

Commune de Bron

Chemin du Vinatier - Route de Genas

Opération: Les Genêts

Etude de composition Urbaine



est
METROPOLE
HABITAT

Atelier Thierry Roche et Associés, 91 bis avenue de la République 69160 Tassin la demi lune



20 mars 2017



Rue du Vinatier

La rue du Vinatier monte en pente douce, puis raide depuis la place Kimmerling jusqu'à la place formée par le croisement du boulevard Pinel avec la rue Gelas et la rue Lépine de Bron. Le côté ouest appartient à Lyon, l'est à Bron.

La rue du Vinatier vient en prolongement du boulevard Pinel, qui portait autrefois le nom de chemin du Vinatier pour mener au lieu-dit du même nom là où se trouve toujours l'hôpital psychiatrique parfois dit du Vinatier.

Du cours Richard Vitton au Boulevard Pinel.

La rue rappelle, seule, le nom ancien de la butte qui limite les communes de Lyon et de Bron. La signification du nom n'est pas douteuse ; il s'agit d'un secteur de vignes et cela correspond exactement au site, d'une pente assez raide, caillouteuse et assez bien exposée vers le sud-ouest.

Route de Genas

La route de Genas commence après la rue Girié, en prolongement de la rue du Dauphiné. Seul le côté sud appartient à Lyon, sur le trottoir nord, on est à Villeurbanne. Elle sort de Lyon après la place Kimmerling pour faire la limite entre Bron et Villeurbanne. Depuis très longtemps un chemin mène à Genas, au 18^e siècle la route était bien tracée. Au 19^e siècle, il y avait des maisons le long de la route. Depuis la seconde moitié du 20^e siècle, les immeubles la transforment peu à peu en rue.

De la place des maisons-neuves à la limite de la commune et, au-delà, jusqu'aux Sept Chemins.

Avec celle du Dauphiné, c'est la seule rue qui a conservé une dénomination descriptive de sa destination, une commune à 12km vers l'est, en limite de la communauté urbaine. Son tracé sinueux, mais sans excès, illustre un parcours au milieu d'une plate campagne et il est attesté depuis le XVIII^e siècle au moins.





Elaboration d'un système de « Reliance »

Tisser des liens

Remailler le centre en rattachant le site. Créer une nouvelle polarité communale, un domaine public ouvert et rayonnant. Mise en réseau des différents lieux de vie

Respecter les équilibres

Accompagner la commune dans la poursuite d'un développement harmonieux et durable, fidèle à son identité. Redynamiser le façade sur la route de Genas

Gérer la transition

Initier une montée en puissance progressive du projet, pour faire vivre le site tout de suite et accueillir les opportunités à venir. Redonner une lisibilité aux espaces résidentiels privés en clarifiant leurs fonctions

Concilier ville et nature

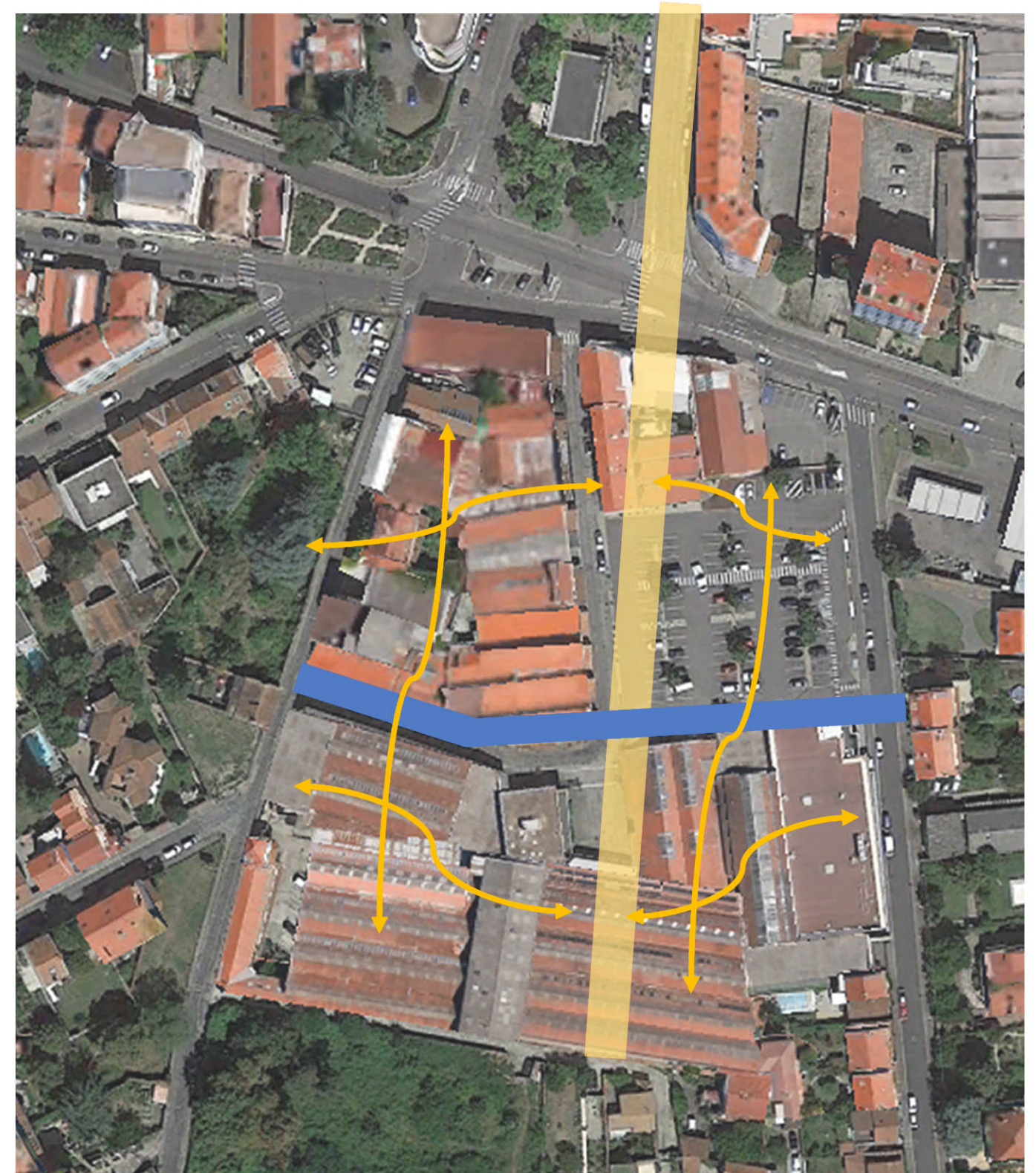
Offrir toutes les qualités de la vie en ville, au cœur d'un parc, dans un cadre apaisé, respirant et ouvert

Anticiper les changements à venir

Imaginer une nouvelle forme de développement, plus économe en énergie, plus solidaire et plus collaborative, pour répondre dès aujourd'hui aux enjeux environnementaux globaux de demain

Faire vivre le site ensemble

Instaurer un processus participatif qui implique chacun dans la construction de son cadre de vie



COEFFICIENT DE BIO-DIVERSITE : OBJECTIF 0,4



Parc de la Tête d'Or
Cbio=0,85



Pavillonnaire
Cbio=0,35












Îlot végétalisé
Cbio=0,13



Centre-ville de Lyon
Cbio=0,02

$$T_{GLOBAL} = \frac{\sum_{SUR\ TOUTES\ LES\ SURFACES} (S_{SURFACE} \times T_{SURFACE})}{S_{PARCELLE}}$$

	Revêtement	Albédo de surface	Coefficient de biodiversité	Coefficient de régulation thermique	Coefficient de ruissellement
	Toiture terrasse	0,12	0	0	0,9
	Toiture végétalisée extensive	0,45	0,2	0,8	0,7
	Toiture végétalisée intensive	0,45	0,3	0,9	0,6
	Plaine terre végétalisée gazon, prairie	0,45	0,8	1	0,2
	Plaine terre végétalisée diversifiée	0,45	1	1	0,2
	Stabilisé	0,6	0,2	0,1	0,6
	Pavés	0,25	0	0	0,9
	Béton désactivé/sable	0,25	0	0	0,9
	Enrobé grenailé	0,11	0	0	0,9
	Asphalte	0,07	0	0	0,9



UN ESPACE DE « COURTOISIE »

LES TOITS INVESTIS: TERRASSES PARTAGEES
solarium, potager, barbecue,
serre pergola...



LA COUR URBAINE:

Un poumon vert
foisonnant de vie, vecteur de lien social

édicules ascenseurs
et escaliers accèdent à la terrasse

toitures végétalisées
ou possibilité de terrasses partagées?
privatives?



Cabane à outils près des potagers

L'ART DANS LA VILLE:
encourager la cocréation, implication des habitants,
street art...



POTAGERS ET JARDINS PARTAGES



Sensibilité sur nouveaux modes de vie

Chaque élément du projet doit contribuer à la finalité

Tisser des liens

Comment créer un lieu de vie propice à « la Serendipité » : gestion créative de l'inattendu.

Respecter les équilibres

« On est bien avec les autres quand déjà on est bien seul »

L'objectif est d'intégrer des programmations sur la diversité des modes d'habiter en prenant soin de l'intimité et la sécurité des habitants

Gérer la transition

soigner les espaces transitoires entre l'espace public jusqu'à l'espace le plus intime en proposant un parcours

Concilier ville et nature

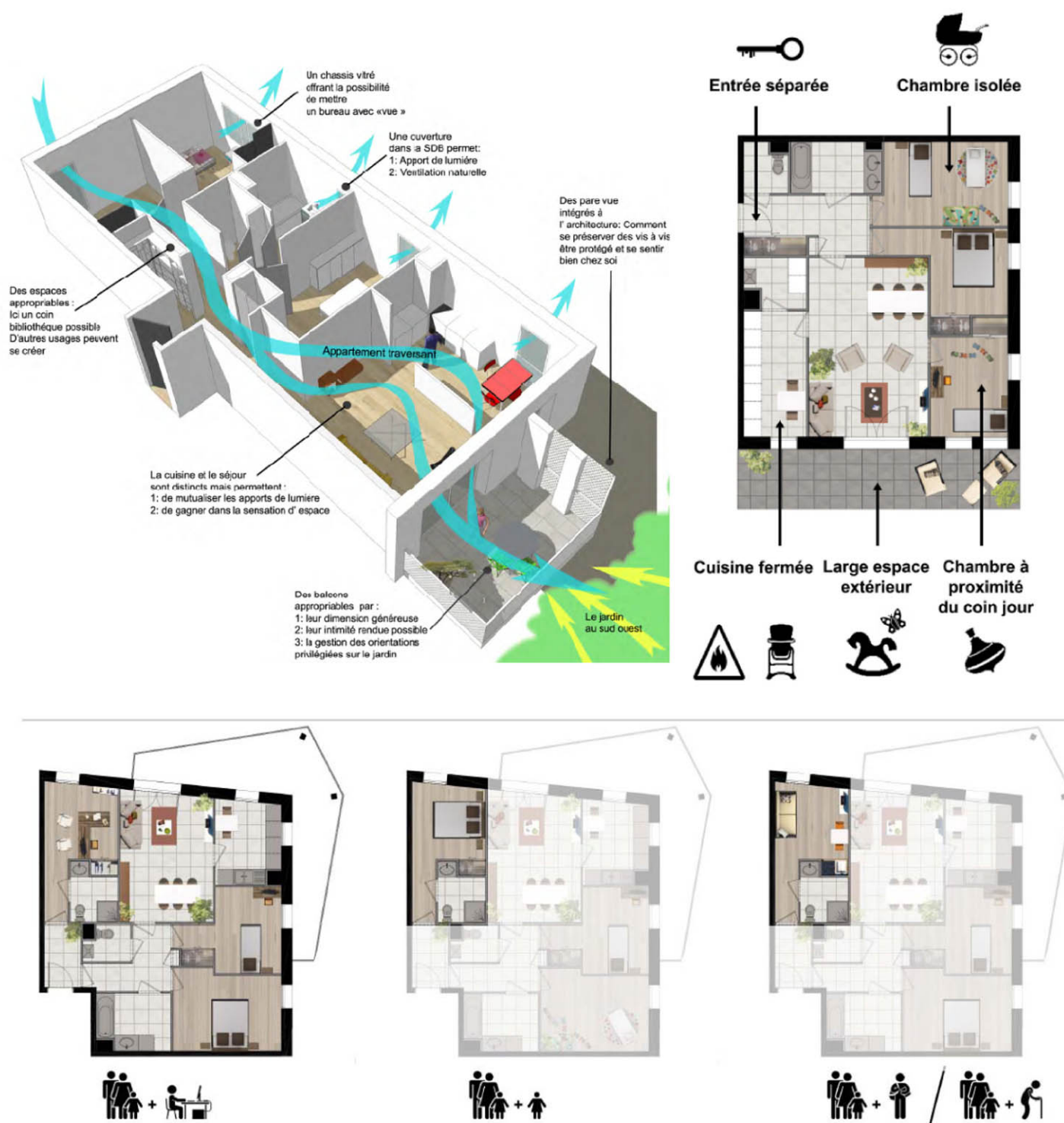
Chaque opération devrait intégrer le végétal dans un enrichissement des modes d'habiter

