

## BRON



### PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022



## BRON

**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre**

## O Point 25

**Objectif :** Favoriser la mise en place de cheminements modes doux sur le secteur de l'avenue du 8 mai 1945.

**Conséquence :** Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux cheminements piétons ou cyclistes, au bénéfice de la commune, sur les parcelles cadastrées C 1797 et C 1798, entre la rue Philippe Goy et l'avenue du 8 mai 1945.

**Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville**

## O Point 30

**Objectif :** Compléter les protections du végétal dans l'objectif de pérenniser le patrimoine végétal existant sur le territoire communal.

**Conséquence :** Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) et évolution des enveloppes existantes des EVV sur l'ensemble de la commune.

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

## O Point 23

**Objectif :** Permettre d'étoffer l'offre d'équipements sportifs du quartier Terraillon - Sept Chemins.

**Conséquence :** Modification de l'emplacement réservé (ER) aux équipements publics n° 4, situé rue Youri Gagarine, inscrit au bénéfice de la commune pour extension d'un stade et d'un groupe scolaire : suppression partielle de la partie Sud de l'ER, et inscription d'une nouvelle affectation pour équipements sportifs.

## O Point 27

**Objectif :** Garantir la sécurité des circulations piétonnes à proximité des grands carrefours routiers.

**Conséquence :** Prolongement de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 41, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour élargissement de la route de Genas, sur les parcelles cadastrées B 999 et B 1015, situées 346-348 route de Genas.

## O Point 28

**Objectif :** Intégrer les dernières évolutions programmatiques du lot AB de la "ZAC Les Terrasses".

**Conséquence :** Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 4 "ZAC Les Terrasses".

## O Point 29

**Objectif :** Intégrer les dernières évolutions programmatiques du lot E de la "ZAC Terraillon".

**Conséquence :** Modification de la zone URm1c en zone UPr avec une hauteur graphique de 13 mètres sur la parcelle cadastrée B 2945, et extension de la polarité commerciale plafond 1 500 m<sup>2</sup> sur une partie de la parcelle cadastrée B 3097.

## O Point 32

**Objectif :** Garantir la préservation d'un alignement bâti cohérent sur l'avenue Franklin Roosevelt.

**Conséquence :** Inscription d'une marge de recul sur la parcelle cadastrée D 1064, située 30 avenue Franklin Roosevelt.

## O Point 69

**Objectif :** Préciser les objectifs de composition urbaine du secteur Terraillon.

**Conséquence :** Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 1 "Secteur Terraillon".

## O Point 198

**Objectif :** Permettre la modernisation du campus de la Porte des Alpes en intégrant les dernières évolutions du projet.

**Conséquence :** Modification de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 49, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour création d'une voie nouvelle située boulevard de l'Europe.

Suppression de l'emplacement réservé (ER) aux cheminements piétons ou cyclistes n° 2, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, de l'avenue Pierre Mendes France à Bron à l'avenue de l'Europe à Saint-Priest.

Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques, au bénéfice de la Métropole de Lyon, situé avenue de l'Europe pour création d'une liaison paysagère et piétonne, et en conséquence ajustement des tracés de la zone USP et de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 11 "Campus Porte des Alpes" contre le tracé du nouvel ER aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques.

**BRON****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie****O Point 86**

**Objectif :** Actualiser les principales données socio-démographiques avec les derniers millésimes INSEE en vigueur.  
Intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux pour la nouvelle période triennale 2020-2022, pour les communes concernées par la loi MOLLE.

**Conséquence :** Actualisation du rapport de présentation / indicateurs de suivi du volet Habitat.  
Actualisation du programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH).

**Organiser un développement commercial équilibré et durable****O Point 167**

**Objectif :** Permettre la rénovation de la galette commerciale située dans le prolongement Ouest de la rue Marcel Bramet.

**Conséquence :** Inscription d'une polarité commerciale plafond 1 000 m<sup>2</sup>, sur une partie des parcelles contiguës cadastrées B 1081 et B 1828 situées dans le prolongement Ouest de la rue Marcel Bramet.

- **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 :**

- > Achever 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.

- **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 Bonnefoy 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.

• **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 :**

- > Achever 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.

## 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 reconstitution du secteur de la moyenne surface commerciale de la rue Roger Salengro.
- > En affirmant l'entrée de ville sur le secteur de la Boutasse en vis-à-vis de la nouvelle médiathèque.

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

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

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



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

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



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

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

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

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

- Des linéaires toutes activités sont inscrits sur les principaux axes ou places commerçantes de la ville (avenues Franklin Roosevelt et Pierre 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

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

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



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

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

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

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



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

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



- Les zonages UCe2a (avec des hauteurs graphiques principales de 19,13 et 10 m) et URm2a (à l'arrière du commissariat de police) accompagnent l'évolution de l'avenue Franklin Roosevelt et de la place de la Liberté dans le centre-ville. Le zonage URc2b s'applique sur le secteur de la Boutasse en privilégiant un développement bâti sous forme de plots.
- Des polygones d'implantation, avec différentes hauteurs graphiques encadrent l'évolution du secteur de la moyenne surface commerciale de l'îlot Salengro/Villard. Des espaces non aedificandi s'appliquent sur le parking de la moyenne surface commerciale de la rue Roger Salengro, ainsi que sur un fond de parcelle côté avenue Camille Rousset.
- Le zonage UCe2a (avec une hauteur graphique principale de 19 m) s'applique autour de la place Curial.
- Des polarités commerciales avec différents plafonds encadrent l'évolution du centre-ville (plafond à 3500 m<sup>2</sup>), des Genêts (plafond à 2000 m<sup>2</sup>), de Parilly nord et de Terrailon (plafond à 1500 m<sup>2</sup>), de l'avenue du 8 mai 1945 (plafond à 1000 m<sup>2</sup>), du pôle de vie Plein Ciel - Bellevue (plafond à 1000m<sup>2</sup>) et des secteurs Curial/Rousset, Parilly sud, Roosevelt ouest, Raby et des Lads (plafond à 300 m<sup>2</sup>).
- Des linéaires toutes activités sont inscrits sur les principaux axes ou places commerçantes de la ville (avenues Franklin Roosevelt et Pierre Brassolette, places de la Liberté, Curial, rue Marcel Bramet place du 11 Novembre 1918, avenue Camille Rousset).
- Le zonage UEc s'applique sur les pôles commerciaux de Champ du Pont, de Saint Exupéry, des Essarts et de la moyenne surface commerciale de la route de Genas.
- Des CES et hauteurs graphiques octroient de nouvelles constructibilités aux sites de Champ du Pont et des Essarts. Une OAP précise aussi les orientations de projet sur les Essarts.

OAP  
2

Point n°167

- **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 cheminement piéton ou cycliste est inscrit en bordure ouest du campus.~~ Un ER pour voirie est inscrit pour le redressement de l'avenue de l'Europe.

- **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.*

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

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

**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 Yuri 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).

Point n°25



### 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 106 logements locatifs sociaux sur 2 ans, entre 2018 et 2019, ceux-ci seront prioritairement programmés sur les quartiers les moins pourvus. Sur la durée du PLUH, les objectifs de production des logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale 2020-2022, 2023-2025....,~~

- 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 actualisation des objectifs chiffrés de production



### 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 2020-2022. Sur la durée du PLU-H, les objectifs de production de logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale 2023-2025 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

## Principes d'aménagement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

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.

## Principes d'aménagement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Principes d'aménagement

- 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 au nord du nouveau parc, une modulation des hauteurs** pourra se décliner à l'échelle de l'îlot ou du bâti. Le principe défini est de proposer des épannelages contrastés, par des décalages de niveaux au sein d'un même îlot ou d'un même bâtiment, afin d'enrichir la volumétrie des bâtiments, de prendre en compte les masques solaires (conception bioclimatique des bâtiments) et d'améliorer la qualité de vie et le confort des logements, qui devront être traversants ou bi-orientés.
- Pour l'îlot de l'EHPAD, la hauteur moyenne R+2 pourra monter ponctuellement en attique.
- Pour l'îlot hors ZAC :
  - Au sud de la nouvelle rue est-ouest (« la traverse »), il est imposé pour les nouvelles constructions, à la fois **une implantation en peigne et des hauteurs maximales de R+1 en bordure de voie**, afin de limiter les vis-à-vis directs entre les constructions situées de part et d'autre de la voie nouvelle, **à R+3 (avec VETC bas) en second plan**. Sur le reste de l'îlot, la hauteur autorisée sera de R+3 avec VETC bas.

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

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

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

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

Elle repose notamment :

- **Sur la création d'un nouveau jardin public** (d'une superficie de l'ordre de 7000 m<sup>2</sup>) entre l'église Saint Etienne et le pôle associatif J. Duret, qui amène une respiration naturelle sur le quar-

tier et qui participe à l'animation de l'axe de vie de la rue Marcel Bramet.

- **Sur une forte végétalisation des îlots résidentiels** (pieds d'immeubles, cœurs d'îlots) qui porteront une part importante de pleine terre.
- **Et sur un paysagement important des nouvelles** rues résidentielles, qui seront végétalisées et plantées dès que possible.

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

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

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

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

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

~~Les accès parkings seront interdits sur la nouvelle voie est-ouest (« la traverse ») hormis sur l'îlot hors de la ZAC pour lequel un accès carrossable sera autorisé.~~

## 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 au nord du nouveau parc, une modulation des hauteurs** pourra se décliner à l'échelle de l'îlot ou du bâti. Le principe défini est de proposer des épannelages contrastés, par des décalages de niveaux au sein d'un même îlot ou d'un même bâtiment, afin d'enrichir la volumétrie des bâtiments, de prendre en compte les masques solaires (conception bioclimatique des bâtiments) et d'améliorer la qualité de vie et le confort des logements, qui devront être traversants ou bi-orientés.
  - Pour l'îlot de l'EHPAD, la hauteur moyenne R+2 pourra monter ponctuellement en attique.
- Pour l'îlot hors ZAC :
  - Au sud de la nouvelle rue est-ouest (« la traverse »), il est imposé pour les nouvelles constructions, à la fois **une implantation en peigne et des hauteurs maximales de R+1 en bordure de voie**, afin de limiter les vis-à-vis directs entre les constructions situées de part et d'autre de la voie nouvelle, **à R+3 (avec VETC bas) en second plan**. Sur le reste de l'îlot, la hauteur autorisée sera de R+3 avec VETC bas.

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

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

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

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

Elle repose notamment :

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

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

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

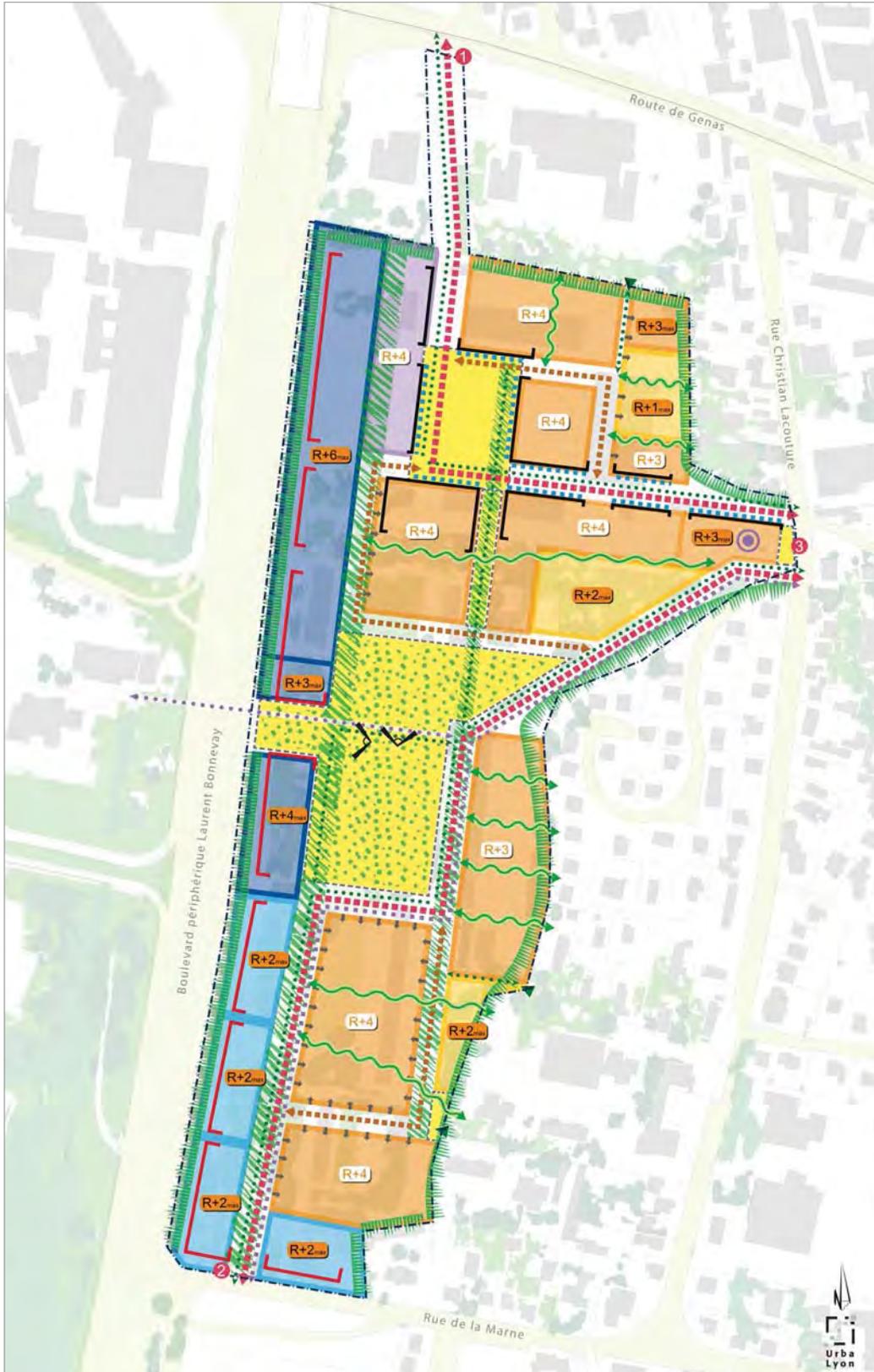
**Concernant le stationnement**, pour les programmes de logements, il est assuré par des parkings privés souterrains. A titre exceptionnel :

