central à vocation industrielle.
- La rue de la Bastille, inscrite dans un environnement très renouvelé, propose une courte séquence de maisons de ville (R à R+1) dont l'implantation en semi-continuité est soulignée par la présence du végétal.



Orientation d'aménagement

Périmètre d'intérêt patrimonial : **Kahn - Songieu**

Eléments de connaissance

Le périmètre d'intérêt patrimonial s'appuie sur les rues Songieu et Hyppolite Khan qui appartiennent au plan d'origine du quartier Dedieu Charmettes

Il s'appuie sur un ensemble de parcelles en lanière occupées par des petites constructions aux caractéristiques semblables, qui témoignent de l'identité artisanale de ce quartier.

Il est délimité à l'est et à l'ouest par des secteurs ayant fait l'objet d'un fort renouvellement urbain..

La présence d'un bâti compact le long des rues, accompagnée par une occupation mixte d'habitat et d'activités caractérise l'ambiance urbaine de ce secteur depuis son origine jusqu'à aujourd'hui.

De nature légèrement différente selon les rues, cette identité qui a traversé le temps, est menacée par l'évolution du tissu environnant et justifie à ce titre la présence d'un périmètre d'intérêt patrimonial.

La rue Hyppolite Kahn est constituée par un tissu de faubourg similaire à celui qui se développe sur les grandes voies nord-sud du périmètre voisin (rue des Charmettes, rue Jean Claude Vivant...). Le tissu est constitué d'immeubles collectifs modestes de hauteur irrégulière (R+2 à R+4). Les façades, très homogènes, sont dominées par le rythme vertical imprimé par le parcellaire en lanières étroites. Elles sont lisses et peu ornementées.

L'activité artisanale se développe historiquement en cœur d'îlot comme en témoigne la survivance d'éléments d'architecture artisanale sur le passage Dubois.

La diversité des hauteurs qui permet une découpe riche de la ligne de ciel est aussi cause de fragilité.

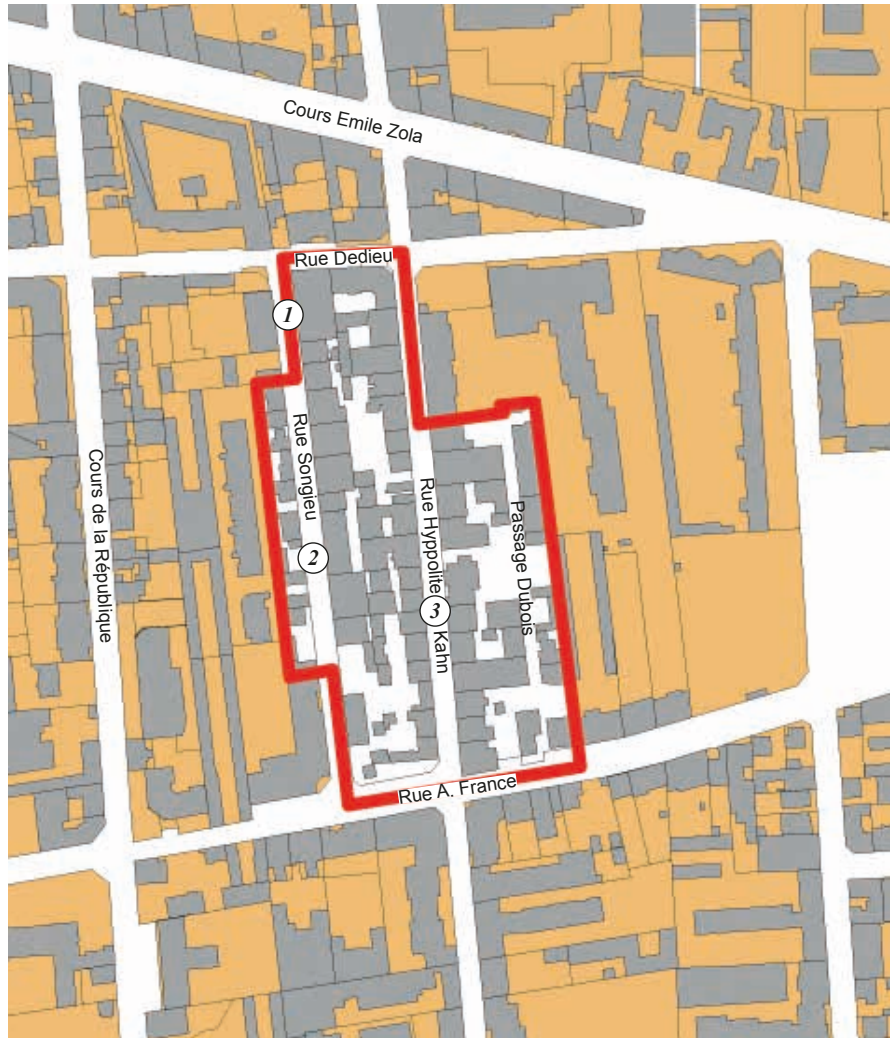
La rue Songieu prolonge naturellement le quartier des tullistes voisin (rues Louis Adam et Mansart) dont elle partage toutes les caractéristiques historiques et morphologiques. D'architecture modeste, le bâti est souvent été réalisé sur le mode de l'auto-construction, associant locaux artisanaux, maisons de ville (R+1) et petits collectifs (R+2). Les bâtiments s'implantent généralement à l'alignement mais quelques éléments en discontinuité animent le paysage de la rue en offrant une des respirations et, ponctuellement, une présence végétale bienvenue dans un environnement à dominante minérale.

