

GRAND LYON

Plan Local d'Urbanisme

REVISION SIMPLIFIEE N° 14

CONCERTATION PREALABLE

BRON

**AMENAGEMENT DU SITE DE LA
CASERNE RABY**

Route de Genas, rue Lacouture,
rue de la Marne et Boulevard
Laurent Bonnevey

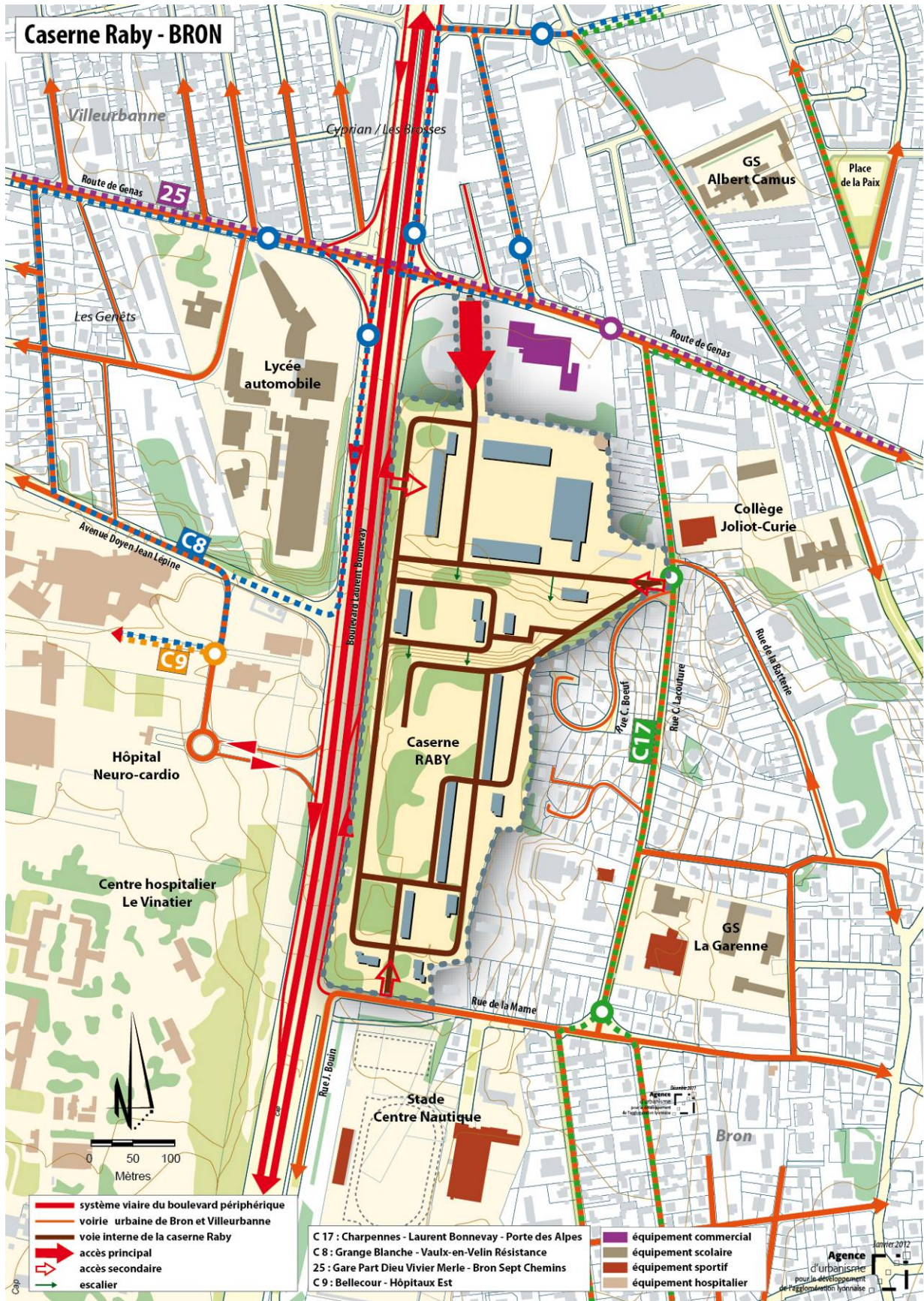


Le contexte

La Gendarmerie nationale regroupe une grande partie de ses unités présentes sur l'agglomération Lyonnaise sur le site de Sathonay-Camp. Dès lors, les unités présentes sur le site de la caserne Raby à Bron, concernées par ce regroupement, vont libérer le site de 15,8 ha. qu'elles occupaient depuis les années 1960.

L'État, propriétaire du site, souhaite vendre le terrain dans le cadre d'une consultation qui sera engagée en 2012. Dès lors, il s'est rapproché des collectivités locales - ville de Bron, Grand Lyon et Conseil Général du Rhône - pour engager une réflexion commune visant à définir le projet le plus pertinent sur les plans du développement économique et résidentiel, dans le respect des préconisations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et des principes définis dans le Grenelle de l'Environnement.

Une procédure de révision simplifiée du PLU est nécessaire pour permettre la réalisation du projet dont les contours précis restent à définir dans le cadre des objectifs précisés dans la délibération du Conseil communautaire en date du 9 janvier 2012.



Les éléments clés du diagnostic

Le site est constitué d'un tènement unique de 15,8 ha. en façade du boulevard Laurent Bonnevey. Sa maîtrise foncière publique (État) offre l'opportunité de développer un projet mixte de qualité dont les différentes composantes seront coordonnées.

La qualité paysagère du site mérite d'être soulignée. La caserne Raby participe ainsi de la séquence paysagère qui se déroule depuis le parc de Parilly et au travers de l'hôpital du Vinatier le long du boulevard Laurent Bonnevey.

Néanmoins, le site de la caserne Raby souffre d'une accessibilité routière peu évidente depuis le boulevard périphérique ainsi que de l'absence de transports en commun lourd.

