

**BRON**

**PROJET DE MODIFICATION N°4**  
**Dossier d'enquête publique**  
**2024**





# NOTICE D'UTILISATION

Le présent fascicule d'enquête publique, à l'échelle communale ou d'arrondissement, relatif à la modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), se compose des pièces écrites et des plans classés selon la nomenclature du PLU-H.

Pour une meilleure lecture du fascicule, chaque pièce impactée par une évolution est présentée en double page : le PLU-H opposable (page paire) face à l'évolution soumise à enquête publique (page impaire).

Le sommaire ci-après présente, sous forme de tableau, les pièces impactées et la pagination correspondante afin d'avoir une vision d'ensemble des évolutions engendrées pour chaque point d'enquête.

Si un point d'enquête impacte une pièce dont l'évolution est déclinée sur plusieurs pages, seul le numéro de la première page est indiqué dans la case correspondante du sommaire.

Un plan de situation par commune/arrondissement des points d'enquête est à disposition dans la pochette de la commune/arrondissement afin d'apporter une vision globale des évolutions.

A noter que ce plan n'est pas exhaustif des évolutions, notamment celles délimitées par un périmètre trop vaste à représenter à l'échelle de l'ensemble du territoire (commune ou arrondissement) ou d'un secteur.

## **Nomenclature du PLU-H :**

### *C.1 Cahier communal*

*C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés*

*C.1.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)*

*Carte de synthèse des orientations du développement territorial*

*Les outils réglementaires des orientations du développement territorial*

*Les outils réglementaires des actions du Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POAH)*

*C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)*

*C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)*

*C.1.5 Rapport de présentation : Tableau des surfaces de zonages*

### *C.2 Documents graphiques du règlement*

*C.2.1 à C.2.3 Légendes et plans « Zonages et autres prescriptions »*

*C.2.4 Légende et plan « Hauteurs »*

*C.2.5 Légende et plan « Habitat »*

*C.2.6 Légende et plan « Stationnement »*

*C.2.7 Légende et plan « Économie »*

*C.2.8 Légende et plan « Risques naturels et technologiques »*

### *C.3 Documents écrits du règlement*

*C.3.1 Prescriptions d'urbanisme*

*Emplacements réservés de voirie (ERV)*

*Emplacements réservés aux cheminements piétons ou cyclistes*

*Emplacements réservés aux équipements publics*

*Emplacements réservés aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques*

*Localisations préférentielles pour équipements (LPE)*

*Périmètres d'attente de projet (PAP)*

*Secteurs de mixité fonctionnelle (SMF)*

*Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A et N*

*Espaces boisés classés (EBC) ponctuels (arbres remarquables)*

*Réservations pour programme de logements*

*Secteurs de taille minimum de logement (STML)*

*Secteurs de mixité sociale (SMS)*

*C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)*

*C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)*

# SOMMAIRE

N° Point	Pièces écrites et Plans									
	C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés	C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires	C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)	C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions »	C.2.5 Plan « Habitat »	C.2.6 Plan « Stationnement »	C.2.7 Plan « Économie »	C.3.1 Prescriptions d'urbanisme	C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)
45	P.6	P.14	P.16	P.42	P.70. P.76	P.88		P.104	P.112; P.116	
47	P.6						P.96			
48	P.6 P.7									
49	P.7				P.78					
50	P.7			P.56						
51	P.10							P.106		
53	P.9	P.14						P.108		
54	P.10	P.12; P. 14						P.104, P.110		
55	P.8				P.80					P.118
60	P.8				P.80					
61	P.10				P.72, P.76					
63	P.8				P.82	P.90			P.114	
81	P.8			P. 26						
103	P.9	P.12; P. 14		P.18	P.84					

# SOMMAIRE

<b>Pièces écrites et Plans</b>	
<b>N° Point</b>	
104	P.9
156	P.9
	C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés
	C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires
	C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)
P.60	C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
P.50	C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions »
	C.2.5 Plan « Habitat »
	C.2.6 Plan « Stationnement »
	C.2.7 Plan « Économie »
	C.3.1 Prescriptions d'urbanisme
	C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)

## BRON

## Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)

**Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre**

## O Point 47

**Objectif :** Adapter les exigences en matière de stationnement en prenant en considération les nouvelles lignes fortes de transport en commun et notamment la ligne de tramway T6 Nord.

**Conséquence :** Extension du secteur B au niveau de la rue de l'Industrie au Nord-Ouest de la commune, dans le cadre de la mise en compatibilité du projet du zonage de stationnement avec le projet de tramway T6 Nord .

## O Point 48

**Objectif :** Prendre en compte l'arrivée du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) Part-Dieu / 7 Chemins et adapter les exigences en matière de stationnement.

**Conséquence :** Création du secteur de stationnement Cbis en limite Nord communale, dans le cadre de la mise en compatibilité du projet du zonage de stationnement avec le projet de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) Part Dieu/7 Chemins.

**Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements**

## O Point 45

**Objectif :** Requalifier l'entrée ouest de la ville en permettant et en encadrant le renouvellement urbain du secteur de la Boutasse.  
Développer une offre de logements diversifiée et une offre économique (rez-de-chaussée actifs et tertiaires).  
Permettre un aménagement de coeur d'îlot végétalisé et la réalisation d'espaces publics qualitatifs.

**Conséquence :** Modification de la zone URi2b en zone AURm1a sur les parcelles cadastrées OF 1212, 1213, 1217, 1218, 1304, 1321, 1685, 1939, 1940 situées entre la rue Gaston Maurin, la rue de l'Armistice, l'avenue Franklin Roosevelt et l'avenue Camille Rousset.  
Modification de la zone URc2b en zone AURm1a sur les parcelles cadastrées OF 962 (pour partie), 1548 (pour partie), 1808, 1809 situées entre la rue Gaston Maurin, la rue de l'Armistice, l'avenue Franklin Roosevelt et l'avenue Camille Rousset.  
Modification de la zone UCe2a en zone AURm1a sur les parcelles cadastrées OF 520 (pour partie), 882 (pour partie), 881, 1644, 1647, 1668, 1809 (pour partie) situées entre la rue Gaston Maurin, la rue de l'Armistice, l'avenue Franklin Roosevelt et l'avenue Camille Rousset.  
Modification de la zone UCe2a en zone AURm1d sur la parcelle cadastrée OF 1590 (pour partie) située le long de l'avenue Camille Rousset.  
Modification de la zone URc2b en zone AURm1d sur les parcelles cadastrées OF 882 (pour partie), OF 962 (pour partie), 1281, 1282, 1283, 1548 (pour partie)

## BRON

## Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)

situées entre la rue Gaston Maurin, la rue de l'Armistice, l'avenue Franklin Roosevelt et l'avenue Camille Rousset.

Modification de la zone URi2b en zone AURm1d sur les parcelles cadastrées OF 1305, 1547 situées le long de la rue Armanet.

Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur les parcelles cadastrées situées entre l'avenue Camille Rousset, la rue Gaston Maurin et l'Avenue Franklin Roosevelt.

Inscription d'une ligne d'implantation le long de la rue Armanet.

Inscription d'un linéaire toutes activités au droit des parcelles cadastrées OF 503, 505, 524, 525, 526, 527 situées le long de la rue Gaston Maurin.

Modification de l'emprise de l'emplacement réservé (ER) de voirie n°17, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, de boulevard Pinel à avenue Maréchal de Lattre de Tassigny.

Inscription d'un emplacement réservé (ER) n°4 pour les cheminements piétons et cyclistes, au bénéfice de la commune, de la rue Gaston Maurin à l'avenue Franklin Roosevelt.

Inscription d'un secteur de mixité sociale (SMS), concernant des opérations sur construction neuve au-delà de 1500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec 25 % minimum de la surface de plancher correspondant à des logements aidés de type prêt locatif à usage social (PLUS), prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), prêt locatif social (PLS), sur les parcelles cadastrées situées entre les rues Gaston Maurin, l'avenue Franklin Roosevelt, l'avenue Camille Rousset et la rue Armanet.

Modification du périmètre du plan de zonage au 1/2000.

Modification du contenu du plan de zonage au 1/5000.

## O Point 49

**Objectif :** Accompagner l'arrivée du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) Part-Dieu/7 Chemins en termes d'évolution urbaine en recherchant davantage de cohérence et de qualité à l'échelle du linéaire concerné.

Recomposer les tènements résidentiels mutables par un recul des constructions par rapport à la voie et permettant une meilleure qualité d'habiter des logements en rez-de-chaussée.

**Conséquence :** Inscription de marges de recul de 5 mètres au droit des parcelles cadastrées OA 560, 164 ; OA 672, 709, 698, 680, 1029, 1030, 197, 196 ; OB 937, 957, 4, 1642, 1713, 2941, 1076, 2064 et OB 1093.

## O Point 50

**Objectif :** Permettre les évolutions programmatiques et de composition urbaine du secteur Terrailon Nord en permettant l'implantation d'activités artisanales et d'agriculture urbaine sous forme de jardins partagés.

**Conséquence :** Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°10 "Terrailon Entrée Nord", située à l'intersection de la route de Genas, la rue Suzanne Melk, la rue Hélène Boucher et la rue Guillermin.

## BRON

## Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

*(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)*

## O Point 55

**Objectif :** Permettre la protection des qualités patrimoniales des hangars de l'Aviation.

**Conséquence :** Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) sur les hangars de l'Aviation sur la parcelle cadastrée 0B 2806 située rue Louis Mouillard.

## O Point 60

**Objectif :** Permettre la restructuration complète du site commercial par la démolition et la reconstruction des bâtiments et l'aménagement d'un parc paysager destiné au stationnement et à la pratique sportive.

**Conséquence :** Modification de la zone UEc, avec ajout d'une hauteur graphique à 18 mètres et d'un coefficient d'emprise au sol (CES) de 0,35, sur la parcelle cadastrée 0C 1842 située entre l'avenue Jean Monnet, l'avenue Général de Gaulle et les ronds-points Charles de Gaulle et de Normandie Niemen.

## O Point 63

**Objectif :** Permettre la mutation de la parcelle vers du logement, dont du logement locatif social et du BRS.

**Conséquence :** Modification de la zone UEi2 en zone URm1d sur la parcelle cadastrée 0C 1587 située à l'angle de la rue Rebufer et de la rue Maryse Bastié.  
Inscription d'un emplacement réservé (ER) n°6 pour un programme de logements, sur la parcelle cadastrée 0C 1587, située à l'angle de la rue Rebufer et de la rue Maryse Bastié, dont la catégorie de logement aidé est de 25% pour le type prêt locatif à usage social (PLUS), prêt locatif aidé d'intégration PLAI, prêt locatif social (PLS), bail réel solidaire (BRS).

## O Point 81

**Objectif :** Permettre l'évolution programmatique de la ZAC des Terrasses notamment par l'implantation d'activités économiques telles que des services et loisirs ainsi que des locaux destinés à l'enseignement supérieur et à la formation.

**Conséquence :** Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°4 "ZAC Les Terrasses" à l'intersection du Boulevard Laurent Bonnevey et de la place Général Jean Raby.

**BRON****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 103**

**Objectif :** Permettre l'évolution programmatique de la ZAC Bron Terraillon par la recombinaison de front bâtis et la modulation de l'épannelage sur certains îlots.

**Conséquence :** Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 " Secteur Terraillon", située à l'intersection de la rue Guillermin, rue Hélène Boucher, de la Place Jean Moulin et de la rue Marcel Bramet.  
Modification de la zone URm1d en zone UPr, avec ajout d'une hauteur graphique de 16 mètres, sur la parcelle cadastrée 0B 3030.

**O Point 156**

**Objectif :** Permettre l'implantation d'une ferme métropolitaine et d'une plate-forme de compostage des déchets et végéterie sur le secteur Vie Guerse-Charles de Gaulle sur la commune de Chassieu.

**Conséquence :** Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°9 "Vie Guerse - Pivolles" sur la commune de Chassieu dans le secteur des Sept Chemins, dont le périmètre impacte la commune de Bron.

**Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain****O Point 104**

**Objectif :** Limiter l'exposition des personnes, notamment des plus fragiles, aux nuisances liées au bruit et à la pollution de l'air en s'appuyant sur des principes de programmation et d'aménagement urbain et constructif adaptés sur le secteur.

**Conséquence :** Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 12 "Campus Porte des Alpes" sur la commune de Saint-Priest, au Nord-Est du parc de Parilly, avenue Pierre Mendès, dont le périmètre impacte la commune de Bron, pour prise en compte des préconisations au titre de son exposition aux nuisances air-bruit.

**Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées "dans la ville"****O Point 53**

**Objectif :** Permettre de renouveler et de moderniser l'offre hôtelière dans un parc hôtelier vieillissant.

**Conséquence :** Inscription d'une polarité hôtelière sur les parcelles cadastrées 0C 1358, 1473, 1490, 1491, 1492, 1508, 1512, 1514, 1515, 1516 situées rue Maryse Bastié.

## BRON

## Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)

## O Point 61

**Objectif :** Accompagner la mutation urbaine du front bâti rue Camille Rousset au contact de la place de la Liberté et permettre une meilleure articulation avec les tissus pavillonnaires alentour.

**Conséquence :** Modification de la zone URi1b en zone UCe2a, sur les parcelles cadastrées OF 634, 664, 954 situées au niveau de l'avenue Camille Rousset.  
Modification de la hauteur graphique de la bande de constructibilité principale HBCP de 10 à 16 mètres, pour la zone UCe2a, sur les parcelles cadastrées OF 801, 802, 668, 953, 954, 664, 665, 666, 1593, 1589, 637, 636, 635, 634 situées le long de l'avenue Camille Rousset.

## Organiser un développement commercial équilibré et durable

## O Point 51

**Objectif :** Permettre les évolutions programmatiques de la ZAC Parilly par l'extension d'une polarité de commerces de proximité existante.

**Conséquence :** Extension de la polarité commerciale sur la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Parilly, à l'intersection entre le boulevard Laurent Bonnevey et l'autoroute A43.

## O Point 54

**Objectif :** Renforcer la polarité commerciale de l'hypercentre sur l'avenue Franklin Roosevelt et la place Curial et favoriser l'implantation de commerces de proximité.  
Permettre de créer un ensemble commercial en lien avec le projet de requalification de la Place de la Liberté.  
Garantir le maintien de la dynamique commerciale d'hyper proximité dans le quartier Terraillon.

**Conséquence :** Réduction du linéaire commercial au droit des parcelles cadastrées OE 1137, 816, 763, 859 situées rue du Progrès.  
Modification du linéaire toutes activités en linéaire commercial ou artisanal au droit des parcelles cadastrées le long de l'avenue Franklin Roosevelt, pour la portion située entre l'avenue du Bois et la rue Philippe Goy / rue Michel Lacroix.  
Modification du linéaire toutes activités en linéaire commercial ou artisanal au droit des parcelles cadastrées le long de l'avenue Camille Rousset, pour la portion située entre la rue de Verdun et l'avenue Jules Mas.  
Modification du linéaire toutes activités en linéaire commercial ou artisanal au droit des parcelles cadastrées OB 2752, OF 1594, 1727, 904, 264, 905, 1557 situées au niveau de la place Baptiste Curial.  
Modification du linéaire toutes activités en linéaire commercial ou artisanal au droit des parcelles cadastrées OB 3032, 731, 2945, 2946, 2948, 2935, 2934 à l'angle de l'avenue Pierre Brossolette et la rue Marcel Bramet.



- Permettre un renforcement des liens entre Parilly sud et le reste de la commune
- Rechercher un meilleur équilibre des équipements entre Parilly nord et Parilly sud.
- Envisager à terme la restructuration de l'entrée est du quartier Parilly Sud par un traitement approprié de la copropriété d'activités Lionel Terray et de la partie est de l'UC5.

• **Poursuivre la transformation du quartier des copropriétés de Terrailon, dans le cadre notamment de la ZAC Terrailon, en permettant notamment:**



- > Le remaillage et la reconstruction du grand secteur Boucher/Guillermin/Bramet/Guynemer.
- > La recomposition de l'entrée nord par la restructuration de l'ensemble ADOMA/Centre d'Accueil pour Demandeurs d'Asile.
- > La restructuration de la frange ouest, avec le traitement de la résidence des Sapins et la requalification des espaces publics.
- > Et le confortement du pôle de vie de la rue Marcel Bramet et de la place Jean Moulin.

**OAP  
1**

- Le zonage UPr, avec des hauteurs graphiques variant de 10 à 16 m et les zonages URm1c et d accompagnent le projet du secteur Boucher/Guillermin/Bramet/Guynemer. Une OAP précise aussi plus finement les orientations de projet sur le périmètre de la ZAC et du foncier libéré par l'activité industrielle.

**OAP  
10**

- Les zonages URm1c et d avec une OAP s'appliquent aussi sur les autres secteurs mutables (l'entrée nord...).
- Les zonages URc1a ou URc1b couvrent les secteurs d'habitat collectif existants, en fonction de l'évolution attendue.
- Les zonages URi1 et URi2, avec les indices a, b ou c, réglementent l'évolution des secteurs pavillonnaires.
- Une polarité commerciale avec plafond à 1500 m<sup>2</sup>, complétée par des linéaires ~~toutes activités~~, s'applique sur la rue Marcel Bramet et l'avenue Pierre Brossolette.

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

- Permettre un renforcement des liens entre Parilly sud et le reste de la commune
- Rechercher un meilleur équilibre des équipements entre Parilly nord et Parilly sud.
- Envisager à terme la restructuration de l'entrée est du quartier Parilly Sud par un traitement approprié de la copropriété d'activités Lionel Terray et de la partie est de l'UC5.

#### • Poursuivre la transformation du quartier des copropriétés de Terrailon, dans le cadre notamment de la ZAC Terrailon, en permettant notamment:



- > Le remaillage et la reconstruction du grand secteur Boucher/Guillermin/Bramet/Guynemer.
- > La recomposition de l'entrée nord par la restructuration de l'ensemble ADOMA/Centre d'Accueil pour Demandeurs d'Asile.
- > La restructuration de la frange ouest, avec le traitement de la résidence des Sapins et la requalification des espaces publics.
- > Et le confortement du pôle de vie de la rue Marcel Bramet et de la place Jean Moulin.

OAP  
1

- Le zonage UPr, avec des hauteurs graphiques variant de 10m à 16 m, accompagne le projet du secteur Boucher/Guillermin/Bramet/Guynemer. Une OAP précise aussi plus finement les orientations de projet sur le périmètre de la ZAC et du foncier libéré par l'activité industrielle.

OAP  
10

- Les zonages URm1c et d avec une OAP s'appliquent aussi sur les autres secteurs mutables (l'entrée nord...).
- Les zonages URc1a ou URc1b couvrent les secteurs d'habitat collectif existants, en fonction de l'évolution attendue.
- Les zonages URi1 et URi2, avec les indices a, b ou c, réglementent l'évolution des secteurs pavillonnaires.
- Une polarité commerciale avec plafond à 1500 m<sup>2</sup>, complétée par des linéaires commerciaux ou artisanaux, s'applique sur la rue Marcel Bramet et l'avenue Pierre Brossolette.

Points n° 54 et 103

## Bron, une ville qui s'organise autour de pôles de vie diversifiés et complémentaires

### • Consolider l'identité et le rayonnement du centre-ville :

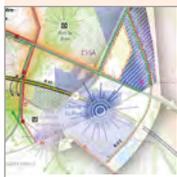


- > En permettant le renforcement des fonctions de centralité (commerces, équipements, services) et la requalification des espaces publics (place de la Liberté).
- > En favorisant la recomposition du secteur de la moyenne surface commerciale de la rue Roger Salengro.
- > En affirmant l'entrée de ville sur le secteur de la Boutasse en vis-à-vis de la nouvelle médiathèque.

### • Préserver la centralité historique et commerciale de la place Curial et améliorer aussi son accroche au centre-ville par l'avenue Camille Rousset

### • Contribuer à un maillage équilibré de la ville par des pôles de vie de proximité permettant d'apporter au quotidien aux habitants une offre minimale de commerces, services et équipements (Parilly, Terrailon, Raby, Genêts...)

### • Accompagner la modernisation et la requalification du centre commercial de Champ du Pont, à la fois:



- > Pour permettre son renouvellement et sa diversification économique et commerciale.
- > Pour contribuer à sa meilleure ouverture et accroche à son environnement urbain et économique.
- > Pour participer à la valorisation de l'entrée d'agglomération par l'A43.
- > Et pour optimiser les conditions d'accessibilité (baisse de l'usage des VP et amélioration des TC) et de stationnement du site.

### • Poursuivre le redéploiement et la requalification du pôle commercial des Essarts, en permettant aux commerces de se repositionner sur l'avenue Jean Mermoz et le boulevard Pinel.



- Les zonages UCe2a (avec des hauteurs graphiques principales de 19,13 et 10 m) et URm2a (à l'arrière du commissariat de police) accompagnent l'évolution de l'avenue Franklin Roosevelt et de la place de la Liberté dans le centre-ville. ~~Le zonage URc2b s'applique sur le secteur de la Boutasse en privilégiant un développement bâti sous forme de plots.~~

- Des polygones d'implantation, avec différentes hauteurs graphiques encadrent l'évolution du secteur de la moyenne surface commerciale de l'îlot Salengro/Villard. Des espaces non aedificandi s'appliquent sur le parking de la moyenne surface commerciale de la rue Roger Salengro, ainsi que sur un fond de parcelle côté avenue Camille Rousset.

- Le zonage UCe2a (avec une hauteur graphique principale de 19 m) s'applique autour de la place Curial.

- Des polarités commerciales avec différents plafonds encadrent l'évolution du centre-ville (plafond à 3500 m<sup>2</sup>), des Genêts (plafond à 2000 m<sup>2</sup>), de Parilly nord et de Terrailon (plafond à 1500 m<sup>2</sup>), de l'avenue du 8 mai 1945 (plafond à 1000 m<sup>2</sup>), du pôle de vie Plein Ciel - Bellevue (plafond à 1000m<sup>2</sup>) et des secteurs Curial/Rousset, Parilly sud, Roosevelt ouest, Raby et des Lads (plafond à 300 m<sup>2</sup>).

~~Des linéaires toutes activités~~ sont inscrits sur les principaux axes ou places commerçantes de la ville (avenues Franklin Roosevelt et Pierre Brassolette, places de la Liberté, Curial, rue Marcel Bramet place du 11 Novembre 1918, avenue Camille Rousset).

- Le zonage UEc s'applique sur les pôles commerciaux de Champ du Pont, de Saint Exupéry, des Essarts et de la moyenne surface commerciale de la route de Genas.

- Des CES et hauteurs graphiques octroient de nouvelles constructibilités aux sites de Champ du Pont et des Essarts. Une OAP précise aussi les orientations de projet sur les Essarts.

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

## Bron, une ville qui s'organise autour de pôles de vie diversifiés et complémentaires

### • Consolider l'identité et le rayonnement du centre-ville :



- > En permettant le renforcement des fonctions de centralité (commerces, équipements, services) et la requalification des espaces publics (place de la Liberté).
- > En favorisant la recomposition du secteur de la moyenne surface commerciale de la rue Roger Salengro.
- > En affirmant l'entrée de ville sur le secteur de la Boutasse en vis-à-vis de la nouvelle médiathèque.

### • Préserver la centralité historique et commerciale de la place Curial et améliorer aussi son accroche au centre-ville par l'avenue Camille Rousset

### • Contribuer à un maillage équilibré de la ville par des pôles de vie de proximité permettant d'apporter au quotidien aux habitants une offre minimale de commerces, services et équipements (Parilly, Terrailon, Raby, Genêts...)

### • Accompagner la modernisation et la requalification du centre commercial de Champ du Pont, à la fois:



- > Pour permettre son renouvellement et sa diversification économique et commerciale.
- > Pour contribuer à sa meilleure ouverture et accroche à son environnement urbain et économique.
- > Pour participer à la valorisation de l'entrée d'agglomération par l'A43.
- > Et pour optimiser les conditions d'accessibilité (baisse de l'usage des VP et amélioration des TC) et de stationnement du site.

### • Poursuivre le redéploiement et la requalification du pôle commercial des Essarts, en permettant aux commerces de se repositionner sur l'avenue Jean Mermoz et le boulevard Pinel.



Points n°45, 53 et 54

OAP  
6

- Les zonages UCe2a (avec des hauteurs graphiques principales de 19,13 et 10 m) et URm2a (à l'arrière du commissariat de police) accompagnent l'évolution de l'avenue F. Roosevelt et de la place de la Liberté dans le centre-ville.
- Les zonages AuRm1a, AuRm1d et UCe2a, avec des hauteurs graphiques variant de 13m à 19m, avec une OAP, encadrent l'évolution du secteur de la Boutasse. Un ER pour cheminement piéton ou cycliste relie l'impasse Kimmerling et l'avenue F. Roosevelt. Un linéaire toutes activités s'applique le long de l'Avenue F. Roosevelt.
- Des polygones d'implantation, avec différentes hauteurs graphiques encadrent l'évolution du secteur de la moyenne surface commerciale de l'îlot Salengro/Villard. Des espaces non aedificandi s'appliquent sur le parking de la moyenne surface commerciale de la rue Roger Salengro, ainsi que sur un fond de parcelle côté avenue Camille Rousset.
- Le zonage UCe2a (avec une hauteur graphique principale de 19 m) s'applique autour de la place Curial.
- Des polarités commerciales avec différents plafonds encadrent l'évolution du centre-ville (plafond à 3500 m<sup>2</sup>), des Genêts (plafond à 2000 m<sup>2</sup>), de Parilly nord et de Terrailon (plafond à 1500 m<sup>2</sup>), de l'avenue du 8 mai 1945 (plafond à 1000 m<sup>2</sup>), du pôle de vie Plein Ciel - Bellevue (plafond à 1000m<sup>2</sup>) et des secteurs Curial/Rousset, Parilly sud, Roosevelt ouest, Raby et des Lads (plafond à 300 m<sup>2</sup>).
- Une polarité hôtelière sans plafond s'applique au croisement de la rue Maryse Bastié et de la rue du Colonel Chambonnet (secteur Champ du Pont).
- Des linéaires commerciaux ou artisanaux sont inscrits sur les principaux axes ou places commerçantes de la ville (avenues F. Roosevelt et Pierre Brossolette, places de la Liberté, Curial, rue Marcel Bramet place du 11 Novembre 1918, avenue Camille Rousset).
- Le zonage UEc s'applique sur les pôles commerciaux de Champ du Pont, de Saint Exupéry, des Essarts et de la moyenne surface commerciale de la route de Genas.
- Des CES et hauteurs graphiques octroient de nouvelles constructibilités aux sites de Champ du Pont et des Essarts. Une OAP précise aussi les orientations de projet sur les Essarts.

OAP  
2

### 3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)

actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).

- l'application d'un principe de mixité dans les futures opérations d'aménagement avec un minimum de 25 % de surface de plancher en logement social (PLUS, PLAI, PLS) et un minimum de 15 % de surface de plancher en accession abordable. Cette disposition ne s'applique pas aux opérations déjà programmées (ZAC Les Terrasses, ZAC Terraillon et secteur Genêts Kimmerling),
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé du Grand Lyon pouvant répondre à cet objectif peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,
- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements abordables. Ainsi, les biens préemptés, en accord avec la commune, pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAI et éventuellement PLS) ou de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial, étudiant ou de l'habitat spécifique,
- l'inscription d'emplacements réservés pour la réalisation de logements locatifs sociaux en privilégiant la proximité des transports en commun et des commerces,
- la reconstitution de l'offre de logements sociaux démolis dans le cadre du renouvellement urbain se fera dans le respect du règlement général de l'ANRU et conformément aux principes formalisés dans la convention Habitat élaborée à l'échelle de la Métropole,
- l'amélioration de l'attractivité du parc locatif social existant pour maintenir une offre de logements locatifs sociaux de qualité avec de faibles niveaux de loyers,
- la réduction des phénomènes de concentration des difficultés par un travail coordonné des acteurs (bailleurs sociaux et réservataires) sur les stratégies d'attribution des logements locatifs sociaux conformément aux orientations définies par la conférence Intercommunale du logement.



#### Améliorer la qualité du parc

Le parc actuel de logements représente, par la rotation de ses occupants, plus de 80% de l'offre disponible chaque année. Le PLU-H veille donc à adapter, par différentes modalités d'intervention, ce parc à l'évolution de la demande des ménages (prise en compte du vieillissement, suppression progressive de l'inconfort et de l'indignité) et aux enjeux majeurs de développement durable (prise en compte du plan climat). Cela concerne tous les logements qu'ils soient occupés par les propriétaires ou mis en location.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc privé et public,
- l'achèvement des programmes de réhabilitation et d'amélioration des performances énergétiques des copropriétés de Terraillon,
- la mise en place d'un dispositif d'accompagnement des copropriétés fragiles et de veille pour prévenir de nouvelles difficultés (dettes ou impayés de charges, dysfonctionnements de gestion, vacance, décrochage de la valeur immobilière par rapport au marché..).



#### Poursuivre les projets de développement territorial sur les quartiers (Parilly et Terraillon) inscrits au Contrat de Ville

Une politique de projets de développement territorialisé est poursuivie sur les quartiers populaires de l'agglomération. 37 quartiers prioritaires sont actuellement inscrits dans cette politique au travers du Contrat de ville d'agglomération 2015-2020 décliné en conventions locales d'application. Il conviendra de poursuivre cette action par la mise en œuvre de projets locaux intégrés de développement social et urbain différenciés selon les sites.

### 3. Programme d'orientations et d'actions pour l'Habitat (POAH)

actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).

- la mise en place de règles et d'un périmètre de secteur de mixité sociale sur le secteur de La Boutasse,
- l'application d'un principe de mixité dans les futures opérations d'aménagement avec un minimum de 25 % de surface de plancher en logement social (PLUS, PLAI, PLS) et un minimum de 15 % de surface de plancher en accession abordable. Cette disposition ne s'applique pas aux opérations déjà programmées (ZAC Les Terrasses, ZAC Terraillon et secteur Genêts Kimmerling),
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé du Grand Lyon pouvant répondre à cet objectif peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,
- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements abordables. Ainsi, les biens préemptés, en accord avec la commune, pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAI et éventuellement PLS) ou de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial, étudiant ou de l'habitat spécifique,
- l'inscription d'emplacements réservés pour la réalisation de logements locatifs sociaux en privilégiant la proximité des transports en commun et des commerces,
- la reconstitution de l'offre de logements sociaux démolis dans le cadre du renouvellement urbain se fera dans le respect du règlement général de l'ANRU et conformément aux principes formalisés dans la convention Habitat élaborée à l'échelle de la Métropole,
- l'amélioration de l'attractivité du parc locatif social existant pour maintenir une offre de logements locatifs sociaux de qualité avec de faibles niveaux de loyers,
- la réduction des phénomènes de concentration des difficultés par un travail coordonné des acteurs (bailleurs sociaux et réservataires) sur les stratégies d'attribution des logements locatifs sociaux conformément aux orientations définies par la conférence Intercommunale du logement.



#### Améliorer la qualité du parc

Le parc actuel de logements représente, par la rotation de ses occupants, plus de 80% de l'offre disponible chaque année. Le PLU-H veille donc à adapter, par différentes modalités d'intervention, ce parc à l'évolution de la demande des ménages (prise en compte du vieillissement, suppression progressive de l'inconfort et de l'indignité) et aux enjeux majeurs de développement durable (prise en compte du plan climat). Cela concerne tous les logements qu'ils soient occupés par les propriétaires ou mis en location.

À l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc privé et public,
- l'achèvement des programmes de réhabilitation et d'amélioration des performances énergétiques des copropriétés de Terraillon,
- la mise en place d'un dispositif d'accompagnement des copropriétés fragiles et de veille pour prévenir de nouvelles difficultés (dettes ou impayés de charges, dysfonctionnements de gestion, vacance, décrochage de la valeur immobilière par rapport au marché..).



#### Poursuivre les projets de développement territorial sur les quartiers (Parilly et Terraillon) inscrits au Contrat de Ville

Une politique de projets de développement territorialisé est poursuivie sur les quartiers populaires de l'agglomération. 37 quartiers prioritaires sont actuellement inscrits dans cette politique au travers du Contrat de ville d'agglomération 2015-2020 décliné en conventions locales d'application. Il conviendra de poursuivre cette action par la mise en œuvre de projets locaux intégrés de développement social et urbain différenciés selon les sites.