Orientation d'aménagement

Périmètre d'intérêt patrimonial : **Kahn - Songieu**

6.1c
OAQS

Eléments de connaissance



① Rue Songieu



② Rue Songieu



③ Rue Hyppolite Kahn

Les caractéristiques à retenir :

- Un secteur qui s'inscrit dans le prolongement du quartier voisin de Dedieu-Charmettes.
- Une ambiance urbaine paisible liée à la densité du bâti et à la mixité des fonctions.
- Deux paysages distincts :

1. La rue Hyppolite Kahn

- Rue de faubourg caractérisée par un bâti de hauteur variable et modérée (R+2 à R+4),
- Petit parcellaire régulier,
- Façades rythmées, sans ornementation.

2. La rue Songieu

- Implantation du bâti en continuité mais avec des respirations fréquentes.
- Hauteurs faibles et variées entre R et R+2, très ponctuellement plus hautes.
- Mixité entre architecture artisanale et habitat.



Orientation d'aménagement

Périmètre d'intérêt patrimonial : Grandclément

Eléments de connaissance

Implanté au sud du balcon villeurbannais, le périmètre d'intérêt patrimonial Grand Clément s'inscrit sur trois grandes entités : au nord, le secteur Reguillon au relief contrasté, au sud ouest, le secteur Jean Jaurès compris entre la rue Antonin Perrin et la rue général Leclerc et au sud-est, le secteur Blum qui s'étend jusqu'à la rue Berthelot.

Au cœur de ces entités, la place Grandclément est un espace dilaté à la topographie complexe qui s'inscrit dans le prolongement des voies et qui est, par conséquent, très conditionné par la présence de la voiture. Seul, le front bâti au nord, s'affirme par son grand gabarit le long de cet espace public aux côtés duquel le patrimoine bâti d'origine mérite d'être mis en valeur, (ancienne mairie à l'ouest, église de la Nativité et le lycée de l'immaculée Conception au sud, ainsi que la façade d'angle à l'est du bâtiment compris entre la rue Léon Blum et le boulevard Eugène Réguillon.

Le secteur Reguillon se caractérise par son relief «le balcon villeurbannais» qui domine l'ancien tracé de la Rize, élément unique dans le paysage villeurbannais. Le boulevard Eugène Réguillon, promenade plantée, est bordé par des villas d'ingénieurs et d'industriels. Construites à la fin du 19^e siècle et au début du 20^e, leur architecture, le traitement du mur de clôture et la présence du végétal définissent une séquence urbaine et paysagère de qualité.