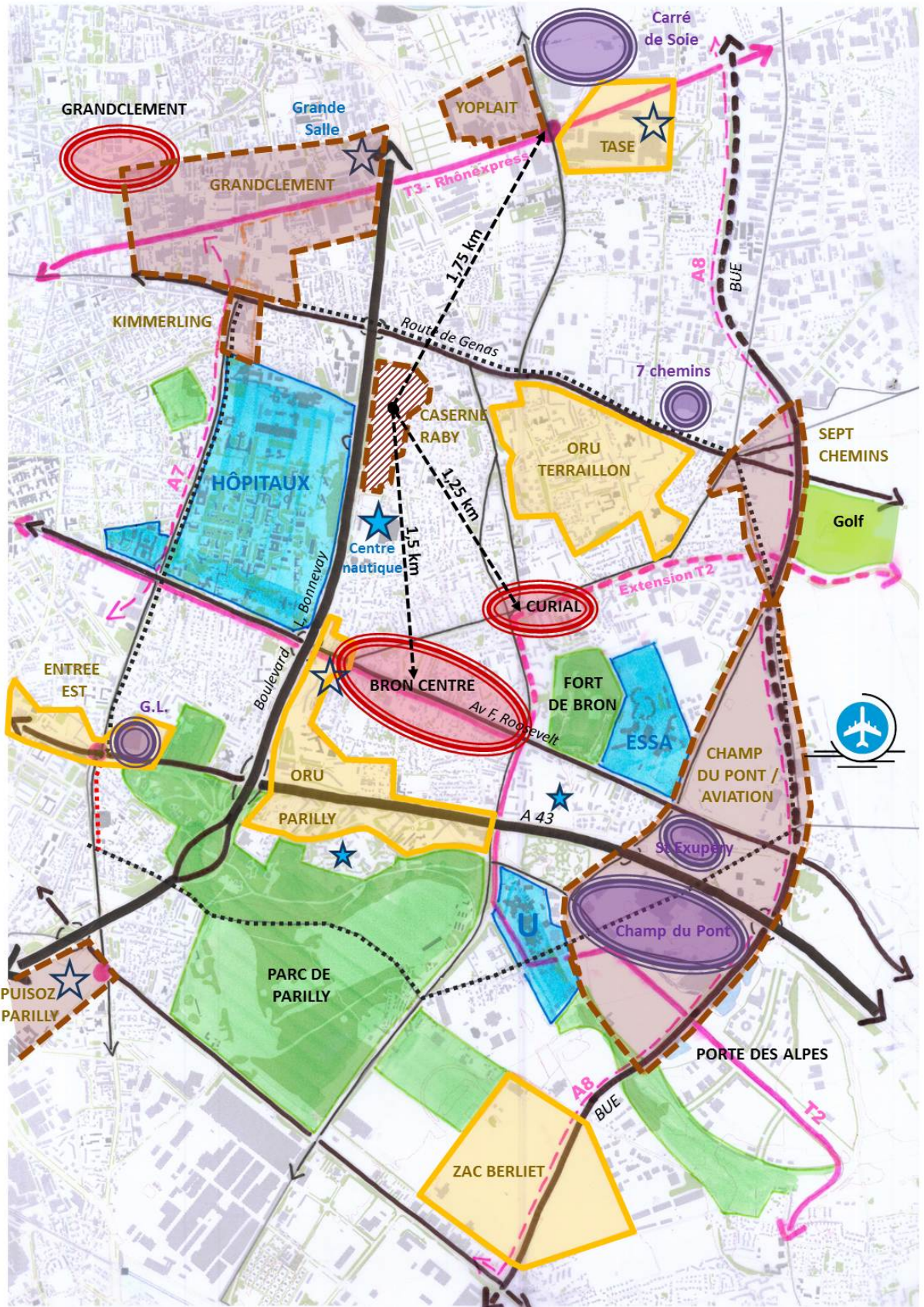
Situé en marge des éléments de centralité de la commune de Bron, il est relativement éloigné des principaux pôles de vie de la ville : centre-ville, place Curial.

Sa façade sur le boulevard Laurent Bonnevey lui assure toutefois une vitrine très valorisante en vis-à-vis du pôle hospitalier.

Sa programmation, tant économique que résidentielle, doit être définie en cohérence avec d'autres projets situés à proximité ou plus largement dans le Centre Est de l'agglomération tel que défini au SCOT de l'agglomération Lyonnaise : Carré de Soie et Porte des Alpes pour l'offre économique, opération de renouvellement urbain de Terrailon pour l'offre résidentielle.

Enfin, le site est fortement exposé aux nuisances de bruit et de pollution générées par le Boulevard Laurent Bonnevey.

Il présente toutefois, pour une ville limitée en gisement foncier disponible, un potentiel de développement important, qui doit se développer en complémentarité d'autres projets émergents.