**Point n° 45**

# Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP  
1

## Secteur Terraillon

### Constat

Dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), les quartiers Terraillon sur Bron et Chénier sur Vaulx-en-Velin forment un périmètre classé en site d'intérêt national.

Le quartier Terraillon constitue un site de renouvellement urbain important de la ville de Bron, avec notamment deux principaux secteurs de projet:

- au nord, **le secteur Caravelle (7 ha)** en bordure de la route de Genas (qui a déjà fait l'objet d'opérations de désenclavement et de reconstruction permettant une meilleure ouverture du quartier sur la ville) ;
- et au centre, **le secteur Terraillon (7.5 ha)** entre les rues Bramet / Boucher /Guillermin et Brossolette.

Aux franges de ces secteurs opérationnels, des réflexions sont engagées sur l'évolution de la résidence LMH des Sapins à l'ouest de la rue Pierre Brossolette et du foyer Adoma sur la rue Hélène Boucher.

**Le secteur Terraillon** est composé majoritairement de barres d'immeubles collectifs. Il est couvert en partie par la ZAC Terraillon, qui a été créée le 20 septembre 2010. Une activité industrielle, fermée en 2014, occupe le cœur du quartier et constitue un potentiel mutable important. L'église Saint Etienne, construite en 1965, présente une valeur architecturale et urbaine intéressante. La requalification du pôle de vie de la rue Marcel Bramet a permis la restructuration et la modernisation de l'offre commerciale et d'équipements.

Le réaménagement du secteur Terraillon doit permettre :

- **de le réinscrire dans la dynamique urbaine** en œuvre de la première couronne est.
- **de développer une offre résidentielle renouvelée et diversifiée.**
- **et de créer un cadre de vie attractif pour ses habitants** et pour l'accueil d'une population nouvelle avec une offre commerciale, de services et d'équipements renforcée et des espaces publics de qualité.

### Objectifs

Le renouvellement du secteur Terraillon doit permettre **la réalisation d'un nouveau quartier résidentiel agréable à vivre, en accroche sur le pôle de vie de la rue Marcel Bramet et de la place Jean Moulin**, en permettant notamment la recomposition des secteurs d'immeubles collectifs de la ZAC Terraillon et la reconversion de l'ancien site industriel.

Le projet veillera tout particulièrement :

- À poursuivre le **désenclavement du quartier** pour mieux l'ouvrir sur la ville.
- À **conforter l'axe de vie de la rue Marcel Bramet.**
- À **privilégier des immeubles de qualité à taille humaine** dans un environnement paysager de qualité et bien insérés aux quartiers riverains.

## 4.

# Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP  
1

## Secteur Terraillon

### Constat

Dans le Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU), les quartiers Terraillon sur Bron et Chénier sur Vaulx-en-Velin forment un périmètre classé en site d'intérêt national.

Le quartier Terraillon constitue un site de renouvellement urbain important de la ville de Bron, avec notamment deux principaux secteurs de projet :

- au nord, **le secteur Caravelle (7 ha)** en bordure de la route de Genas (qui a déjà fait l'objet d'opérations de désenclavement et de reconstruction permettant une meilleure ouverture du quartier sur la ville) ;
- et au centre, **le secteur Terraillon (7.5 ha)** entre les rues Bramet / Boucher /Guillermin et Brossolette.

Aux franges de ces secteurs opérationnels, des réflexions sont engagées sur l'évolution de la résidence LMH des Sapins à l'ouest de la rue Pierre Brossolette et du foyer Adoma sur la rue Hélène Boucher.

**Le secteur Terraillon** est composé majoritairement de barres d'immeubles collectifs. Il est couvert en partie par la ZAC Terraillon, qui a été créée le 20 septembre 2010. Une activité industrielle, fermée en 2014, occupe le cœur du quartier et constitue un potentiel mutable important. L'église Saint Etienne, construite en 1965, présente une valeur architecturale et urbaine intéressante. La requalification du pôle de vie de la rue Marcel Bramet a permis la restructuration et la modernisation de l'offre commerciale et d'équipements.

Le réaménagement du secteur Terraillon doit permettre :

- **de le réinscrire dans la dynamique urbaine** en œuvre de la première couronne est.
- **de développer une offre résidentielle renouvelée et diversifiée.**
- **et de créer un cadre de vie attractif pour ses habitants** et pour l'accueil d'une population nouvelle avec une offre commerciale, de services et d'équipements renforcée et des espaces publics de qualité.

### Objectifs

Le renouvellement du secteur Terraillon doit permettre **la réalisation d'un nouveau quartier résidentiel agréable à vivre, en accroche sur le pôle de vie de la rue Marcel Bramet et de la place Jean Moulin**, en permettant notamment la recomposition des secteurs d'immeubles collectifs de la ZAC Terraillon et la reconversion de l'ancien site industriel.

Le projet veillera tout particulièrement :

- À poursuivre le **désenclavement du quartier** pour mieux l'ouvrir sur la ville.
- À **conforter l'axe de vie de la rue Marcel Bramet.**
- À **privilégier des immeubles de qualité à taille humaine** dans un environnement paysager de qualité et bien insérés aux quartiers riverains.

**Point n° 103**

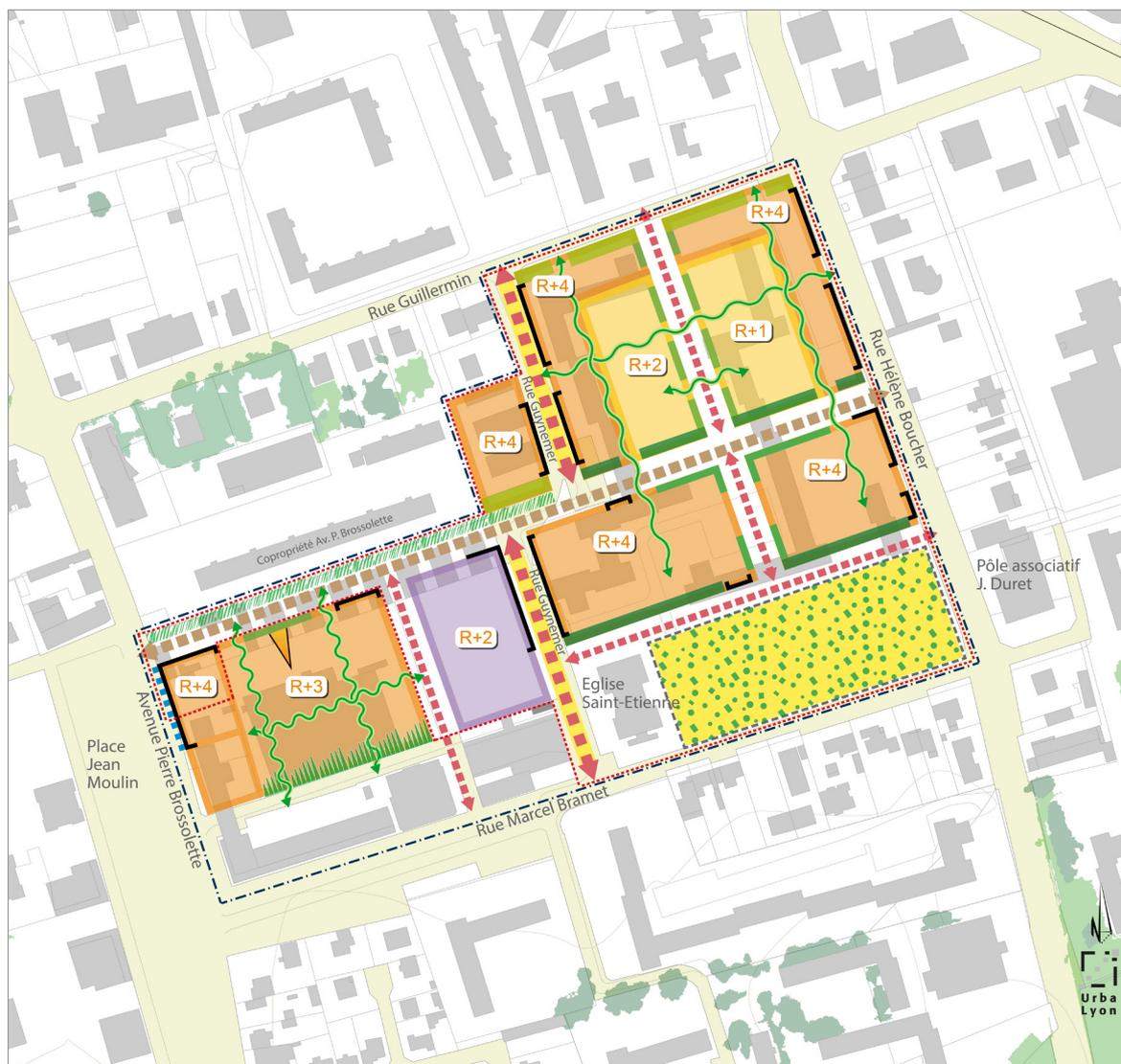
## Principes d'aménagement



	Voirie à créer
	Voirie tous modes à créer
	Voirie à requalifier et à paysager
	Secteur d'habitat de type collectif à créer
	Secteur d'habitat de type intermédiaire à individuel à créer
	Secteur d'équipement à créer
	Jardin public à aménager
	Front urbain à l'alignement à respecter
	Implantation en recul de 2m
	Implantation en recul de 4 à 8m

	Implantation en recul en alignement avec le contexte avoisinant, avec un traitement végétalisé
	Coulée végétalisée à aménager
	Espace tampon paysager à créer
	Percée végétale et visuelle à garantir
	Hauteur maximale des constructions à respecter
	Hauteur croissante de la rue vers le cœur d'îlot à respecter
	Périmètre ZAC
	Périmètre OAP

## Principes d'aménagement



	Voirie à créer
	Voirie tous modes à créer
	Voirie à requalifier et à paysager
	Secteur d'habitat de type collectif à créer
	Secteur d'habitat de type intermédiaire à individuel à créer
	Secteur d'équipement à créer
	Jardin public à aménager
	RDC accueillant des activités de commerce ou de service
	Front urbain à l'alignement à respecter
	Implantation en recul de 2m
	Implantation en recul de 4 à 8m
	Implantation en recul en alignement avec le contexte avoisinant, avec un traitement végétalisé

	Coulée végétalisée à aménager
	Espace tampon paysager à créer
	Percée végétale et visuelle à garantir
	Hauteur maximale des constructions à respecter
	Hauteur croissante de la rue vers le coeur d'îlot à respecter
	Périmètre ZAC
	Périmètre OAP

Point n° 103

## Principes d'aménagement

### Créer un nouveau maillage de rues permettant le désenclavement du quartier

Un nouveau maillage de voies résidentielles organise de manière cohérente la desserte du quartier.

Ce nouveau maillage, qui s'appuie sur la rue Guynemer existante, est composé :

- **d'une nouvelle rue est-ouest structurante (« la traverse »)** reliant l'avenue Pierre Brossolette à la rue Hélène Boucher et bordant la résidence Pierre Brossolette.
- **et de rues secondaires nord-sud ou est-ouest** permettant un découpage équilibré des îlots résidentiels.

Ces nouvelles voies seront conçues de manière apaisée pour accueillir tous les modes de déplacements.

### Développer une offre résidentielle renouvelée et mixte à proximité du pôle de vie de la place Jean Moulin

Le nouveau quartier repose en priorité sur **une programmation résidentielle, qui devra permettre la mise sur le marché d'une offre diversifiée et qualitative de logements à dominante d'habitat collectif**, avec près de 2/3 de logements en accession. Pour l'îlot hors ZAC, une diversité de produits logement et éventuellement des services seront proposés.

**Une structure d'accueil de personnes âgées** (de type Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) **est prévue sur le cœur du quartier**. Sa localisation en entrée de quartier et au contact de la rue Guynemer appelle à traiter ce bâtiment comme un signal et à assurer une animation du rez-de-chaussée de la rue Guynemer notamment par l'implantation des fonctions d'accueil. Les accès de services du bâtiment s'organiseront du côté de la façade ouest.

Les commerces et services restent concentrés en priorité à l'angle de la rue Marcel Bramet et de l'avenue Pierre Brossolette et contribuent à **l'affirmation du nouveau cœur de quartier autour de la place Jean Moulin**.

A l'angle des rues Bramet et Guynemer, **l'église Saint Etienne** est préservée et sa mise en scène est valorisée avec la proximité du nouveau jardin public.

### Faire émerger un nouveau quartier à taille humaine dans un cadre paysager de qualité répondant aux enjeux de la transition écologique

**> Privilégier la réalisation d'îlots résidentiels ouverts.**

En terme de paysage urbain, le nouveau quartier se reconstruit sur **le modèle de l'îlot ouvert**, qui combine à la fois :

- **un fort rapport à la voie des constructions** pour venir structurer et tenir l'alignement de la rue. Les implantations se feront entre 0 et 5 m par rapport au domaine public, soit avec les façades principales des constructions, soit avec les façades secondaires (constructions en peigne présentant un pignon à la rue mais devant comporter des ouvertures). Le retrait pourra aller exceptionnellement jusqu'à 8 m au nord-est de la traverse pour permettre l'intégration d'un espace paysager en continuité de la noue paysagère du domaine public.

Le respect strict de l'alignement permettra de constituer des fronts urbains structurants sur la rue Hélène Boucher, sur le tronçon nord de la rue Guynemer et sur la partie ouest de la nouvelle rue est-ouest (« la traverse »).

Ce respect strict devra, pour chaque construction concernée, être garanti sur au moins 2/3 du linéaire de façade faisant face à la limite de référence. Au-delà, la construction pourra venir s'implanter en recul de la voie. Les choix d'implantation devront assurer une insertion cohérente de la construction dans son environnement urbain.

Seule la nouvelle construction, située à l'angle nord-ouest de la rue Guynemer et de la « traverse », s'implantera dans l'alignement de la copropriété de l'avenue Pierre Brossolette.

- **et un principe de discontinuité bâtie**, pour ménager des transparences visuelles entre les cœurs d'îlot privés et les espaces publics.

## Principes d'aménagement

### Créer un nouveau maillage de rues permettant le désenclavement du quartier

Un nouveau maillage de voies résidentielles organise de manière cohérente la desserte du quartier.

Ce nouveau maillage, qui s'appuie sur la rue Guynemer existante, est composé :

- **d'une nouvelle rue est-ouest structurante (« la traverse »)** reliant l'avenue Pierre Brossolette à la rue Hélène Boucher et bordant la résidence Pierre Brossolette.
- **et de rues secondaires nord-sud ou est-ouest** permettant un découpage équilibré des îlots résidentiels.

Ces nouvelles voies seront conçues de manière apaisée pour accueillir tous les modes de déplacements.

### Développer une offre résidentielle renouvelée et mixte à proximité du pôle de vie de la place Jean Moulin

Le nouveau quartier repose en priorité sur **une programmation résidentielle, qui devra permettre la mise sur le marché d'une offre diversifiée et qualitative de logements à dominante d'habitat collectif**, avec près de 2/3 de logements en accession. Pour l'îlot hors ZAC, une diversité de produits logement et éventuellement des services seront proposés.

**Une structure d'accueil de personnes âgées** (de type Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) **est prévue sur le cœur du quartier**. Sa localisation en entrée de quartier et au contact de la rue Guynemer appelle à traiter ce bâtiment comme un signal et à assurer une animation du rez-de-chaussée de la rue Guynemer notamment par l'implantation des fonctions d'accueil. Les accès de services du bâtiment s'organiseront du côté de la façade ouest.

Les commerces et services restent concentrés en priorité à l'angle de la rue Marcel Bramet et de l'avenue Pierre Brossolette et contribuent à **l'affirmation du nouveau cœur de quartier autour de la place Jean Moulin**.

A l'angle des rues Bramet et Guynemer, **l'église Saint Etienne** est préservée et sa mise en scène est valorisée avec la proximité du nouveau jardin public.

### Faire émerger un nouveau quartier à taille humaine dans un cadre paysager de qualité répondant aux enjeux de la transition écologique

> **Privilégier la réalisation d'îlots résidentiels ouverts.**

En termes de paysage urbain, le nouveau quartier se reconstruit sur **le modèle de l'îlot ouvert**, qui combine à la fois :

- **un fort rapport à la voie des constructions** pour venir structurer et tenir l'alignement de la rue. Les implantations se feront entre 0 et 5 m par rapport au domaine public, soit avec les façades principales des constructions, soit avec les façades secondaires (constructions en peigne présentant un pignon à la rue mais devant comporter des ouvertures). Le retrait pourra aller exceptionnellement jusqu'à 8 m au nord-est de la traverse pour permettre l'intégration d'un espace paysager en continuité de la noue paysagère du domaine public.

Le respect strict de l'alignement permettra de constituer des fronts urbains structurants sur la rue Hélène Boucher **et** sur le tronçon nord de la rue Guynemer.

Ce respect strict devra, pour chaque construction concernée, être garanti sur au moins 2/3 du linéaire de façade faisant face à la limite de référence. Au-delà, la construction pourra venir s'implanter en recul de la voie. Les choix d'implantation devront assurer une insertion cohérente de la construction dans son environnement urbain.

Seule la nouvelle construction, située à l'angle nord-ouest de la rue Guynemer et de la « traverse », s'implantera dans l'alignement de la copropriété de l'avenue Pierre Brossolette.

- **et un principe de discontinuité bâtie**, pour ménager des transparences visuelles entre les cœurs d'îlot privés et les espaces publics.

## Principes d'aménagement

Concernant les hauteurs des constructions :

- Pour les îlots de la ZAC :
  - Le nouveau quartier propose **une diversité des hauteurs** de construction de R+1 à R+4. Un niveau en attique est autorisé pour les immeubles collectifs, à l'exception des bâtiments en R+1 et R+2.
  - Les constructions les plus basses (R+1 à R+2), de type individuel groupé ou intermédiaire, sont attendues sur les cœurs d'îlot au nord de la nouvelle rue est-ouest (« la traverse »).
  - **Sur les îlots à dominante R+4, une modulation des hauteurs** pourra se décliner à l'échelle de l'îlot ou du bâti. Le principe défini est de proposer des épannelages contrastés, par des décalages de niveaux au sein d'un même îlot ou d'un même bâtiment, afin d'enrichir la volumétrie des bâtiments, de prendre en compte les masques solaires (conception bioclimatique des bâtiments) et d'améliorer la qualité de vie et le confort des logements, qui devront être traversants ou bi-orientés.
  - Pour l'îlot de l'EHPAD, la hauteur moyenne R+2 pourra monter ponctuellement en attique.
- Pour l'îlot hors ZAC :
  - Au sud de la nouvelle rue est-ouest (« la traverse »), ~~il est imposé pour les nouvelles constructions, à la fois une implantation en peigne et des hauteurs maximales de R+1 en bordure de voie, afin de limiter les vis-à-vis directs entre les constructions situées de part et d'autre de la voie nouvelle, à R+3 (avec VETC bas) en second plan.~~

Sur l'avenue Pierre Brossolette, **la réalisation d'un front bâti structurant** permettra de venir tenir et composer ~~à l'est la composition~~ de la place Jean Moulin.

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain, il sera respecté **a minima une distance de 12 mètres entre deux bâtiments** (à l'exception des annexes).

### > Renforcer la place de la nature et du végétal sur le quartier

Une nouvelle trame végétale et paysagère est développée sur l'ensemble du quartier.

Elle repose notamment :

- **Sur la création d'un nouveau jardin public** (d'une superficie de l'ordre de 7000 m<sup>2</sup>) entre l'église Saint Etienne et le pôle associatif J. Duret, qui amène une respiration naturelle sur le quartier et qui participe à l'animation de l'axe de vie de la rue Marcel Bramet.
- **Sur une forte végétalisation des îlots résidentiels** (pieds d'immeubles, cœurs d'îlots) qui porteront une part importante de pleine terre.
- **Et sur un paysagement important des nouvelles** rues résidentielles, qui seront végétalisées et plantées dès que possible.

Les reculs des nouvelles constructions côté nord de « la traverse », côté nord du jardin public et côté sud de la rue Guillermin seront fortement paysagés et végétalisés.

Une bande arborée ou végétalisée sera aménagée en limite sud de l'actuel tènement industriel pour ménager un espace tampon paysager entre l'arrière du front bâti de la rue Marcel Bramet (espace de desserte des commerces et de stationnements) et les nouveaux programmes de logements au nord.

**Concernant le stationnement**, pour les programmes de logements, il est assuré par des parkings privés souterrains. A titre exceptionnel :

- des parkings semi-enterrés pourront être admis, s'ils permettent d'améliorer l'habitabilité des RDC d'immeubles.
- des parkings en surface pourront être autorisés, à conditions de faire l'objet d'une intégration paysagère qualitative pour l'individuel groupé et l'EHPAD.

Des places publiques sur la voirie complètent l'offre de stationnement du quartier.

Les accès véhicules seront interdits sur la rue des Etoiles, hormis pour l'îlot E (angle avenue Pierre Brossolette et rue des Etoiles) et l'îlot hors ZAC, pour lesquels un accès carrossable leur sera respectivement autorisé pour des raisons techniques et de sécurité.

## Principes d'aménagement

Concernant les hauteurs des constructions :

- Pour les îlots de la ZAC :
  - Le nouveau quartier propose **une diversité des hauteurs** de construction de R+1 à R+4. Un niveau en attique est autorisé pour les immeubles collectifs, à l'exception des bâtiments en R+1 et R+2.
  - Les constructions les plus basses (R+1 à R+2), de type individuel groupé ou intermédiaire, sont attendues sur les cœurs d'îlot au nord de la nouvelle rue est-ouest (« la traverse »).
  - **Sur les îlots à dominante R+4, une modulation des hauteurs** pourra se décliner à l'échelle de l'îlot ou du bâti. Le principe défini est de proposer des épannelages contrastés, par des décalages de niveaux au sein d'un même îlot ou d'un même bâtiment, afin d'enrichir la volumétrie des bâtiments, de prendre en compte les masques solaires (conception bioclimatique des bâtiments) et d'améliorer la qualité de vie et le confort des logements, qui devront être traversants ou bi-orientés.
  - Pour l'îlot de l'EHPAD, la hauteur moyenne R+2 pourra monter ponctuellement en attique.
- Pour l'îlot hors ZAC :
  - Au sud de la nouvelle rue est-ouest (« la traverse »), **les nouvelles constructions ont une hauteur maximale de R+3+VETC. En tenant compte de cette hauteur maximale, le projet proposera des variations d'épannelage.**

Sur l'avenue Pierre Brossolette, **la réalisation d'un front bâti structurant (en R+4)** permettra de tenir et composer **la frange est** de la place Jean Moulin.

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :

- **Pour les îlots de la ZAC et hors ZAC :**
  - Il sera respecté **a minima une distance de 12 mètres entre deux bâtiments** (à l'exception des annexes).

### > Renforcer la place de la nature et du végétal sur le quartier

Une nouvelle trame végétale et paysagère est développée sur l'ensemble du quartier.

Elle repose notamment :

- **Sur la création d'un nouveau jardin public** (d'une superficie de l'ordre de 7000 m<sup>2</sup>) entre l'église Saint Etienne et le pôle associatif J. Duret, qui amène une respiration naturelle sur le quartier et qui participe à l'animation de l'axe de vie de la rue Marcel Bramet.
- **Sur une forte végétalisation des îlots résidentiels** (pieds d'immeubles, cœurs d'îlots) qui porteront une part importante de pleine terre.
- **Et sur un paysagement important des nouvelles rues résidentielles**, qui seront végétalisées et plantées dès que possible.

Les reculs des nouvelles constructions **implantées de part et d'autre** de « la traverse », côté nord du jardin public, côté sud de la rue Guillermin seront fortement paysagés et végétalisés.

Une bande arborée ou végétalisée sera aménagée en limite sud de l'actuel tènement industriel pour ménager un espace tampon paysager entre l'arrière du front bâti de la rue Marcel Bramet (espace de desserte des commerces et de stationnements) et les nouveaux programmes de logements au nord.

**Concernant le stationnement**, pour les programmes de logements, il est assuré par des parkings privés souterrains. A titre exceptionnel :

- des parkings semi-enterrés pourront être admis, s'ils permettent d'améliorer l'habitabilité des RDC d'immeubles.
- des parkings en surface pourront être autorisés, à conditions de faire l'objet d'une intégration paysagère qualitative pour l'individuel groupé et l'EHPAD.

Des places publiques sur la voirie complètent l'offre de stationnement du quartier.

Les accès véhicules seront interdits sur la rue des Etoiles, hormis pour l'îlot E (angle avenue Pierre Brossolette et rue des Etoiles) et l'îlot hors ZAC, pour lesquels un accès carrossable leur sera respectivement autorisé pour des raisons techniques et de sécurité.

## ZAC Les Terrasses

### Constat

L'ancienne caserne Raby représente sur 16 ha un site de reconversion urbaine stratégique en façade du boulevard périphérique Laurent Bonnevey et au cœur de la ville de Bron. Ce site se connecte au boulevard périphérique via l'échangeur de la route de Genas. Il offre une topographie particulière en 3 plateaux et une qualité paysagère intéressante.

Cette opportunité foncière appelle la conception d'un projet urbain répondant à différents enjeux à l'échelle de la Métropole :

- s'intégrer dans une dynamique globale d'extension du centre de la métropole vers l'est (le territoire Centre-est du Scot),
- s'inscrire en cohérence avec les projets de renouvellement urbain à proximité, en particulier sur les territoires du Carré de Soie et de Grandclément sur Villeurbanne et Vaulx-en-Velin ainsi que les opérations de renouvellement urbain du Terrailon et Parilly sur Bron,
- aménager le site en tenant compte de la contrainte représentée par la proximité du boulevard périphérique, mais tirer profit aussi de la visibilité de cet axe pour qualifier ses abords,
- rendre aux habitants de Bron une pièce urbaine aujourd'hui enclavée en mettant en lien les quartiers alentours et en offrant des nouveaux espaces urbains attractifs, potentiels supports de vie de quartier.

Le projet de la caserne Raby a donné lieu à la création de la ZAC Les Terrasses par délibération du Conseil métropolitain le 19 septembre 2016. La ZAC a également été approuvée par le bureau de Lyon Métropole Habitat le 4 juillet 2016.

### Objectifs

La reconversion de l'ex caserne Raby doit permettre la réalisation d'un **nouveau quartier mixte à tous les sens du terme** (mixité fonctionnelle, mixité sociale et mixité morphologique), **bien intégré au reste de la ville**, combinant activités économiques en façade du boulevard Laurent Bonnevey, logements et équipements au contact des quartiers résidentiels existants tout en valorisant les qualités paysagères du site.

Le projet répondra également aux grands principes généraux suivants :

- > **Valoriser les atouts du site**, en premier lieu sa topographie particulière, qui offre des points de vue remarquables sur le grand paysage depuis le plateau haut dans la partie sud du site. Le relief caractéristique, en plateaux séparés par des ruptures de pentes importantes doit être conservé et mis en valeur par des séquences urbaines variées soulignant sa topographie et les vues sur le lointain.
- > **Intégrer le nouveau quartier dans la trame urbaine de Bron**, en désenclavant cette emprise. Le traitement des accroches urbaines est déterminant pour relier le site aux quartiers environnants et pour l'intégrer au tissu urbain brondillant. Dans cette optique, la possibilité de créer un pont permettant une liaison inter-quartier potentielle dédiée aux transports en commun et aux modes doux entre le site et les hôpitaux est représenté un enjeu important. De ce fait, cette possibilité doit être préservée pour renforcer les liens entre les différents quartiers environnants.
- > **Développer un projet de paysage ambitieux**, confortant une présence végétale aujourd'hui importante et mettant en place une trame paysagère forte. Cette trame fertile, se développant depuis un cœur vert (parc belvédère sur le plateau haut) vers les franges du site, doit irriguer l'ensemble du quartier en se diffusant à travers les espaces publics et les cœurs d'îlot privés.

OAP  
4

## ZAC Les Terrasses

### Constat

L'ancienne caserne Raby représente sur 16 ha un site de reconversion urbaine stratégique en façade du boulevard périphérique Laurent Bonnevey et au cœur de la ville de Bron. Ce site se connecte au boulevard périphérique via l'échangeur de la route de Genas. Il offre une topographie particulière en 3 plateaux et une qualité paysagère intéressante.

Cette opportunité foncière appelle la conception d'un projet urbain répondant à différents enjeux à l'échelle de la Métropole :

- s'intégrer dans une dynamique globale d'extension du centre de la métropole vers l'est (le territoire Centre-est du Scot),
- s'inscrire en cohérence avec les projets de renouvellement urbain à proximité, en particulier sur les territoires du Carré de Soie et de Grandclément sur Villeurbanne et Vaulx-en-Velin ainsi que les opérations de renouvellement urbain du Terrailon et Parilly sur Bron,
- aménager le site en tenant compte de la contrainte représentée par la proximité du boulevard périphérique, mais tirer profit aussi de la visibilité de cet axe pour qualifier ses abords,
- rendre aux habitants de Bron une pièce urbaine aujourd'hui enclavée en mettant en lien les quartiers alentours et en offrant des nouveaux espaces urbains attractifs, potentiels supports de vie de quartier.

Le projet de la caserne Raby a donné lieu à la création de la ZAC Les Terrasses par délibération du Conseil métropolitain le 19 septembre 2016. La ZAC a également été approuvée par le bureau de Lyon Métropole Habitat le 4 juillet 2016.

### Objectifs

La reconversion de l'ex caserne Raby doit permettre la réalisation d'un **nouveau quartier mixte à tous les sens du terme** (mixité fonctionnelle, mixité sociale et mixité morphologique), **bien intégré au reste de la ville**, combinant activités économiques en façade du boulevard Laurent Bonnevey, logements et équipements au contact des quartiers résidentiels existants tout en valorisant les qualités paysagères du site.

Le projet répondra également aux grands principes généraux suivants :

- > **Valoriser les atouts du site**, en premier lieu sa topographie particulière, qui offre des points de vue remarquables sur le grand paysage depuis le plateau haut dans la partie sud du site. Le relief caractéristique, en plateaux séparés par des ruptures de pentes importantes doit être conservé et mis en valeur par des séquences urbaines variées soulignant sa topographie et les vues sur le lointain.
- > **Intégrer le nouveau quartier dans la trame urbaine de Bron**, en désenclavant cette emprise. Le traitement des accroches urbaines est déterminant pour relier le site aux quartiers environnants et pour l'intégrer au tissu urbain brondillant. Dans cette optique, la possibilité de créer un pont permettant une liaison inter-quartier potentielle dédiée aux transports en commun et aux modes doux entre le site et les hôpitaux est représenté un enjeu important. De ce fait, cette possibilité doit être préservée pour renforcer les liens entre les différents quartiers environnants.
- > **Développer un projet de paysage ambitieux**, confortant une présence végétale aujourd'hui importante et mettant en place une trame paysagère forte. Cette trame fertile, se développant depuis un cœur vert (parc belvédère sur le plateau haut) vers les franges du site, doit irriguer l'ensemble du quartier en se diffusant à travers les espaces publics et les cœurs d'îlot privés.

Point n° 81

## Principes d'aménagement

### Un nouveau quartier bien maillé et connecté au reste de la ville.

La trame viaire du nouveau quartier se développe à partir de **trois connexions urbaines**, qui s'articulent avec le réseau viaire existant à l'emplacement des entrées du site: au nord (1), sur la route de Genas ; au sud, sur la rue de la Marne (2) ; à l'est, sur la rue Lacouture (3).

**Deux rues principales** desservent le site en reliant ces accroches entre elles. Seule la rue allant de la connexion est (rue Lacouture) à la connexion sud (rue de la Marne) accueillera une ligne de transport en commun et sera dimensionnée en conséquence.

Ces rues sont complétées par **des voies résidentielles au caractère apaisé**, et par **des traverses piétonnes** permettant de relier directement les trois plateaux entre eux. De manière globale, l'accent est porté sur l'accessibilité du réseau de voirie à tous les modes de déplacements (automobiles, cycles, piétons).

