

MODIFICATION N°4
Approbation 2024

BRON

C.1. Cahier communal



1. Rapport de présentation	4
Diagnostic général	
 Articulation entre le bassin de vie et la commune	4
 Environnement et cadre de vie.....	8
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>18</i>
 Habitat.....	19
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>28</i>
 Economie	29
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>35</i>
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ...	36
<i>SYNTHESE</i>	<i>36</i>
<i>LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL</i>	<i>39</i>
<i>LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT.....</i>	<i>57</i>
3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH).....	60
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	64
5. Rapport de présentation	96
Tableau des surfaces de zonages	
6. Rapport de présentation	98
Indicateurs de suivi	

Les CHOIX et JUSTIFICATIONS contenus dans le rapport de présentation (cf. article L151-4 et article R 151-2 du code de l'urbanisme) sont précisés à l'échelle de chaque commune, par souci de cohérence avec la précision des outils règlementaires définis à l'échelle parcellaire.

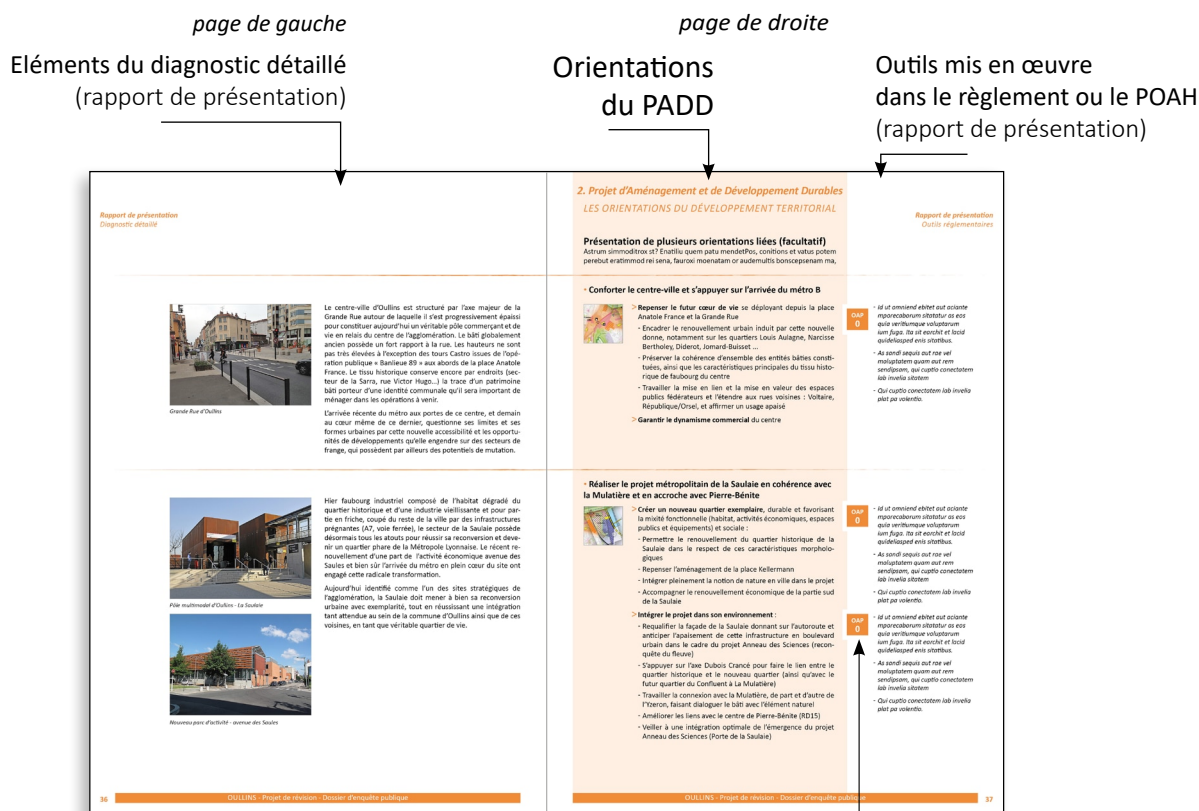
Ils sont explicités par le dispositif de mise en correspondance défini par le « sens de lecture » proposé dans le schéma ci-dessous :

- les choix retenus pour établir le PADD (colonne du milieu), sont justifiés par les éléments de diagnostic et les enjeux qui en ressortent (colonne de gauche).
- la délimitation des zones, les dispositions du règlement et les différences qu'elles comportent ainsi que l'instauration d'une orientation d'aménagement et de programmation (colonne de droite), sont mises en regard des orientations du PADD qui les a motivées et les rend nécessaires. Le rapprochement de ces deux outils explicite leur complémentarité. De plus, chaque OAP, définit des « Objectifs », qui font le lien et approfondissent l'orientation du PADD qu'elle met en œuvre.

Les éléments ne pouvant être appréciés qu'aux échelles plus globales de la métropole ou des bassins de vie ne sont pas précisés à l'échelle communale.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sens de lecture



Consultez l'OAP partie 4

OAP
0

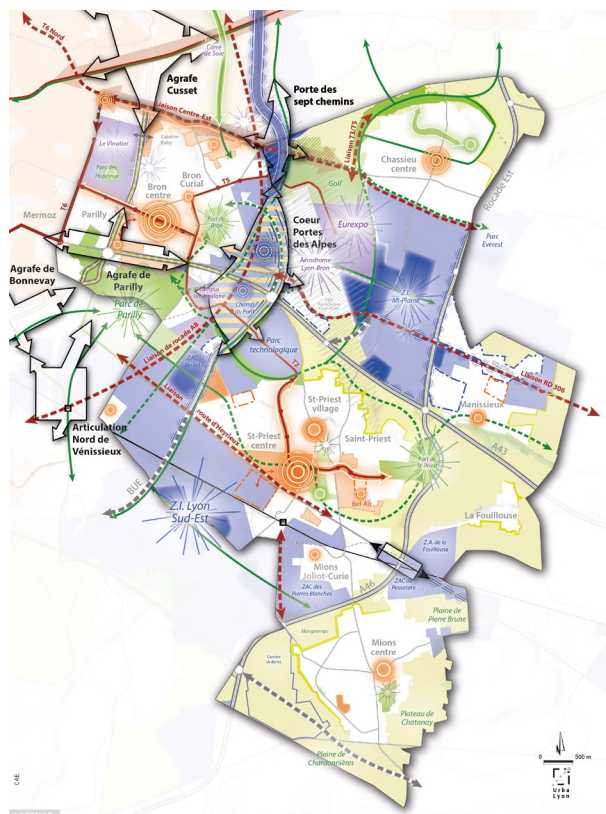
Articulation entre le bassin de vie et la commune

Synthèse des orientations du PADD à l'échelle du bassin de vie

Le bassin de vie de la Porte des Alpes, composé des communes de Saint-Priest, Bron, Chassieu et Mions, se développe dans la plaine de l'Est lyonnais. C'est un vaste territoire qui occupe une position relais entre Lyon centre et Lyon-St Exupéry et un territoire économique important de l'agglomération lyonnaise. Porte des Alpes reste encore aujourd'hui un territoire de grands aplats économiques et urbains avec la ville d'un côté (les habitants) et les zones d'activités économiques de l'autre (les emplois) enserrant des espaces naturels et agricoles.

Les principaux objectifs de développement de la Porte des Alpes sont les suivants :

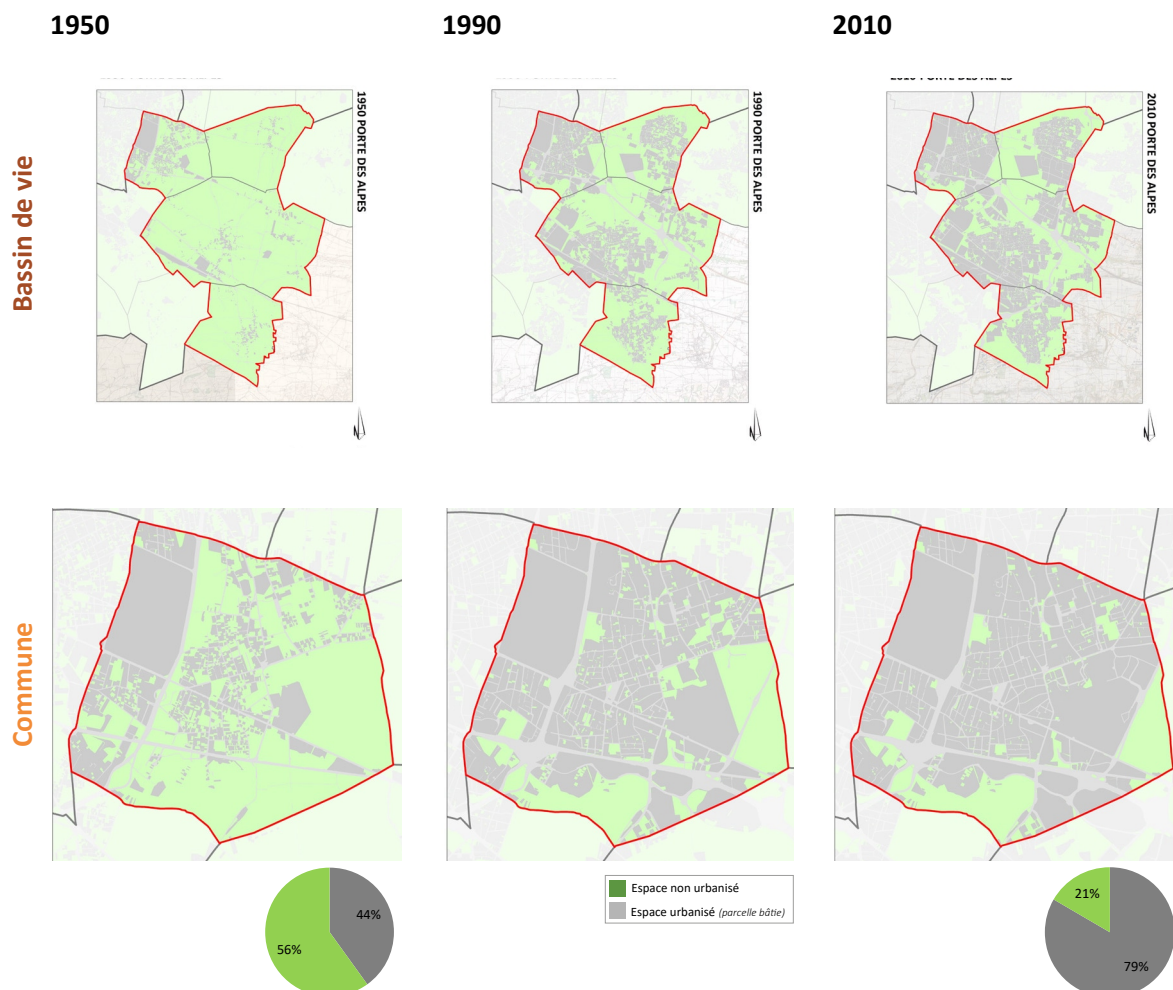
- Mettre le paysage et la nature au cœur du projet de la Porte des Alpes, avec le développement d'une véritable trame verte, à la fois pour venir solidariser entre eux les territoires, les villes et les quartiers et pour valoriser le « capital vert » du territoire.
- Organiser un réseau de centralités, renforcées, hiérarchisées, réparties sur l'ensemble de la Porte des Alpes et bien maillées entre elles.
- Valoriser de nouveaux corridors urbains ou économiques (desservis par les transports collectifs) à côté des tramways T2 et T5, pour créer du lien entre les polarités de la Porte des Alpes (Boulevard Urbain Est, route de Genas, route d'Heyrieux, ...).
- Développer des « agrafes urbaines ou économiques » pour ressouder les territoires de confins communaux à l'écart des centres des villes (« porte des Sept chemins », cœur de la Porte des Alpes, Genêts/Kimmerling, agrafe Parilly A43 inscrite au SCOT).
- Aller vers des grandes voiries autoroutières ou routières apaisées et intégrées peu à peu dans la ville (le boulevard Laurent Bonnevey, l'A43, la RD306).



Ce projet de territoire repose, pour sa mise en œuvre, sur les conditions suivantes :

- Une offre TC adaptée aux ambitions de développement du territoire.
- Une offre d'équipements, commerces et services adaptée aux besoins de la population.
- Des développements urbains et économiques bien phasés dans le temps, pour éviter les concurrences entre territoire.

Consommation de l'espace



Au début du XX^{ème} siècle, Bron est un faubourg de la ville de Lyon structuré par la RN6 (ou route de Grenoble) et marqué par la présence de grandes emprises d'équipements, notamment militaires (fort, hôpitaux, aéroport...).

Bron connaît une forte poussée de l'urbanisation dans la seconde moitié du XX^{ème} siècle, avec une multiplication de sa tâche urbaine par 2 entre 1950 et 2010. Les années 2000 sont marquées par un net ralentissement de la consommation foncière (1 ha urbanisé/an entre 2000-2010 contre 10 ha urbanisés/an entre 1990-2000), qui montre que la ville de Bron est désormais engagée dans un véritable processus de renouvellement urbain.

En 2010, Bron conserve 1/5 de son territoire en espace non urbanisé (grâce notamment à la présence du parc de Parilly et du site du fort).

Les enjeux de la commune dans le bassin de vie

La commune de Bron est une des polarités urbaines structurantes de la Porte des Alpes. Elle participe aux ambitions de développement du bassin de vie :

- Les grands projets urbains communaux de l'ex-caserne Raby et de Bron Parilly intègrent dans leur conception la proximité de grandes infrastructures routières comme le boulevard Laurent Bonnevey et l'autoroute A43, qui pourraient faire l'objet d'un renforcement de leur intégration urbaine tel que prévu au SCOT.
- La modernisation du pôle commercial de Champ du Pont et le développement économique du triangle de l'Aviation sont des pièces essentielles de la future agrafe « cœur de la Porte des Alpes ».
- Le renouvellement du secteur Salvador Allende contribue à la logique de la porte économique des Sept Chemins.
- Bron met à disposition de la Porte des Alpes de grands parcs urbains naturels (parc de Parilly, le fort, le Vinatier, le parc des Essarts), ainsi qu'un tissu pavillonnaire très végétalisé, qui forment un maillage vert de qualité au plus près des habitants.

Environnement et cadre de vie

Organisation du territoire communal

Bron s'étend sur un peu plus de 1000 ha sur un territoire de forme pentagonale, globalement plat et marqué par la présence de quelques lignes de relief. La place de la Liberté, qui symbolise le centre-ville de Bron est distante à vol d'oiseau de 6.5 km du cœur de la Presqu'île et de la place Bellecour. L'avenue Franklin Roosevelt (ex-route de Grenoble) constitue l'axe historique de la ville.

Bron appartient à la première couronne de l'est lyonnais et fait partie du bassin de vie de la Porte des Alpes. Elle s'affirme aujourd'hui comme ville relais entre Lyon-Villeurbanne et les communes de la seconde couronne.

Polarité urbaine du Scot de l'agglomération lyonnaise, Bron a vocation à participer activement au développement de l'agglomération lyonnaise et de l'est lyonnais, et notamment du Centre-est (territoire de projet stratégique identifié au Scot de l'agglomération lyonnaise).

Bron bénéficie d'une bonne accessibilité routière à partir de l'A43 et du boulevard Laurent Bonnevey. En revanche ces grandes infrastructures autoroutières sont omniprésentes dans la ville et sont sources d'importantes nuisances (bruit, pollution...) pour les riverains et de fractures urbaines. Le BUE – boulevard urbain est – et la route de Genas facilitent aussi l'accès à la ville.

Le réseau des tramways T2 (qui relie Saint-Priest-Bel Air à Perrache) et T5 (qui relie Eurexpo à Grange-Blanche), sans oublier la station de métro Mermoz en limite de Lyon 8^{ème} et l'arrivée prochaine du tramway T6 aux Hôpitaux Est (2019-2020) donne à la ville une bonne couverture Transport Collectif. Cette offre TC devrait demain encore se renforcer avec la réalisation de nouveaux projets (Renforcement en TC rocade, ligne centre-est sur la route de Genas, prolongation de la ligne T6).

Bron est un important territoire d'échange et de circulation à l'échelle de l'agglomération, tant au niveau routier qu'au niveau des TC.

Bron présente une grande diversité de tissus urbains et économiques. Cette diversité produit souvent des contrastes et des ruptures d'échelle assez fortes, qui ne permettent pas une lecture unitaire de la ville.

De grands quartiers d'habitat collectif, aujourd'hui en renouvellement urbain (Parilly et Terraillon), voisinent sans transition avec des tissus pavillonnaires. Ces quar-

tiers pavillonnaires souvent de qualité, participent à l'identité même brondillante. La commune offre également un patrimoine vert important (parcs, quartiers végétalisés...), qui permet d'apporter du liant entre les différentes composantes de la ville.

Bron propose une gamme commerciale large et diversifiée, qui va des grands pôles commerciaux périphériques (Champ du Pont et les Essarts) aux commerces traditionnels de centre-ville (axe Franklin Roosevelt), en passant par les moyennes surfaces commerciales (route de Genas) et les pôles commerciaux de proximité (Curial, Terraillon, Parilly, les Genêts...).

De nombreux grands équipements (hôpitaux, aéroport d'affaires, campus universitaire, parc de Parilly, fort, cimetière métropolitain...) contribuent au rayonnement de la ville dans l'agglomération. Ces équipements, qui occupent souvent de vastes emprises foncières, forment parfois des enclaves dans la ville.

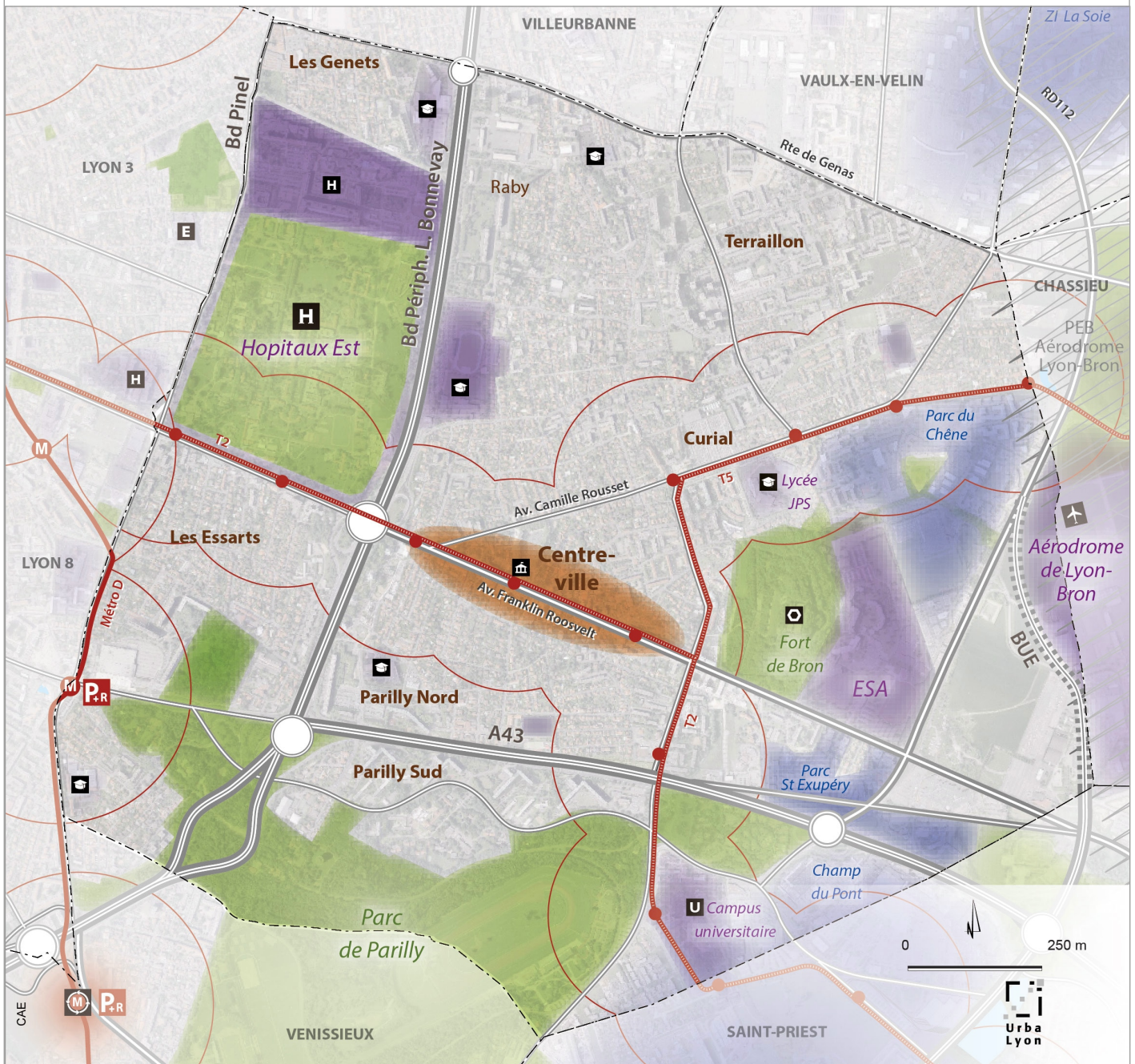
A l'est de la commune, les parcs d'activités du Chêne et de St Exupéry représentent une offre d'emplois importante.

Après une croissance urbaine importante dans les années 50-60, Bron a connu une transformation spectaculaire de son centre-ville dans les années 2000 autour de l'axe du tramway T2 et de l'avenue Franklin Roosevelt, qui offre désormais une véritable identité de « centre-ville rue ».

Le territoire communal est aujourd'hui entièrement investi, à l'exception du triangle de l'Aviation qui constitue à l'est la dernière réserve d'extension de la ville.

La ville offre des potentiels de renouvellement urbain importants (Parilly, Raby, Terraillon, Porte des Alpes, route de Genas...), qui peuvent contribuer à alimenter les futurs grands projets métropolitains des territoires Laurent Bonnevey et de l'entrée est de l'agglomération (depuis l'A43).

Organisation du territoire communal



LEGENDE		ELEMENTS STRUCTURANTS		ELEMENTS REPERES	
VOCATION					
	Centralité		Aire d'influence de 500 m des transports en commun		Mairie
	Econometique		Voie ferrée		Fort et site militaire
	Equipement		Tunnel		Hopitaux
	Agricole		Route secondaire		Université
	Naturelle		Route importante		Lycée/Collège
	Emprise zone C du PEB de l'aéroport Lyon-Bron		Autoroute		Equipement
			Echangeur / diffuseur		Gare
			Limite communale		Pole multimodal
			Ruisseau		Parking Relais
					Station TC
					Aéroport

■ **Contraintes et ressources du territoire**

La préservation de la ressource en eau

Bron est inclus, sur sa partie nord, dans le couloir d'écoulement de la nappe phréatique de l'est lyonnais, qui impose des précautions d'usage et de gestion des eaux pluviales. A noter aussi la présence d'un forage pour l'alimentation du complexe sportif de la rue Jean Bouin.

La valeur écologique des parcs

Les parcs de Parilly et du fort de Bron, avec leur important couvert végétal et boisé, représentent des réservoirs de biodiversité au cœur de la ville.

Du ruissellement pluvial diffus sur l'ensemble de la commune

Le risque d'inondation par ruissellement est présent de manière diffuse sur l'ensemble du territoire communal.

Des risques géotechniques ponctuels sur la commune

Des risques géotechniques sont identifiés sur la côtière du parc de Parilly.

Des infrastructures, source de nuisances

L'A43 et le boulevard Laurent Bonnevey, avec leurs niveaux de trafic, sont sources de bruit et de pollution importantes et dégradent le cadre de vie des riverains. Ces infrastructures autoroutières créent aussi d'importantes coupures physiques dans la ville, qui isolent entre eux les quartiers brondillants.

La route de Genas, en limite nord de la ville, reste aussi un axe très circulé et très habité.

Le PEB (Plan d'Exposition au Bruit) de l'aéroport de Bron impacte les secteurs résidentiels au nord-est de la ville.

■ Formes urbaines et espaces non bâtis

Bron est composé d'une mosaïque de territoires urbains, économiques et paysagers fortement imbriqués les uns aux autres.

Des traces d'urbanisation anciennes autour de la place Curial et des axes historiques de la ville

La place Curial, berceau historique de la commune, l'avenue Franklin Roosevelt, la route de Genas et la rue Camille Rousset conservent quelques traces faubouriennes, caractérisées par du bâti continu de faible hauteur à l'alignement des voies.

Des grands ensembles d'habitat collectif très présents dans le paysage urbain

Les grands ensembles d'habitat collectif, issus de la période d'après-guerre (Parilly, Terraillon, avenue Pierre Brossolette, les Essarts, rue Nungesser et Coli, avenue du 8 mai 1945, rue du 11 novembre 1918...) marquent fortement le paysage urbain de la ville. Leurs tissus de tours et de barres, très ouverts et distendus, cohabitent parfois de manière assez brutale avec certains quartiers d'habitat individuel.