Aux extrémités de la promenade, la rue du docteur Frappaz plonge dans la plaine en dégagant des vues exceptionnelles, sur le quartier résidentiel de la Perralière (ancien emplacement des usines Gillet). La présence de locaux d'activités et d'habitations ouvrières témoigne encore de ce passé industriel. Bien que modestes au regard des villas bourgeoises du boulevard, ces constructions de petit gabarit et entrecoupées de plantations locales, accompagnent finement l'échelle de la rue d'où se dégage une ambiance paisible. De haut en bas, la cohérence urbaine de cette séquence et sa qualité intrinsèque sont d'autant plus remarquables que l'environnement proche en direction de la rue Baratin a déjà fait l'objet d'un renouvellement bâti important qui enferme l'espace de la rue. A noter, la présence du château Grandclément (58 boulevard Eugène Réguillon) et le tribunal d'instance (au n°1 du boulevard) qui constituent des exemples singuliers de cette architecture bourgeoise.

Les secteurs Jean Jaurès et Blum se développent de part et d'autre de l'avenue général Leclerc, au sud de l'ancienne route dite de Crémieux.

Le long de la rue Jean Jaurès, le bâti ancien est encore largement présent et conserve ses caractéristiques de faubourg rural : petits immeubles collectifs, de hauteurs comprises entre R+1 et R+3, implantés à l'alignement sur un parcellaire étroit et profond, occupés par des commerces ou de l'artisanat en rez-de-chaussée. Les cœurs d'îlots, auxquels on accède par un système de venelles ou de porches, sont souvent occupés par d'anciens locaux d'activité et présentent à ce titre une certaine mutabilité.

La rue Léon Blum plus étroite, fait l'objet d'une succession de séquences urbaines, plus denses et anciennes aux abords de la place (alignements bâtis de part et d'autre de la rue, commerces en rez-de-chaussée...), et progressivement plus lâche et mixte en direction de l'est. Cette diversité a déjà induit un certain renouvellement urbain.

L'expansion industrielle de la deuxième moitié du 19^e siècle s'est traduite par un développement du quartier au sud de l'ancienne route de Crémieux jusqu'au tracé de l'ancien CFEL (Lea-Lesly) : création de ruelles nord-sud accueillant un tissu de faubourg ouvrier (R+1 à R+3), mixant petits habitats, locaux industriels ou artisanaux et quelques villas introduisant une ponctuation végétale dans l'espace fermé de la rue.

Bien que de même nature, le paysage est cependant légèrement différent de part et d'autre de l'avenue général Leclerc. A l'ouest, la trame viaire est fine, définissant une série d'îlots étroits, labyrinthiques, mêlant habitat ancien et artisanat mais dont la mixité se réduit progressivement par le renouvellement qui gagne progressivement les abords du CFEL. A l'est, la trame viaire plus lâche délimite quelques îlots industriels enclavés dans le tissu urbain.