**Des liaisons modes doux potentielles** complètent l'accroche du nouveau quartier au reste de la ville. Elles sont positionnées :

- au nord, en direction des Tours de l'Isère et de la route de Genas.
- à l'est, en direction de l'école La Garenne et de la rue Lacouture.

Le projet d'aménagement doit préserver **la possibilité de réaliser un nouveau pont assurant une potentielle liaison inter-quartier (transports collectifs / modes doux) à l'ouest** en direction des hôpitaux est.

La partie basse du site accueille **la place active (au nord)**, espace public qui a vocation à devenir un support de la vie de quartier. La présence de commerces et services en rez-de-chaussée dans la partie basse du site sera recherchée.

**Le stationnement** est assuré par :

- pour les programmes de logements, des parkings privés souterrains ou à titre exceptionnel semi-enterrés pour s'adapter aux caractéristiques topographiques du site,
- pour les programmes de bureaux, des parkings privés souterrains ou intégrés au volume bâti,
- pour le parc tertiaire et d'activités, des parkings privés souterrains ou intégrés au volume bâti ou en surface sur parcelles privées.

Des places publiques sur la voirie complètent l'offre de stationnement du quartier.

## Principes d'aménagement

### Un nouveau quartier bien maillé et connecté au reste de la ville.

La trame viaire du nouveau quartier se développe à partir de **trois connexions urbaines**, qui s'articulent avec le réseau viaire existant à l'emplacement des entrées du site: au nord (1), sur la route de Genas ; au sud, sur la rue de la Marne (2) ; à l'est, sur la rue Lacouture (3).

**Deux rues principales** desservent le site en reliant ces accroches entre elles. Seule la rue allant de la connexion est (rue Lacouture) à la connexion sud (rue de la Marne) accueillera une ligne de transport en commun et sera dimensionnée en conséquence.

Ces rues sont complétées par **des voies résidentielles au caractère apaisé**, et par **des traverses piétonnes** permettant de relier directement les trois plateaux entre eux. De manière globale, l'accent est porté sur l'accessibilité du réseau de voirie à tous les modes de déplacements (automobiles, cycles, piétons).

**Des liaisons modes doux potentielles** complètent l'accroche du nouveau quartier au reste de la ville. Elles sont positionnées :

- au nord, en direction des Tours de l'Isère et de la route de Genas.
- à l'est, en direction de l'école La Garenne et de la rue Lacouture.

Le projet d'aménagement doit préserver **la possibilité de réaliser un nouveau pont assurant une potentielle liaison inter-quartier (transports collectifs / modes doux) à l'ouest** en direction des hôpitaux est.

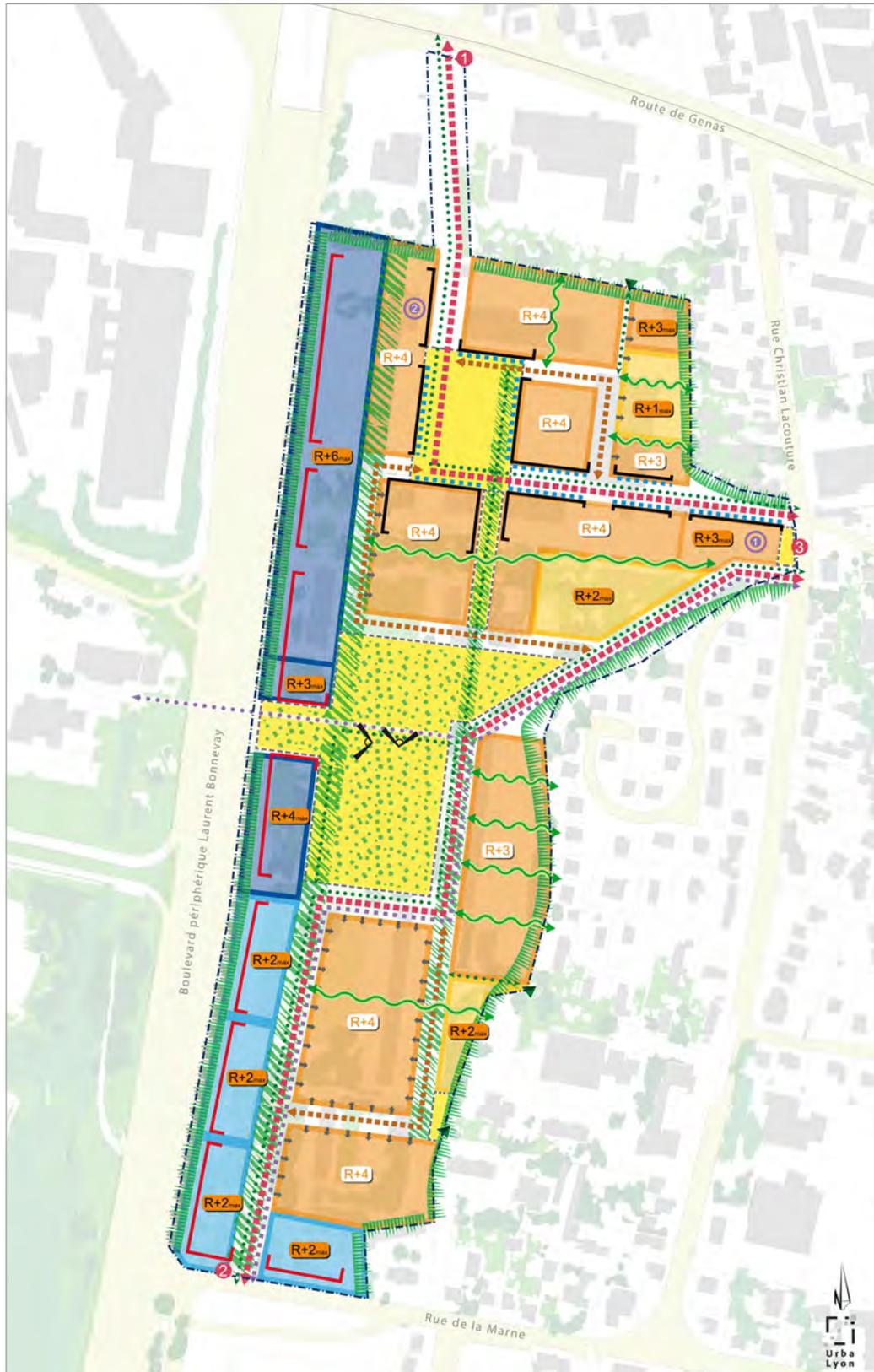
La partie basse du site accueille **la place active (au nord)**, espace public qui a vocation à devenir un support de la vie de quartier. La présence de commerces et services en rez-de-chaussée dans la partie basse du site sera recherchée.

**Le stationnement** est assuré par :

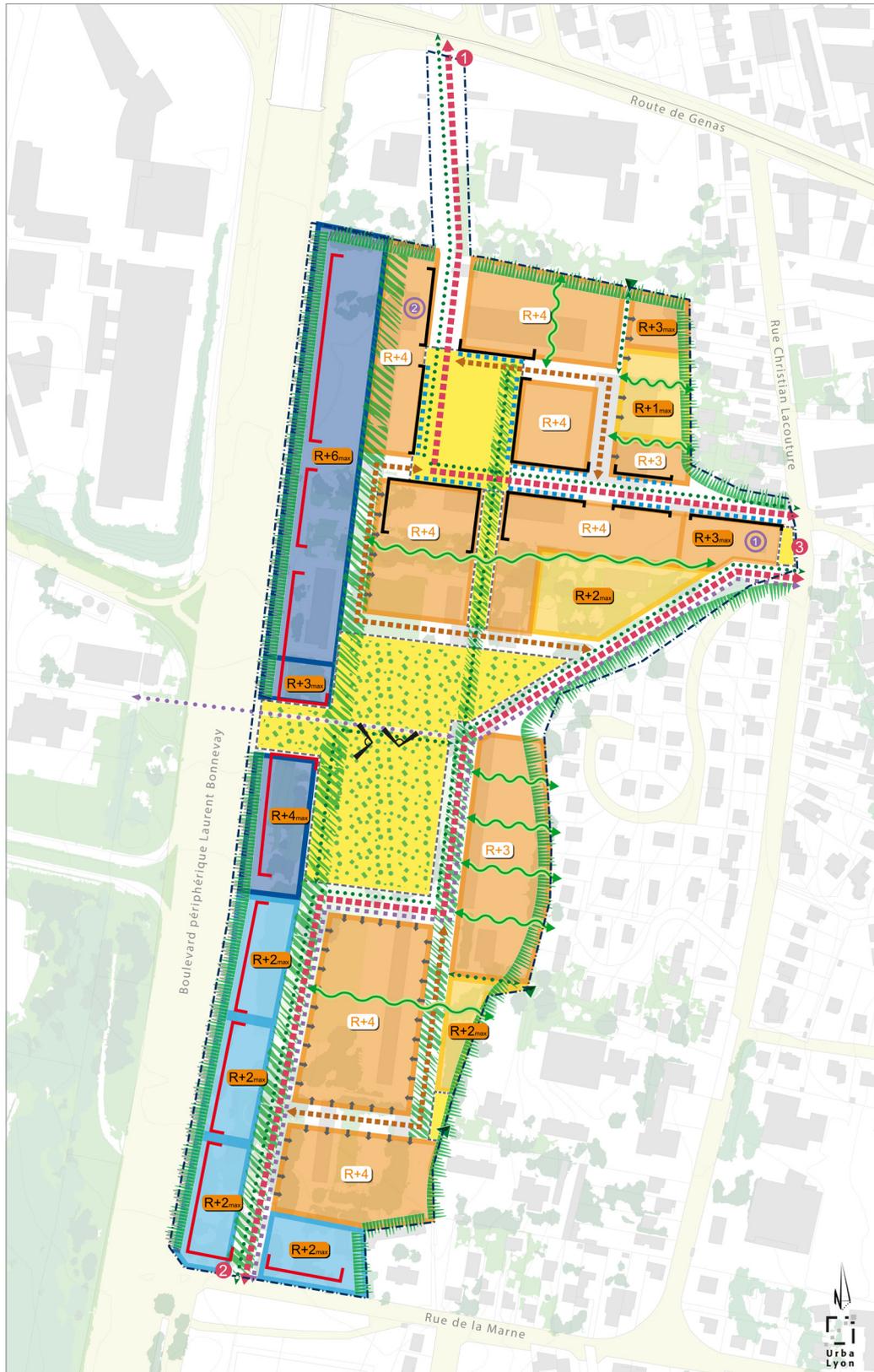
- pour les programmes de logements, des parkings privés souterrains ou à titre exceptionnel semi-enterrés pour s'adapter aux caractéristiques topographiques du site,
- pour les programmes de bureaux, des parkings privés souterrains ou intégrés au volume bâti,
- pour le parc tertiaire et d'activités, des parkings privés souterrains ou intégrés au volume bâti ou en surface sur parcelles privées.

Des places publiques sur la voirie complètent l'offre de stationnement du quartier.

Principes d'aménagement



## Principes d'aménagement



Point n° 81

## Principes d'aménagement

	Réseau viaire principal à créer
	Voie secondaire à créer
	Liaisons modes doux à créer
	Emplacement à privilégier pour une ligne de transports collectifs
	Préserver une potentielle liaison interquartiers (TC/modes doux)
	Connexion urbaine à créer
	Secteur d'habitat de type collectif à créer
	Secteur d'habitat de type intermédiaire et individuel groupé à créer
	Secteur de bureaux et hôtels à créer
	Parc tertiaire et d'activités à créer
	Hauteur de référence à privilégier des constructions (+1 niveau maximum, niveaux moindres admis)
	Hauteur maximale des constructions à respecter (niveaux moindres admis)
	Front urbain structurant à respecter
	Façade vitrine et protectrice contre le bruit à mettre en place
	Recul de 4m minimum à respecter
	Rdc actifs à privilégier
	Espace public à aménager
	Parc public à créer
	Continuité paysagère et visuelle à aménager
	Lisière de transition paysagère à aménager
	Césure visuelle à garantir (traitement architectural ou paysager)
	Secteur à privilégier pour l'implantation d'un équipement public d'accueil petite enfance
	Secteur à privilégier pour l'implantation d'une maison médicale
	Ouverture visuelle vers le grand paysage à garantir
	Débouché piéton potentiel à préserver

## Principes d'aménagement

	Réseau viaire principal à créer
	Voie secondaire à créer
	Liaisons modes doux à créer
	Emplacement à privilégier pour une ligne de transports collectifs
	Préserver une potentielle liaison interquartiers (TC/modes doux)
	Connexion urbaine à créer
	Secteur d'habitat de type collectif
	Secteur d'habitat de type intermédiaire et individuel groupé
	Secteur d'activités à dominante tertiaire et hôtelière
	Secteur d'activités à dominante artisanale et tertiaire
	Hauteur de référence à privilégier des constructions (+1 niveau maximum, niveaux moindres admis)
	Hauteur maximale des constructions à respecter (niveaux moindres admis)
	Front urbain structurant à respecter
	Façade vitrine et protectrice contre le bruit à mettre en place
	Recul de 4m minimum à respecter
	Rdc actifs à privilégier
	Espace public à aménager
	Parc public à créer
	Continuité paysagère et visuelle à aménager
	Lisière de transition paysagère à aménager
	Césure visuelle à garantir (traitement architectural ou paysager)
	Secteur à privilégier pour l'implantation d'un équipement public d'accueil petite enfance
	Secteur à privilégier pour l'implantation d'une maison médicale
	Ouverture visuelle vers le grand paysage à garantir
	Débouché piéton potentiel à préserver

### Principes d'aménagement

#### Un nouveau quartier qui se protège des nuisances du boulevard périphérique Laurent Bonnevey, mais qui tire aussi profit de la visibilité de cette infrastructure métropolitaine.

Le boulevard Laurent Bonnevey, qui est l'une des voies les plus fréquentées de l'agglomération lyonnaise, est à la fois une contrainte (source de bruit et de pollution), mais aussi une opportunité (lisibilité et visibilité) pour l'aménagement du site.

Apporter une réponse adaptée et efficace à la gestion des pollutions sonores et de l'air est donc une condition essentielle à la réussite de la reconversion du site. Elle demande une approche à trois échelles :

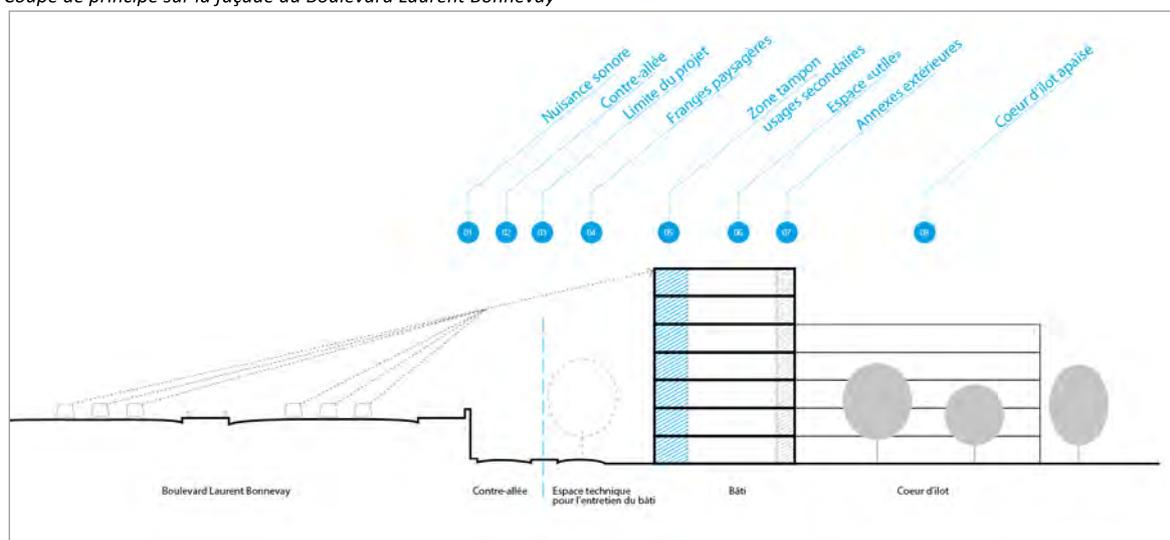
- **À l'échelle du quartier dans son ensemble**, la composition urbaine et la répartition programmatique doivent être conçues de manière à former un front bâti protecteur le long du périphérique. Cette bande d'îlots devra accueillir des fonctions économiques sous forme de bureaux, d'hébergement hôtelier et touristique et de locaux d'activités compatibles avec la proximité de la voie, mais aucune habitation.
- La volumétrie globale du bâti sur cette frange ouest forme un alignement en grande partie continu, à faible distance des voies du boulevard, pour réduire au maximum la diffusion du bruit au-delà de ce front. Afin de former une barrière physique efficace au bruit, cette vitrine économique affiche un gabarit élevé, tout en s'inscrivant dans la pente

globale du site descendant du sud vers le nord : hauteur de R+6 sur la moitié nord et abaissement de cette hauteur jusqu'à R+2 sur le plateau sud.

- **À l'échelle des îlots formant cette bande protectrice**, une morphologie en U est mise en place, en greffant à ce front continu des volumes bâtis perpendiculaires à l'axe du boulevard. Ce type de composition permet de développer des programmes (notamment tertiaires) dans une volumétrie offrant à la fois une vitrine sur le périphérique et une ouverture vers le quartier et sa trame paysagère, en s'articulant autour d'un cœur d'îlot paysagé, protégé du bruit du boulevard.
- **À l'échelle du bâti**, La façade protectrice à l'ouest privilégie les usages secondaires ou de circulation en formant un espace tampon. Les espaces utiles s'orientent en priorité sur le cœur d'îlot, permettant d'offrir des espaces extérieurs de qualité, à l'abri du bruit.
- **À l'échelle des espaces extérieurs privés et du parc** : les aménagements extérieurs (traitement végétal, écran ponctuel,...) devront contribuer à la protection acoustique et à la limitation de la pollution au bénéfice de l'usage de ces espaces de vie extérieurs.

Si elle contribue à faire obstacle au bruit et à la pollution de l'air, cette nouvelle vitrine économique et ses extérieurs permettra aussi un traitement qualitatif de la façade du boulevard Bonnevey et participera à la mise en scène de la ville le long de cet axe.

Coupe de principe sur la façade du Boulevard Laurent Bonnevey



### Principes d'aménagement

#### Un nouveau quartier qui se protège des nuisances du boulevard périphérique Laurent Bonnevey, mais qui tire aussi profit de la visibilité de cette infrastructure métropolitaine.

Le boulevard Laurent Bonnevey, qui est l'une des voies les plus fréquentées de l'agglomération lyonnaise, est à la fois une contrainte (source de bruit et de pollution), mais aussi une opportunité (lisibilité et visibilité) pour l'aménagement du site.

Apporter une réponse adaptée et efficace à la gestion des pollutions sonores et de l'air est donc une condition essentielle à la réussite de la reconversion du site. Elle demande une approche à trois échelles :

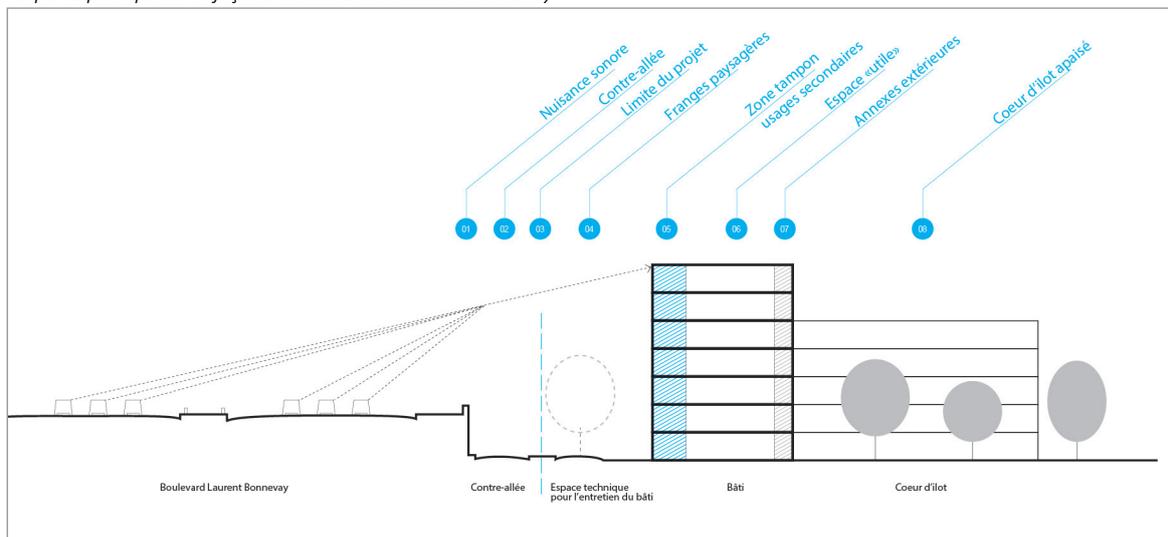
- **À l'échelle du quartier dans son ensemble**, la composition urbaine et la répartition programmatique doivent être conçues de manière à former un front bâti protecteur le long du périphérique. Cette bande d'îlots devra accueillir des fonctions économiques sous forme de bureaux, d'hébergement hôtelier et touristique et de locaux d'activités compatibles avec la proximité de la voie, mais aucune habitation.
- La volumétrie globale du bâti sur cette frange ouest forme un alignement en grande partie continu, à faible distance des voies du boulevard, pour réduire au maximum la diffusion du bruit au-delà de ce front. Afin de former une barrière physique efficace au bruit, cette vitrine économique affiche un gabarit élevé, tout en s'inscrivant dans la pente

globale du site descendant du sud vers le nord : hauteur de R+6 sur la moitié nord et abaissement de cette hauteur jusqu'à R+2 sur le plateau sud.

- **À l'échelle des îlots formant cette bande protectrice**, une morphologie en U est mise en place, en greffant à ce front continu des volumes bâtis perpendiculaires à l'axe du boulevard. Ce type de composition permet de développer des programmes (notamment tertiaires) dans une volumétrie offrant à la fois une vitrine sur le périphérique et une ouverture vers le quartier et sa trame paysagère, en s'articulant autour d'un cœur d'îlot paysagé, protégé du bruit du boulevard.
- **À l'échelle du bâti**, La façade protectrice à l'ouest privilégie les usages secondaires ou de circulation en formant un espace tampon. Les espaces utiles s'orientent en priorité sur le cœur d'îlot, permettant d'offrir des espaces extérieurs de qualité, à l'abri du bruit.
- **À l'échelle des espaces extérieurs privés et du parc** : les aménagements extérieurs (traitement végétal, écran ponctuel,...) devront contribuer à la protection acoustique et à la limitation de la pollution au bénéfice de l'usage de ces espaces de vie extérieurs.

Si elle contribue à faire obstacle au bruit et à la pollution de l'air, cette nouvelle vitrine économique et ses extérieurs permettra aussi un traitement qualitatif de la façade du boulevard Bonnevey et participera à la mise en scène de la ville le long de cet axe.

Coupe de principe sur la façade du Boulevard Laurent Bonnevey



Point n° 81

## Principes d'aménagement

### Un nouveau quartier mixte où cohabitent de manière cohérente activités économiques, équipements et logements.

Le programme d'ensemble de la ZAC des Terrasses met en avant le principe de la diversité fonctionnelle et sociale, qui est indispensable à la création d'un nouveau quartier de 16 hectares.

~~Les activités économiques sont situées au sein de la bande protectrice en bordure du périphérique et se retournent sur la rue de la Marne au sud. Les activités se situant dans cette frange ouest comportent des programmes de bureaux, un hôtel et une résidence tourisme d'affaire (en front de périphérique au nord du site) et un parc d'activités et de bureaux. Le parc tertiaire et d'activités (dans la partie sud du site) accueillera des activités de type artisanat, restauration et commerce de gros localisées en rez-de-chaussée.~~

Les logements se développent à l'arrière et à l'est de la bande économique. Ils se déclinent en une diversité de typologies du studio au logement familial, avec pour objectif principal d'offrir une gamme de logement variée permettant d'attirer des habitants et familles aux profils divers. Cette variété se développe à la fois dans les typologies (logements en accession ou en location) et dans les morphologies (du collectif à l'individuel groupé). De l'ordre d'un tiers de la surface de plancher du programme de logements familiaux permettra aux personnes à revenus modestes, locataires et primo accédantes de se loger dans de bonnes conditions (locatif social et accession sociale).

Une offre commerciale et de services de proximité placée en rez-de-chaussée sera recherchée dans la partie basse du site, notamment autour de la nouvelle place et le long de la nouvelle voie est-ouest reliant la nouvelle place à la rue Christian Lacouture. Elle s'inscrit en complément de l'offre existante le long de la route de Genas.

Un équipement public d'accueil petite enfance (de type crèche) est placé à proximité directe de l'accroche sur la rue Christian Lacouture, à l'articulation entre le quartier du Lessivas et la ZAC. Cette situation reflète la volonté de faire bénéficier cet équipement à l'ensemble du secteur et privilégie un positionnement éloigné du périphérique.

Des résidences services (étudiants, seniors, jeunes actifs) complètent le programme du quartier et viennent s'implanter autour de la nouvelle place au nord du quartier, au sein du secteur d'habitat collectif. Une maison médicale pourrait venir s'inscrire en frange nord du site, en entrée de quartier et à proximité de la nouvelle place.

### Des hauteurs bâties modulées et dégressives depuis le boulevard Laurent Bonnevey à l'ouest aux quartiers pavillonnaires à l'est.

Le principe de diversité morphologique guide la conception de la forme urbaine.

Le premier objectif est d'intégrer au mieux le nouveau quartier dans son environnement proche, notamment en atténuant les ruptures d'échelles entre les nouvelles constructions et le tissu pavillonnaire à l'est du site.

Les gabarits sont globalement répartis suivant un gradient de hauteur entre un front ouest élevé pour protéger le quartier du bruit du périphérique et une frange est plus basse regroupant les logements intermédiaires et les petits collectifs.

Une modulation des hauteurs se décline aussi à l'échelle de l'îlot et du bâti. Le principe défini est de proposer des épannelages contrastés, par des décalages de niveaux au sein d'un même îlot ou d'un même bâtiment.

Ces variations de hauteurs permettent un travail sur le confort et la qualité de vie dans les bâtiments en privilégiant un accès au soleil direct en hiver pour les logements, une qualité d'éclairage naturel et des vues qualitatives. Elles permettent aussi d'enrichir la volumétrie des bâtiments et d'offrir des espaces extérieurs accessibles de qualité sur les terrasses ainsi créées.

Ce principe de modularité permet également de préserver les cônes de vues sur le grand paysage.

Pour coordonner ces deux principes (modulation et dégressivité ouest-est des hauteurs), une hauteur à privilégier est affectée à certains îlots, complétée par une variation de hauteur (+ 1 niveau maximum, niveaux moindres admis), telle que définie dans le plan de répartition des hauteurs.

## Principes d'aménagement

### Un nouveau quartier mixte où cohabitent de manière cohérente activités économiques, équipements et logements.

Le programme d'ensemble de la ZAC des Terrasses met en avant le principe de la diversité fonctionnelle et sociale, indispensable à la création d'un nouveau quartier de 16 hectares.

**Les activités économiques** sont situées sur la frange ouest du site, pour constituer une bande protectrice en bordure du périphérique, et se retournent au sud sur la rue de la Marne :

- La partie nord (bleu foncé) intègre des programmes de bureaux, une résidence de tourisme d'affaires, un hôtel et autres offres de services aux entreprises. Elle pourra accueillir des activités où s'effectuera l'accueil d'une clientèle, en rez-de-chaussée ainsi que dans les étages des constructions.
- La partie sud (bleu clair) permet un mix d'activités (bureau + artisanat) en privilégiant des activités de type artisanal et commerce de gros en rez-de-chaussée ; à l'exception d'un local destiné à de la restauration (une brasserie). Elle permet l'accueil des activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans les étages des constructions destinées à l'activité tertiaire.
- En complément, la frange ouest du site (bleu foncé et bleu clair) pourra accueillir des locaux destinés à l'enseignement supérieur et la formation.

**Les logements** se développent à l'arrière et à l'est de la bande économique. Ils se déclinent en une diversité de typologies du studio au logement familial, avec pour objectif principal d'offrir une gamme de logement variée permettant d'attirer des habitants et familles aux profils divers. Cette variété se développe à la fois dans les typologies (logements en accession ou en location) et dans les morphologies (du collectif à l'individuel groupé). De l'ordre d'un tiers de la surface de plancher du programme de logements familiaux permettra aux personnes à revenus modestes, locataires et primo accédantes de se loger dans de bonnes conditions (locatif social et accession sociale).

**Une offre commerciale et de services de proximité** placée en rez-de-chaussée sera recherchée dans la partie basse du site, notamment autour de la nouvelle place et le long de la nouvelle voie est-ouest

reliant la nouvelle place à la rue Christian Lacouture. Elle s'inscrit en complément de l'offre existante le long de la route de Genas.

**Un équipement public d'accueil petite enfance** (de type crèche) est placé à proximité directe de l'accroche sur la rue Christian Lacouture, à l'articulation entre le quartier du Lessivas et la ZAC. Cette situation reflète la volonté de faire bénéficier cet équipement à l'ensemble du secteur et privilégie un positionnement éloigné du périphérique.

**Des résidences services (étudiants, seniors, jeunes actifs)** complètent le programme du quartier et viennent s'implanter autour de la nouvelle place au nord du quartier, au sein du secteur d'habitat collectif. Une maison médicale pourrait venir s'inscrire en frange nord du site, en entrée de quartier et à proximité de la nouvelle place.

### Des hauteurs bâties modulées et dégressives depuis le boulevard Laurent Bonnevey à l'ouest aux quartiers pavillonnaires à l'est.

Le principe de diversité morphologique guide la conception de la forme urbaine.

Le premier objectif est d'intégrer au mieux le nouveau quartier dans son environnement proche, notamment en atténuant les ruptures d'échelles entre les nouvelles constructions et le tissu pavillonnaire à l'est du site.

Les gabarits sont globalement répartis suivant un **gradient de hauteur entre un front ouest élevé pour protéger le quartier du bruit du périphérique et une frange est plus basse** regroupant les logements intermédiaires et les petits collectifs.

**Une modulation des hauteurs se décline aussi à l'échelle de l'îlot et du bâti.** Le principe défini est de proposer des épannelages contrastés, par des décalages de niveaux au sein d'un même îlot ou d'un même bâtiment.

Ces variations de hauteurs permettent un travail sur le confort et la qualité de vie dans les bâtiments en privilégiant un accès au soleil direct en hiver pour les logements, une qualité d'éclairage naturel et des vues qualitatives. Elles permettent aussi d'enrichir la volumétrie des bâtiments et d'offrir des espaces extérieurs accessibles de qualité sur les terrasses ainsi créées.

### Principes d'aménagement

Cette hauteur moyenne est calculée depuis le point bas de la façade pris sur la limite de référence, limite séparant les emprises publiques et les voies publiques ou privées de la propriété riveraine de ces voies ou emprises, existantes ou créées dans la cadre du projet d'aménagement de la ZAC.

Dans le cas où la limite de référence serait en pente, la hauteur de la construction est calculée au milieu de sections de façades de longueur de 20 mètres maximum. Cette hauteur peut être adaptée en raison des caractéristiques particulières du terrain, telles qu'une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la limite de référence afin que la volumétrie de la construction s'intègre dans la morphologie urbaine environnante.

D'autre part :

- **Le long du périphérique et de la rue de la Marne**, les constructions devront répondre aux enjeux de protection acoustique du quartier. Des hauteurs maximales sont indiquées mais peuvent être minorées si le principe de protection acoustique et d'insertion urbaine sont respectés.
- **Pour certains îlots situés à l'est du quartier**, un principe de hauteur maximale est inscrit pour garantir une bonne harmonie architecturale avec les tissus bâtis riverains.
- **Sur l'îlot résidentiel situé à l'est du futur parc** affiché en « R+3 moyen », la partie « front de parc » sera le support des hauteurs les plus importantes ; la partie « arrière » sera le support des hauteurs les plus basses pour assurer la transition avec les quartiers pavillonnaires riverains.