Les années 2000 ont vu en revanche la réalisation d'immeubles collectifs plus urbains mieux intégrés à la ville (avec des hauteurs moyennes de R+2 à R+5), notamment autour de l'avenue Franklin Roosevelt et de la route de Genas, sur le quartier de Parilly ou sur le nouveau quartier des Lads.

La ZAC du fort forme un nouveau quartier résidentiel d'échelle plus humaine, alliant avec cohérence habitat collectif et individuel. L'opération de la rue Verlaine mixe également petit habitat collectif R+2 et habitat individuel groupé.

Un important tissu d'habitat pavillonnaire en majorité sur petites parcelles

Les zones d'habitat individuel, très présentes dans la ville, sont issues en majorité des périodes d'entre-deux guerres et d'après-guerre. Elles composent des quartiers résidentiels assez bien maillés et dessinent des paysages de rue de qualité. Les maisons s'organisent souvent sur un petit parcellaire, de manière agrégée ou jumelée ou avec un faible retrait par rapport aux limites séparatives. Elles entretiennent fréquemment un fort rapport à la voie (implantation entre 0 et 5 m) et sont dotées à l'arrière de jardins ou jardinets. Sur certains secteurs pavillonnaires, la végétalisation des parcelles est très importante et produit un cadre paysager de qualité.

Certains lotissements restent en revanche très fermés sur eux-mêmes et reposent sur des implantations du

bâti plus libres, avec le principe du pavillon au milieu de sa parcelle.

Au cœur de ces zones pavillonnaires émergent aussi des maisons bourgeoises sur des parcelles très paysagées.

De vastes emprises d'équipements plus ou moins ouvertes sur la ville

De grands équipements d'agglomération (Hôpitaux est, campus universitaire de la Porte des Alpes, Ecole de Santé des Armées, Institut Départemental de l'Enfance et de la Famille, lycées...) - ou communaux (complexe sportif de la rue Jean Bouin, stade Léo Lagrange...) occupent des emprises foncières importantes dans la ville (100 ha pour les Hôpitaux est). Ces équipements forment des espaces très ouverts, pour certains très paysagers, qui fonctionnent plus ou moins en relation avec leur environnement.

Des tissus économiques et commerciaux concentrés à l'est de la commune

A l'est de la commune, les parcs d'activités du Chêne et de Saint-Exupéry, en bordure du boulevard des Droits de l'Homme, regroupent des activités économiques essentiellement tertiaires.

Le pôle commercial d'agglomération de la Porte des Alpes s'étend de part et d'autre de l'A43 et concentre des activités commerciales périphériques. Le pôle commercial des Essarts marque l'entrée est de Lyon.

Au cœur de la ville subsistent encore des poches d'activités productives, qui subissent la pression du développement urbain (Les Genêts, Terraillon, Sept Chemins...).

Des parcs publics, poumons verts de la ville

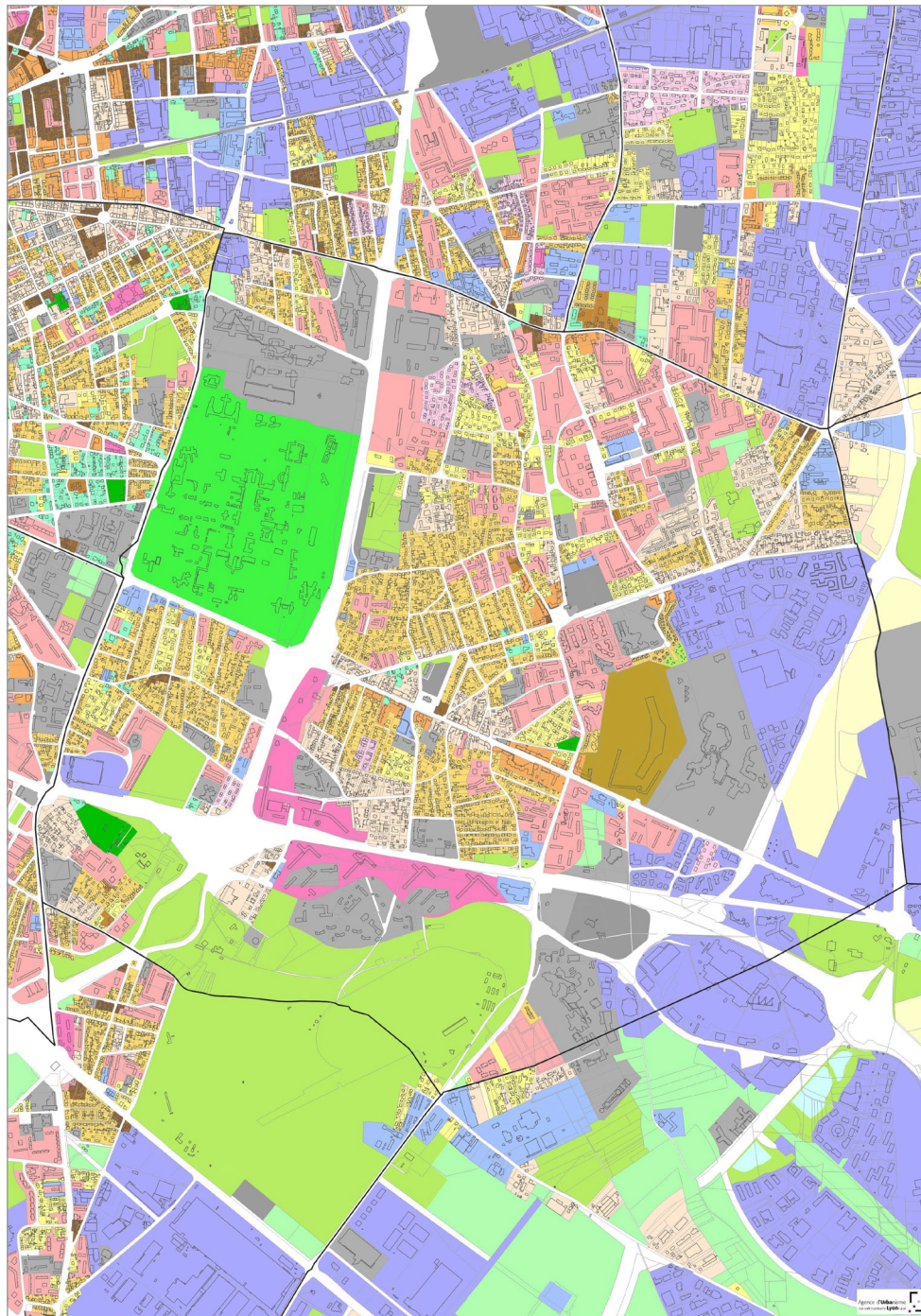
Les parcs de Parilly, des Essarts et du fort, mais aussi le parc du Vinatier et le cimetière communautaire, composent au cœur de la ville une trame verte structurante au plus proche des habitants, qui contribue à l'équilibre ville-nature de Bron.

Les grands espaces publics de la ville (place de la Liberté, place Curial, place Jean Moulin, esplanade François Mitterrand...) amènent aussi des respirations dans la ville.

Définition de la notion de tissus :

Terme peu géographique mais renvoyant à une notion "imagée" correspondant à l'ensemble des dispositifs spatiaux et à la distribution spatiale d'un espace (R.Brunet, les mots de la géographie)

Analyse typomorphologique des tissus



Tissus compacts de centralité multifonctionnelle

- Tissus historiques imbriqués
- Tissus compacts de faubourg
- Tissus développés en îlot couronne

Tissus mixtes à formes compactes à caractère résidentiel marqué

- Tissus composites
- Tissus à dominante d'habitat individuel resserré à intermédiaire
- Tissus de hameaux

Tissus discontinus à dominante résidentielle

- Tissus d'habitat individuel récent
- Tissus d'habitat collectif (grands ensembles et petites unités bâties)

Tissus issus d'un plan de composition

- Tissus d'habitat collectif issu d'un plan de composition
- Tissus d'habitat individuel issu d'un plan de composition

Tissus économiques

- Tissus de microsites d'activités
- Tissus de zone d'activités

Pièces urbaines de grande emprise et d'intérêt collectif

- Fortifications militaires
- Tissus monofonctionnels utilitaires
- Objets urbains discontinus de grande emprise
- Zone de projet

Tissus à dominante végétale, faiblement urbanisés

- Tissus de maisons bourgeoises
- Tissus de grandes propriétés homogènes
- Tissus de grandes propriétés loties par un ensemble de bâtiments

Espaces naturels et agricoles

- Espace naturel
- Espace agricole
- Espace paysager aménagé

■ Qualités du paysage et du bâti

Bron offre un capital nature important et des patrimoines bâtis diversifiés, qui font l'identité communale et valorisent au quotidien le cadre de vie des habitants.

De grandes entités vertes ou naturelles à connecter entre elles

Bron profite de la présence au cœur de la ville de grands espaces naturels ouverts, qui constituent le capital vert de la commune et participent à la trame verte d'agglomération :

- Le parc métropolitain de Parilly (180 ha sur Bron et Vénissieux), à la fois lieu de détente et de pratiques sportives et qui abrite de grands boisements.
- Le parc public des Essarts, qui forme un espace boisé de qualité et qui a rétabli des liens avec le parc de Parilly depuis la requalification de l'avenue Jean Mermoz et la suppression de l'autopont de l'A43.
- Le parc du Vinatier, qui compose un ensemble architectural et paysager du XIX^{ème} siècle de grande qualité, en partie accessible au public sur ses franges.
- Le fort de Bron, qui constitue un vaste parc boisé à proximité du centre-ville.

De grands équipements végétalisés (ESA – Ecole de Santé des Armées, cimetière métropolitain), des parcs d'activité à forte valeur paysagère (Chêne, cité des Mobilités) complètent aussi le grand paysage vert brondillant.

A une autre échelle, les nombreux squares, les avenues ou allées plantées, les jardins familiaux (Fort, Mas de la Forêt...) renforcent la présence du vert dans la ville.

Avec sa topographie, la commune de Bron offre aussi des points de vue et des perspectives intéressantes sur différents paysages grand lyonnais.

Des tissus pavillonnaires de qualité avec une forte valeur paysagère

Bron est riche d'une diversité de tissus pavillonnaires datant d'époques différentes (années 20-30, après-guerre...) et composant des ensembles bâtis et paysagers de qualité et d'échelle humaine (les Essarts, les Genêts, Les Grands Taillis, ...). Ces tissus pavillonnaires créent souvent des ambiances de rue très verdoyantes et contribuent au maintien d'une nature à proximité des habitants. Ils font aujourd'hui partie de l'identité de la ville.

Des grandes propriétés ou maisons bourgeoises amènent également des respirations vertes au cœur de ces quartiers pavillonnaires.

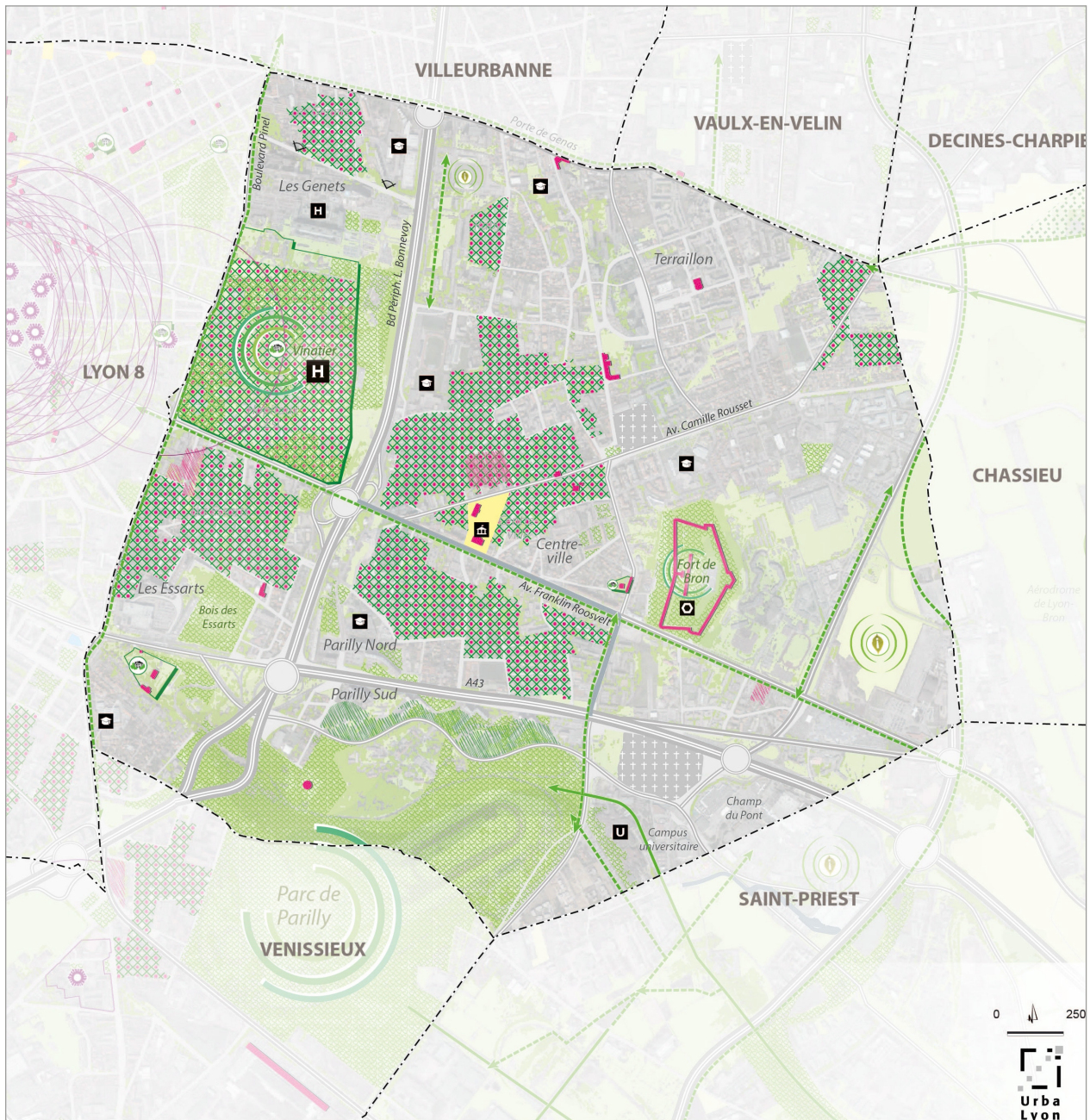
Des patrimoines bâtis diversifiés, véritables héritages urbains de la ville

Des qualités patrimoniales bâties diverses et encore bien lisibles racontent l'histoire du développement de la ville :

- Des traces d'ensembles bâtis anciens :
 - L'ancien bourg, en forte mutation, préserve sa composition originelle autour de la place Curial et l'église St Denis.
 - L'avenue Franklin Roosevelt (ex-RN6 et ancienne voie royale) a connu une forte transformation urbaine avec l'arrivée du tramway, mais conserve encore quelques traces de son passé de faubourg.
 - L'avenue Camille Rousset est porteuse d'une identité faubourienne autour de la place de la Liberté.
- Des patrimoines hospitalier (Le Vinatier) et universitaire (campus de la Porte des Alpes).
- Des éléments bâtis anciens ou contemporains remarquables (maison forte, fort, groupes scolaires, édifices publics, château d'eau de Parilly...), amenant des points de repère dans la ville.
- Des grands ensembles d'habitat collectif (Parilly, Terrailon, les Essarts...), pour partie en renouvellement urbain, marquant fortement le paysage urbain de la ville et témoignages encore vivant de l'urbanisme du XX^{ème} siècle.

La reconnaissance de ces patrimoines bâtis, paysagers et naturels (à partir de principes de préservation, de valorisation ou de réinterprétation) est un volet essentiel du projet de la ville de Bron, qui peut donner du sens à l'évolution future de la commune.

Les qualités du territoire



ENSEMBLES ET ELEMENTS PORTEUR DE QUALITE	ENJEUX PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS	QUALITES PAYSAGERES ET ESPACES PUBLICS
- Périmètres de protection Monuments Historiques - Périmètres de protection patrimonial (Secteur sauvegardé, Périmètre Unesco, ZPPAUP) - Ensembles de qualités bâties et paysagères remarquables - Ensembles de qualités bâties et paysagères créant une ambiance - Ensembles de qualités végétales remarquables - Ensembles aux paysages urbains particuliers à valeur mémorielle - Grandes propriétés - Monuments Historiques - Points de vue - Eléments bâtis de qualité	- Enjeux de liaison verte - Enjeux de parcours patrimoniaux - Enjeux de valorisation - Enjeux de qualité urbaine - Secteurs peu végétalisés	- Espaces publics - Parcs - Structures végétales - Liaison verte structurante - Ruisseaux

■ Les secteurs potentiels de développement

La commune de Bron est aujourd'hui pratiquement toute constituée et urbanisée (à l'exception du triangle de l'aviation) et ne peut se développer que par renouvellement ou densification. Elle offre malgré tout des potentiels de développement importants, avec :

- Les quartiers d'habitat collectif de Parilly et de Terrailon, dans le cadre de la politique de la ville.
- L'ex- caserne Raby, un site en bordure du boulevard Laurent Bonnevey à recomposer en totalité depuis sa libération par les services de la Gendarmerie.
- Les corridors urbains des tramways T2, T5 et prochainement T6, ainsi que la route de Genas, qui peuvent continuer à se densifier et s'intensifier de manière diffuse.

Le cœur de la Porte des Alpes (Aviation, Champ du pont), de part et d'autre de l'A43 et en commun avec les communes de Chassieu et de St Priest, représente aussi un potentiel de développement économique important pour la ville et pour l'est lyonnais.

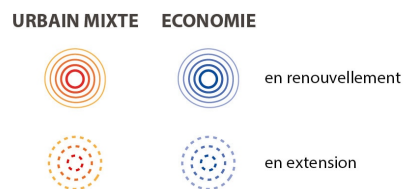
Le reste de la ville pourrait également continuer à évoluer ou à se renouveler de manière diffuse, sous réserve de rester dans des formes de développement compatibles avec l'environnement pavillonnaire dominant.

Les capacités résidentielles pour la période 2010/2030 (le temps du Scot) sont estimées dans une fourchette de 4500 à 5100 logements.

Le nombre de logements construits sur la période 2010 /2014 de l'ordre de 2150 logements (derniers chiffres de construction de logements disponibles lors du diagnostic) prend une part importante des capacités identifiées.

Les capacités de développement économique se retrouvent à la fois en site dédié (triangle de l'aviation, Sept Chemins...) et en site mixte (Raby, Parilly...), en extension et en renouvellement.

Les secteurs potentiels de développement urbain et économique



ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

PRINCIPAUX ENJEUX

RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

> La difficile gestion de la cohabitation entre la ville et les grandes infrastructures autoroutières qui la traversent (A43, boulevard Laurent Bonneval), qui impose :

- A court terme, l'amélioration en priorité du cadre de vie des riverains (protection phonique, requalification de traversées piétonnes, nouveaux franchissements...).
- A plus long terme, la nécessaire recherche de solutions permettant l'intégration progressive de ces infrastructures au tissu urbain.

> L'équilibre entre densification/renouvellement urbain et préservation de la nature en ville.

> La conciliation du renouvellement de la ville avec le respect des identités et patrimoines brondillants.

> Le respect de l'équilibre et la complémentarité entre les différentes offres commerciales sur la ville.

> Le maintien d'un niveau de services et équipements urbains attractifs adapté aux besoins des habitants.

> La poursuite de l'intégration et de l'ouverture sur la ville des grands équipements.

> Le renforcement de la place des modes doux pour limiter les déplacements automobiles.

Habitat

Dynamiques sociodémographiques

3 325 habitants de plus entre 1999 et 2015

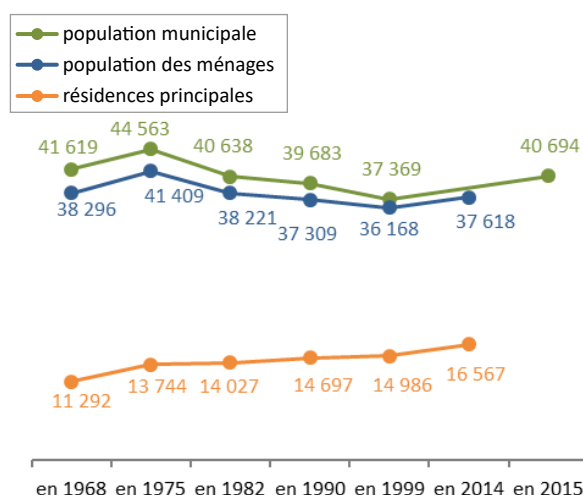
Le rythme annuel de croissance de la population municipale a été de 0,53% sur la période 1999-2015 (gain de 208 habitants par an).

Au regard des données disponibles, la croissance résulte d'un solde naturel positif important venant compenser un déficit migratoire.

Ces évolutions diffèrent de celles constatées entre 1990 et 1999 où la population avait enregistré une baisse significative.

Evolution comparée du nombre d'habitants et du nombre de résidences principales de la commune de 1968 à 2015*

Source données : Insee



*L'année 2015 constitue la donnée la plus récente pour la population municipale. Les données disponibles relatives à la population des ménages et le nombre de résidences principales sont celles de l'année 2014.

Chiffres clés

Actualisation de la population au 1^{er} janvier 2018

Population municipale 2015	40 694 habitants
évolution depuis 1999	+ 3 325 habitants

Part des brondillants sur la population du bassin de vie Porte des Alpes :

En 1999 : 38,3%	En 2015 : 37,4%
Soit une baisse de 0,9 point	

Précision sur les données utilisées pour la réalisation du diagnostic

Le volet sociodémographique du diagnostic du PLU-H s'appuie sur les données officielles issues du recensement de la population de l'Insee, exploitables et cohérentes aux différentes échelles (59 communes, 9 arrondissements, 9 bassins de vie, Métropole).

Des données actualisées étant diffusées chaque année les dispositions suivantes ont été retenues :

- faire référence à la donnée la plus récente concernant la population municipale (publication au 1^{er} janvier 2018, source Insee RP 2015), le solde migratoire et le solde naturel (publication au 1^{er} juillet 2017, source Insee RP 2014).
- utiliser les données publiées au 1^{er} juillet 2015 pour les analyses complémentaires et détaillées (source Insee RP 2012), les tendances observées étant représentatives sur une période longue.

Le diagnostic intègre par ailleurs des données plus récentes sur le parc de logements et son évolution, sur les marchés immobiliers et sur le parc de logements locatifs sociaux.

Une progression des retraités
et des catégories supérieures
et des ouvriers moins nombreux

En 2012, les retraités représentent à eux seuls 23,2% de la population de plus 15 ans de la commune. Ils sont 882 de plus qu'en 1999.

Les trois autres catégories ayant connu une augmentation de leurs effectifs sont les cadres (+1 153 personnes), les professions intermédiaires (+548 personnes) et les employés (+523 personnes).

Les ouvriers qui regroupent 12,1% de la population de 15 ans et plus ont connu une baisse de leur effectif (-253 personnes).

A noter que les personnes sans activité professionnelle sont moins nombreuses qu'en 1999(avec 915 personnes de moins).

Population de 15 ans et plus de la commune selon la catégorie socioprofessionnelle

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Agriculteurs exploitants	0,0%	0,0%	0,0
Artisans, Comm., Chefs entr.	2,5%	2,3%	-0,2
Cadres, Prof. intel. sup.	6,2%	9,5%	3,3
Prof. intermédiaires	13,6%	14,5%	0,9
Employés	16,6%	17,3%	0,6
Ouvriers	13,7%	12,1%	-1,6
Retraités	21,8%	23,2%	1,5
Autres sans activité prof.	25,4%	21,0%	-4,5
Pop 15 ans ou plus	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Des niveaux de revenu inférieurs
aux moyennes du bassin de vie
et de la Métropole

En 2012, la médiane du revenu disponible par unité de consommation calculée par l'Insee est de 19 050 €. Ce niveau de revenu est inférieur à celui de la Métropole de Lyon (20 603 €) et à la valeur estimée pour le bassin de vie (19 500 €).

Le taux de pauvreté de la commune est de 19% contre 14,8% pour la Métropole de Lyon.

Remarque : la médiane estimée pour le bassin de vie a été calculée comme suit : revenu disponible médian multiplié par le nombre d'UC divisé par le nombre d'UC du périmètre. Une marge d'erreur de 2,3% a été appliquée pour corriger les estimations au regard de la valeur Insee calculée pour la Métropole de Lyon.

