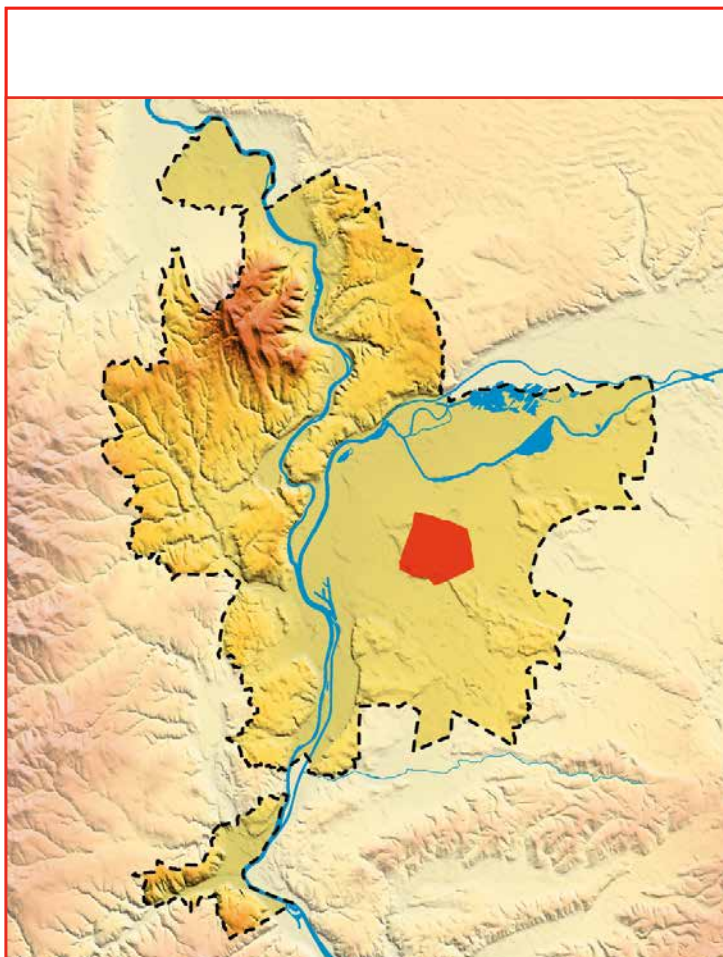


GRAND LYON
communauté urbaine

*Délégation Générale au Développement Urbain
Territoires et Planification*

PLAN LOCAL D'URBANISME



BRON

CAHIER COMMUNAL

Rapport de présentation

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

Orientations d'aménagement

**MISE EN
COMPATIBILITE
du 26.12.2016**

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



Rapport de présentation

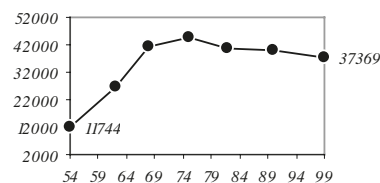
La commune en quelques chiffres

• Superficie de la commune : soit en % de la superficie du Grand Lyon	1031 ha 2 %
• Logements : nombre total résidences principales part collectifs part individuels part de logements sociaux	16255 14964 80,4 % 19,6 % 28 %
• Emplois : actifs taux d'emplois	19933 16207 1,23
• Population : nombre d'habitants part de moins de 20 ans part de plus de 60 ans taille des ménages (nombre de personnes)	37369 27 % 20 % 2,4
• Construction neuve : rythme de la construction (moyenne de logements par an de 1995 à 2004) soit en % du Grand Lyon	173,2 2,8 %

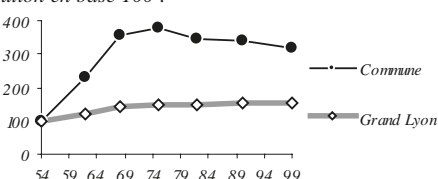
Evolution de la population :

> Taux d'évolution annuelle entre 1990 et 1999 : - 0,67 %
(Communauté urbaine : 0,32 %)

> Evolution en valeur absolue :



> Evolution en base 100 :



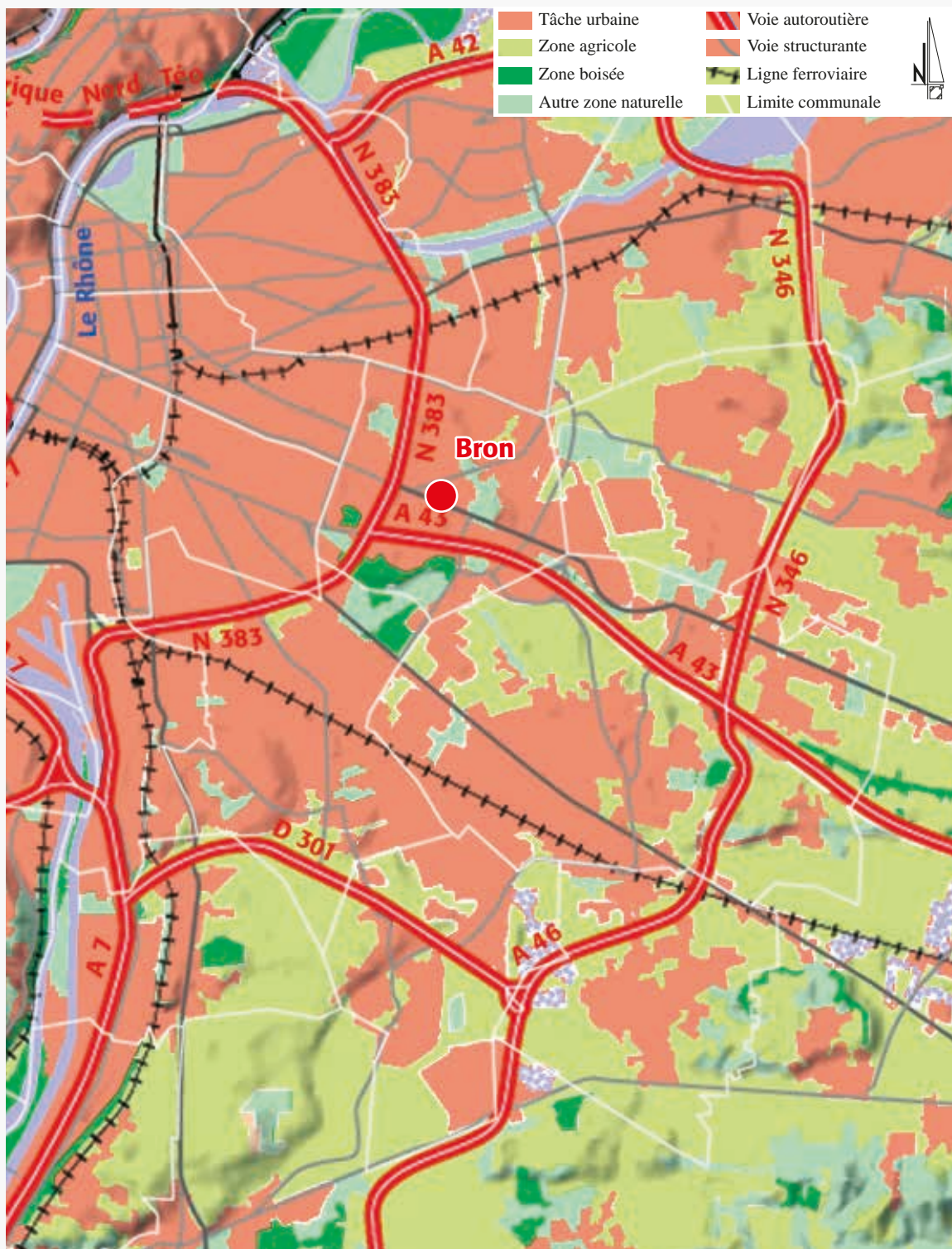
la commune dans son environnement

Commune de la 1^{re} couronne est de l'agglomération, située aux portes de la plaine de l'est, Bron constitue un véritable **espace de transition** entre la ville dense constituée et les secteurs plus diffus de la périphérie.

La commune est localisée sur un **grand axe historique de développement** (identifié en tant que tel au Schéma directeur) qui a accueilli, tout au long du XX^e siècle, de grandes fonctions et de grands équipements d'agglomération : le pôle santé constitué par les Hôpitaux neurologique (P. Wertheimer) et cardiologique (L. Pradel), et l'hôpital psychiatrique du Vinatier, le pôle universitaire (campus Lyon 2), l'Ecole du service de santé des armées (E.S.S.A.), la Légion de gendarmerie mobile, le Centre des études techniques de l'équipement (C.E.T.E.), le cimetière communautaire, l'Institut départemental de l'enfance et la famille (I.D.E.F.), le parc de Parilly avec son hippodrome, le fort de Bron, l'aéroport Bron-Chassieu, et bientôt l'Hôpital pédiatrique et gynéco-obstétrical (P.G.O.).

A la croisée de grands axes de voiries de communication est-ouest (avenue F.-Roosevelt - RN6, route de Genas, autoroute A43), et nord-sud (boulevard périphérique L.-Bonnevay, boulevard Pinel, boulevard des Droits de l'Homme, futur boulevard urbain est), et d'une ligne forte de transport en commun (ligne de tramway Perrache/Saint-Priest), Bron est **un important territoire d'échange** et de trafic à l'échelle de l'agglomération.

La répartition entre **logements privés et logements sociaux** répond largement aux obligations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.), qui impose un taux minimum de 20 % de logements sociaux, puisque ce dernier s'élève à 30,6 % sur la commune (inventaire D.D.E. 2001).



la commune et ses enjeux



Vue d'ensemble de la commune.



Le parc de Parilly.



L'université Lyon 2.

L'identité de Bron se caractérise par :

- > La fracture provoquée par l'omniprésence dans le fonctionnement de la commune des deux axes routiers les plus fréquentés de l'agglomération : l'A43 et le boulevard Laurent-Bonnevay, qui découpent la commune en quartiers difficiles à relier, à la fois entre eux mais aussi au centre-ville, et obèrent fortement l'évolution de la commune.
- > **L'axe Franklin-Roosevelt, lieu central d'essor et de structuration de la ville, parcouru par la récente ligne de tramway qui relie maintenant le centre de l'agglomération et la 1ère couronne de l'est lyonnais.**

C'est le long de la RN6 (ancienne voie royale) que s'installèrent les premières habitations, dont quelques propriétés bourgeoises, ainsi que des commerces, des cafés et toutes les activités liées au passage et au trafic, délaissant progressivement le centre ancien situé autour de la place de l'église. Cet axe a donc généré la constitution d'un **appareil commercial linéaire, très actif aujourd'hui**, et support du centre-ville de la commune.

La mairie s'y est installée dès 1907, suivie par d'autres équipements publics, relativement regroupés autour de cette dernière et parfois implantés dans l'épaisseur, le long des rues adjacentes : la poste, le centre social, la médiathèque, ... C'est également derrière la Mairie que se situe l'espace public central de la commune : la place de la Liberté.