À noter également que le **VETC (Volume Enveloppe de la Toiture et du Couronnement) intermédiaire** est autorisé pour les constructions situées le long du périphérique et de la rue de la Marne et correspondant dans le schéma des principes d'aménagement aux secteurs de bureaux et hôtels à créer, ainsi qu'au parc tertiaire et d'activité à créer. Le recours à ce VETC est admis exclusivement lorsqu'il vise à intégrer en toiture l'ensemble des édifices techniques nécessaires au bon fonctionnement des programmes. Sur le reste du site, seul le VETC bas est autorisé. Les ouvrages techniques de toiture devront alors faire l'objet d'une intégration soignée.

**La hauteur des RDC à vocation de stationnement intégré au bâti** doit respecter la hauteur minimale de 2,75 mètres mesurée entre le dessus du plancher

bas au-dessus du plancher du niveau immédiatement supérieur afin de permettre éventuellement une évolutivité de ces RDC vers d'autres usages si nécessaire.

**La hauteur des RDC commerciaux sera fixée à 4,50 mètres maximum** (mesurée entre le dessus du plancher bas au-dessus du plancher du niveau immédiatement supérieur).

### Une organisation des constructions sous forme d'îlots ouverts.

D'une manière globale, **les nouvelles constructions répondent à la logique de l'îlot ouvert**, en s'organisant suivant:

- **un fort rapport à la voie**, qui peut se matérialiser, soit par un principe de front bâti (façade principale à l'alignement), soit par un principe de peigne (pignon à l'alignement).
- **un principe de discontinuité bâtie** (bâti soit à l'alignement, soit en retrait inférieur à 4m), pour laisser des transparences visuelles sur les cœurs d'îlot paysagers (enjeu de limitation des effets de chaleur).
- **un principe de mise en recul** sur certaines voies identifiées au plan des constructions de logements-collectif ou individuel- (a minima de 4 mètres hors balcons, terrasses, oriels et débords) pour améliorer l'habitabilité des rez-de-chaussée et pour permettre un traitement paysager des pieds d'immeuble.

Ce principe de recul s'accompagne:

- d'un alignement commun aux murs principaux des façades donnant sur la même voie;
- de la mise en place d'un traitement paysager qualitatif pour garantir l'intimité des rez-de-chaussées et marquer la diffusion du parc au sein des parcelles privées.

**La distance séparant deux constructions** d'habitat devra être suffisante pour garantir l'intimité des logements et éviter les vis-à-vis, en étant au moins égale à 8 mètres.

**Côté boulevard Laurent Bonnevey**, les nouvelles constructions s'organisent selon une morphologie d'îlots en U (ouverts sur l'intérieur du quartier) et doivent respecter la ligne d'implantation fixée au zonage réglementaire, afin de composer un aligne-

### Principes d'aménagement

Ce principe de modularité permet également de préserver les cônes de vues sur le grand paysage.

Pour coordonner ces deux principes (modulation et dégressivité ouest-est des hauteurs), **une hauteur à privilégier est affectée à certains îlots, complétée par une variation de hauteur** (+ 1 niveau maximum, niveaux moindres admis), telle que définie dans le plan de répartition des hauteurs.

Cette hauteur moyenne est calculée depuis le point bas de la façade pris sur la limite de référence, limite séparant les emprises publiques et les voies publiques ou privées de la propriété riveraine de ces voies ou emprises, existantes ou créées dans la cadre du projet d'aménagement de la ZAC.

Dans le cas où la limite de référence serait en pente, la hauteur de la construction est calculée au milieu de sections de façades de longueur de 20 mètres maximum. Cette hauteur peut être adaptée en raison des caractéristiques particulières du terrain, telles qu'une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la limite de référence afin que la volumétrie de la construction s'intègre dans la morphologie urbaine environnante.

D'autre part :

- **Le long du périphérique et de la rue de la Marne**, les constructions devront répondre aux enjeux de protection acoustique du quartier. Des hauteurs maximales sont indiquées mais peuvent être minorées si le principe de protection acoustique et d'insertion urbaine sont respectés.
- **Pour certains îlots situés à l'est du quartier**, un principe de hauteur maximale est inscrit pour garantir une bonne harmonie architecturale avec les tissus bâtis riverains.
- **Sur l'îlot résidentiel situé à l'est du futur parc** affiché en « R+3 moyen », la partie « front de parc » sera le support des hauteurs les plus importantes ; la partie « arrière » sera le support des hauteurs les plus basses pour assurer la transition avec les quartiers pavillonnaires riverains.

À noter également que le **VETC (Volume Enveloppe de la Toiture et du Couronnement) intermédiaire** est autorisé pour les constructions situées le long du périphérique et de la rue de la Marne et correspondant dans le schéma des principes d'aménagement aux secteurs de bureaux et hôtels à créer, ainsi qu'au parc tertiaire et d'activité à créer. Le recours à ce VETC est admis exclusivement lorsqu'il

visé à intégrer en toiture l'ensemble des édifices techniques nécessaires au bon fonctionnement des programmes. Sur le reste du site, seul le VETC bas est autorisé. Les ouvrages techniques de toiture devront alors faire l'objet d'une intégration soignée.

**La hauteur des RDC à vocation de stationnement intégré au bâti** doit respecter la hauteur minimale de 2,75 mètres mesurée entre le dessus du plancher bas au-dessus du plancher du niveau immédiatement supérieur afin de permettre éventuellement une évolutivité de ces RDC vers d'autres usages si nécessaire.

**La hauteur des RDC commerciaux sera fixée à 4,50 mètres maximum** (mesurée entre le dessus du plancher bas au-dessus du plancher du niveau immédiatement supérieur).

### Une organisation des constructions sous forme d'îlots ouverts.

D'une manière globale, **les nouvelles constructions répondent à la logique de l'îlot ouvert**, en s'organisant suivant :

- **un fort rapport à la voie**, qui peut se matérialiser, soit par un principe de front bâti (façade principale à l'alignement), soit par un principe de peigne (pignon à l'alignement).
- **un principe de discontinuité bâtie** (bâti soit à l'alignement, soit en retrait inférieur à 4m), pour laisser des transparences visuelles sur les cœurs d'îlot paysagers (enjeu de limitation des effets de chaleur).
- **un principe de mise en recul** sur certaines voies identifiées au plan des constructions de logements-collectif ou individuel- (a minima de 4 mètres hors balcons, terrasses, oriels et débords) pour améliorer l'habitabilité des rez-de-chaussée et pour permettre un traitement paysager des pieds d'immeuble.

Ce principe de recul s'accompagne :

- d'un alignement commun aux murs principaux des façades donnant sur la même voie ;
- de la mise en place d'un traitement paysager qualitatif pour garantir l'intimité des rez-de-chaussées et marquer la diffusion du parc au sein des parcelles privées.

**La distance séparant deux constructions d'habitat**

### Principes d'aménagement

ment bâti régulier et continu côté boulevard périphérique.

**Autour de la nouvelle place au nord et de la nouvelle voie reliant la rue Lacouture à la place**, les nouvelles constructions viennent à l'alignement (et/ou en léger retrait jusqu'à 3 mètres) pour tenir la composition de l'espace public.

#### Une très forte qualité paysagère et densité végétale.

La qualité paysagère d'ensemble du nouveau quartier représente un enjeu essentiel de la reconversion de la caserne Raby. En s'appuyant sur les atouts existants du site (présence végétale, topographie, vues sur le grand paysage), la trame paysagère met en valeur sa diversité en proposant plusieurs séquences urbaines. Ces séquences sont notamment définies par la topographie, qui découpe le site en trois plateaux séparés par des fortes ruptures de pente.

**Les voies de desserte du quartier** reçoivent un traitement paysager soigné, sont végétalisées et plantées dès que possible.

La trame suit une logique de diffusion du végétal depuis **le parc-belvédère, situé sur le plateau haut**. Ce parc offre des vues sur le grand paysage et joue le rôle de cœur vert du futur quartier ; il sera support d'usages récréatifs pour tous.

La diffusion de l'ambiance de ce parc dans tout le quartier passe par **la mise en place de continuités paysagères entre espaces publics et espaces extérieurs privés**, qui partagent l'ambition commune d'une forte présence végétale portée par des espaces de pleine terre. C'est de la qualité de cette trame fertile et de cette interpénétration entre le végétal public et privé que dépend l'intégration du quartier dans son environnement urbain.

En limite est du quartier, **un principe de «lisières» arborées** permet de traiter et de mettre en valeur la transition avec les quartiers résidentiels riverains.

De son côté, **la façade du Boulevard Laurent Bonnevey** fait l'objet de séquences paysagères distinctes du nord au sud pour s'adapter à la logique des plateaux.

Une vigilance particulière est apportée à **la gestion des eaux pluviales**, compte tenu notamment de la topographie de plateaux. Afin de limiter les risques

d'inondation par ruissellement, de favoriser la recharge de la nappe phréatique, d'éviter les débordements du système d'assainissement des eaux usées et les pollutions qui en découlent, les eaux pluviales de la ZAC seront gérées par des techniques alternatives (infiltrations et/ou évaporations). Les eaux des îlots privés seront gérées sur les parcelles et les eaux de voiries sur les espaces publics. Outre les techniques alternatives : noues, tranchées drainantes, toitures végétalisées, ... l'utilisation de matériaux poreux pourra être envisagée.

### Principes d'aménagement

devra être suffisante pour garantir l'intimité des logements et éviter les vis-à-vis, en étant au moins égale à 8 mètres.

**Côté boulevard Laurent Bonnevey**, les nouvelles constructions s'organisent selon une morphologie d'îlots en U (ouverts sur l'intérieur du quartier) et doivent respecter la ligne d'implantation fixée au zonage réglementaire, afin de composer un alignement bâti régulier et continu côté boulevard péri-phérique.

**Autour de la nouvelle place au nord et de la nouvelle voie reliant la rue Lacouture à la place**, les nouvelles constructions viennent à l'alignement (et/ou en léger retrait jusqu'à 3 mètres) pour tenir la composition de l'espace public.

#### Une très forte qualité paysagère et densité végétale.

La qualité paysagère d'ensemble du nouveau quartier représente un enjeu essentiel de la reconversion de la caserne Raby. En s'appuyant sur les atouts existants du site (présence végétale, topographie, vues sur le grand paysage), la trame paysagère met en valeur sa diversité en proposant plusieurs séquences urbaines. Ces séquences sont notamment définies par la topographie, qui découpe le site en trois plateaux séparés par des fortes ruptures de pente.

**Les voies de desserte du quartier** reçoivent un traitement paysager soigné, sont végétalisées et plantées dès que possible.

La trame suit une logique de diffusion du végétal depuis **le parc-belvédère, situé sur le plateau haut**. Ce parc offre des vues sur le grand paysage et joue le rôle de cœur vert du futur quartier ; il sera support d'usages récréatifs pour tous.

La diffusion de l'ambiance de ce parc dans tout le quartier passe par **la mise en place de continuités paysagères entre espaces publics et espaces extérieurs privés**, qui partagent l'ambition commune d'une forte présence végétale portée par des espaces de pleine terre. C'est de la qualité de cette trame fertile et de cette interpénétration entre le végétal public et privé que dépend l'intégration du quartier dans son environnement urbain.

En limite est du quartier, **un principe de «lisières» arborées** permet de traiter et de mettre en valeur

la transition avec les quartiers résidentiels riverains.

De son côté, **la façade du Boulevard Laurent Bonnevey** fait l'objet de séquences paysagères distinctes du nord au sud pour s'adapter à la logique des plateaux.

Une vigilance particulière est apportée à **la gestion des eaux pluviales**, compte tenu notamment de la topographie de plateaux. Afin de limiter les risques d'inondation par ruissellement, de favoriser la recharge de la nappe phréatique, d'éviter les débordements du système d'assainissement des eaux usées et les pollutions qui en découlent, les eaux pluviales de la ZAC seront gérées par des techniques alternatives (infiltrations et/ou évaporations). Les eaux des îlots privés seront gérées sur les parcelles et les eaux de voiries sur les espaces publics. Outre les techniques alternatives : noues, tranchées drainantes, toitures végétalisées, ... l'utilisation de matériaux poreux pourra être envisagée.

NEANT

OAP  
6

## La Boutasse

### Constat

Le site de la Boutasse désigne un **îlot d'environ 1ha localisé à l'articulation entre le boulevard périphérique Laurent Bonnevey et l'Avenue Franklin Roosevelt, axe privilégié de renouvellement du centre-ville de Bron**, sur le corridor urbain du tramway T2.

La mutation progressive des reliquats faubouriens a permis de constituer de part et d'autre de l'axe des **fronts bâtis structurants dotés de commerces et services en RDC**. L'entrée Ouest du centre-ville regroupe également des **équipements publics** dont la Médiathèque, véritable signal urbain récemment implanté en vis-à-vis du site.

Les fonciers délimités par l'OAP marquent actuellement une **rupture avec la dynamique à l'oeuvre : interruption du linéaire commerçant, constructions basses et disparates** (mix d'habitat pavillonnaire, reliquat faubourien et terrain en attente de mutation).

Le projet de **liaisons cyclables métropolitaines** (voie lyonnaise 12) constitue l'opportunité de **requalifier l'entrée de ville** en accompagnant l'élargissement et la reconfiguration de l'espace public par la **recomposition urbaine d'un îlot stratégique**.

**Ce point de convergence de flux génère des atouts** (accessibilité tous modes, effet-vitrine des grands axes...) **mais également des nuisances** (qualité de l'air dégradée, nuisances sonores, conflits d'usages...) à prendre en compte dans la définition des **orientations programmatiques et de composition urbaine**.

### Objectifs

**La mutation du site de la Boutasse s'inscrit clairement dans les orientations du PADD** : renouvellement urbain autour du corridor du tramway, consolidation du centre-ville et des mixités urbaines, développement d'une nouvelle offre économique autour du Bvd L. Bonnevey, renforcement de la nature en ville...

Il s'agit notamment d'intégrer les objectifs suivants :

- **Qualité d'articulation urbaine** : Promouvoir de nouveaux liens nord-sud pour relier les quartiers de part et d'autre du corridor urbain (quartiers pavillonnaires au nord - ZAC Bron Parilly au sud) ; Prolonger la dynamique d'animation du centre-ville par le développement d'un nouveau linéaire commerçant ;
- **Adaptation des morphologies bâties** : Marquer l'entrée de ville par des fronts bâtis structurants, souligner l'effet « porte », en dialogue avec la Médiathèque en vis-à-vis ; mais également garantir une transition morphologique harmonieuse avec les tissus pavillonnaires au nord.
- **Mixités programmatiques** : Viser une mixité habitat / activités économiques en intégrant les enjeux d'habitabilité des RDC et de protection vis-à-vis des nuisances sonores ; favoriser le développement d'une offre de logement diversifiée en termes de produits et statuts d'occupation.
- **Renforcement de la nature en ville** : Valoriser la continuité verte le long du Bd L. Bonnevey ; constituer des coeurs d'îlots paysagers à l'arrière des fronts bâtis structurants, et dégager des reculs plantés en articulation avec les tissus pavillonnaires.

Point n° 45

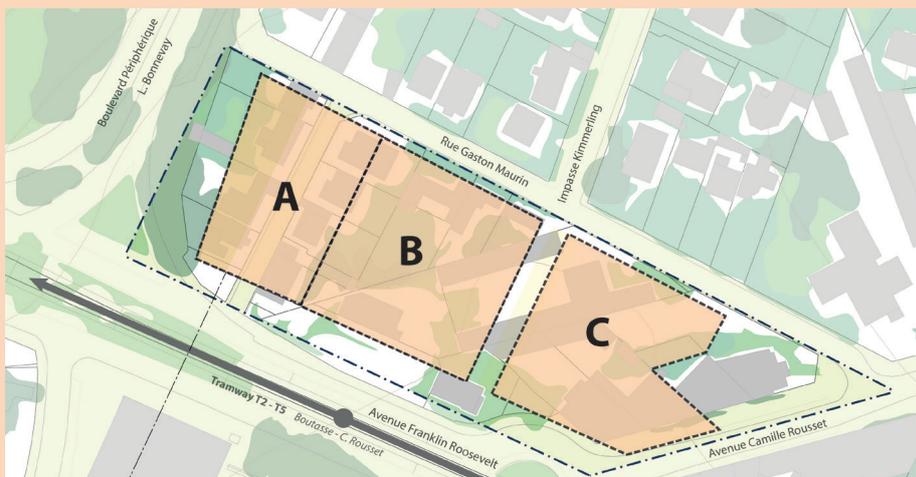
NEANT

## Règlement

### Seuil de déclenchement d'une opération

Afin d'encourager le remembrement foncier assurant un levier fort de renouvellement urbain, il est imposé un **seuil d'opération minimal fixé par zones situées sur le plan tel que :**

- Zone A : 3 000m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Zone B : 4 000m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Zone C : 3 500m<sup>2</sup> de surface de plancher



## Points de vigilance

### Prise en compte des nuisances Air-Bruit

Le secteur de l'OAP est **concerné par des nuisances liées au bruit et à la pollution de l'air**. Dans la limite des dispositions du règlement du PLU-H, les projets **devront être conçus** pour limiter l'exposition des personnes, notamment des plus fragiles, à ces nuisances et pollutions, à travers par exemple :

- La **création d'espaces tampons** permettant l'éloignement des bâtiments et des équipements de la source de pollution (tels que recul, le long des voiries ou sources de pollutions)
- La **programmation des bâtiments et équipements** pour une compatibilité entre la sensibilité de l'usage et la situation d'exposition aux pollutions (les lieux pouvant accueillir un public sensible devront faire l'objet d'une attention particulière)
- L'**implantation des bâtiments** (tels que bâtiments écrans, circulation de l'air, façades calmes...),

- La **conception des bâtiments et leurs matériaux** (tels que systèmes de ventilation, ouvertures éloignées des nuisances, pièces de nuit au calme, ...).

NEANT

## Principes d'aménagement



	Secteur d'habitat collectif
	Secteur d'habitat intermédiaire
	Secteur à dominante tertiaire
	Façade à rôle acoustique
	Front bâti structurant
	RDC actif (commerces, services, ...)
	Continuité morphologique avec l'existant
	Principe de dégressivité des hauteurs bâties
<b>R+2</b>	Hauteur maximale des constructions à respecter

	Recul planté à respecter
	Coeur d'îlot paysager à constituer
	Ouverture visuelle sur le coeur d'îlot
	Espace public à créer
	Espace paysager et arboré à valoriser
	Liaison piétonne communale
	Liaison modes actifs
	Périmètre OAP

NEANT

## Principes d'aménagement

### Ajustement des domanialités pour une meilleure articulation urbaine

> La refonte de l'îlot est l'occasion d'ajuster le plan de domanialités pour une **meilleure inscription dans la trame urbaine** :

- **Elargissement de l'Av. F. Roosevelt** pour mettre en oeuvre la liaison cyclable métropolitaine (VL12) et aménager un large trottoir-parvis planté et équipé de mobilier urbain (~8m de large). Cette nouvelle qualité d'espace public favorisera l'implantation de commerces et services en RDC des opérations.
- **Valorisation de cheminements nord-sud** pour faciliter l'accès au tramway et à la Médiathèque depuis les quartiers pavillonnaires au nord. Le redécoupage en 2 îlots crée une nouvelle liaison piétonne dans le prolongement de l'impasse Kimmerling, dans un environnement jardiné (emprise publique de 8m de large).

### Des morphologiques bâties assurant la transition entre différents secteurs

> Adapter les morphologies bâties en fonction de leur localisation pour assurer une **articulation fine avec le contexte immédiat** :

- Angle F. Roosevelt/Bd Périphérique : **Marquer l'entrée du centre-ville** par un volume émergent en R+6, en vis-à-vis du signal urbain de la Médiathèque. Constituer une façade animée structurante en R+5 le long de l'av. F. Roosevelt.
- Bd Périphérique : **Constituer un front bâti protecteur vis-à-vis des nuisances sonores** (façade continue, espace tampon...). Appliquer un principe de dégressivité des hauteurs vers le nord pour assurer l'articulation avec le quartier pavillonnaire.
- Rue Gaston Maurin : **Développer des formes d'habitat intermédiaire** réinterprétant les volumétries pavillonnaires en vis-à-vis (petits plots ne dépassant pas R+2 et bénéficiant d'un environnement très paysager).
- Angle F. Roosevelt/Av. Camille Rousset : **Enjeu de continuité morphologique avec les bâtiments existants conservés en R+3** ; plus au sud, élévation d'un niveau supplémentaire pour structurer l'angle avec Fr. Roosevelt d'un front bâti continu en R+4.

> Sur l'ensemble des opérations, **le stationnement s'organise en sous-sol des constructions**, avec des accès véhicules sur la rue Maurin. Le renouvellement urbain peut être l'occasion d'intégrer

au sous-sol des nouvelles constructions le parking aérien peu qualitatif des immeubles anciens (offre de stationnement en ouvrage à négocier contre détachement parcellaire).

### Une mixité programmatique adaptée à l'environnement urbain

> Adapter la programmation en fonction des opportunités et nuisances générées par le contexte immédiat :

- Le long de l'avenue F. Roosevelt : Sur cet axe de flux, proposer des **rez-de-chaussée actifs (offre commerciale et/ou de services)**.
- Angle F.Roosevelt/Bd Périphérique : **Proposer une programmation à dominante tertiaire** pour profiter des atouts de localisation (accessibilité tous modes, effet-vitrine des grands axes...) en limitant l'impact des nuisances du périphérique.
- Bd Périphérique : **Tirer parti de la programmation pour tourner le dos aux nuisances**. Par exemple : résidence seniors composée de cellules-logement orientées vers l'Est et desservies par des couloirs en façade Ouest (=espace tampon protecteur).
- Rue Gaston Maurin : **Profiter d'un environnement résidentiel préservé pour développer une offre de logement familial** (grands logements, volumétries individualisantes, duplex...).

### Un renouvellement urbain vecteur de renaturation de la ville

> Le renouvellement du secteur est l'occasion de rééquilibrer la place de la nature en ville :

- **Reconstitution de deux coeurs d'îlot plantés majoritairement en pleine-terre** (stationnement périphérique concentré sous les constructions).
- **Le long du périphérique, valorisation d'un espace paysager et arboré**, doublé d'un recul planté sur l'opération privée.
- **Le long de la rue Maurin, systématisation des reculs plantés** pour améliorer le confort des logements en RDC tout en participant à l'ambiance paysagère de la rue.

> Les coeurs d'îlots et les reculs peuvent être aménagés de manière à **participer à la gestion intégrée des eaux pluviales** (jardin creux, noues paysagères).

Point n° 45

OAP  
9

## Vie Guerse - Pivolles

### Constat

Le secteur de Vie Guerse – Pivolles, qui s'étend sur les territoires de Chassieu, Bron et Décines-Charpieu, appartient au quartier des Sept Chemins, caractérisé par sa situation d'interface entre ces trois communes et celle de Vaulx-en-Velin.

D'une superficie d'environ 25 hectares, il a vocation au développement économique. Il est marqué par l'application du Plan d'exposition au bruit (PEB) autour de l'aéroport de Lyon-Bron, l'exposition aux servitudes aéroportuaires, et la présence immédiate de l'avenue Charles de Gaulles (BUE).

De plus, ce quartier est situé sur un couloir d'écoulement de la nappe phréatique de l'Est lyonnais, très sensible aux pollutions. Les enjeux environnementaux et plus précisément de gestion des eaux sont très importants.

### Objectifs

Favoriser le développement d'activités économiques, la structuration urbaine du secteur de Vie-Guerse et l'extension du secteur d'activités des Pivolles, dans le territoire de la "Porte économique des Sept Chemins". Il s'agit également de contribuer à la structuration paysagère en façade de l'avenue Charles de Gaulle (BUE) et de la plaine du Biézin, en prenant en compte les modalités d'urbanisation définies par les articles L 111-6 et L 111-8 du code de l'urbanisme, dans ce secteur repéré comme "entrée de ville" au titre de la loi Barnier.

### Règlement

Afin de garantir un aménagement cohérent du secteur économique Vie Guerse-Allende sur Bron et de prendre en compte son découpage parcellaire, il est imposé **un seuil minimal d'opération de 1 000 m<sup>2</sup> SDP**.

### Principes d'aménagement

#### Fonctions et morphologie urbaine

##### > Ensemble des secteurs

- Assurer la qualité architecturale des constructions, notamment en façade de l'avenue Charles de Gaulle.

##### > Secteur Vie Guerse

- Le long de l'avenue Jean Mermoz :
  - Respecter un recul de 5 mètres par rapport à la limite de référence ;
  - Implanter les constructions parallèlement à l'avenue Jean Mermoz, dont elles constitueront un front bâti cohérent et discontinu.
- Au sud de l'avenue Jean Mermoz :
  - partie ouest : implanter les constructions prioritairement vis-à-vis de la voie structurante nord/sud-est, afin de garantir le caractère apaisé de la

portion résidentielle du chemin de la Vie Guerse;

~~- le long de l'avenue Charles de Gaulle : aligner les façades des bâtiments en retrait de la bande paysagère, parallèlement à l'avenue Charles de Gaulle.~~

##### > Secteur Vie Guerse / Allende

Ce secteur comporte deux parties :

- A l'est, en accroche sur le chemin de Vie Guerse: accueillir des constructions à destination d'activités économiques. Au droit du carrefour des Sept Chemins, préserver une façade urbaine structurante en respectant une implantation des constructions à l'alignement du domaine public ;
- A l'ouest, côté avenue Salvador Allende : accueillir des fonctions urbaines mixtes à dominante d'habitat. Les bâtiments s'implantent en recul de 5 mètres par rapport à la limite de référence.

OAP  
9

## Vie Guerse - Pivolles

### Constat

Le secteur de Vie Guerse – Pivolles, qui s'étend sur les territoires de Chassieu, Bron et Décines-Charpieu, appartient au quartier des Sept Chemins, caractérisé par sa situation d'interface entre ces trois communes et celle de Vaulx-en-Velin.

D'une superficie d'environ 25 hectares, il a vocation au développement économique **et à l'accueil d'équipements publics métropolitains**.

Il est marqué par l'application du Plan d'exposition au bruit (PEB) autour de l'aéroport de Lyon-Bron, l'exposition aux servitudes aéroportuaires, et la présence immédiate de l'avenue Charles de Gaulle (BUE). De plus, ce quartier est situé sur un couloir d'écoulement de la nappe phréatique de l'Est lyonnais, très sensible aux pollutions. Les enjeux environnementaux et plus précisément de gestion des eaux sont très importants.

### Objectifs

- Favoriser le développement d'activités économiques, la structuration urbaine du secteur de Vie-Guerse et l'extension du secteur d'activités des Pivolles, dans le territoire de la "Porte économique des Sept Chemins".
- **Permettre le développement d'un projet de végéterie et de plateforme de compostage, d'une ferme métropolitaine et la préservation d'un espace de production agricole à diversifier, sur le secteur Vie Guerse.**
- Contribuer à la structuration paysagère en façade de l'avenue Charles de Gaulle (BUE) et de la plaine du Biézin, en prenant en compte les modalités d'urbanisation définies par les articles L 111-6 et L 111-8 du code de l'urbanisme, dans ce secteur repéré comme "entrée de ville" au titre de la loi Barnier.

### Règlement

#### Seuils de déclenchement d'une opération

##### > Secteur Vie Guerse-Allende

Afin de garantir un aménagement cohérent du secteur économique Vie Guerse-Allende sur Bron et de prendre en compte son découpage parcellaire, il est imposé **un seuil minimal de déclenchement d'opération de 1 000 m<sup>2</sup> SDP**.

##### > Secteur Vie Guerse-Charles de Gaulle

Afin de permettre l'implantation d'équipements publics métropolitains, il est imposé **un seuil minimal de déclenchement d'opération de 1000 m<sup>2</sup> d'assiette**.

### Principes d'aménagement

#### Fonctions et morphologie urbaine

##### > Ensemble des secteurs

Assurer la qualité architecturale des constructions, notamment en façade de l'avenue Charles de Gaulle.

##### > Secteur Vie Guerse

Le long de l'avenue Jean Mermoz :

- Respecter un recul de 5 mètres par rapport à la limite de référence ;
- Implanter les constructions parallèlement à l'avenue Jean Mermoz, dont elles constitueront un

front bâti cohérent et discontinu.

Au sud de l'avenue Jean Mermoz :

- partie ouest : implanter les constructions prioritairement vis-à-vis de la voie structurante nord/sud-est, afin de garantir le caractère apaisé de la portion résidentielle du chemin de la Vie Guerse;
- sur **le segment de l'avenue Charles de Gaulle, situé au nord de l'avenue Jean Mermoz (repéré 3 au schéma)** : aligner les façades des bâtiments en retrait de la bande paysagère, parallèlement à l'avenue Charles de Gaulle.

**Point n° 156**

## Principes d'aménagement

### > Secteur Pivolles :

Le long de l'avenue Charles de Gaulle :

- Planter les constructions en recul de 5 mètres de part et d'autre de la voie ;
- Aligner les constructions les unes par rapport aux autres, pour favoriser la structuration d'une façade urbaine.

### Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

#### > Ensemble des secteurs

- Traiter de manière identique et uniforme les clôtures sur voie, ainsi que des portails d'accès aux lots privés, de façon à garantir la cohérence de la limite entre l'espace public et l'espace privé ;
- Préférer les clôtures végétalisées composées d'essences locales, particulièrement entre les différents tènements ;
- Paysager le bassin de rétention existant et les éventuels bassins créés, pour une intégration harmonieuse dans l'environnement naturel et bâti ;
- Prévoir l'intégration paysagère des aires de déchargement, espaces de stockage ou de dépôt de matériaux à l'air libre de façon à ce qu'elles ne soient pas visibles depuis les voies ;
- Privilégier la simplicité morphologique des bâtiments et une liberté dans leur écriture architecturale.
- Considérer les bâtiments d'activité comme supports des enseignes publicitaires, afin d'éviter un paysage d'enseignes.
- Les espaces libres, en particulier les espaces formant les retraits par rapport aux voies, et les aires de stationnement feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif intégrant des plantations d'arbres.

#### > Secteur Vie Guerse

- ~~Constituer une façade qualitative sur l'avenue Charles de Gaulle, par un traitement architectural et paysager valorisant :~~
  - ~~Aménager une bande paysagère végétale du nord au sud entre les façades des bâtiments d'activités et l'avenue Charles de Gaulle.~~
  - ~~Prolonger ces espaces paysagers vers l'ouest entre les bâtiments pour irriguer l'intérieur de~~

la zone ;

- ~~Au sud de l'avenue Jean Mermoz, assurer un traitement paysager qualitatif de la voie structurante nord/sud-est.~~

#### > Secteur Vie-Guerse / Allende

Créer un espace tampon paysager et végétalisé entre le secteur à vocation économique et le secteur urbain mixte.

#### > Secteur Pivolles, à l'est de l'avenue Charles de Gaulle

Créer une bande paysagère végétale à l'interface de la plaine du Biézin.

### Accès, déplacement et stationnement

#### > Secteur Vie Guerse, au sud de l'avenue Jean Mermoz

- Assurer la desserte de la zone principalement par une voie structurante nord/sud-est, reliant l'avenue Jean Mermoz à l'avenue Charles de Gaulle, qui desservira les tènements situés à l'est et à l'ouest. Cette voie garantira le déplacement sécurisé des piétons et cyclistes ainsi que le maillage avec le réseau cyclable existant sur l'avenue Charles de Gaulle.
- Intégrer le stationnement des véhicules dans l'aménagement privé des lots : il sera regroupé et réparti dans les aires de stationnement bordées de haies végétales.

#### > Secteur Pivolles, à l'est de l'avenue Charles de Gaulle

- Assurer la desserte interne de la zone à partir d'une voirie à créer entre la route de Lyon et l'Avenue de l'Europe.