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

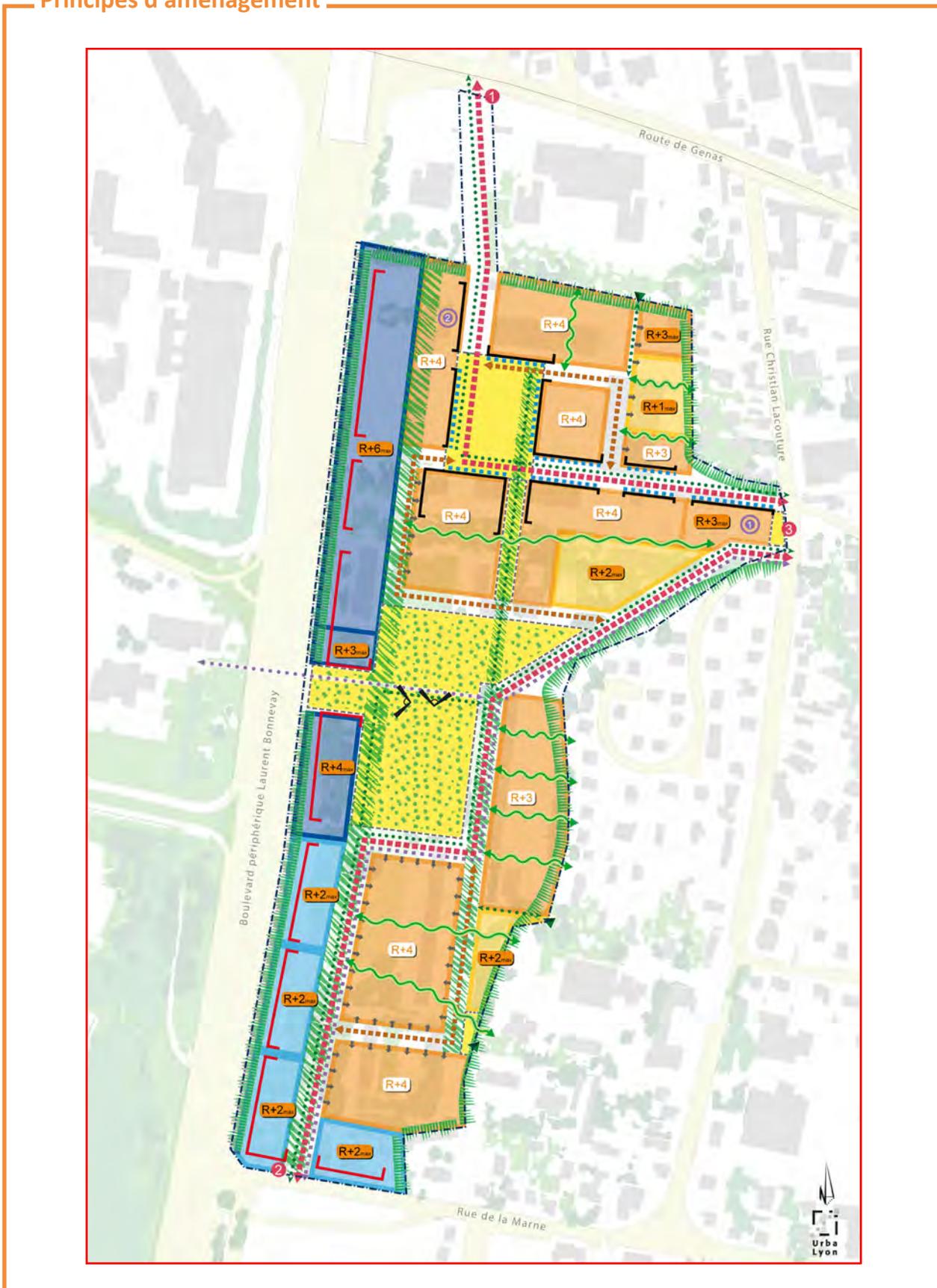
Des places publiques sur la voirie complètent l'offre de stationnement du quartier.

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

### Principes d'aménagement



Principes d'aménagement



Point n°28

## Principes d'aménagement

	Réseau viaire principal à créer
	Voie secondaire à créer
	Liaisons modes doux à créer
	Emplacement à privilégier pour une ligne de transports collectifs
	Préserver une potentielle liaison interquartiers (TC/modes doux)
	Connexion urbaine à créer
	Secteur d'habitat de type collectif à créer
	Secteur d'habitat de type intermédiaire et individuel groupé à créer
	Secteur de bureaux et hôtels à créer
	Parc tertiaire et d'activités à créer
	<del>Secteur d'équipement (résidence service) à créer</del>
	Hauteur de référence à privilégier des constructions (+1 niveau maximum, niveaux moindres admis)
	Hauteur maximale des constructions à respecter
	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
	Ouverture visuelle vers le grand paysage à garantir
	Débouché piéton potentiel à préserver

## Principes d'aménagement

	Réseau viaire principal à créer
	Voie secondaire à créer
	Liaisons modes doux à créer
	Emplacement à privilégier pour une ligne de transports collectifs
	Préserver une potentielle liaison interquartiers (TC/modes doux)
	Connexion urbaine à créer
	Secteur d'habitat de type collectif à créer
	Secteur d'habitat de type intermédiaire et individuel groupé à créer
	Secteur de bureaux et hôtels à créer
	Parc tertiaire et d'activités à créer
	Hauteur de référence à privilégier des constructions (+1 niveau maximum, niveaux moindres admis)
	Hauteur maximale des constructions à respecter
	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 :

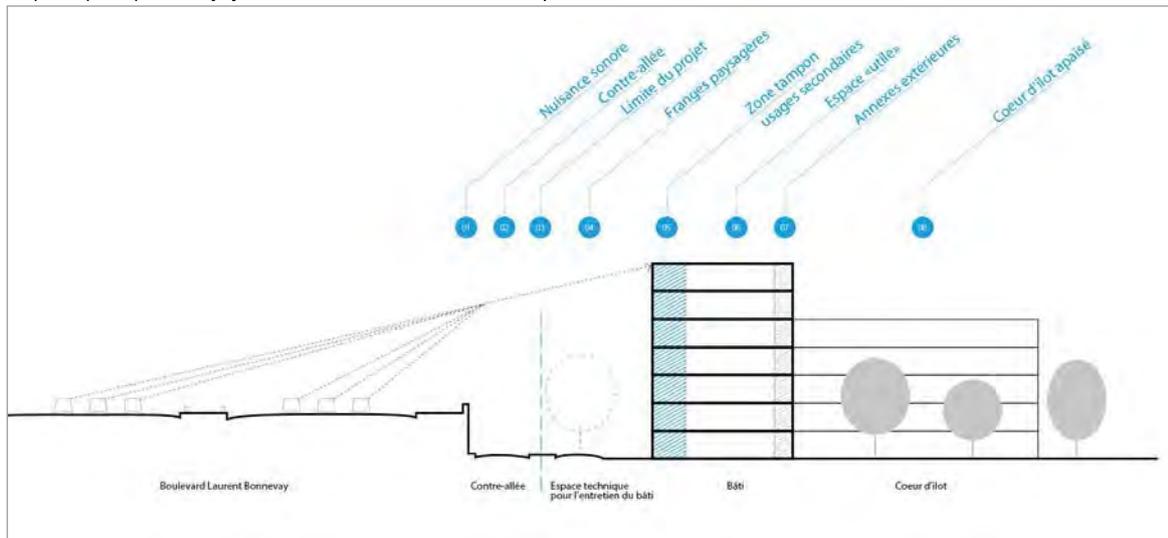
- **À l'échelle du quartier dans son ensemble**, la composition urbaine et la répartition programmatique doivent être conçues de manière à former un front bâti protecteur le long du périphérique. Cette bande d'îlots devra accueillir des fonctions économiques sous forme de bureaux, d'hôtels et de locaux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

hauteur de R+6 sur la moitié nord et abaissement de cette hauteur jusqu'à R+2 sur le plateau sud.

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

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

Coupe de principe sur la façade du Boulevard Laurent Bonnevey



### Principes d'aménagement

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

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

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

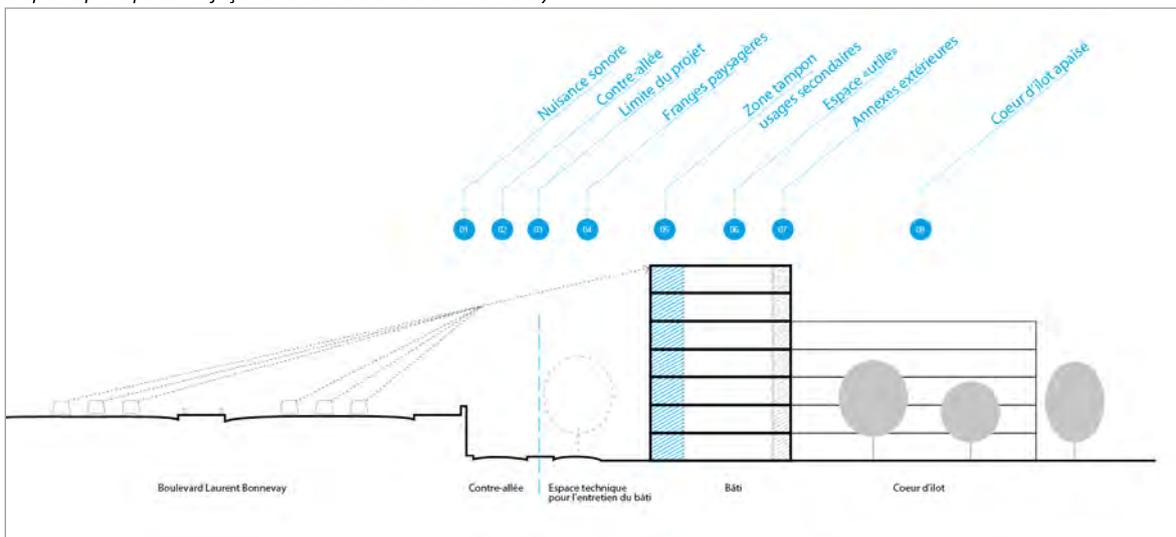
- **À l'échelle du quartier dans son ensemble**, la composition urbaine et la répartition programmatique doivent être conçues de manière à former un front bâti protecteur le long du périphérique. Cette bande d'îlots devra accueillir des fonctions économiques sous forme de bureaux, **d'hébergement hôtelier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

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

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

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

Coupe de principe sur la façade du Boulevard Laurent Bonnevey



## Principes d'aménagement

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

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

~~Le programme global représente maximum 124 000 m<sup>2</sup> de SDP, avec notamment 65 000 m<sup>2</sup> de logements familiaux (soit l'équivalent de 1000 logements environ), 42 000 m<sup>2</sup> d'activités économiques (bureaux, activités), 6 000 m<sup>2</sup> d'hôtels, 2500 m<sup>2</sup> de commerces, 8000 m<sup>2</sup> de résidences services et 500 m<sup>2</sup> pour un équipement public d'accueil petite enfance.~~

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

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

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

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

Des résidences services (étudiants, seniors, jeunes actifs) complètent le programme du quartier et viennent s'implanter autour de la nouvelle place au nord du quartier.

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

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

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

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

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

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

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

Pour coordonner ces deux principes (modulation et dégressivité ouest-est des hauteurs), une hauteur à

## Principes d'aménagement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Principes d'aménagement

plus élevée si façade longue (supérieure à 15 mètres) et à la moitié de la hauteur de façade la plus élevée en cas de façade étroite (inférieur à 15 mètres).

**Côté boulevard Laurent Bonneval**, 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.

~~Dans tous les cas, les différentes opérations doivent respecter le CPT (coefficient de pleine terre) défini~~

~~dans les dispositions générales du règlement (minimum 20%).~~

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 Bonneval** fait l'objet de séquences paysagères distinctes du nord au sud pour s'adapter à la logique des plateaux.

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

## Principes d'aménagement

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 Bonneval** 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.



### BRON

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

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

Zones urbaines	Av.M3*	Ap.M3*
<b>Zones mixtes</b>		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2	21,06	21,06
UCe3		
UCe4		
Mixtes de formes compactes		
URm1	52,38	52,32
URm2	16,16	15,69
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	114,76	114,76
URc2	9,59	9,59
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	154,14	154,14
URi2	113,82	113,82
Zones de projet		
UPr	22,78	22,84
<b>Zones spécialisées</b>		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		
UEi2	67,09	67,09
UEa	9,99	9,99
UEp		
Activités marchandes		
UEc	33,41	33,41
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	206,38	206,86
<b>Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement</b>		
UPp - UPpa	2,80	2,80
UL	6,76	6,76
<b>TOTAL</b>	<b>831,12</b>	<b>831,13</b>

Zones à urbaniser	Av.M3	Ap.M3
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1	3,05	3,05
AURm2	1,93	1,93
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2	2,03	2,03
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2		
AU3	36,42	36,42
<b>TOTAL</b>	<b>43,43</b>	<b>43,43</b>

Zones naturelles et agricoles	Av.M3	Ap.M3
Zones naturelles		
N1	0,01	0,01
N2	156,03	156,03
Zones agricoles		
A1		
A2		
<b>TOTAL</b>	<b>156,04</b>	<b>156,04</b>

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

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M3	Ap.M3
Espaces Boisés Classés	79,21	79,21
Espaces Végétalisés à Valoriser	81,62	85,28
Plantations sur domaine public	16,41	16,41
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		
<b>TOTAL</b>	<b>177,24</b>	<b>180,90</b>

\* Av.M3 : avant modification n° 3 - Ap.M3 : après modification n° 3

# Rapport de présentation

## Indicateurs de suivi

### Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2015
Nombre d'habitants	39 232	40 694
Nombre de ménages	16 271	17 089
Taille des ménages	2,3	2,3
Nombre de résidences principales	16 271	17 089
Part des ménages propriétaires	49,4%	46,0%
Part des ménages locataires du parc privé	24,9%	26,5%
Part des ménages locataires du parc HLM	22,2%	25,4%
Taux de logements vacants	7,6%	6,7%
Nombre d'emplois	25 065	24 733
Revenu fiscal médian	19 050 €	19 809 €

Source données : Insee RP 2012 et RP 2015 exploitations principales

#### Précisions

Les données issues du millésime 2015 du recensement de la population sont les plus récentes en date d'approbation du PLU-H.

Par souci de fiabilité statistique, l'Insee n'autorise les comparaisons de données qu'entre deux millésimes espacés de 5 années. Les données 2012 sont uniquement comparables avec les données 2008 et les données 2015 sont uniquement comparables avec les données 2010.

Toute comparaison de données entre les années 2012 et 2015 seraient statistiquement fausses.