La structure bâtie en renouvellement, laisse apparaître un paysage urbain contrasté, constitué : - d'une part, d'un bâti ancien de faible hauteur, implanté en mitoyenneté ou parfois séparé par des jardinets, sans caractère architectural particulier ;

- d'autre part, d'un bâti récent, d'une moyenne de 5 étages sur rez-de-chaussée, à vocation de commerces et services, implanté plus en retrait de la voie par rapport au tissu précédent (dégageant un espace public plus large), et en mitoyenneté. Cette dernière forme urbaine donne sa nouvelle identité au centre-ville.



Rapport de présentation



Les Essarts bordant l'A 43.



La place Curial.



Quartier le Grand Taillis.

> **Une mosaïque de quartiers d'habitat diversifié, résultant d'époques de constructions différentes, relativement indépendants les uns des autres.**

- **Les zones d'habitat collectif** composées à la fois de grands ensembles marquant fortement le territoire issus de la période d'après-guerre (Parilly, Terraillon, ...), et également de plus petites unités d'habitat collectif réparties de façon diffuse sur le territoire.

- **Les zones d'habitat individuel**, très diverses, révélant un bâti rural ancien, des maisons bourgeoises (datant du début du XX^e siècle) dotées de jardins, des ensembles de type « maison de ville » réalisées dans les années 1920-1930, des lotissements récents (après-guerre) composé de maisons isolées, jumelées, agrégées, ou encore des pavillons modernes d'architecture contemporaine.

Globalement, ces quartiers disposent, à proximité, de commerces, services et équipements ; ce qui leur assure un fonctionnement relativement autonome, et sont insérés dans un environnement végétal de qualité (boisements privés pour la plupart).

> **De grands secteurs d'activités économiques.**

Regroupés principalement sur les franges est du territoire communal, ils se caractérisent selon deux types d'activités :

- les parcs d'activités du Chêne et de Saint-Exupéry, en bordure du boulevard des Droits de l'Homme, regroupent des activités essentiellement tertiaires ;

- le pôle commercial d'agglomération de Champ du Pont, au nord et au sud de l'A43, concentre des activités commerciales périphériques.

> **De grands secteurs d'équipements d'agglomération à forte composante naturelle.**

Ce sont des espaces « ouverts », pas ou peu construits, qui imposent leur présence dans la structure urbaine et offrent à la commune un capital « vert » important.

Il s'agit essentiellement du pôle hospitalier, du fort de Bron, du parc de Parilly et du bois des Essarts.

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

Objectifs généraux

Développer la ville dans le respect de son environnement naturel.

Organiser le développement urbain dans le temps et veiller à l'insertion des projets dans l'environnement.

- > Qualifier l'entrée de ville « **Boutasse** » en simplifiant les échanges autoroutiers, en limitant les nuisances phoniques, en reconstituant dans la continuité des aménagements déjà induits par la réalisation du tramway, un espace public de qualité.
- > Engager, sur les quartiers en contrat de ville, **Parilly et Terrailon**, des actions de renouvellement urbain (dispositif O.R.U.) afin d'améliorer leur intégration urbaine. Cette démarche s'inscrit dans la continuité d'actions déjà réalisées ; notamment la requalification des espaces publics sur le secteur Parilly et Terrailon.
- > Permettre une évolution des **quartiers résidentiels** composés d'habitat individuel dans le respect de leurs identités pavillonnaires.
- > Autoriser le développement résidentiel du **secteur des Lads** (départ du « village hippique ») en encadrant son urbanisation. Veiller particulièrement à traiter les interfaces avec le parc de Parilly (continuité paysagère), l'Université Lyon 2 (façade sud du boulevard de l'Europe), et le quartier déjà constitué situé sur la commune de Saint-Priest, tout en prenant en compte la problématique d'entrée de ville.

Conforter la trame verte d'agglomération.

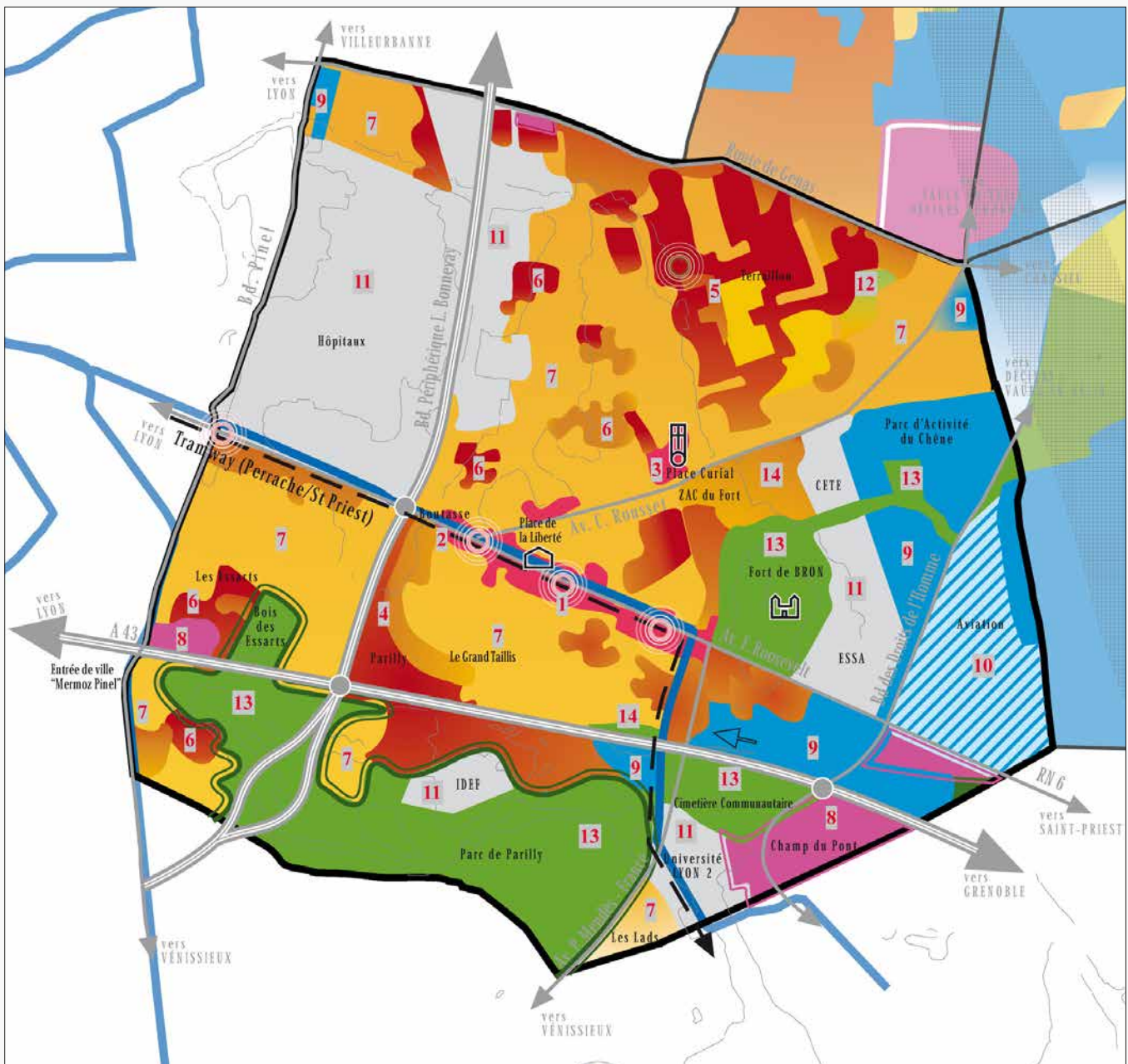
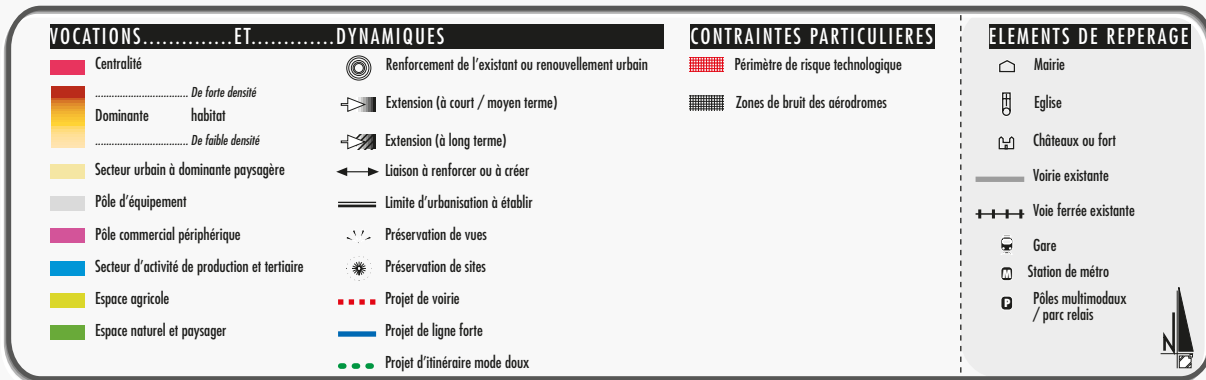
- > Préserver l'environnement végétal, combinant les **espaces végétaux publics ou privés** (jardins), en favorisant les enchaînements et les continuités paysagères.

- > Préserver les **grandes continuités naturelles** composées de parcs des Essarts et de Parilly, du cimetière communautaire et du fort de Bron (conformément au V-Vert du Schéma Directeur), tout en permettant le développement de leurs usages publics (loisirs, culturel, ...).
- > Pérenniser la vocation agricole spécifique des **jardins familiaux**.

Renforcer la cohésion et la mixité sociales.

Faire une ville à l'échelle humaine pour répondre aux besoins des habitants.

- > Dans l'élan de la dynamique urbaine engendrée par l'arrivée du tramway et l'aménagement des espaces publics, conforter **l'identité du centre-ville** en poursuivant les actions de renouvellement de la structure bâtie ancienne (constitution d'une façade plus urbaine de part et d'autre de l'avenue F.-Roosevelt), de renforcement des fonctions de centralité (habitat, commerces, services publics, équipements), et de requalification des espaces publics (notamment la place de la Liberté).
- > Renforcer le pôle de centralité historique constitué **autour de la place Curial**, et favoriser sa liaison au centre par une continuité de l'espace public (requalification de l'avenue C.-Rousset).
- > Poursuivre les opérations de renouvellement urbain sur le **quartier de Parilly** en offrant un habitat répondant mieux à une demande diversifiée de logement, notamment par la production de logements locatifs intermédiaires conventionnés ou en accession sociale à la propriété, et engager le renouvellement urbain sur le quartier de copropriétés **de Terrailon**.