### Lutte contre les risques - gestion de l'eau

#### > Ensemble des secteurs

- Limiter les emprises des surfaces imperméables en préférant l'utilisation de matériaux perméables à l'eau ;
- Minimiser les rejets d'eaux pluviales au profit de leur infiltration par une gestion différenciée des eaux propres (toitures, espaces publics et verts) et des eaux polluées (voirie, stationnement) ;
- Limiter l'impact des nuisances, notamment sonores, liées à la proximité du BUE.

## Principes d'aménagement

### > Secteur Vie Guerse-Allende

Ce secteur comporte deux parties :

- A l'est, en accroche sur le chemin de Vie Guerse: accueillir des constructions à destination d'activités économiques. Au droit du carrefour des Sept Chemins, préserver une façade urbaine structurante en respectant une implantation des constructions à l'alignement du domaine public ;
- A l'ouest, côté avenue Salvador Allende : accueillir des fonctions urbaines mixtes à dominante d'habitat. Les bâtiments s'implantent en recul de 5 mètres par rapport à la limite de référence.

### > Secteur Pivolles

Le long de l'avenue Charles de Gaulle :

- Planter les constructions en recul de 5 mètres de part et d'autre de la voie ;
- Aligner les constructions les unes par rapport aux autres, pour favoriser la structuration d'une façade urbaine.

## Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

### > Ensemble des secteurs

- Traiter de manière identique et uniforme les clôtures sur voie, ainsi que des portails d'accès aux lots privés, de façon à garantir la cohérence de la limite entre l'espace public et l'espace privé ;
- Préférer les clôtures végétalisées composées d'essences locales, particulièrement entre les différents tenements ;
- Paysager le bassin de rétention existant et les éventuels bassins créés, pour une intégration harmonieuse dans l'environnement naturel et bâti ;
- Prévoir l'intégration paysagère des aires de déchargement, espaces de stockage ou de dépôt de matériaux à l'air libre de façon à ce qu'elles ne soient pas visibles depuis les voies ;
- Privilégier la simplicité morphologique des bâtiments et une liberté dans leur écriture architecturale ;
- Considérer les bâtiments d'activité comme supports des enseignes publicitaires, afin d'éviter un paysage d'enseignes ;
- Les espaces libres, en particulier les espaces formant les retraits par rapport aux voies, et les aires de stationnement feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif intégrant des plantations d'arbres.

### > Secteur Vie Guerse-Charles de Gaulle

Structurer une façade paysagère qualitative participant à la mise en valeur du secteur :

- Sur la pointe sud du secteur, le long de l'avenue Charles de Gaulle, de la ligne de tram T5 et du chemin de la Vie Guerse (*repéré 1 au schéma*), créer une haie vive composée de plusieurs strates végétales, intégrant la préservation des arbres existants, à l'interface entre les abords du bassin de rétention et le domaine public pour créer un espace paysager tampon ;
- Sur l'avenue Charles de Gaulle, au sud de l'Avenue Jean Mermoz (*repéré 2 au schéma*), aménager une bande végétale le long de l'avenue Charles de Gaulle établissant une lisière paysagère avec l'espace agricole.

### > Secteur Vie Guerse

Sur l'avenue Charles de Gaulle, au nord de l'Avenue Jean Mermoz (*repéré 3 au schéma*), prolonger les espaces paysagers vers l'ouest entre les bâtiments pour irriguer l'intérieur de la zone.

### > Secteur Vie Guerse-Allende

Créer un espace tampon paysager et végétalisé entre le secteur à vocation économique et le secteur urbain mixte.

### > Secteur Pivolles, à l'est de l'av. Charles de Gaulle

Créer une bande paysagère végétale à l'interface de la plaine du Biézin.

## Accès, déplacement et stationnement

### > Secteur Vie Guerse, au sud de l'av. Jean Mermoz

Intégrer le stationnement des véhicules dans l'aménagement privatif des lots : il sera regroupé et réparti dans les aires de stationnement bordées de haies végétales.

### > Secteur Pivolles, à l'est de l'av. Charles de Gaulle

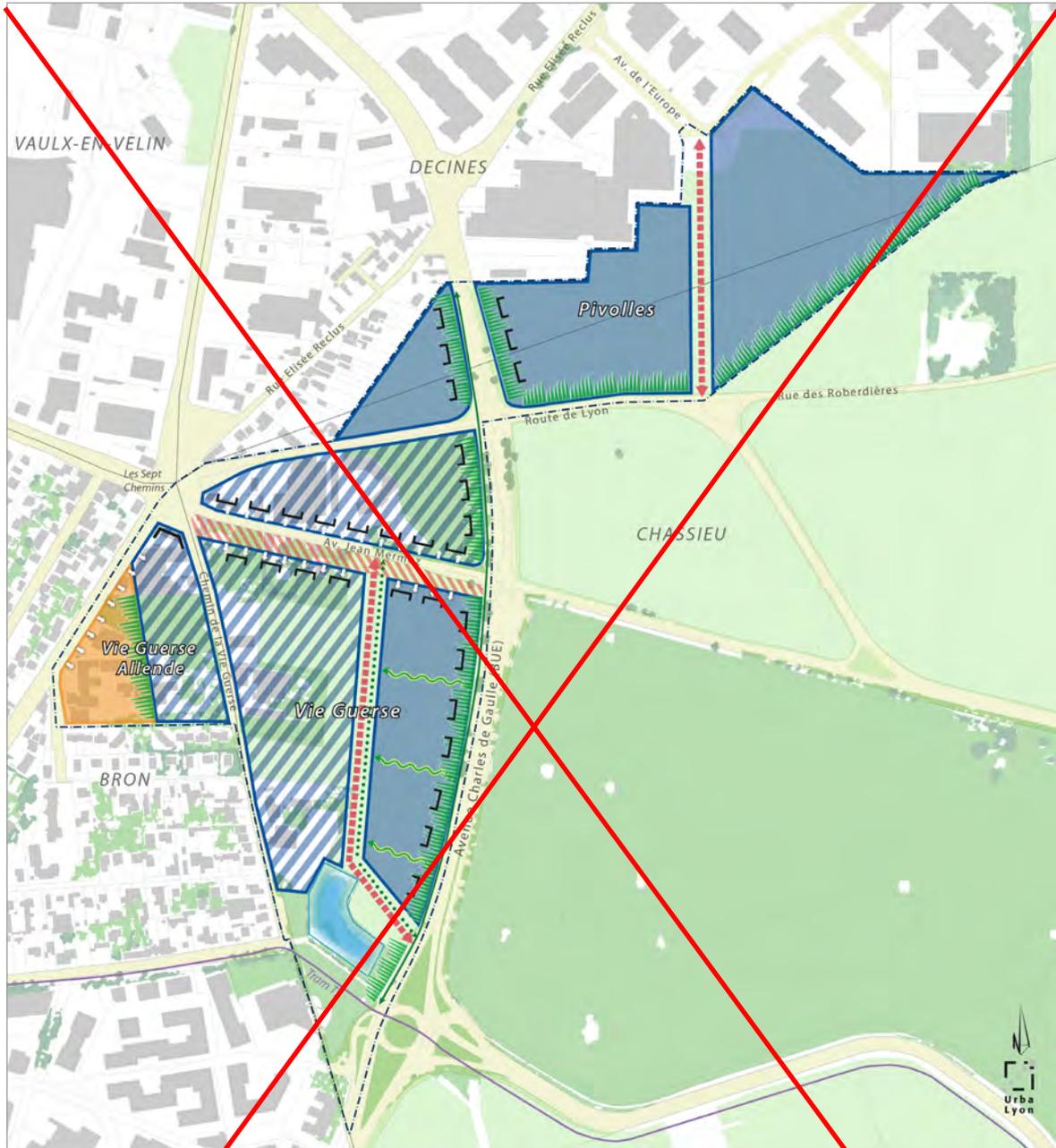
Assurer la desserte interne de la zone à partir d'une voirie à créer entre la route de Lyon et l'Av. de l'Europe.

## Lutte contre les risques - gestion de l'eau

### > Ensemble des secteurs

- Limiter les emprises des surfaces imperméables en préférant l'utilisation de matériaux perméables à l'eau ;
- Minimiser les rejets d'eaux pluviales au profit de leur infiltration par une gestion différenciée des eaux propres (toitures, espaces publics et verts) et des eaux polluées (voirie, stationnement) ;
- Limiter l'impact des nuisances, notamment sonores, liées à la proximité du BUE.

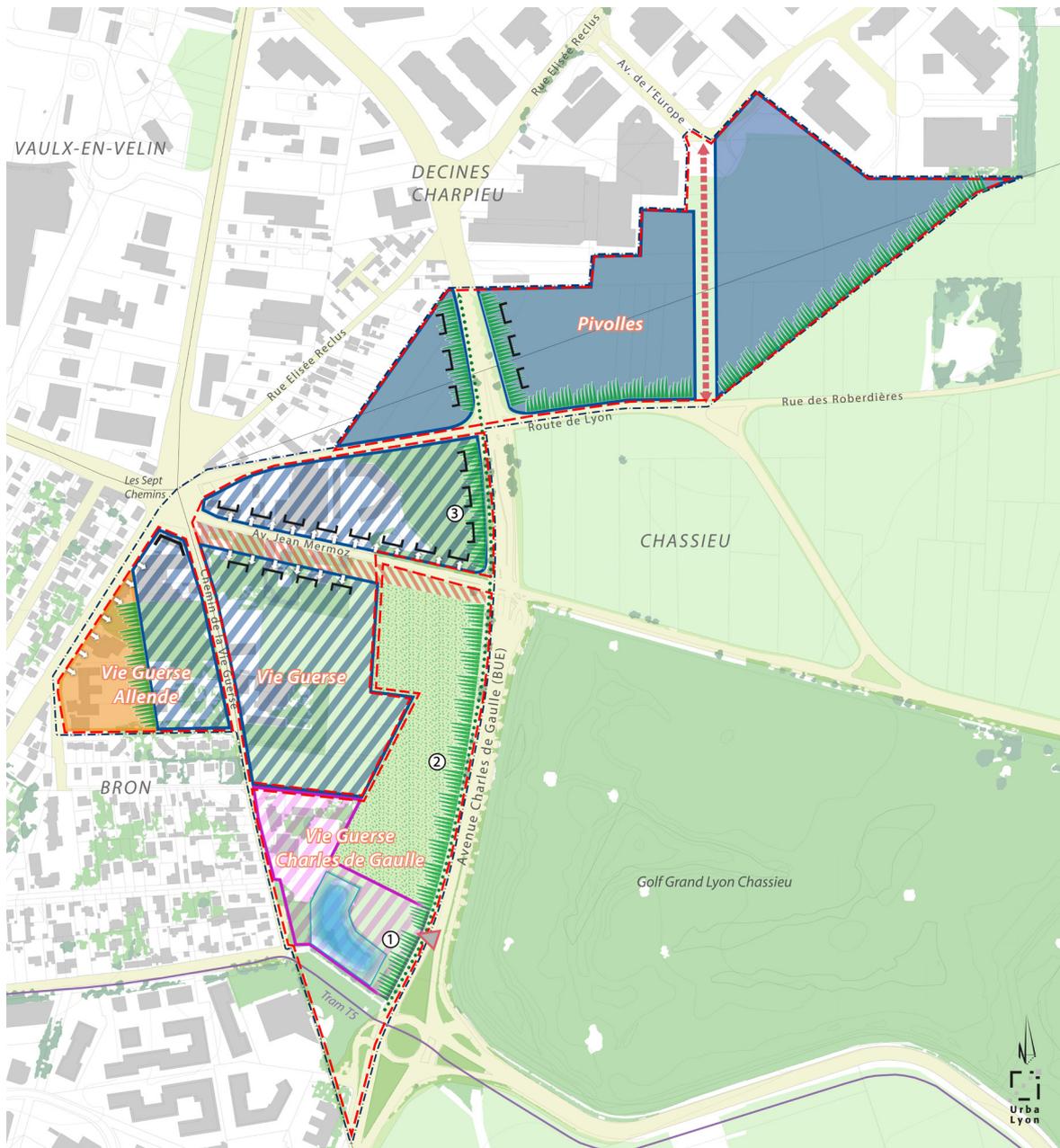
Principes d'aménagement



	Secteur d'activités à développer
	Secteur d'activités à renouveler
	Secteur d'habitat à développer
	Voie à créer
	Élargissement de voirie à réaliser
	Liaison modes doux à créer
	Front bâti discontinu à organiser

	Recul de 5m à respecter
	Implantation à l'alignement, pour marquer l'angle, à respecter
	Bande paysagère à créer
	Percée visuelle et végétale à créer
	Bassin de rétention existant à prendre en compte
	Périmètre OAP

## Principes d'aménagement



	Secteur d'activités à développer
	Secteur d'activités à renouveler
	Secteur d'habitat à développer
	Secteur d'agriculture à diversifier
	Secteur d'équipements métropolitains à développer (valorisation des ressources/gestion des déchets, etc.)
	Zone au traitement paysager spécifique à mettre en oeuvre (détaillé dans les Principes d'aménagement)
	Voirie à créer
	Elargissement de voirie à réaliser
	Accès préférentiel à la plateforme de compostage

	Liaison modes doux à créer
	Front bâti discontinu à organiser
	Recul de 5m à respecter
	Implantation à l'alignement, pour marquer l'angle, à respecter
	Bande paysagère à créer
	Bassin de rétention existant à prendre en compte
	Périmètre des Secteurs (Vie Guerse, Vie Guerse-Allende, Vie Guerse-C. de Gaulle, Pivolles)
	Périmètre OAP

OAP  
10

## Terraillon Entrée nord

### Constat

Dans le Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU), les quartiers Terraillon sur Bron et Chénier sur Vaulx-en-Velin forment un périmètre classé en site d'intérêt national.

Côté Bron, l'îlot Genas/Boucher/Guillermin, avec notamment la résidence Adoma et la mosquée, marque l'entrée nord du quartier de Terraillon et offre un potentiel de renouvellement urbain intéressant entre les sites de projet Caravelle et la ZAC Terraillon. Il est bordé au nord par l'axe urbain de la route de Genas et à l'est par l'axe plus vert de la rue Hélène Boucher.

### Objectifs

Le réaménagement de cet îlot, lié notamment à la réorganisation de la résidence Adoma, doit permettre de :

- **Valoriser la porte nord du quartier Terraillon depuis la route de Genas.**
- **Traiter la continuité urbaine et paysagère entre les sites de projet Caravelle (à l'ouest) et la ZAC Terraillon (au sud),** qui intègre notamment l'aménagement d'un nouveau jardin public.

### Principes d'aménagement

Le réaménagement de l'îlot Genas/Boucher/Guillermin repose sur les orientations suivantes :

#### Préserver une diversité de paysages urbains

Un principe de front de rue discontinu est privilégié :

- **Sur la route de Genas,** avec une implantation bâtie en léger retrait mais structurante par rapport à la voie (retrait d'environ 2 m à 5 m).

~~Cette implantation bâtie se fait également parallèle à l'axe de la voie, dans le respect des gabarits actuels et présente un retournement de la façade du bâtiment sur la rue Hélène Boucher, pour mettre en scène l'entrée du quartier.~~

- ~~**Sur les nouvelles voies (rue Suzanne Melk et rue Jean Lurçat prolongée),** avec des implantations bâties en léger retrait mais structurantes par rapport à la voie (retrait d'environ 2 m à 5 m).~~

La rue Hélène Boucher, avec son tracé courbe, garde de son côté un caractère plus ouvert et plus paysager, avec des implantations bâties en peigne et en retrait de la voie, pour préserver des ouvertures et des transparences sur les cœurs d'îlots.

A l'angle de la route de Genas et de la rue Hélène Boucher, les nouveaux bâtiments respectent un principe de dégressivité de hauteur depuis l'extérieur vers l'intérieur d'îlot : R+4+attique en front de la route de Genas et R+3 en cœur d'îlot.

Les nouveaux bâtiments proposent une dualité de composition au niveau des façades, avec :

- Côté rue, des façades extérieures « urbaines » participant à l'animation de la rue.
- Côté cœur d'îlot, des façades intérieures « domestiques », avec une plus grande liberté de composition privilégiant l'intégration de balcons, loggias et terrasses.

#### Inscrire l'aménagement de l'îlot dans la continuité paysagère prévue au nord de la route de Genas (paysage habité du Carré de Soie, promenade jardinée de la rue André Chénier) et au sud avec la ZAC Terraillon

La composition paysagère de l'îlot combine à la fois des strates végétales hautes (avec des arbres moyens et grands surtout en cœur d'îlot) et des strates végétales arbustives et basses.

OAP  
10

## Terraillon Entrée nord

### Constat

Dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), les quartiers Terraillon sur Bron et Chénier sur Vaulx-en-Velin forment un périmètre classé en site d'intérêt national.

Côté Bron, l'îlot Genas/Boucher/Guillermin, avec notamment la résidence Adoma et la mosquée, marque l'entrée nord du quartier de Terraillon et offre un **potentiel de renouvellement urbain intéressant** entre les sites de projet Caravelle et la ZAC Terraillon. Il est bordé au nord par l'axe urbain de la route de Genas et à l'est par l'axe plus vert de la rue Hélène Boucher.

### Objectifs

Le réaménagement de cet îlot, lié notamment à la réorganisation de la résidence Adoma, doit permettre de :

- **Valoriser la porte nord du quartier Terraillon depuis la route de Genas.**
- **Traiter la continuité urbaine et paysagère entre les sites de projet Caravelle (à l'ouest) et la ZAC Terraillon (au sud)**, qui intègre notamment l'aménagement d'un nouveau jardin public.

### Principes d'aménagement

Le réaménagement de l'îlot Genas/Boucher/Guillermin repose sur les orientations suivantes :

#### Préserver une diversité de paysages urbains

- **Sur la route de Genas, développement d'habitat** avec une implantation bâtie en léger retrait mais structurante par rapport à la voie (retrait d'environ 2 m à 5 m).

**Le retournement de la façade sur la rue Hélène Boucher permet de mettre en scène l'entrée du quartier.**

**La rue Hélène Boucher**, avec son tracé courbe, garde de son côté un caractère plus ouvert et plus paysager, avec des implantations bâties en peigne et en retrait de la voie, pour préserver des ouvertures et des transparences sur les cœurs d'îlots.

- **En cœur de site, développement d'activités artisanales** avec une implantations bâtie en léger retrait mais structurante par rapport à la voie Jean Lurçat.
- **Sur l'îlot ceinturé par la rue Jean Lurçat, développement d'agriculture urbaine sous forme de jardins partagés.**

A l'angle de la route de Genas et de la rue Hélène Boucher, les nouveaux bâtiments respectent un principe de dégressivité de hauteur depuis l'extérieur vers l'intérieur d'îlot : R+4+attique en front de la route de Genas et R+3 en cœur d'îlot.

Les nouveaux bâtiments proposent une dualité de composition au niveau des façades, avec :

- Côté rue, des façades extérieures « urbaines » participant à l'animation de la rue.
- Côté cœur d'îlot, des façades intérieures « domestiques », avec une plus grande liberté de composition privilégiant l'intégration de balcons, loggias et terrasses.

#### Inscrire l'aménagement de l'îlot dans la continuité paysagère prévue au nord de la route de Genas (paysage habité du Carré de Soie, promenade jardinée de la rue André Chénier) et au sud avec la ZAC Terraillon

La composition paysagère de l'îlot combine à la fois des strates végétales hautes (avec des arbres moyens et grands surtout en cœur d'îlot) et des strates végétales arbustives et basses.

Point n° 50



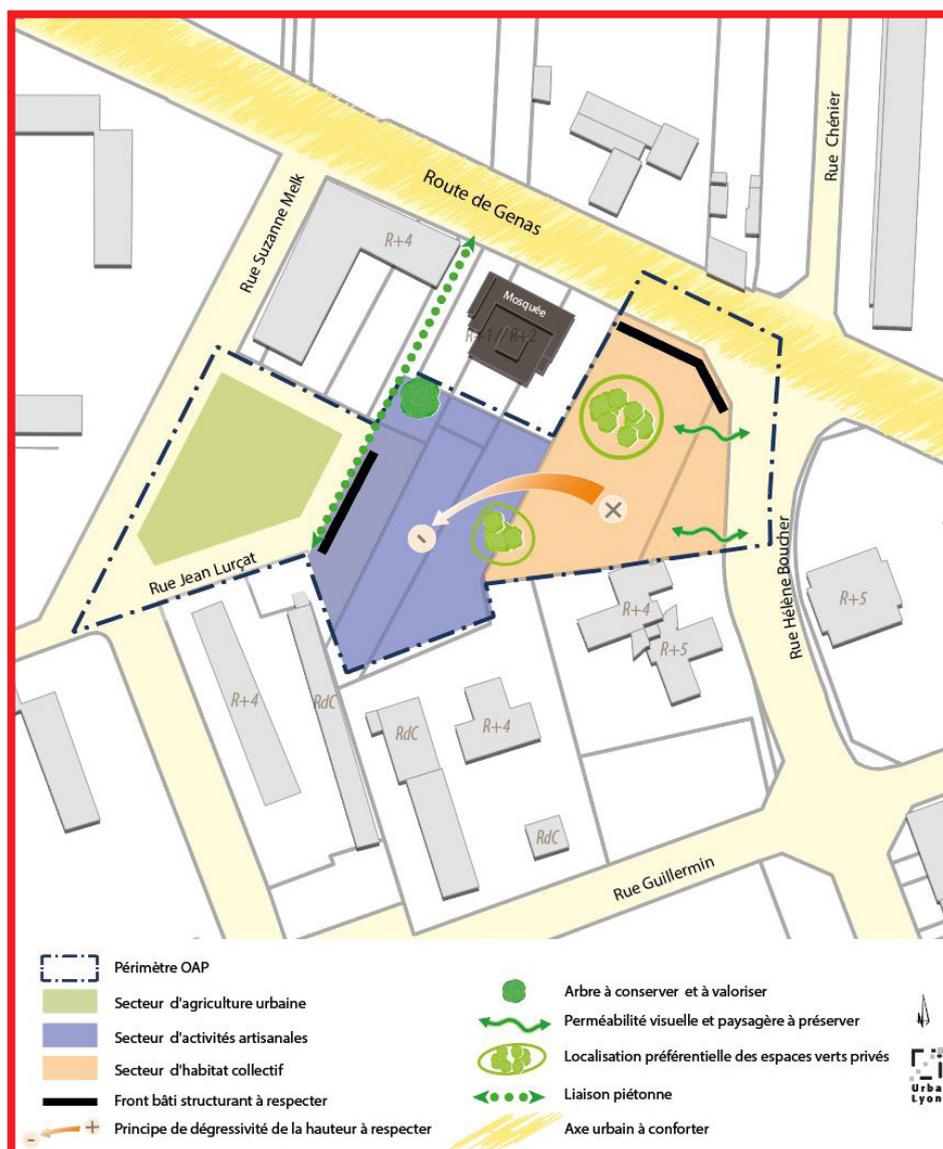
## Principes d'aménagement

La rue Hélène Boucher conserve un caractère très paysager, avec la préservation des plantations existantes et le traitement végétal des reculs. Elle s'inscrit naturellement dans le prolongement de la future promenade jardinée de la rue André Chénier au nord de la route de Genas.

Une coulée verte est-ouest préserve une perméabilité paysagère et visuelle en cœur d'îlot. Elle prend appui à la fois sur le patrimoine végétal existant et sur les nouveaux espaces verts privés. Elle intègre aussi un espace extérieur à végétaliser d'une largeur d'environ 20 m au sud de la limite parcellaire de la mosquée. Tout aménagement extérieur sur cet espace recevra un traitement paysager qualitatif.

Les clôtures de l'îlot reçoivent un traitement différencié selon leur statut (public ou privé), avec une hauteur maximale d'environ 1,60 m :

- Les clôtures sur l'espace public peuvent être constituées d'une grille à barreaudage, avec ou sans muret bas limité à environ 40 cm de hauteur.
- Les clôtures séparatives entre parcelles privées forment une bande verte épaisse, avec la présence de plusieurs essences végétales.



Point n° 50

OAP  
11

## Campus Porte des Alpes

### Constat

Le campus de la Porte des Alpes, composante de l'université Lumière Lyon 2, s'étend sur un peu moins de 20 ha sur les communes de Bron et de Saint-Priest. Desservi par le tramway T2, il accueille autour de 15 000 étudiants. Il se situe dans un environnement urbain immédiat assez ouvert, avec des dynamiques de projet importantes (modernisation du centre commercial Champ du Pont, ZAC Berliet, espace central...). Le campus reste assez fermé sur lui-même et n'entretient que très peu de relations avec son voisinage. Il bénéficie en revanche des proximités immédiates du parc de Parilly et de la forêt de Feuilly.

### Objectifs

Le campus de la Porte des Alpes s'engage aujourd'hui dans un véritable projet de transformation à long terme, qui doit permettre de revaloriser son image, d'assurer sa transition environnementale et de lui redonner une nouvelle attractivité.

Ce projet repose sur deux principaux objectifs :

- Ancrer le site universitaire dans le paysage pour affirmer son identité de « campus nature ».
- Offrir un cadre de vie renouvelé aux usagers du site universitaire pour faire basculer son image vers un « campus habité ».

### Principes d'aménagement

#### 1. Inscrire le site universitaire de la Porte des Alpes dans la grande continuité paysagère et écologique du parc de Parilly à la forêt de Feuilly, en affirmant son image de « campus nature ».

Le projet du campus veut faire de la nature un marqueur identitaire fort et un garant de l'attractivité du site universitaire. Il participe à l'ambition du grand parc linéaire de la Porte des Alpes, qui a vocation à relier le parc Parilly aux autres composantes vertes de l'est lyonnais (forêt de Feuilly, fort de Saint-Priest, fort de Bron, Biézin). A ce titre, le projet paysager du campus :

- préserve et renforce la végétalisation et les boisements et conforte aussi la place des espaces de pleine terre.
- développe une diversité des strates végétales (basses-pelouses, arbustives et arborées).
- préconise une gestion des eaux pluviales plus naturelle avec l'aménagement de plaines paysagères d'infiltration contribuant à la dés-imperméabilisation du campus.

#### 2. Donner une vocation résidentielle au campus, avec la réalisation de logements étudiants.

Le projet du campus prévoit la construction d'un volume important de logements étudiants (de l'ordre de 700 lits étudiants) pour contribuer à l'animation au quotidien du site universitaire.

Ces opérations de logements étudiants sont prévues à deux endroits stratégiques du campus :

- **En franges ouest, en interface entre le quartier des Lads et le campus et en vitrine du tramway et de l'avenue de l'Europe**, selon les principes d'implantation suivants :
  - o Une orientation des bâtiments qui permette de créer une continuité entre le quartier habité des Lads et le campus.
  - o Une typologie de bâtiments qui permet de dégager des vues depuis les logements.
  - o Des reculs de façades pour gérer les vis-à-vis avec les logements du quartier des Lads.
  - o La possibilité d'implanter des commerces et activités de service en rez-de-chaussée des bâtiments le long des axes passants.

OAP  
11

## Campus Porte des Alpes

### Constat

Le campus de la Porte des Alpes, composante de l'université Lumière Lyon 2, s'étend sur un peu moins de 20 ha sur les communes de Bron et de Saint-Priest. Desservi par le tramway T2, il accueille autour de 15 000 étudiants. Il se situe dans un environnement urbain immédiat assez ouvert, avec des dynamiques de projet importantes (modernisation du centre commercial Champ du Pont, ZAC Berliet, espace central...). Le campus reste assez fermé sur lui-même et n'entretient que très peu de relations avec son voisinage. Il bénéficie en revanche des proximités immédiates du parc de Parilly et de la forêt de Feuilly.

### Objectifs

Le campus de la Porte des Alpes s'engage aujourd'hui dans un véritable projet de transformation à long terme, qui doit permettre de revaloriser son image, d'assurer sa transition environnementale et de lui redonner une nouvelle attractivité.

Ce projet repose sur deux principaux objectifs :

- Ancrer le site universitaire dans le paysage pour affirmer son identité de « campus nature ».
- Offrir un cadre de vie renouvelé aux usagers du site universitaire pour faire basculer son image vers un « campus habité ».

### Principes d'aménagement

#### 1. Inscrire le site universitaire de la Porte des Alpes dans la grande continuité paysagère et écologique du parc de Parilly à la forêt de Feuilly, en affirmant son image de « campus nature ».

Le projet du campus veut faire de la nature un marqueur identitaire fort et un garant de l'attractivité du site universitaire. Il participe à l'ambition du grand parc linéaire de la Porte des Alpes, qui a vocation à relier le parc Parilly aux autres composantes vertes de l'est lyonnais (forêt de Feuilly, fort de Saint-Priest, fort de Bron, Biézin). A ce titre, le projet paysager du campus :

- préserve et renforce la végétalisation et les boisements et conforte aussi la place des espaces de pleine terre.
- développe une diversité des strates végétales (basses-pelouses, arbustives et arborées).
- préconise une gestion des eaux pluviales plus naturelle avec l'aménagement de plaines paysagères d'infiltration contribuant à la dés-imperméabilisation du campus.

#### 2. Donner une vocation résidentielle au campus, avec la réalisation de logements étudiants.

Le projet du campus prévoit la construction d'un volume important de logements étudiants (de l'ordre de 700 lits étudiants) pour contribuer à l'animation au quotidien du site universitaire.

Ces opérations de logements étudiants sont prévues à deux endroits stratégiques du campus :

- **En franges ouest, en interface entre le quartier des Lads et le campus et en vitrine du tramway et de l'avenue de l'Europe**, selon les principes d'implantation suivants :
  - o Une orientation des bâtiments qui permette de créer une continuité entre le quartier habité des Lads et le campus.
  - o Une typologie de bâtiments qui permet de dégager des vues depuis les logements.
  - o Des reculs de façades pour gérer les vis-à-vis avec les logements du quartier des Lads.
  - o La possibilité d'implanter des commerces et activités de service en rez-de-chaussée des bâtiments le long des axes passants.

Point n° 104

## Principes d'aménagement

- **A l'est, dans la côtère et en bordure du futur prolongement de la rue Paul Langevin**, avec des typologies de bâtiments en « tétis » installés dans la pente pour profiter des vues sur le grand paysage et les Monts du Lyonnais.

### 3. Conforter les fonctions universitaires.

Le projet du campus localise des secteurs de densification / extension pour l'implantation de nouveaux bâtiments universitaires **aux pointes nord et sud du site, ainsi qu'au cœur du campus**.

Le projet du campus prévoit aussi l'implantation d'un nouveau centre de ressources multifonctionnel, **le Learning centre**, à l'actuel emplacement de la bibliothèque universitaire.

Ce nouvel équipement a vocation à devenir un véritable cœur de vie universitaire, largement ouvert sur la ville et marquera la nouvelle centralité du campus. Il permettra aussi de connecter entre eux les différents axes transversaux de composition du campus.

### 4. Renforcer l'animation et la vie du campus.

Le projet du campus envisage l'implantation d'activités commerciales, de services et de loisirs nécessaires à la qualité de vie des usagers actuels du campus et des futurs résidents.

### 5. Développer une offre de mobilité plus durable, qui conforte la place des modes actifs.

Le projet du campus vise à réduire l'utilisation et la place faite à la voiture.

Il veille à sortir les parkings automobiles du cœur du campus et à les repositionner en périphérie du site universitaire.

Il renforce surtout la place des modes actifs (deux-roues, marche-à-pied) en prévoyant des aménagements piétonniers et cyclables confortables sur l'ensemble du domaine universitaire.

Il intègre aussi la perspective du projet de ligne TC de rocade A8 entre Vaulx-en-Velin et Saint-Fons, qui pourrait desservir au passage le site universitaire à l'est.

### 6. Prendre en compte le « déjà là » et préserver les qualités patrimoniales.

Le projet du campus veille à prendre en compte les qualités originelles du site universitaire.

Les bâtiments universitaires historiques, labellisés patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle de la Région Auvergne-Rhône-

Alpes en 2003, restent aujourd'hui des témoins vivants d'un mode constructif et d'un style architectural propre aux années 70. Ils sont en partie sauvegardés dans le projet de réaménagement du campus.

La « rue centrale », qui structure l'organisation originelle du campus et permet sa traversée du nord au sud, est conservée, avec néanmoins un parcours plus lisible et autant que possible accessible à tous.