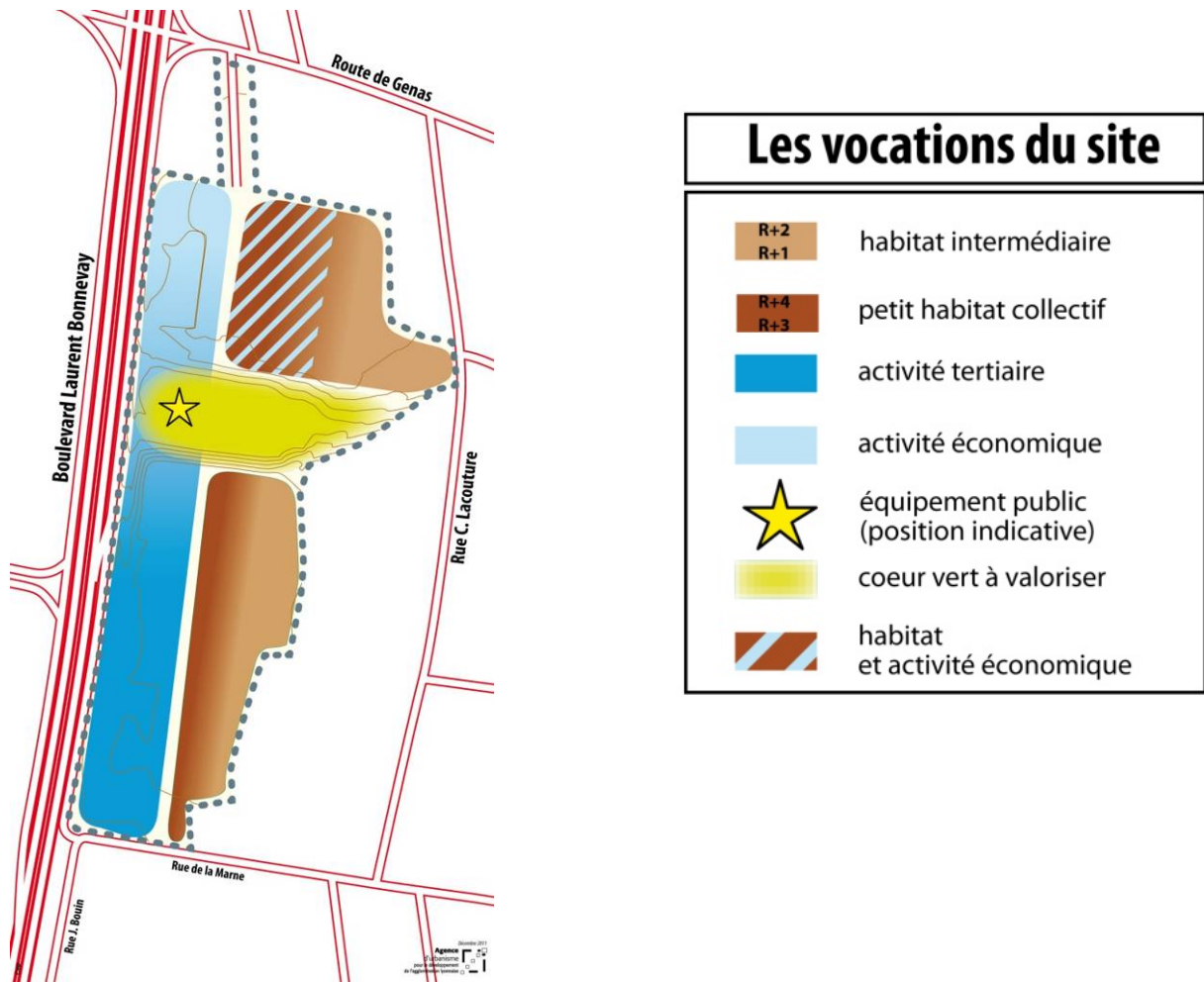


Les objectifs d'aménagement du site

Les objectifs suivants, qui relèvent d'un intérêt général et dont le principe est partagé par la Commune de Bron et la Communauté urbaine, seront à mettre en œuvre :

- développer un projet urbain ambitieux fondé sur une programmation urbaine mixte alliant activités économiques, équipements et logements,
- intégrer et gérer les contraintes du boulevard Laurent Bonnevey, notamment au regard du bruit et de la pollution,
- améliorer l'accessibilité tous modes au site, par les transports en commun, les deux roues, les piétons et les véhicules particuliers,
- réussir l'accroche urbaine avec la Commune de Bron et notamment les territoires en proximité,
- respecter les qualités intrinsèques du site : présence du végétal, relief, vues,
- contribuer à la valorisation du boulevard Laurent Bonnevey, par le développement d'une façade urbaine de qualité.