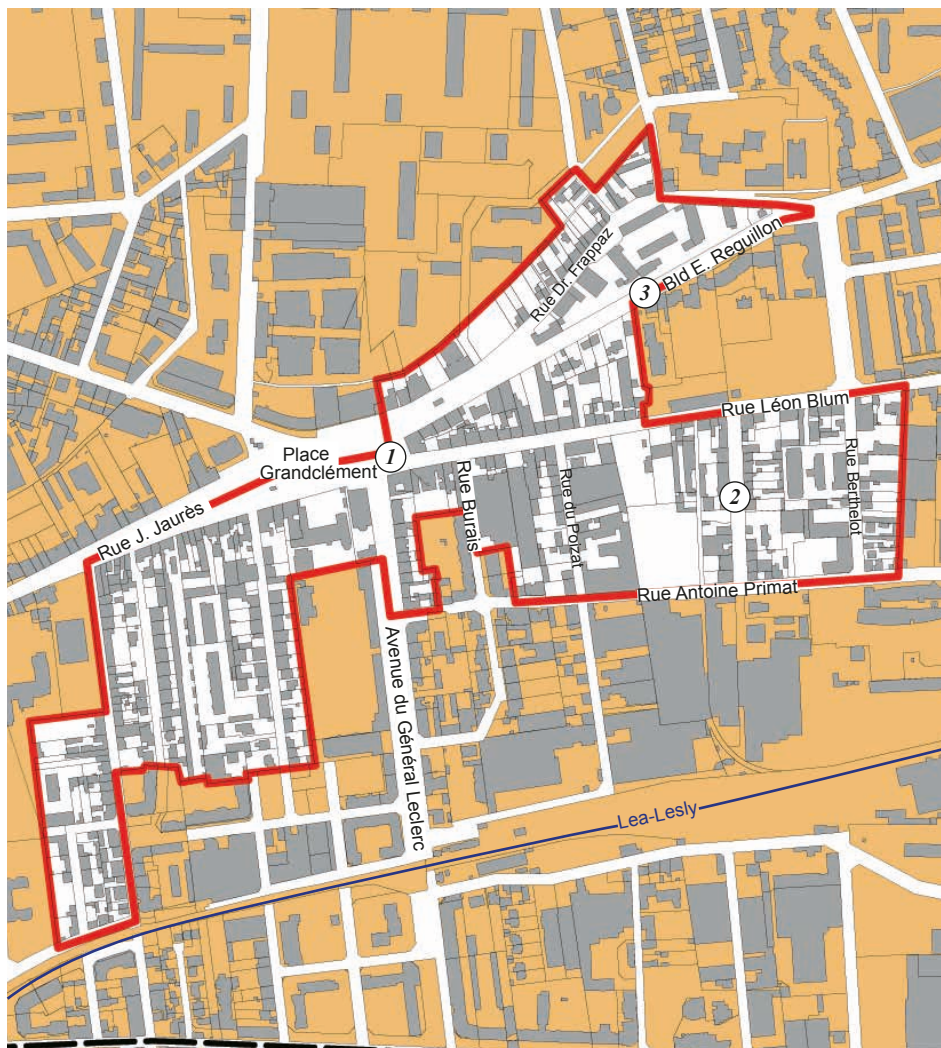
Centre ville au 19^e siècle, le secteur Grandclément a fait l'objet d'un développement industriel intense à cette époque qui marque encore le paysage urbain dans son bâti et ses ambiances. Cependant, la fragilité des constructions et la présence d'un renouvellement urbain déjà en cours, fragilisent l'identité de ce quartier et justifient à ce titre l'inscription d'un périmètre d'intérêt patrimonial.

Orientation d'aménagement

Périmètre d'intérêt patrimonial : **Grandclément**

7.1a
OAQS

Eléments de connaissance



① Rue Léon Blum



② Rue Ducroize



③ Boulevard Eugène Régillon

Les caractéristiques à retenir :

Un périmètre constitué de trois grandes entités :

La place Grand Clément

- Un lieu de croisement.
- Un front nord structurant.
- Un patrimoine bâti à mettre en valeur.

Le secteur Reguillon

- Une faible densité bâtie.
- Une architecture de villas 19^e.
- Une présence importante du végétal.

Le secteur Jean Jaurès Blum

- Un tissu de faubourg le long de l'ancienne route de Crémieux qui se délite à l'est.
- Des cœurs d'îlots mixtes dont le renouvellement reste modéré.
- Des rues secondaires nord-sud associant habitations et activités dans une semi-continuité laissant une place à la végétation.



Orientation d'aménagement

Périmètre d'intérêt patrimonial : Tolstoï

Eléments de connaissance

Le périmètre d'intérêt patrimonial «Tolstoï» s'inscrit sur la portion la plus structurante du cours Tolstoï, compris entre la rue Florian et la place Grand Clément, et s'épaissit à l'est sur les rues transversales dont l'urbanisation s'inscrit dans l'héritage de l'histoire industrielle du quartier (rues Antonin Perrin, Persoz et Kœchlin).

1. Le cours Tolstoï

Le cours Tolstoï, appelé cours Charles X à l'origine, s'appuie sur une ancienne voie rurale dont la mise à l'alignement a été réalisée en 1928, simultanément aux aménagements de la place Grand Clément.

L'entité patrimoniale du cours Tolstoï se limite à la seule épaisseur de la rue dont les séquences urbaines témoignent à travers les constructions des origines historiques de ce tracé.

Les séquences les plus anciennes sont de hauteur modérée (R+2) et d'architecture modeste.