Définitions

Le taux de pauvreté correspond à la proportion de ménages dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée au seuil de pauvreté qui correspond à 60% du niveau de vie médian de l'ensemble de la population française.
Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal

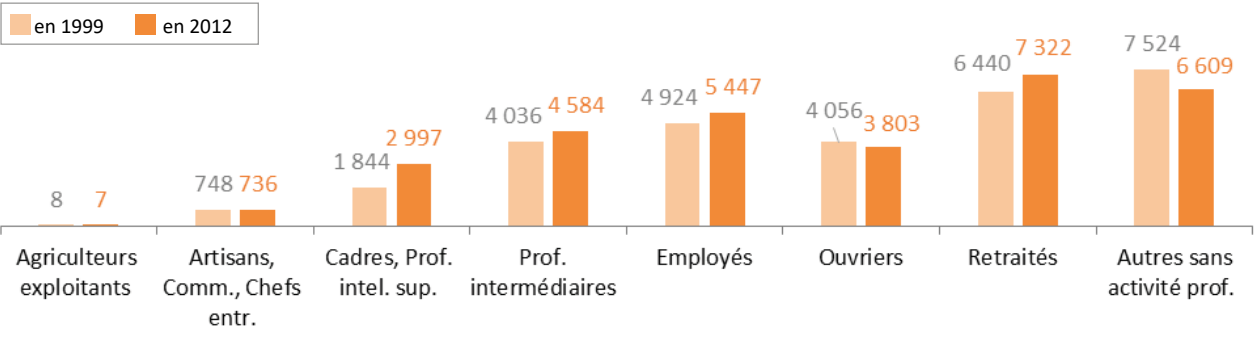
Un ménage, au sens du recensement de la population (Insee), désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.

Sont considérées comme vivant hors ménage, les personnes vivant dans des habitations mobiles, les marinières, les sans-abris, et les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...).

Note relative aux évolutions entre 1999 et 2012 : l'évolution des parts est exprimée en points. Elle est calculée à partir des valeurs exactes avec toutes les décimales. De fait, certaines évolutions comportent un écart de 0,1 point lié aux arrondis des outils statistiques.

Population de 15 ans et plus de la commune selon la catégorie socioprofessionnelle

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Un profil des ménages moins familial que dans les autres communes du bassin de vie et une part des familles avec enfants qui diminue encore au profit des personnes seules

En 2012, les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 37,2% des ménages. Cette part est inférieure à celle constatée sur les autres communes du bassin de vie (entre 43 et 52%) et se rapproche de la moyenne de la Métropole de Lyon (33,5%). Cette part a par ailleurs baissé de -3,3 points comparé à 1999.

Les personnes seules représentent 37% des ménages et elles sont 971 de plus qu'en 1999. Les couples sans enfant concernent 22,6% des ménages et ils sont 147 de plus.

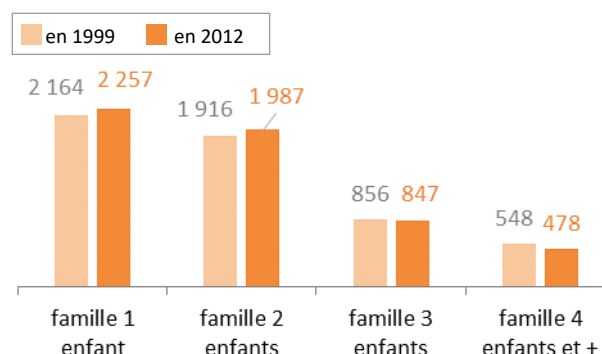
Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires. 40,5% ont un enfant (contre 38,4% à l'échelle du bassin de vie) et 35,7% sont des familles avec 2 enfants (39% à l'échelle du bassin de vie).

L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

En 1999	2,41 personnes par ménage
En 2012	2,31 personnes par ménage
Population des ménages 2012	37 531 habitants
Nombre de ménages en 2012	16 271 ménages
Nombre de logements 2012	17 802 logements

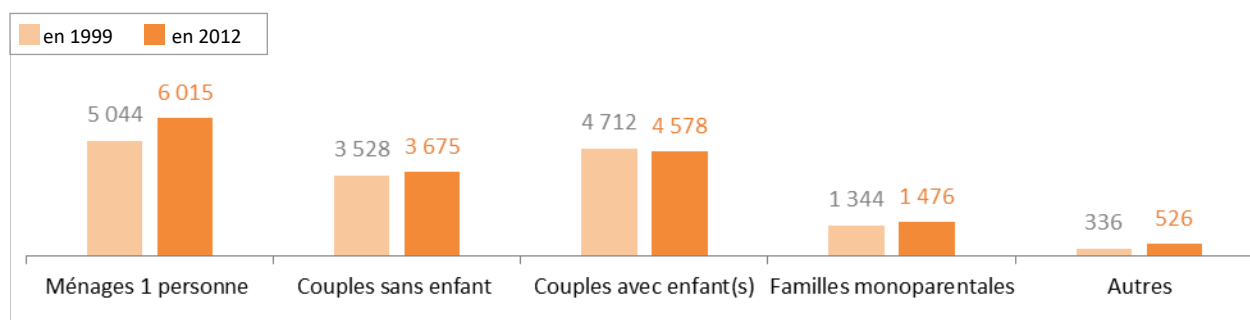
Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Composition familiale des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Composition familiale des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Ménages 1 personne	33,7%	37,0%	3,3
Couples sans enfant	23,6%	22,6%	-1,0
Couples avec enfant(s)	31,5%	28,1%	-3,4
Familles monoparentales	9,0%	9,1%	0,1
Autres	2,2%	3,2%	1,0
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
famille 1 enfant	39,5%	40,5%	1,1
famille 2 enfants	34,9%	35,7%	0,7
famille 3 enfants	15,6%	15,2%	-0,4
famille 4 enfants et +	10,0%	8,6%	-1,4
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Une population plutôt jeune
mais un vieillissement qui s'accroît

L'indice de jeunesse est de 1,7 comme à l'échelle de
Porte des Alpes.

Les moins de 30 ans représentent 42% de la population
de la commune et progressent +0,3 point. Dans le dé-
tail, les effectifs des 0-14 ans sont globalement stables
(-5 personnes) et reculent de -1 point alors que les 15-29
ans progressent de 889 personnes (+1,3 points).

Les 30-44 ans sont moins nombreux (-614 personnes).
Ils ne représentent plus que 18,6% de la population en
2012 contre 21,2% en 1999.

Les 45-59 ans ont connu une augmentation de leur ef-
fectif (+331 personnes), mais leur part est restée stable.

A contrario, les 60 ans et plus sont beaucoup plus nom-
breux : + 1 272 personnes. Néanmoins, les effectifs des
60-74 ans reculent de -167 personnes alors que les 75
ans et plus progressent de 1 439 personnes. De fait, la
part des 60 ans et plus est passée de 19,1% en 1999 à
21,5% en 2012.

Définition

Indice de jeunesse : population âgée de 0-19 ans sur la
population âgée de 65 ans et plus.

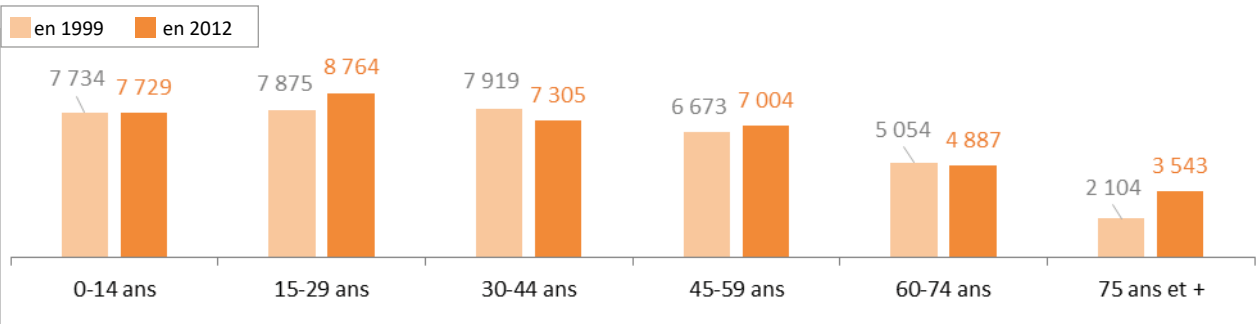
Population de la commune par tranche d'âge

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
0-14 ans	20,7%	19,7%	-1,0
15-29 ans	21,1%	22,3%	1,3
30-44 ans	21,2%	18,6%	-2,6
45-59 ans	17,9%	17,9%	0,0
60-74 ans	13,5%	12,5%	-1,1
75 ans et +	5,6%	9,0%	3,4
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Population de la commune par tranche d'âge

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



■ Les ménages et leurs logements

Les propriétaires occupants sont majoritaires et leur nombre augmente

49,4% des ménages sont propriétaires de leur logement, part inférieure à celle du bassin de vie (55,9%) mais supérieure à celle de la Métropole de Lyon (43,6%). Cette part progresse de 3,6 points entre 1999 et 2012. Les ménages propriétaires sont 1 187 de plus qu'en 1999.

Le taux de pauvreté des propriétaires occupants de la commune était de 6,9%, taux supérieur à celui constaté à l'échelle de la Métropole (4,5%).

Les locataires du parc privé sont désormais plus nombreux que les locataires du parc social

47,1% des ménages sont locataires : 24,9% sont locataires du parc privé (+4 points entre 1999 et 2012) et 22,2% sont locataires du parc HLM (-5,7 points). Les locataires du parc privé augmentent de 923 ménages alors que les locataires du parc HLM sont moins nombreux (-555 ménages).

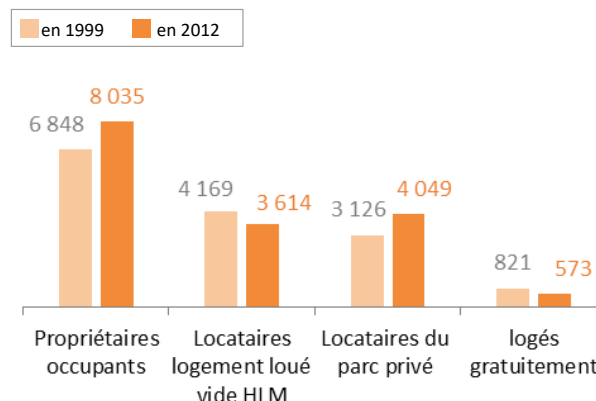
Globalement, le taux de pauvreté des locataires de la commune est de 31,5%, taux supérieur à celui constaté à l'échelle de la Métropole qui était de 24,6%.

Logements HLM et Taux SRU

Le nombre de logements HLM indiqué correspond au nombre de logements loués vides par un bailleur HLM recensés par l'Insee. Il diffère du nombre de logements locatifs sociaux (LLS) inventoriés annuellement par l'Etat pour calculer le taux SRU, depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains. L'évolution annuelle du parc de LLS au sens SRU est analysée dans la partie intitulée « parc de logements locatifs sociaux » (taux SRU 2017 pour la commune : 28,20%).

Statuts d'occupation des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



Statuts d'occupation des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Propriétaires occupants	45,8%	49,4%	3,6
Locataires logement loué vide HLM	27,9%	22,2%	-5,7
locataires du parc privé	20,9%	24,9%	4,0
logés gratuitement	5,5%	3,5%	-2,0
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définitions et sources

Taux de pauvreté Insee : proportion de ménages dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée au seuil de pauvreté.

Taux de construction neuve : nombre de logements commencés de 2005 à 2014 (Sit@del) / nombre de logements recensés en 2006 (Insee)

Logements commencés ordinaires et résidences

Source : DREAL - Sit@del2

- Une construction n'est considérée commencée dans Sitadel qu'après réception de la déclaration d'ouverture de

chantier (DOC) envoyée par le pétitionnaire.

- Par logement ordinaire, on entend un type d'habitation qui n'est ni communautaire (cité universitaire, foyers pour personnes âgées, etc...), ni hébergement (hôtel, motel ...)

Nombre de ménages issus du desserrement entre 1999 et 2012 = (population des ménages 1999 / nombre de personnes par ménage en 2012) – nombre de ménages en 1999

Nombre de logements ayant dû être remplacés : nombre de logements construits sur la période [1999-2011] - évolution du nombre de logements entre 1999 et 2012

■ Parc de logements et production neuve

Un parc majoritairement collectif avec une forte proportion de petits logements

En 2012, **80% des ménages de Bron vivent en appartement**. Cette part est supérieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (65%).

Ce parc collectif propose des logements de taille diversifiée : les T1-T2 et T3 sont davantage représentés sur la commune par rapport au bassin de vie : 31,1% de T3 (30,9% à l'échelle du bassin de vie) et 23,4% de T1-T2 (19,5% à l'échelle du bassin de vie), 45,4% des logements sont des T4 et + (49,5% à l'échelle du bassin de vie).

Source : Insee RP2012, exploitations principales

66% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

65,9% des logements de la commune ont été construits avant 1975, soit environ 12 469 logements dont 20% datent d'avant 1949.

A noter que plus de 1 500 logements sont situés dans des copropriétés dégradées et ont été traités dans le cadre d'un plan de sauvegarde.

Source : fichier MAJIC 2012

Une augmentation significative du rythme de construction

Sur la période 2005-2014, le taux de construction neuve a été de 18,2%, il est moins élevé que sur le bassin de vie (23,2%) mais supérieur à celui de la Métropole de Lyon (15,5%).

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction était de 126 logements par an, 85,5% étant en collectif.(résidences comprises).

Depuis, ce rythme n'a pas cessé d'augmenter pour atteindre 427 logements entre 2010 et 2014 dont 93,8% en collectif, soit une moyenne de 309 logements par an sur 10 ans (2005-2014).

Une offre nouvelle qui répond aux besoins des Brondillants et permet d'accueillir de nouveaux habitants

En moyenne 225 logements ont été construits chaque année sur la période [1999-2011]. Cette offre nouvelle a permis :

- d'absorber l'augmentation du parc de logements vacants, résidences secondaires et logements occasionnels de 19 logements par an,
- de compenser la perte de 107 logements par an,
- de répondre aux besoins en desserrement de 53 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 2,41 en 1999 à 2,31 en 2012),
- d'accueillir 46 nouveaux ménages par an.

Elle a ainsi généré une augmentation de la population des ménages de 105 habitants par an.

A noter que, sur la même période, le taux de logements vacants est passé de 6,7% en 1999 à 7,6% en 2012 alors que taux de logements occasionnels et résidences secondaires est passé de 1,2% à 1,1%.

Évolution de la production neuve entre 2015 et 2017

Nombre de logements par an	263 logements
dont part du collectif	95,2%

La part du collectif comprend aussi les résidences.

■ Marchés immobiliers

Des appartements neufs à des niveaux de prix relativement élevés

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé près de 650 ventes d'appartements neufs.

Le prix moyen en neuf se rapproche de celui de la Métropole de Lyon.

En 2014, les appartements neufs étaient vendus à 3 518 €/m² soit un écart d'environ 65€/m² par rapport au prix moyen de la Métropole de Lyon (3 582€/m²).

Entre 2012 et 2014, 21% des appartements neufs se sont vendus à moins de 2 800 €/m² (27% à l'échelle du bassin de vie) et 23% avaient des prix de ventes compris entre 2 800 et 3 600 €/m² (37% à l'échelle du bassin de vie) et 56 % des ventes réalisées sur cette période étaient à plus de 3 600 €/m² (29% à l'échelle de bassin de vie et 48% à l'échelle de la Métropole).

Un marché du collectif neuf dont la part à destination des investisseurs est légèrement majoritaire

Hors ventes en bloc, sur les 562 appartements neufs commercialisés sur la période 2012-2014, 49% des ventes ont concerné des acquéreurs utilisateurs et 51% des investisseurs.

Les petits logements sont majoritaires, l'offre nouvelle est marquée par une forte proportion de T1-T2

Hors ventes en bloc, sur les 562 appartements neufs commercialisés sur la période 2012-2014, 18% étaient des T4 et plus (part similaire à celle de la Métropole), 30% des T3 (40% pour la Métropole) et 52% de petits logements T1 -T2 (42% pour la Métropole).

Les appartements d'occasion constituent un marché plus accessible mais les maisons restent chères

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé 847 ventes de logements d'occasion, ce qui représente 42% des ventes du bassin de vie. 17% des ventes ont concerné des maisons (proportion équivalente à celle de la Métropole mais inférieure à celle du bassin de vie qui était de 33%).

En 2014, le prix moyen des maisons est plus élevée à Bron (397 573 €) qu'à l'échelle du bassin de vie (322 668 €), et même de la Métropole de Lyon (367 381 €).

Dans la commune, le logement collectif ancien (2 097 €/m²) était vendu à un prix moyen sensiblement supérieur à celui du bassin de vie (2 086 €/m²) mais nettement inférieur à celui de la Métropole de Lyon (2 911 €/m²).

Sur la période 2012-2014, 76% des appartements anciens de la commune se sont vendus à moins de 2 800 €/m², 20% entre 2 800 et 3 600€/m² et 3% à plus 3600 €/m².

Sources

CECIM Obs pour les données relatives aux logements neufs. Le secret statistique s'applique ici si moins de 80 ventes dans la période.

OTIF Métropole de Lyon pour les prix et volumes dans l'ancien.

■ Parc de logements locatifs sociaux

Avec 28,2% (taux 2017) de logements sociaux, Bron répond aux obligations de la loi SRU (25%).

Un nombre de logements locatifs sociaux qui n'a guère évolué, un taux en baisse

Avec 5 047 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2017, le parc locatif de Bron représente 39% de celui de Porte des Alpes.

La production neuve a permis de compenser la perte de 247 logements locatifs sociaux démolis dans le cadre des opérations de renouvellement urbain entre 2007 et 2013. Le parc locatif social a aussi augmenté de 291 logements entre 2008 et 2017, mais compte tenu du développement concomitant du parc privé, la part du parc social qui avait diminué entre 2008 (29,7%) et 2014 (28,2 %) s'est stabilisée depuis.

Source : DDT

Près de 7 demandeurs pour une offre

Au 31 décembre 2017, 1 115 ménages de la commune étaient demandeurs d'un logement social. Au total, à l'échelle de la Métropole de Lyon, 2 128 demandeurs souhaitent Bron comme premier choix. 52% d'entre eux résident déjà dans la commune. L'indicateur de pression de la demande est de 6,8, soit **près de 7 demandeurs pour une offre dans le parc existant ou dans le neuf** (indice proche de lui de la Porte des Alpes (6,9) mais supérieur à celui de la Métropole de Lyon (5,7)).

Le taux de rotation est de 9,4% contre 8,0% à l'échelle du bassin de vie et 9,1% à l'échelle de la Métropole

Source : Métropole de Lyon, observatoire de la demande sociale

Les 2/3 des logements sociaux ont 3 pièces ou moins, les grands logements sont sous représentés

Ces caractéristiques sont liées à la spécificité des logements des UC de Parilly qui représentent 46 % du parc locatif social de la commune.

Globalement sur la commune, en 2017, les petits logements (T1 et T2) totalisent 34,7% du parc social alors qu'à l'échelle du bassin de vie leur poids est de 24,5%. Il est de 28,1% à l'échelle du parc social de la Métropole de Lyon.

Les T3 (32,6%) et les T4 (32,6%) sont sous-représentés comparés au bassin de vie (34,8 % de T3 et 40,7% de T4 et +) et à la Métropole de Lyon (36,2 % de T3 et 34,9% de T4 et +).

Source : RPLS 2017

En moyenne 91 logements sociaux entre 2008 et 2017 financés annuellement, avec une part importante de PLS

Au total, 909 logements locatifs sociaux ont été financés entre 2008 et 2017, soit 33% de la production de Porte des Alpes.

91 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année depuis 2008 dont 27% en PLS, 25% en PLUS, 19% en PLAI et 13% en PLUS CD. Cette ventilation est différente de celle de la Métropole de Lyon (40% de PLUS, 3% de PLUS-CD, 23% de PLAI et 29% de PLS).

Il s'agit majoritairement de logements ordinaires neufs (73%), contre 27% de foyers.

Par ailleurs, l'accession sociale a concerné 88 logements au total sur les 10 années.

Définitions

PLAI : Prêt Locatif aidé d'intégration

PLUS : Prêt locatif à usage social

PLS : Prêt locatif social

PSLA : Prêt social location-accession

■ Contrat de ville et rénovation urbaine

Les quartiers de Parilly et Terraillon sont inscrits dans la géographie prioritaire des Quartiers en Politique de la Ville (QPV), au titre du Contrat de Ville 2015-2020. Ils ont également été retenus dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

Ces deux territoires accueillent 29% des habitants de la commune et totalisent 63% du parc locatif social de Bron.

Parilly (5 110 habitants et 2 189 logements locatifs sociaux) concentre plus de 46 % des logements locatifs sociaux de la commune.

Terraillon (6 070 habitants et près de 3 730 logements dont 766 logements locatifs sociaux) se caractérise par la présence de copropriétés privées à vocation sociale.

La convention locale d'application du Contrat de ville précise les enjeux territoriaux sur le volet habitat et identifie les pistes d'action. Celles-ci s'inscrivent dans la continuité de la dynamique de développement engagée au titre du CUCS depuis 2005, avec des opérations de renouvellement urbain sur chacun des deux sites, dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain pour poursuivre le processus de diversification de l'offre résidentielle et de requalification de l'habitat existant

Les orientations pour Parilly sont :

- le rattachement de Parilly à son environnement, l'ouverture vers le centre de Bron et la valorisation de l'entrée Est de la Métropole.
- la requalification urbaine et la diversification de l'habitat. Le renouvellement urbain de Parilly-Centre est engagé, avec une opération validée en 2016 : la démolition de l'UC1 (330 logements). (pour mémoire : 378 logements sociaux ont déjà été démolis - UC7)
- un projet de territoire intégré permettant d'accompagner les mutations du quartier et le vivre ensemble.

Les orientations pour Terraillon sont :

- le renouvellement de la copropriété Terraillon par la construction d'une offre résidentielle nouvelle et diversifiée après la démolition de 130 logements (une démolition de 304 logements ayant déjà été programmée dans le PNRU1 dont 101 logements locatifs sociaux)
- la recomposition de l'entrée Nord du quartier par la restructuration de l'ensemble ADOMA/CADA, la reconstitution d'une antenne du centre social (secteur jeunes) et par la reprise complète du chauffage du quartier.
- la restructuration du secteur des Sapins, frange Ouest du quartier avec le traitement de la résidence des Sapins et la requalification des espaces publics
- l'achèvement des travaux de réhabilitation des copropriétés dégradées de Terraillon programmés dans le cadre du plan de sauvegarde lancé en 2005.
- la mise en œuvre d'un programme d'actions diversifiées pour améliorer la gestion sociale et urbaine de proximité.

HABITAT

PRINCIPAUX ENJEUX

RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > La diversification de l'offre de logements pour répondre aux différents besoins en veillant à produire une offre abordable.
- > La mixité sociale et générationnelle à préserver en continuant à accueillir des familles avec enfant(s) et en prenant en compte les problématiques de vieillissement.
- > L'attractivité du parc existant en le rendant plus conforme aux besoins et aux normes en matière de performances énergétiques.
- > La requalification urbaine et sociale des quartiers prioritaires du contrat de ville.

Economie

Dynamiques et spécificités économiques

Données de cadrage sur l'emploi

Emplois	24 764
Actifs ayant un emploi	15 412
Ratio emplois/actifs ayant un emploi	1,6

Source : Insee-RP2014 (exploitation principale)

Un territoire fortement attractif pour l'emploi

Avec près de 25 000 emplois recensés en 2014, soit 34% des emplois du territoire de la Porte des Alpes, Bron est une commune fortement attractive en termes d'emploi et d'entrepreneuriat. On y compte 1,6 emploi pour un actif occupé. Ce taux de concentration de l'emploi est plus élevé que celui de l'ensemble de la Métropole. Il se situe dans la moyenne du territoire de la Porte des Alpes.

3 654 demandeurs d'emploi

Fin 2014, Bron comptait 3 654 demandeurs d'emploi (inscrits à Pôle emploi) relevant des catégories A, B et C, soit 41% des demandeurs d'emploi de Porte des Alpes. Depuis 2009, leur nombre a progressé de 40% (+1 039). Cette hausse, proche de celle enregistrée dans l'ensemble du territoire de la Porte des Alpes (+41%), est légèrement plus élevée que celle intervenue dans la Métropole (+38%).

81 % des emplois de la commune sont occupés par des non-résidents

Seulement 4 757 des emplois de la commune sont occupés par une main d'œuvre locale, soit 19% des emplois. Cette part est très en-deçà de celle de la moyenne communale à l'échelle de la Métropole où un tiers des emplois sont occupés par des actifs habitant leur commune.

La moitié des emplois est occupée par des actifs habitant dans le reste de la Métropole (hors conférence Porte des Alpes), et plus du quart sont occupés par des actifs résidant dans des communes situées à l'extérieur de la Métropole.

À l'inverse, parmi les 15 400 Brondillants ayant un emploi, 31% habitent et travaillent à Bron. Les autres quittent quotidiennement la commune pour rejoindre leur lieu de travail respectif.