Anticiper les changements à venir

Imaginer une nouvelle forme d'habiter intégrant les nouvelles demandes ou la mixité des besoins dans une même opération

Faire vivre le site ensemble

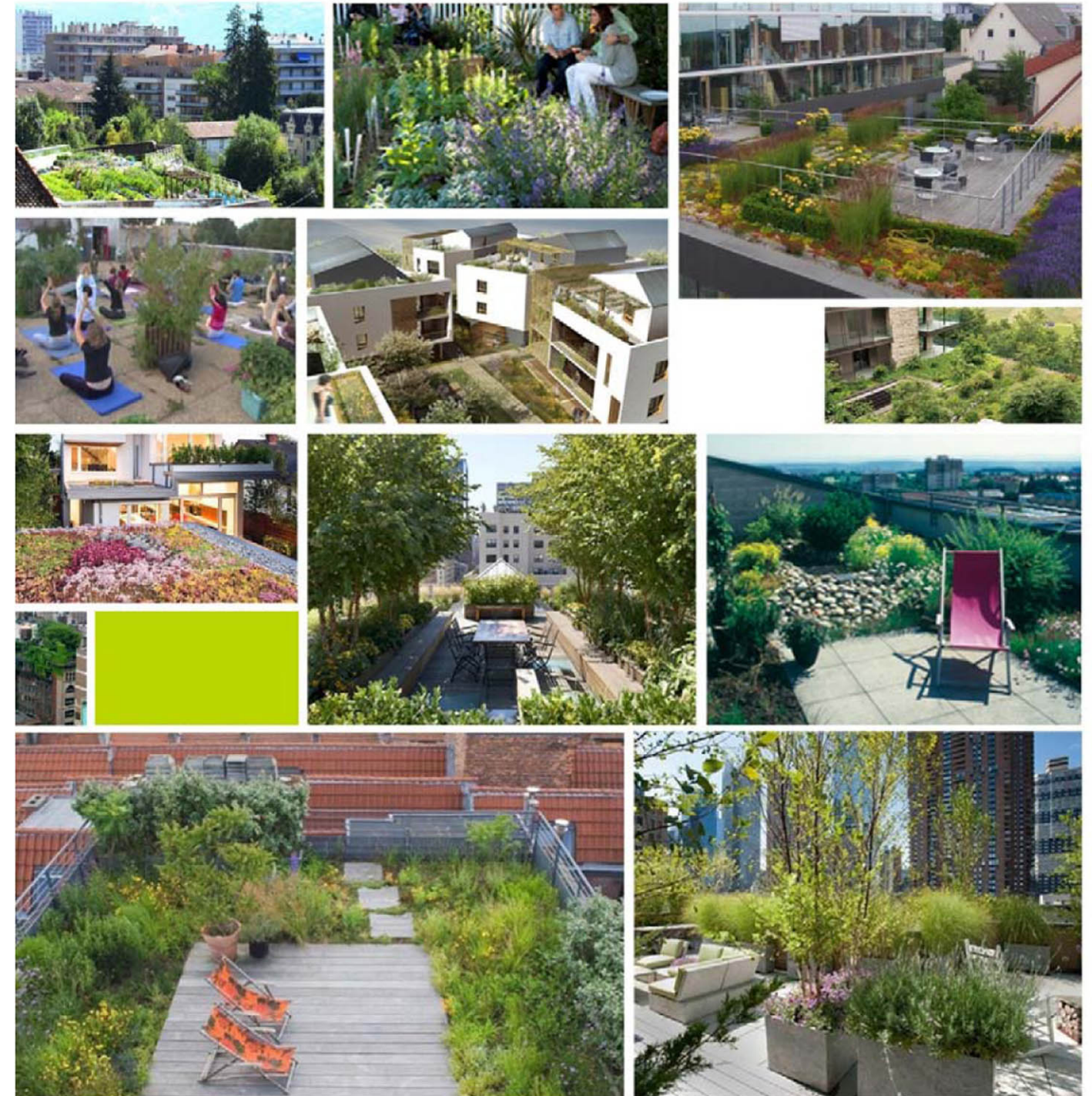
Instaurer un processus participatif qui implique l'habitant dans la construction de son cadre de vie.... Dans la mesure du possible



Sensibilité sur nouveaux modes de vie

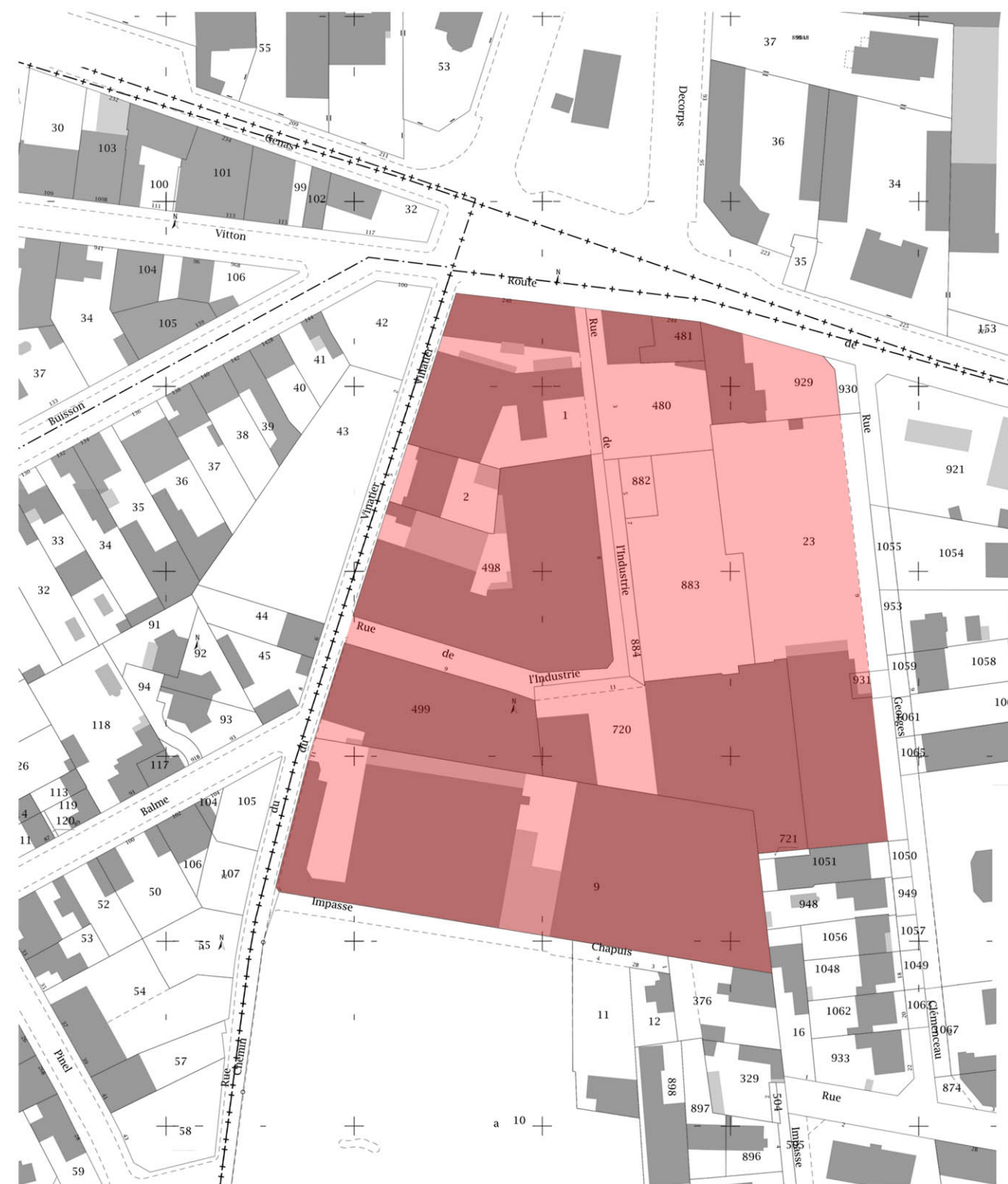
Habiter les toits

La 5ème façade doit être travaillée pour recevoir, sur tout ou partie, la création d'espaces partagés. Ils participeront à l'inertie thermique des bâtiments, à l'évapotranspiration des végétaux donc à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur et à la biodiversité. Il s'agit de compenser l'impact sur le parc actuel (faune, flore) en amenant une vraie plus value d'usage et de bien être dans ce nouveau quartier à la densité importante.