## 6.

# 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
Taux SRU	29,66%	28,23%



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

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

#### 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.

## 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.

# LEGENDE DES PLANS

## C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000<sup>e</sup>

# LES ZONES

## Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEi UEi



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

## A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



AUL



AUEa AUEp AUEi AUEi



AU1-2 ou 3



AUEc



AUSP

## Agricoles



A

## Naturelles



N

# AUTRES PRESCRIPTIONS

## Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



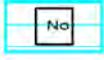
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.123-2-c)

## Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



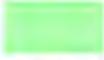
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périètre d'Intérêt Patrimonial

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



Richesse du sol et sous-sol

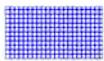


Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

## Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

## Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



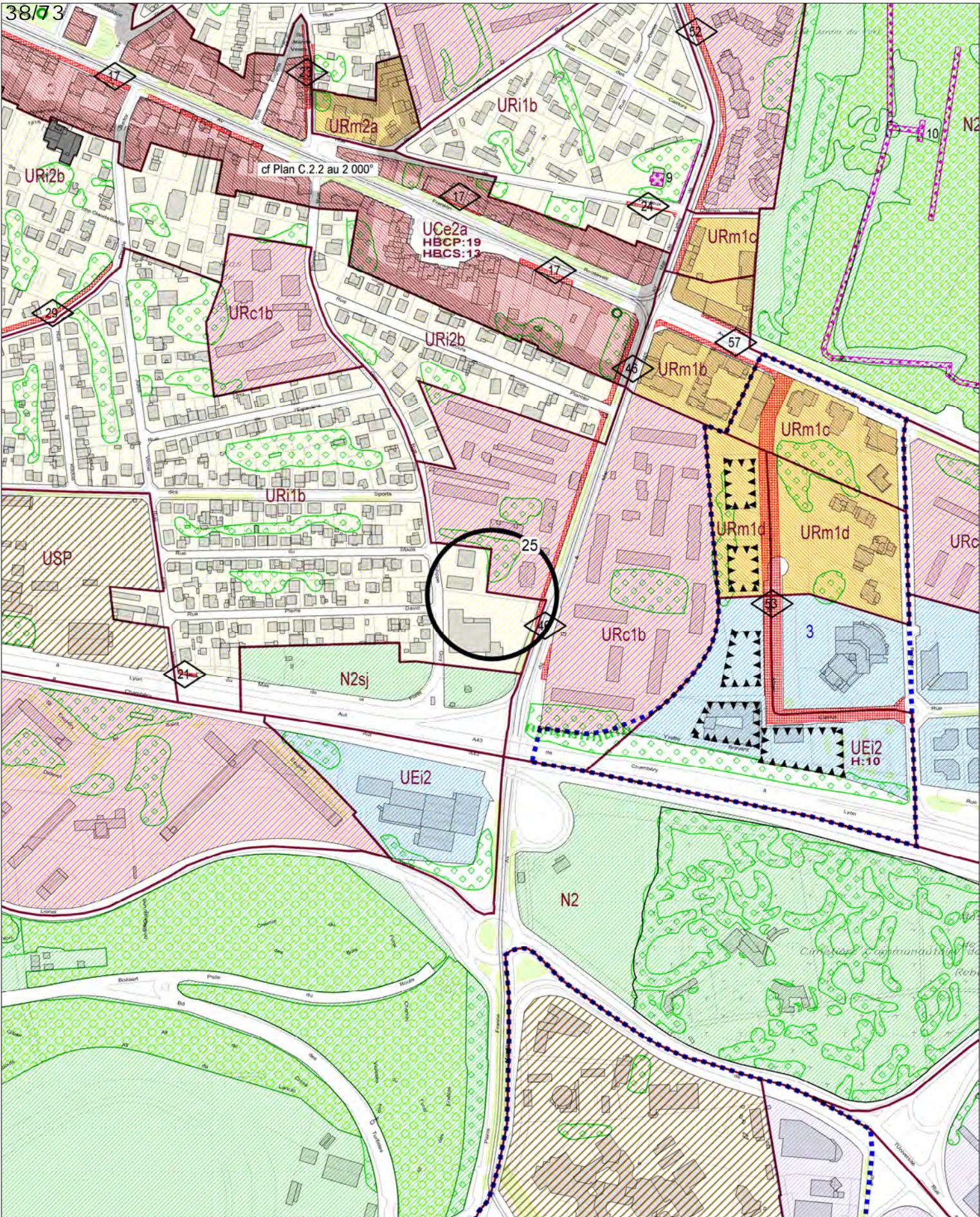
Arrondissement



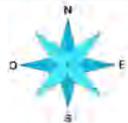
Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



# PLU-H OPPOSABLE



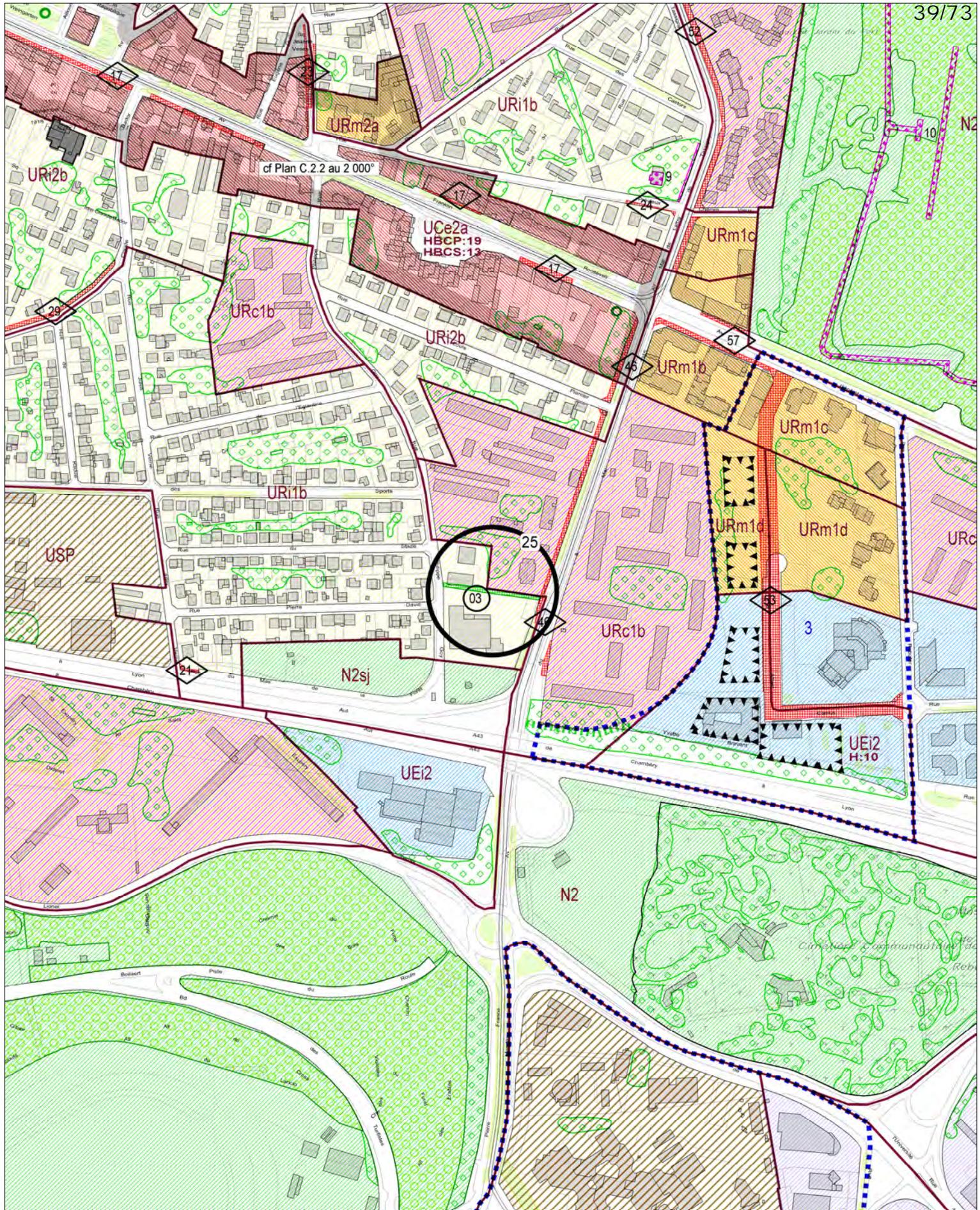
Commune de BRON

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 25

0 100 200 m

cf Plan C.2.2 au 2 000°



# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

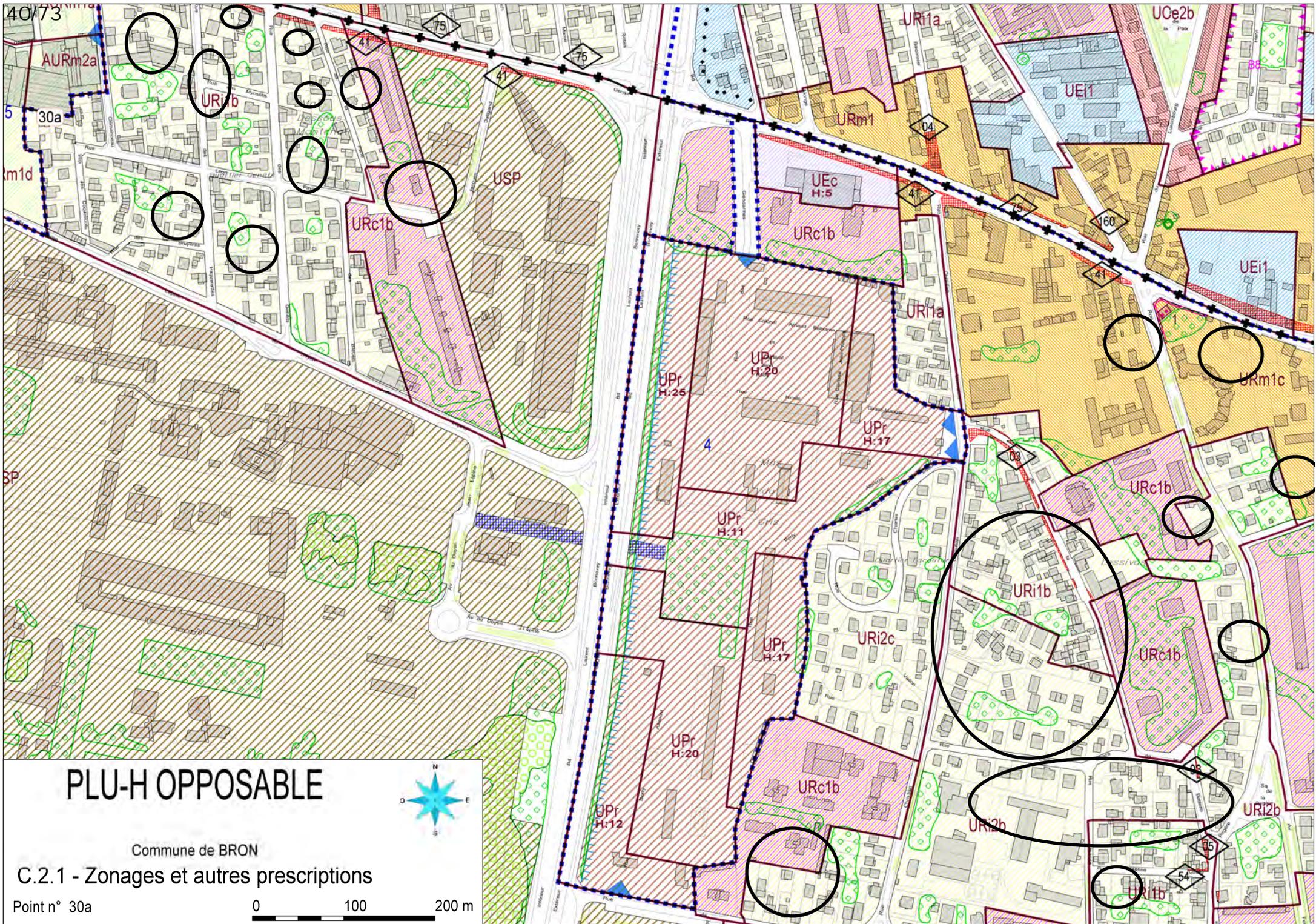
Commune de BRON

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 25

0 100 200 m





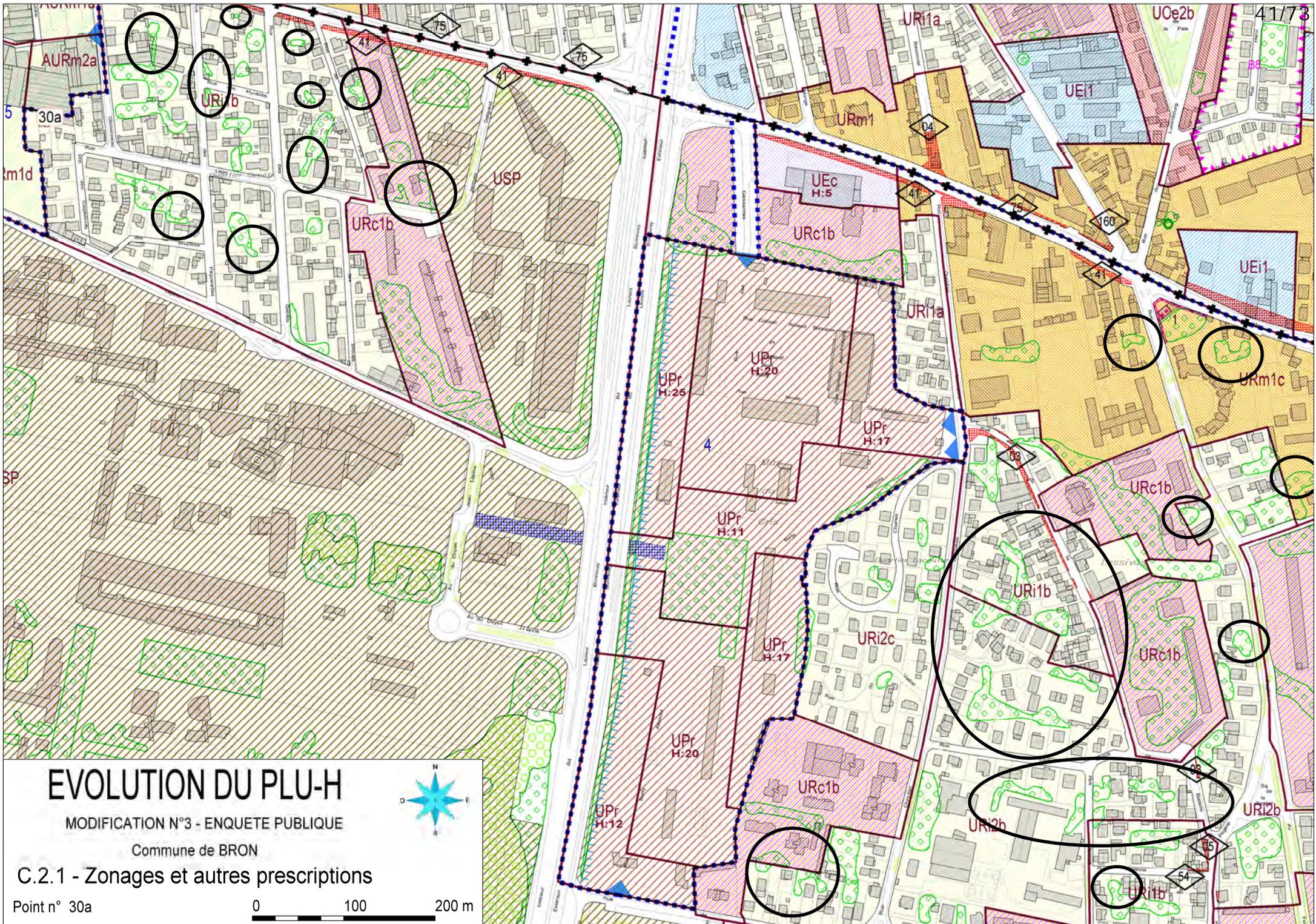
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de BRON