D'où viennent les actifs venant travailler à Bron

De la commune	4 757	19%
Du reste du bassin de vie (hors commune)	1 362	6%
Du reste de la Métropole (hors bassin de vie)	11 890	49%
De l'extérieur de la Métropole	6 460	26%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Où travaillent les habitants de Bron

Dans la commune	4 757	31%
Dans le reste du bassin de vie (hors commune)	1 269	8%
Dans le reste de la Métropole (hors bassin de vie)	7 617	49%
A l'extérieur de la Métropole	1 752	11%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Une économie dominée par les fonctions présentielle

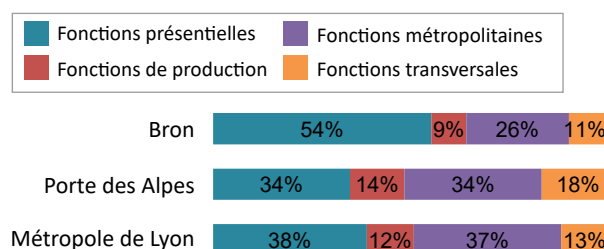
54% des emplois relèvent des fonctions prégentielles, c'est 20 points de plus que la moyenne de la conférence Porte des Alpes (34%) et 16 points de plus que dans la Métropole (38%).

Cette surreprésentation est portée par le domaine de la santé et l'action sociale qui concentre un quart de l'ensemble des fonctions du territoire grâce aux nombreux établissements de santé notamment.

A l'inverse, les fonctions métropolitaines, les fonctions de production et les fonctions transversales sont moins représentées comparativement au territoire de la Porte des Alpes ou de la Métropole de Lyon.

Part des grandes fonctions économiques en 2014

Source : INSEE



Les services aux entreprises emploient un tiers des effectifs salariés privés de la commune

Fin 2014, le secteur privé comptait 13 750 emplois salariés à Bron dont un tiers dans les activités de services aux entreprises (hors intérim), contre seulement un quart dans le territoire de la Porte des Alpes.

Avec de fortes spécificités dans quelques domaines

Parmi les activités de services aux entreprises, l'économie locale se distingue dans certains domaines tels que les activités juridiques, comptables, de gestion, d'architecture, d'ingénierie, de contrôle et d'analyses techniques, les télécommunications et surtout les activités de recherche et de développement scientifique. Dans chacune de ces activités les emplois sont plus représentés qu'en Métropole ou en France. La présence de certaines grandes entreprises (EKIUM Group spécialisé dans le domaine de l'ingénierie et les études techniques, IFSTTAR qui évolue dans la R&D, ou SFR opérateur en télécommunications) contribuent à cette spécificité.

BTP et commerce de détail constituent d'autres spécificités du territoire

Leurs parts respectives dans l'emploi est plus élevée qu'en Métropole. L'emploi dans le BTP est soutenu par l'activité de certaines grandes structures (SNEF, Axima Concept, Clemessy). Le commerce de détail est lui, outre les petits commerces, porté par de grands magasins comme Decathlon ou Galeries Lafayette.

Une dynamique récente plutôt favorable

Entre 2009 et 2014, l'emploi salarié privé a progressé de 7%, ce qui représente un gain net de 868 emplois sur la période. Ce taux de hausse est identique à celui de la conférence Portes des Alpes. Il est plus élevé que celui constaté dans la Métropole (+5%).

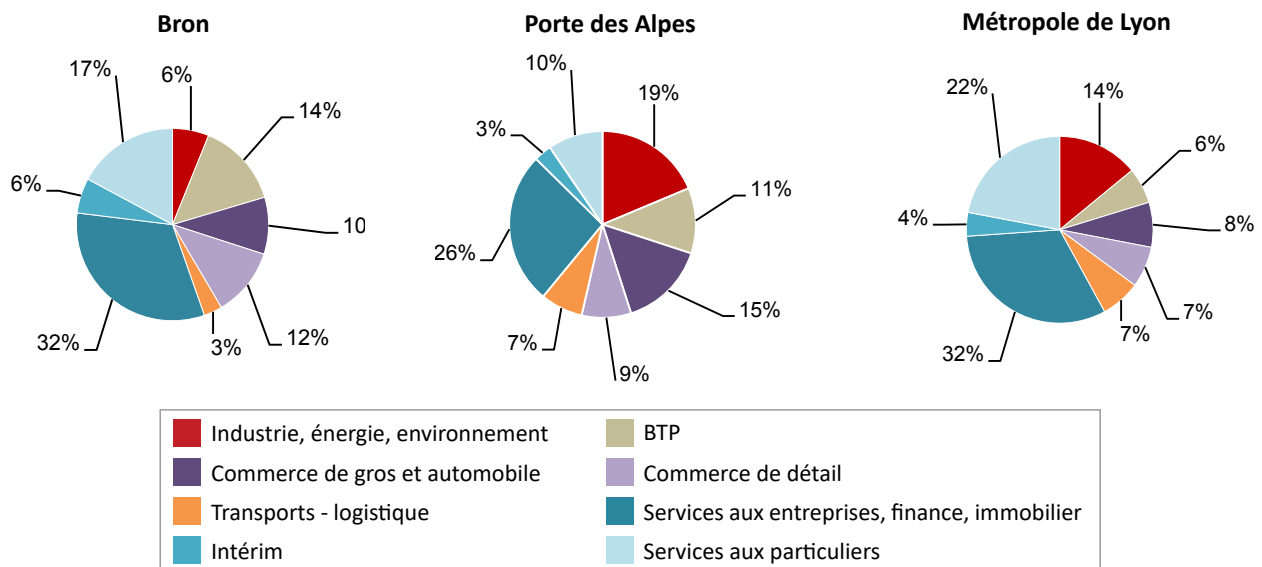
La hausse a concerné les services aux entreprises notamment avec une croissance de l'ordre de 17%, soit 668 emplois supplémentaires.

Le BTP, le commerce de gros et automobile et les services aux particuliers ont également progressé.

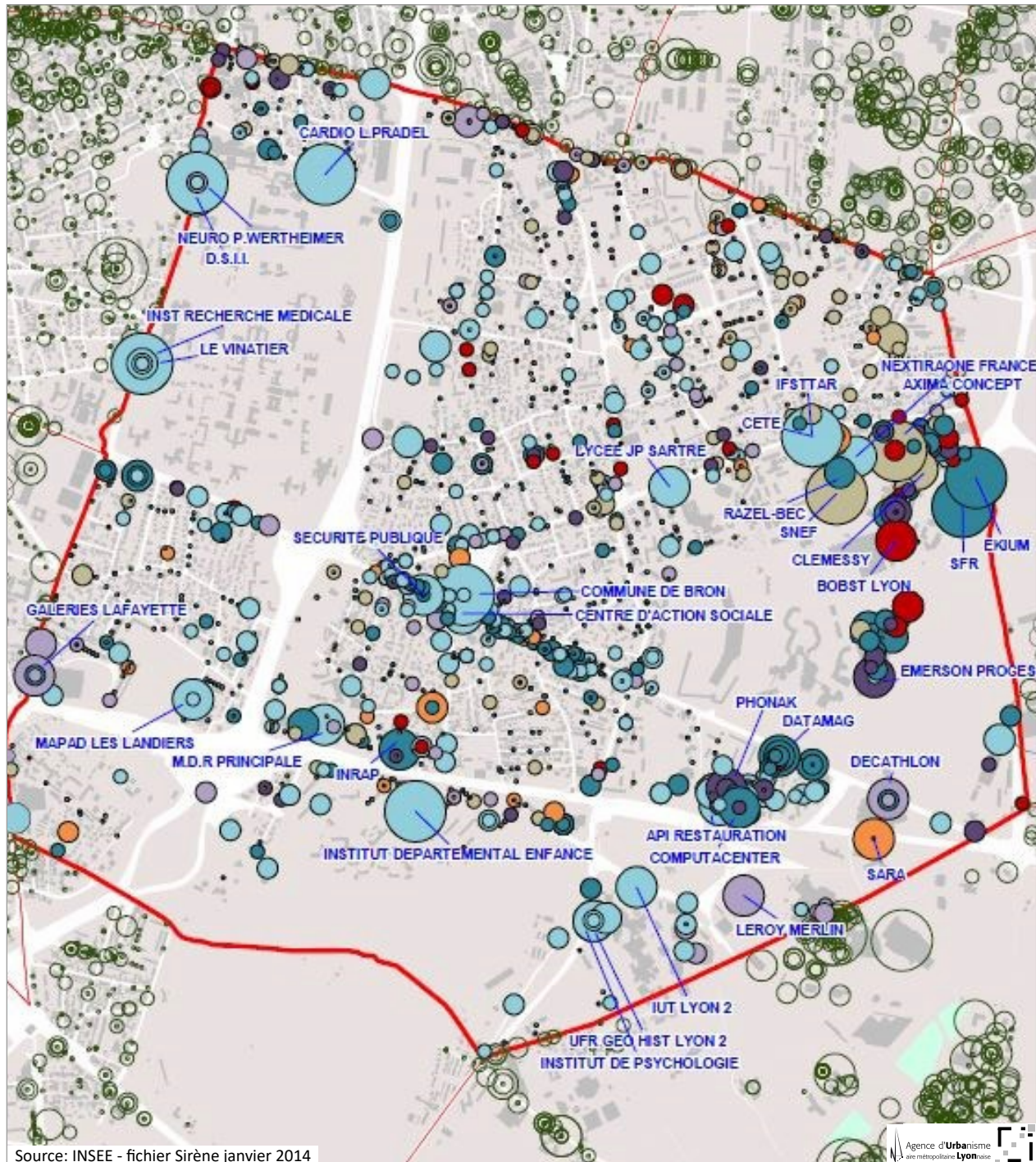
A l'inverse le commerce de détail, l'industrie et le transport-logistique ont perdu des emplois.

Part des secteurs d'activité en 2014 (répartition des emplois salariés privés)

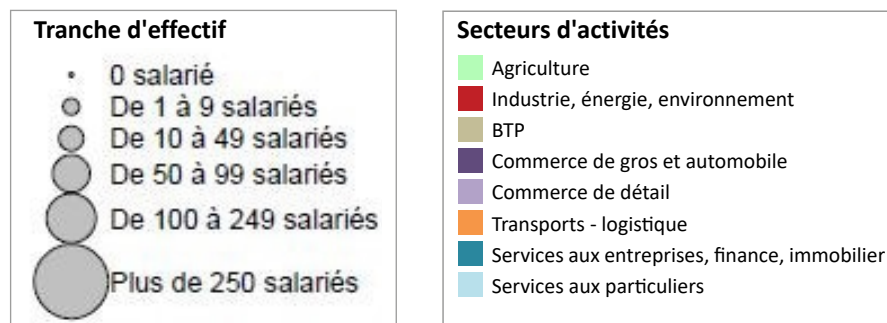
Source : Acoess-Urssaf au 31-12



Principaux établissements



Le nom des établissements de plus de 50 salariés est mentionné



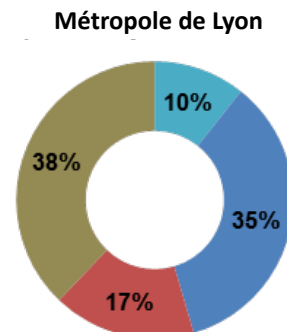
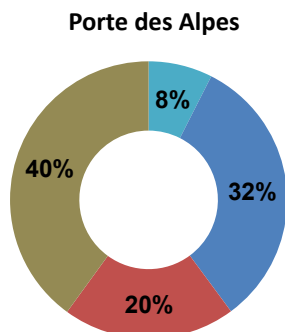
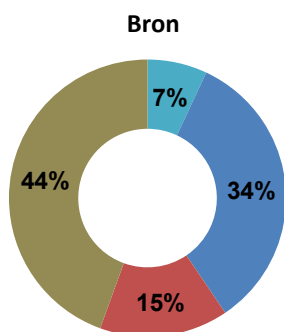
■ Artisanat et commerce

Un tissu artisanal relativement peu développé

Avec 459 établissements inscrits au répertoire de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, soit 118 artisans pour 10 000 brondillants, contre une moyenne de 162 dans la Porte des Alpes et 145 en Métropole, l'artisanat est moins présent sur la commune. Quel que soit le type d'activité, la densité artisanale de la commune est plus faible comparativement à Porte des Alpes ou la Métropole.

Poids des grandes familles d'établissements artisanaux en 2015

Source : Répertoire des métiers et des artisans, CMA du Rhône



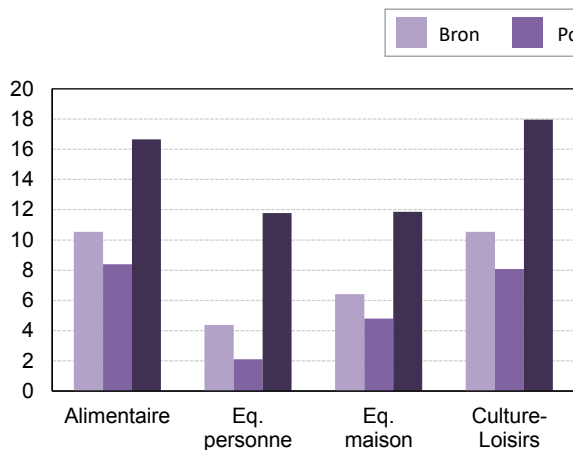
Au regard de la répartition par familles d'établissement, comparativement à la Métropole, l'artisanat brondillant est mieux représenté dans le BTP et un peu moins représenté dans les domaines de l'alimentaire ou la fabrication.

Un plancher commercial important en grandes surfaces pour l'équipement de la maison

A Bron, le nombre de commerces de moins de 300 m² rapporté à la population totale est plus élevé que dans la Porte des Alpes. Il est en revanche inférieur à celui enregistré dans l'ensemble de la Métropole. Ce constat est vrai pour toutes les familles de produits.

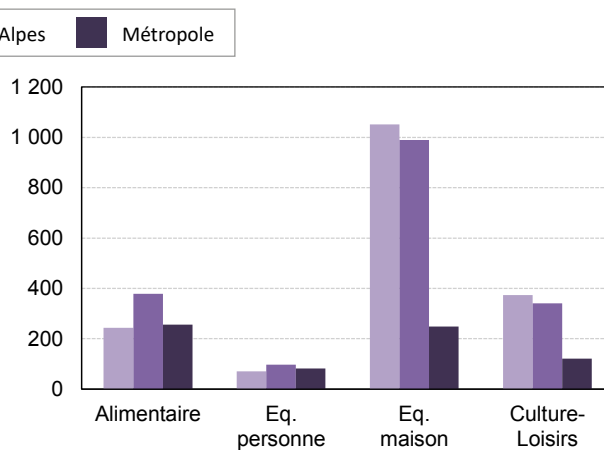
Nombre de commerces de moins de 300 m² pour 10 000 habitants

Source : Sduc 2014



Surface de vente (en m²) de grandes surfaces* pour 1 000 habitants

Source : Sduc 2014 - * >300 m²



Pour les grandes surfaces de plus de 300 m², la commune se distingue particulièrement par une forte densité dans le domaine de l'équipement de la maison.

Sites d'activité et parc immobilier

Le parc du Chêne, un site de pointe

Construit sur une quarantaine d'hectares en 1990, le parc paysager tertiaire du Chêne est la plus récente des zones d'activité de Bron. A deux pas de l'aéroport et de l'autoroute A43, on y trouve pas moins de 170 entreprises réunissant plus de 3000 employés. Avec des noms tels que SFR (ex-Neuf-Cegetel), EKIUM Group, Emerson Process, la SNEF ou BODST, le Parc du Chêne se positionne dans des secteurs de pointe tels que l'informatique, les télécommunications, l'imprimerie ou les biotechnologies.

Le parc Saint-Exupéry, une centaine d'entreprises

Construit en 1985, le parc Saint-Exupéry regroupe aujourd'hui une centaine d'entreprises, parmi lesquelles Segula, Spie Communication et Phonak. D'une superficie de 15 hectares, il comprend également un important ensemble hôtelier, un parc de bureaux.

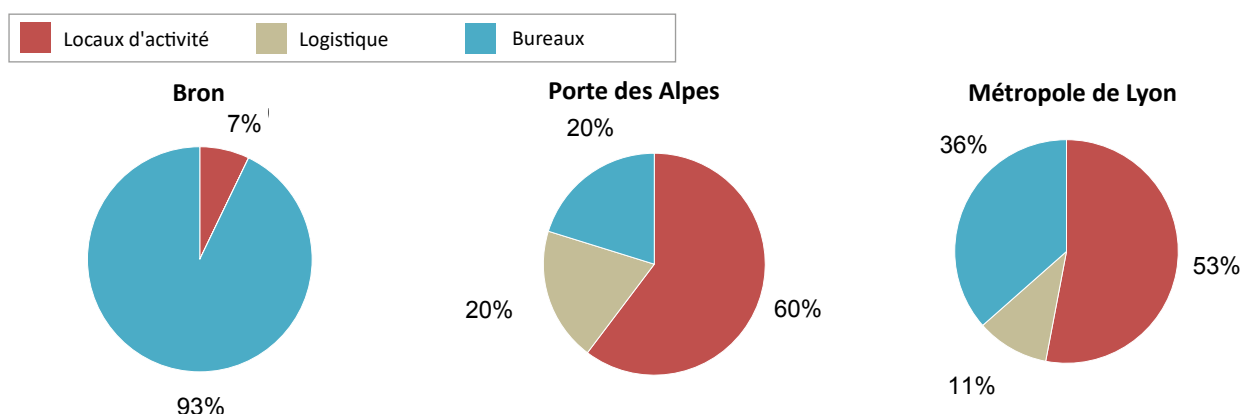
Un parc immobilier dédié quasi exclusivement aux bureaux

La configuration du parc immobilier d'entreprises de Bron est très différente de celle de la conférence Porte des Alpes ou la Métropole. Il se distingue par une très forte représentation des bureaux, et une sous-représentation des autres segments voire leur absence.

Fin 2014, le parc immobilier d'entreprises de Bron (hors commerce) s'étend sur 180 650 m² de surface de plancher, dont 167 730 m² de bureau, soit 93% de la superficie totale. Le reste du parc est constitué de locaux d'activités et industriels. Le parc dédié à la logistique est inexistant.

Composition du parc d'immobilier d'entreprise en 2015

Source : Cecim



■ Marché immobilier

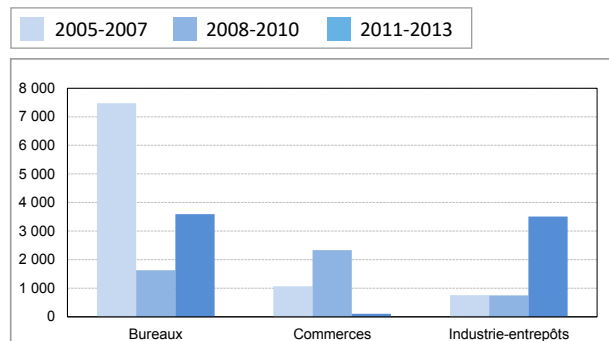
Une importante construction neuve de bureaux

Sur la période 2005-2013, 21 210 m² de surface de plancher ont été construits. 60% des surfaces sont consacrés aux bureaux, contre 34% à Porte des Alpes et 45% en Métropole. Bien qu'elle concerne un faible volume (3 500 m²), la construction de locaux commerciaux, avec une part de 17% de la surface construite est plus représentée à Bron que dans la conférence Porte des Alpes (7% des surfaces) ou en Métropole (14%).

A l'inverse, les constructions des locaux d'activités et industriels sont peu importantes. Elles ont concerné 24% des constructions intervenues (en surface de plancher) à Bron, mais 59% à Portes des Alpes et 41% en Métropole.

Construction de locaux entre 2005 et 2013 (en m²)

Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2

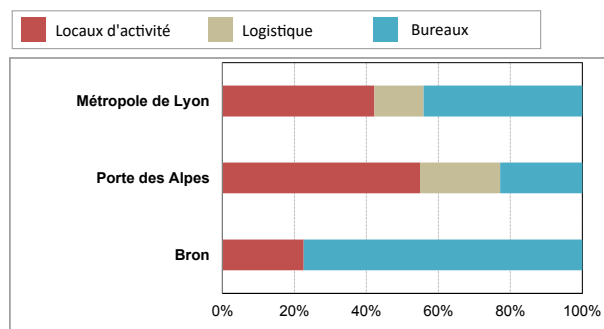


Des transactions de bureaux naturellement importantes

A l'image de la composition du parc immobilier et de la construction neuve, les transactions de locaux ont concerné pour une grande majorité les bureaux.

Répartition des transactions (cumulées sur la période 2006-2013)

Source : Cecim



ECONOMIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > Le maintien d'une offre d'emplois importante sur la commune, avec le développement de nouveaux potentiels économiques.
- > Le maintien de l'attractivité des parcs d'activités tertiaires à l'est de la ville, en lien avec les ambitions économiques du territoire de projet de la Porte des Alpes et du campus.
- > La valorisation de la façade économique du boulevard Laurent Bonneval, en profitant des potentiels fonciers offerts par les sites de renouvellement urbain (Ex-Raby, Parilly...).
- > Le respect de l'équilibre et de la complémentarité entre les différentes offres commerciales de la ville (grands centres commerciaux de Champ du Pont et des Essarts, centre-ville de Bron, pôles de proximité), pour répondre à la fois à des besoins d'agglomération, mais aussi de proximité.
- > Le confortement du pôle hospitalier (hôpitaux neuro et cardio, hôpital femme-mère-enfant, le Vinatier), en favorisant aussi son ouverture sur la ville.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

SYNTHESE

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

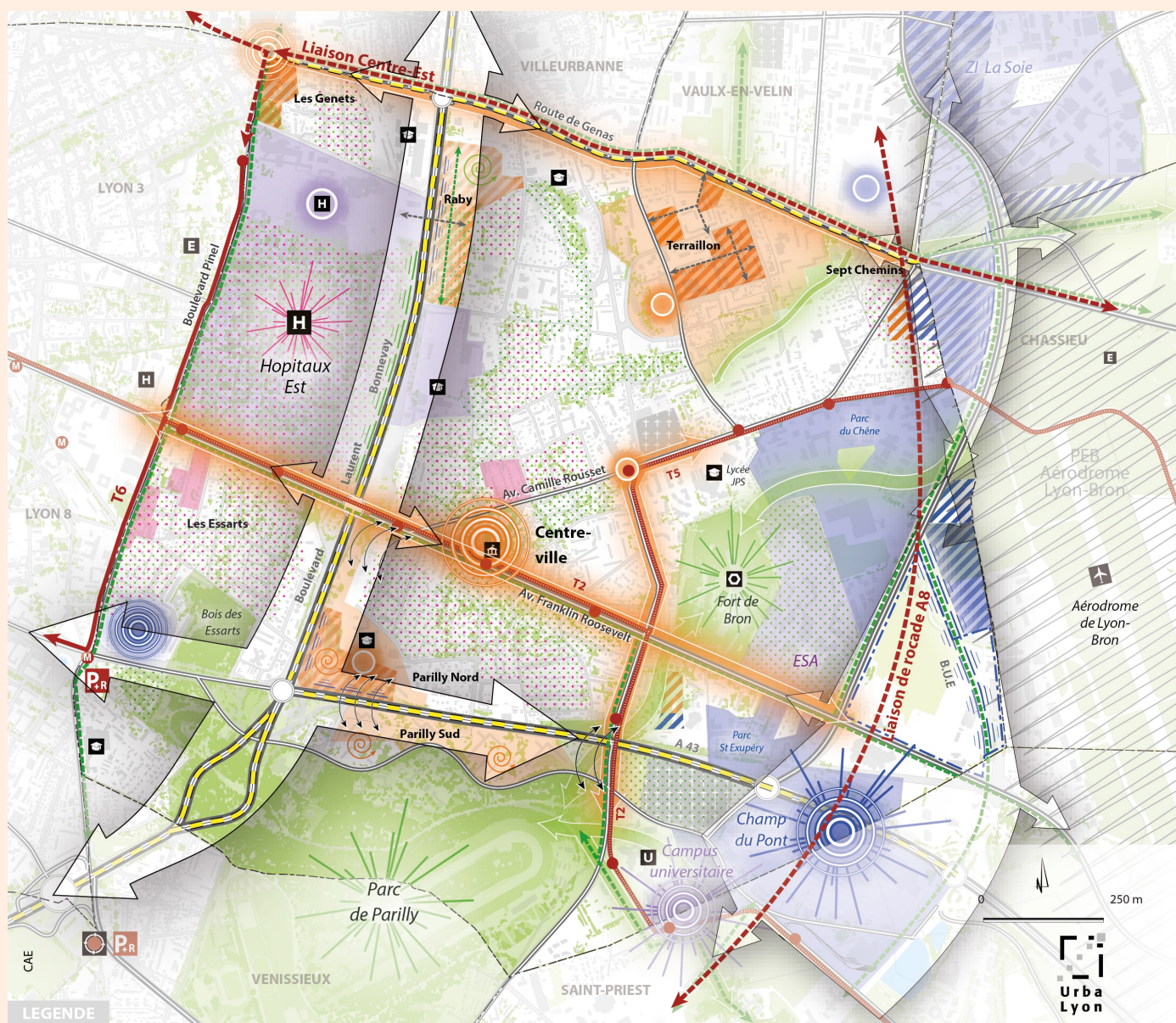
- **Bron, une ville, qui reste engagée dans une dynamique de renouvellement urbain, en permettant le développement ou re-développement de nouveaux quartiers bien intégrés à la ville et en gérant aussi la présence des grandes infrastructures autoroutières (A43, boulevard Laurent Bonnevey), avec l'objectif à terme de permettre leur intégration progressive au tissu urbain, grâce :**
 - Au renouvellement urbain et social des quartiers d'habitat collectif de Parilly et de Terraillon.
 - A la valorisation du potentiel du site de l'ex-caserne Raby.
 - A la poursuite de la transformation en diffus des corridors urbains des tramways T2 / T5 / futur T6 et de la route de Genas.
 - Et à une évolution « au fil de l'eau » des autres quartiers résidentiels (pavillonnaires et collectifs) de la ville.
- **Bron, une ville qui s'organise autour de pôles de vie diversifiés et complémentaires, avec :**
 - La consolidation du centre-ville.
 - La préservation de la centralité de la place Curial.
 - Un maillage équilibré de la ville par des pôles de vie de proximité.
 - La requalification des centres commerciaux de Champ du Pont et des Essarts.
 - La pérennisation des grands pôles d'équipements.
 - Et la poursuite de la requalification et le développement du campus de la Porte des Alpes.
- **Bron, une ville qui conforte son activité économique pour préserver son potentiel d'emplois, avec :**
 - Le maintien de l'attractivité économique des parcs d'activités tertiaires du Chêne et de St Exupéry.
 - La valorisation du potentiel économique autour du futur BUE (boulevard urbain est).
 - Le développement d'une nouvelle offre économique autour du boulevard Laurent Bonnevey.
 - L'aménagement de « la porte économique des Sept Chemins ».
 - Et l'accompagnement de l'évolution du pôle hospitalier.
- **Bron, une commune qui renforce son image de ville verte, respecte ses patrimoines bâtis et paysagers et développe ses mobilités douces, avec :**
 - La protection et la mise en réseau des grands parcs et équipements verts de la ville.
 - Le renforcement de la place du végétal dans la ville et le développement de la séquence verte du boulevard Laurent Bonnevey.
 - La préservation des qualités des tissus pavillonnaires brondillants.
 - La prise en compte des bâtiments remarquables de la ville.
 - Et le développement d'un réseau d'aménagement modes doux.