PLAN DE SITUATION





Vue 1



Vue 2



Vue 3

ETAT DES LIEUX





Vue 4



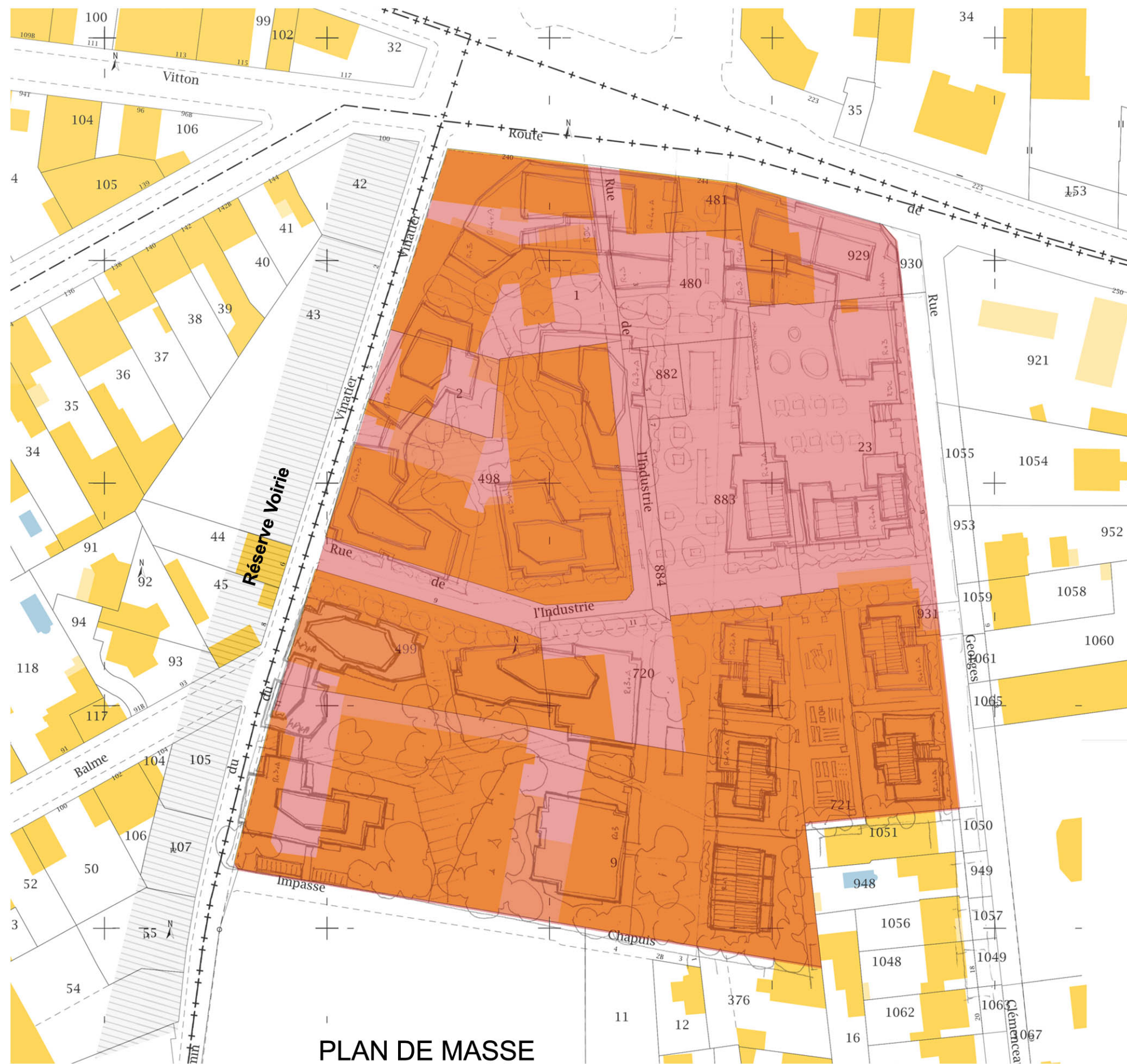
Vue 5






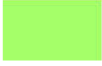
Vue 6

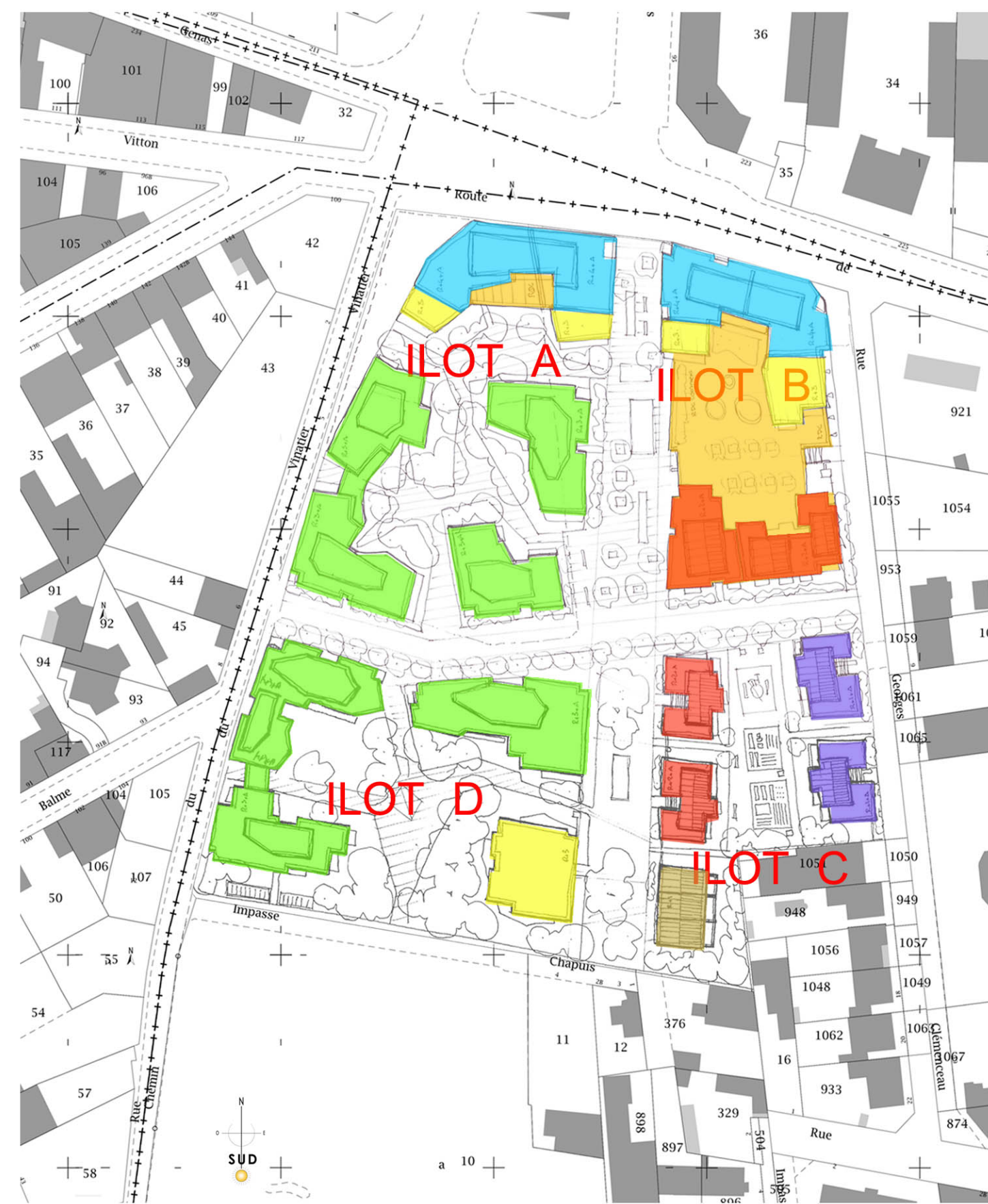
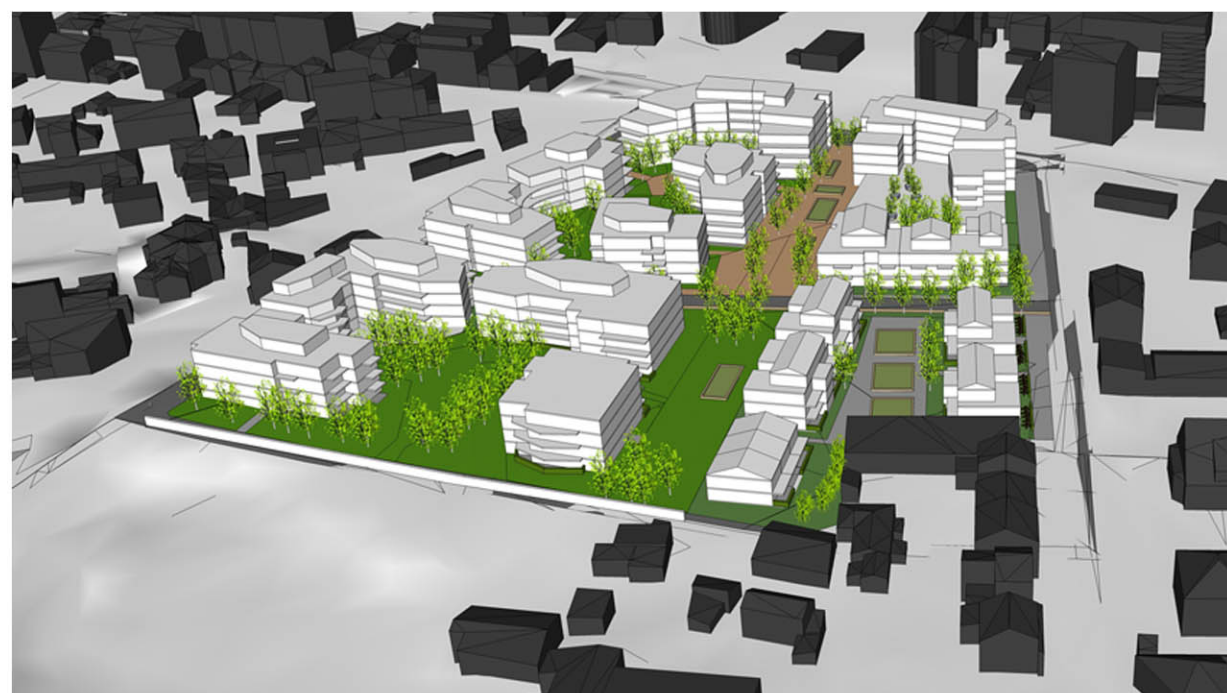
ETAT DES LIEUX





TPOLOGIE HAUTEUR

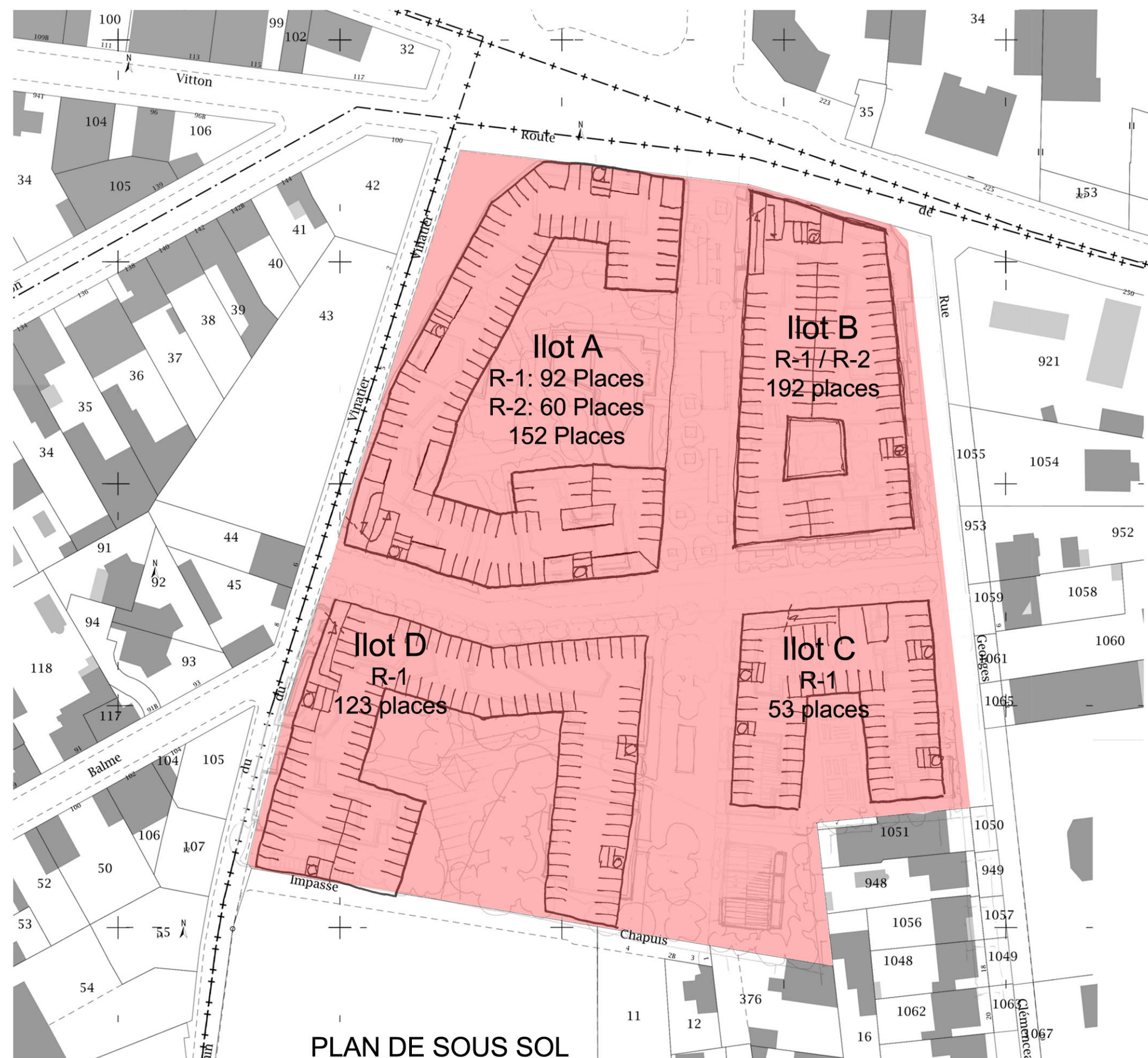
	RDC Commerces		R+2 + Att.
	R+1		R+3
	R+1 + Att.		R+3 + Att.
			R+4 + Att.