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 30a





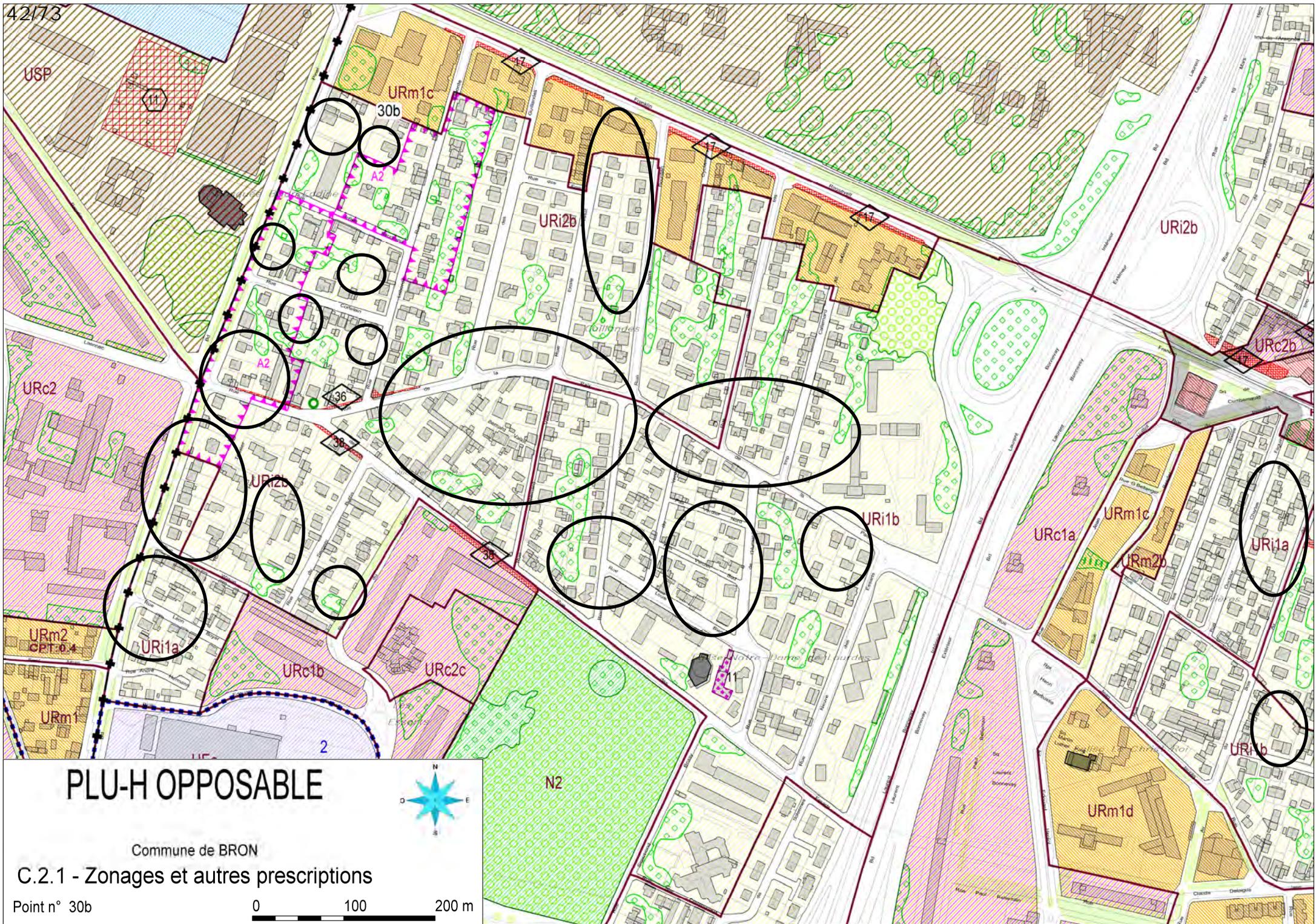
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de BRON

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 30a 0 100 200 m



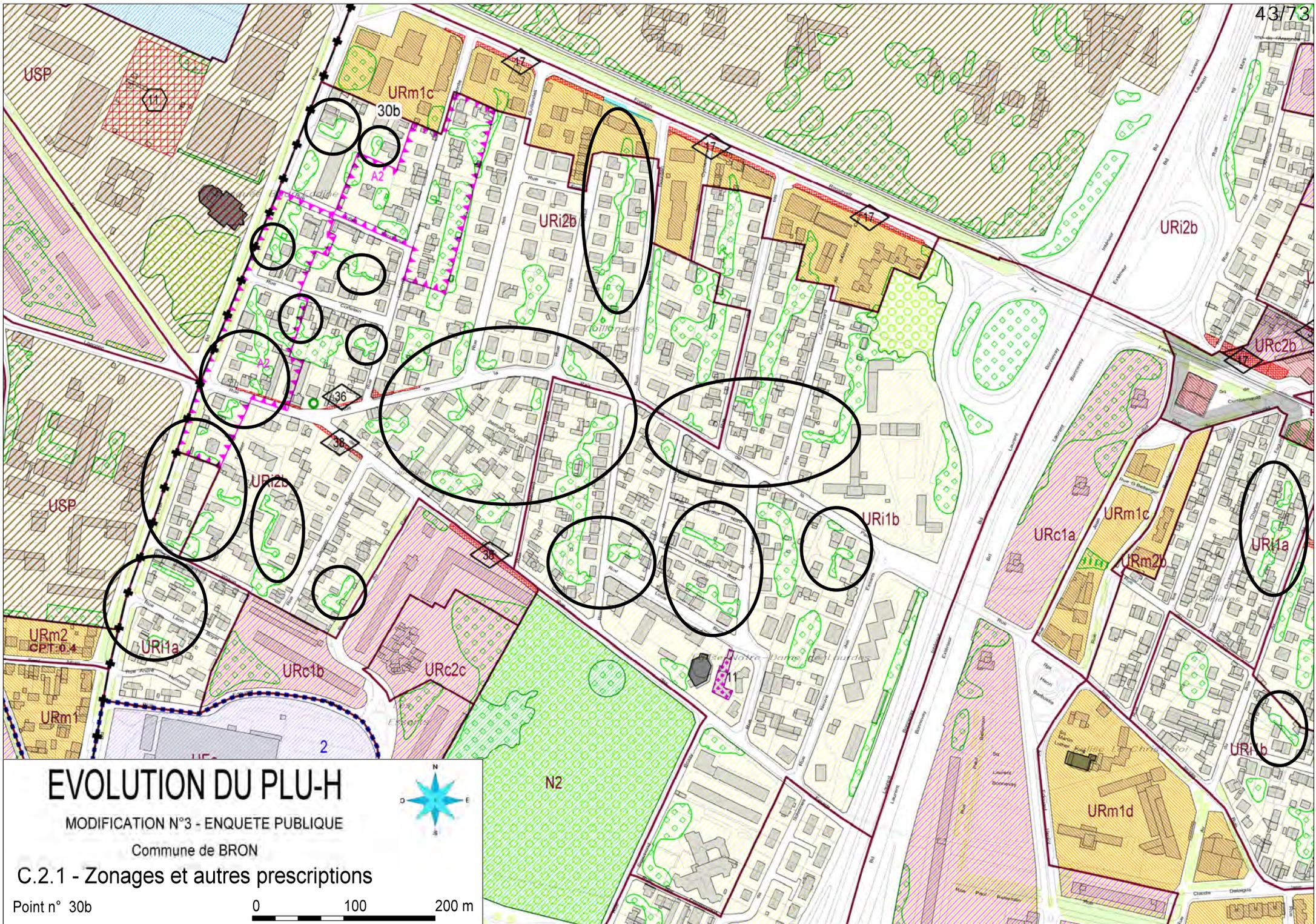
42173

# PLU-H OPPOSABLE

Commune de BRON

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 30b 0 100 200 m



# EVOLUTION DU PLU-H

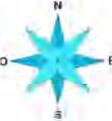
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de BRON

