

Les objectifs et enjeux du projet Gratte Ciel nord

- **Constituer un grand centre ville attractif et un pôle d'agglomération**

Au centre d'une commune de 138 000 habitants, le quartier des Gratte Ciel est au cœur des grands projets d'agglomération (Confluence, Part Dieu, Carré de Soie, etc...). A ce titre, ce quartier doit constituer une polarité forte pour participer pleinement au développement de la métropole lyonnaise.

Dans le même temps, situé au centre géographique de la commune, le projet gratte Ciel nord doit permettre d'offrir un centre ville à la dimension des besoins des villeurbannais.

- ⇒ Dans cette logique, le programme commercial réalisé devra, par son dimensionnement (« cible » et potentiel) pouvoir faire face à la concurrence des pôles commerciaux d'agglomération existants ou à venir, pour freiner l'évasion commerciale. Cette nouvelle offre commerciale devra de plus être conçue en complément de la structure marchande existante pour favoriser le dynamisme commercial du centre-ville.
- ⇒ Il s'agira en outre de calibrer et qualifier fortement l'offre d'équipements. Là où les équipements existants sont peu lisibles et relativement enclavés (lycée Brossolette, salle des Gratte Ciel..), il s'agira d'améliorer leur accessibilité et de les « ouvrir » sur la ville. Dans le même temps, l'offre d'équipements devra répondre aux besoins du centre ville actuel et à son développement à venir.

- **Réussir une opération exemplaire dans une exigence de qualité imposée par la proximité du patrimoine emblématique des Gratte-Ciel**

Face au projet avant-gardiste des Gratte Ciel, et dans le cadre des contraintes liées à la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), les programmes de logements réalisés devront apporter une réponse architecturale et urbaine de qualité.

Par ailleurs, la programmation logements devra s'inscrire dans une tradition de mixité sociale caractéristique du parc résidentiel du centre-ville actuel.

- **« Pacifier » le centre ville en privilégiant les modes doux et les transports en commun.**

Outre la diminution du trafic automobile ou sa meilleure gestion, le projet devra étudier l'intégration de la nouvelle ligne forte de transport en commun A7 (ligne de rocade desservant Villeurbanne du Nord au Sud) et veiller à la continuité et au confort des circulations piétonnes, notamment par le prolongement de l'avenue H. Barbusse et la création d'un mail piéton est-ouest.

Le projet devra en outre s'articuler avec le réaménagement prochain et la « pacification » du cours E Zola.

- **Promouvoir une ambition forte de développement durable,**

Plus particulièrement du fait de sa situation en hyper centre, le projet Gratte Ciel Nord devra veiller dans toutes ses composantes à proposer une « ville pour tous ».

Il s'agira ainsi de mettre en œuvre un projet liant compacité des programmes et densité, tout en développant une qualité résidentielle et d'usage pour tous.

Par ailleurs, les choix architecturaux et partis d'aménagement retenus devront répondre aux exigences de haute qualité environnementale.