Les principes généraux d'aménagement du site



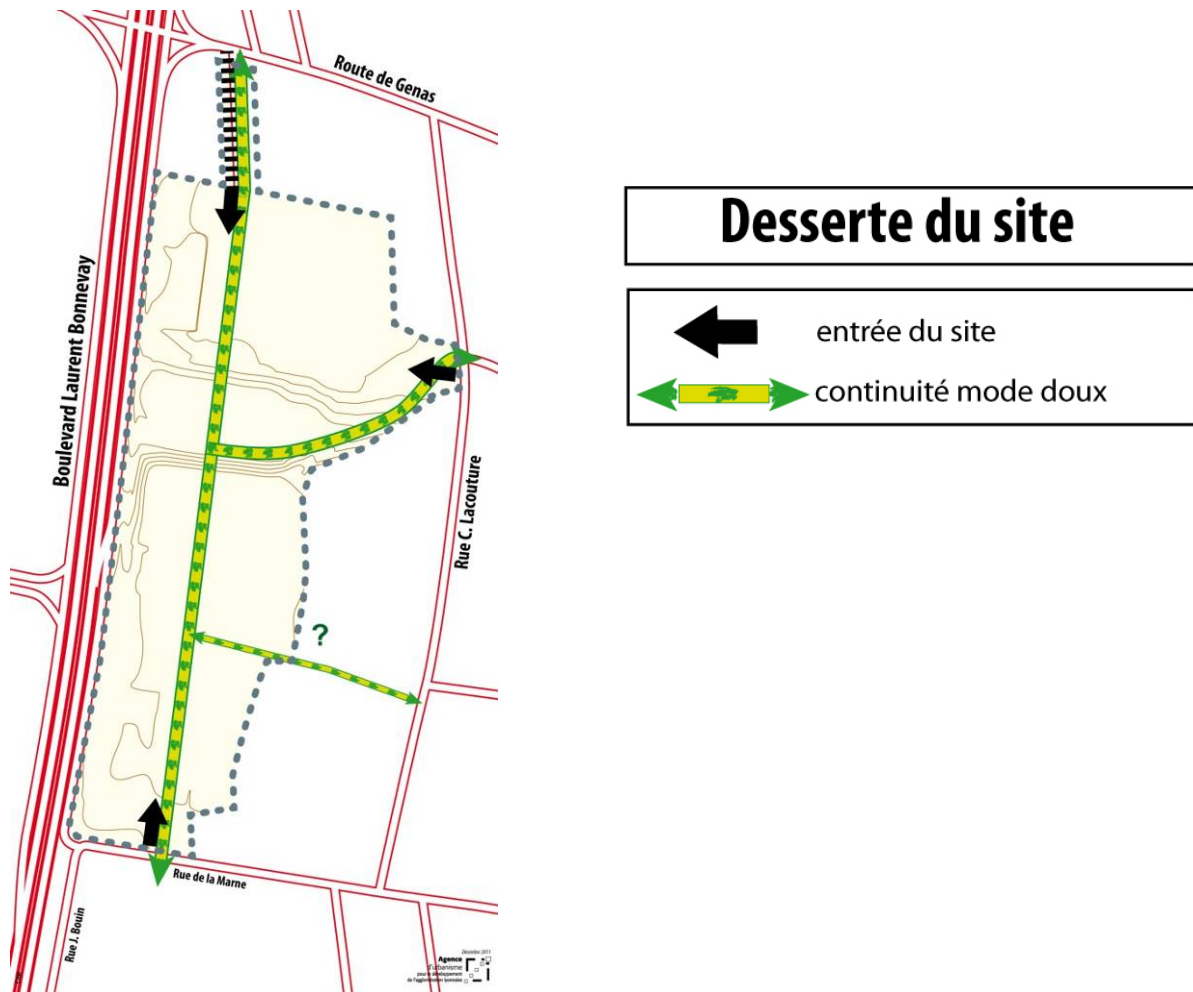
Un nouveau quartier mixte et raisonnablement dense

Les principes généraux :

- Un renouvellement urbain complet du site à terme ;
- Une densité raisonnable: de l'ordre de 140 000 m² de plancher (soit un Coefficient d'Occupation des Sol global de 0,9) ;
- Une répartition « équilibrée » entre activités économiques et habitat ;
- Au minimum 20 % de logements sociaux.