Les numéros du schéma renvoient à la numérotation des secteurs identifiés dans les «**objectifs par secteur**» du PADD

- > Permettre la réhabilitation des **grandes copropriétés** des années 60/70 et la requalification de leurs espaces extérieurs (O.P.A.H., plan de sauvegarde).
- > Poursuivre sur les tènements fonciers publics des opérations visant à **favoriser une mixité de l'habitat**, notamment par la réalisation d'opérations mixtes associant maîtres d'ouvrages privés et sociaux (jardins du Fort, terrain Pasteur, Ecole des Lads).
- > Adapter les **équipements de quartiers sportifs, culturels ou sociaux** répartis sur l'ensemble du territoire communal à l'évolution de la ville et de ses habitants.
- > Pérenniser les grands pôles d'équipements d'intérêt général dévolus aux **domaines de la santé** (hôpitaux neurologique, cardiologique, psychiatrique, et gynéco-obstétrical), **de l'enseignement** (Ecole du service de santé des armées, campus Lyon 2), **du social** (Institut départemental de l'enfance et la famille), ou **de l'équipement** (C.E.T.E.), en leur donnant la possibilité d'adaptation pour répondre aux besoins des services publics assumés par ces équipements.
- > Reconstituer l'offre de logements sociaux, familiaux ou de foyers, démolis ou perdus à la suite de restructuration d'immeubles (à hauteur de 75 % sur la commune conformément au contrat de ville de l'agglomération lyonnaise 2000 - 2006
- > Permettre l'implantation d'une aire d'accueil des **gens du voyage** de type séjour (20 places), conformément au « schéma départemental d'accueil des gens du voyage » signé le 22 avril 2003.

Organiser les déplacements et le développement urbain de façon simultanée pour une accessibilité plus grande du territoire.

- > Améliorer le **cadre de vie des riverains** habitant à proximité des infrastructures de type autoroutier (A43/boulevard périphérique L.-Bonnevay), en réduisant notamment les nuisances qu'elles provoquent sur les secteurs résidentiels qu'elles traversent (particulièrement sur le quartier Parilly), et traiter l'entrée de l'agglomération, telle qu'elle peut être perçue depuis ces voiries.

Dans cette optique :

- > une attention particulière sera portée au traitement paysager et à la propreté des grands axes d'entrée de l'agglomération ;
- > un projet de requalification du carrefour Mermoz-Pinel est à l'étude ; intégrant plus largement les quartiers limitrophes situés à la fois sur Bron et Lyon, il doit conduire à la suppression de l'autopont du boulevard Pinel (accès à l'autoroute l'A43), remplacé par un carrefour à plat (Mermoz-Pinel-A43), et à une réappropriation du boulevard Mermoz dans un fonctionnement inter-quartiers (façade sur le nouveau boulevard, ...), avec pour corollaire, pour Bron, l'enjeu d'une réorganisation du centre commercial, de ses accès et stationnements.
- > S'attacher également à traiter qualitativement les entrées de ville, en (re)qualifiant et en structurant le paysage urbain situé aux abords de la route de Genas, de l'avenue F.-Roosevelt (façade sud comprise entre le boulevard Pinel et le boulevard périphérique), et de l'avenue P.-Mendès-France (secteur des Lads).
- > Permettre le maillage du Boulevard Urbain Est sur les terrains de l'aéroport de façon à assurer une meilleure desserte de l'est de la commune et privilégier ce nouvel axe pour desservir Eurexpo.

Favoriser le développement des activités économiques.

- > Conforter le **commerce de détail et les services** présents en centre-ville (place L.-Jouvet, Boutasse) et dans les centres de quartier (Place Curial, Terraillon...).
- > Permettre le fonctionnement **des pôles commerciaux périphériques** en leur permettant de se requalifier sans mettre en péril la structure commerciale de détail existant par ailleurs sur la commune.
- > Conforter les différentes **zones d'activités économiques** réparties sur l'ensemble du territoire en leur permettant de poursuivre leur développement, tout en cherchant à traiter qualitativement le contact avec les quartiers résidentiels limitrophes.
- > Poursuivre les études sur le développement du grand secteur libre de l'aviation.



Rapport de présentation

A) SECTEURS CENTRAUX

Constat

1 Le centre-ville : l'avenue Franklin-Roosevelt.

Centre-ville administratif et commercial de la commune, développé linéairement de part et d'autre de l'avenue F.-Roosevelt, il est caractérisé par une structure bâtie relativement hétérogène, mêlant bâti ancien de faible hauteur et nouveaux immeubles collectifs à R+5. L'arrivée récente du tramway et la requalification des espaces publics ont constitué une première phase et impulsé une dynamique de renouvellement et une nouvelle image urbaine du centre-ville qui constituent, aujourd'hui, le secteur privilégié de la construction de logements neufs.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Conforter l'évolution et l'identité urbaine du centre-ville.

- > Constituer un véritable centre-ville en veillant à gérer de façon harmonieuse la transition morphologique avec les tissus pavillonnaires situés à l'arrière.
- > Requalifier la place de la Liberté avec pour triple objectif :
 - de doter le centre-ville d'une place publique centrale et fédératrice,
 - d'intégrer le pôle de centralité situé en façade de l'avenue C.-Rousset au fonctionnement du centre-ville,
 - de redistribuer les places de stationnement.
- > Renforcer les fonctions de centralité (commerces, services et équipements).

Rapport de présentation

Outils réglementaires

- Le zonage UA1a est appliqué, avec une hauteur maximale de 21 mètres, à l'exception de la pointe constituée par l'avenue F. Roosevelt et la rue de Prévieux pour laquelle la hauteur est limitée à 11 mètres et celle de l'avenue F. Roosevelt et C. Rousset pour laquelle la hauteur est limitée à 15 mètres ; l'épaisseur de l'îlot étant extrêmement réduite, cette mesure permet d'amoindrir la gêne pour les constructions arrière. Plus globalement, l'indice « a » limite la constructibilité en cœur d'îlot, évitant de ce fait, une rupture morphologique brutale entre les immeubles de l'avenue F. Roosevelt et le tissu pavillonnaire développé à l'arrière. Cette volonté d'assurer une transition cohérente avec les quartiers d'habitat pavillonnaire arrière se traduit par l'inscription d'« espaces non aedificandi » en bordure de ces zones pavillonnaires périphériques au centre ville. De façon exceptionnelle, ce principe de préservation des coeurs d'îlots ne s'applique pas sur l'îlot situé à l'angle de l'avenue F. Roosevelt et de la rue C. Bador, pour lequel une urbanisation plus dense est envisagée. En effet, cet îlot, bordé par des voies publiques sur ces franges (Emplacement Réservé pour cheminements piétons, place du 11 novembre 1918 existante) et environné à l'arrière d'un équipement public, ne se trouve pas en contact direct avec le tissu résidentiel décrit plus haut. Pour autant, cette urbanisation est strictement encadrée par des polygones d'implantation du bâti avec des hauteurs graphiques variables permettant d'établir un épannelage harmonieux avec les tissus environnants.
- la rue C. Rousset, dans sa partie collective et structurée face à la place de la Liberté, reçoit un zonage UA1, avec une hauteur maximale limitée à 12 mètres
- les linéaires « toutes activités », ainsi qu'un périmètre de polarité commerciale sans plafond, assurent le renforcement des fonctions de centralité

Rapport de présentation

Constat

2 L'entrée de ville « Boutasse ».



Située à hauteur de l'échangeur entre le boulevard périphérique L.-Bonnevay et l'avenue F.-Roosevelt, le carrefour « Boutasse » est de fait l'entrée principale de la commune. Si des aménagements récents, liés à l'arrivée du tramway ont déjà permis une requalification de l'espace public, il n'en demeure pas moins que ce carrefour souffre d'un manque de lisibilité et concentre des conflits d'usages ; renvoyant une image peu valorisée de l'entrée de la ville et du centre-ville.

3 Le centre ancien : la place Curial.



Centralité historique et secondaire de la commune, organisée autour de la place Curial, et regroupant des fonctions de centralité de quartier (commerces et services).

B) SECTEURS A DOMINANTE RESIDENTIELLE

4 Le quartier de grands ensembles de Parilly.



Quartier monofonctionnel présentant un habitat non diversifié composé de grands ensembles s'inscrivant en rupture morphologique et fonctionnelle, avec les tissus environnants. Inspiré des préceptes du mouvement fonctionnaliste, ses caractéristiques physiques : formes (tours et barres), immeubles de grande hauteur, vastes espaces libres collectifs (parkings, espaces verts), ne contribuent pas à son insertion dans un environnement bâti plus traditionnel

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

Poursuivre le traitement qualitatif du secteur « Boutasse ».

- > Dans la continuité des aménagements de l'espace public déjà réalisés avec l'arrivée du tramway, recréer un carrefour global assurant une meilleure connexion avec les quartiers adjacents (notamment, Parilly) : réalisation d'un espace public.
- > Réduire les nuisances provoquées par le boulevard périphérique L.-Bonnevay :
 - en limitant les flux autoroutiers : suppression de la bretelle de sortie sud,
 - en limitant les nuisances phoniques : prolongation du mur anti-bruit.

- le zonage UA1a, avec une hauteur maximale de 21 mètres et le zonage UA1, avec une hauteur maximale de 15 mètres, marquent l'entrée du centre ville en préfigurant le paysage de centralité développé le long de l'avenue F. Roosevelt
- le zonage UB1 inscrit ce secteur dans un processus de renouvellement urbain

Renforcer ce pôle de centralité historique.

- > Poursuivre la restructuration du bâti (notamment, à l'angle de la place Curial – avenue C.-Rousset).
- > Requalifier la place Curial en préservant son identité de place de quartier.
- > Redistribuer le stationnement.
- > Intégrer les modes doux de déplacement au carrefour (liaisons piétonnes sécurisées, pistes cyclables).

- le zonage UA1a est appliqué, avec une hauteur maximale limitée à 19 mètres. L'utilisation de l'indice « a » permet comme pour l'avenue F. Roosevelt, de gérer la transition entre tissus centraux et tissus pavillonnaires situés en périphérie.
- les linéaires « toutes activités », participent également du renforcement des fonctions de centralité

Permettre leur intégration urbaine et assurer une mixité de fonctions et d'habitats.

- > Engager des actions plus ou moins lourdes de restructuration urbaine dans le cadre du dispositif O.R.U. (Opérations de Renouvellement Urbain) :
 - intervention sur le bâti : démolition-reconstruction, réhabilitation, et construction de bâtiments ayant une morphologie mieux intégrée au bâti environnant ;
 - réalisation de nouvelles voiries ;
 - traitement qualitatif et paysager des espaces publics.

- le zonage UB1 est appliqué
- les zonages UC1a, UC1b et UC1 avec une hauteur graphique de 12 m sont appliqués, accompagnés d'un certain nombre d'intentions permettant la réalisation d'un nouveau type d'habitat en compensation de la démolition d'une partie de l'immeuble barre dénommé UC7
- inscription d'un emplacement réservé de voirie reliant la rue Jean Jaurès à la rue Paul Pic.

4
OAQS

Rapport de présentation

Constat

5 Le quartier Terrailon-Caravelle



Quartier composé de copropriétés privées dégradées et enclavées, ne présentant pas de mixité d'habitat (parc social de fait).