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 30b 0 100 200 m

# PLU-H OPPOSABLE

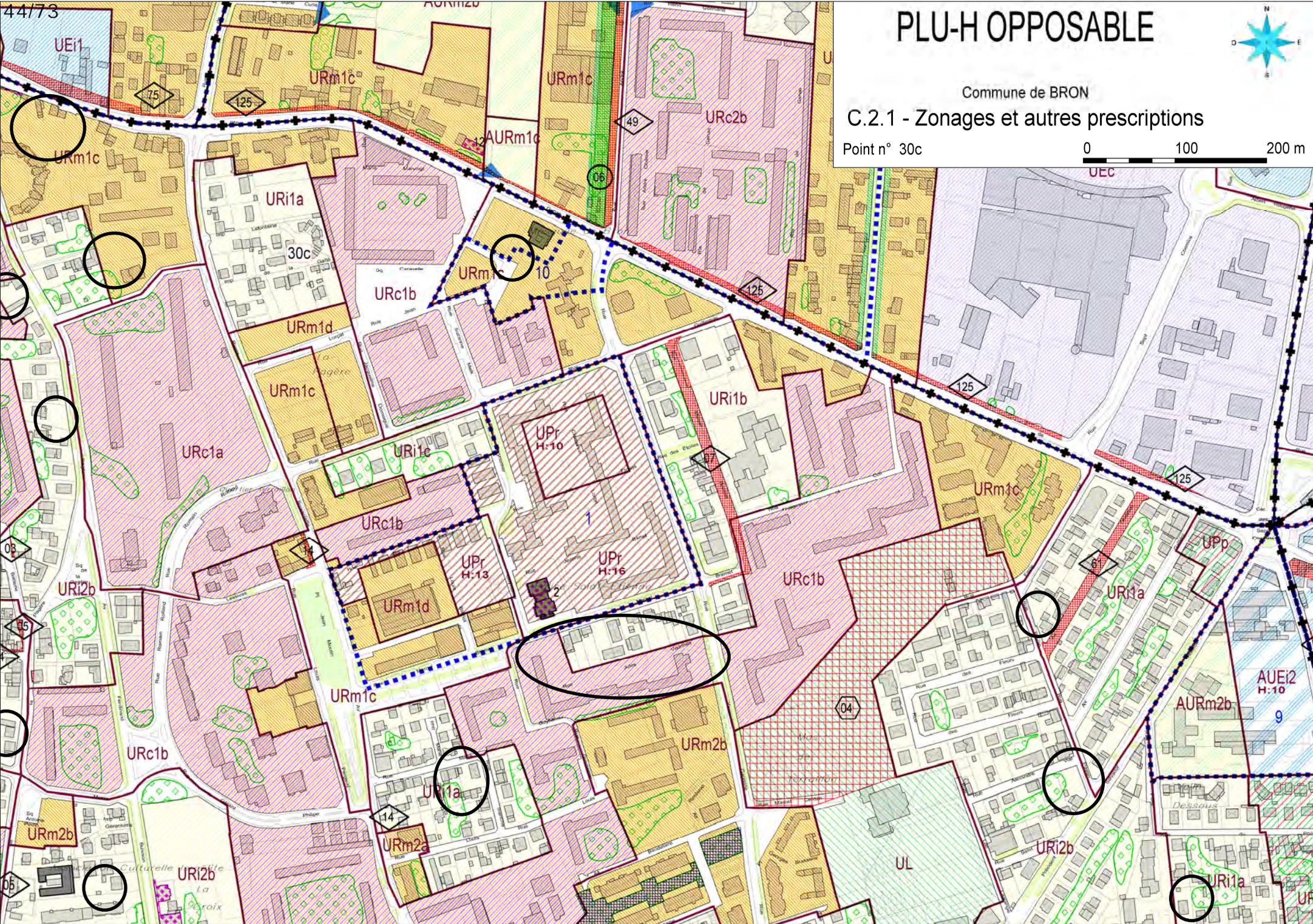


Commune de BRON

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 30c

0 100 200 m



# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

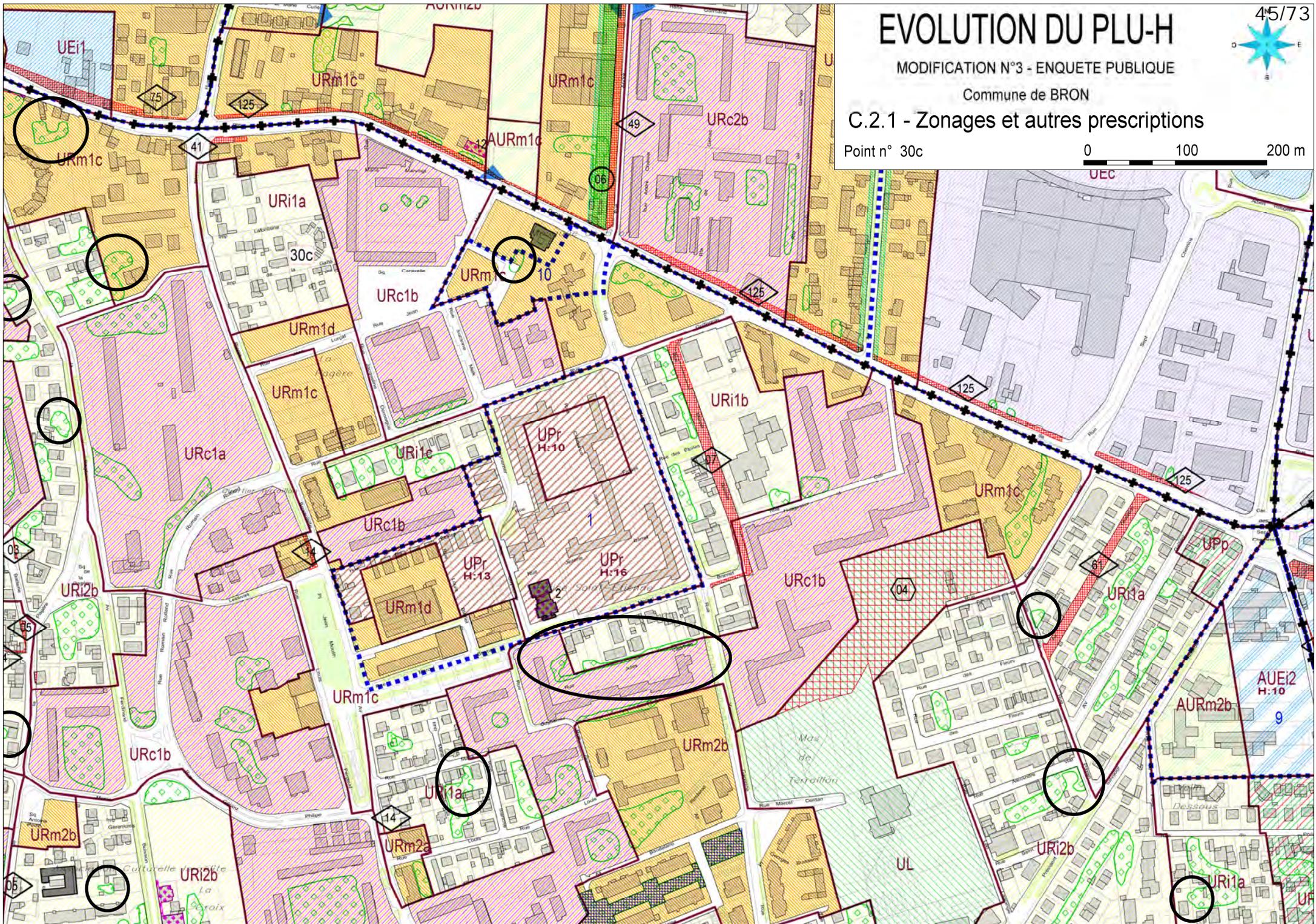
Commune de BRON

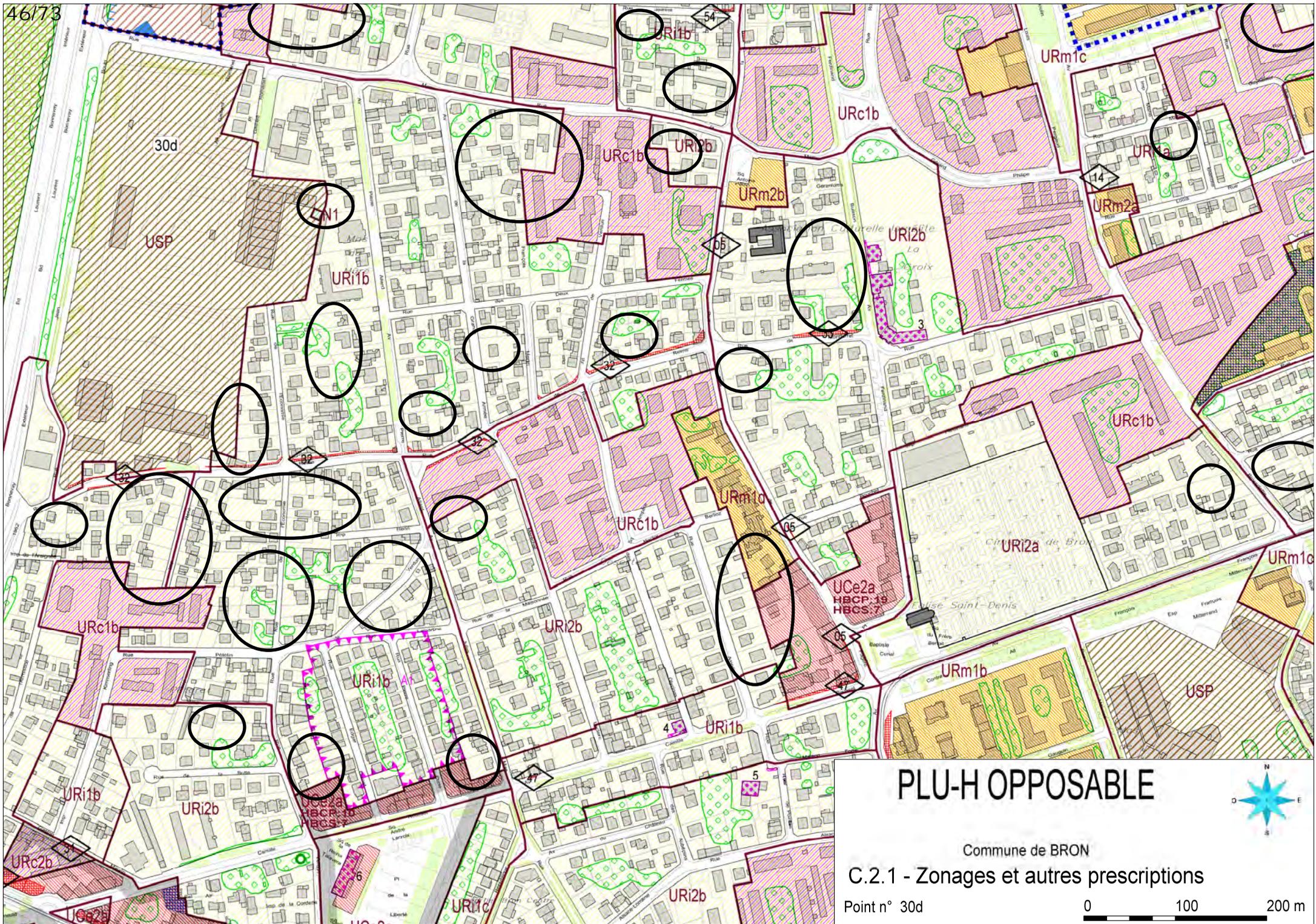
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 30c

0 100 200 m

45/73





# PLU-H OPPOSABLE

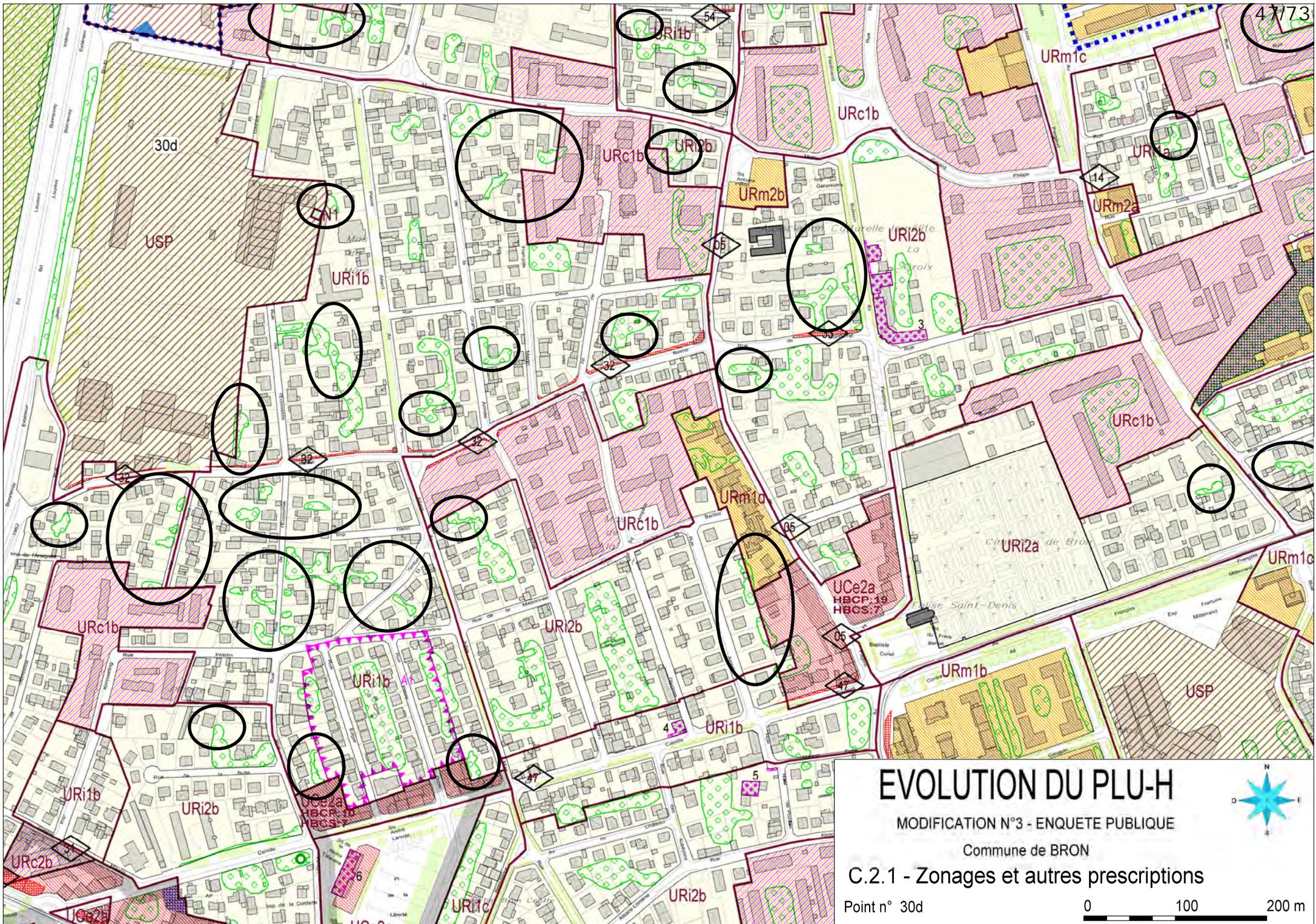


Commune de BRON

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 30d





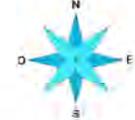
# EVOLUTION DU PLU-H

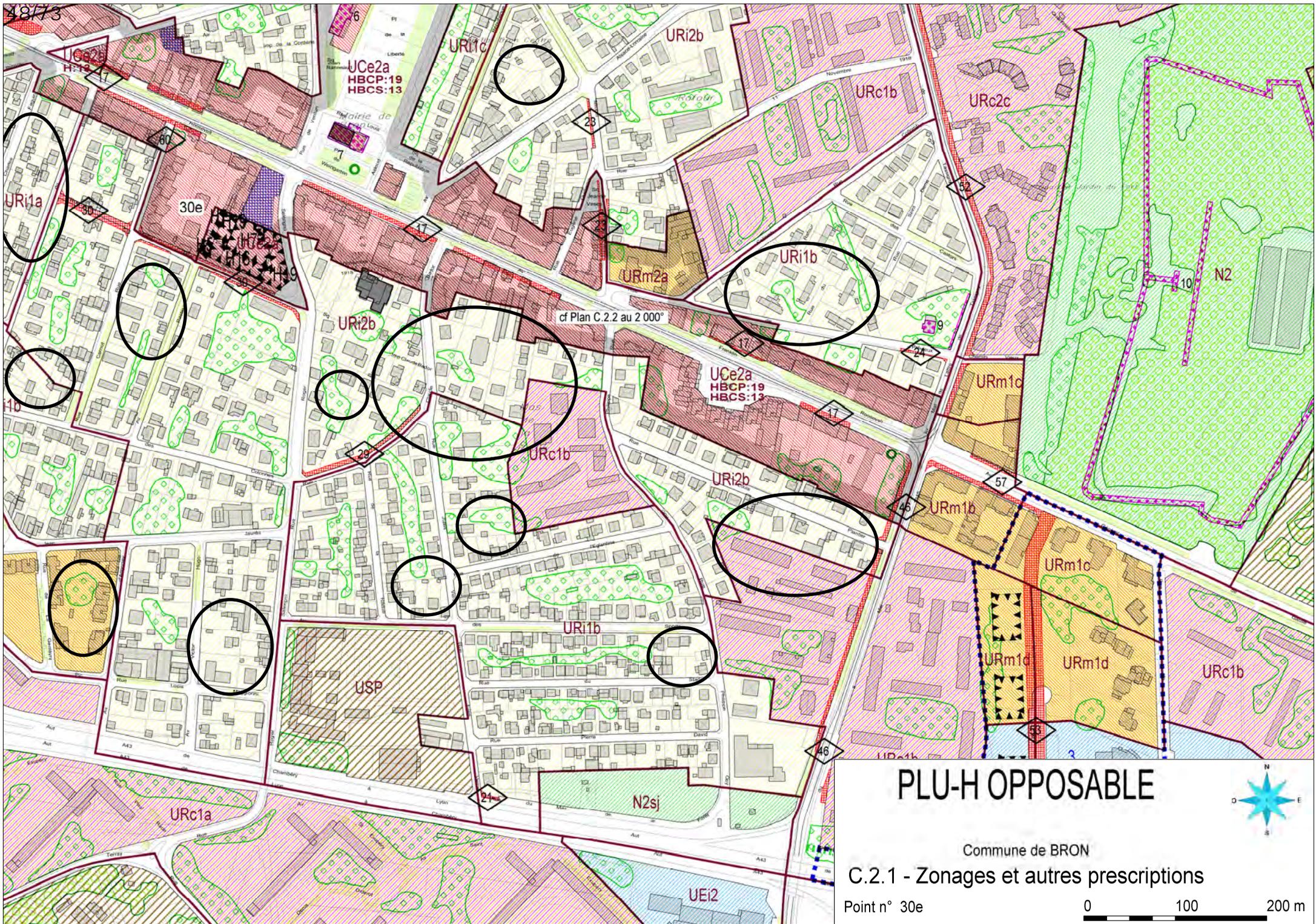
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de BRON

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 30d





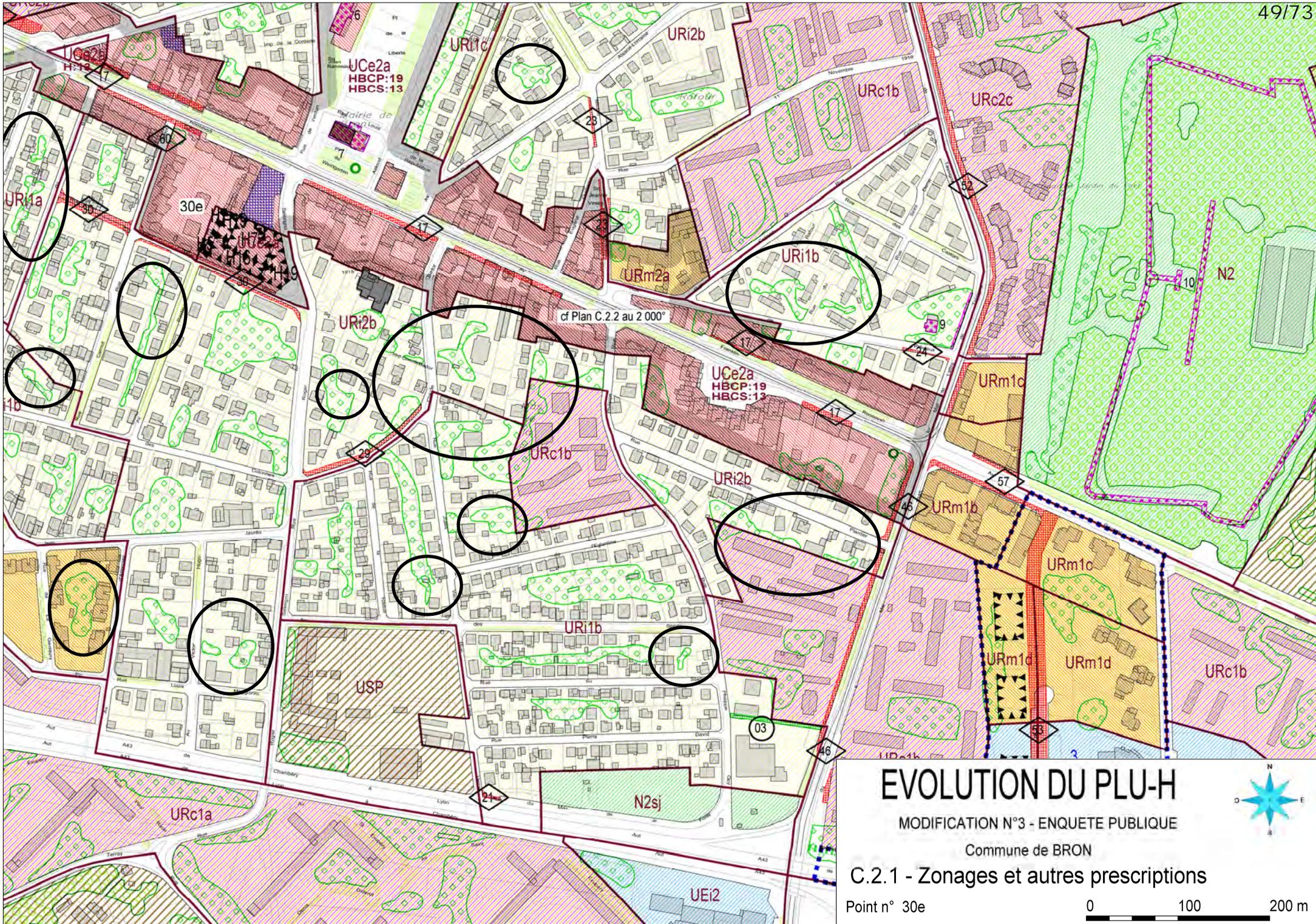
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de BRON