Le projet du campus s'appuie sur les lieux structurants suivants :

- **A l'extrémité nord, « la place agrafe »** marque l'entrée nord du campus et assure l'interface entre le domaine universitaire et la ville. Elle est à la fois un espace de représentation et de rencontre du campus, ainsi qu'un pôle de mobilité où pourra se concentrer l'ensemble des modes de déplacements urbains (tramway, bus, stations Vélo'v, voitures électriques partagées...).

- **A l'ouest, « l'allée de traverse basse »** crée une connexion paysagère directe et lisible entre le parc de Parilly et la forêt de Feuilly autour de l'avenue de l'Europe. Elle constitue un véritable corridor écologique avec une densité de plantations importante. Elle préserve des perméabilités et des transparences entre le quartier des Lads et le campus. Elle est porteuse de mobilités douces, avec notamment le projet de la voie verte des Confluences pour les modes doux. Elle intègre également dans un cadre très boisé des bâtiments de logements étudiants, qui participent à l'animation de l'espace.

- **A l'est, « la Terrasse haute »** forme un autre espace de liaison paysager entre le parc de Parilly et la forêt de Feuilly, qui vient souligner la côtère. Ce nouvel axe public structurant comprend deux parties distinctes : une partie nord, à forte intensité d'usages, support d'activités ludiques, d'espaces de rencontres et de repos et une partie sud, plus végétalisée, offrant des vues sur le grand paysage, dans laquelle viennent s'insérer des programmes de logements étudiants.

- **Au centre, la « rue centrale »**, axe de composition historique du site, reste le support privilégié des usages du campus au quotidien. Elle assure de manière encore plus lisible le chaînage de différents espaces publics du domaine universitaire (placette de l'IUT, forum, scène étudiante, placette de la MDE) jusqu'au futur mail Minerve.

### Principes d'aménagement

- **A l'est, dans la côtère et en bordure du futur prolongement de la rue Paul Langevin**, avec des typologies de bâtiments en « tétis » installés dans la pente pour profiter des vues sur le grand paysage et les Monts du Lyonnais.

#### 3. Conforter les fonctions universitaires.

Le projet du campus localise des secteurs de densification / extension pour l'implantation de nouveaux bâtiments universitaires **aux pointes nord et sud du site, ainsi qu'au cœur du campus**.

Le projet du campus prévoit aussi l'implantation d'un nouveau centre de ressources multifonctionnel, **le Learning centre**, à l'actuel emplacement de la bibliothèque universitaire.

Ce nouvel équipement a vocation à devenir un véritable cœur de vie universitaire, largement ouvert sur la ville et marquera la nouvelle centralité du campus. Il permettra aussi de connecter entre eux les différents axes transversaux de composition du campus.

#### 4. Renforcer l'animation et la vie du campus.

Le projet du campus envisage l'implantation d'activités commerciales, de services et de loisirs nécessaires à la qualité de vie des usagers actuels du campus et des futurs résidents.

#### 5. Développer une offre de mobilité plus durable, qui conforte la place des modes actifs.

Le projet du campus vise à réduire l'utilisation et la place faite à la voiture.

Il veille à sortir les parkings automobiles du cœur du campus et à les repositionner en périphérie du site universitaire.

Il renforce surtout la place des modes actifs (deux-roues, marche-à-pied) en prévoyant des aménagements piétonniers et cyclables confortables sur l'ensemble du domaine universitaire.

Il intègre aussi la perspective du projet de ligne TC de rocade A8 entre Vaulx-en-Velin et Saint-Fons, qui pourrait desservir au passage le site universitaire à l'est.

#### 6. Prendre en compte le « déjà là » et préserver les qualités patrimoniales.

Le projet du campus veille à prendre en compte les qualités originelles du site universitaire.

Les bâtiments universitaires historiques, labellisés patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle de la Région Auvergne-Rhône-

Alpes en 2003, restent aujourd'hui des témoins vivants d'un mode constructif et d'un style architectural propre aux années 70. Ils sont en partie sauvegardés dans le projet de réaménagement du campus.

La « rue centrale », qui structure l'organisation originelle du campus et permet sa traversée du nord au sud, est conservée, avec néanmoins un parcours plus lisible et autant que possible accessible à tous.

Le projet du campus s'appuie sur les lieux structurants suivants :

- **A l'extrémité nord, « la place agrafe »** marque l'entrée nord du campus et assure l'interface entre le domaine universitaire et la ville. Elle est à la fois un espace de représentation et de rencontre du campus, ainsi qu'un pôle de mobilité où pourra se concentrer l'ensemble des modes de déplacements urbains (tramway, bus, stations Vélo'v, voitures électriques partagées...).

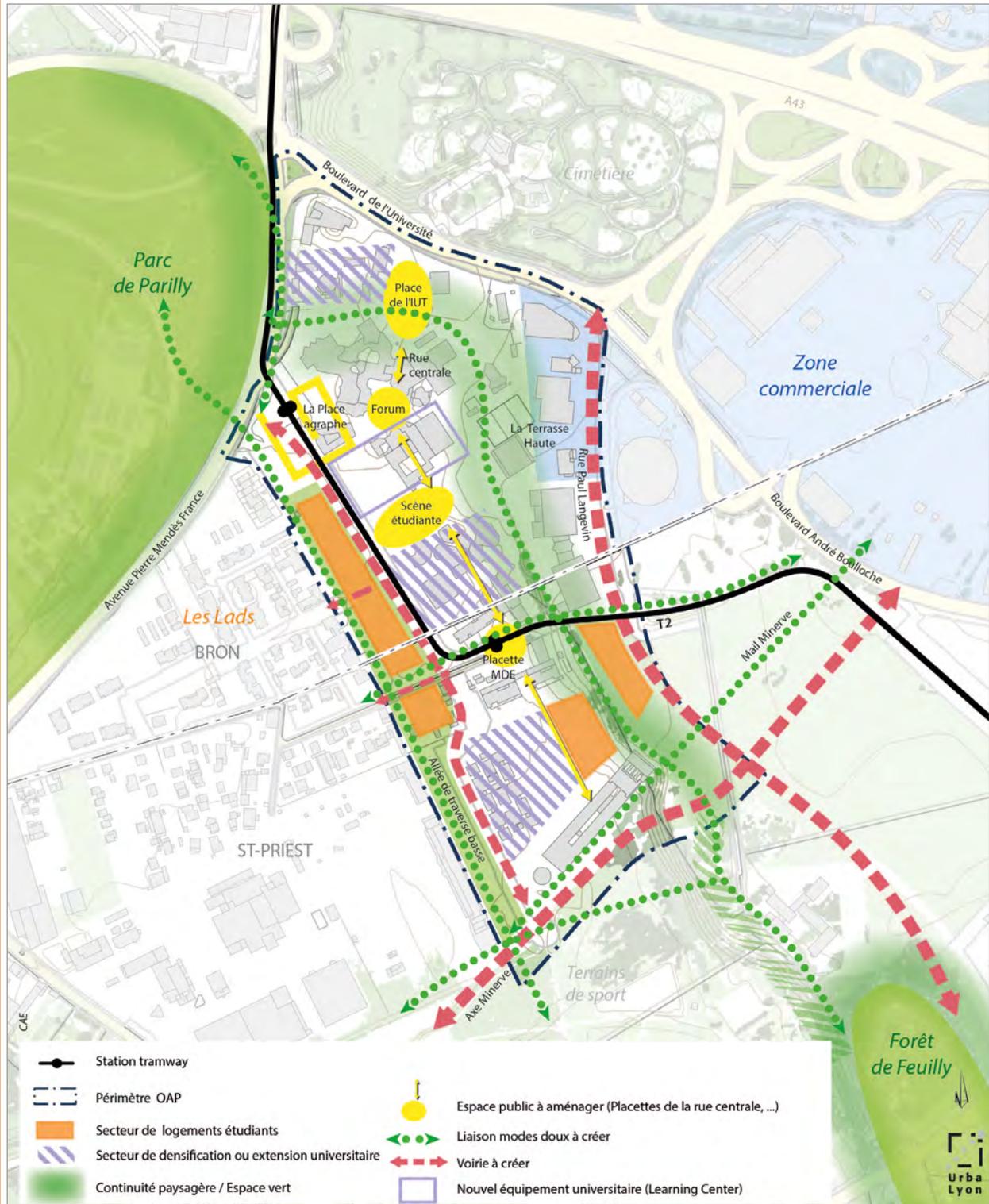
- **A l'ouest, « l'allée de traverse basse »** crée une connexion paysagère directe et lisible entre le parc de Parilly et la forêt de Feuilly autour de l'avenue de l'Europe. Elle constitue un véritable corridor écologique avec une densité de plantations importante. Elle préserve des perméabilités et des transparences entre le quartier des Lads et le campus. Elle est porteuse de mobilités douces, avec notamment le projet de la voie verte des Confluences pour les modes doux. Elle intègre également dans un cadre très boisé des bâtiments de logements étudiants, qui participent à l'animation de l'espace.

- **A l'est, « la Terrasse haute »** forme un autre espace de liaison paysager entre le parc de Parilly et la forêt de Feuilly, qui vient souligner la côtère. Ce nouvel axe public structurant comprend deux parties distinctes : une partie nord, à forte intensité d'usages, support d'activités ludiques, d'espaces de rencontres et de repos et une partie sud, plus végétalisée, offrant des vues sur le grand paysage, dans laquelle viennent s'insérer des programmes de logements étudiants.

- **Au centre, la « rue centrale »**, axe de composition historique du site, reste le support privilégié des usages du campus au quotidien. Elle assure de manière encore plus lisible le chaînage de différents espaces publics du domaine universitaire (placette de l'IUT, forum, scène étudiante, placette de la MDE) jusqu'au futur mail Minerve.

Point n° 104

## Principes d'aménagement

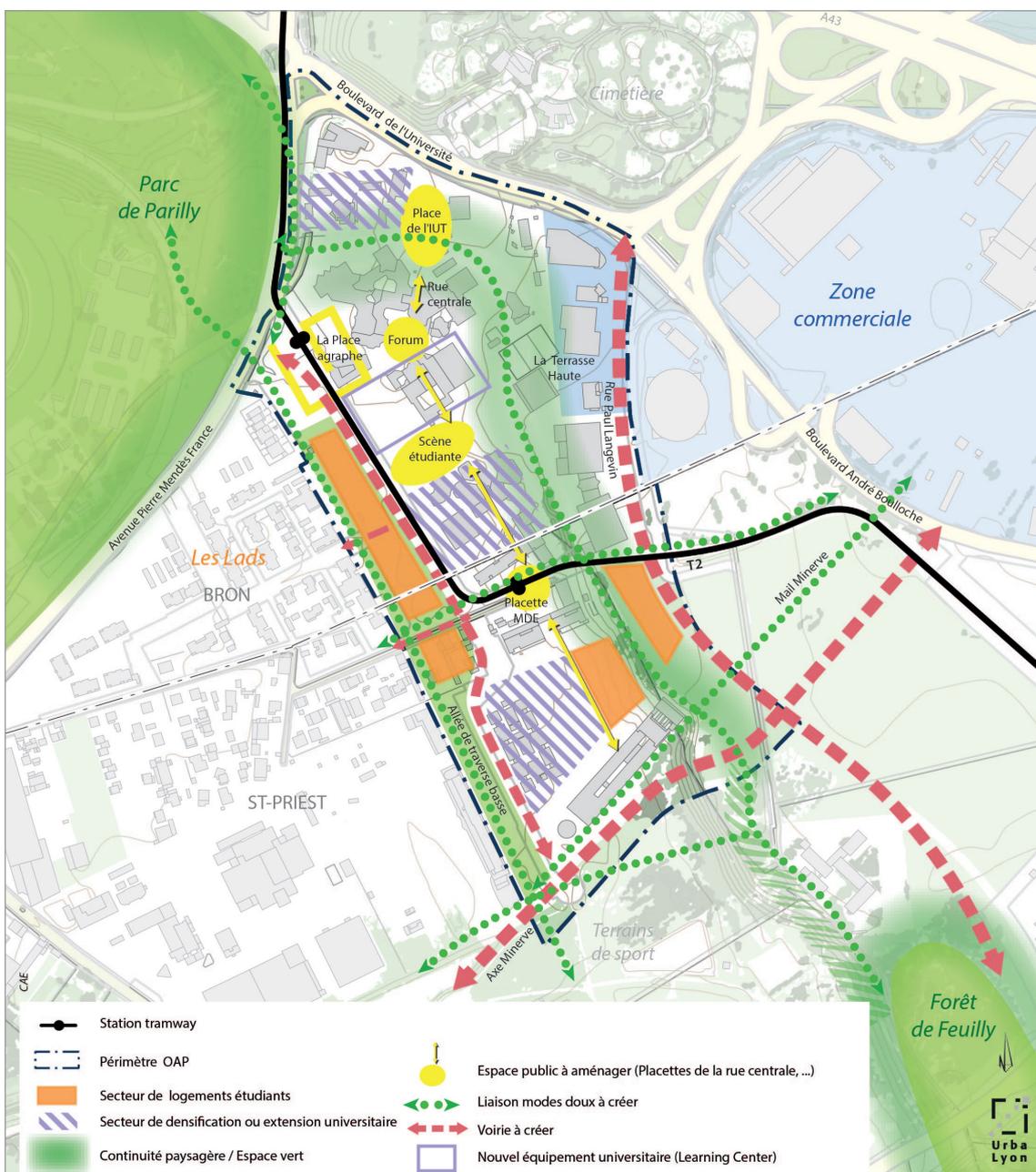


## Principes d'aménagement

Le secteur de l'OAP est **concerné par des nuisances liées au bruit et à la pollution de l'air**. Dans la limite des dispositions du règlement du PLU-H, les projets **devront être conçus** pour limiter l'exposition des personnes, notamment des plus fragiles, à ces nuisances et pollutions, à travers par exemple :

- La **création d'espaces tampons** permettant l'éloignement des bâtiments et des équipements de la source de pollution (tels que recul, le long des voiries ou sources de pollutions),

- La **programmation des bâtiments et équipements** pour une compatibilité entre la sensibilité de l'usage et la situation d'exposition aux pollutions (les lieux pouvant accueillir un public sensible devront faire l'objet d'une attention particulière)
- L'**implantation des bâtiments** (tels que bâtiments écrans, circulation de l'air, façades calmes...),
- La **conception des bâtiments et leurs matériaux** (tels que systèmes de ventilation, ouvertures éloignées des nuisances, pièces de nuit au calme, ...).





## 5.

# Rapport de présentation

## Tableau des surfaces de zonages

### BRON

Surface communale..... 1 030,60 ha

#### Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M4*	Ap.M4*
<b>Zones mixtes</b>		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2	21,06	20,97
UCe3		
UCe4		
Mixtes de formes compactes		
URm1	52,32	52,18
URm2	15,69	15,69
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	114,76	114,76
URc2	9,59	9,21
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	154,14	153,87
URi2	113,82	113,22
Zones de projet		
UPr	22,84	23,68
<b>Zones spécialisées</b>		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		
UEi2	67,09	66,39
UEa	9,99	9,99
UEp		
Activités marchandes		
UEc	33,41	33,41
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	206,86	206,86
<b>Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement</b>		
UPp - UPpa	2,80	2,80
UL	6,76	6,76
<b>TOTAL</b>	<b>831,13</b>	<b>829,79</b>

Zones à urbaniser	Av.M4	Ap.M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1	3,05	4,39
AURm2	1,93	1,93
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2	2,03	2,03
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2		
AU3	36,42	36,42
<b>TOTAL</b>	<b>43,43</b>	<b>44,77</b>

Zones naturelles et agricoles	Av.M4	Ap.M4
Zones naturelles		
N1	0,01	0,01
N2	156,03	156,03
Zones agricoles		
A1		
A2		
<b>TOTAL</b>	<b>156,04</b>	<b>156,04</b>

#### Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M4	Ap.M4
Espaces Boisés Classés	79,21	79,21
Espaces Végétalisés à Valoriser	85,28	85,28
Plantations sur domaine public	16,41	16,41
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		
<b>TOTAL</b>	<b>180,90</b>	<b>180,90</b>

\* Av.M4 : avant modification n° 4 - Ap.M4 : après modification n° 4

# LEGENDE DES PLANS

## C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000<sup>e</sup>

## LES ZONES

### Urbaines



UCe



USP



UPr

Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places



URm



UEa UEp UEI UEI



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

### A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



AUEa AUEp AUEI AUEI



AUEc



AUSP



AUL



AU1-2 ou 3

### Agricoles



A

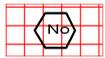
### Naturelles



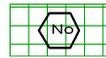
N

## AUTRES PRESCRIPTIONS

### Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



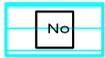
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

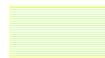
### Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



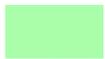
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

### Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions



Richesse du sol et sous-sol

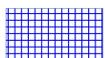


Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

### Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

### Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



Arrondissement

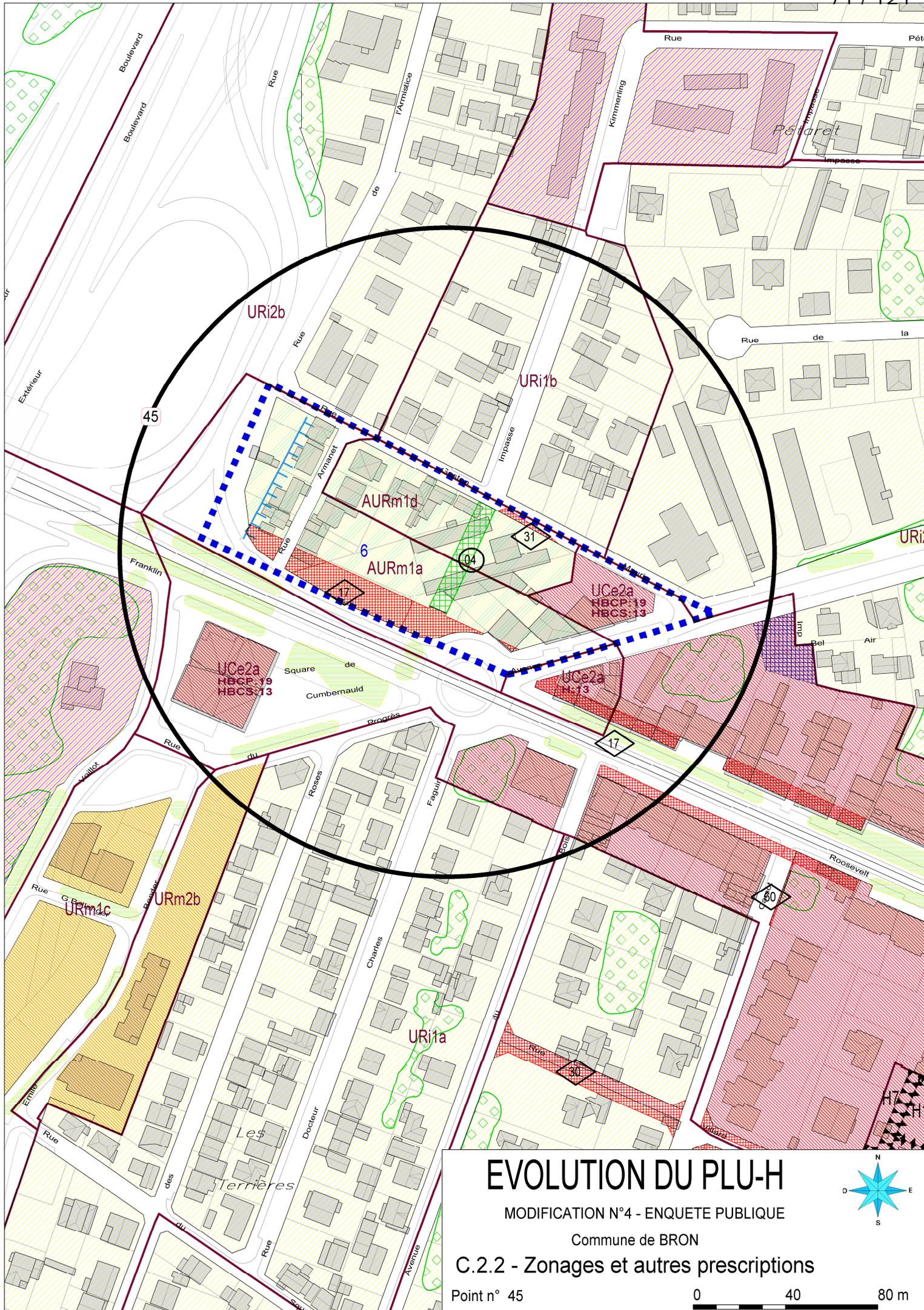


Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation





# EVOLUTION DU PLU-H

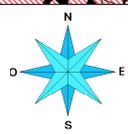
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de BRON

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 45

0 40 80 m







# LEGENDE DES PLANS

## C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000<sup>e</sup>

## LES ZONES

### Urbaines



UCe



USP



UPr

Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places



URm



UEa UEp UEi UEi



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

### A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



AUEa AUEp AUEi AUEi



AUEc



AUSP



AUL



AU1-2 ou 3

### Agricoles



A

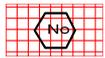
### Naturelles



N

## AUTRES PRESCRIPTIONS

### Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



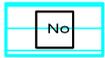
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

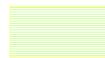
### Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



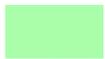
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

### Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

### Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

### Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



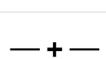
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



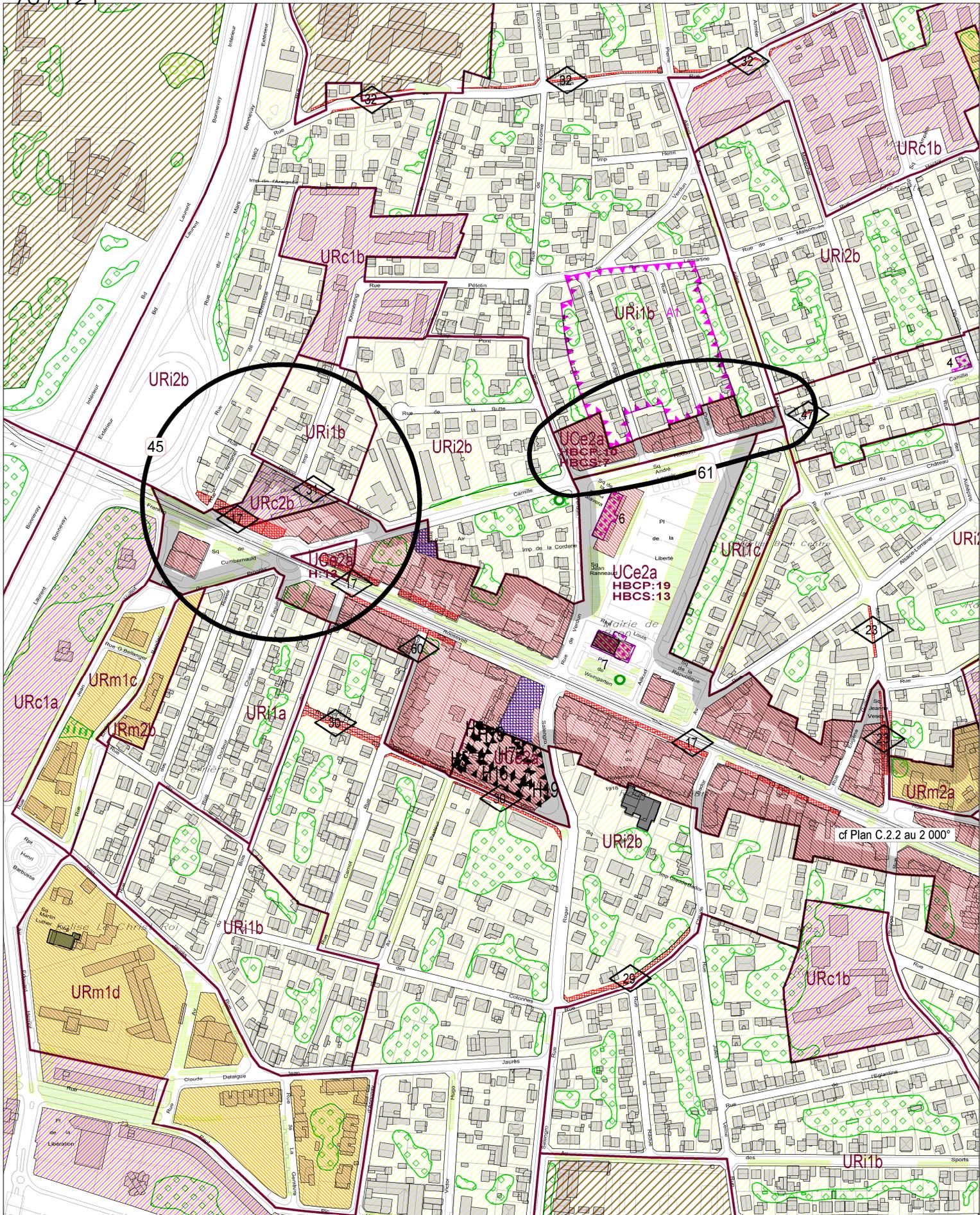
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation

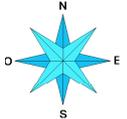


# PLU-H OPPOSABLE

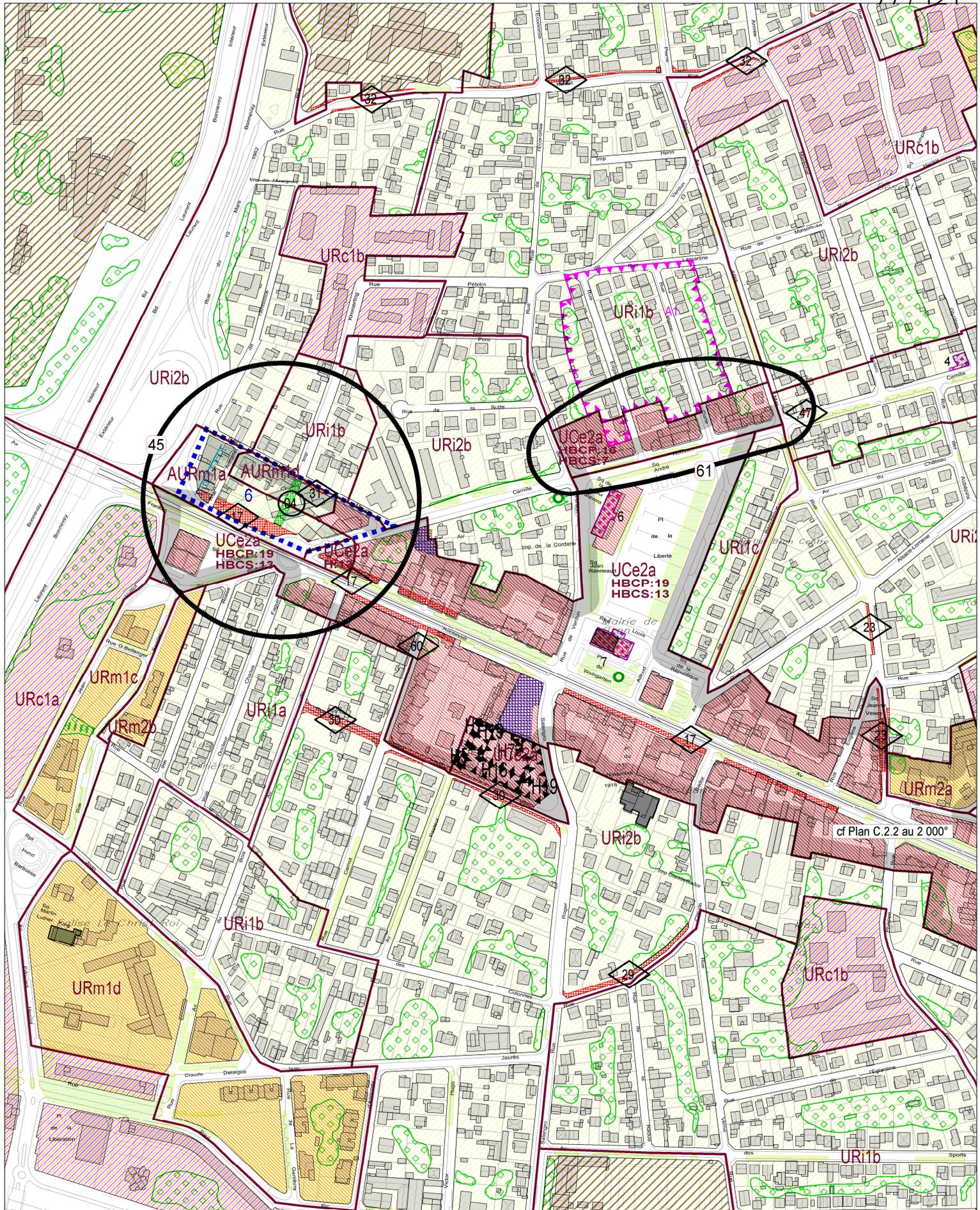
Commune de BRON

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 45 61



cf Plan C.2.2 au 2 000°



# EVOLUTION DU PLU-H

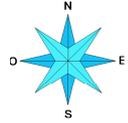
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de BRON

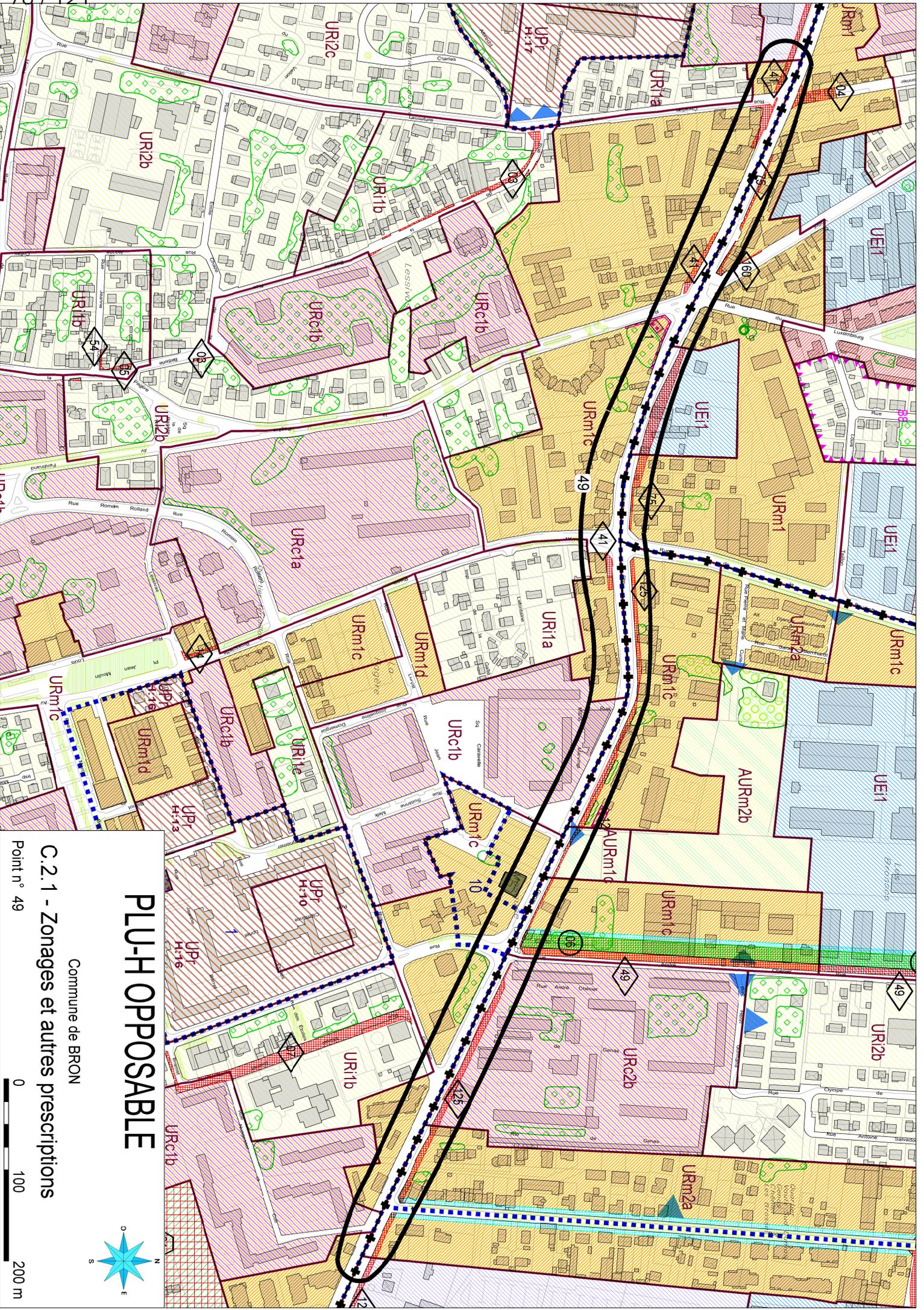
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 45 61