6 Les secteurs d'habitat collectif



Quartiers composés majoritairement d'habitat collectif regroupant des immeubles généralement en copropriétés. Mieux insérés dans le tissu urbain que les secteurs de grands ensembles décrits précédemment, cet habitat collectif s'inscrit parfois en rupture (morphologique et structurelle) dans le paysage urbain.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

Désenclaver le quartier et assurer une mixité de l'habitat.

> Engager des actions lourdes de restructuration urbaine sur les copropriétés Terrailon et Caravelle, dans le cadre du dispositif O.R.U. (Opérations de Renouvellement Urbain) :

- poursuivre la maîtrise foncière au sein des copropriétés en vue de créer une nouvelle offre de logements et de disposer des emprises foncières nécessaires aux aménagements et équipements publics ;
- créer de nouvelles voiries et espaces publics pour désenclaver le quartier ;
- développer une centralité de quartier par la restructuration commerciale et le développement d'équipements publics ;
- favoriser l'implantation de nouvelles activités et permettre la réhabilitation des copropriétés en bordure du centre de quartier (Plein Sud).

Les zonages UB2, UC1, USP, UD3 et UI1 sont appliqués.

Le zonage UB2 recouvre plus spécifiquement les ensembles collectifs de copropriété et assure une maîtrise de la collectivité pour l'engagement d'actions cohérentes de restructuration.

Les zonages UC1a et UC1b, appliqués sur de petites poches, permettent une évolution de tissus plus composites.

Le zonage USP permet la construction d'un lieu de culte et pérennise les équipements publics existants.

L'inscription d'un emplacement réservé permet la réalisation d'équipements scolaires et associatifs.

Inscription d'un polygone d'implantation du bâti sur un tènement situé rue Marcel Bramet.

Une «réservation pour programme de logements» (art. L123.2.b du code de l'urbanisme), avec une hauteur graphique à 12m et un CES à 0,50, est inscrite à l'angle de l'avenue Brossolette et de la rue Louis pour imposer 100% de logements locatifs aidés.

Permettre la gestion de ces ensembles et l'adaptation des logements.

- > Engager des actions de réhabilitation des logements.
- > Poursuivre la mise en valeur de leurs abords (espaces collectifs).

Le zonage UB2 est appliqué sur des opérations d'ensemble de collectifs

Les zonages UC1 et UC2 sont appliqués avec des hauteurs variables selon les secteurs sur des tissus moins maîtrisés dans leur composition, composés majoritairement de collectifs (plus ou moins hauts), et destinés, pour certains d'entre eux, à se restructurer (façade sud de la route de Genas, notamment).

La ZAC du Fort comprend :

- le zonage UB2 identifie le secteur composé d'équipements publics et d'immeubles collectifs déjà réalisés,
- le zonage UC recouvre les secteurs d'habitat collectif, réalisés ou en cours de réalisation ; à ce titre, un ensemble de prescriptions graphiques (EVC, polygone d'implantation du bâti, hauteurs, ...) déterminent, préalablement les conditions nécessaires à un développement cohérent de ces secteurs.
- le zonage UD3 couvre le tissu d'habitat individuel agrégé (jumelé, ...).
- le zonage Nj correspond aux jardins familiaux.

Rapport de présentation

Constat

7 Les quartiers d'habitat individuel.



Multitude de quartiers résidentiels répartis sur l'ensemble du territoire, sous forme d'opération d'ensemble ou en diffus, et insérés dans un environnement paysager (nombreux boisements privés). Ces quartiers sont très variés puisqu'ils renferment des tissus anciens ou récents, composés d'un bâti modeste ou de caractère, et de formes diverses (maison individuelle, groupée, jumelée, agrégée, ou familiale).

C) SECTEUR D'ACTIVITES ECONOMIQUES

8 Les pôles commerciaux périphériques.



Trois pôles dévolus à l'activité commerciale de type périphérie, de taille et d'attractivité différentes :

- > un pôle d'agglomération « Champ du Pont », situé au nord et au sud de l'A43. Il marque fortement le paysage d'entrée est de l'agglomération, et concentre de grandes surfaces commerciales principalement dédiées à l'équipement de la maison ;
- > un pôle sur le quartier des Essarts assurant de fait une importante fonction de proximité, et qui doit évoluer dans le contexte du projet Mermoz-Pinel.
- > un dernier petit pôle de quartier situé en façade de la route de Genas, tenant le rôle de commerce de proximité,

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

Conserver la spécificité de ce tissu pavillonnaire paysager, tout en lui permettant d'évoluer en accord avec son identité, et assurer le développement résidentiel du secteur des Lads en veillant à traiter les interfaces avec les secteurs environnants.

- > Permettre les extensions du bâti existant liées à l'amélioration du cadre de vie (chambre supplémentaire, véranda, abri de jardin, ...).
- > Préserver les boisements.
- > Encadrer le développement résidentiel du secteur des Lads :
 - assurer une continuité paysagère en lien avec le parc de Parilly ;
 - constituer une façade, en rive sud du boulevard de l'Europe, tournée vers l'Université Lyon 2 ;
 - établir des liaisons (viaires et piétonnes).

- les zonages UD1, UD2 et UD3 sont appliqués, avec des hauteurs variables selon les secteurs, et, pour certains, une prescription graphique d'emprise au sol

- le secteur des Lads, au potentiel de développement résidentiel, reçoit un zonage AUD1b et AUD3. Un ensemble de prescriptions graphiques encadrent au plus près ses conditions d'urbanisation

- secteur Gagarine-Brossolette : les constructions étant réalisées, le zonage UD1a est appliqué. Néanmoins, certaines prescriptions graphiques demeurent (EVC, débouchés de voirie, ...)

7a

OAQS

7b

OAQS

Permettre le fonctionnement, voire la requalification, de ces pôles commerciaux sans augmenter leur attractivité au détriment des commerces de centre-ville ou de quartier.

- > Assurer le maintien de ces pôles commerciaux en autorisant leurs redéploiements, ou leurs requalifications (notamment le pôle des Essarts).

- le zonage UX est appliqué sur le pôle commercial de « Champ du Pont », accompagné de CES graphiques (0,2 et 0,25)

- le zonage UX est appliqué sur le pôle des Essarts, avec une hauteur limitée à 18 mètres, accompagné d'un CES graphique de 0,90

- le zonage UX est appliqué sur le pôle de la route de Genas, avec une hauteur limitée à 7 mètres, accompagné d'un CES graphique de 0,35

8a

OAQS

Rapport de présentation

Constat

9 Les zones d'activités.

Plusieurs zones d'activités de tailles différentes, réparties sur l'ensemble du territoire communal ; soit imbriquées dans le tissu urbain pour les plus petites (secteurs Kimmerling/Sept Chemins), introduisant ainsi de la mixité fonctionnelle, soit marquant fortement le paysage pour les plus grandes : le parc d'activités de Saint-Exupéry/ le parc d'activités du Chêne. Ce dernier, récemment développé, offre un paysage architectural et paysager de qualité.

D) SECTEURS D'URBANISATION A LONG TERME**10 Le secteur Aviation.**

Vaste secteur libre situé en limite est de la commune, attenant à l'aéroport de Lyon-Bron, face à Champ du Pont, présentant un potentiel important de développement économique (« site de développement stratégique » au Schéma Directeur).

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Conforter ces différentes zones d'activités, en poursuivant leur développement, et en permettant leur requalification pour les plus anciennes, tout en veillant à les insérer qualitativement au contexte environnant.

- > Traiter qualitativement les points de contact avec les secteurs résidentiels.
- > Envisager l'extension du parc d'activité de Saint-Exupéry (terrains libres situés à proximité de l'espace A.-Camus) en veillant à l'intégrer à l'environnement immédiat :
 - établir une transition paysagère avec le secteur d'habitat, laquelle assurera également la continuité du V-Vert (branche nord) ;
 - rendre accessible le secteur depuis les voiries existantes.
- > Préserver l'espace non construit situé dans le parc d'activités du Chêne, matérialisant la continuité naturelle de la branche nord du V-Vert.

Poursuivre la réflexion sur l'évolution possible de ce secteur.

- > Encadrer le développement de ce secteur en s'appuyant sur un projet urbain précisant les modalités de son aménagement (implantation des constructions, tracé du Boulevard Urbain Est, accessibilité aux transports en commun, intégration paysagère...).
- > Permettre l'extension de l'aéroport de Lyon-Bron (projet de hangars et stationnements pour avions).

Rapport de présentation

Outils réglementaires

- le zonage UII est appliqué, avec des hauteurs graphiques variables selon les secteurs
- une ligne d'implantation du bâti, en bordure Est du parc d'activité du Chêne, garantit la constitution d'une façade bâtie structurée le long du boulevard des Droits de l'Homme
- Le parc d'activité de Saint Exupéry peut s'étendre sur sa partie ouest (secteur Albert Camus) en recevant un zonage UII. Un ensemble de prescriptions graphiques (polygones d'implantation du bâti, ...) encadrent au plus près ses conditions d'urbanisation. La prise en compte de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme relatif à l'intégration des projets en bordure des grandes infrastructures se traduit par des polygones d'implantation du bâti.
- Un périmètre d'attente de projet au titre de l'article L 123-2 du Code de l'Urbanisme est inscrit au sud du carrefour des sept chemins.

9

OAQS

- le zonage AU3 est appliqué. L'importance du secteur, son programme constitutif non déterminé, et l'insuffisance de sa desserte imposent de le classer en AU, dans l'attente de la réalisation des équipements, d'une définition précise du programme et des modalités de son aménagement.
- le zonage UIX, dans le prolongement du zonage de Chassieu, permet l'extension de l'aéroport.

Rapport de présentation

E) SECTEURS D'ÉQUIPEMENTS

Constat

11 Les grands secteurs d'équipements.

Secteurs d'équipements d'intérêt général, dévolus aux domaines de la santé (Hôpitaux), de l'enseignement (Ecole du service de santé des armées, campus Lyon 2), du social (Institut départemental de l'enfance et la famille), ou encore de l'équipement (C.E.T.E.).

12 Le secteur Mas de Terrillon.

Espace libre de toute construction inséré dans le tissu urbain.

F) SECTEURS NATURELS ET AGRICOLES**13 Les grands secteurs naturels.**

Grandes continuités naturelles, fortement boisées, participant de la trame verte d'agglomération (V-Vert au Schéma Directeur). Elles sont constituées :

- > du bois des Essarts ;
- > du parc départemental de Parilly, renfermant l'hippodrome du même nom ;
- > du cimetière communautaire ;
- > du fort de Bron, accueillant ponctuellement des activités culturelles.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

Pérenniser ces pôles d'équipements d'intérêt général.

- > Permettre leur développement (créations de bâtiments et extensions du bâti répondant à l'évolution des technologies).
- > Pour le site du Vinatier la qualité de cet ensemble architectural et paysager du XIX^e siècle devra être prise en compte.

- le zonage USP est appliqué

Permettre l'extension des équipements sportifs (stade, ...) et du groupe scolaire existant, jouxtant ce secteur (au sud), tout en valorisant sa dimension naturelle.