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT

- **Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants**
 - en tenant compte des capacités de développement de la commune en termes foncier, d'équipements, de services et de transports
 - en favorisant des formes d'habitat économes d'espaces, diversifiées et de qualité
- **Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie**
 - en favorisant le développement d'une offre de logements adaptés aux différents types de ménages,
 - en favorisant la mobilité et la fluidité résidentielle
 - en répondant aux besoins en logement des ménages dont les besoins spécifiques ne sont pas pris en compte par le logement classique,
 - en facilitant l'accès au logement social
 - en cherchant à rapprocher les emplois et les lieux d'habitation via la mixité fonctionnelle.
- **Développer l'offre de logements à prix abordables**
 - en facilitant la construction de logements à des coûts abordables,
 - en favorisant la production de logements sociaux pour respecter le taux réglementaire de 25%,
 - en soutenant le développement de logements à loyers maîtrisés dans le parc privé pour les ménages à revenus modestes et intermédiaires
- **Améliorer le parc existant**
 - en accompagnant la réhabilitation des logements du parc privé et du parc social,
 - en encourageant la performance énergétique de l'habitat dans un souci de lutte contre la précarité énergétique
- **Poursuivre le projet de développement social urbain sur les quartiers prioritaires en lien avec le contrat de ville.**
- **Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat**
 - en animant le PLU-H pour garantir son opérationnalité,
 - en observant et en anticipant les évolutions de l'habitat.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

SYNTHESE



Orientations

Conforter/Valoriser

- Garantir une vocation
- Conforter un lieu
- Valoriser un site ou secteur remarquable
- Préserver un point de vue de qualité
- Préserver les caractéristiques du quartier

Renouveler/Développer

- Renouveler l'existant
- Développer un pôle
- Développer un site de projet stratégique
- Organiser un axe de développement
- Requalifier la façade
- Réintroduire une composante (urbain mixte, naturelle, économique)
- Améliorer les transitions

Créer/Relier

- Créer une zone
- Créer un pôle
- Créer une liaison
- Relier les quartiers / assurer l'intégration

Maîtriser le développement

- Contenir la consommation d'espace
- Réserver de l'espace pour l'avenir
- ① ② ③ Prioriser dans le temps

Vocations

- Urbain mixte
- Economique
- Equipement
- Patrimoine
- Naturelle
- Agricole

Éléments structurants

- Espace public
- Transports collectifs
- Mobilités douces

PADD



Grand ensemble Bron Parilly - © Agence d'urbanisme Lyon, Lamri S



- © Agence d'urbanisme Lyon, Lamri S

Le quartier de Parilly

Le quartier de Parilly (environ 5000 habitants) est inscrit dans la géographie prioritaire des Quartiers en Politique de la Ville (QPV), au titre du Contrat de Ville 2015-2020. Il a également été retenu dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.

Construit dans les années 50, le Grand Ensemble de Parilly a été pensé initialement comme «un territoire d'innovation et d'ambition» qui devait venir structurer le paysage du «parkway» Laurent Bonnevey.

Le quartier Parilly occupe aujourd'hui une position très exposée (bruit et pollution) à la croisée de l'autoroute A43 et du boulevard Laurent Bonnevey, avec des conditions d'habitabilité dégradées, mais profite en revanche d'une très forte visibilité dans l'agglomération lyonnaise.

Il est caractérisé par un paysage de tours et de barres (les UC – unités de construction), dégagant de vastes espaces libres collectifs à usage de parkings ou espaces verts.

Le quartier Parilly comprend deux parties distinctes, séparées par l'A43 et reliées par cinq franchissements :

- Parilly nord, « coincé » contre l'A43 et le boulevard Laurent Bonnevey, a fait l'objet déjà de premières opérations de renouvellement et de requalification urbaine au contact des secteurs pavillonnaires, avec :

Le projet de Bron répond à la double ambition, à la fois du renforcement du rayonnement de la ville dans l'est lyonnais et dans l'agglomération lyonnaise, mais aussi de l'amélioration du cadre de vie au quotidien de ses habitants. Il privilégie le renouvellement de la ville sur elle-même, en particulier à proximité de l'offre de transport collectif structurante (tramways T2, T5, la future ligne T6 et son prolongement vers le nord, ligne de TC structurante de rocade, ligne Centre-est) et intègre la contrainte des grandes infrastructures autoroutières.

Il régle le développement (urbain et économique) de Bron, en prévoyant des secteurs, où la commune intensifie son développement et des secteurs, où la commune contient, maîtrise ou diffère son développement.

Il replace aussi les grands lieux de projets communaux (Parilly, Raby, cœur de la Porte des Alpes...) dans des démarches de projet intercommunales et métropolitaines (les territoires Laurent Bonnevey, l'entrée est d'agglomération par l'A43), à la fois pour élargir le regard et pour trouver des cohérences d'ensemble.

Bron, une ville, qui reste engagée dans une dynamique de renouvellement urbain, en permettant le développement ou re-développement de nouveaux quartiers bien intégrés à la ville et en gérant aussi la présence des grandes infrastructures autoroutières (A43, boulevard Laurent Bonnevey), avec l'objectif à terme de permettre leur intégration progressive au tissu urbain.

- Dans la continuité des actions récentes ou programmées (suppression de la bretelle sud et réalisation de protection phonique...), poursuivre la requalification et le renouvellement (urbain et social) du quartier de Parilly dans le cadre du NPNRU



➤ Avec un triple objectif :

- une meilleure ouverture sur son environnement et vers le centre de Bron.
- la valorisation de l'entrée est de la Métropole (dans le prolongement du réaménagement de l'avenue Jean Mermoz).
- et l'affirmation d'une plus grande mixité urbaine.

➤ Et avec un impératif du traitement des nuisances des grandes infrastructures autoroutières (A43, boulevard Laurent Bonnevey), pour améliorer en priorité le cadre de vie des habitants (protection phonique, requalification de traversées piétonnes existantes, réalisation de nouveaux franchissements).

➤ Il s'agira aussi notamment de :

- Préparer le réaménagement du secteur de la barre UC1 (après sa démolition), au croisement de l'A43 et du boulevard Laurent Bonnevey, en réfléchissant à la faisabilité d'un nouveau quartier mixte résidentiel / activités économiques.

- Les zonages URC1a s'applique sur l'ensemble du quartier Parilly, à l'exception des îlots renouvelés sur Parilly nord au contact des secteurs pavillonnaires classés en URm1c/d et URm2b.

- Le zonage UEi2 couvre la copropriété d'activités Lionel Terray.

- Des polarités commerciales s'appliquent sur Parilly nord (avec plafond à 1500 m2) et sur Parilly sud (avec plafond à 300 m2).

- la réalisation de petits habitats collectifs ou intermédiaires d'échelle plus humaine, qui ont amené de la diversité morphologique dans le quartier.

- et l'implantation de nouveaux équipements (médiathèque, centre chorégraphique pôle Pik...).

La démolition de l'UC1 (330 logements) est aujourd'hui programmée.

- Parilly sud, composé de tours et de barres implantées en quinconce par rapport à l'A43, bénéficie de son côté de l'environnement immédiat du parc de Parilly et a profité d'opérations de requalification de ses espaces extérieurs.

Le quartier de Parilly offre des perspectives de mutation et de renouvellement urbain importantes, qui peuvent servir notamment le projet des Territoires Bonnevey. Il se situe au cœur de l'agrafe « Parilly/A43 », identifiée comme site de projet stratégique au Scot de l'agglomération lyonnaise et visant à résorber la coupure urbaine du boulevard périphérique Laurent Bonnevey.



Le quartier de Terraillon © Métropole de Lyon

Le quartier de Terraillon

Le quartier de Terraillon (environ 6000 habitants) est inscrit dans la géographie prioritaire des Quartiers en Politique de la Ville (QPV), au titre du Contrat de Ville 2015-2020. Il a également été retenu dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.

Le quartier Terraillon s'est développé au sud de la route de Genas, de part et d'autre de l'avenue Pierre Brossolette et de la rue Youri Gagarine. Il est composé majoritairement de barres d'immeubles collectifs et de copropriétés dégradées, d'hauteur moyenne R+5, qui forment des îlots plus ou moins vastes. De micro-secteurs pavillonnaires, ainsi que des équipements de proximité, s'intercalent au milieu des barres d'immeubles. La place Jean Moulin marque le cœur du quartier.

En bordure de la route de Genas, le secteur Caravelle a connu de fortes transformations, avec notamment la mise en place d'un nouveau maillage de voies, qui permet une meilleure ouverture du quartier sur la ville.

La ZAC Terraillon, qui a été créée en 2010, couvre une partie des îlots compris entre les rues Guillermin et Marcel Bramet. Une activité industrielle, fermée en 2014, occupe le cœur du quartier et constitue un potentiel mutable conséquent. L'église Saint-Etienne, construite en 1965, est un élément architectural et urbain.

- 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 Terraillon, dans le cadre notamment de la ZAC Terraillon, 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 m², complétée par des linéaires commerciaux ou artisanaux et des linéaires toutes activités, s'applique sur la rue Marcel Bramet et l'avenue Pierre Brossolette.



Vue de la caserne Raby - © Agence d'urbanisme Lyon, Boisset C

L'ex-site de la caserne Raby (ZAC Les Terrasses)

La caserne Raby, construite dans les années 60, a été libérée par la Gendarmerie Nationale en 2013.

Ce site constitue un gisement foncier important (superficie d'environ 16 ha) en bordure du boulevard périphérique (700 m de façade) : il profite d'une forte visibilité dans l'agglomération, mais il est en revanche exposé aux nuisances de bruit et de pollution du boulevard Laurent Bonnevey..

Ce site se connecte au boulevard périphérique via l'échangeur de la route de Genas, mais reste néanmoins assez enclavé.

Il offre une topographie particulière en 3 plateaux et une qualité paysagère intéressante.

Le site de la caserne Raby représente au cœur de la ville de Bron une opportunité de renouvellement urbain exceptionnelle, qui peut servir le projet des Territoires Bonnevey

Le projet de la caserne Raby a donné lieu à la création de la ZAC Les Terrasses par délibération du Conseil métropolitain en septembre 2016.

Le secteur des Genêts /Kimmerling

En limite de Villeurbanne et Lyon 3^{ème}, le secteur des Genêts/Kimmerling représente sur environ 3.2 ha un site de renouvellement urbain important pour la commune de Bron, au sud de la place Kimmerling.

Il devrait se situer demain à la croisée de deux grands axes de TCU (transports collectifs urbains) : la ligne radiale Centre-est reliant l'est lyonnais à la Part-Dieu ou à Grange Blanche et la ligne de tramway T6 reliant les Hôpitaux est à Villeurbanne la Doua et qui pourrait emprunter le boulevard Pinel « prolongé » .

Ce secteur comprend deux parties distinctes :

- un secteur nord à dominante économique et commerciale, marqué par la présence de friches industrielles ;
- un secteur sud, situé en partie dans la balme de Chambovet, sur lequel une opération alliant logement familial, résidence seniors, et Etablissement d'Hébergement de Personnes Agées Dépendantes est en cours..

• Valoriser le potentiel foncier du site de l'ex-caserne Raby

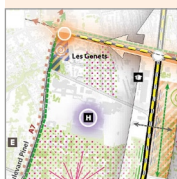


- > En y aménageant un nouveau quartier mixte dans tous les sens du terme (mixité fonctionnelle, mixité sociale et mixité morphologique), bien intégré et relié au reste de la ville (en privilégiant sa desserte en TC et ses liens avec les Hôpitaux est), protégé du boulevard Laurent Bonnevey, combinant activités économiques en façade du boulevard, logements et équipements au contact des quartiers résidentiels existants et valorisant les qualités paysagères du site.

OAP
4

- Le site de l'ex-caserne Raby reçoit un zonage UPr, avec des hauteurs graphiques variant de 11 à 25 m. Une OAP encadre plus finement le projet.
- Des outils graphiques complémentaires encadrent le projet (débouchés de voirie, ligne d'implantation). Une zone non aedificandi est inscrite de part et d'autre du boulevard Laurent Bonnevey, pour préserver la possibilité de réalisation d'un nouveau franchissement.
- Une polarité commerciale avec plafond à 300 m² s'applique au nord sur la partie basse du site.
- Une polarité hôtelière sans plafond est inscrite au nord-ouest du site le long du boulevard Laurent Bonnevey.
- Des polarités tertiaires sans plafond sont inscrites en bordure du boulevard Laurent Bonnevey.
- Un EVV couvre le futur parc belvédère.

• Engager la restructuration urbaine et économique du secteur des Genêts en limite de Lyon 3^e et de Villeurbanne, avec pour objectif :



- > De faire émerger un nouveau quartier mixte, qui soit pôle de vie de proximité pour les habitants.
- > De redonner de la qualité urbaine et paysagère à ce territoire d'entrée de ville.
- > Et de soigner l'accroche urbaine du nouveau quartier avec le tissu pavillonnaire riverain.

OAP
5

- Les zonages AURm1a et d et AURm2a garantissent la réalisation d'un projet d'ensemble cohérent, avec l'inscription d'outils graphiques (débouchés de voirie, ligne d'implantation).
- Une OAP précise aussi les orientations de projet.
- Une polarité commerciale avec plafond avec 2000m² s'applique en bordure de la route de Genas.
- Un ER voirie est inscrit sur le chemin du Vinatier en prévision notamment du passage du futur T6 nord.



Le tramway T5 - © Agence d'urbanisme Lyon, Lamry S

Les corridors urbains de la ville

Les tramways T2 et T5 empruntent des axes structurants de la ville de Bron : avenue Franklin Roosevelt, avenue du 8 mai 1945, avenue Maréchal de Lattre de Tassigny, avenue François Mitterrand... A proximité et autour de ces axes, la ville s'est déjà beaucoup transformée (centre-ville, ZAC du Fort, les Lads) et continue à se transformer (secteur Albert Camus); il reste néanmoins encore des possibilités de mutation en diffus.

La route de Genas représente une des principales radiales est-ouest de l'est lyonnais, qui reliait historiquement la ville de Lyon à l'Isle Crémieu. C'est aujourd'hui sur la première couronne est un axe frontière entre les communes de Bron, Vaulx-en-Velin et Villeurbanne, caractérisé par un paysage urbain très hétéroclite et peu qualifié. Elle a vocation à accueillir demain la future ligne Centre-est reliant Genas à la Part-Dieu ou à Grange-Blanche

La route de Genas a vu ces dernières années la réalisation de nombreux programmes d'habitat collectif, principalement sur la partie est entre le boulevard périphérique et le BUE, qui tendent à venir « résidentialiser » l'axe. Les projets de Terraillon, de la caserne Raby et des Genêts viennent aussi s'adresser sur la route de Genas. A l'extrémité est, le secteur sud des Sept-Chemins, impacté par le futur PEB de l'aéroport de Lyon-Bron, offre de la mutabilité foncière.

- **Poursuivre la transformation « au fil de l'eau » des corridors urbains des lignes de tramway T2 et de T5, pour conforter leur rôle structurant dans la ville :**

- > Acheter la recomposition de l'entrée est du centre-ville (secteur Albert Camus).
- > Permettre le renouvellement urbain en diffus de l'entrée ouest de la ville en face du site du Vinatier (sud avenue Franklin Roosevelt).

- **Accompagner le renouvellement urbain et la requalification de la route de Genas (entre Lyon/Villeurbanne à l'ouest et les Sept Chemins à l'est), en concertation entre les communes riveraines, afin de retrouver une cohérence des morphologies et des vocations (« passer de la route à la rue ») :**



- > Favoriser un meilleur partage des usages de la voie et garantir les conditions d'intégration de la future ligne forte de transport en commun Centre-Est.
- > Encadrer le renouvellement urbain et économique du triangle Salvador Allende / Vie Guerse au sud du carrefour des Sept Chemins, en prenant en compte les restrictions d'urbanisation imposées par le PEB de l'aéroport de Lyon-Bron au droit du carrefour des Sept Chemins et le long du chemin de Vie Guerse.

OAP
9

- Les zonages URm1 b c et d s'appliquent sur les entrées est et ouest du centre de Bron, ainsi que sur l'ancienne ZAC du fort.
- Sur le secteur Albert Camus nord, des polygones d'implantation localisent les futures constructions et un ER voirie prolonge la rue Albert Camus jusqu'à l'avenue Général de Gaulle. Une OAP précise aussi les orientations de projet.
- Le zonage URc2c couvre les îlots d'habitat collectif à l'ouest du fort.
- Le zonage URm1c encadre l'évolution en diffus des rives mutables au sud de la route de Genas.
- Les zonages AURm2b et AUEi2 (avec une hauteur graphique à 10 m) assurent la réalisation d'un projet d'urbanisation cohérent sur le triangle Salvador Allende / Vie Guerse. Une OAP (intercommunale) précise aussi les orientations de projet.
- Le zonage UPP gèle l'évolution de l'îlot bâti situé sous la zone C du PEB de l'aéroport de Lyon-Bron au carrefour des Sept Chemins et le long du chemin de Vie Guerse.
- Un ER voirie est inscrit pour l'élargissement de la route de Genas de manière alternée sur Bron, Chassieu, Vaulx-en-Velin et Villeurbanne entre le BUE et la place Kimmerling en prévision d'une ligne forte TC.
- Une marge de recul est inscrite sur l'avenue Franklin Roosevelt pour garantir un alignement bâti cohérent avec les parcelles concernées par l'ER de voirie inscrit sur cet axe.



Rue des Essarts - © Agence d'urbanisme Lyon, Lamri S

Les autres secteurs résidentiels de la ville

A côté des grands lieux de projet (actuels ou futurs) de la ville cohabitent d'importants secteurs résidentiels, à dominante pavillonnaire, marqués aussi par la présence de copropriétés d'immeubles collectifs. Ces secteurs résidentiels se sont réalisés sous forme d'opérations d'ensemble ou en diffus à différentes époques. Ils se retrouvent notamment :

- Entre le centre-ville et le quartier de Parilly : secteurs des rues Roger Salengro / Jules Verne.
- Sur le carré Franklin Roosevelt / Pinel / Jean Mermoz / Bonneville : les Essarts.
- Entre la route de Genas et les Hôpitaux est : les Genêts
- Entre le centre-ville, Terrailon et Raby : les secteurs des rues de Reims / la Marne / Salvador Allende.
- Au sud du campus de la Porte des Alpes : les Lads.
- Au sud-est de la station de métro Mermoz.

Ces secteurs résidentiels composent dans leur ensemble des quartiers agréables à vivre, avec des qualités paysagères intéressantes.

La juxtaposition habitat individuel / habitat collectif crée parfois des contrastes de paysage urbain et de fortes ruptures morphologiques.

Certains nouveaux quartiers résidentiels mixent avec harmonie petits collectifs, habitat intermédiaire et individuel (les Lads, secteur rue Verlaine...).

- **Permettre une évolution « au fil de l'eau » de ces secteurs résidentiels , à la fois pour préserver leurs densités et morphologies actuelles, mais aussi pour ne pas concurrencer la mise en œuvre des grands sites de projet de la ville :**



- > Stabiliser l'évolution des îlots ou ensembles d'habitat collectif, tout en permettant leur réhabilitation.
- > Permettre une évolution mesurée des secteurs d'habitat pavillonnaire et préserver leurs qualités paysagères.

- Le zonage URc1 b s'applique sur les ensembles d'habitat collectif
- Les zonages URi1 et 2, avec les indices a, b ou c encadrent l'évolution des secteurs pavillonnaires en fonction de leurs densités, de leurs morphologies actuelles et de leur rapport à la voie. Les indices b et c s'appliquent notamment sur les secteurs pavillonnaires aux abords du boulevard Laurent Bonnevey pour limiter leur densification. Des outils graphiques EVV complètent la préservation des qualités paysagères.
- Le zonage URm2b s'applique sur les nouveaux quartiers des Lads et de la rue Verlaine.
- Les équipements diffus du secteur Mermoz (lycée professionnel et maison de quartier) reçoivent des zonages URm1d et URm2c.



Centre de Bron - © Agence d'urbanisme Lyon, Lamri S



Pôle commercial des Essarts/Pinel - © Agence d'urbanisme Lyon, Ruch MP

Les pôles de vie communaux

La ville de Bron est composée de différents pôles de vie :

- Le centre-ville de Bron, dynamisé par l'arrivée du tramway T2 au début des années 2000, se structure autour de l'axe de l'avenue Franklin Roosevelt et de la place de la Liberté. Ce « centre-ville rue » concentre l'essentiel de l'activité commerciale et des équipements emblématiques (hôtel de ville, nouvelle médiathèque, cinéma, commissariat de police...).
- La place Curial, cœur historique de la commune, forme un pôle de vie secondaire en face du quartier du Fort
- Le secteur rue Paul Pic sur Parilly et la place Jean Moulin sur Terraillon propose une offre commerciale de proximité et d'équipements.
- La route de Genas est porteuse d'une activité commerciale diffuse, avec néanmoins la présence de pôles plus marqués (Les Genêts, Sept chemins...) et d'une moyenne surface de proximité.

Deux pôles commerciaux jalonnent l'entrée est de l'agglomération lyonnaise sur le territoire de Bron :

- En amont, les centres commerciaux Champ du Pont et Saint-Exupéry, qui se développent de part et d'autre de l'A43. Sur Champ du Pont, le départ des enseignes Ikea et Leroy Merlin est l'opportunité de repenser l'organisation et le fonctionnement de cette polarité commerciale, aujourd'hui un peu vieillissante et très peu ouverte sur la ville.
- En aval, au droit de la station de métro Mermoz, le centre commercial des Essarts, boulevard Pinel, qui bénéficie désormais d'un cadre urbain de qualité (suite au réaménagement de l'avenue Jean Mermoz intervenue après la démolition de l'autopont de l'A43), qui assure une fonction importante de proximité et qui est déjà engagé dans un projet de requalification.

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.



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 m²), des Genêts (plafond à 2000 m²), de Parilly nord et de Terrailon (plafond à 1500 m²), de l'avenue du 8 mai 1945 (plafond à 1000 m²), du pôle de vie Plein Ciel - Bellevue (plafond à 1000m²) et des secteurs Curial/Rousset, Parilly sud, Roosevelt ouest, Raby et des Lads (plafond à 300 m²).
- 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 et des linéaires toutes activités 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



Université Lumière, Lyon II © Agence d'urbanisme Lyon, Nordier R



L'IUT, Lyon II © Agence d'urbanisme Lyon, Nordier R

Les grands pôles d'équipements (campus universitaire de la Porte des Alpes, hôpitaux est...)