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 30e





# EVOLUTION DU PLU-H

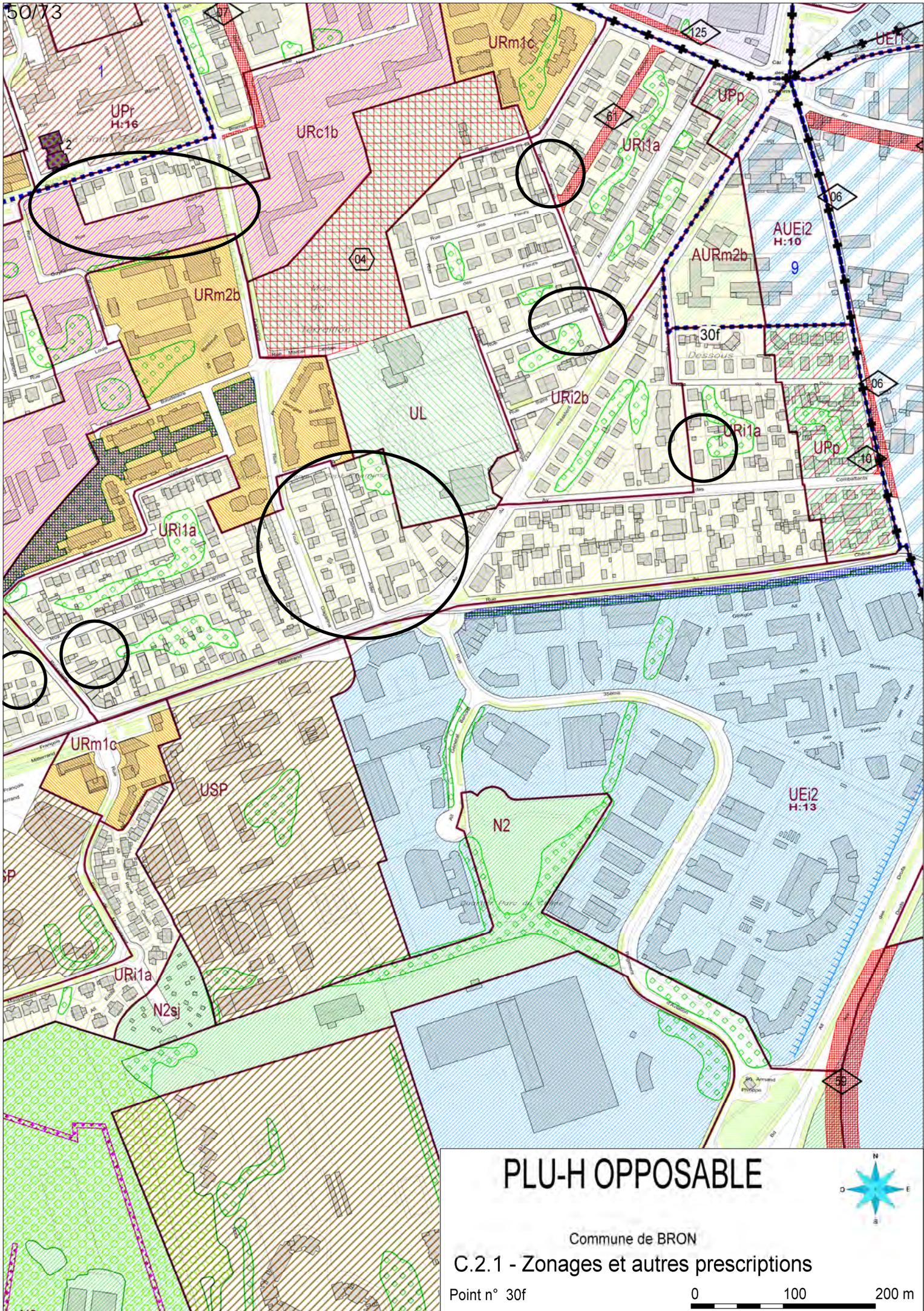
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

