



DEPARTEMENT DU RHONE  
VILLE DE BRIGNAIS

**Plan Local d'Urbanisme**  
**L'orientation d'aménagement**

**Modification n°3 - *ORU des Pérouses***

Pièce n°	Projet arrêté	Document soumis à enquête publique	Approbation
02			16 octobre 2014



Conformément à l'article L123-1-4 du Code de l'urbanisme, la commune fait le choix de mettre en place, sur le quartier des Pérouses, une orientation d'aménagement.

Il s'agit de fixer des objectifs généraux pour la rénovation urbaine de ce quartier, des objectifs fondamentaux auxquels les pétitionnaires ne pourront déroger, puisque la présente orientation d'aménagement impose un rapport de compatibilité aux demandes d'autorisations d'urbanisme qui seront déposées sur ce périmètre.

### ▪ **Le périmètre de l'orientation d'aménagement**

Le périmètre de l'orientation d'aménagement recouvre l'ensemble des parcelles suivantes, sur environ 7,5 ha :

- BH n°81 p., 84 p.,
- BI n°22, 23, 24, 25, 26, 27, 73, 74, 78, 79, 80, 81p., 84, 90, 123, 124, 125, 127
- BK 64 p..

Les principes d'aménagement fixés par l'orientation d'aménagement sur ces parcelles s'organisent autour d'objectifs de fonctionnement urbain et d'objectifs paysagers.

### ▪ **Le fonctionnement du site : le réseau viaire**

**Le réaménagement du quartier des Pérouses devra a minima respecter les principes de desserte suivants :**

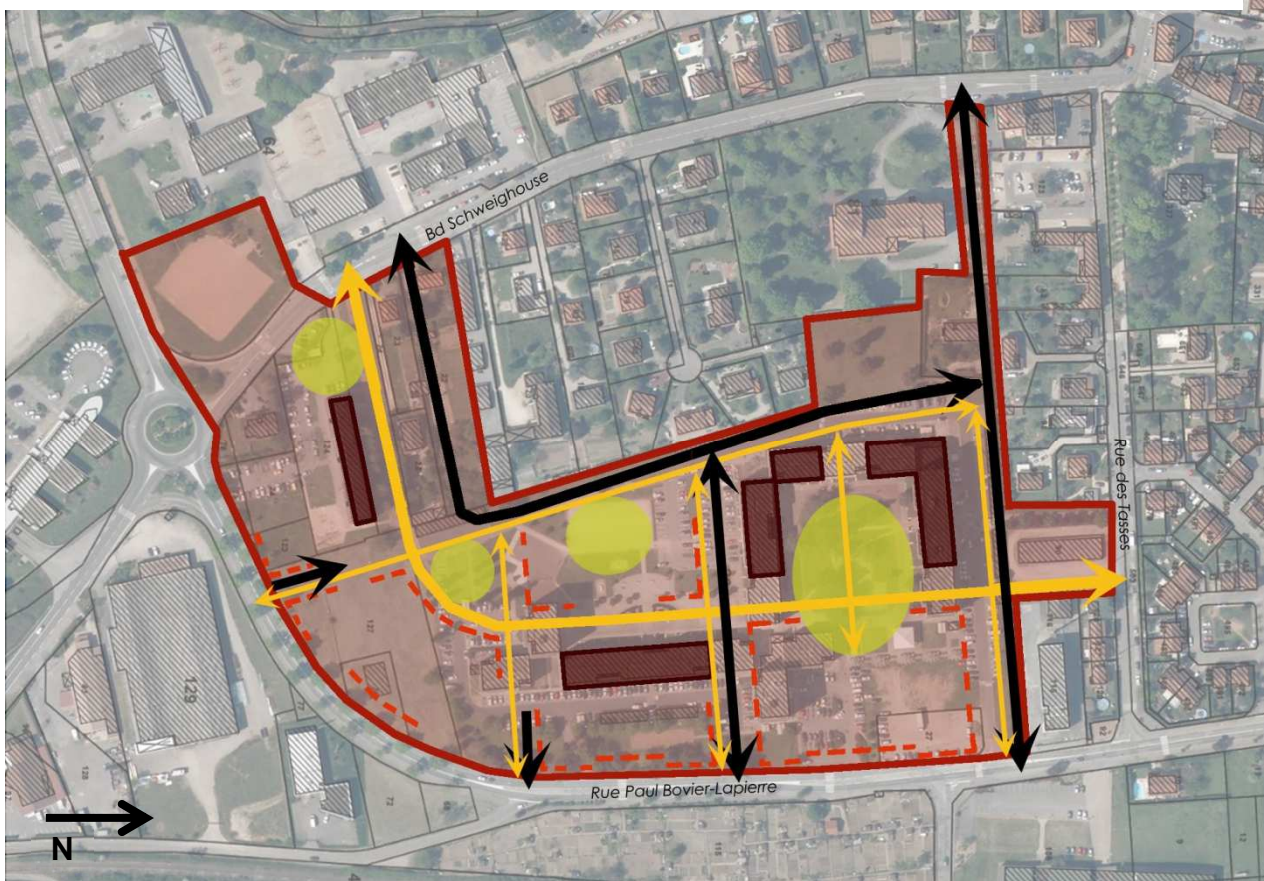
- **4 points d'accroches, en sens unique ou en double sens, devront être prévus tout au long de la rue Paul Bovier-Lapierre, dont au moins deux axes traversant le périmètre de l'opération d'Est en Ouest. Ces accroches jalonneront un linéaire bâti permettant de créer une véritable façade urbaine sur rue ;**
- **2 points d'accroche seront prévus sur le boulevard Schweighouse ;**
- **Aucune voirie ne sera aménagée en impasse, et chacune des voiries sera publique et desservira plusieurs ilots ;**
- **Un cheminement piéton et cyclable paysager reliera le groupe scolaire Jean Moulin-Lassagne (boulevard Schweighouse) à la rue des Tasses, au Nord, en passant au cœur du tènement ;**
- **Au moins 4 cheminements modes doux secondaires assureront l'irrigation Est-Ouest du quartier, et accompagneront les accroches de voiries créées sur la rue Paul Bovier-Lapierre ;**
- **Le stationnement public sera principalement organisé autour des voies de desserte principales.**