- le zonage UL est appliqué, un emplacement réservé pour équipements publics (sports et loisirs) recouvre la zone

Maintenir la vocation publique propre à chacun de ces espaces (loisir, culturel, ...) et valoriser leur caractère naturel en tant qu'élément structurant le paysage d'agglomération.

- le zonage N2a est appliqué, à l'exception du cimetière communautaire et de la partie nord de l'école du service de santé des armées pour lesquels un zonage N2b est plus adapté afin d'assurer la gestion de ces espaces.

Rapport de présentation

Constat

14 Les jardins familiaux.



Secteurs occupés par des jardins familiaux, situés à proximité de l'échangeur du 8 mai 1945 et de la Z.A.C. du fort.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Assurer la gestion de ces secteurs spécifiques.

- > Autoriser les aménagements liés au fonctionnement des jardins familiaux.

Rapport de présentation

Outils réglementaires

- le zonage Nj est appliqué

Evaluation des incidences du PLU

Développer la ville dans le respect de son environnement naturel.

Avec près de 15% du territoire communal classé en zones naturelles (progression de plus de 4% par rapport au POS 94), l'environnement naturel de Bron est légèrement renforcé avec la prise en compte (zonage ND) de la branche nord du V-Vert traversant le parc d'activités du Chêne.

Le PLU porte également une attention toute particulière à la préservation du caractère arboré et végétal de la commune présent au sein des territoires urbains, avec le renforcement de la protection des boisements (augmentation de plus de 31% des Espaces Boisés Classés et des Espaces Végétalisés à Mettre en Valeur).

On constate une légère diminution des zones d'urbanisation futures (moins de 2 hectares, soit près de 3% par rapport au POS 94). Ceci s'explique, notamment, par l'intégration en « zones urbaines » de secteurs aujourd'hui développés (vocation résidentielle pour le secteur Mas de Saint Jean, ...).

A contrario, et sans contredire cette tendance globale, le secteur des Lads, en « zone urbaine » au POS 94, fait l'objet d'un rétro zonage en « zone d'urbanisation future à court et moyen terme » accompagné d'une orientation d'aménagement prenant en compte un projet de développement d'ensemble.

Les secteurs résidentiels déjà constitués ont été ré-examinés de façon à respecter leurs caractéristiques morphologiques (habitat pavillonnaire, maison de ville, petit ou grand collectif, ...).

De ce fait, on relève des mouvements de zones assez importants ; les zonages UB et UC perdent, respectivement, moins de 40% et moins de 62% de leur superficie, alors que le zonage UD (UD3 particulièrement) gagne plus de 30% par rapport au POS 94. Le zonage UE, quant à lui, a totalement disparu.

Renforcer la cohésion et la mixité sociales.

Si la zone de centralité évolue peu dans sa superficie (diminution de moins de 1 hectare par rapport au POS 94), ses contours ont été re-délimités de façon à assurer une meilleure transition avec les tissus résidentiels alentours. Par ailleurs, l'arrivée du tramway a été le vecteur d'une dynamique de restructuration urbaine le long de l'avenue F. Roosevelt.

On peut noter que les anciens PAZ des ZAC du Fort, des parcs d'activités du Chêne et Saint Exupéry, et de Champ du Pont ont été intégrés en « zones urbaines » au PLU (soit, plus de 34 hectares).

L'augmentation des secteurs dédiés aux pôles d'équipements d'intérêt général (plus de 100 hectares répartis en zonages USP et UL) traduit la volonté de pérenniser les secteurs existants (université Lumière Lyon 2, école du service de santé des Armées, hôpitaux, ...).

En termes de déplacements, le prolongement du Boulevard Urbain Est, sur les terrains de l'aéroport, devrait assurer une meilleure desserte des territoires Est de la commune.

Favoriser le développement des activités économiques

Les zones dédiées à l'activité économique sont confortées dans le PLU ; la progression de plus de 57 hectares (par rapport au POS 94) traduit, notamment, le passage en « zones urbaines » des anciennes ZAC avec PAZ du parc d'activités du Chêne et du parc d'activités Saint Exupéry. Ce dernier fera d'ailleurs prochainement l'objet d'une extension (zone AUI au PLU).

Le secteur de l'Aviation est conforté dans son potentiel de développement économique avec plus de 48 hectares de réserve foncière (zone AU3 au PLU).

En outre, l'introduction d'un nouveau zonage (UX) permet de repérer et de maîtriser le développement des secteurs recevant de l'activité strictement commerciale (pôles commerciaux de « Champ du Pont », « des Essarts », ...).

BRON

Surface communale..... 1 030,87 ha

Superficie des zones au PLU (en ha)

Zones urbaines	
<i>Centres</i>	
UA1	17,74
UA2	
UA3	
UA (plan masse)	
<i>Habitat collectif dominant</i>	
UB1	36,74
UB2	84,14
UC1	50,95
UC2	15,06
<i>Habitat individuel dominant</i>	
UD1	4,79
UD2	116,61
UD3	167,47
UD (plan masse)	
UE1	
UE2	
UE3	
<i>Prise en compte du paysage et des risques</i>	
UV	
URP	
UL	3,74
<i>Activités économiques</i>	
UI1	78,14
UI2	
UX	33,73
<i>Zones spécialisées</i>	
USP	208,64
UIX	9,01
UIP	
TOTAL	826,76

Zones d'urbanisation future	
<i>Urbanisation sous conditions</i>	
AUA1	
AUA2	
AUA3	
AUC1	
AUC2	
AUD1	7,01
AUD2	
AUD3	0,54
AUE1	
AUE2	
AUE3	
AUV	
AUI1	
AUI2	
AUIL	
AUSP	
AUX	
AUL	
<i>Urbanisation différée</i>	
AU1	
AU2	
AU3	37,96
TOTAL	45,51

Zones naturelles	
N1	0,01
N2	155,70
Nj	2,89
TOTAL	158,60

Zones agricoles	
A	

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	
Espaces Boisés Classés	84,02
Espaces Végétalisés à Mettre en Valeur	50,31
TOTAL	134,33

Orientation d'aménagement

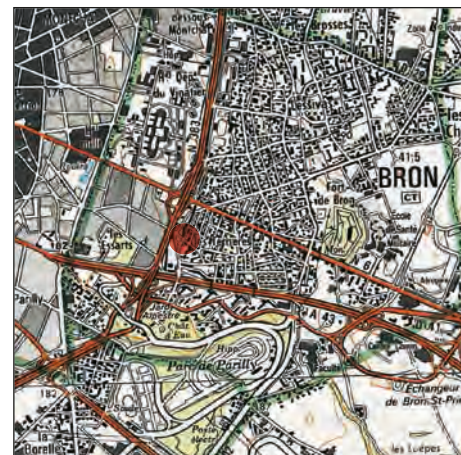
Bron Parilly Nord - UC7

Objectif

Dans la dynamique du renouvellement urbain de l'îlot UC7 de Parilly Nord, construire un nouveau projet de développement et d'amélioration du cadre de vie permettant de réduire l'image de grands ensembles du secteur.

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- requalifier et hiérarchiser l'ensemble des espaces publics et du réseau viaire et développer les modes doux,
- graduer le développement de la forme urbaine et proposer une diversité des modes d'habiter,
- valoriser, renforcer et graduer le paysage public et privé.



Principes d'aménagement

Principes d'aménagement des espaces publics et de la voirie :

1. **Valoriser l'entrée de ville de Bron** par la recomposition du square Cumbernauld autour de la future médiathèque.
2. **(re)Positionner une entrée de quartier "Parilly Nord"** par la rue J. Voillot et affirmer celle-ci comme voie structurante du quartier
3. **Ouvrir le secteur sur les quartiers connexes** par :
 - la création d'une voirie résidentielle apaisée Nord-Sud sur l'emprise de la rue E. Bender où cohabitent en toute sécurité tous les usagers (de la desserte des immeubles de logements à la pratique des modes doux via un mail planté) ;
 - la création d'une liaison viaire reliant la rue J. Voillot à la rue Bender.
4. **Encourager les modes doux** en complétant le maillage des cheminements piétons et cyclables existants par la création, entre autre, du mail planté Nord-Sud Bender.
5. **(re)Conquérir les espaces publics** par la création et le développement à l'échelle humaine de limites entre les usages, de séquences d'espaces publics riches d'une variété d'usages, d'ouvertures sur l'environnement.

Principes de développement de la forme urbaine :

1. **Donner une cohérence paysagère d'Ouest en Est** par la création d'un tissage de trames végétales conjuguant le paysage libre des grands ensembles et le paysage domestique des jardins privés de l'habitat pavillonnaire.
2. **Constituer un tissu urbain cohérent avec le site** par :
 - une mixité des typologies : du collectif à l'Ouest, à l'intermédiaire à l'Est, afin de tisser une couture urbaine entre les tissus environnants existants. Cela se traduira par la recherche de variation et de diversité des épannelages afin d'enrichir la façade urbaine de l'axe fédérateur (rue Voillot), de s'adapter à la topographie accidentée du site (R+4 rue Voillot, R+3 en franges Ouest axe Bender, R+2 en franges Est axe Bender) et d'optimiser les apports solaires de chaque îlot de logement ;
 - une implantation des constructions en limite de la rue Voillot, en ordre discontinu, afin d'établir une "résidentialisation" de la nouvelle voie structurante nouvellement raccordée à l'avenue F. Roosevelt et d'aménager des transparences sur les cœurs d'îlots ;
 - une implantation en retrait des autres voies, particulièrement les liaisons Est-Ouest, pouvant accepter des discontinuités afin d'offrir un traitement végétalisé des limites publiques - privées ;
 - la création et la valorisation d'un paysage domestique en cœur d'îlot.



Sources Civita, architectes urbanistes

Orientation d'aménagement

Bron Parilly Nord - UC7

4
OAQS

Principes d'aménagement



Source Civita, architectes urbanistes

5a

OAQS

Orientation d'aménagement

Caravelle

Objectif

Restructurer le secteur Caravelle de façon à mieux l'intégrer dans son environnement urbain ; notamment, en intervenant sur la structure bâtie et en favorisant un meilleur maillage avec le réseau de voirie, en lien avec le projet de renouvellement urbain du quartier Terraillon situé à proximité.