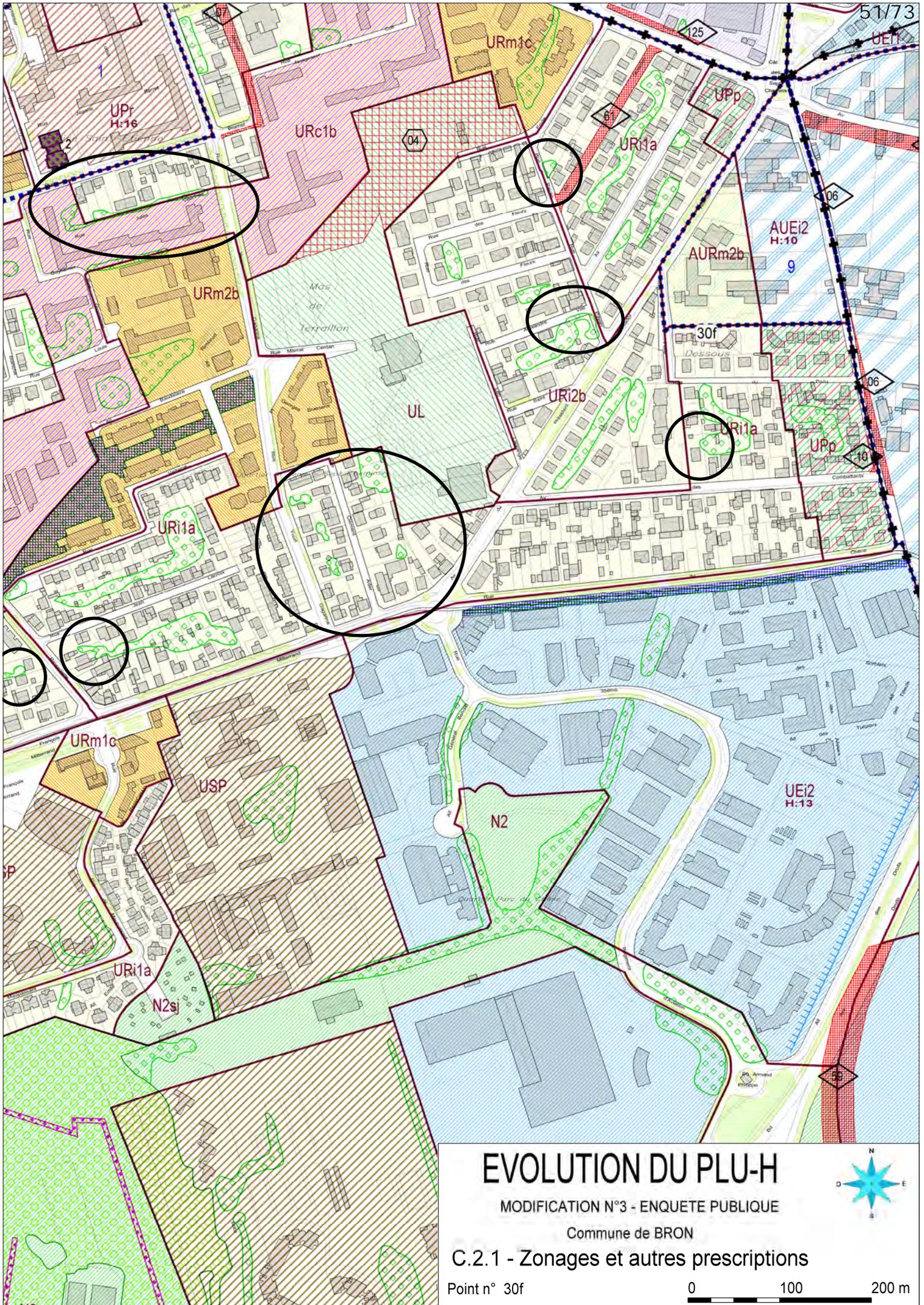
Commune de BRON

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 30e







# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

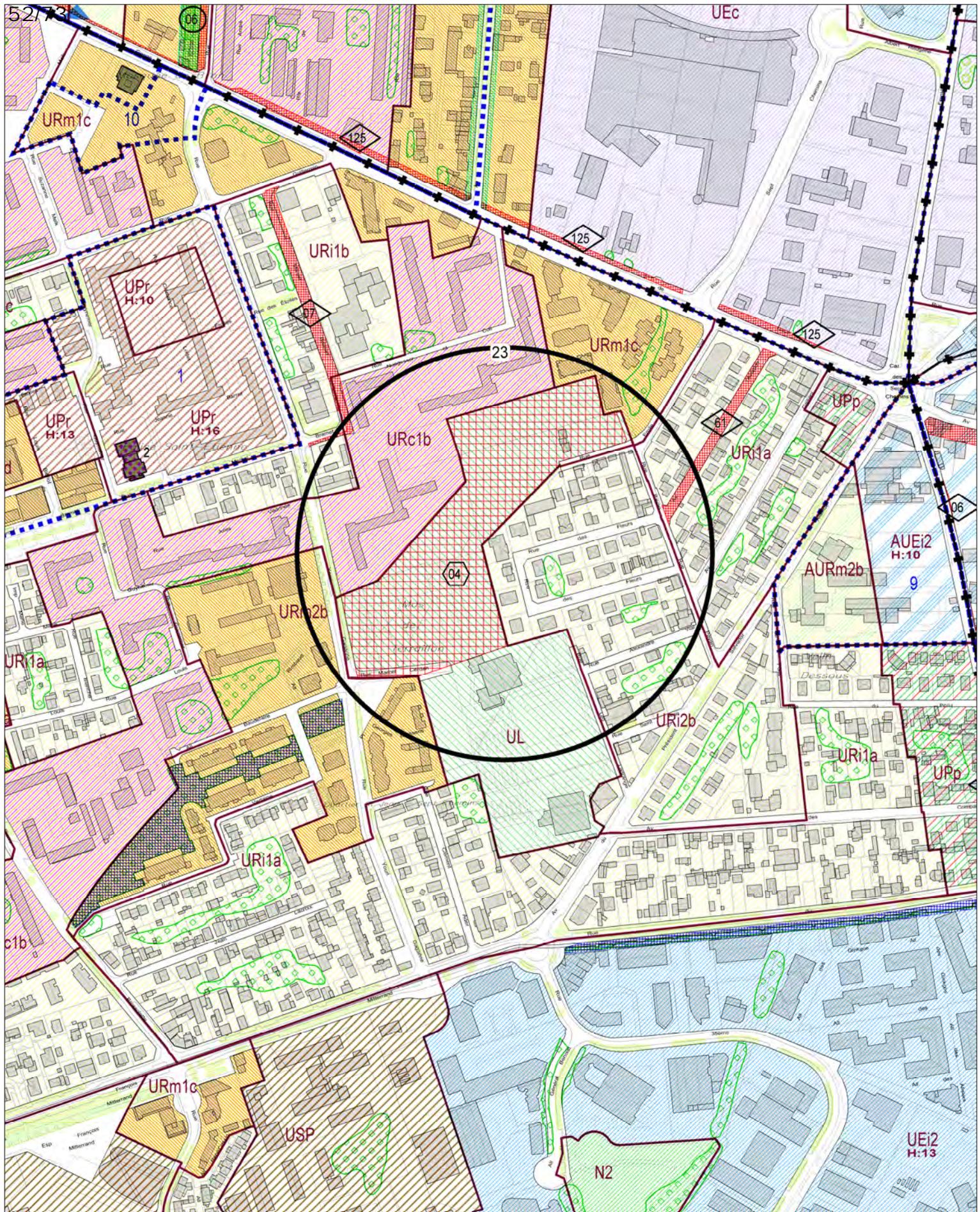
Commune de BRON

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 30f

0 100 200 m



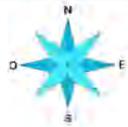


# PLU-H OPPOSABLE

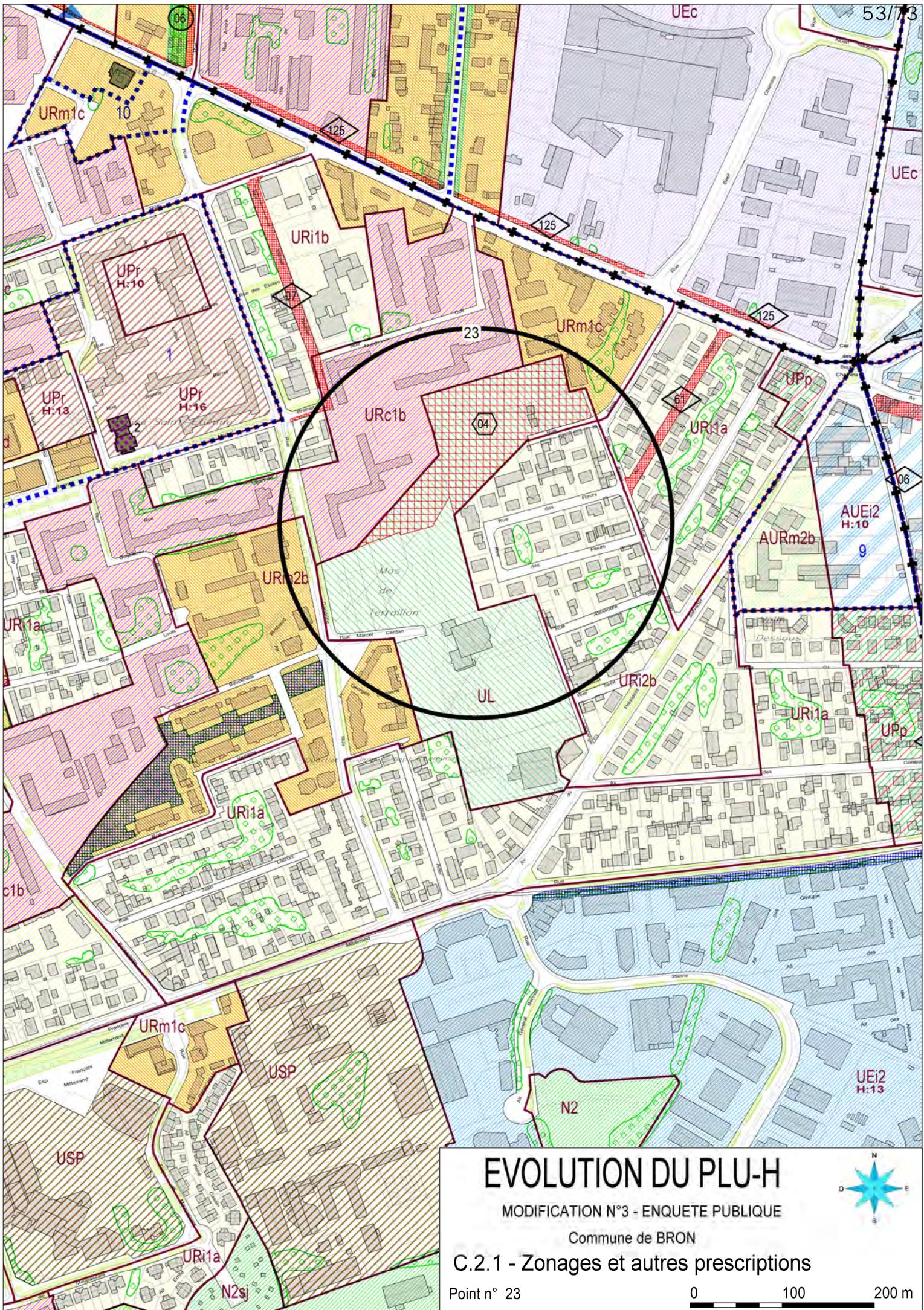
Commune de BRON

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 23



0 100 200 m



# EVOLUTION DU PLU-H

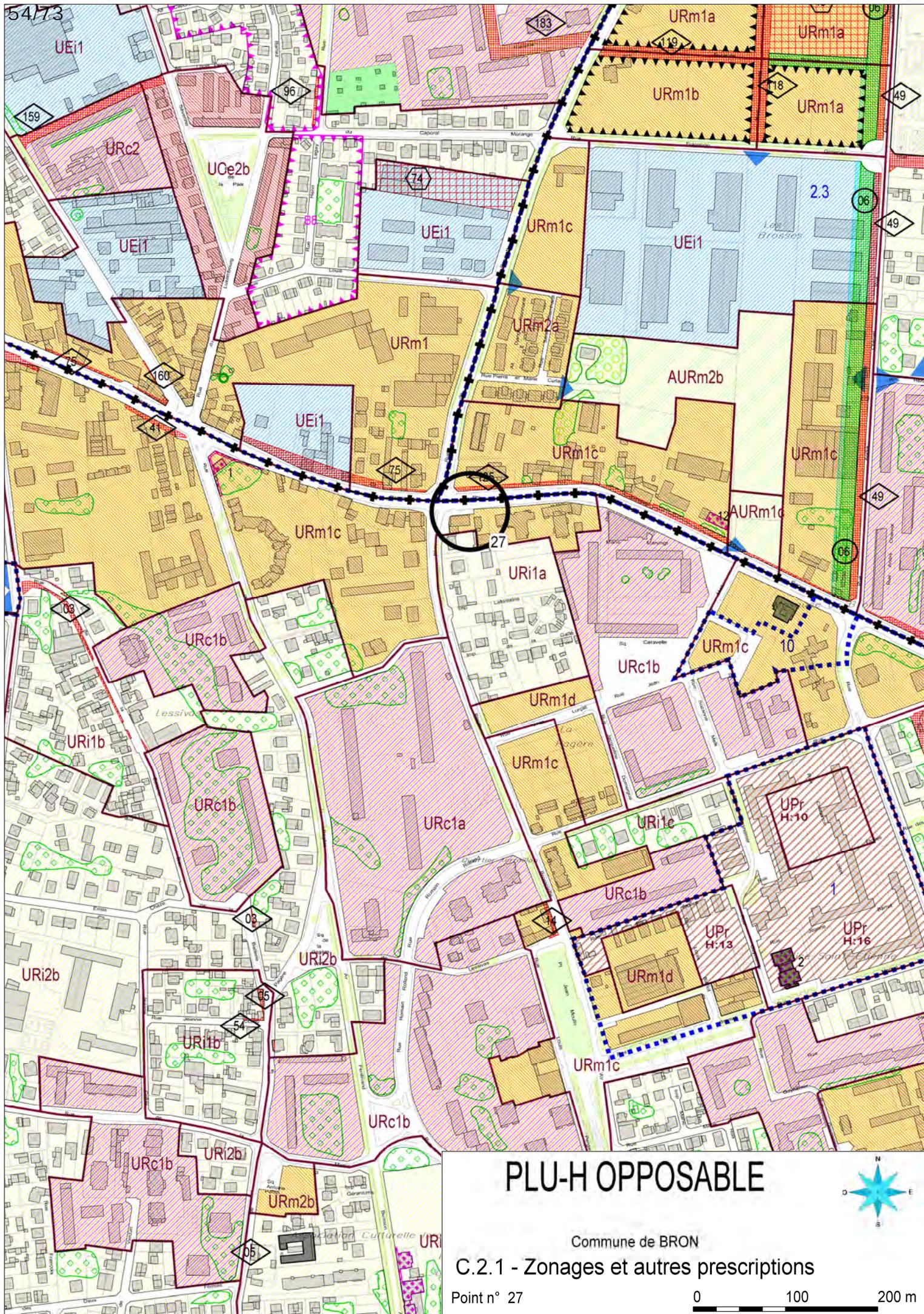
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de BRON

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 23

0 100 200 m



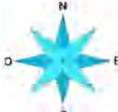
# PLU-H OPPOSABLE

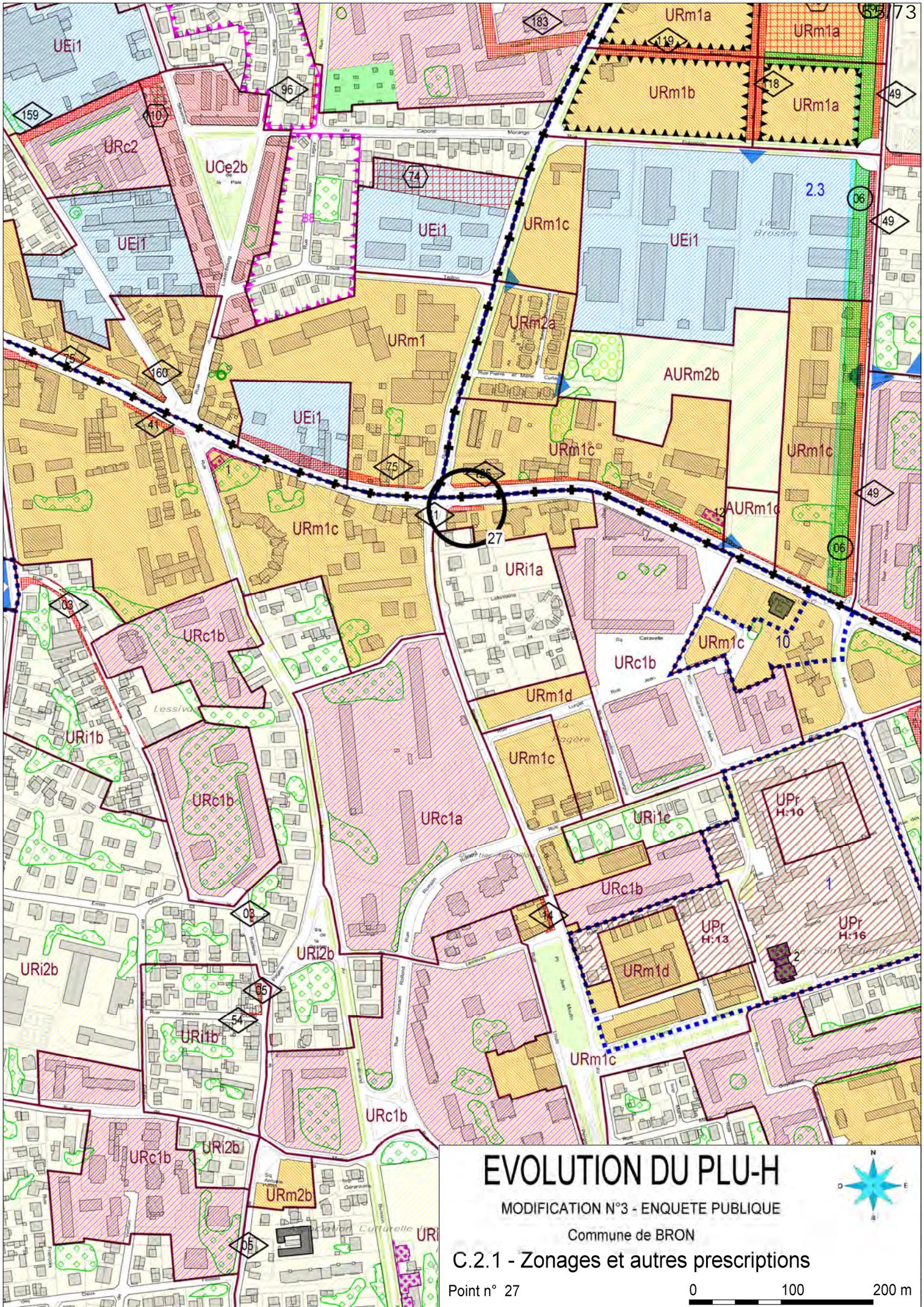
Commune de BRON

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 27

0 100 200 m





UEi1

URc2

UCe2b

UEi1

UEi1

UEi1

URm1c

UEi1

URm1

URm2a

AURm2b

URm1c

URm1c

URi1a

URm1c

URm1c

URc1b

URc1a

URm1c

URc1b

URc1b

URi1e

UPr H-10

UPr H-13

UPr H-16

URc1a

URm1d

URc1b

URm1d

URm1c

URc1b

URi2b

URm2b

URc1b

URi

# EVOLUTION DU PLU-H

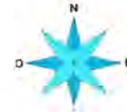
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