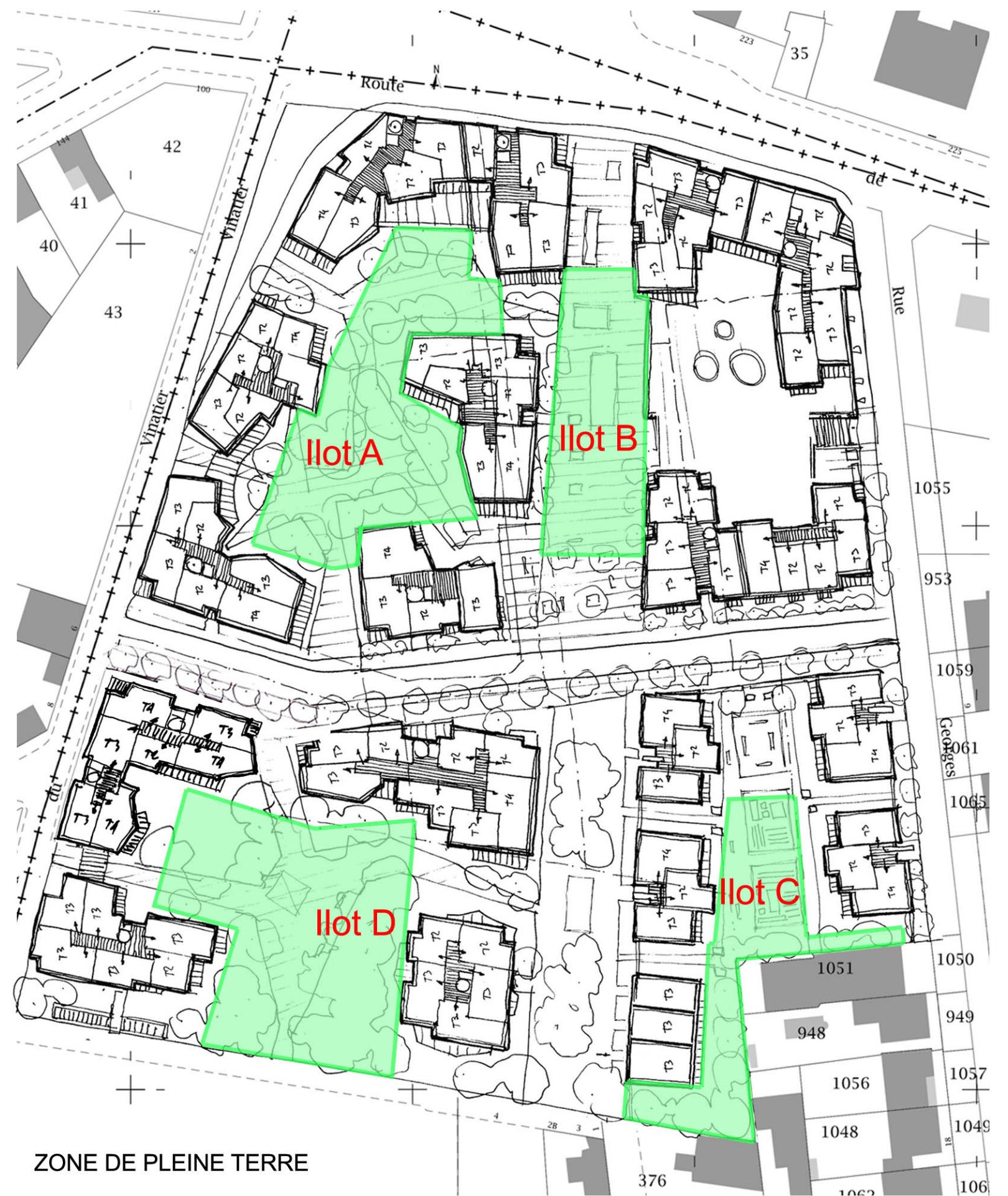


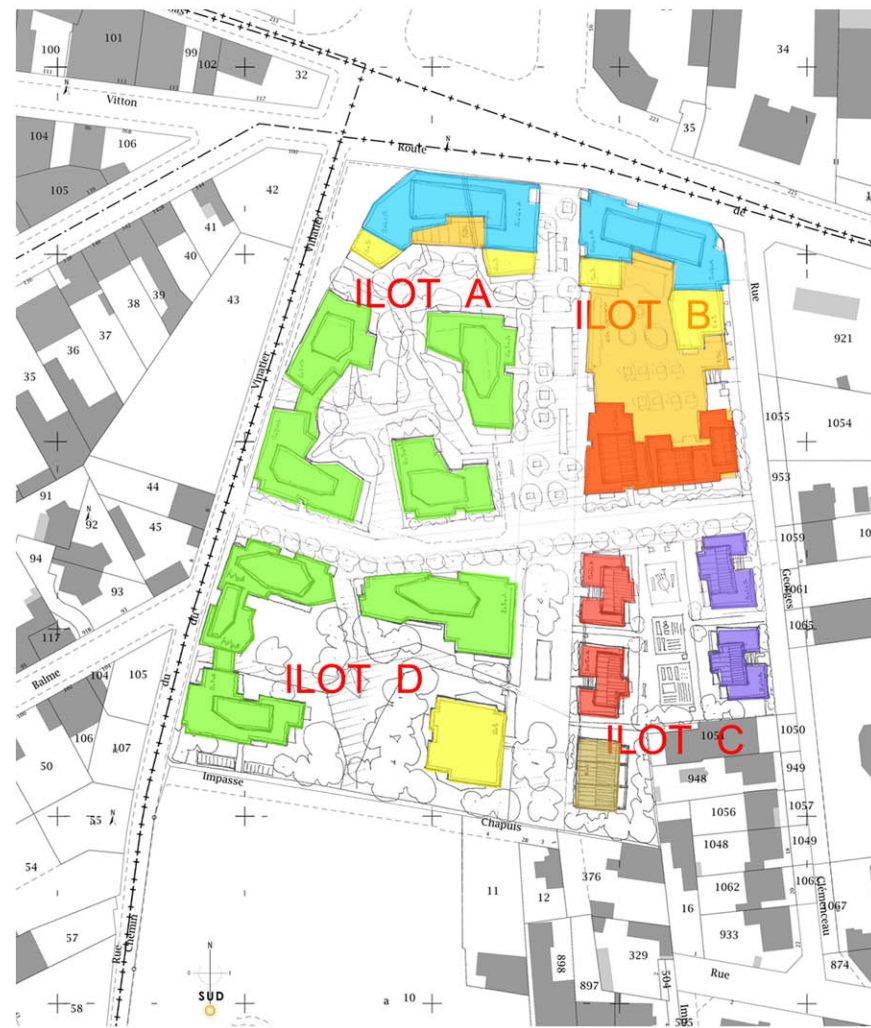
SURFACE STATIONNEMENT

1 place / 75m² SDP Logements
et 1 place par logement
+ 1 place visiteur / 5 logements
100 places pour le commerce

Ilot A: 124+25= 149 places
Ilot B: 76+16= 92 places
Commerce = 100 places
Ilot C: 44+9= 53 places
Ilot D: 103+20= 123 places







TPOLOGIE LOGEMENTS

Bât A	T2	T3	T4	
Attique		2		2
Niveau R+3	2	3	1	6
Niveau R+2	2	3	1	6
Niveau R+1	2	3	1	6
Niveau RDC	1	2	1	4
TOTAL	7	13	4	24

SHAB	1360 m ²
SDP	1462 m ²

Bât B	T2	T3	T4	
Attique			1	1
Niveau R+3	3	1	1	5
Niveau R+2	3	1	1	5
Niveau R+1	3	1	1	5
Niveau RDC	2	1	1	4
TOTAL	11	4	5	20

SHAB	905 m ²
SDP	973 m ²

Bât C	T2	T3	T4	
Attique	1	1		2
Niveau R+4	2	2	1	5
Niveau R+3	2	2	1	5
Niveau R+2	2	2	1	5
Niveau R+1	2	2	1	5
Niveau RDC				0
TOTAL	9	9	4	22

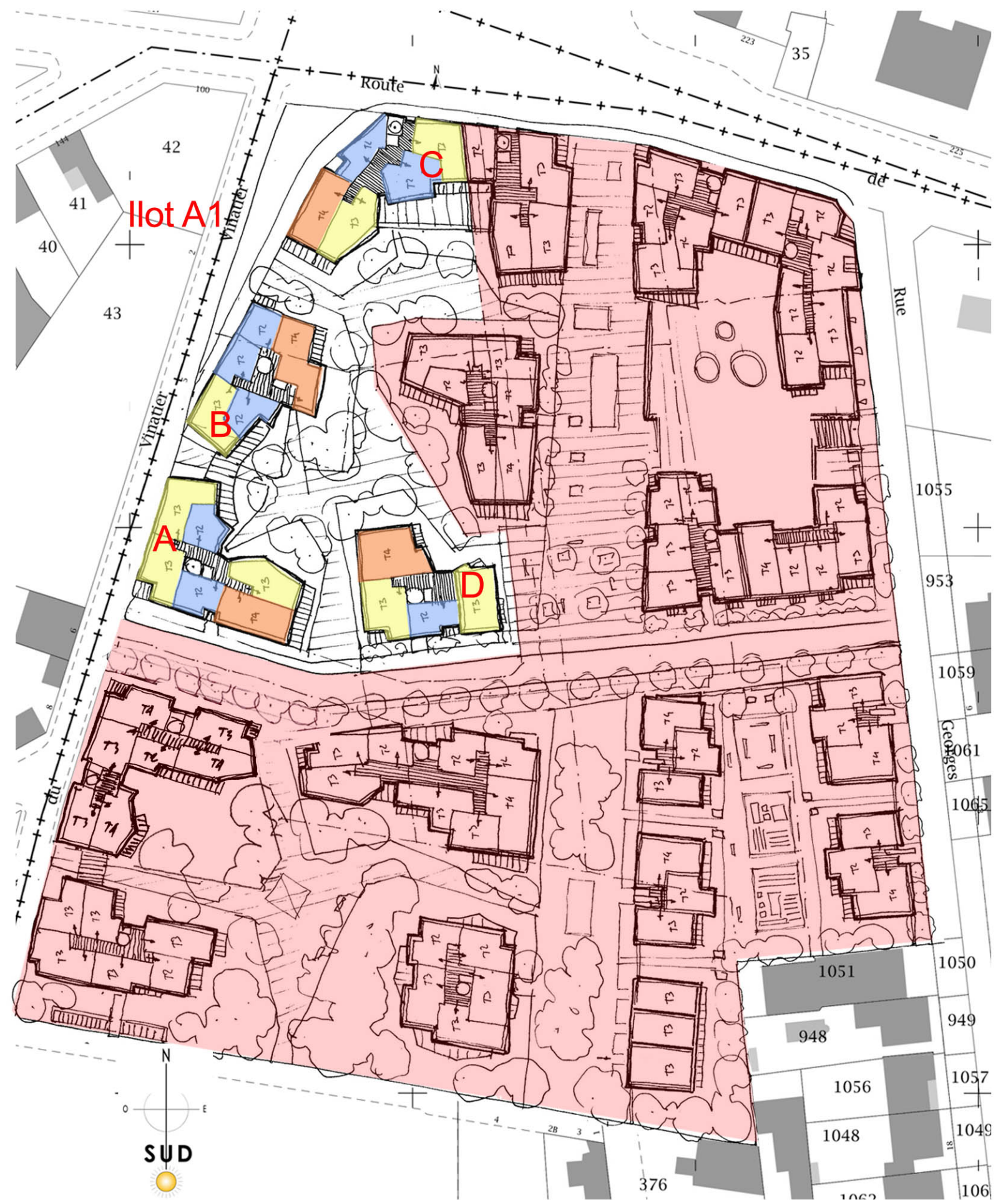
SHAB	1200 m ²
SDP	1290 m ²

Commerce	500 m ²
----------	--------------------

SDP TOTALE 1790 m²

Bât D	T2	T3	T4	
Attique			1	1
Niveau R+3	1	2	1	4
Niveau R+2	1	2	1	4
Niveau R+1	1	2	1	4
Niveau RDC		2	1	3
TOTAL	3	8	5	16

SHAB	975 m ²
SDP	1068 m ²



Commune de Bron

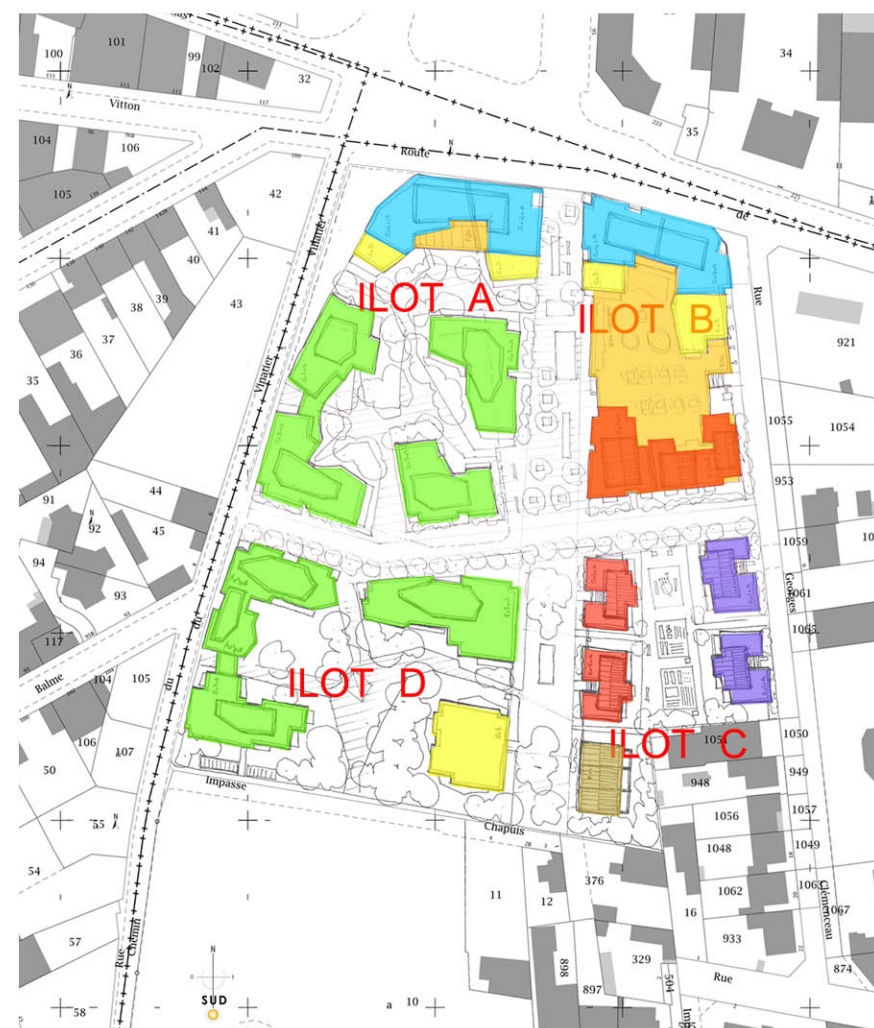
Chemin du Vinatier - Route de Genas

Etude de composition Urbaine

Atelier Thierry Roche et Associés - 91 bis avenue de la République - 69160 Tassin-La-Demi-Lune - t: 04 78 34 02 56 f: 04 72 38 09 96 - mail: atelier@ateliertr.roche.fr