0 100 200 m



cf Plan C.2.2 au 2 000°

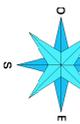


# PLU-H OPOSABLE

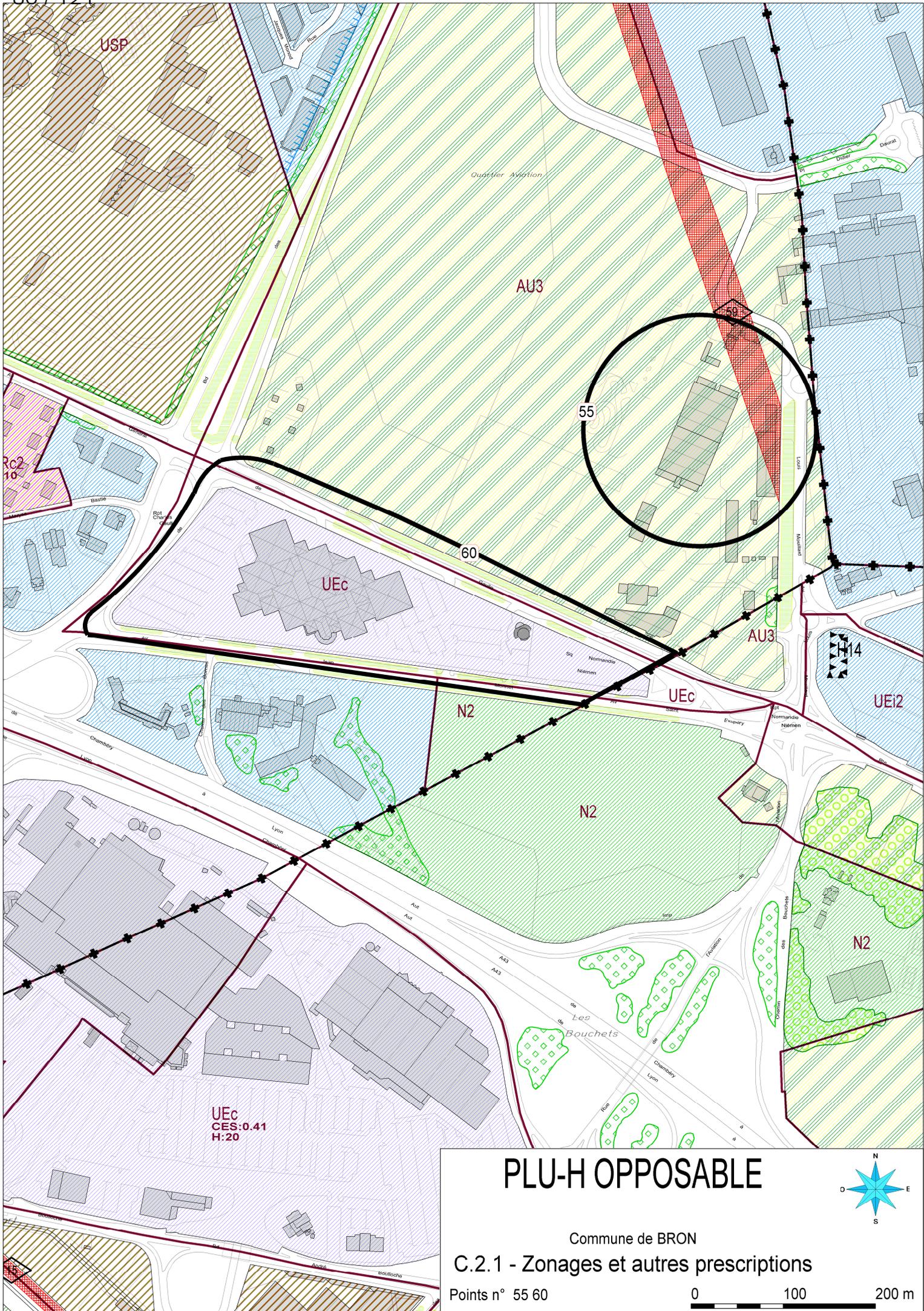
Commune de BRON

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 49







# PLU-H OPPOSABLE

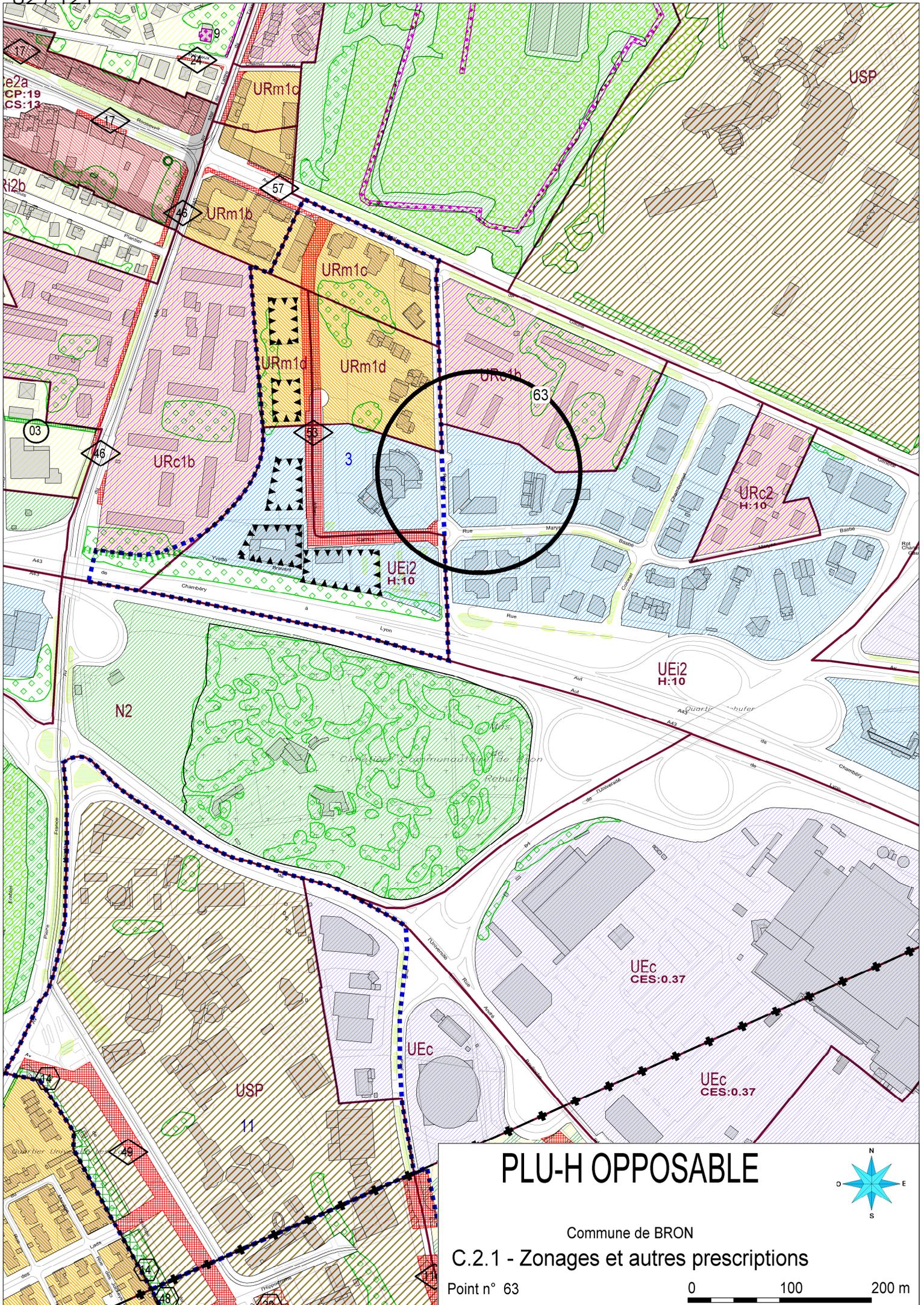
Commune de BRON

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 55 60

0 100 200 m





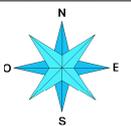
# PLU-H OPPOSABLE

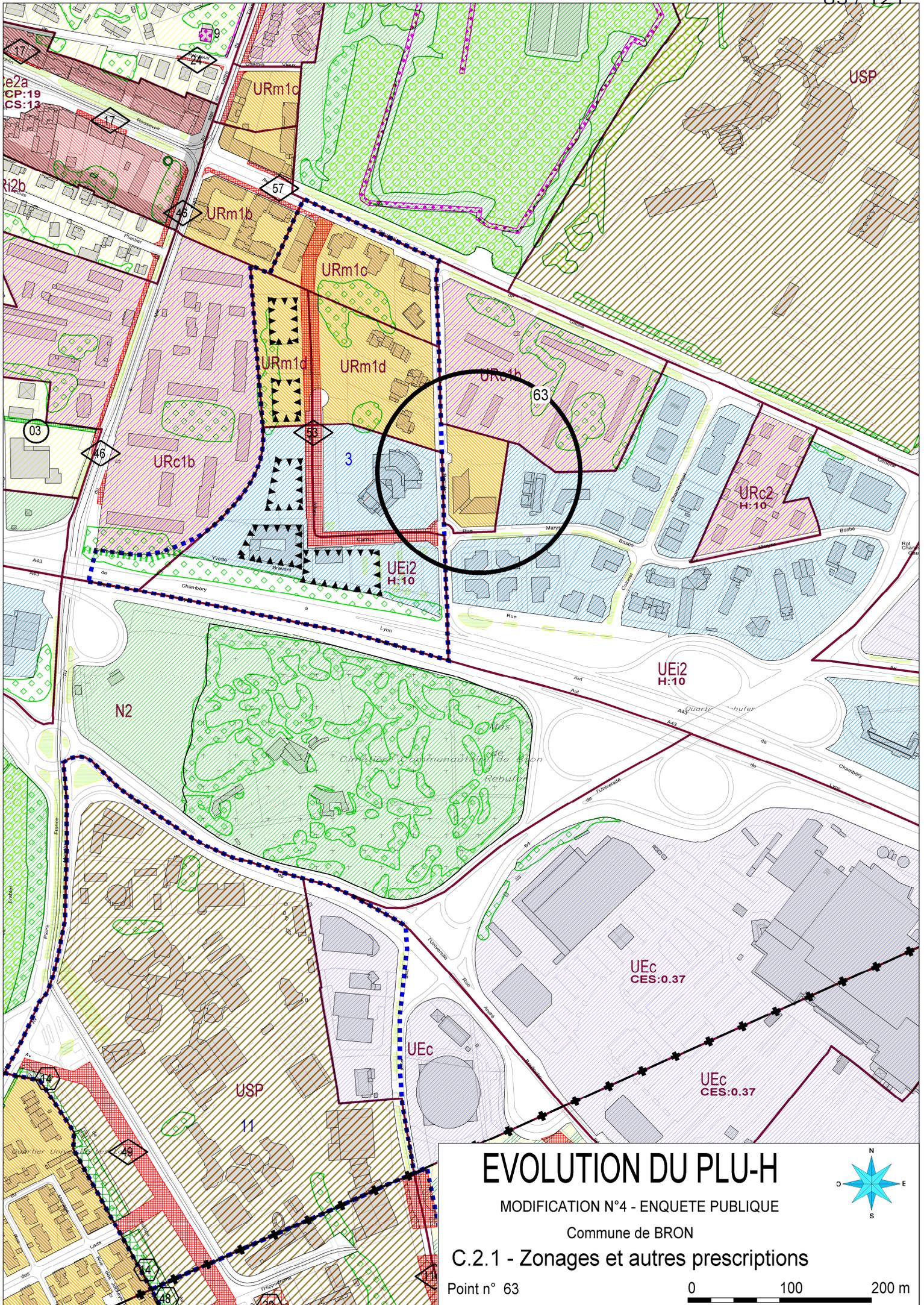
Commune de BRON

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 63

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

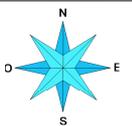
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de BRON

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 63

0 100 200 m







# LEGENDE DES PLANS

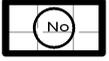
C.2.5 Habitat

1/5000<sup>e</sup>

## HABITAT



Réservation pour  
programme de  
logements  
art L151-41 4°



Secteur de mixité sociale  
art L151-15



Taille minimale de logement  
art L151-14

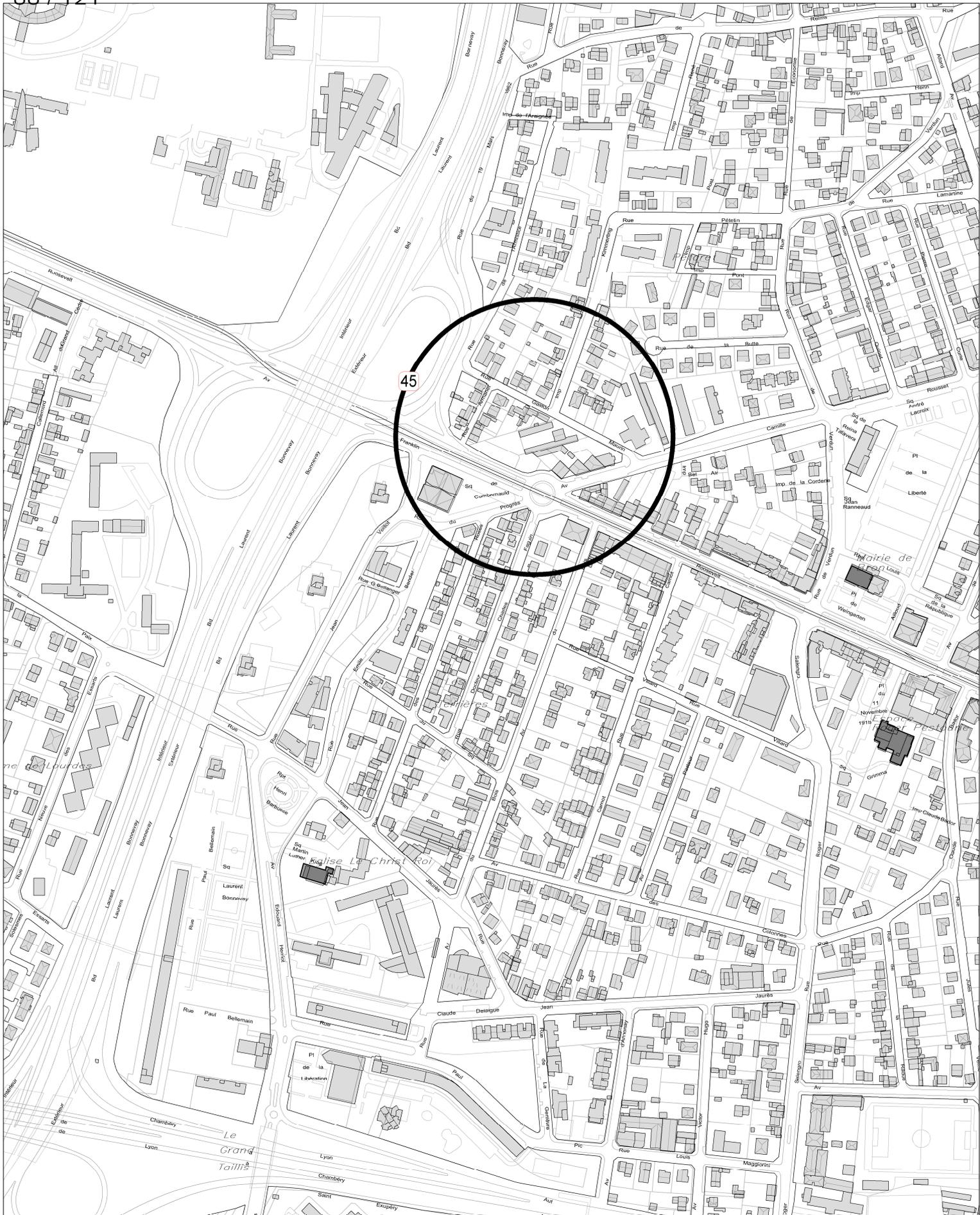
En cas de superposition d'une réservation pour programme de logements et d'un secteur de mixité sociale ce sont les règles de l'article L151-41 4° qui s'appliquent.



Commune

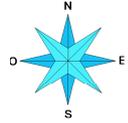


Arrondissement

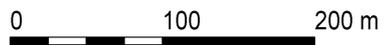


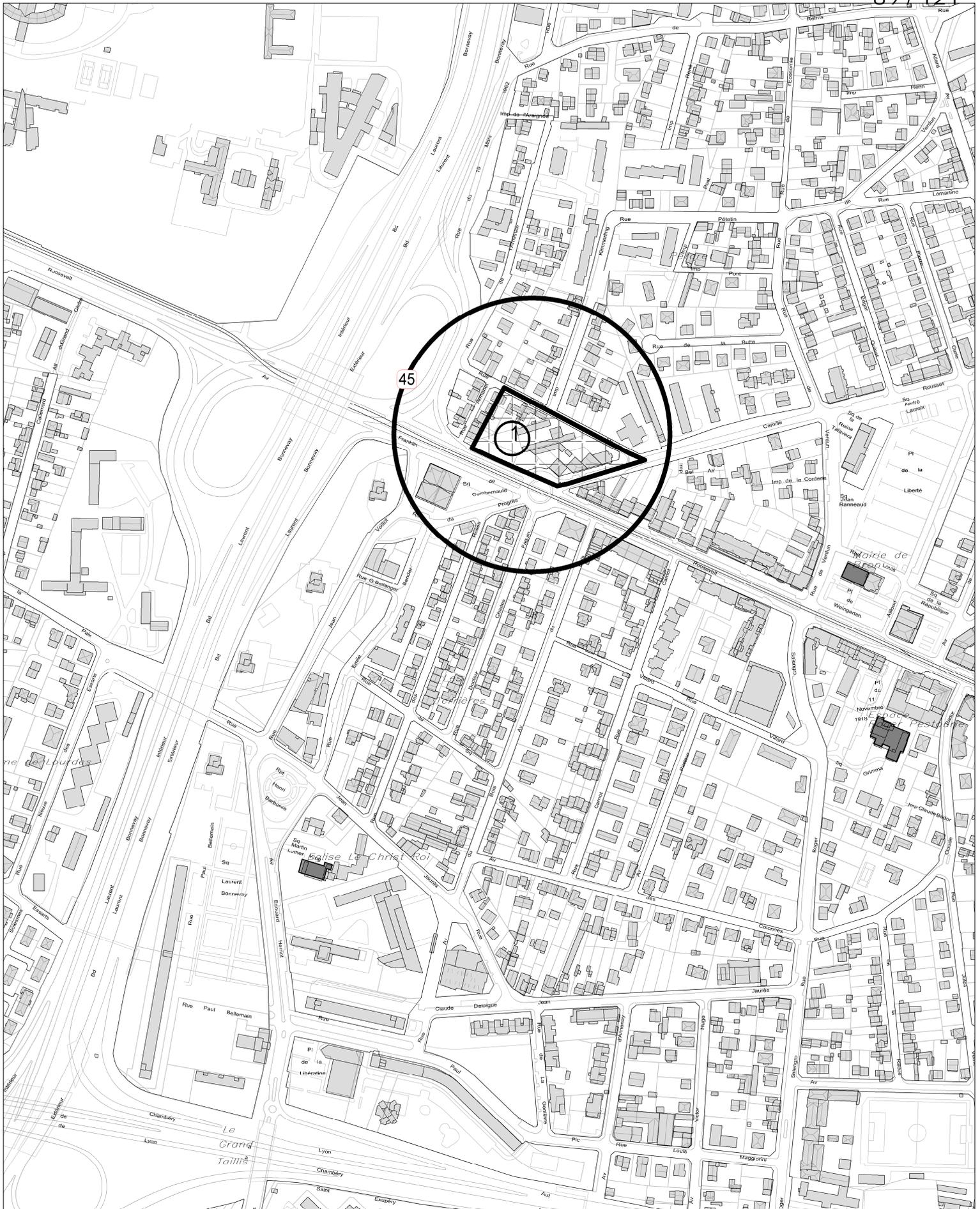
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de BRON  
C.2.5 - Habitat



Point n° 45



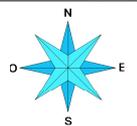


# EVOLUTION DU PLU-H

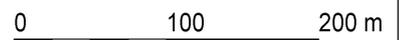
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de BRON

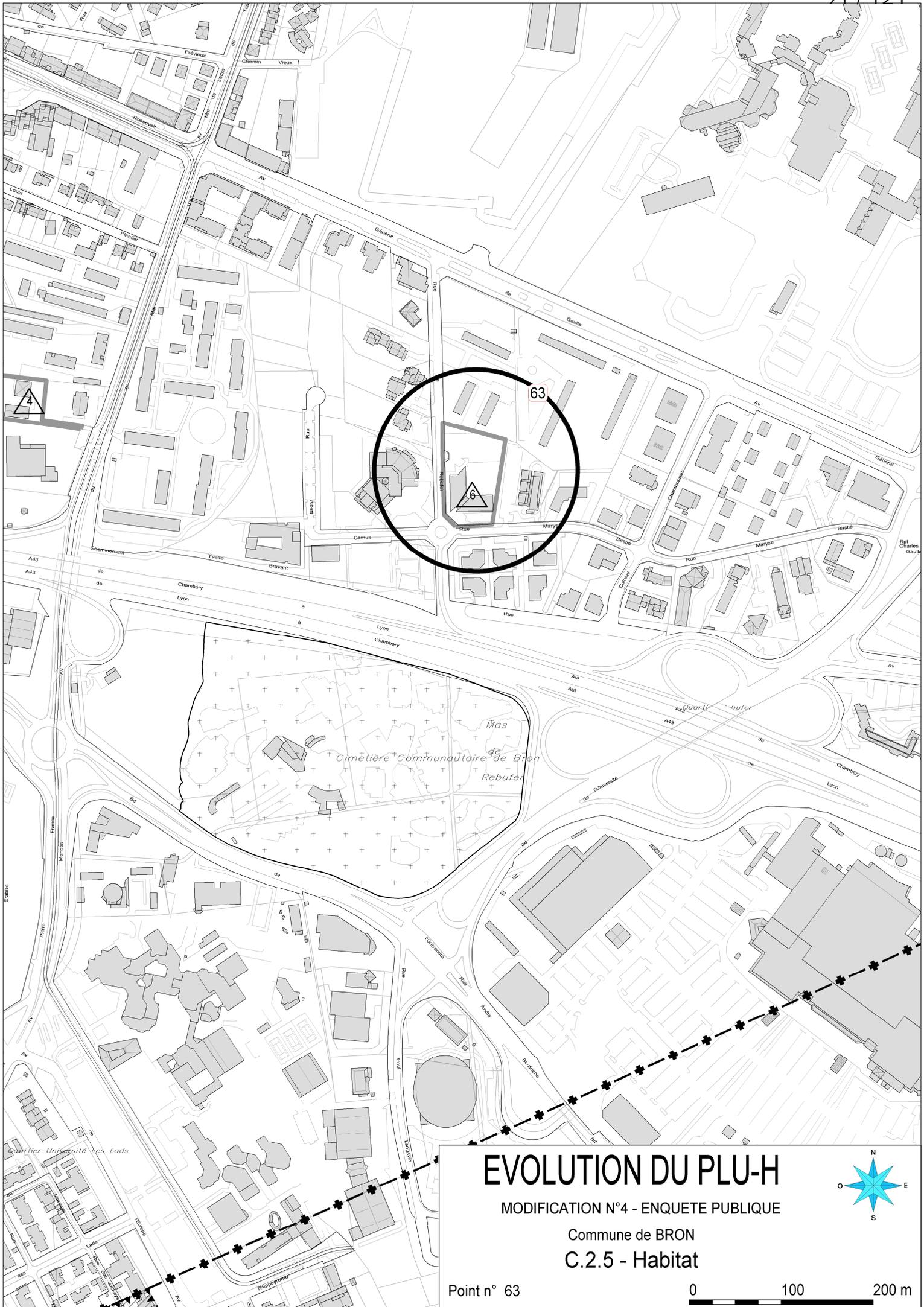
C.2.5 - Habitat



Point n° 45







# EVOLUTION DU PLU-H

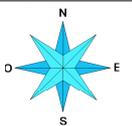
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de BRON

C.2.5 - Habitat

Point n° 63

0 100 200 m

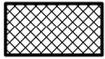


# LEGENDE DES PLANS

## C.2.6 Stationnement

1/5000<sup>e</sup>

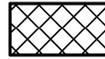
## LES SECTEURS DE STATIONNEMENT



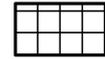
Secteur Aa



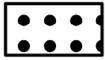
Secteur Ab



Secteur B



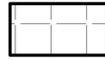
Secteur C



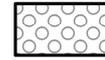
Secteur Cbis



Secteur Da



Secteur Dab



Secteur Db



Secteur Dc



Secteur E

## MESURE DE PROTECTION



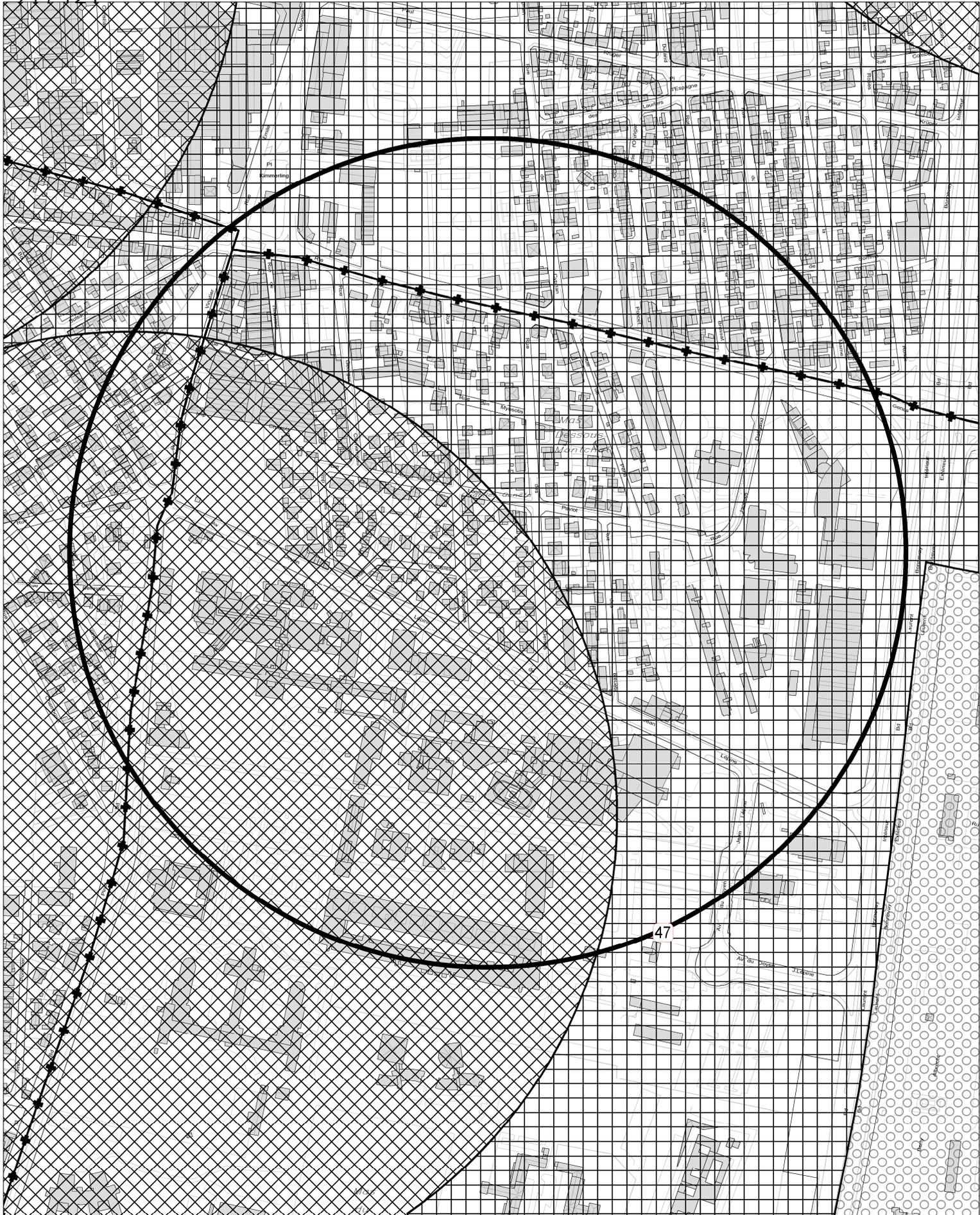
Zone sensible de la nappe



Commune

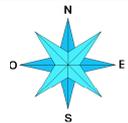


Arrondissement

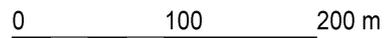


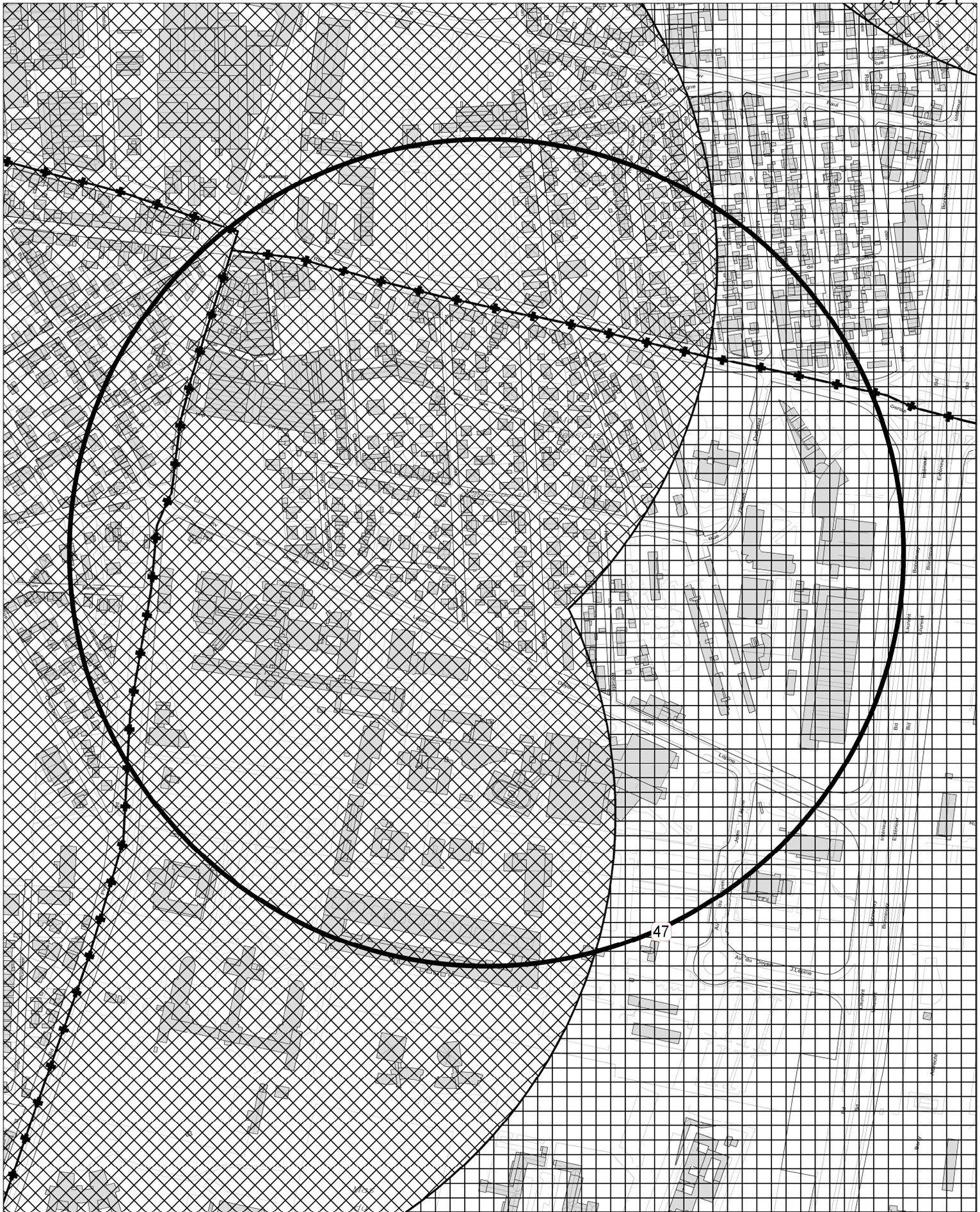
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de BRON  
C.2.6 - Stationnement