Les principes d'organisation :

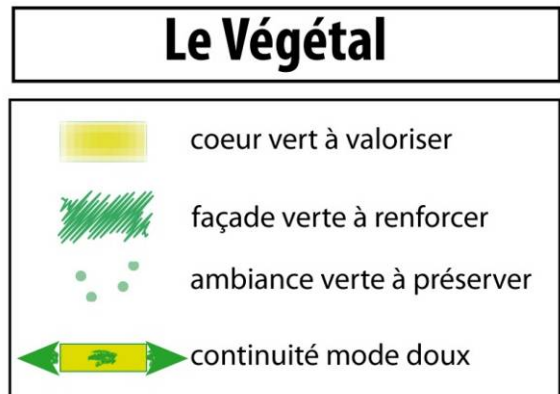
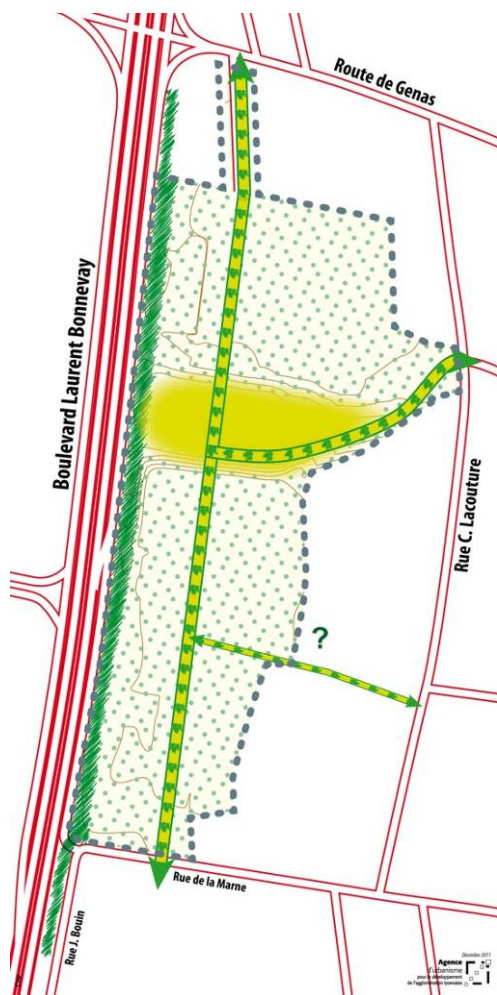
- Des activités économiques le long du boulevard Laurent Bonnevey (façade écran), plus denses sur le plateau sud (activités tertiaires) ;
- Les fonctions résidentielles à l'arrière et à l'abri de cette façade économique, avec des logements en transition avec l'habitat existant ;
- Des équipements et espace vert au cœur du site (plateau intermédiaire) ;
- Un pôle de vie à conforter sur la route de Genas plutôt que sur le site.



Une desserte du site à partir de 3 entrées.

Principes généraux :