C.Mu

date: 20-03-2017



TYPOLOGIE LOGEMENTS

Ilot A2

Bât E

	T2	T3	T4	
Attique	1		1	2
Niveau R+3	2	3	1	6
Niveau R+2	2	3	1	6
Niveau R+1	2	3	1	6
Niveau RDC	2	2	1	5
TOTAL	9	11	5	25

SHAB	1395 m ²
SDP	1500 m ²

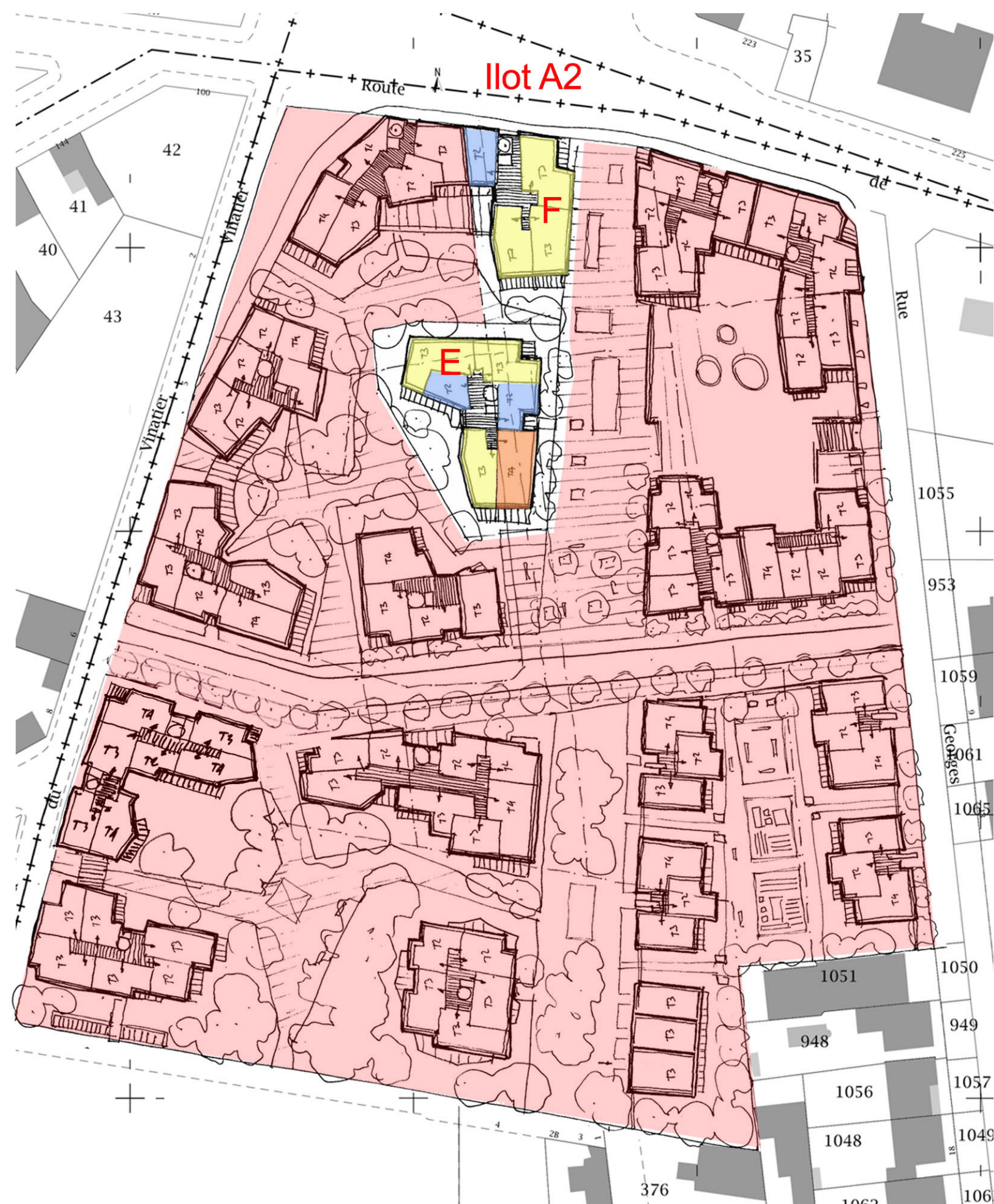
Bât F

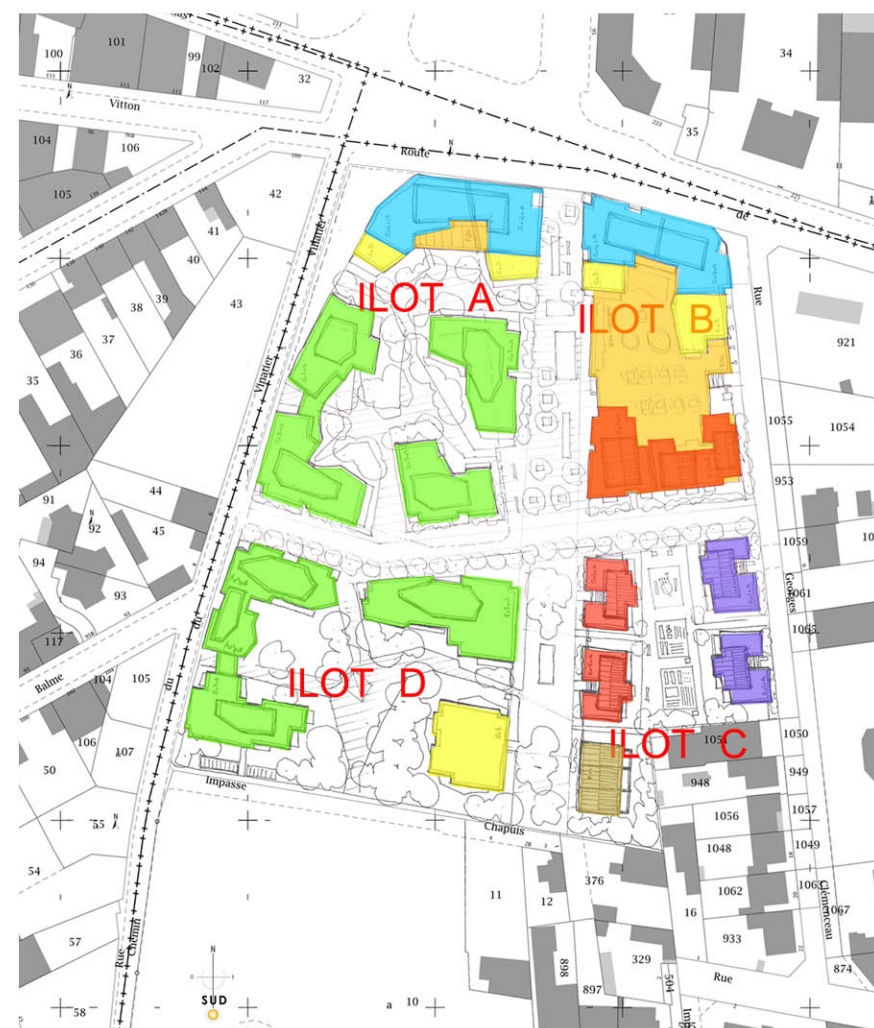
	T2	T3	T4	
Attique			1	1
Niveau R+4	1	3		4
Niveau R+3	1	3		4
Niveau R+2	1	3		4
Niveau R+1	1	3		4
Niveau RDC				0
TOTAL	4	12	1	17

SHAB	1035 m ²
SDP	1112 m ²

Commerce	300 m ²
----------	--------------------

SDP TOTALE	1412 m ²
------------	---------------------





TPOLOGIE LOGEMENTS

Bât A	T2	T3	T4	
Attique	1	1	1	3
Niveau R+4	6	5		11
Niveau R+3	6	5		11
Niveau R+2	6	5		11
Niveau R+1	6	5		11
Niveau RDC				0
TOTAL	25	21	1	47