Bron est marqué par la présence de grands équipements d'agglomération dévolus aux domaines de la santé (hôpitaux est), de l'enseignement (campus universitaire de la Porte des Alpes, ESA, lycées...), du social (IDEF) ou encore de l'équipement (cité de la Mobilité).

Ces grands établissements participent au rayonnement de la ville dans la métropole lyonnaise.

La ville est dotée aussi de pôles d'équipements plus communaux (complexe sportif Jean Bouin, stades Léo Lagrange et Jean-Jaurès, lycée Jean-Paul Sartre...).

Ces équipements, qui occupent souvent de vastes emprises foncières, forment parfois des enclaves dans la ville.

Construit dans les années 70, le campus universitaire de la Porte des Alpes est situé à cheval sur les communes de Bron et de Saint-Priest. Il constitue un des principaux pôles d'enseignement supérieur de l'agglomération lyonnaise rattaché à l'Université Lyon 2 et accueille autour de 15000 étudiants

Malgré d'importantes réserves foncières, un environnement paysager remarquable et sa desserte directe par deux stations du tramway T2, ce campus reste encore un « campus hors la ville ». Il souffre par ailleurs d'un important déficit d'image dû à une configuration spatiale et fonctionnelle très introvertie (héritage d'un urbanisme de zoning et d'une conception architecturale peu qualitative) et peu ancrée dans son bassin de vie et subit le poids d'un parc immobilier vétuste et vieillissant.

Il devrait bénéficier dans les prochaines années d'un important programme de développement universitaire et de requalification urbaine, qui permettront son intégration dans la ville et une interaction avec les quartiers environnants.

- **Pérenniser les pôles d'équipements d'intérêt général de la ville de Bron, en permettant leur évolution et leur développement.**



- **Accompagner l'ambition de l'université de Lyon visant à faire du campus de la Porte des Alpes dans les prochaines années à la fois un site universitaire d'excellence, mais aussi un nouveau pôle de vie plus mixte, vivant et fréquenté tout au long de l'année, doté d'équipements structurants et mieux ancré au territoire de projet de la Porte des Alpes et à son tissu économique : passer d'un campus enclavé à un campus intégré.**

OAP
11

- Le zonage USP s'applique sur les sites de l'IDEF, de l'ESA, de la cité de la Mobilité, des lycées automobile et Jean-Paul Sartre et des pôles d'équipements Jean Bouin et Jean-Jaurès.
- Le complexe sportif Léo Lagrange reçoit un zonage UL.
- Le lycée professionnel Tony Garnier est couvert par un zonage URm1d, la Maison de Quartier des Essarts par un zonage URc2b.
- Le campus de la Porte des Alpes reçoit un zonage USP, avec une OAP. Un ER pour espace vert est inscrit en bordure ouest du campus pour instaurer une connexion paysagère et végétalisée, porteuse de mobilités douces, entre le parc de Parilly et la forêt de Feuilly. Un ER pour voirie est inscrit pour le redressement de l'avenue de l'Europe.



Hôpitaux Est - © Agence d'urbanisme Lyon, Boisset C

Bron compte autour de 25000 emplois, que l'on retrouve principalement dans les parcs d'activités à l'est de la ville (parcs d'activités du Chêne et de St Exupéry) sur le pôle hospitalier, ainsi que sur les pôles commerciaux.

Le pôle des Hôpitaux Est s'étend sur environ 100 ha entre les boulevards Pinel et Laurent Bonnevey, avec, au sud, le centre hospitalier du Vinatier et au nord, les hôpitaux Neurologique et Cardiologique et l'Hôpital Femme Mère Enfant.

L'aéroport d'affaires Lyon Bron se développe sur les communes de Chassieu, Saint-Priest et Bron.

La commune conserve aussi des poches d'activités au cœur de la ville (Les Genêts, Sept Chemins...), qui amènent de la mixité fonctionnelle dans les quartiers, mais sur lesquelles s'exerce une forte pression urbaine.

La commune offre enfin de nouveaux sites potentiels pour l'accueil d'activités économiques :

- Le secteur Aviation sur la Porte des Alpes, autour du futur BUE.
- Les territoires du boulevard Laurent Bonnevey, dans le cadre notamment du réaménagement futur du secteur Raby et dans une moindre mesure de Parilly.

Bron, une ville qui conforte son activité économique pour préserver son potentiel d'emplois

- **Préserver l'attractivité économique des parcs d'activités tertiaires du Chêne et de St Exupéry, en permettant leur évolution et leur modernisation.**



- **Dans le cadre du grand projet de la Porte des Alpes, valoriser à terme le potentiel économique autour du futur BUE (boulevard urbain est), en permettant à la fois :**

- > Le développement d'activités en lien avec l'activité aéronautique.
- > La restructuration de l'offre commerciale et hôtelière existante.
- > Et l'évolution et le développement même de l'aéroport d'affaires Lyon-Bron.

- **Développer une nouvelle offre économique (activités tertiaires, productives, artisanales...) sur les sites en renouvellement urbain du boulevard Laurent Bonnevey (Raby, Parilly), à la fois :**



- > Pour profiter de l'effet vitrine de cet axe de circulation et pour faciliter les accès aux grands axes routiers.
- > Pour faire écran contre le bruit pour les quartiers résidentiels situés en seconde épaisseur de la voie.
- > Pour assurer une accroche avec le potentiel économique du secteur des hôpitaux est à Raby.

- **Aménager, avec les communes riveraines de Chassieu, Décines-Charpieu et Vaulx-en-Velin, « la porte économique des Sept Chemins », au droit du futur BUE pour assurer la transition entre la route de Genas et les terres agricoles du Biézin.**
- **Permettre l'évolution du pôle hospitalier (hôpitaux neuro et cardio, hôpital femme-mère-enfant, Le Vinatier...), qui représente un réservoir d'emplois important de la ville, en renforçant aussi son ouverture et son accroche à la ville (amélioration des liens avec les quartiers à l'est du boulevard Laurent Bonnevey vers le site de Raby et au nord vers le quartier des Genêts; requalification de la limite Vinatier/ville...)**

- Le zonage U Ei2 (avec des hauteurs graphiques à 13 et 10 m) s'applique sur les parcs d'activité du Chêne et de St Exupéry.

- Une ligne d'implantation sur le boulevard des Droits de l'Homme et une zone non aedificandi en bordure du tramway T5 encadrent l'évolution des façades du parc du Chêne.

- Sur le secteur Albert Camus sud, des polygones d'implantation localisent les futures constructions et un ER voirie prolonge la rue Albert Camus jusqu'à l'avenue Général de Gaulle.

- Une OAP précise aussi les orientations de projet.

- Le zonage AU3 réserve le triangle de l'aviation pour une vocation économique à long terme.

- Le zonage U Ea couvre la partie brondillante de l'aéroport d'affaires de Lyon-Bron. Un ER voirie est inscrit pour la réalisation du nouveau tronçon du BUE sur le triangle de l'Aviation.

- Des polarités hôtelières et tertiaires sans plafond sont inscrites sur le site de l'ex-caserne Raby

OAP
3

OAP
9

- Le zonage AUEi2 (avec une hauteur graphique à 10 m) assure la réalisation d'un projet économique cohérent sur le triangle Salvador Allende / Vie Guerse. Une OAP (intercommunale) précise aussi les orientations de projet.

- Le zonage USP s'applique sur les sites des Hôpitaux est. Une zone non aedificandi est inscrite de part et d'autre du boulevard Laurent Bonnevey, pour préserver la possibilité de réalisation d'un nouveau franchissement.



Parc de Parilly - © Agence d'urbanisme Lyon, Dols M



Le fort de Bron - © Agence d'urbanisme Lyon, Guinet B

Bron est riche d'un capital nature important, qui valorise le cadre de vie communal et donne une image verte à la ville :

- Le parc de Parilly, qui s'étend aussi sur Vénissieux, compose avec les « excroissances » du bois des Essarts et du cimetière communautaire, un ensemble paysager de grande qualité sur la commune et sur la première couronne est, qui se ramifie à l'est vers la forêt de Feuilly à travers notamment le campus de la Porte des Alpes.
- Le fort de Bron, au-delà d'être un témoignage de l'histoire, constitue au cœur des territoires urbains une pièce verte remarquable, qui fait respirer la ville et qui essaie de tisser des liens avec le site de l'ESA et le boulevard des Droits de l'Homme.
- Le parc du Vinatier compose un ensemble architectural et paysager du XIX^{ème} siècle remarquable, ouvert aujourd'hui en partie sur l'extérieur.
- Les tissus pavillonnaires brondillants sont souvent porteurs de qualités paysagères et d'ambiances végétales, qui méritent d'être préservées. Ils forment au cœur de la ville des quartiers agréables à vivre.
- Les jardins familiaux (rue du Mas de la Forêt, rue Guy de Maupassant) et les espaces libres à dominante végétale de la rue Youri Gagarine amènent des bouts de nature à proximité des habitants.

Bron est une ville qui se transforme et va continuer à se transformer. Il est important que cette évolution de la ville se fasse dans le respect des qualités et des identités des quartiers (patrimoniales, paysagères...), de la mémoire et de l'histoire des lieux, pour trouver un équilibre entre le renouvellement de la ville et la préservation des patrimoines.

Bron bénéficie aujourd'hui d'une bonne couverture TC (trams T2, T5, T6, métro D, réseau de lignes C), avec des perspectives de renforcement du réseau dans les prochaines années (rocares TC, prolongement nord de T6, ligne Centre-est). Les aménagements modes doux (piétons deux-roues) pourraient trouver une place encore plus importante dans la ville.

Bron, une commune qui renforce son image de ville verte, respecte ses patrimoines bâtis et paysagers et développe ses mobilités douces.

- Protéger et valoriser les grands parcs (Parilly, les Essarts, le fort) et les équipements verts de la ville (Le Vinatier, le cimetière communautaire, l'ESA), qui forment l'armature naturelle et paysagère de la commune et assurer à terme leur mise en réseau par de grandes liaisons vertes - écologiques, paysagères et (ou) récréatives.
- Inscrire le domaine universitaire de la Porte des Alpes dans la continuité de la coulée verte de Parilly-Feuilly, avec la création d'un maillage paysager renforçant la porosité du campus et accueillant des usages diversifiés (récréatifs, sportifs...).
- Conforter la séquence verte du boulevard Laurent Bonnevey entre le parc de Parilly et la route de Genas, à la fois en préservant la valeur paysagère des territoires traversés, mais aussi en renforçant à terme la dimension paysagère de l'infrastructure et de ses abords. Cette séquence verte pourrait prendre toute sa dimension avec l'évolution à terme du boulevard périphérique vers un ouvrage plus urbain.
- Préserver les poches vertes qui amènent des respirations dans la ville.
- Sauvegarder et consolider les qualités (paysagères, architecturales) des tissus pavillonnaires brondillants, qui font aujourd'hui partie de l'identité de la commune de Bron.
- Préserver les ensembles bâtis ou bâtiments remarquables, qui sont des marqueurs importants du paysage urbain.
- Renforcer la place des modes doux (piétons, deux-roues) dans la ville pour offrir des alternatives à la pratique automobile, en offrant de véritables continuités d'itinéraires.

- Les EBC, EBC arbres remarquables, EVV et PDP (plantation sur domaine public) préservent le couvert végétal et boisé de la commune, à la fois dans les parcs, dans les espaces urbains et pavillonnaires et autour du boulevard Laurent Bonnevey.

- Le zonage N2 couvre les parcs de Parilly et des Essarts, le cimetière communautaire, ainsi que le Fort de Bron et son bras vert jusqu'au boulevard des Droits de l'Homme.

- Le zonage N1 s'applique sur la parcelle du forage du complexe sportif.

- Un zonage UL, avec ER pour équipement public (au nord-est) et un espace non-aedificandi, doublé d'un EVV (au sud-ouest) préservent les espaces libres à dominante végétale de la rue Youri Gagarine.

- Le zonage N2sj couvre les secteurs de jardins familiaux.

- Un espace non aedificandi est inscrit pour préserver le paysage ouvert de l'avenue Pierre Mendès France (les Lads)

PIP
A1/A2

- Des PIP accompagnent l'évolution des secteurs pavillonnaires des rues Edgar Quinet / Pierre Curie / de la rue Laborde et du boulevard Pinel.

- Le zonage URc2 (avec une hauteur graphique à 10 m) s'applique sur la cité de l'avenue Charles de Gaulle.

- Des EBP sont inscrits sur des bâtiments ou ouvrages remarquables de la commune (maisons bourgeoises, édifices culturels, équipements publics, grande propriété, château d'eau...).

- Un ER pour cheminement piéton est inscrit entre la rue Philippe Goy et l'avenue du 8 mai 1945.

- Des intentions de liaisons piétonnes sont inscrites dans les OAP sur différents sites de projet de la commune (Raby, Terrailon, Albert Camus).

Besoins en logements

Si les dynamiques observées entre 1999 et 2012 se poursuivent (desserrement des ménages, disparition de logements existants, augmentation du parc de logements vacants, résidences secondaires et logements occasionnels) la commune pourrait perdre de la population si elle construit moins de 180 logements par an.

En 2012, 80 % des ménages vivaient en appartement.

Entre 2010 et 2014, 94% des logements construits l'ont été en collectif.

Mixité sociale, générationnelle et familiale

D'un point de vue socio-économique, la commune de Bron présente des différences marquées selon les quartiers.

Globalement, Bron est une commune dont le revenu disponible médian est inférieur à celui de la Métropole et du bassin de vie.

La population jeune est importante (42% des habitants ont moins de 30 ans en 2012, comme en 1999).

La population âgée de 60 ans et plus a très fortement progressé (+ 1 272 personnes) et représente plus de 21% de la population en 2012 (19% en 1999). Cette augmentation est en fait concentrée sur la population de 75 ans et plus (+ 1439 personnes). 16% des ménages dont la personne de référence a entre 60 et 74 ans vivent sous le seuil de pauvreté (11% à l'échelle de la Métropole de Lyon). Le taux de pauvreté est également de 9% pour les ménages dont la personne de référence a 75 ans ou plus contre 8% à l'échelle de la Métropole.

Ce phénomène de vieillissement se traduit également par une diminution de la part des familles avec enfants (37% de l'ensemble des ménages en 2012 contre 44% en 1999).

Besoins en logements spécifiques

L'habitat spécifique de Bron est diversifié (EHPAD, structures d'hébergement, résidences sociales...) et permet de répondre aux besoins des personnes âgées, aux ménages fragiles et aux gens du voyage.

La commune de Bron est particulièrement bien située pour l'accueil des étudiants. Pour ces derniers, l'offre privée est importante (près de 600 logements). Une nouvelle offre sera déployée sur le campus universitaire et sur le secteur Raby prévoyant plus de 600 logements sociaux étudiants.

Equilibre entre locatif et propriété occupante

La répartition entre propriétaires et locataires est équilibrée. En 2012, 49% des ménages sont propriétaires de leur logement, 51% sont locataires (25% dans le privé, 22% en HLM et 3% logés gratuitement). La proportion de locataires du parc privé a augmenté de près de 4 points entre 1999 et 2012 du fait du développement des produits investisseurs.

- **Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements des habitants**

- > Construire suffisamment pour satisfaire les besoins de la population actuelle.
- > Favoriser la diversification et la qualité des produits habitat tout en respectant une consommation économe de l'espace.



- **Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie**

- > Renforcer la mixité sociale et les équilibres territoriaux.
 - > Diversifier l'offre résidentielle pour répondre aux différents besoins.
 - > Préserver la mixité générationnelle en favorisant le développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux différents types de ménages(notamment les jeunes ménages).
 - > Permettre l'accueil des ménages avec enfant(s) sur la commune.
 - > Anticiper les besoins liés au vieillissement et permettre aux personnes vieillissantes de rester sur la commune.
 - > Diversifier les produits et compléter l'offre spécifique destinée aux personnes âgées.
-
- > Préserver, voire développer le logement spécifique pour répondre aux besoins mal satisfaits (jeunes, étudiants, personnes âgées, ménages fragiles...)



- > Préserver l'équilibre entre locatif et propriété occupante
- > Veiller à l'équilibre entre locatif privé et locatif social.
- > favoriser le développement d'une offre locative intermédiaire.

Offre locative sociale

En 2017, la commune comptait 5 047 logements sociaux. Les programmes neufs ont permis de compenser les logements locatifs sociaux démolis dans le cadre des opérations de renouvellement urbain depuis 2008.

La diminution du taux SRU (28,2% en 2017, contre 29,7% en 2008) est aussi à corrélérer avec le volume de constructions libres réalisé dans le même temps.

2 128 demandes locatives sociales ont été exprimées pour Bron en 1er choix au 31 décembre 2017, soit 6,8 demandes pour une offre (5,7 en moyenne sur la Métropole).

En 2017, le taux de rotation dans le parc social existant (9,4%) était légèrement plus élevé que sur le bassin de vie (8%) et que sur Métropole de Lyon (9,1%).

Offre neuve abordable

Dans le parc existant, les prix du marché immobilier de Bron se situent dans la fourchette haute du bassin de vie. Si les logements collectifs restent encore accessibles à une clientèle d'accédants à revenus intermédiaires., les prix des maisons individuelles ciblent, plutôt les classes supérieures.

En revanche, le marché de l'immobilier neuf écarte les ménages modestes, seuls 21% des appartements neufs étaient vendus à moins de 2 800 €/m² entre 2012 et 2014 (27% à l'échelle du bassin de vie). Entre 2012 et 2014, 51% des ventes concernent des investisseurs.

La commune produit près de 9 logements en moyenne par an en accession sociale.

Le parc existant

Environ 12 470 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, près de 20% ont été construits avant 1949.

Des travaux d'amélioration du confort et des performances énergétiques peuvent être nécessaires pour un certain nombre d'entre eux.

A noter que 6,9% des ménages propriétaires vivent sous le seuil de pauvreté et pourraient rencontrer des difficultés pour financer les travaux. Ce taux est de 4,5% à l'échelle de la Métropole de Lyon.

Dans le parc public, toutes les résidences n'ont pas été réhabilitées.

Les quartiers inscrits au Contrat de la ville 2015-2020

Dans la nouvelle géographie prioritaire de l'Etat, les quartiers Parilly et Terraillon sont classés Quartiers Politique de la Ville (QPV).

Observation et suivi du PLU-H

La mise en œuvre et le suivi du PLU-H nécessite une gouvernance locale adaptée.

- **Contribuer au développement de l'offre de logements à prix abordables**

- > Continuer à produire des logements sociaux pour assurer le renouvellement de l'offre existante et répondre aux besoins.
- > Préserver une offre de logements sociaux à bas loyers de qualité dans le parc existant.



- > Favoriser les parcours résidentiels des locataires.
- > Développer l'accèsion abordable pour les primo-accédants.
- > Accompagner la mise en place des nouvelles copropriétés.

- **Améliorer le parc existant**

- > Poursuivre la réhabilitation des copropriétés fragiles de Terraillon.
- > Inciter à la réhabilitation et à l'amélioration des performances énergétiques sur le parc existant (privé et public).
- > Accompagner les propriétaires modestes dans la réalisation de leurs travaux.



- **Poursuivre les projets territoriaux de développement social et urbain**

- > Mettre en œuvre les actions inscrites au contrat de ville et dans les conventions avec l'ANRU pour le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain sur les Quartiers Parilly et Terraillon.



- **Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat**

- > Animer le PLU-H pour garantir son opérationnalité,
- > Observer et anticiper les évolutions de l'habitat.



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

Le programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH)

a été créé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové n°2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR. Il précise et décline de manière opérationnelle les orientations et objectifs inscrits dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Il comprend également tout élément d'information nécessaire à cette mise en œuvre.

Pour la Métropole de Lyon, le POAH est décliné à trois échelles : celle de la Métropole de Lyon, celle des 9 bassins de vie et celle des 59 communes (et 9 arrondissements de la ville de Lyon).

Les axes d'intervention définis à l'échelle de la Métropole servent de guide à ceux présentés aux échelles des bassins de vie et des communes (et arrondissements). Leur mise en œuvre à l'échelle communale (et des arrondissements) tient compte des spécificités locales. Le contenu pourra évoluer par des procédures de modification.



Développer l'offre résidentielle

Pour répondre aux besoins croissants en logements de la population actuelle et future de la Métropole et contribuer aux objectifs du Scot, le PLU-H favorise les conditions permettant aux acteurs privés et publics de maintenir un niveau élevé de production privilégiant les formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité.

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

- un objectif de production de 2 400 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (soit une moyenne de 267 logements par an). Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins de 180 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste compte tenu du potentiel de développement de la commune qui se situe principalement en renouvellement urbain. Pour mémoire, sur la période 2005-2014, le rythme de construction était déjà de 309 logements par an,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sont les quartiers en renouvellement urbain (Parilly et Terrailon) et le secteur de l'ancienne caserne Raby,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC structurante existante et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



Développer l'offre de logements abordables, selon un principe de mixité sociale

Du fait de son attractivité et de son dynamisme démographique, l'agglomération lyonnaise a vu depuis 15 ans une hausse importante des coûts d'accès au logement, en locatif et en accession. L'écart entre l'évolution des revenus des ménages et l'évolution des coûts d'accès au logement se creuse. La production d'une offre importante de logements sociaux est fondamentale, mais ne peut constituer la seule réponse. C'est pourquoi le PLU-H promeut la notion de « logement abordable » comme segment de marché avec un engagement de prix de vente ou de niveaux de loyers inférieurs aux prix courants (de l'ordre de 20% à 30%) dans les secteurs considérés. Le développement des « logements abordables » peut être un levier pour diversifier l'offre dans les communes fortement pourvues en logements locatifs sociaux.

En termes de production de logements locatifs sociaux, les objectifs sont fixés pour chaque commune conformément à la temporalité des périodes triennales SRU.

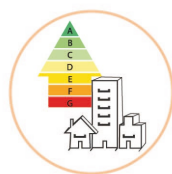
A l'échelle de la commune cela se traduit par :

- un équilibre entre les segments (locatif social, locatif privé et propriété occupante) et selon les territoires selon un principe de mixité sociale,
- le développement de produits en accession abordable en accompagnant les ménages primo-accédants modestes dans leur parcours résidentiels et en prévenant les risques de fragilité des nouvelles copropriétés,
- La stabilisation de la part du parc locatif social entre 25 et 28 % du parc résidentiel,
- conformément à la loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 53 logements locatifs sociaux par an sur la période triennale 2023-2025. Sur la durée du PLU-H, les objectifs de production de logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale 2026-2028 et suivantes.
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vue du bilan, une

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.

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

- la mise en œuvre des actions inscrites au contrat de ville et dans les conventions avec l'ANRU pour le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain sur les quartiers Parilly et Terraillon.



Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie

Le PLU-H doit créer les conditions pour favoriser le développement d'une offre adaptée aux besoins spécifiques non satisfaits par le logement classique. Par ailleurs, il définit les modalités d'accès et de maintien des ménages dans leur logement.

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

- la requalification des logements spécifiques existants pour répondre aux besoins de leurs occupants (Foyers ADOMA H. Boucher et F. Roosevelt, CADA H. Boucher),
- le développement d'une offre de logements adaptés aux différents besoins :
 - des logements spécifiques pour répondre aux besoins de situations fragiles faisant l'objet d'un accompagnement social renforcé,
 - des logements étudiants abordables à proximité du centre universitaire ou des axes de transport en commun: opportunités à saisir dans les opérations publiques d'aménagement en particulier sur la ZAC les Terrasses (Raby),
 - des logements adaptés aux besoins des personnes en perte d'autonomie (personnes âgées ou en situation de handicap) en ciblant un certain nombre de petits logements T2-T3 dans des programmes classiques, bien situés proches des commerces et services.
- la mise en place des conditions permettant l'accès et le maintien dans le logement
 - l'analyse partagée de l'évolution de la demande locative sociale (Cf. fichier commun de la demande) et des attributions dans le parc HLM,
 - le développement de la mobilité au sein du parc social permettant plus de fluidité notamment dans l'accès à ce parc,
 - la mise en place d'un travail partenarial autour des situations prioritaires,

- la mise en œuvre du plan de relogement pour les ménages concernés par les démolitions programmées dans le cadre du NPNRU.



Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat

L'ensemble des acteurs de l'habitat de l'agglomération lyonnaise porte collectivement une «culture de partenariat», un atout précieux que le PLU-H doit prolonger et amplifier. Pour cela sera défini un cadre d'animation et de gouvernance qui permette d'agréger institutions, acteurs privés, publics et associatifs afin de partager les diagnostics et les objectifs, et de participer, chacun selon leur rôle, à la mise en œuvre des actions opérationnelles.