Les immeubles issus de la fin du 19^e et début du 20^e siècle, sont plus imposants. Implantés sur un petit parcellaire régulier, leur hauteur est généralement comprise entre R+4 à R+5. Leurs façades composées sont soulignées par un vocabulaire architectural riche (bossage en table, chaînage d'angle, bandeaux filants, combles mansardés, lambrequins et garde-corps en fer forgé, éventuellement balcons en débords).

Quelque soient les séquences, l'espace public se caractérise essentiellement par l'alignement du bâti qui, ponctuellement, permet d'absorber les implantations irrégulières des immeubles plus récents.

Quelques bâtiments sont particulièrement remarquables (immeuble art nouveau du 140 cours Tolstoï). La villa sise au 156 cours Tolstoï, contemporaine des immeubles voisins et présentant un registre décoratif similaire apparaît comme l'unique élément de discontinuité dans le paysage du cours.

L'implantation du bâti est majoritairement à l'alignement. Les séquences urbaines qui le constituent, s'appuient sur le bâti ancien implanté à l'alignement de la rue et déterminent le gabarit de la voie, tout en intégrant de nouvelles constructions aux hauteurs et aux implantations diverses.

2. La rue Antonin Perrin

Au sud du cours Tolstoï, le secteur compris entre la rue Antonin Perrin et la petite rue de la Rize porte encore l'héritage de son histoire rurale (cf toponymie) et de son passé industriel.

La rue Antonin Perrin, voie nord-sud structurante, a déjà fait l'objet d'un renouvellement urbain important, alors que le secteur présente une forte valeur symbolique, historique et géographique. On peut noter la perception du balcon villeurbannais et de la rize (canalisée sur les terrains du rectorat ainsi que le long de la petite rue de la rize) et la concentration d'un patrimoine bâti remarquable, mémoire en activité de l'histoire sociale et économique de ce secteur (groupe scolaire, fondation Galliéni, anciennes archives du Crédit Lyonnais, bâtiments industriels dont on note la belle façade de l'usine, sise au 11 de la rue Antonin Perrin).

La préservation de cette ambiance, créée par la présence de repères historiques dans l'urbanisation du secteur, est un élément à mettre en valeur dans les futurs projets.

3. Les rues Persoz et Kœchlin

Les rues Persoz et Kœchlin sont encore imprégnées de leur ambiance d'origine où se côtoient dans une même échelle de paysage, immeubles collectifs, villas et locaux d'activités accompagnés de plantations, dont ponctuellement quelques essences remarquables (rue Kœchlin, rue du 1^{er} mars).

Les espaces s'interpénètrent du fait de la discontinuité, permettant un dialogue entre l'espace public de la rue, les espaces collectifs très composés des immeubles HBM et les jardins privés des villas.

A l'intersection des rues Persoz, Kœchlin et Damidot, quelques commerces animent le RDC des immeubles. Les échelles sont variées et la discontinuité du bâti permet une ouverture sur les cœurs d'îlots végétalisés (en particulier les jardins ouvriers à l'arrière de l'ensemble HBM de la rue Kœchlin).

A l'angle de la rue Persoz et de la rue du 1^{er} mars 1943, la séquence composée par l'usine et les collectifs, associée au brusque rétrécissement de la voie, assure une transition à préserver avec le paysage ouvert du quartier de la Perralière.