## ▪ Principes paysagers

Outre le fait de mailler le quartier pour en faire un espace au fonctionnement plus urbain, l'orientation d'aménagement et de programmation intègre des principes paysagers obligatoires, dont les pétitionnaires devront respecter l'esprit :

- Une implantation des bâtiments en lien avec les voiries et espaces publics, via la création de fronts bâtis discontinus, à l'alignement ou avec un retrait réduit : la trame urbaine devra structurer l'organisation des bâtiments. Une attention particulière sera portée à la qualité de traitement des façades donnant sur la rue Paul Bovier-Lapierre et le cheminement piéton central, ainsi que sur les principales voies de desserte Est-Ouest créées ;
- Des espaces publics à l'ambiance paysagère différente et complémentaire jalonneront le mail piéton central. Leur nombre sera au minimum égal à 4, de façon à créer une véritable animation paysagère dans la déambulation piétonne. Les usages seront également différenciés, de sorte que chaque usager puisse trouver sa place (ambiance jeux d'enfants, ambiance sportive, ambiance détente/repos...) ;
- 4 bâtiments existants, soit environ 220 logements, seront conservés et réhabilités ;
- Les bâtiments nouvellement construits auront une hauteur comprise entre R+2 et R+3+double attique (soit équivalent R+5), et seront de type intermédiaire et collectif. Les logements intermédiaires de moindre hauteur s'implanteront prioritairement le long de la rue Paul Bovier-Lapierre, pour assurer une transition entre les bâtiments réhabilités, en R+8, à l'Ouest du périmètre, et les jardins partagés, non construits, ou la typologie des bâtiments d'activités, de moindre hauteur, en façade Est de l'autre côté de la rue Bovier-Lapierre. Un jeu de hauteurs, une variation des hauteurs bâties est en outre attendue le long de la rue Paul Bovier-Lapierre, en particulier aux différentes intersections des voies de desserte traversant la zone avec cette dernière ;
- L'ensemble des opérations s'implantant sur le périmètre du projet devra assurer une gestion optimisée des vis-à-vis en veillant à préserver l'intimité des futurs résidents. Chacun des bâtiments disposera ainsi d'un espace extérieur qui lui sera propre : jardin, cour ou parking privé. Les bas d'immeubles et l'ensemble des îlots bâtis devront être traités avec attention, de même que les limites parcellaires, qui devront être, en l'absence d'un mur maçonné, végétalisées et composées d'essences locales.

Schéma de principe avec lequel toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée sur le périmètre de l'orientation d'aménagement des Pérouses devra être compatible



## LEGENDE



Périmètre de l'orientation d'aménagement



Bâtiments collectifs existants à conserver et réhabiliter



Principe d'implantation des constructions : objectif de créer un front bâti discontinu à l'alignement ou avec un retrait modéré vis-à-vis de la rue Bovier-Lapierre et des principales voies créées pour la desserte de la zone



Nouvelles voiries à créer



Cheminements doux à créer



Espaces publics jalonnant le mail piéton central : une ambiance et des usages différents et complémentaires d'un espace à l'autre