Principes d'aménagement

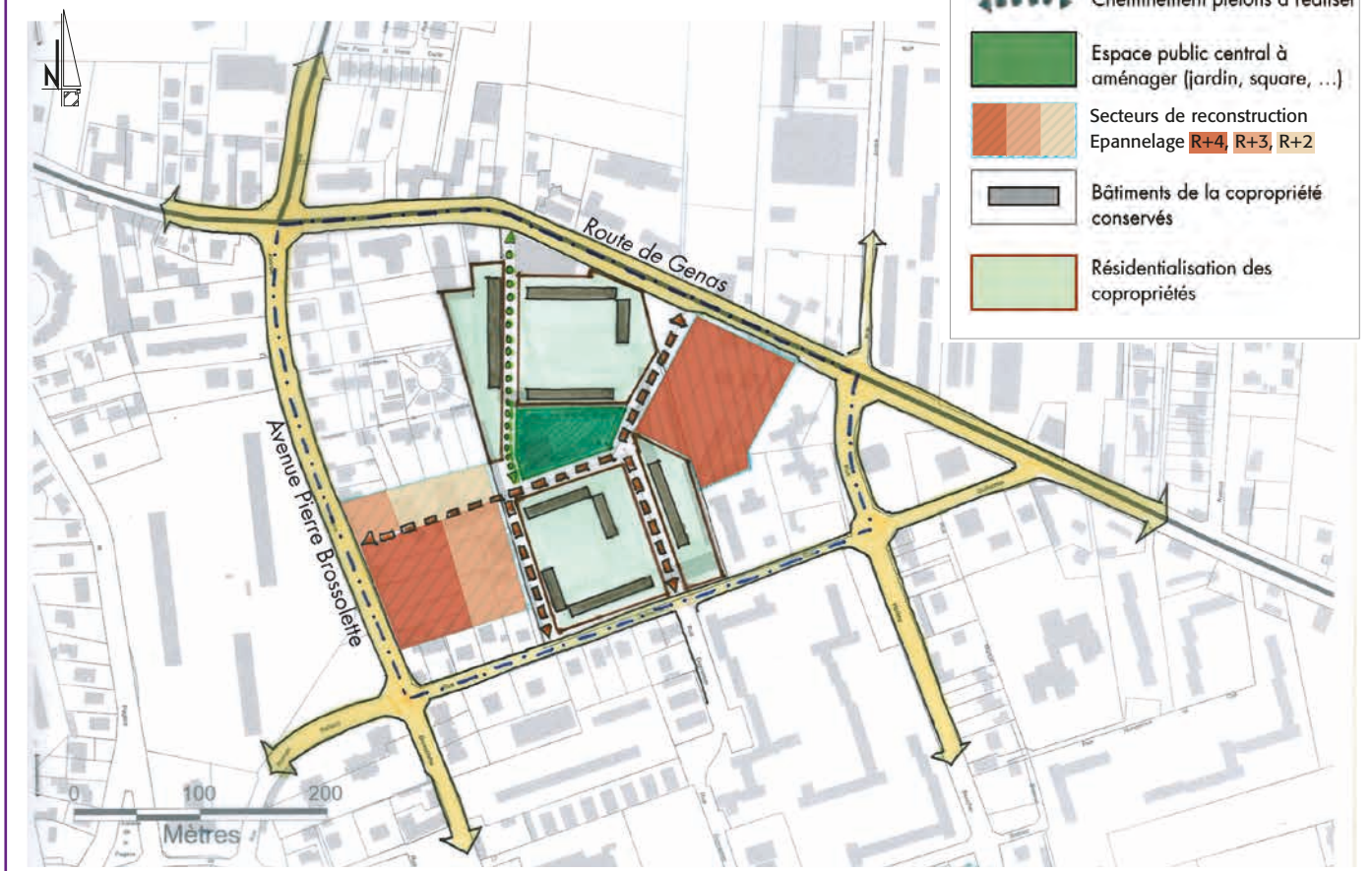
- > Rechercher une meilleure ouverture et le désenclavement du secteur Caravelle sur les quartiers voisins, avec la réalisation d'un nouveau maillage viaire entre la route de Genas, la rue Guillermin et l'avenue Pierre Brossolette, et d'un réseau d'un cheminement piétons
- > Privilégier une meilleure lisibilité et hiérarchisation des espaces extérieurs, avec :
 - la création d'un espace public au cœur du secteur Caravelle (à vocation de square de proximité et d'équipements sportifs) ;
 - la mise en œuvre d'une démarche de résidentialisation, avec la décomposition de la copropriété existante en 4 résidences distinctes.
- > Favoriser un meilleur rééquilibrage des densités bâties sur l'ensemble de l'îlot route de Genas/rue Guillermin/avenue Pierre Brossolette, avec :
 - la dé-densification de la copropriété Caravelle (démolitions) ;
 - la mise en œuvre du projet urbain (reconstructions) sur les secteurs périphériques à la copropriété Caravelle : sur le secteur de la route de Genas, un épandage en R+4 est souhaité en cohérence avec le bâti existant le long de cet axe ; sur celui de Jean Lurçat la volumétrie sera plus importante le long de l'avenue Pierre Brossolette (R+4) et sera décroissante vers l'intérieur de l'îlot Caravelle (R+3) et les secteurs pavillonnaires (R+2) au nord.

Source : Le programme de rénovation sur le secteur Caravelle 2006-2010 / SCET-Développement de projet - Janvier 2006



Légende :

-  Périmètre du secteur d'étude
-  Voirie existante
-  Voirie à réaliser
-  Cheminement piétons à réaliser
-  Espace public central à aménager (jardin, square, ...)
-  Secteurs de reconstruction Epandage R+4, R+3, R+2
-  Bâtiments de la copropriété conservés
-  Résidentialisation des copropriétés



Orientation d'aménagement

5b

OAQS

Orientation d'aménagement

Terraillon

Objectif

Dans le cadre de l'opération globale de renouvellement urbain du quartier Terraillon (convention ANRU) et dans le prolongement de l'opération de revitalisation des commerces et des services de la rue Bramet (EPARECA) et de celui de la ZAC Terraillon récemment créée et concédée.

Restructurer le secteur Brossolette - Guynemer et encadrer son évolution en vue de créer un nouveau quartier d'habitat en accroche sur la polarité commerciale existante, en permettant notamment la reconversion de l'ancien site économique enclavé.



Principes d'aménagement

Développer un nouveau quartier d'habitat entre l'avenue Pierre Brossolette et la rue Guynemer qui s'intègre à son environnement existant avec une densité raisonnée :

- **Prévoir un maillage viaire et modes doux**, reposant sur la création d'une voie nouvelle plantée est-ouest en limite nord, reliant l'avenue Pierre Brossolette et la rue Guynemer et la réalisation de nouvelles voies de desserte nord-sud.
- **Proposer une trame verte en trois branches Est-Ouest :**
 - La première branche au nord sera supportée par la voie nouvelle plantée.
 - La deuxième branche traversera le cœur du quartier en apportant une véritable dimension paysagère et pourrait être le support d'un cheminement modes doux en partie ouest, en lien avec l'avenue Pierre Brossolette.
 - La troisième branche, au sud, fera office d'espace tampon entre l'arrière du front bâti de la rue Marcel Bramet (espace de desserte des commerces et de stationnements) et les nouveaux logements.
- **Proposer un front bâti discontinu sur l'avenue Pierre Brossolette et sur la nouvelle voie plantée et garantir des perméabilités visuelles sur l'ensemble du secteur.**

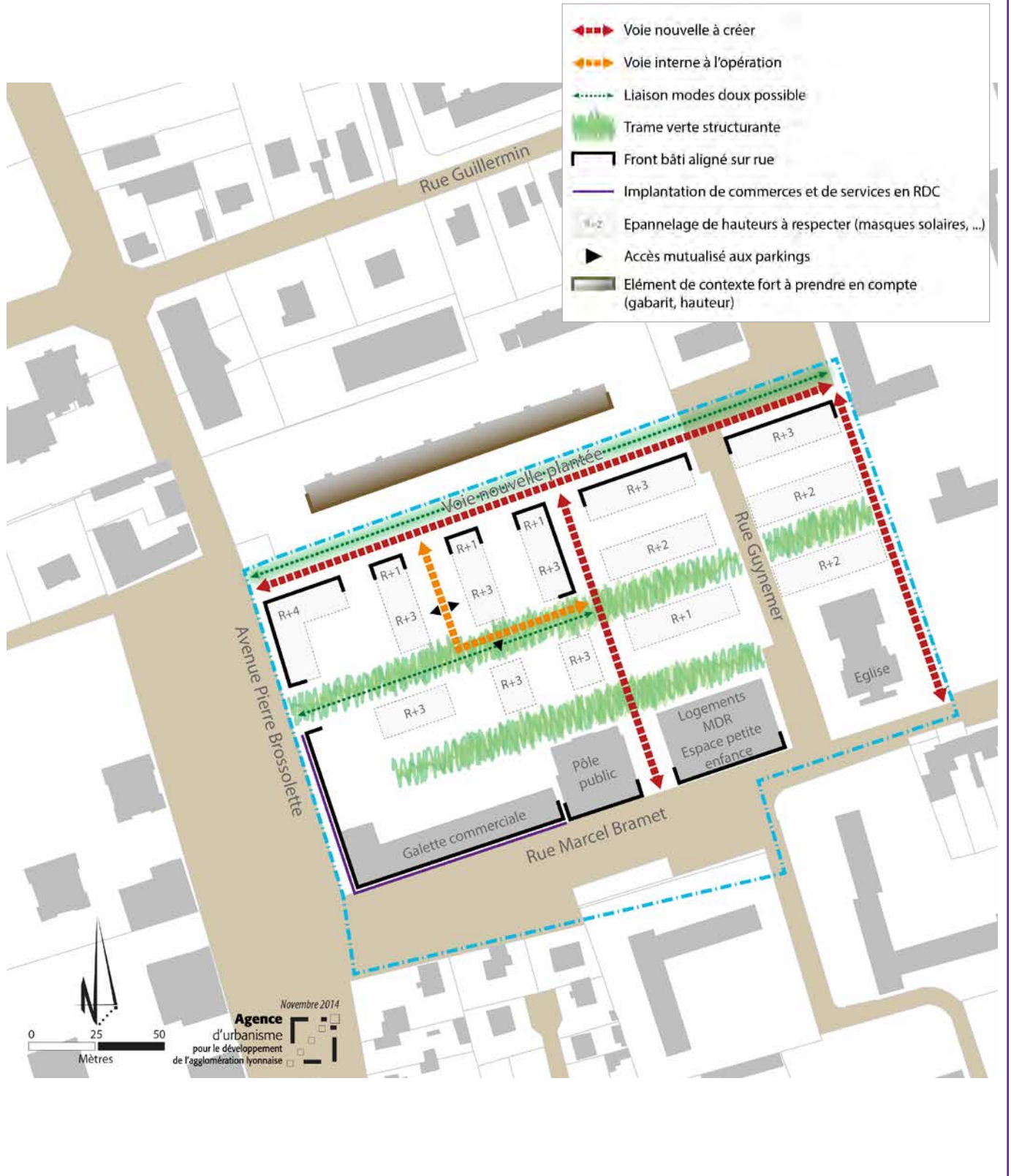
Proposer une forme urbaine en fort rapport aux voies, discontinue, alternant bâtiments strictement à l'alignement et constructions en peigne présentant un pignon à la rue, afin de garantir des transparences et des perméabilités visuelles sur les cœurs des îlots.
- **Adopter un épannelage des hauteurs qui prenne en compte :**
 - **Les masques solaires**, afin d'aller vers une conception bioclimatique des bâtiments.
 - **Le gabarit important du bâtiment existant** au nord de la voie nouvelle plantée, en proposant une modulation des hauteurs limitant les vis à vis.
- **Favoriser une mutualisation des parkings souterrains**, en limitant le nombre des accès, de façon à garder un maximum d'espace verts en pleine terre
- **Pérenniser et renforcer la polarité commerciale existante**