SHAB	2385 m²
SDP	2564 m²

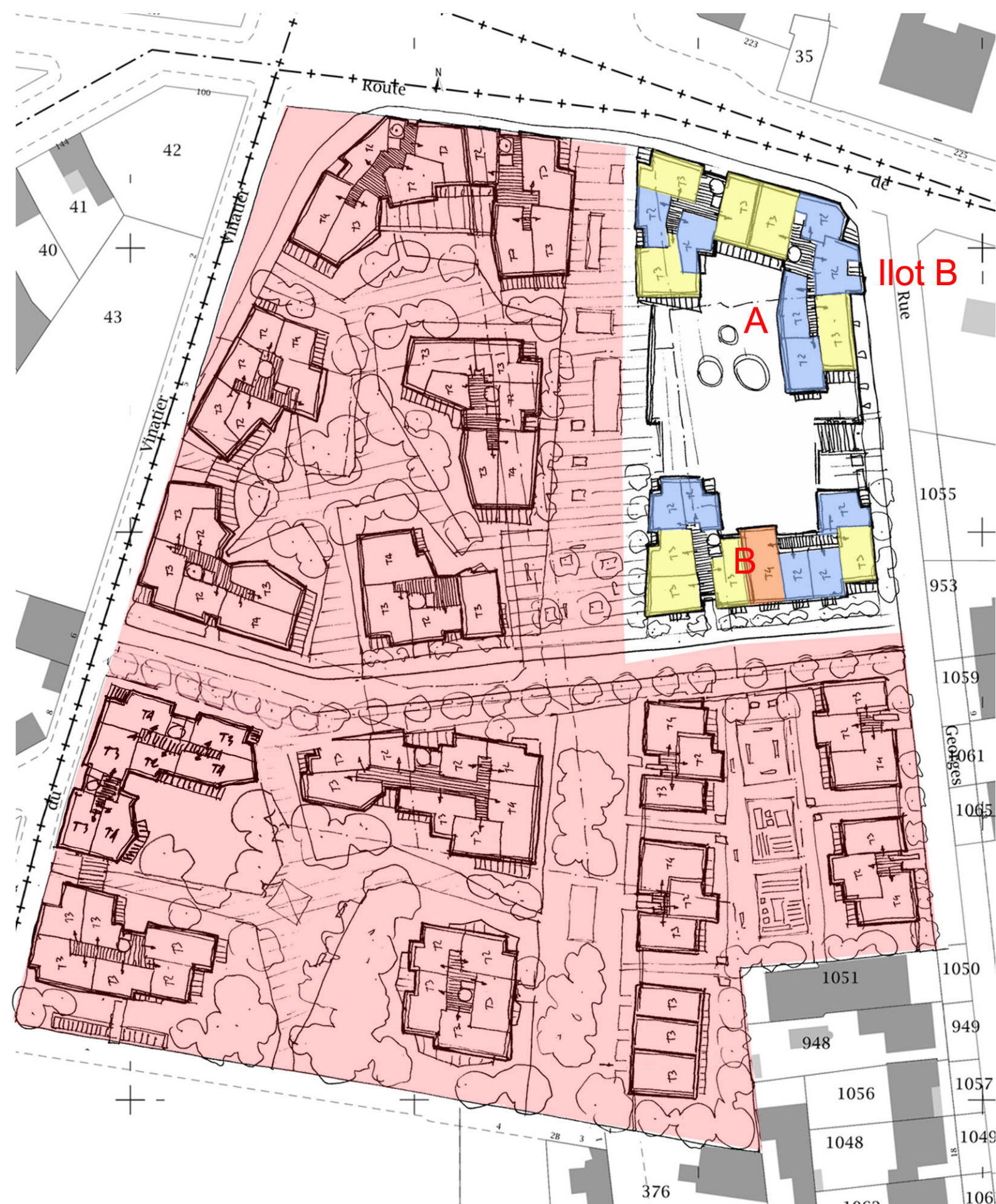
Commerce	1700 m²
Réserve	800 m²

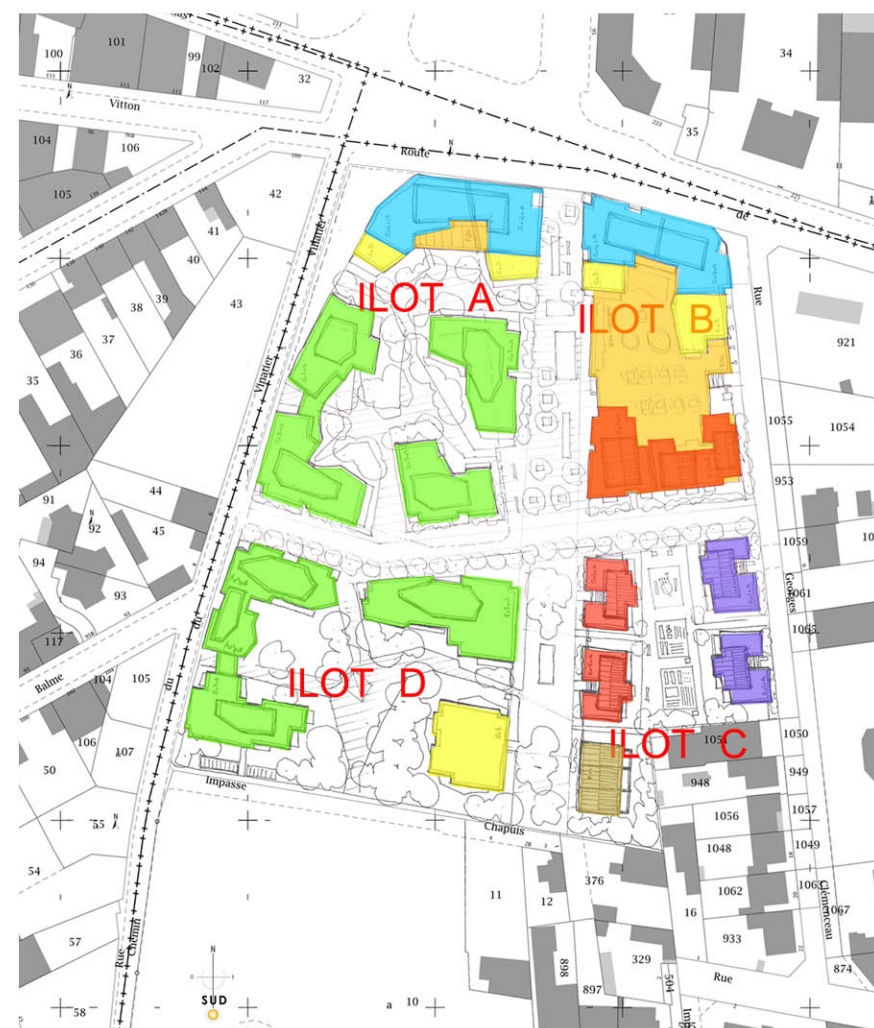
Bât B	T2	T3	T4	
Attique	2	1		
Niveau R+2	4	4	1	9
Niveau R+1	4	4	1	9
Niveau RDC				0
TOTAL	10	9	2	21

SHAB	1090 m²
SDP	1172 m²

TOTAL	35	30	3	68
--------------	-----------	-----------	----------	-----------

SHAB TOTALE	3475 m²
SDP TOTALE	3736 m²

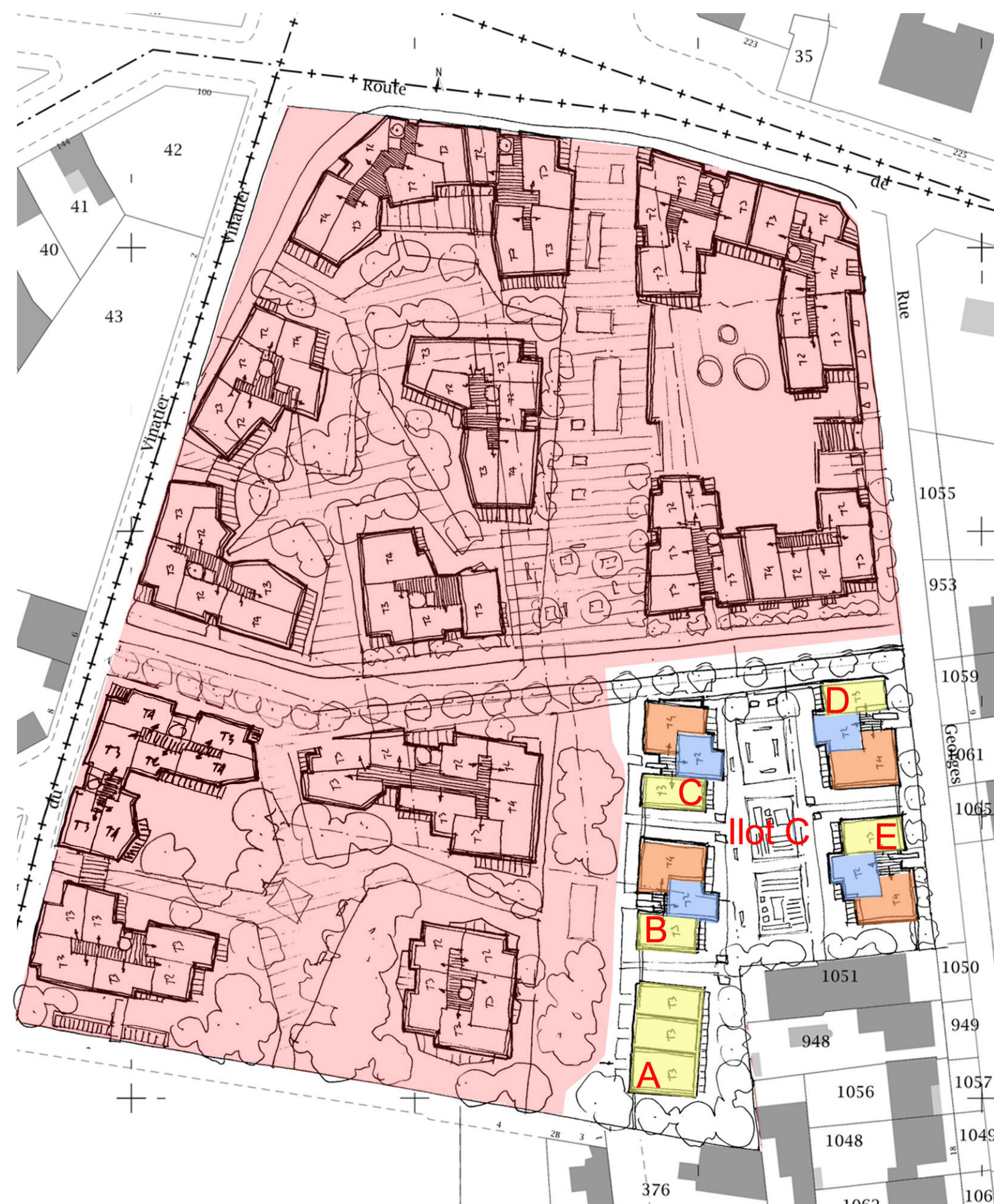




TYPOLOGIE LOGEMENTS

	T2	T3	T4	
Attique				2
Niveau R+2	2	2	4	8
Niveau R+1	5	7	5	17
Niveau RDC	5	7	5	17
TOTAL	12	16	16	44

SHAB	2640 m ²
SDP	2839 m ²



Commune de Bron

Chemin du Vinatier - Route de Genas

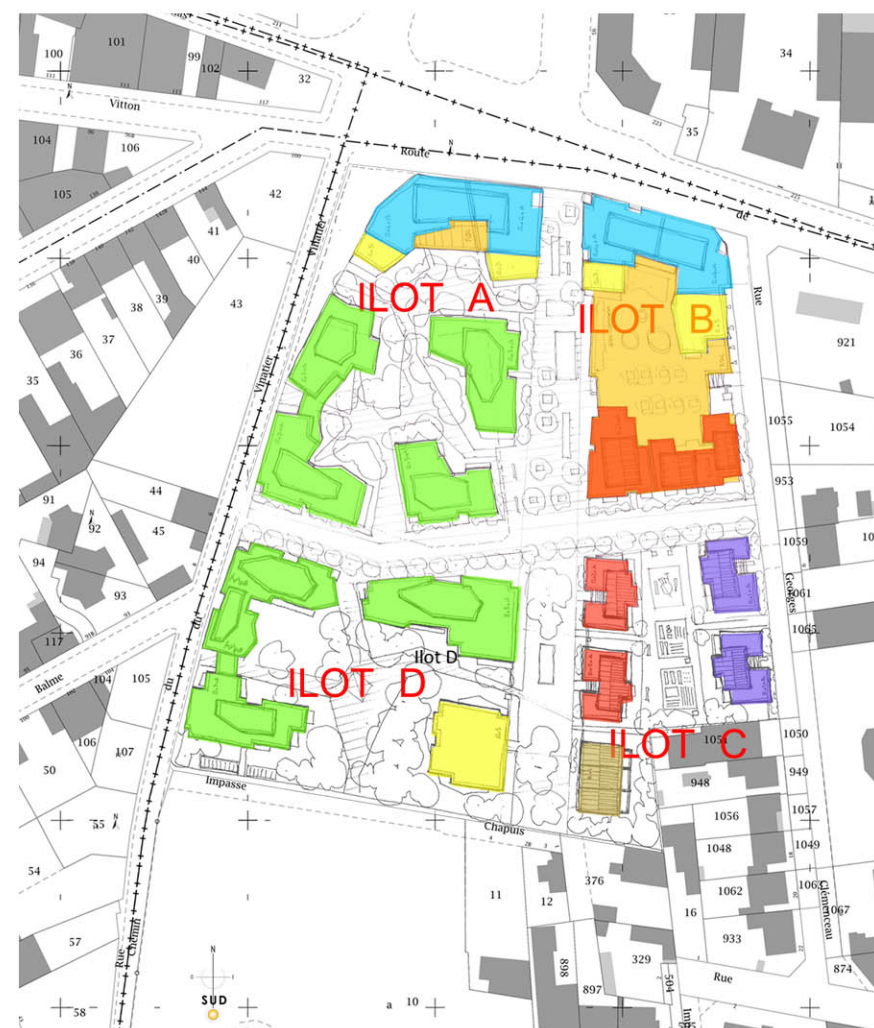
Etude de composition Urbaine

Atelier Thierry Roche et Associés - 91 bis avenue de la République - 69160 Tassin-La-Demi-Lune - t: 04 78 34 02 56 f: 04 72 38 09 96 - mail: atelier@ateliertrroche.com

C.Mu

date: 20-03-2017





TPOLOGIE LOGEMENTS

Bât A

	T2	T3	T4	
Attique	2	1	1	4
Niveau R+3	2	8	3	13
Niveau R+2	2	8	3	13
Niveau R+1	2	8	3	13
Niveau RDC	3	6		9
TOTAL	11	31	10	52