Poursuivant l'action du PLH, le PLU-H continue à soutenir le partage d'une même information sur la réalité de la demande, des besoins en logement, de l'évolution de l'offre et du fonctionnement des marchés locaux. Cette orientation s'appuie notamment sur la pérennisation et le renforcement du dispositif d'observation et de suivi et évaluation.

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

- un accès aux données et études de l'observatoire habitat de l'agglomération lyonnaise,
- un état des actions habitat réalisé tous les 3 ans pour tenir compte des périodes triennales d'engagement de production de logements locatifs sociaux,
- la participation aux réunions de partage organisée par la Métropole de Lyon,
- la mise en place d'une Instance Locale de l'Habitat et des Attributions.

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.

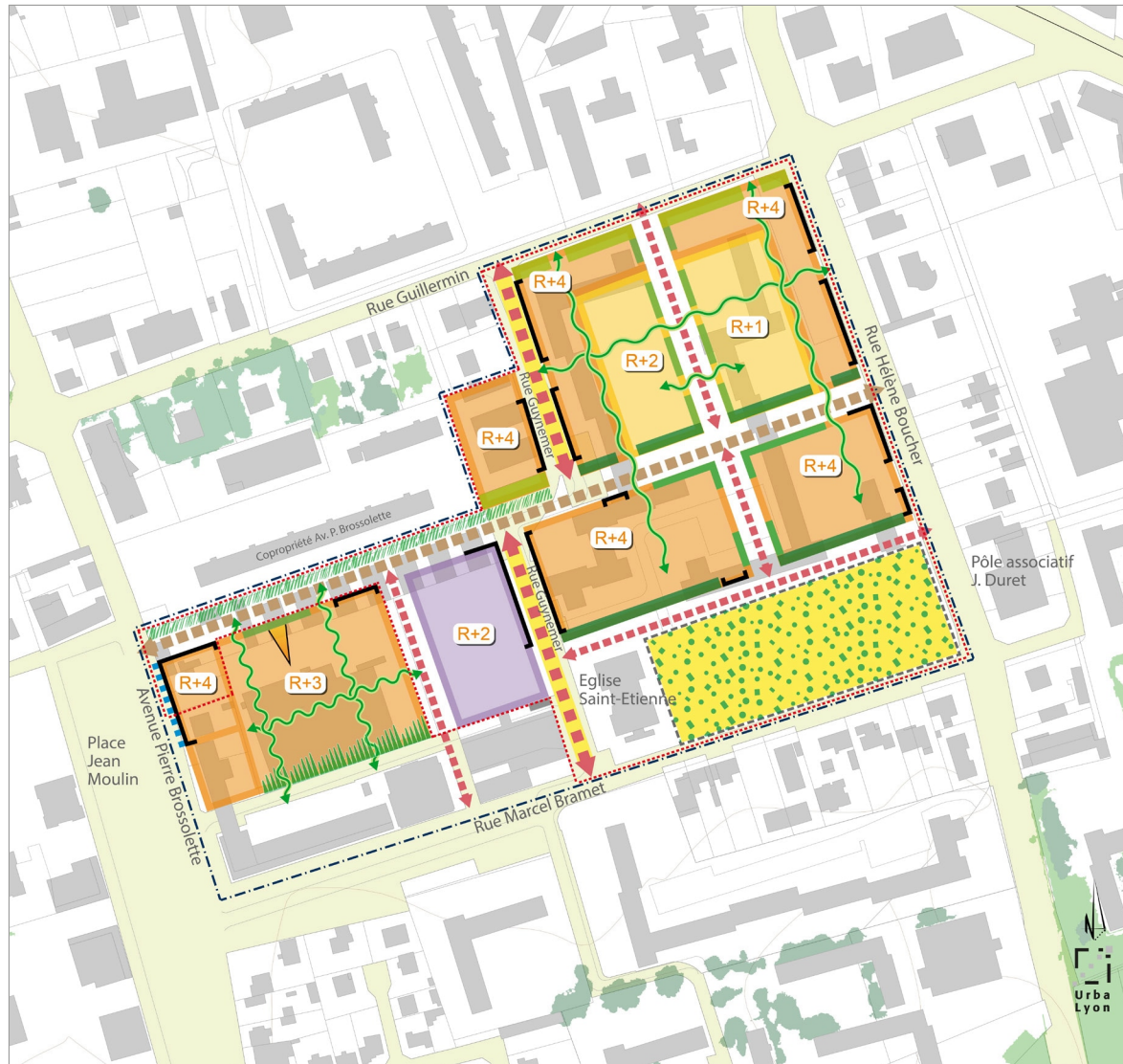
Objectifs

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.

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
	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
	R+4 Hauteur maximale des constructions à respecter
	Hauteur croissante de la rue vers le coeur d'îlot à respecter
	Périmètre ZAC
	Périmètre OAP

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 »), 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 m²) 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.

OAP 2

Pôle commercial des Essarts/Pinel

Objectifs

Le pôle commercial des Essarts/Pinel occupe une position stratégique sur l'entrée de ville est de l'agglomération lyonnaise, à la croisée de l'avenue Jean Mermoz et du boulevard Pinel.

Il est situé en vis-à-vis du quartier Mermoz sur Lyon 8e, qui est aujourd'hui en plein renouveau urbain, après la démolition récente de l'autopont. Il profite aussi de la proximité immédiate de la station de métro Mermoz-Pinel.

Le projet des Essarts répond aux objectifs suivants :

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

- Permettre l'intégration, dans le volume du pôle commercial redéployé, du parc relais au plus près de la station de métro et de l'avenue Jean Mermoz.



Pôle commercial des Essarts
© Agence d'urbanisme de Lyon

Principes d'aménagement

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

- Le nouveau pôle commercial devra s'adapter au terrain naturel chahuté du site et s'intégrer à la nouvelle configuration du réseau viaire (profil en long...) suite à la démolition de l'autopont Mermoz-Pinel.

- Des modulations de hauteur maximale sont imposées sur différentes parties du pôle commercial :

- Le magasin actuel, à l'altitude 197 NGF, ne sera pas surélevé si ce n'est par des pergolas.
- Les nouvelles constructions et extensions côté ave-

nue Jean Mermoz, rue du Parc et rue E. Branly seront limitées à l'altitude 203 NGF.

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

- Les nouvelles constructions et extensions sur le boulevard Pinel seront limitées à l'altitude 192 NGF.

- Les voies d'accès périphériques au centre commercial (rue E. Branly et rue du Parc) seront aménagées de façon à dissuader toute circulation de transit.

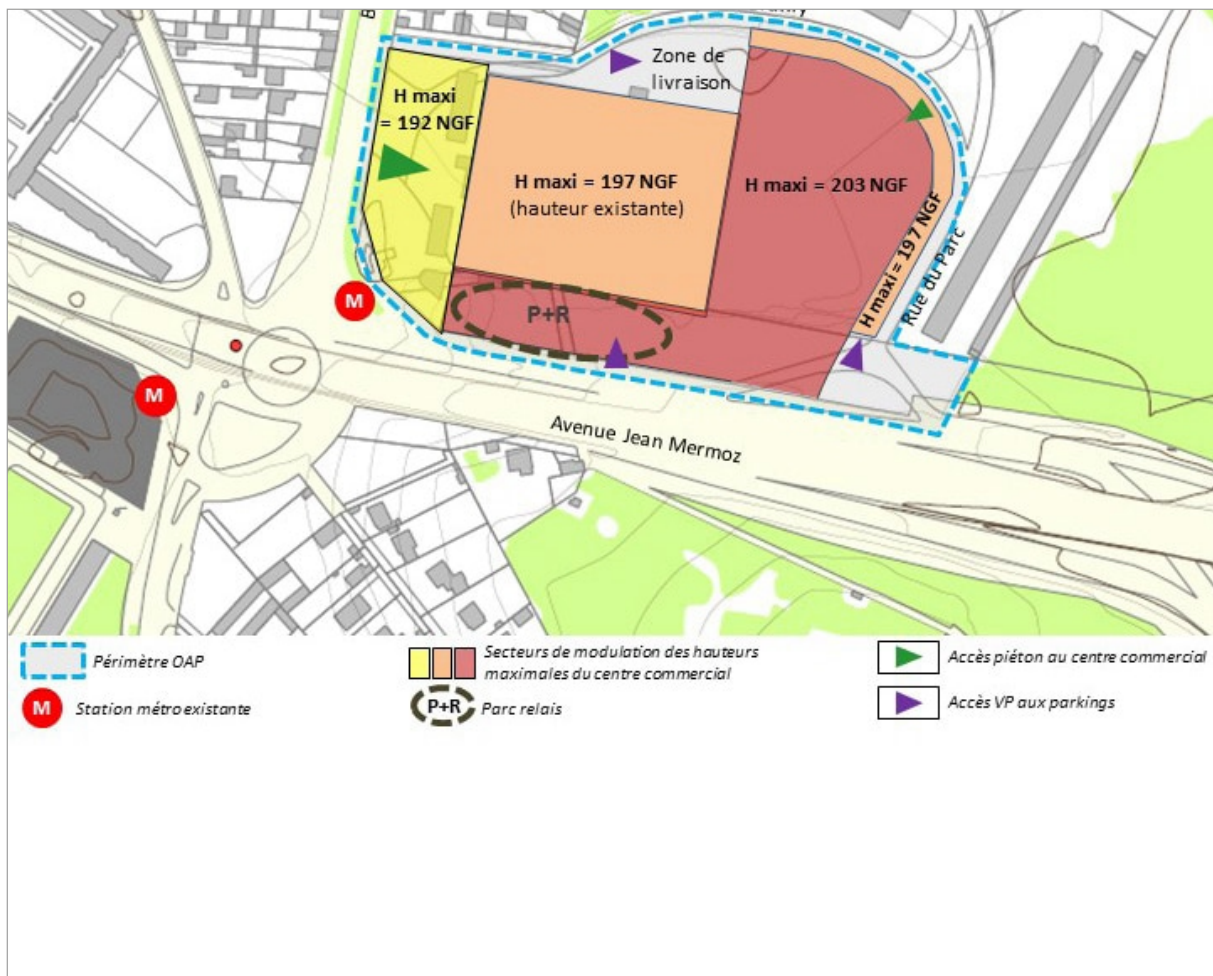
Principes d'aménagement

- Les entrées et sorties des parkings du centre commercial seront disposées de manière cohérente sur le site. Il sera prévu également un accès indépendant pour le parking relais côté boulevard Mermoz.

- En matière d'accessibilité piétonne, le centre commercial comprendra au minimum :

- une entrée principale côté Boulevard Pinel,
- une entrée secondaire côté rue du Parc, qui pourra bénéficier aux résidents du quartier des Essarts.

- Un effort particulier sera exigé au niveau du paysage et de la végétalisation de la toiture terrasse (la cinquième façade) du centre commercial (existante et projetée) pour favoriser une meilleure insertion de cet équipement à son environnement et pour en atténuer l'impact visuel.



OAP
3

Albert Camus

Objectifs

Le secteur Albert Camus est situé sur l'entrée est de la ville de Bron, entre l'avenue Général de Gaulle et l'autoroute A43, dont il est protégé par un rideau boisé. Ce secteur offre encore en cœur d'îlot du foncier constructible.

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

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

Principes d'aménagement

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

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

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

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

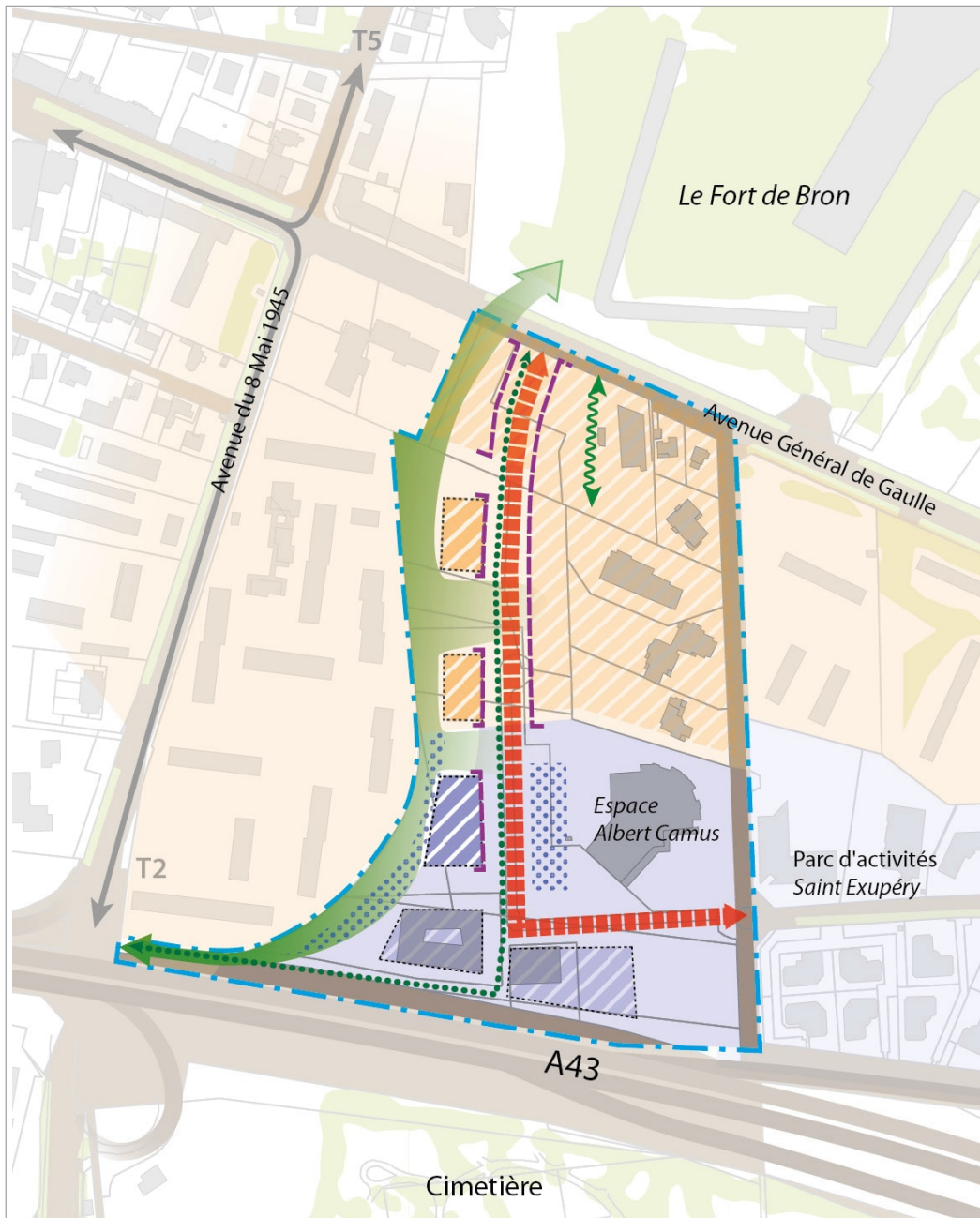
Cette liaison verte remplit une double fonction :

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

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

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

Principes d'aménagement



-  Périmètre OAP
-  Voirie à réaliser
-  Cheminement mode doux à créer
-  Liaison verte à créer
-  Ligne d'implantation du bâti à respecter
-  Zone de constructibilité à vocation *Habitat*
-  Zone de constructibilité à vocation *Economique*
-  Secteur à dominante résidentielle
-  Secteur à dominante économique
-  Rétention des eaux pluviales
-  Transparence vers le coeur d'îlot à préserver

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 représente 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.

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.

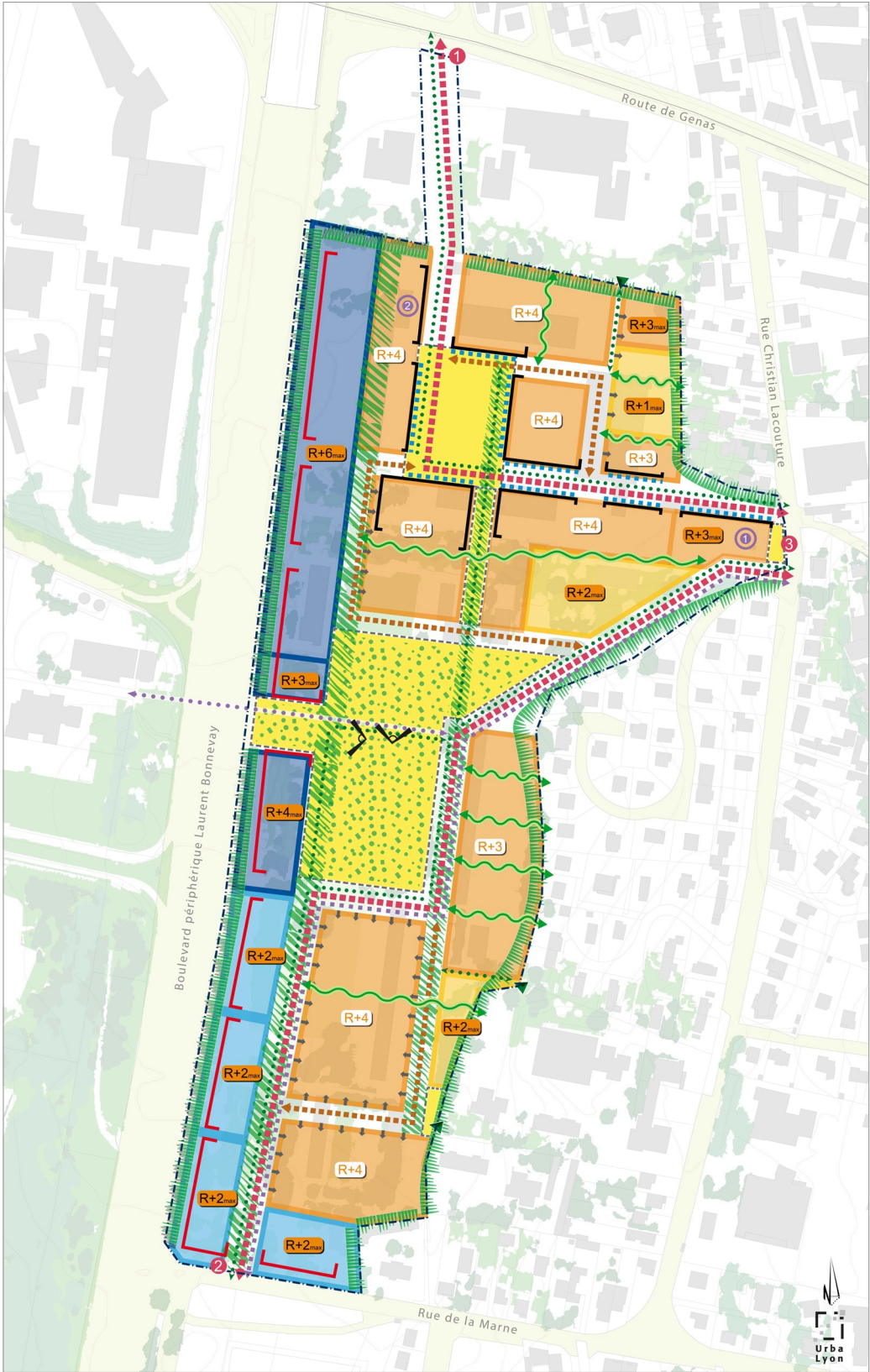
La partie basse du site accueille la **place active (au nord)**, espace public qui a vocation à devenir un support de la vie de quartier. La présence de commerces et services en rez-de-chaussée dans la partie basse du site sera recherchée.

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

-  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 :

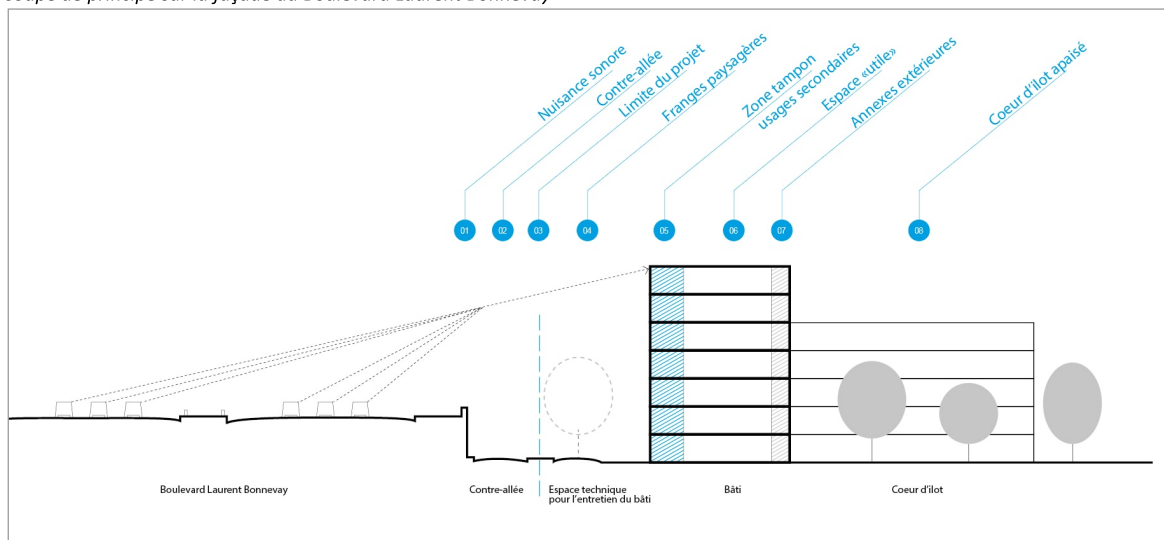
- **À l'échelle du quartier dans son ensemble**, la composition urbaine et la répartition programmatique doivent être conçues de manière à former un front bâti protecteur le long du périphérique. Cette bande d'îlots devra accueillir des fonctions économiques sous forme de bureaux, d'hébergement hôtelier 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 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

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

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 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.

OAP 5

Les Genêts

Constat

Le secteur des Genêts représente sur environ 3.2 ha un site de renouvellement urbain important pour la commune de Bron. Il comprend deux parties distinctes : un secteur nord à dominante économique et commerciale, marqué par la présence de friches industrielles ; un secteur sud non bâti et boisé, situé en partie dans la balme de Chambovet.

Ce secteur occupe un emplacement stratégique en limite nord-ouest de la commune de Bron, au sud de la place Kimmerling et en limite de Lyon 3^e :

- Il est situé à l'articulation de deux grands espaces urbains : au sud, le pôle des hôpitaux est, qui forme une des plus fortes concentrations scientifiques et cliniques d'Europe ; au nord, le secteur Grandclément, qui est aujourd'hui un des grands sites de projet urbain villeurbannais.
- Il se situera demain à la croisée de deux grands axes de TCU (transports collectifs urbains) : la ligne radiale Centre-est reliant l'est lyonnais à la Part-Dieu ou à Grange Blanche et qui pourrait passer sur la route de Genas et le prolongement de T6 reliant les Hôpitaux est à Villeurbanne la Doua empruntant le boulevard Pinel « prolongé » (sur le chemin du Vinatier).

Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.

La reconversion urbaine de ce secteur économique permet de répondre aux enjeux suivants :

- Participer d'ores et déjà à la dynamique de développement des futurs corridors TC T6 et centre-est.
- Affirmer et structurer un nouveau pôle de vie de quartier au droit de la place Kimmerling, à la fois pour les habitants de Bron, de Villeurbanne et de Lyon 3^e.
- Redonner de la qualité et de la valeur urbaine à ce territoire d'entrée de ville, aujourd'hui déqualifié.