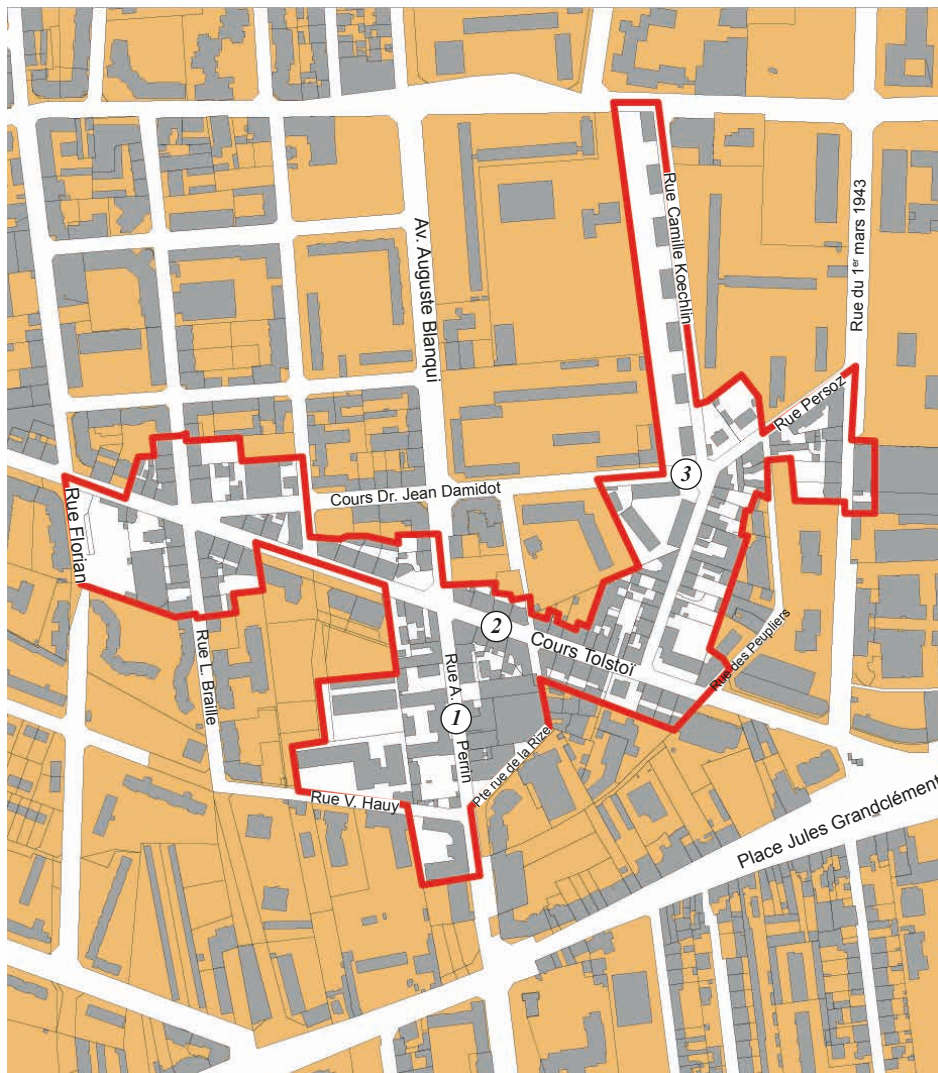
Le périmètre d'intérêt patrimonial Tolstoï se justifie ici par la densité patrimoniale encore présente sur le secteur riche de son passé industriel et dont les caractéristiques urbaines, qui fondent sa spécificité et la qualité de son cadre de vie, sont aujourd'hui fragilisées au regard des mutations en cours.

Orientation d'aménagement

Périmètre d'intérêt patrimonial : Tolstoï

7.1b
OAQS

Eléments de connaissance



① Rue Antonin Perrin



② Cours Tolstoï



③ Rue Persoz

Les caractéristiques à retenir :

- Un tissu qui s'organise autour du linéaire du cours Tolstoï, unique tracé de type haussmannien du territoire villeurbannais.
- Trois entités paysagères :

1. Le linéaire du cours Tolstoï

- Composé de séquences continues d'immeubles collectifs construits à partir de la deuxième moitié du 19^e siècle
- Immeubles R+4 et R+5 implantés à l'alignement sur un petit parcellaire régulier.
- Présence ponctuelle de séquences plus anciennes et plus basses .
- Présence d'une belle villa du début du siècle (n° 156 du cours) qui, par son implantation, permet exceptionnellement des vues sur la profondeur de l'îlot.

2. La rue Antonin Perrin

Une concentration de patrimoine bâtis de différentes nature à mettre en valeur dans les projets de renouvellement du quartier.

3. Les rues Persoz et Kœchlin

- Une diversité morphologique importante liée au caractère ouvrier du secteur.
- Une discontinuité du tissu qui permet une ouverture sur les cœurs d'îlots végétalisés et les jardins.