SHAB	3050	m²
SDP	3280	m²

Bât B

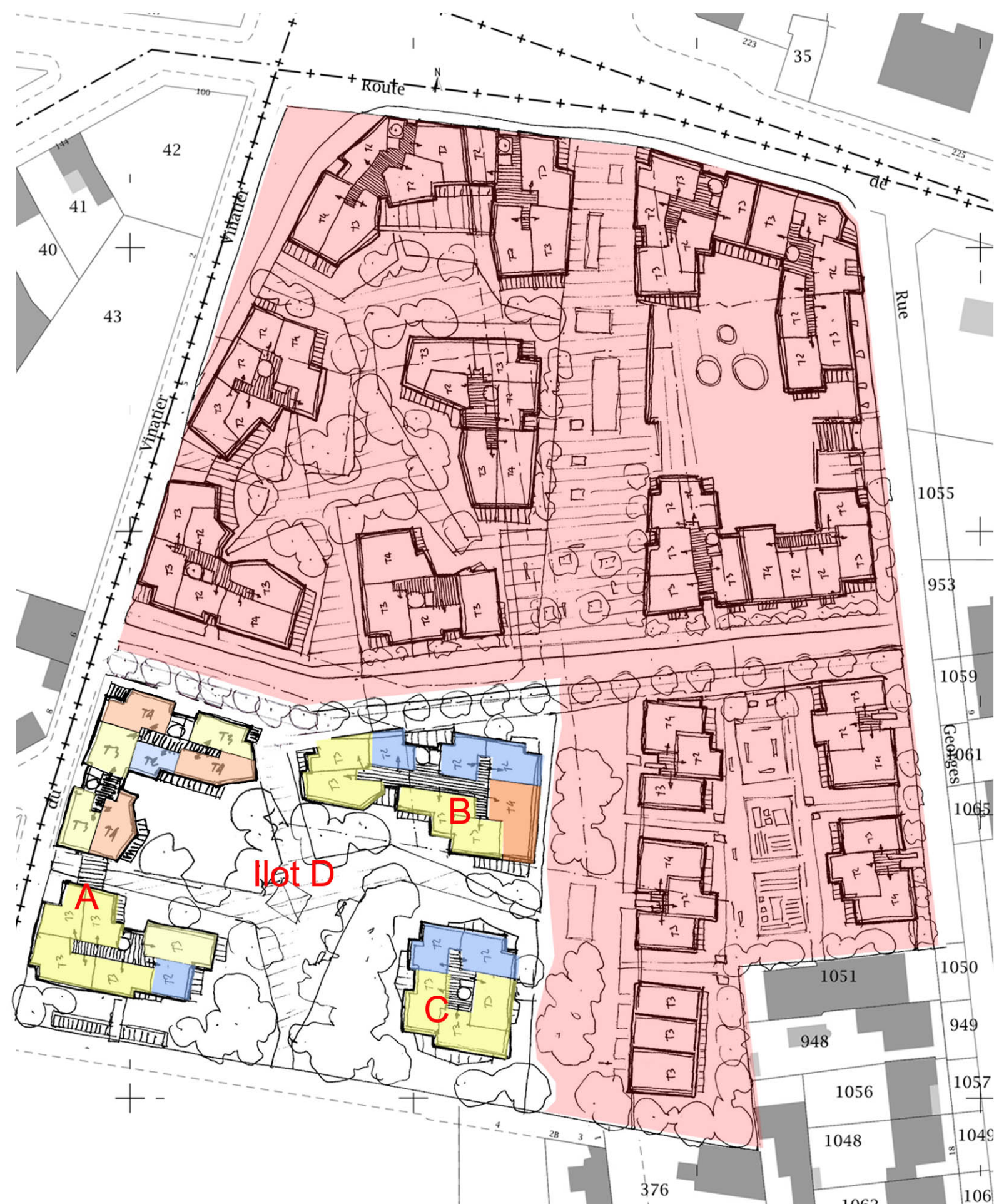
	T2	T3	T4	
Attique		1	1	2
Niveau R+3	4	3	1	8
Niveau R+2	4	3	1	8
Niveau R+1	4	3	1	8
Niveau RDC	3	3		6
TOTAL	15	13	4	32

SHAB	1680	m²
SDP	1805	m²

Bât C

	T2	T3	T4	
Attique				0
Niveau R+3	3	2		5
Niveau R+2	3	2		5
Niveau R+1	3	2		5
Niveau RDC	2	2		4
TOTAL	11	8	0	19

SHAB	920	m²
SDP	989	m²



TYPOLOGIE GENERALE

	T2	T3	T4	
Ilot A1	30	34	18	82
			SHAB	4440 m ²
			SDP	4793 m ²

Commerce	500	m ²
----------	-----	----------------

Ilot A2	13	23	6	42
			SHAB TOTALE	2430 m ²
			SDP TOTALE	2612 m ²

Commerce	300	m ²
----------	-----	----------------

Ilot B	35	30	3	68
			SHAB TOTALE	3475 m ²
			SDP TOTALE	3736 m ²

Commerce	1700	m ²
Réserve	800	m ²

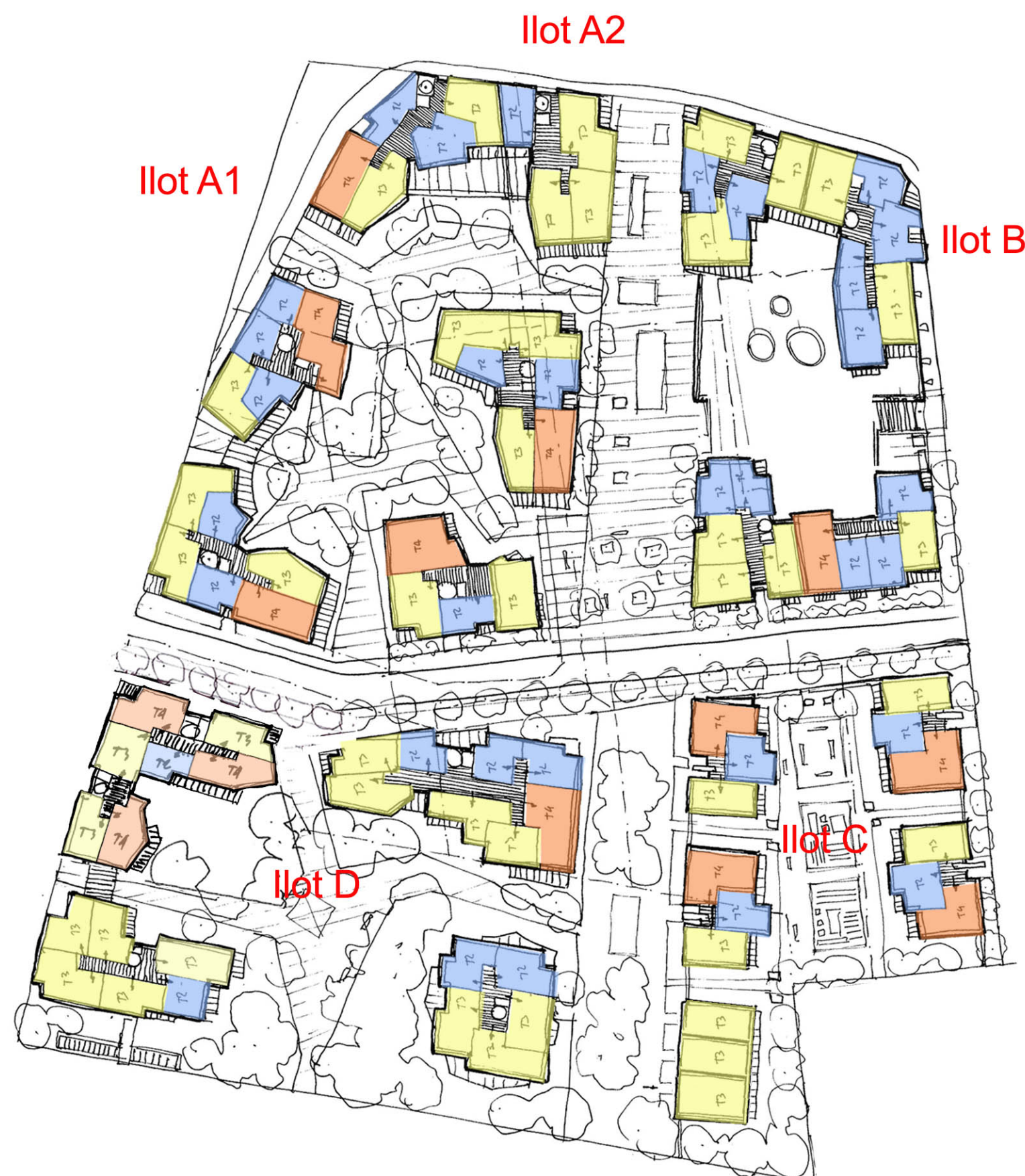
Ilot C	12	16	16	44
			SHAB	2640 m ²
			SDP	2839 m ²

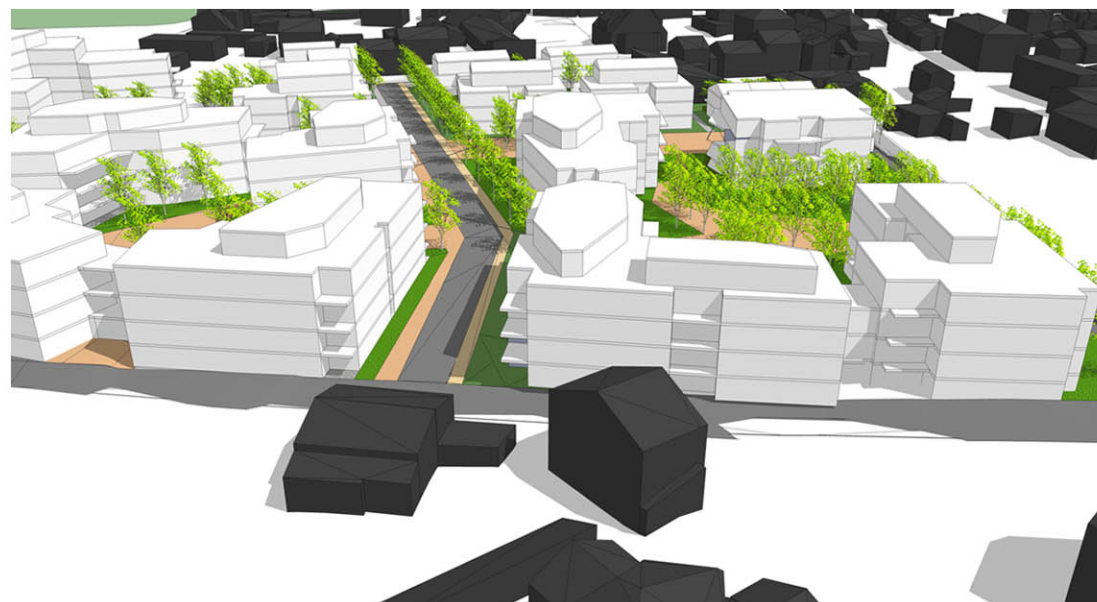
Ilot D	37	52	14	103
			SHAB TOTALE	5650 m ²
			SDP TOTALE	6074 m ²