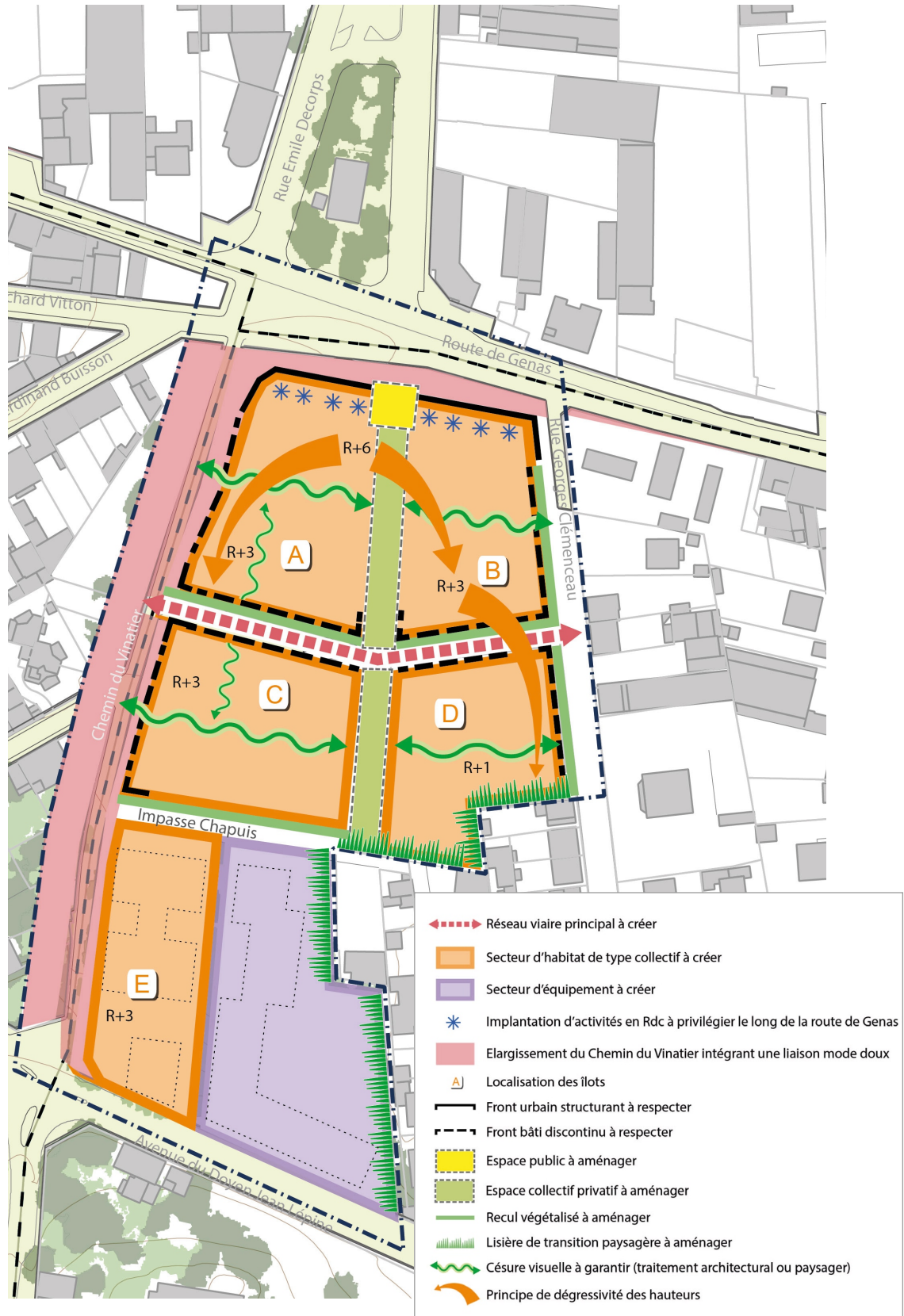
Objectifs

Le renouvellement urbain du secteur des Genêts doit permettre la réalisation d'un nouveau morceau de ville mixte, mêlant de manière cohérente logements, équipements, activités commerciales et artisanales, et bien intégré aux quartiers riverains de Bron, Villeurbanne et Lyon 3^e.

Le projet veillera tout particulièrement :

- > A développer des façades urbaines de qualité le long de la route de Genas et du chemin du Vinatier, afin de tirer profit de la visibilité de ces axes.
- > A proposer une offre d'habitat diversifiée, tant dans ses formes que dans ses produits, pour répondre aux différents besoins.
- > A conforter l'offre commerciale du secteur, avec la réinstallation sur place des moyennes surfaces commerciales existantes, qui viendront s'adresser sur la route de Genas.
- > A développer une trame végétale importante pour donner une véritable valeur paysagère au site.

Principes d'aménagement



Principes d'aménagement

Créer un nouveau maillage de voies s'appuyant sur les voies existantes

Une nouvelle voie résidentielle est-ouest au caractère apaisé, reliant le chemin du Vinatier à la rue Georges Clémenceau, organise la desserte du quartier de manière équilibrée, avec la création de 4 nouveaux îlots (de A à D). Elle prend en partie appui sur la rue de l'Industrie.

La route de Genas est élargie sur sa rive sud pour permettre de redresser l'alignement bâti et pour donner la possibilité de dégager à terme un espace public plus confortable devant le nouveau front bâti, de surcroît donnant sur les commerces en pied d'immeubles et intégrant au centre une nouvelle place publique en retournement.

L'élargissement du chemin du Vinatier permet d'incorporer un cheminement modes doux confortable.

Des césures ou percées visuelles avec traitement architectural et paysager, pouvant intégrer des traboules piétonnes permettent de garder une perméabilité sur les cœurs d'îlots résidentiels.

Le stationnement est assuré par des parkings privés souterrains, sauf impossibilité technique démontrée. Des places sur la voirie complètent l'offre de stationnement du quartier.

Faire émerger un nouveau morceau de ville mixte, pôle de vie de proximité pour les habitants

Le programme du secteur propose un principe de mixité fonctionnelle et sociale qui doit permettre la réalisation d'un nouveau quartier équilibré et diversifié.

Les logements se développent sur l'ensemble des 5 îlots. Ils se déclinent de façon différenciée pour offrir une gamme de logements variée permettant d'attirer des habitants aux profils divers. Cette variété se retrouve dans les morphologies (du collectif à l'individuel groupé), dans les produits (accession et location). De l'ordre d'un quart de la SDP du programme de logements permet aux personnes à revenus modestes de se loger dans de bonnes conditions dans des logements aidés.

Les activités commerciales s'adressent prioritairement sur la route de Genas (îlots A et B). Les deux moyennes surfaces commerciales existantes sont re-

localisées sur place et viennent s'implanter en RDC de bâtiments collectifs de logement.

Une structure d'accueil pour personnes âgées (de type EHPAD et résidence sénior) est réalisée sur la moitié est de l'îlot E.

Structurer le paysage urbain sur la route de Genas et le boulevard Pinel « prolongé »

Le projet propose une diversité de formes bâties et veille à une bonne intégration des nouvelles constructions dans leur environnement, notamment par rapport au quartier pavillonnaire brondillant des Genêts.

Le projet privilégie la création de façades urbaines structurantes, continue sur la route de Genas, de plus en plus discontinuée sur le boulevard Pinel « prolongé » sur le chemin du Vinatier au fur et à mesure que l'on s'écarte de la route de Genas.

Sur la voie interne est-ouest du secteur, les nouvelles constructions respectent aussi un fort rapport à la voie, mais composent des îlots plus ouverts, ménageant des transparences sur les cœurs d'îlot verts.

Dans la partie sud du site (au sud de l'impasse Chapuis), les nouvelles constructions s'intègrent à la topographie existante.

Les hauteurs de construction oscillent de R+6 à R+1 avec possibilité d'attique, avec un principe de dégressivité des hauteurs depuis la route de Genas (qui marque le point haut du projet) vers l'avenue du doyen Jean Lépine (R+3 maximum) et vers la rue Georges Clémenceau (qui marque le point bas du projet, en R+1), pour assurer une transition harmonieuse avec le quartier pavillonnaire des Genêts.

Une modulation des hauteurs est recherchée, principalement sur les îlots A et B : elle consiste à 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 d'enrichir la volumétrie des bâtiments, de créer des espaces extérieurs accessibles de qualité pour les logements (terrasses...) et d'améliorer le confort interne des logements (ensoleillement minimum en hiver, éclairage naturel, vues qualitatives...).

La hauteur des RDC commerciaux est fixée à 3,50 mètres minimum.

Principes d'aménagement

Développer une trame paysagère pour donner l'image d'un quartier verdoyant

Une nouvelle trame végétale est développée sur l'ensemble du site pour lui donner une véritable qualité paysagère.

Elle repose notamment :

- sur l'aménagement d'un espace collectif privatif, très paysager au centre, qui articule entre eux les différents îlots constructibles.
- sur le traitement de lisières arborées au contact du quartier pavillonnaire des Genêts.
- et sur une forte végétalisation des cœurs d'îlots résidentiels.

Dans tous les cas, les différentes opérations doivent respecter le CPT (coefficient de pleine terre) défini au règlement (minimum 20%).

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

Une vigilance particulière est apportée à la gestion des eaux pluviales, au regard notamment de la topographie de la partie sud du site.

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 :

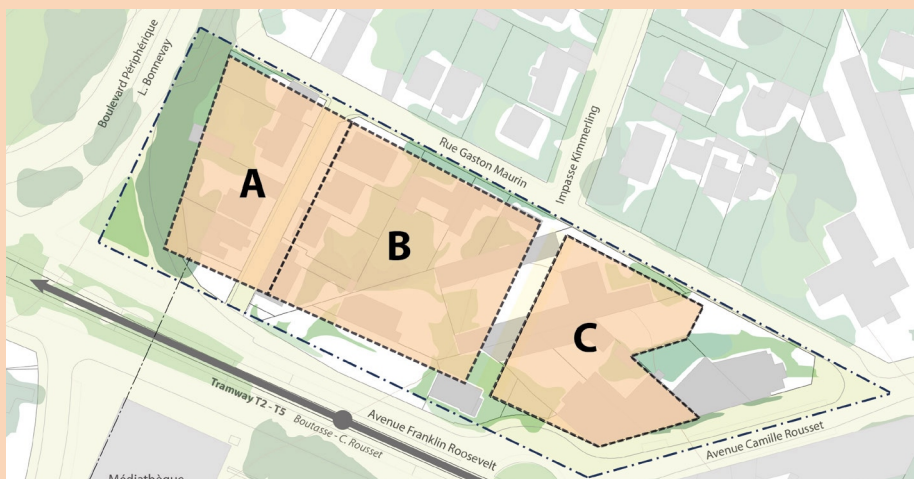
- **Qualité d'articulation urbaine** : Promouvoir de nouveaux liens nord-sud pour relier les quartiers de part et d'autre du corridor urbain (quartiers pavillonnaires au nord - ZAC Bron Parilly au sud) ; Prolonger la dynamique d'animation du centre-ville par le développement d'un nouveau linéaire commerçant ;
- **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.

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 000m² de surface de plancher
- Zone B : 4 000m² de surface de plancher
- Zone C : 3 500m² 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, ...).

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
	Alignement des futures constructions avec la médiathèque à respecter
	Principe de dégressivité des hauteurs bâties
	R+2 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

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 émergeant 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).

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 m² 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 m² 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.

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 Pivolle

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 Pivolle, 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 Pivolle, à l'est de l'av. Charles de Gaulle

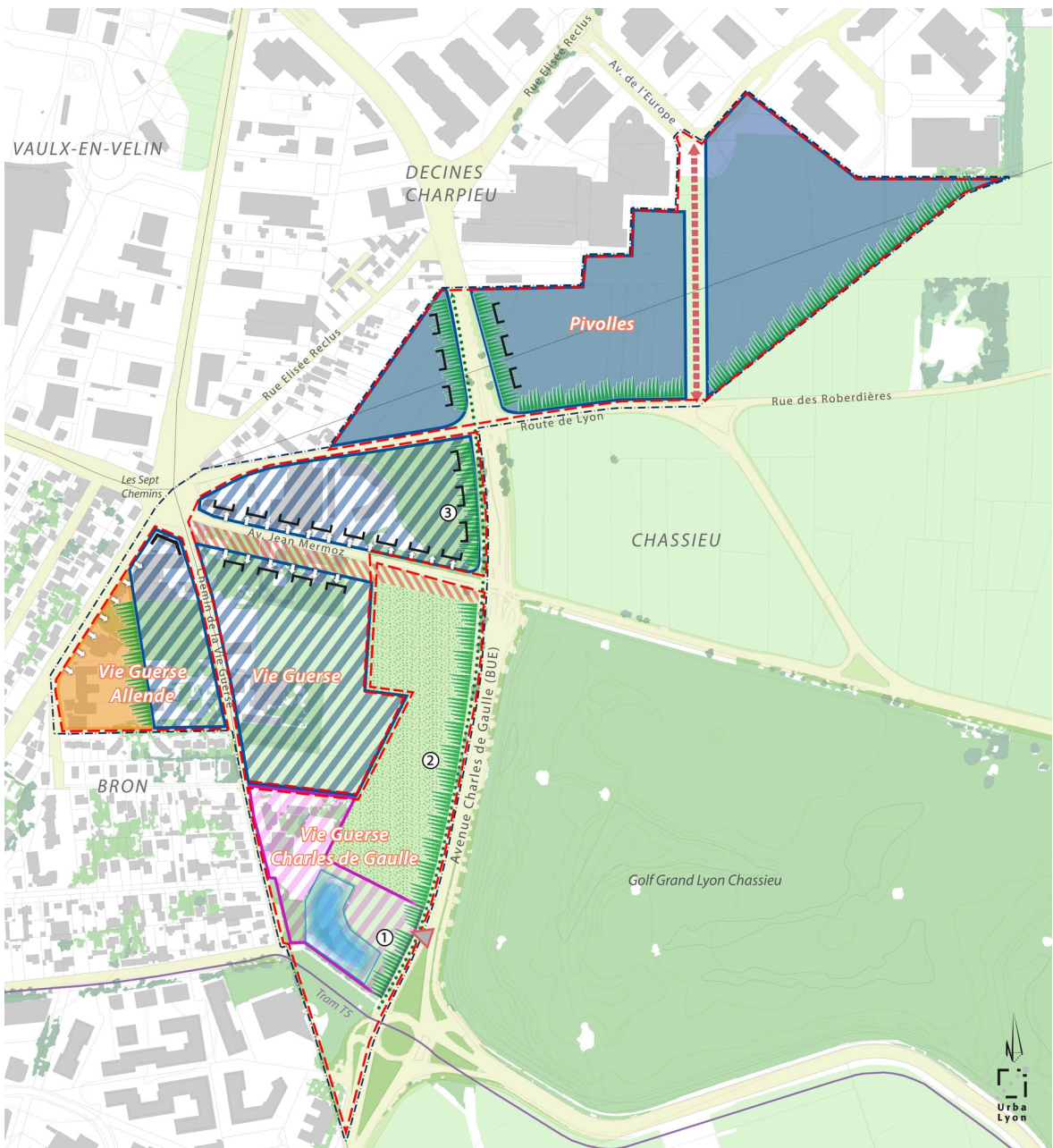
Assurer la desserte interne de la zone à partir d'une voirie à créer entre la route de Lyon et l'Av. de l'Europe.

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		Liaison modes doux à créer
	Secteur d'activités à renouveler		Front bâti discontinu à organiser
	Secteur d'habitat à développer		Recul de 5m à respecter
	Secteur d'agriculture à diversifier		Implantation à l'alignement, pour marquer l'angle, à respecter
	Secteur d'équipements métropolitains à développer (valorisation des ressources/gestion des déchets, etc.)		Bande paysagère à créer
	Zone au traitement paysager spécifique à mettre en oeuvre (détaillé dans les Principes d'aménagement)		Bassin de rétention existant à prendre en compte
	Voirie à créer		Périmètre des Secteurs (Vie Guerse, Vie Guerse-Allende, Vie Guerse-C. de Gaulle, Pivolles)
	Elargissement de voirie à réaliser		Périmètre OAP
	Accès préférentiel à la plateforme de compostage		

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 implantation bâtie à l'alignement et 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.

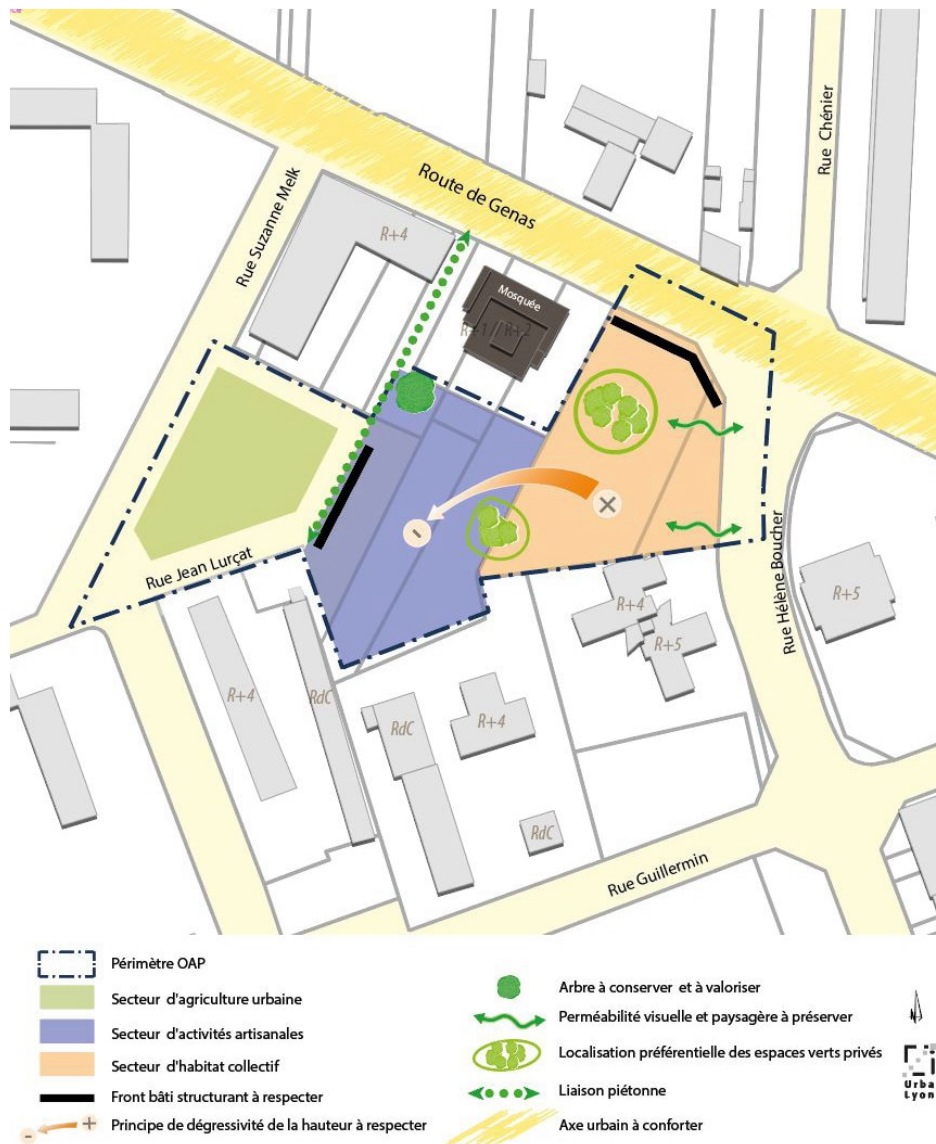
Principes d'aménagement

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. Tout aménagement extérieur 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.



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.

Principes d'aménagement

- **A l'est, dans la côtière 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^e 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 côtière. 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.

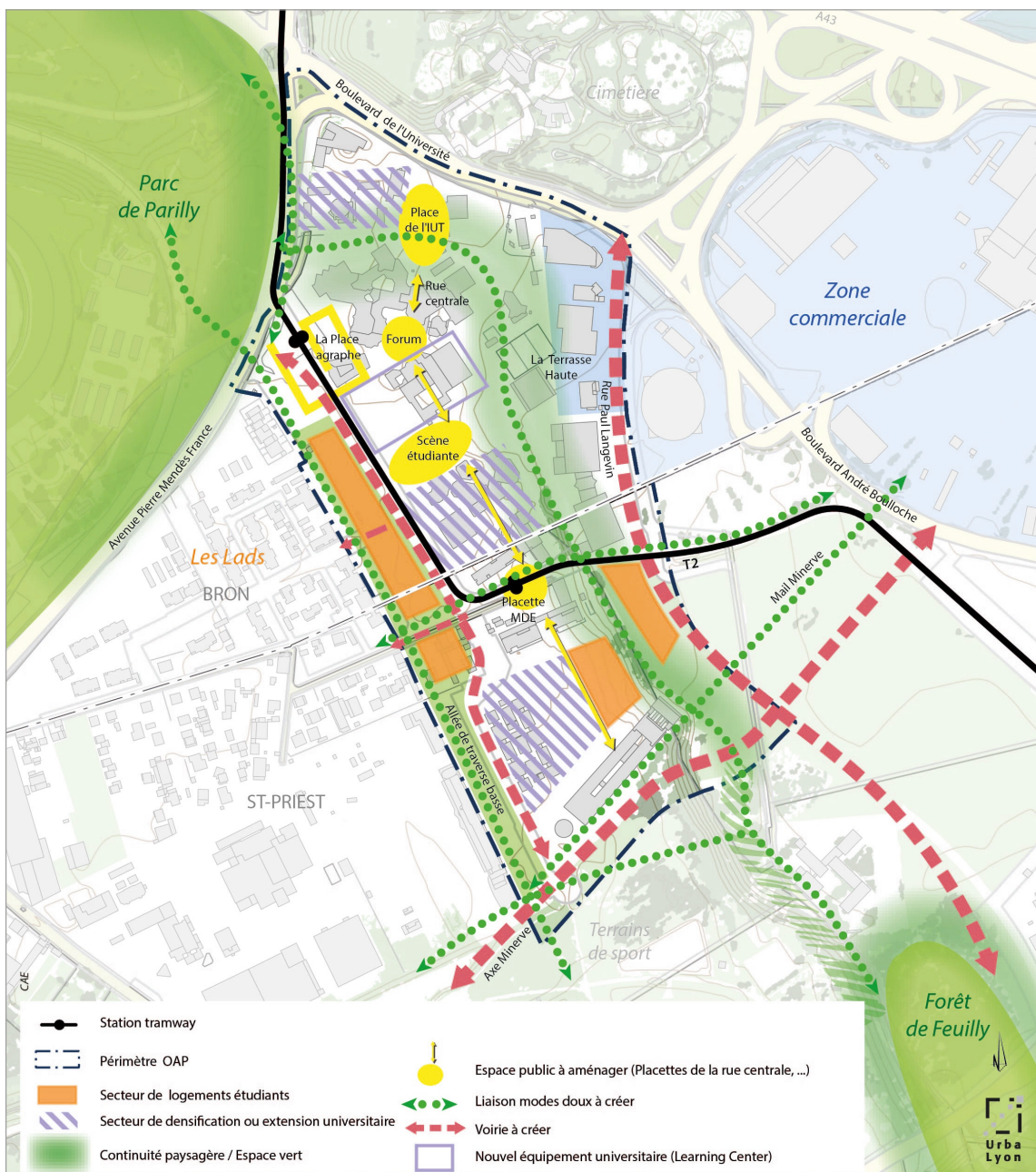
- **Au centre, la « rue centrale »**, axe de composition historique du site, reste le support privilégié des usages du campus au quotidien. Elle assure de manière encore plus lisible le chaînage de différents espaces publics du domaine universitaire (placette de l'IUT, forum, scène étudiante, placette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

Principes d'aménagement

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, ...).



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

Zones à urbaniser	M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions	
AUCe1	
AUCe2	
AUCe3	
AUCe4	
AURm1	4,39
AURm2	1,93
AURc1	
AURc2	
AURi1	
AURi2	
AUPr	
AUEi1	
AUEi2	2,03
AUEa	
AUEp	
AUEc	
AUEi	
AUSP	
AUL	
A urbanisation différée	
AU1	
AU2	
AU3	36,42
TOTAL	44,77

Zones naturelles et agricoles	M4
Zones naturelles	
N1	0,01
N2	156,03
Zones agricoles	
A1	
A2	
TOTAL	156,04

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

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

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2017	Moyenne annuelle 2012 / 2017	Evolution 2012 / 2017	Total Agglomération 2017
Nombre d'habitants	39 232	41 543	462	5,9%	1 385 927
Nombre de ménages	16 271	17 768	299	9,2%	631 553
Taille des ménages	2,3	2,2	0,0	-0,03	2,1
Nombre de résidences principales	16 271	17 768	299	9,2%	631 553
Part des ménages propriétaires	49,4%	44,8%	-0,9%	-4,6%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	24,9%	28,1%	0,6%	3,2%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	22,2%	25,0%	0,6%	2,8%	125 583
Taux de logements vacants	7,6%	6,1%	-0,3%	-1,4%	7,4%
Nombre d'emplois	25 065	24 531	-107	-2,1%	704 742
Revenu fiscal médian	19 050 €	20 110 €	212	5,6%	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale

	Données du Diagnostic 2008	2017	2020
Taux SRU	29,66%	28,23%	28,60%

Source : Inventaire SRU - DDT du Rhône



Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie

	Données du Diagnostic 2017	2019
Nombre de demandeurs de logement locatif social	2 128	2 373
Pression de la demande de logement locatif social	6,8	8,9
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	47%	42%
Taux de rotation dans le parc locatif social	9,4%	7,2%
Taux de vacance dans le parc locatif social	1,6%	1,0%

Sources : RPLS et Fichier Commun du Rhône



Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

	2016	2017	2019
Surface totale des terrains bâtis en ha	362,5	366,7	363,8
Nombre de logements	19 983	20 357	20 390
Densité	55,1	55,5	56,0

Source : Fichiers fonciers

Précisions

Les indicateurs de suivi du PLU-H sont détaillés dans le tome 3 du Rapport de présentation.

Sont ici détaillés que les indicateurs faisant l'objet d'un suivi décliné à l'échelle communale.