Point n° 47



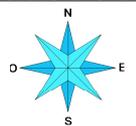


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de BRON

C.2.6 - Stationnement

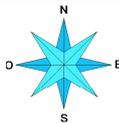


Point n° 47

0 100 200 m



# PLU-H OPPOSABLE

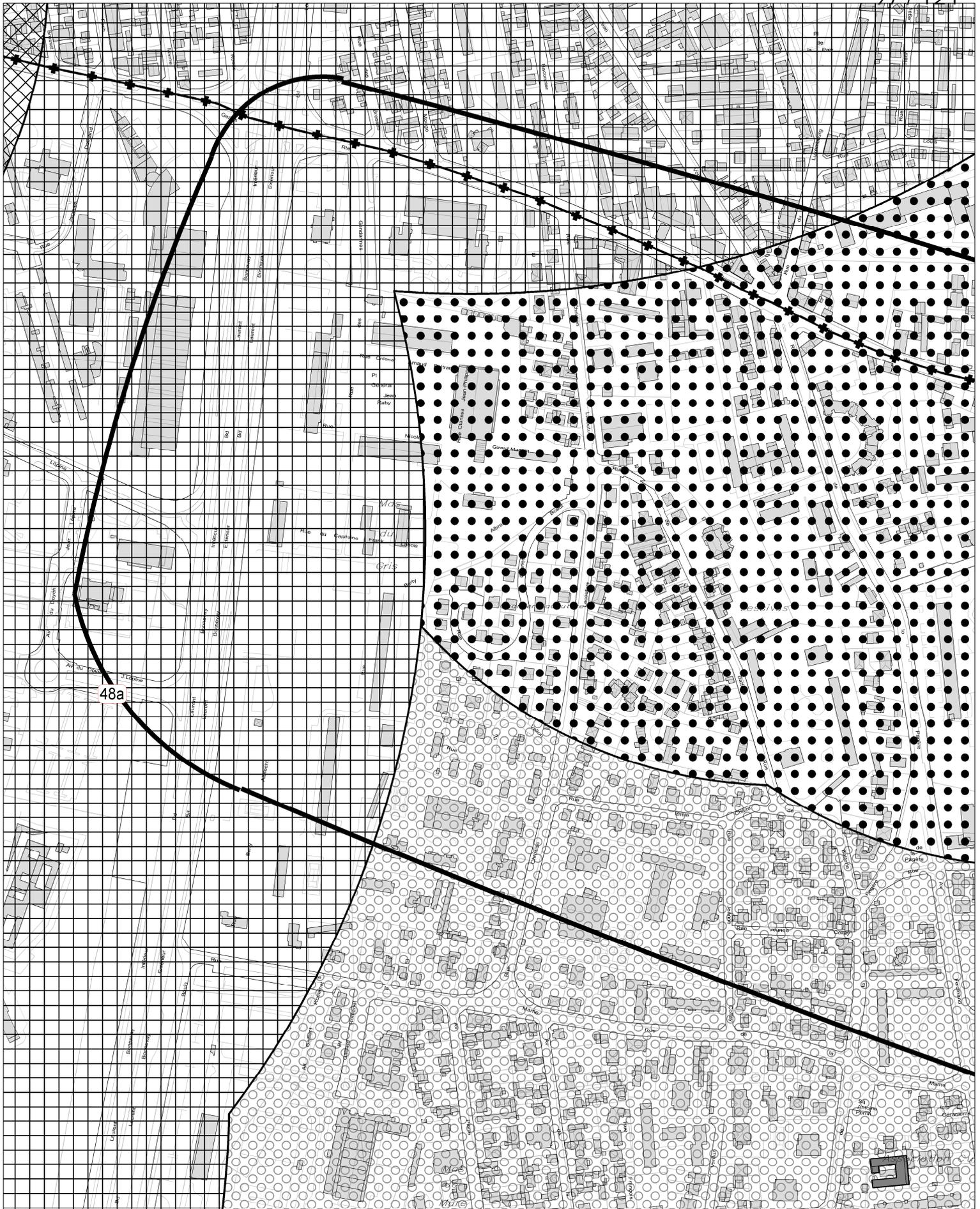


Commune de BRON

C.2.6 - Stationnement

Point n° 48a

0 100 200 m

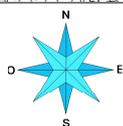


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de BRON

## C.2.6 - Stationnement



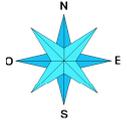
Point n° 48a







**EVOLUTION DU PLU-H**  
 MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE  
 Commune de BRON  
 C.2.6 - Stationnement



Point n° 48b





# PLU-H OPPOSABLE

Commune de BRON  
C.2.6 - Stationnement

Point n° 48c

0 100 200 m

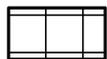


# LEGENDE DES PLANS

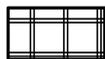
C.2.7 Economie

1/5000<sup>e</sup>

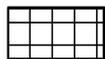
## LES POLARITES COMMERCIALES



Polarité commerciale sans plafond



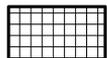
Polarité commerciale plafond 3500m2



Polarité commerciale plafond 2000m2



Polarité commerciale plafond 1500m2



Polarité commerciale plafond 1000m2



Polarité commerciale plafond 300m2



Polarité commerciale plafond 100m2

En l'absence de plafond indiqué au plan se reporter au règlement de la zone

xxxxxxxxx  
Linéaire  
Toutes Activités

.....  
Linéaire artisanal  
et commercial

## LES POLARITES D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE



Polarité hôtelière  
plafond 100chb



Polarité hôtelière  
sans plafond

## LES POLARITES BUREAU



Polarité tertiaire  
sans plafond



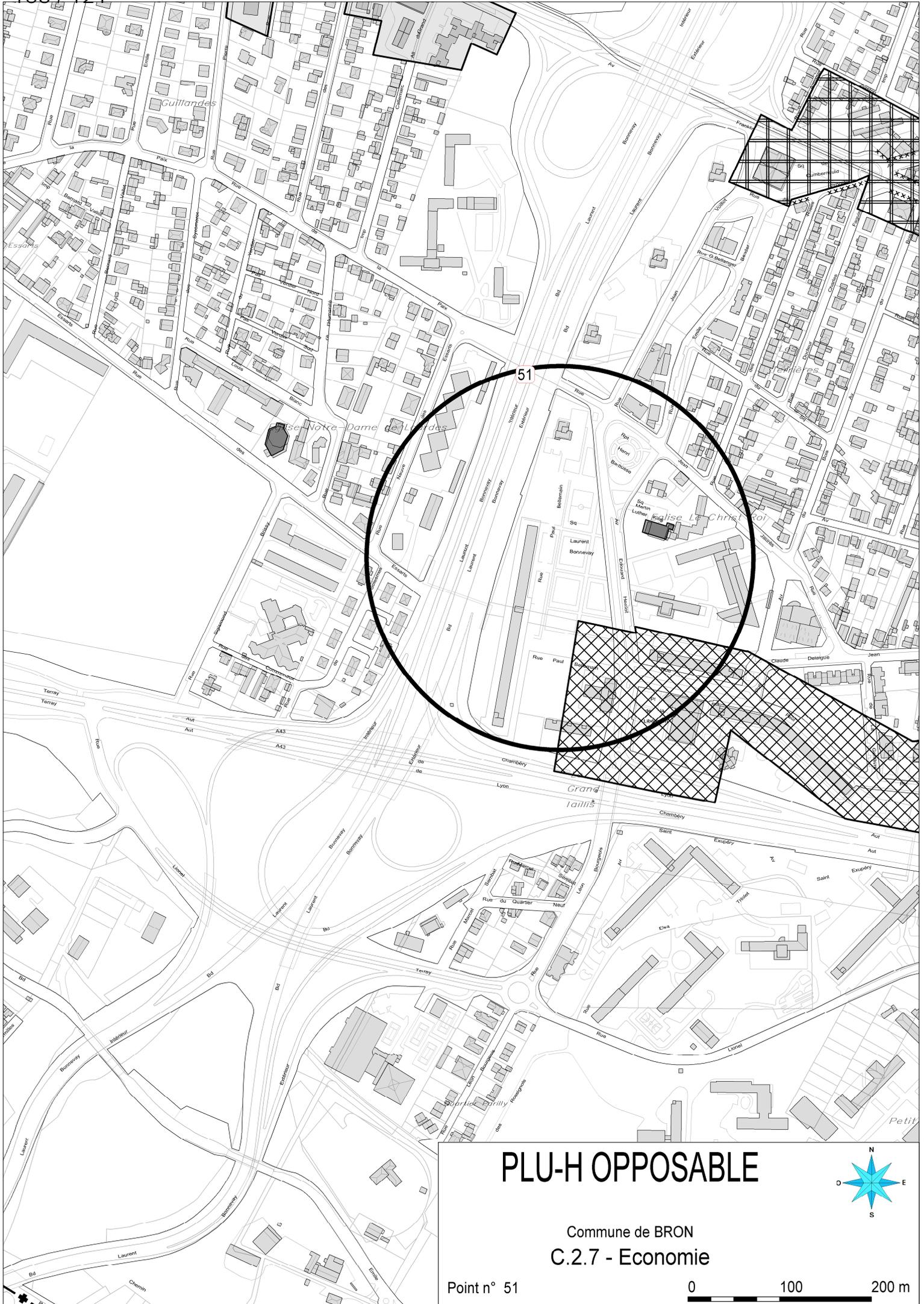
Commune



Arrondissement

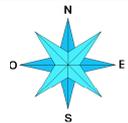






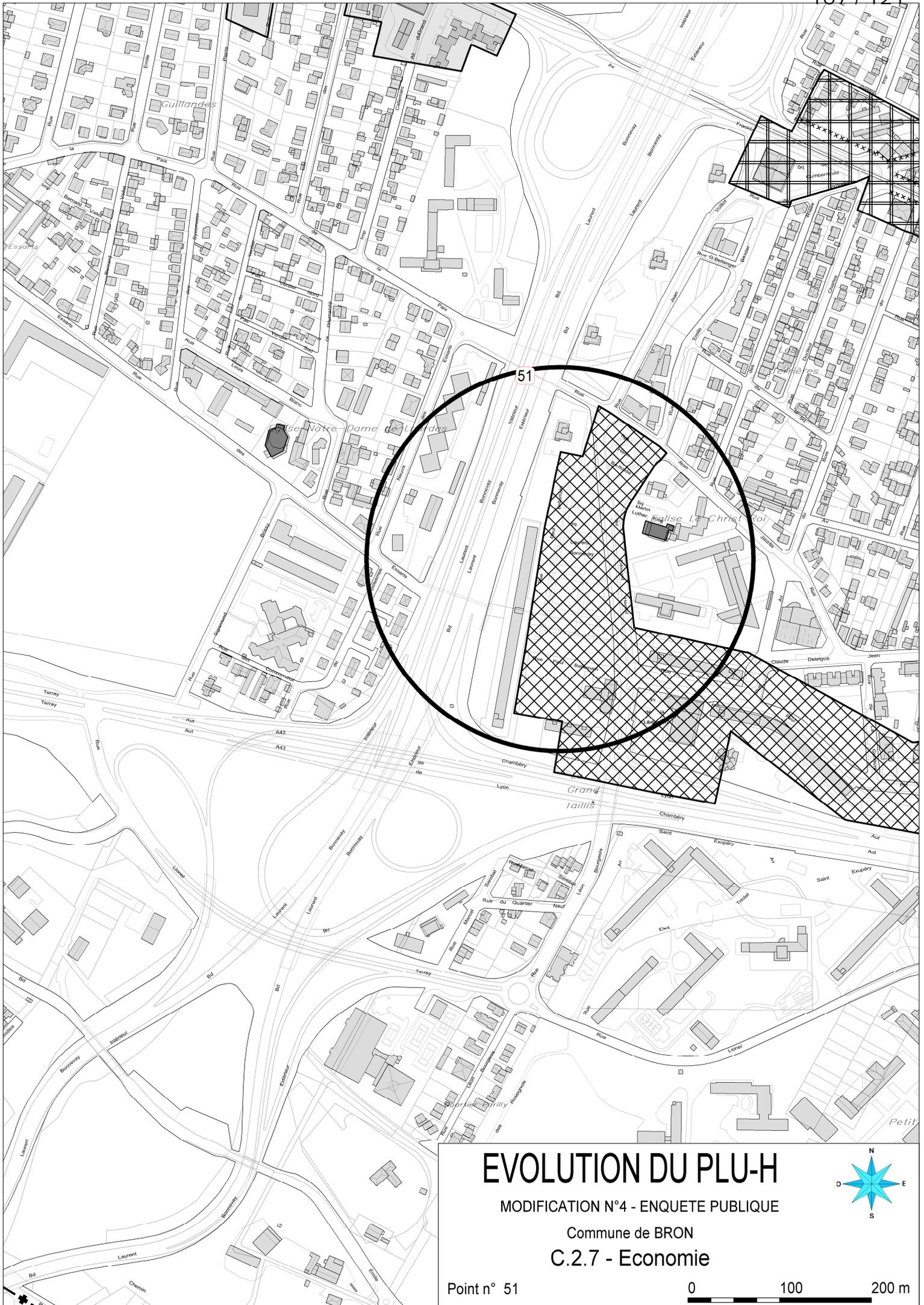
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de BRON  
C.2.7 - Economie



Point n° 51

0 100 200 m

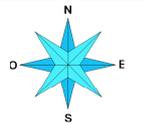


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de BRON

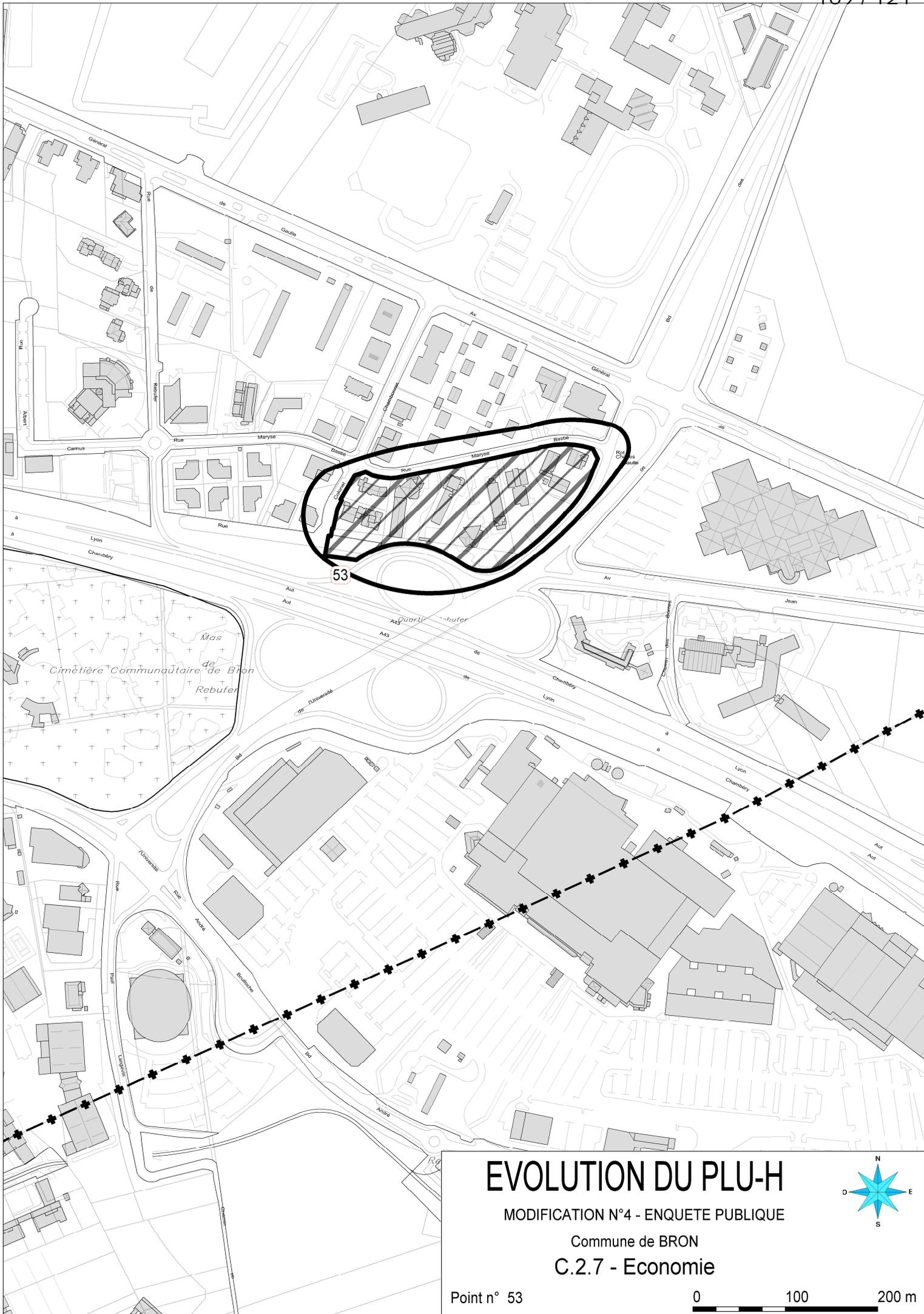
C.2.7 - Economie



Point n° 51

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

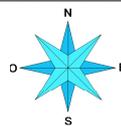
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

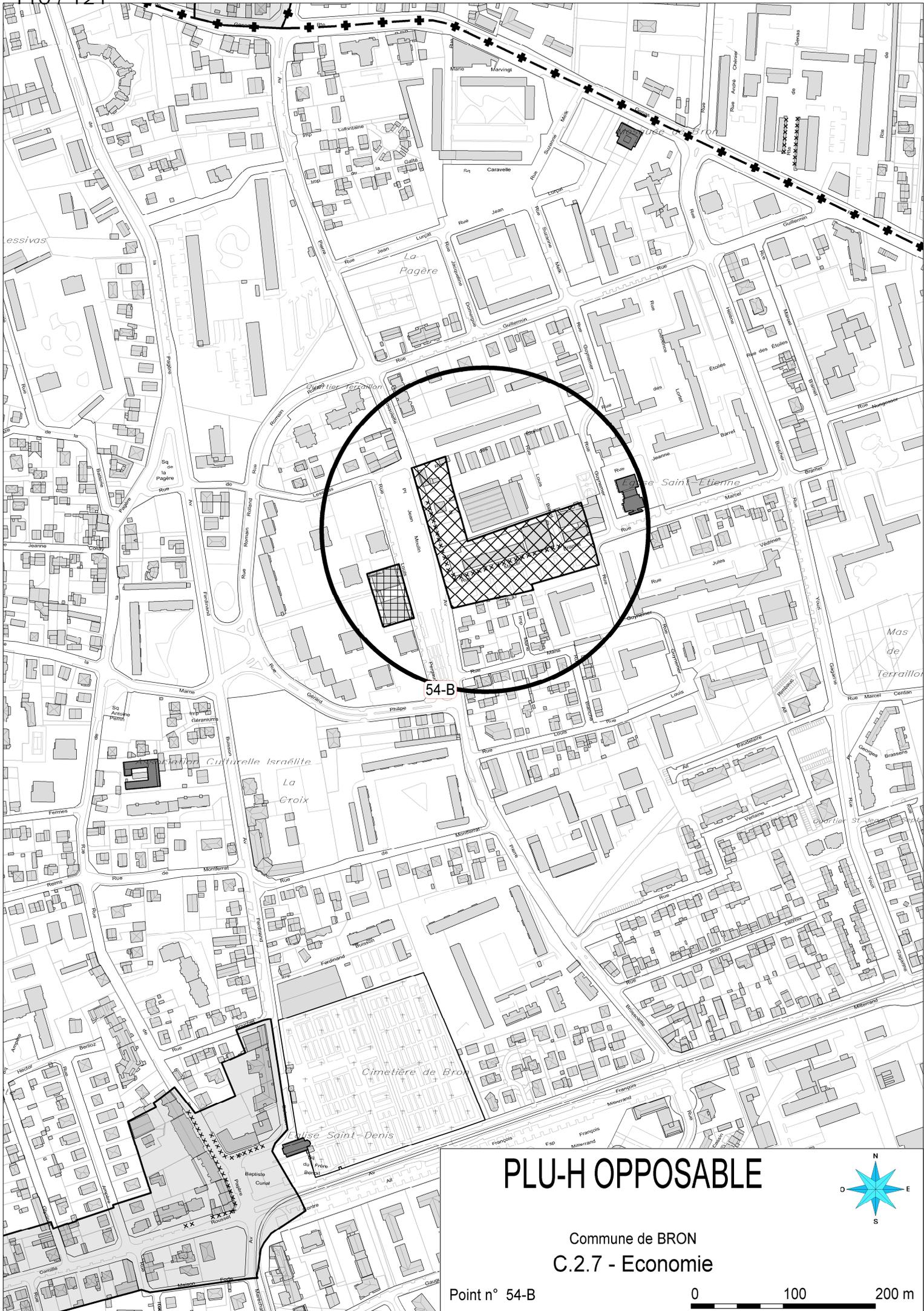
Commune de BRON

C.2.7 - Economie

Point n° 53

0 100 200 m



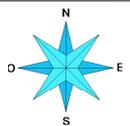


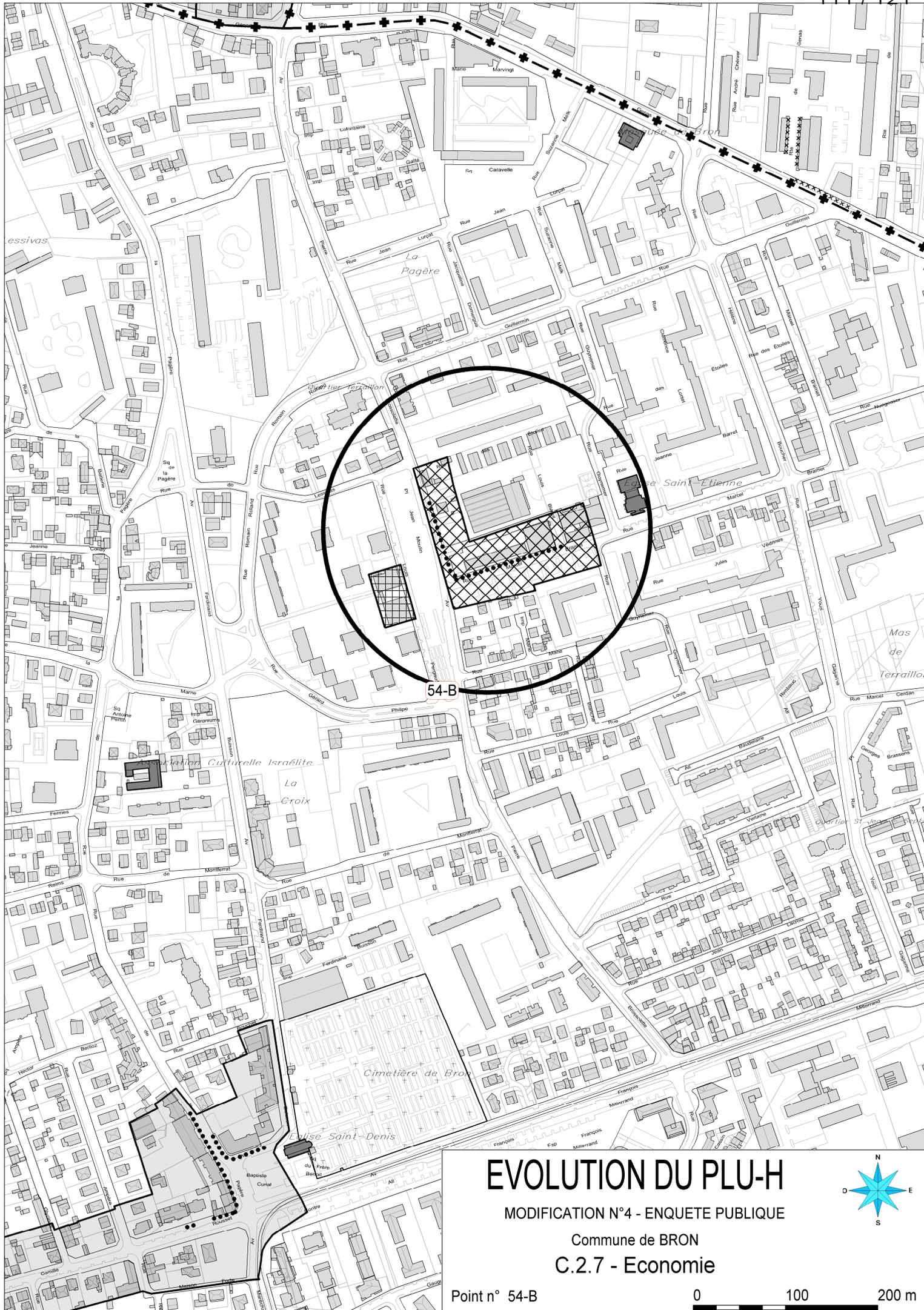
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de BRON  
C.2.7 - Economie

Point n° 54-B

0 100 200 m



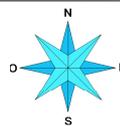


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de BRON

C.2.7 - Economie



Point n° 54-B



**EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES  
BRON**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Largeur approximative</b>
3	de : Rue Philippe Goy à : Avenue du 8 mai 1945	COMMUNE	4m

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES**  
**Bron**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Largeur approximative</b>
3	de : Rue Philippe Goy à : Avenue du 8 mai 1945	COMMUNE	4m
4	de : Avenue Franklin Roosevelt à : Rue Gaston Maurin	COMMUNE	8m

**Point n° 45**

**RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS**  
**Bron**

<b>Numéro de secteur</b>	<b>Localisation</b>	<b>Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé</b>	<b>Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé</b>
1	93, Avenue Pierre Brossolette	100%	PLUS, PLAI, PLS, PSLA
2	13, Rue Salvador Allende	50%	PLUS, PLAI, PLS
3	37, Avenue François Mitterrand	50%	PLUS, PLAI, PLS
4	51, Rue Philippe Goy	50%	PLUS, PLAI, PLS
5	378, Route de Genas	50%	PLUS, PLAI, PLS

## RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS Bron

N° de secteur	Localisation	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé
1	93, Avenue Pierre Brossolette	100%	PLUS, PLAI, PLS, PSLA
2	13, Rue Salvador Allende	50%	PLUS, PLAI, PLS
3	37, Avenue François Mitterrand	50%	PLUS, PLAI, PLS
4	51, Rue Philippe Goy	50%	PLUS, PLAI, PLS
5	378, Route de Genas	50%	PLUS, PLAI, PLS
6	1-3, Rue Maryse Bastié	25%	PLUS,PLAI,PLS,BRS

**Point n°63**

NEANT

**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE  
Bron**

<b>N° de secteur</b>	<b>Nature du programme</b>	<b>Seuil d'exigibilité</b>	<b>Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé</b>	<b>Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé</b>
1	Construction neuve ou changement de destination	Au-delà de 1500m <sup>2</sup> de surface de plancher	25%	PLUS-PLAI-PLS

**Point n° 45**

NEANT

13

## Élément de Bâti Patrimonial

### 1, avenue Mouillard

#### Références

**Typologie : Bâtiment industriel, technique**

**Nom :** Hangars 6 - halles d'aviation

**Valeurs :**

- Mémoirelle
- Urbaine
- Social et d'usage
- Architecturale



#### Caractéristiques à retenir

##### Contexte

A la frontière entre trois communes, l'aérodrome prend place au coeur d'une zone industrielle inter-communale, développée sur d'an-ciens terrains agricoles. Au milieu de bâtiments postérieurs à 1970, se démarque un objet particulier. En effet, implanté, le long de la route départementale, ancienne voie his-torique de Lyon à Grenoble, le site de l'aérodrome est identifiable par son absence de relief, ses grands espaces plats, qui mettent en scène la présence de deux hangars jume-lés aux proportions remarquables et à la composition en béton armé et briques.

##### Histoire

En 1912, le centre d'aviation militaire s'installe à Bron, au nord de la route de Grenoble et à l'ouest du fort de Bron.

A partir de 1930, le site se développe et entame la construction d'une aérogare (considérée par la presse régionale de l'époque, comme la plus grande du monde), d'un hangar Caquot, (premier hangar à avions à 'double auvent' en béton armé) et deux hangars d'aviation dit Hangars 6.

En 1959, la première aérogare étant saturée, une seconde est construite par l'Architecte Lépine et Antoine Chomel, consultant, un peu plus à l'est, avec une ossature béton armé et des menuiseries métalliques. Elle sera étendue en 1969.

En 1973, l'aéroport de Bron se classe en troisième position des aéroports de province. En 1975, a lieu le transfert des activités aériennes commerciales de l'aéroport de Bron vers celui de Satolas. L'aérogare est alors louée à l'enseigne commerciale Castorama. Au tout début des années 1980, une autre aérogare est construite au sud-est. De ces premières installations historiques, il ne reste que les hangars 6, objets de la présente fiche. En 1989, la toute première aérogare, avec sa forme très spécifique d'angle, est démolie. Puis en 2012, c'est le hangar Caquot qui est détruit, malgré son caractère architectural notable (considéré comme le 1e exemplaire français de hangar avion en béton armé de type 'double auvent'), au profit d'un bâtiment plus moderne.

##### Description

Les Hangars 6 sont construits entre 1925 et 1927. Ce sont donc les deux seules infrastruc-tures qui témoignent aujourd'hui de l'importance historique du terrain d'aviation de Bron et de l'activité aérienne sur la commune.

Ces deux bâtiments s'inscrivaient dans un ensemble beaucoup plus vaste, composé d'une dizaine de bâtiments similaires, disposés en U autour de la piste de décollage, du côté du magasin Castorama, en contrebas du fort, vers l'Ecole de Santé des Armées. Largement bombardés en 1944, ils sont rasés après-guerre, hormis les deux rescapés qui comptent parmi les plus anciennes installations aéroportuaires françaises.

**Point n° 55**

NEANT

13

## Élément de Bâti Patrimonial

### 1, avenue Mouillard

#### Caractéristiques à retenir

Les bâtiments se composent de deux volumes couverts d'une voûte en plein cintre et se caractérisent par l'usage de matériaux bruts et fonctionnels (brique, métal, verre, béton...). Les constructions sont en béton précontraint offrant un volume libre et adaptable. Ces deux halles jumelées sont constituées de grandes baies vitrées, typiques du vocabulaire industriel et les voûtes sont constituées d'un remplissage en brique, ajouré par ouverture cintrée vitrée.

Ils servent de repères dans le paysage urbain, identifiables par la double voûte et la teinte de la brique qui dénote dans l'environnement. Ils constituent un signal dans le paysage, un totem pour l'aérodrome.

Uniques dans l'agglomération lyonnaises, ils représentent des « cathédrales industrielles » emblématiques à forte valeur patrimoniale. Témoins d'une page de l'histoire de Bron, ce sont des éléments emblématiques de l'identité brondillante.

#### Prescriptions

Éléments à préserver : La double halle



Point n° 55