Orientation d'aménagement Terrailon

5b

OAQS

Principes d'aménagement



7a
OAQS

Orientation d'aménagement

Les Lads

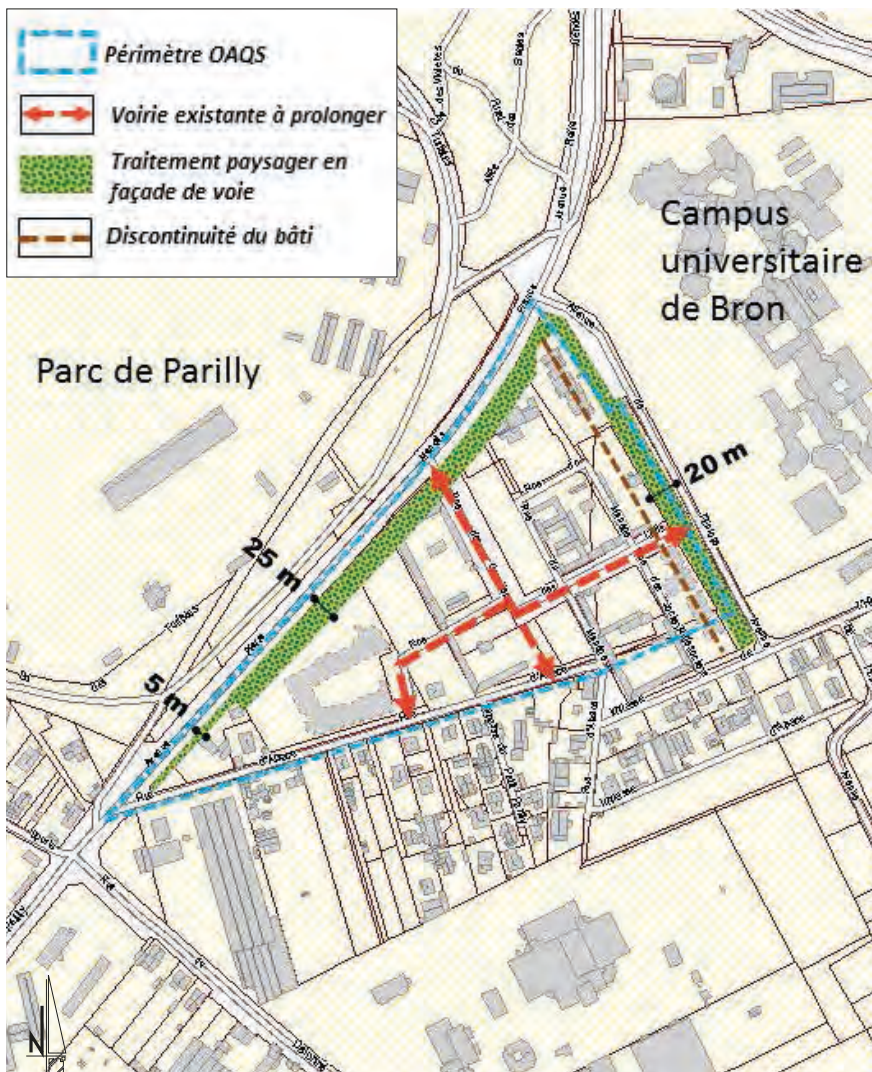
Objectif

Envisager le développement résidentiel de ce secteur de façon cohérente et intégrée dans son environnement ; c'est-à-dire, en l'inscrivant dans une démarche globale associée au développement de la plaine et de la côtière. Ainsi, deux thématiques fortes devront être prises en compte :

- le paysage : traiter le lien entre la côtière et le parc de Parilly
- le maillage viaire : désenclaver le quartier des Lads en inscrivant son développement en cohérence avec les grands principes de composition de la plaine et en hiérarchisant la trame viaire à requalifier ou en projet.



Principes d'aménagement



source : « façade sud-est, site Parilly »
Agence d'urbanisme de Lyon / février 2004.

- Composer le paysage du boulevard Pierre Mendès France, comme prolongement du parc par un aménagement de qualité. Sur le quartier des Lads, cela se traduit par un espace végétalisé de 25 mètres qui permet de constituer une limite épaisse plantée en vue de prolonger visuellement le parc et de protéger les futures constructions de nuisances sonores.

- Intégrer le boulevard de l'Europe dans le maillage paysagé de la plaine, support du lien entre la côtière et le parc.

Inscrit dans la trame paysagère de la plaine, le boulevard, et plus précisément le traitement de ses abords, doit privilégier la création d'un espace de transition entre le parc et la côtière. Cet espace, d'une profondeur de 20 mètres, situé en façade sud du boulevard, permettra la création d'un mail planté support de cheminements piéton et mode doux, à l'image de l'allée forestière. Le prolongement de cet aménagement doit s'envisager jusqu'à la voie Minerve.

Au-delà de ce mail, les constructions à venir devront générer une façade bâtie structurée par rapport au boulevard : alignement et discontinuité, 3 niveaux, façade principale tournée vers le boulevard de l'Europe.

- Maintenir les allées plantées existantes et favoriser le prolongement des voiries internes sur les axes primaires (boulevard de l'Europe et Boulevard Pierre Mendès France).

- La morphologie bâtie requise doit permettre l'émergence d'un tissu résidentiel relativement dense, de type maison de ville (jumelé, agrégé, petits collectifs, ...), inséré dans une ambiance paysagère régnante.

- Dans la pointe sud-ouest du triangle, un immeuble en R+3 forme un signal singulier à l'ensemble résidentiel. L'espace végétalisé le long du boulevard Pierre Mendès-France se limite à une largeur de 5m.

Orientation d'aménagement Gagarine-Brossolette

7b

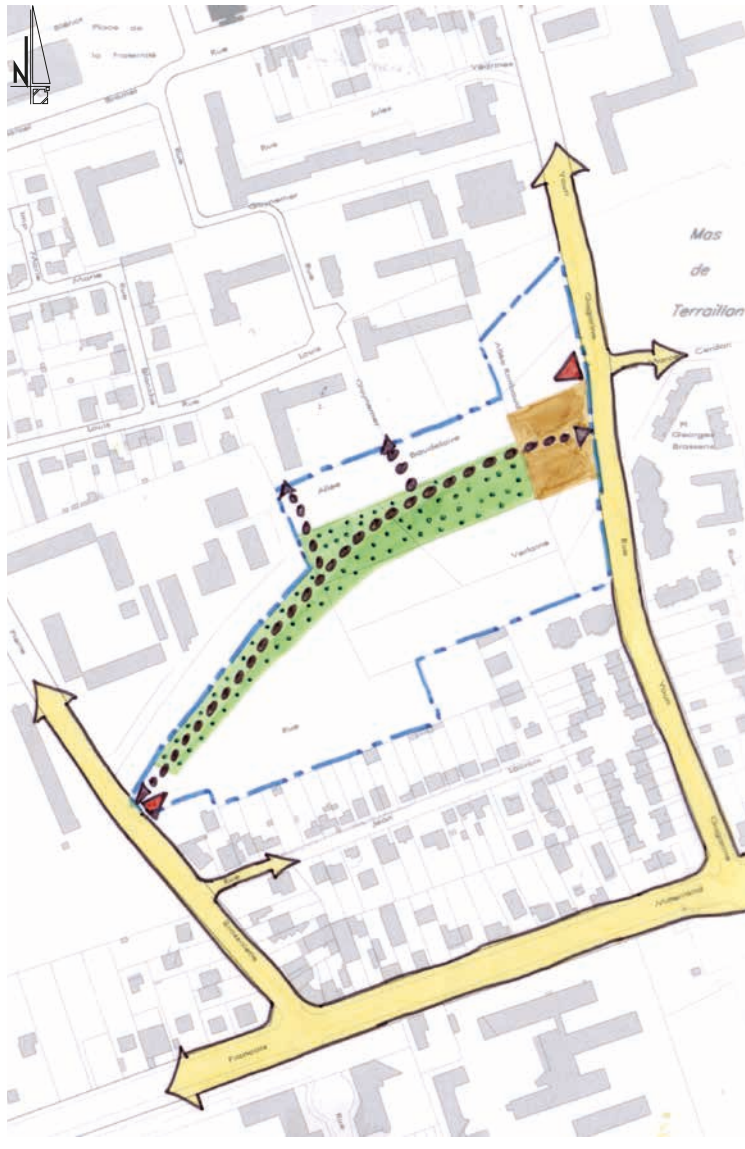
OAQS

Objectif

Terminer le développement urbain de ce secteur résidentiel de façon à garantir son accroche avec les quartiers environnants.








Principes d'aménagement



Les prescriptions portent sur la réalisation de cheminements piétons, de débouché d'accès tous modes, d'espace vert, et de zone non constructible.

Légende :

-  Périmètre de la zone AU ou du secteur d'étude
-  Voirie existante
-  Accès
-  Cheminement piéton à réaliser
-  Espace vert à aménager (jardin, square, ...)
-  Espace non constructible

8a

OAQS

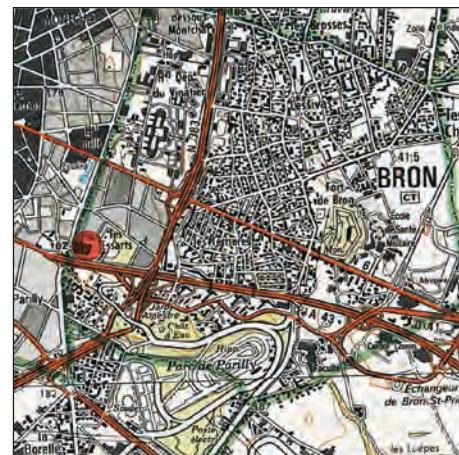
Orientation d'aménagement

Pôle commercial des Essarts

Objectif

Redéployer et requalifier (en autorisant une extension conforme aux orientations du SDUC) le pôle commercial des Essarts, qui assure une importante fonction de proximité, en profitant des travaux de suppression de l'autopont Mermoz-Pinel, pour permettre au commerce de se repositionner sur les voiries périphériques au site.

Intégrer, dans le volume du pôle commercial redéployé, un parc relais au plus près de la station de métro et du boulevard Mermoz.



Principes d'aménagement

La requalification et la restructuration du pôle commercial des Essarts devra respecter les principes et les orientations d'aménagement suivants :

1. Le nouveau pôle commercial devra s'adapter au terrain naturel chahuté du site et s'intégrer à la nouvelle configuration du réseau viaire (profil en long...) suite à la démolition de l'autopont Mermoz-Pinel.
2. Des modulations de hauteur maximales sont imposées sur différentes parties du pôle commercial :
 - Le magasin actuel, à l'altitude 197 NGF, ne sera pas surélevé si ce n'est par des pergolas.
 - Les nouvelles constructions et extensions côté Boulevard Mermoz, rue du Parc et rue E. Branly seront limitées à l'altitude 203 NGF .