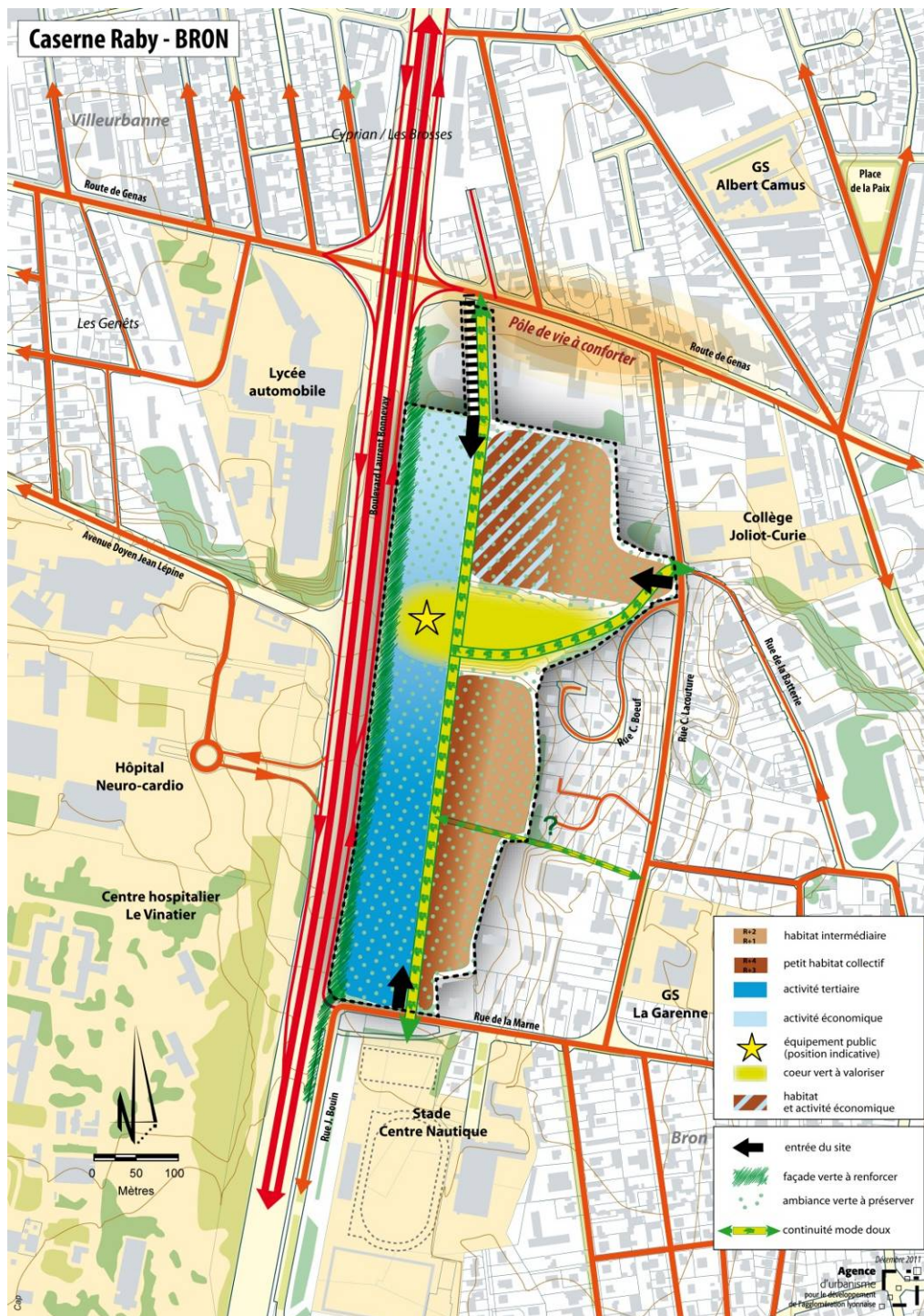
- Le maintien des conditions actuelles de fonctionnement du boulevard périphérique, mais un schéma de desserte souple et évolutif pour intégrer à terme une possible évolution plus urbaine du boulevard Laurent Bonnevoy (cf SCOT) ;
- 3 points d'entrée au site ;
- Des continuités de cheminements modes doux (axe nord-sud et axe(s) est-ouest) ;
- Une trame viaire interne assurant la desserte du nouveau quartier.



Un nouveau « quartier nature » et très paysager, respectueux des qualités du site

Principes généraux :

- Un respect de la topographie des lieux ;
- Le maintien et le renforcement de l'ambiance végétale du site pour conforter la séquence paysagère du boulevard Laurent Bonnevey et pour aller vers un « quartier nature » : une façade verte le long du périphérique, un cœur vert à valoriser et une forte végétalisation des îlots économiques et résidentiels à réaliser.



Principales orientations d'aménagement