TOTAL	127	155	57	339
-------	-----	-----	----	-----

SHAB TOTALE	18635	m ²
SDP TOTALE	20054	m ²
Commerce	3300	m ²

SDP TOTALE PROJET: 23354m²

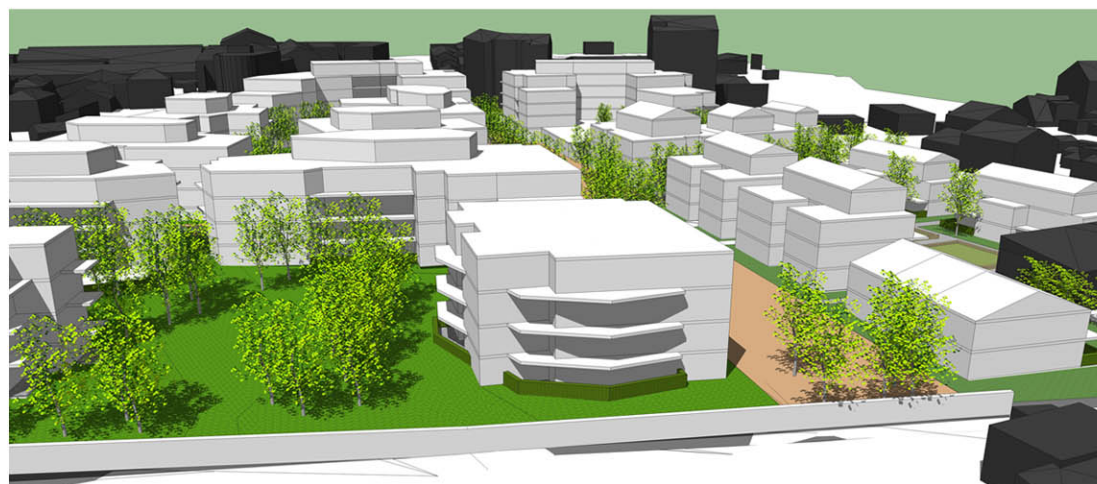




Vue 3

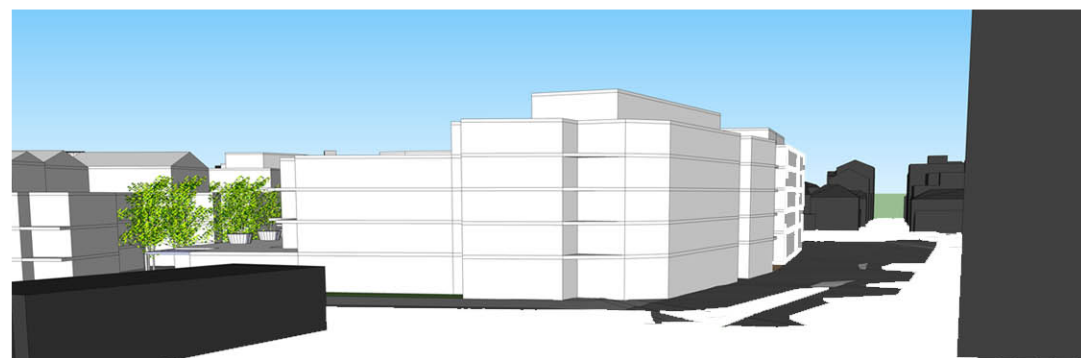


Vue 2



Vue 1





Vue 3

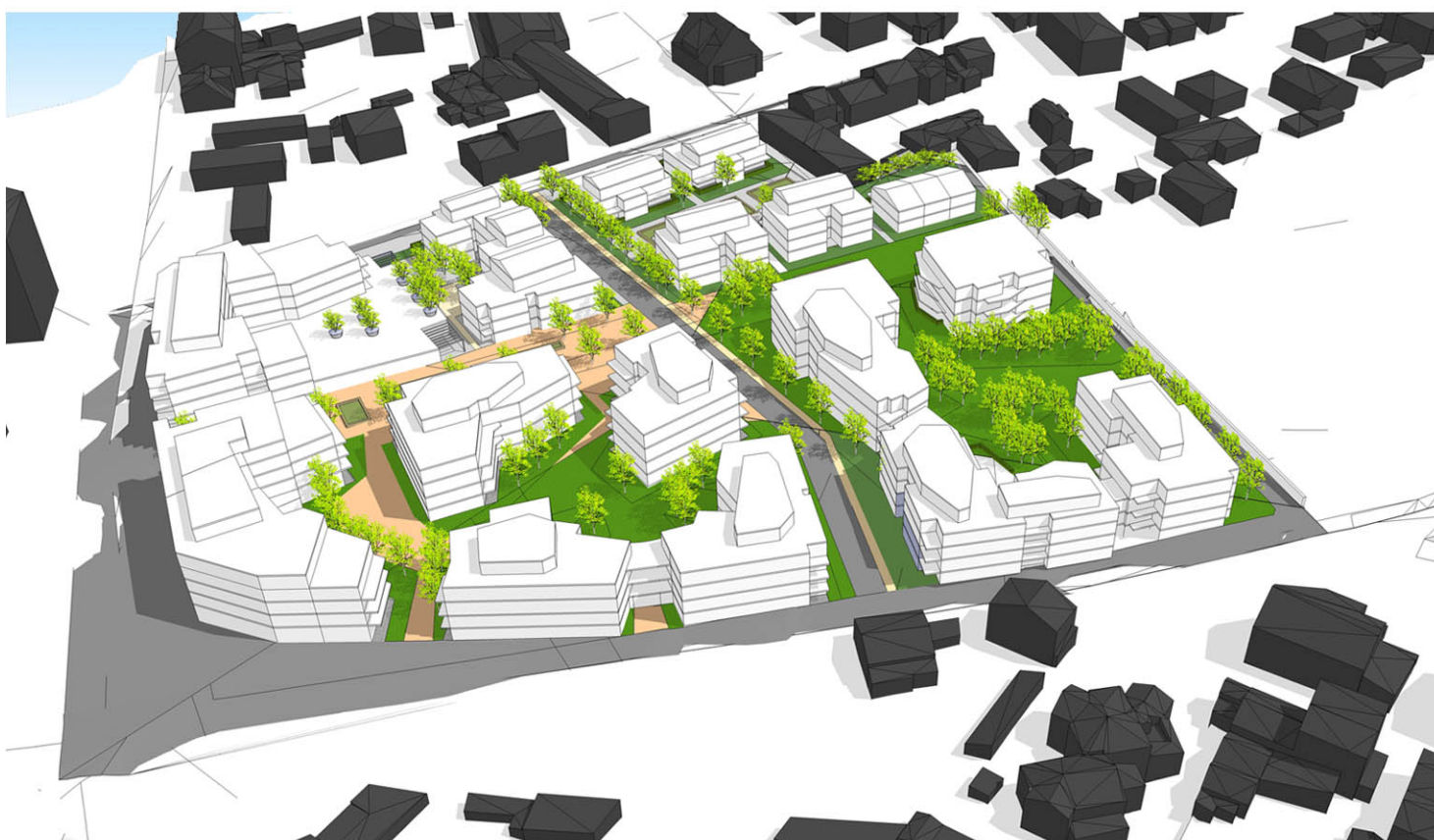
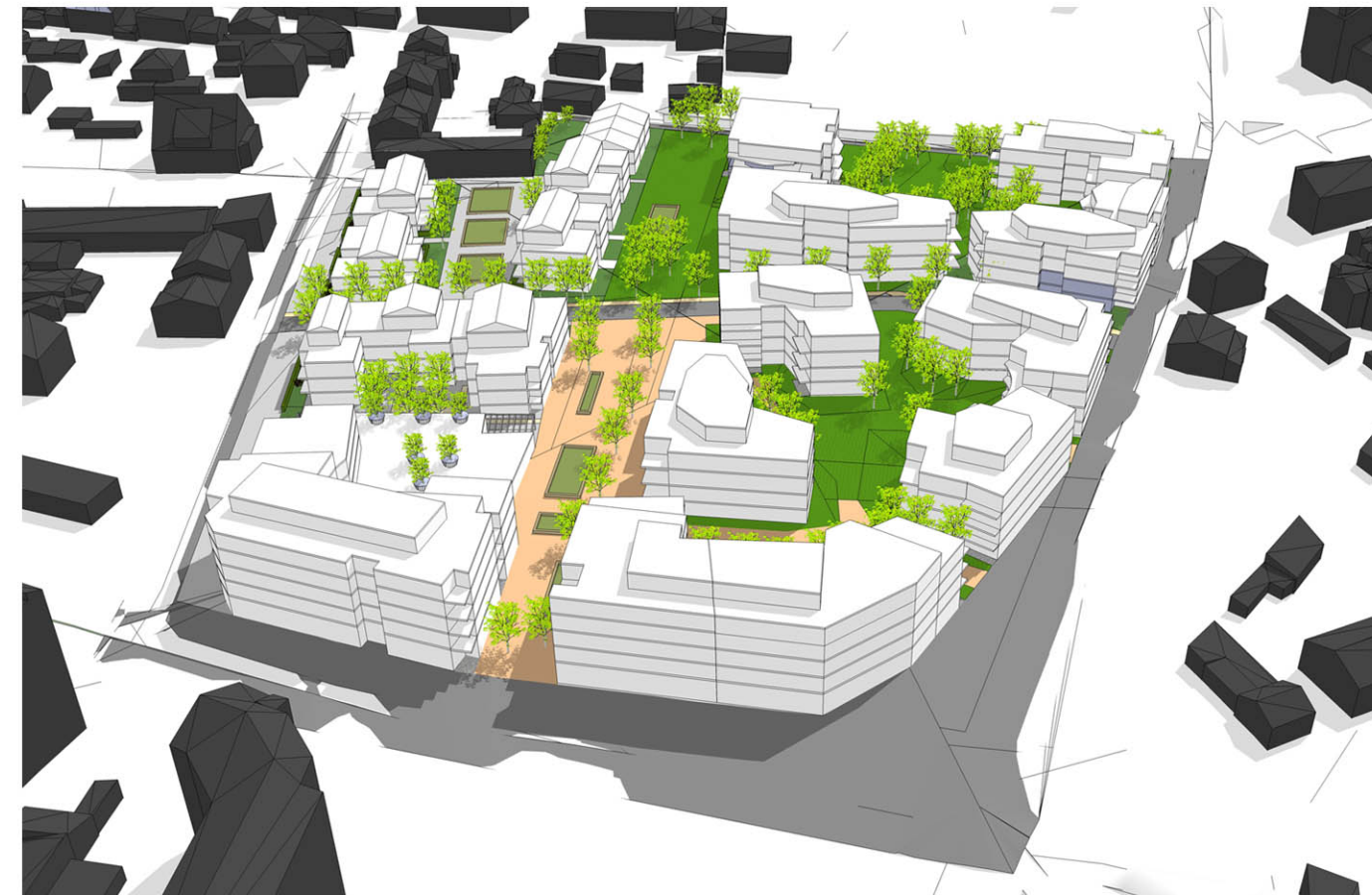
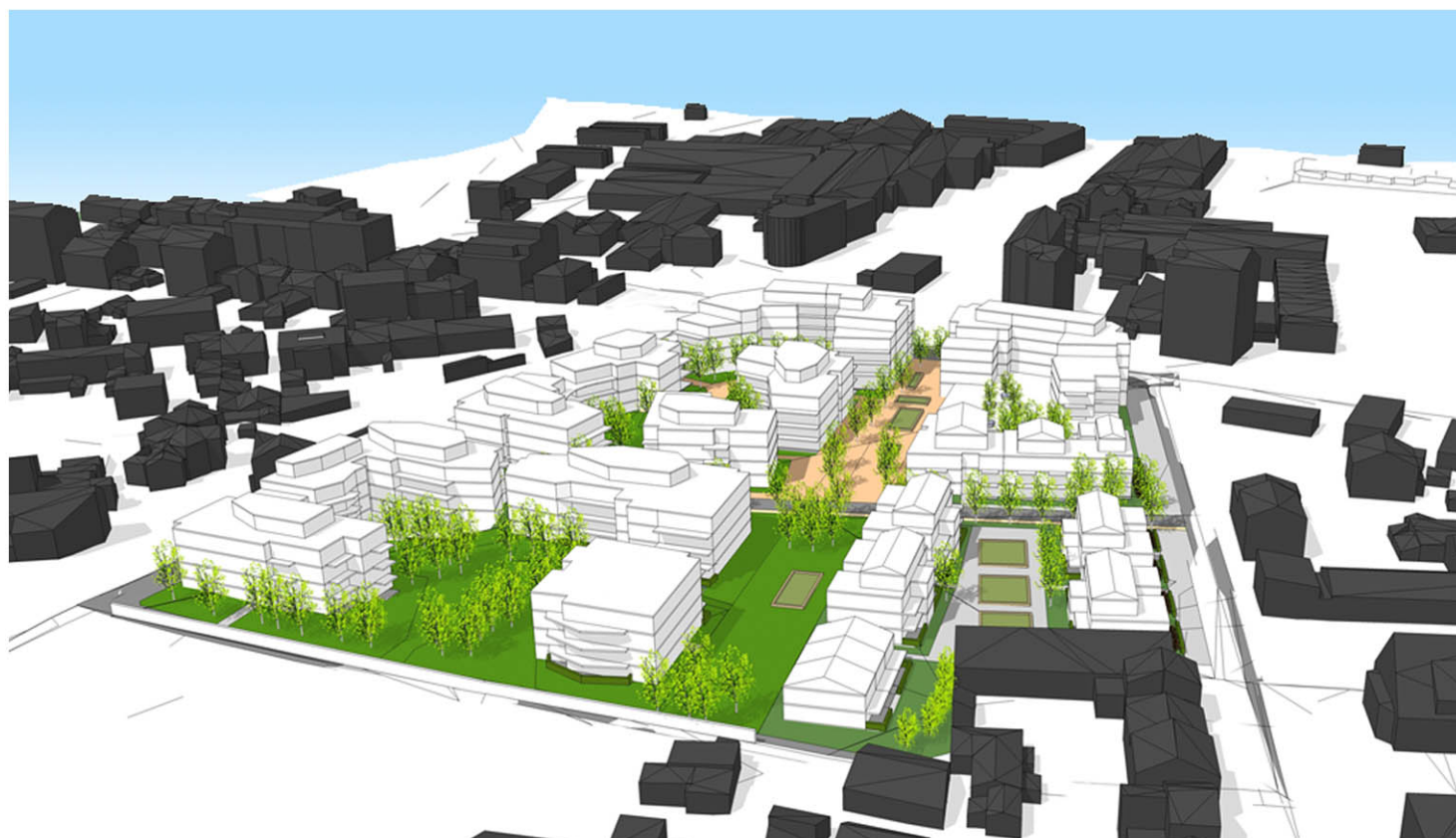


Vue 2



Vue 1





VUE D'ENSEMBLE