Pour autant, il est imposé une limitation de la hauteur du pôle commercial à l'altitude 197 NGF sur une profondeur suffisante le long de la rue E. Branly et de la rue du parc, afin de limiter l'impact visuel et les nuisances de fonctionnement du centre commercial (parkings) vis-à-vis des bâtiments d'habitation riverains.

 - Les nouvelles constructions et extensions sur le boulevard Pinel seront limitées à l'altitude 192 NGF .
3. Les voies d'accès périphériques au centre commercial (rue E. Branly et rue du Parc) seront aménagées de façon à dissuader toute circulation de transit.
4. Les entrées et sorties des parkings du centre commercial seront disposées de manière cohérente sur le site. Il sera prévu également un accès indépendant pour le parking relais côté boulevard Mermoz.
5. En matière d'accessibilité piétonne, le centre commercial comprendra au minimum :
 - une entrée principale côté Boulevard Pinel,
 - une entrée secondaire côté rue du Parc, qui pourra bénéficier aux résidents du quartier des Essarts.
6. Un effort particulier sera exigé au niveau du paysagement et de la végétalisation de la toiture terrasse - la cinquième façade - du centre commercial (existante et projetée) pour favoriser une meilleure insertion de cet équipement à son environnement et pour en atténuer l'impact visuel.

Orientation d'aménagement

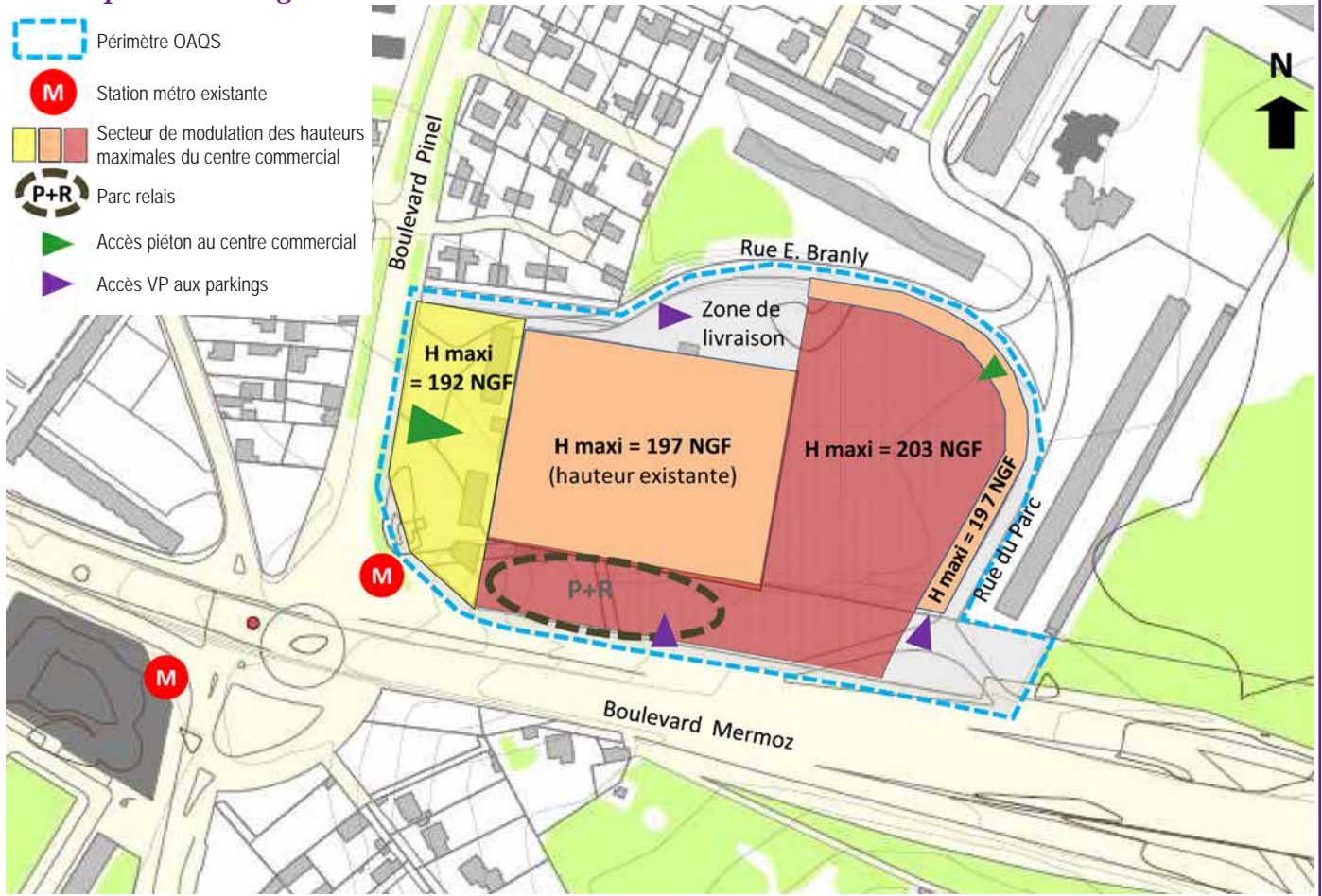
Pôle commercial des Essarts

8a

OAQS

Principes d'aménagement

-  Périmètre OAQS
-  Station métro existante
-  Secteur de modulation des hauteurs maximales du centre commercial
-  Parc relais
-  Accès piéton au centre commercial
-  Accès VP aux parkings



9

OAQS

Orientation d'aménagement

Albert Camus

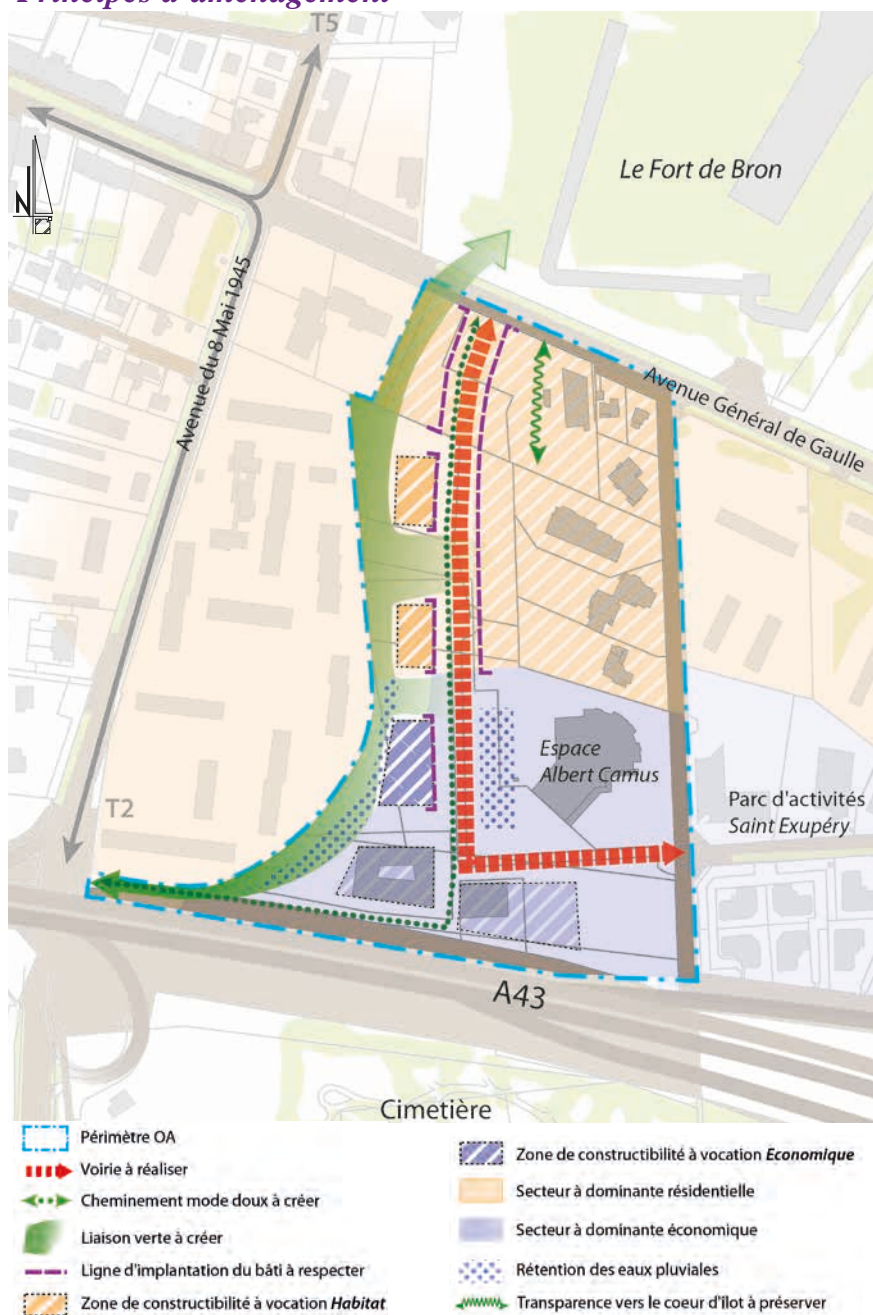
Objectif

Inscrire le développement du secteur Albert Camus dans son contexte urbain environnant, en réservant la partie sud pour un développement économique (à dominante tertiaire) dans le prolongement du parc d'activités de St Exupéry et la partie nord pour un développement résidentiel dans la continuité des secteurs d'habitat des avenues Charles de Gaulle et 8 mai 1945.

L'aménagement devra intégrer dans son organisation la liaison verte en territoire urbain du SCOT (liaison des parcs) entre le fort de Bron au nord et le parc de Parilly au sud.



Principes d'aménagement



Un ensemble de prescriptions graphiques (polygones d'implantation du bâti...) encadre au plus près les conditions d'urbanisation du secteur Albert Camus.

Les circulations internes (accès, voiries, modes doux) doivent assurer un maillage fonctionnel avec le réseau viaire existant. Il est rappelé en postulat que la réalisation de voiries en impasse n'est pas envisageable, sauf impossibilité technique.

La prise en compte de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme relatif à l'intégration des projets en bordure des grandes infrastructures se traduit par des polygones d'implantation du bâti.

Une liaison ou coulée verte est à prévoir à l'ouest du secteur reliant l'avenue Charles de Gaulle à l'avenue du 8 mai 1945 et contribue plus largement à la mise en lien du fort de Bron et du parc de Parilly.

Cette liaison verte remplit une double fonction :

- Une fonction paysagère, en permettant une diffusion du végétal à l'intérieur du nouveau quartier.
- Une fonction écologique, en étant un support de biodiversité.

Une continuité modes doux entre l'avenue Charles de Gaulle et l'avenue du 8 mai 1945 est à rechercher également de préférence le long de la nouvelle voie nord-sud desservant le secteur Albert Camus.

Les constructions nouvelles présentent un rapport fort avec la nouvelle voie nord-sud, tant en zone économique qu'en zone habitat, avec un retrait limité (5 m maxi) même dans les polygones d'implantation.