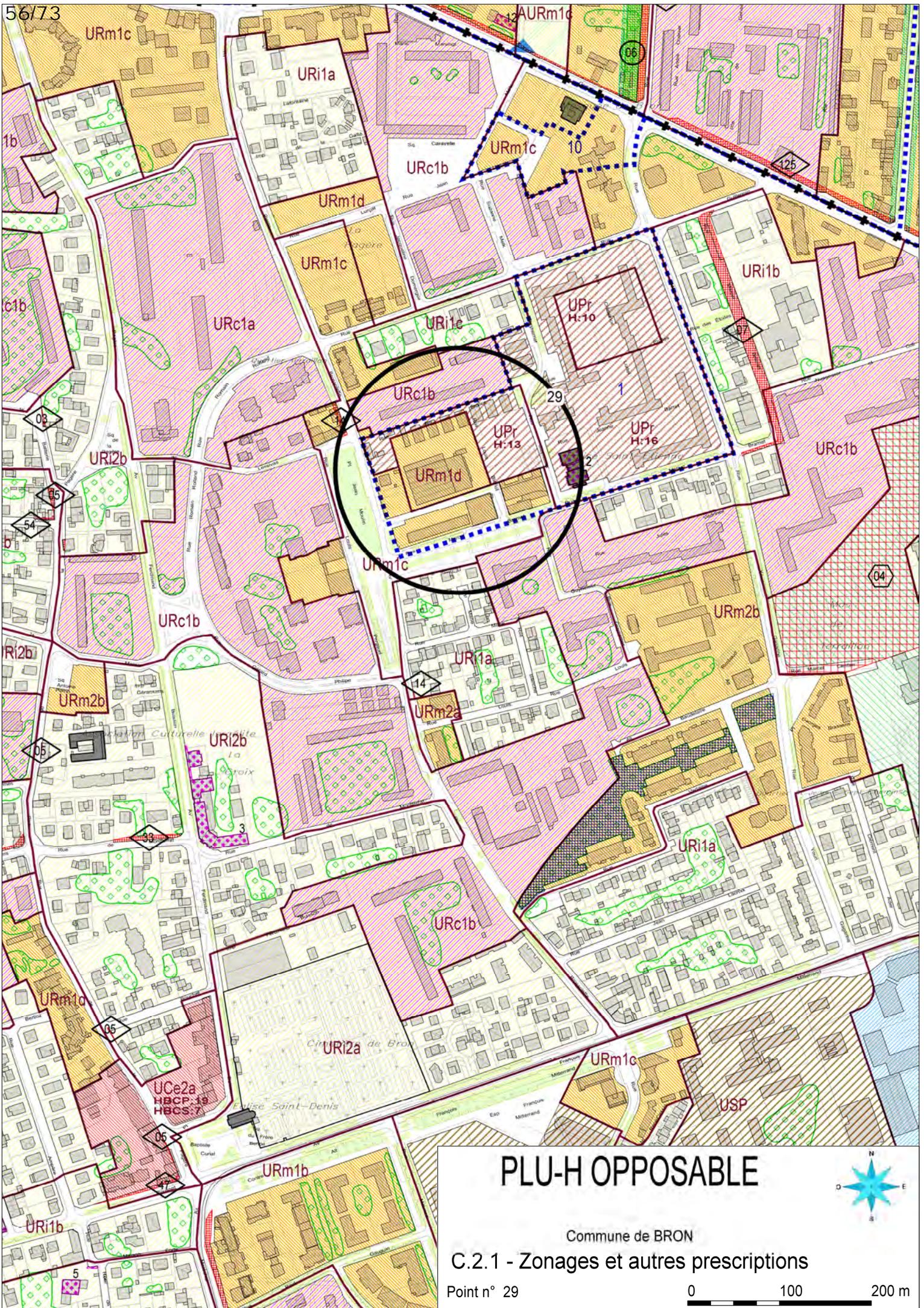
Commune de BRON

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 27

0 100 200 m





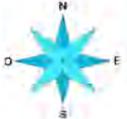
# PLU-H OPPOSABLE

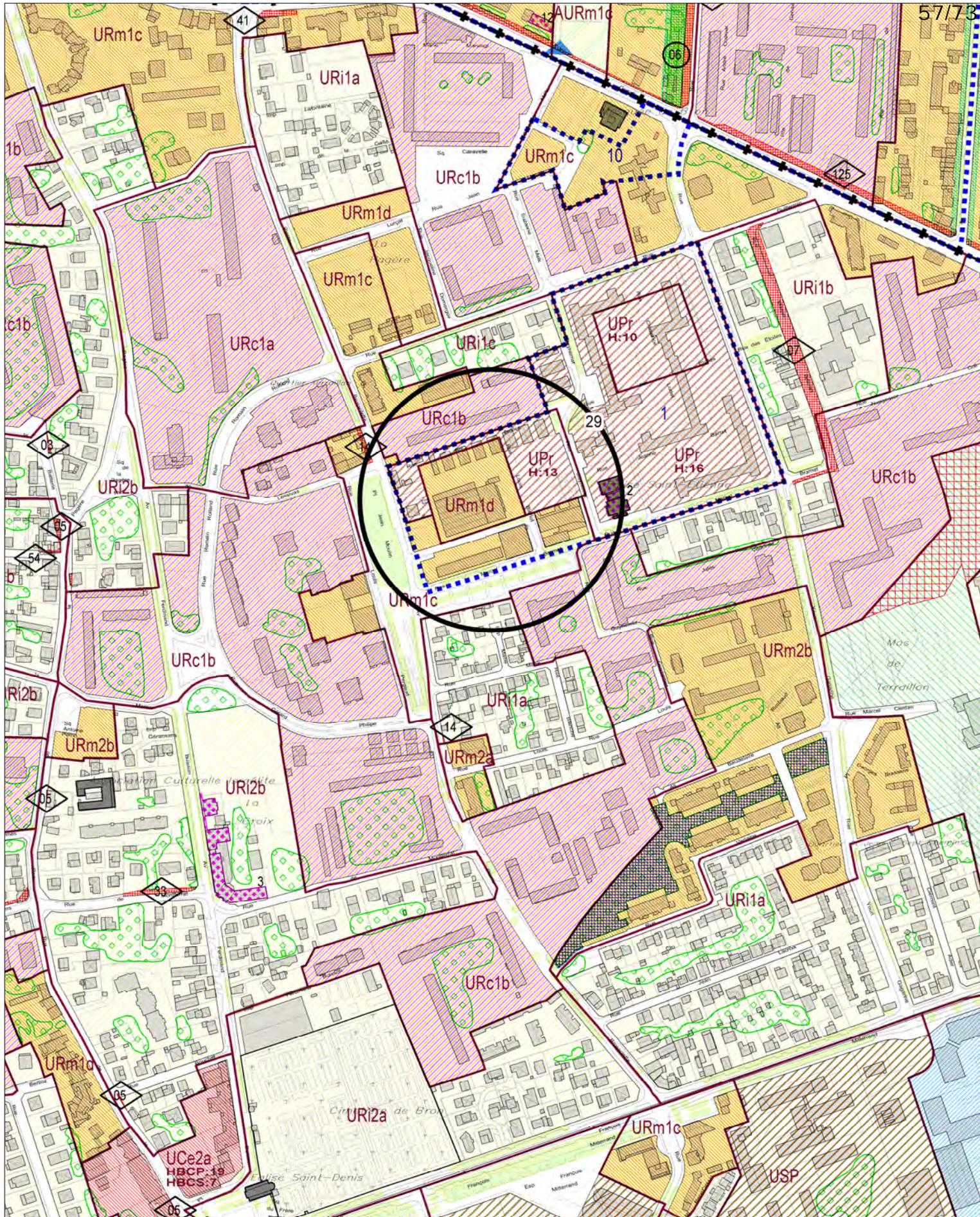
Commune de BRON

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 29

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

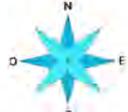
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

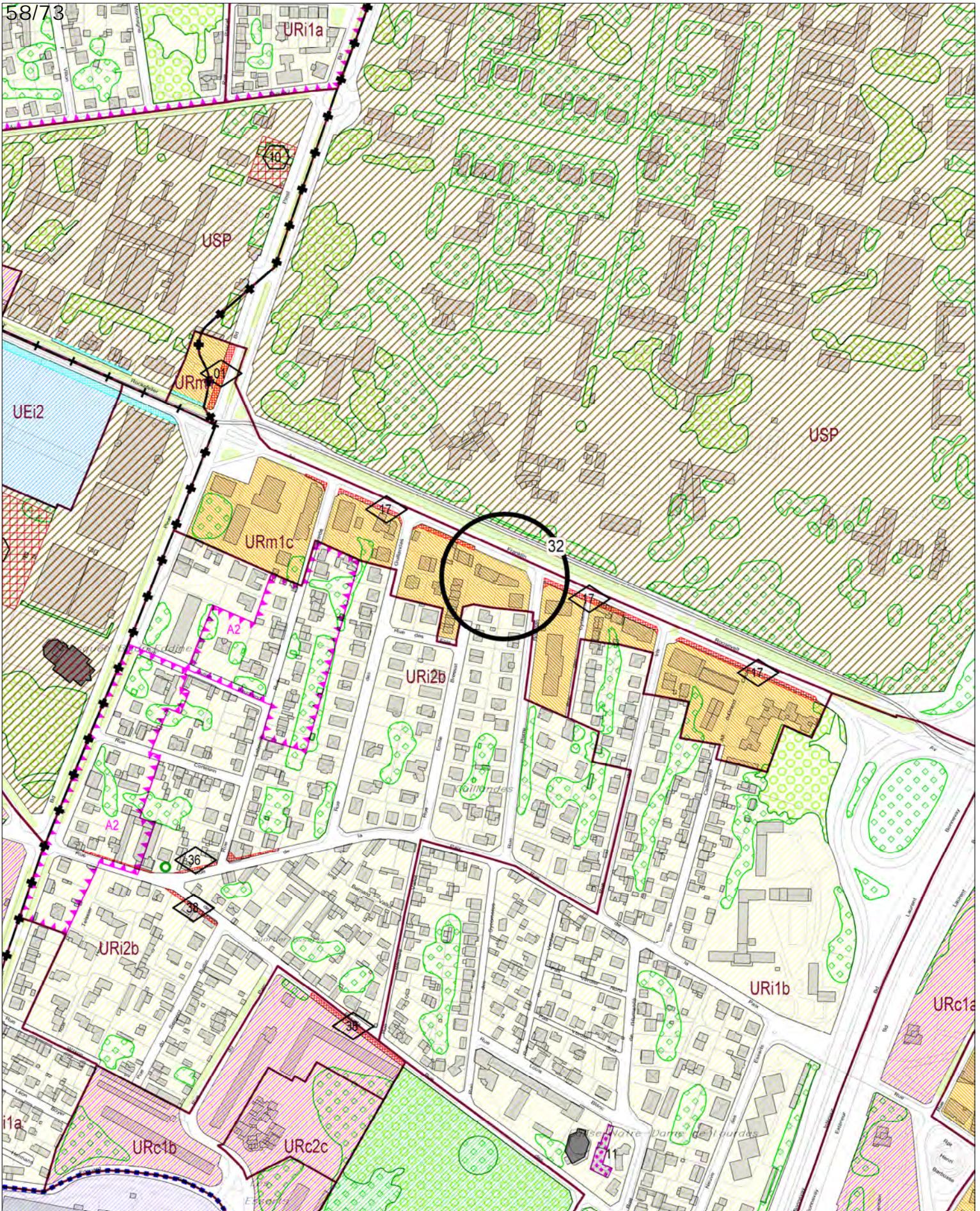
Commune de BRON

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 29

0 100 200 m





# PLU-H OPPOSABLE

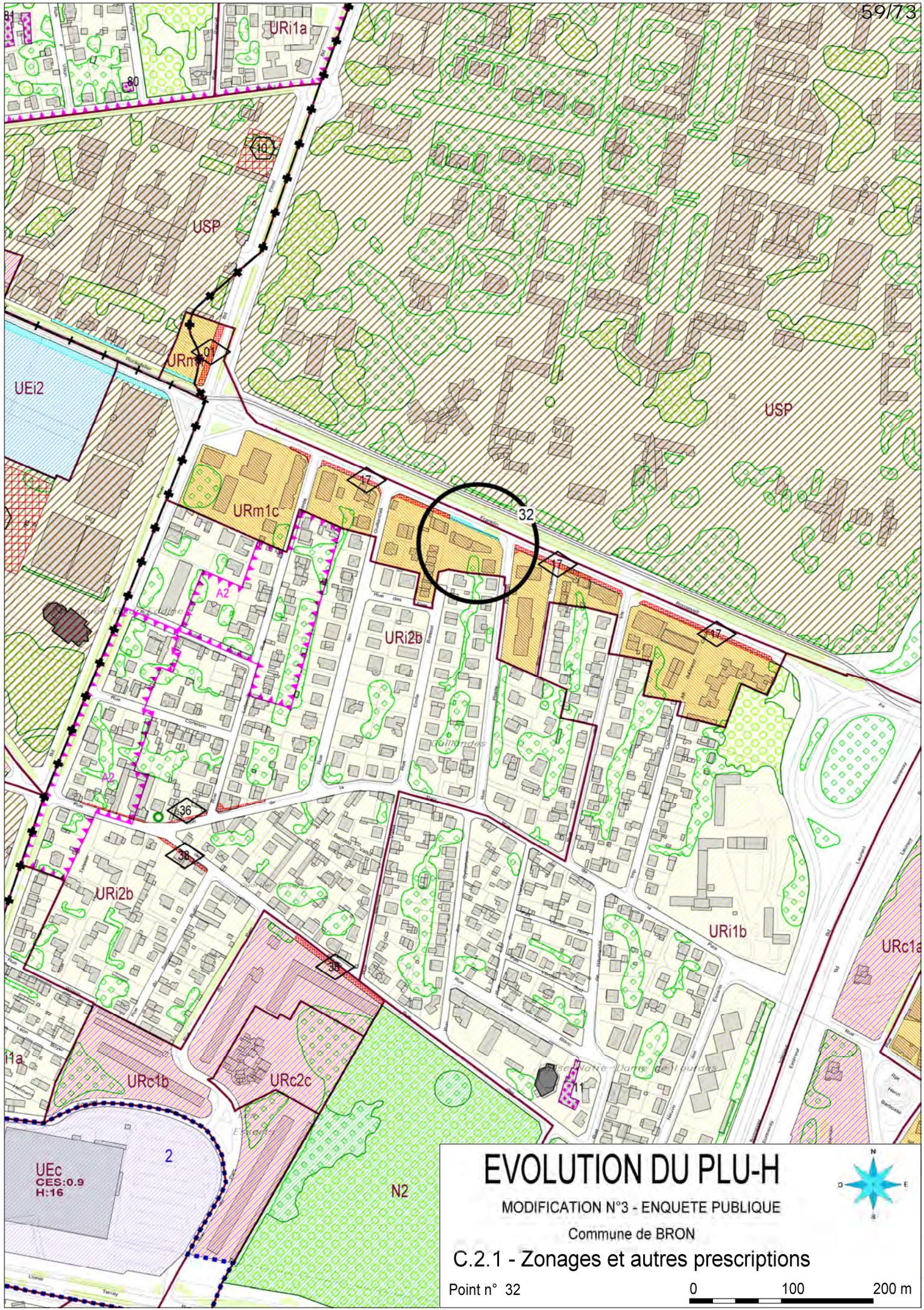
Commune de BRON

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 32

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

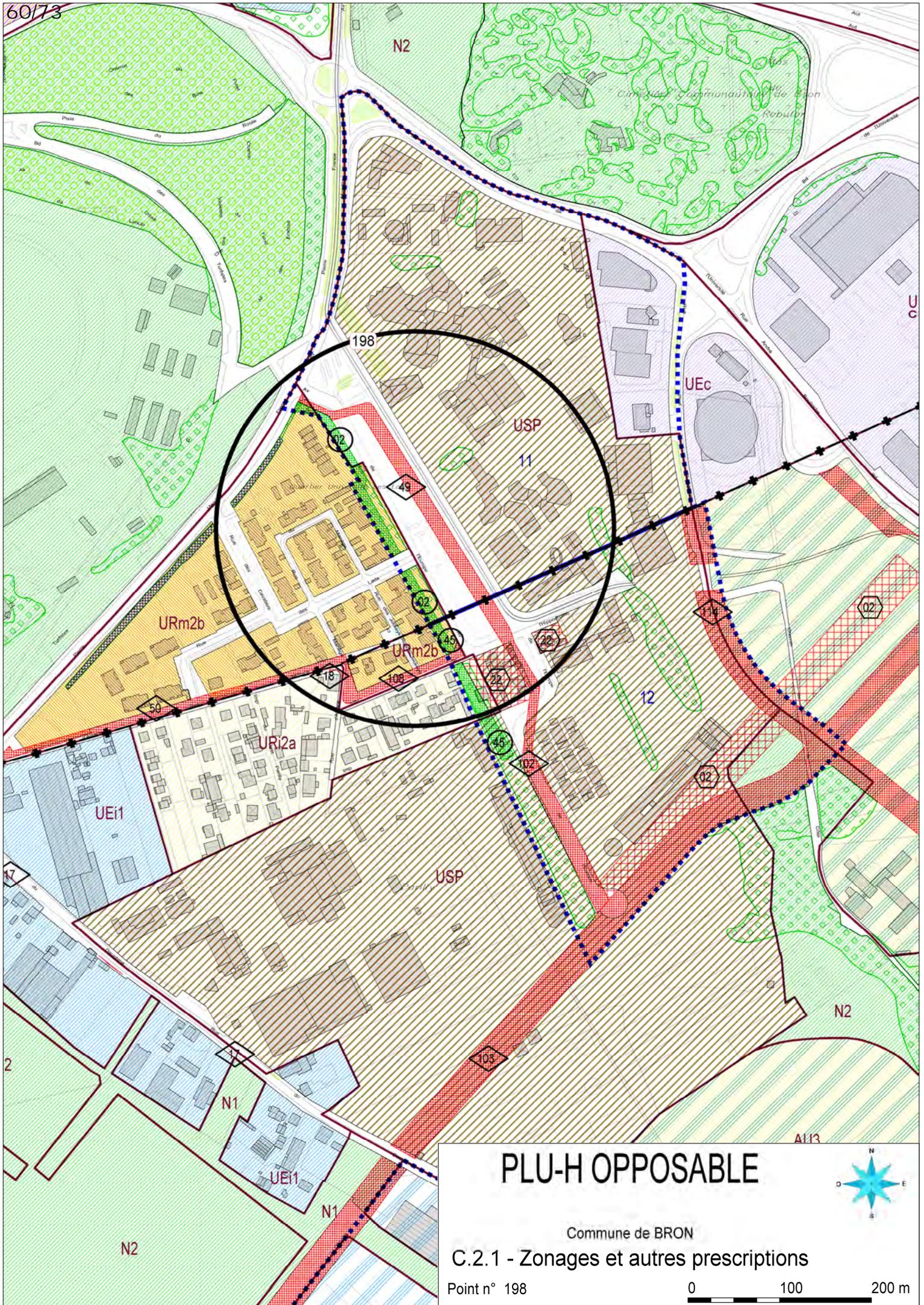
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de BRON

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 32

0 100 200 m



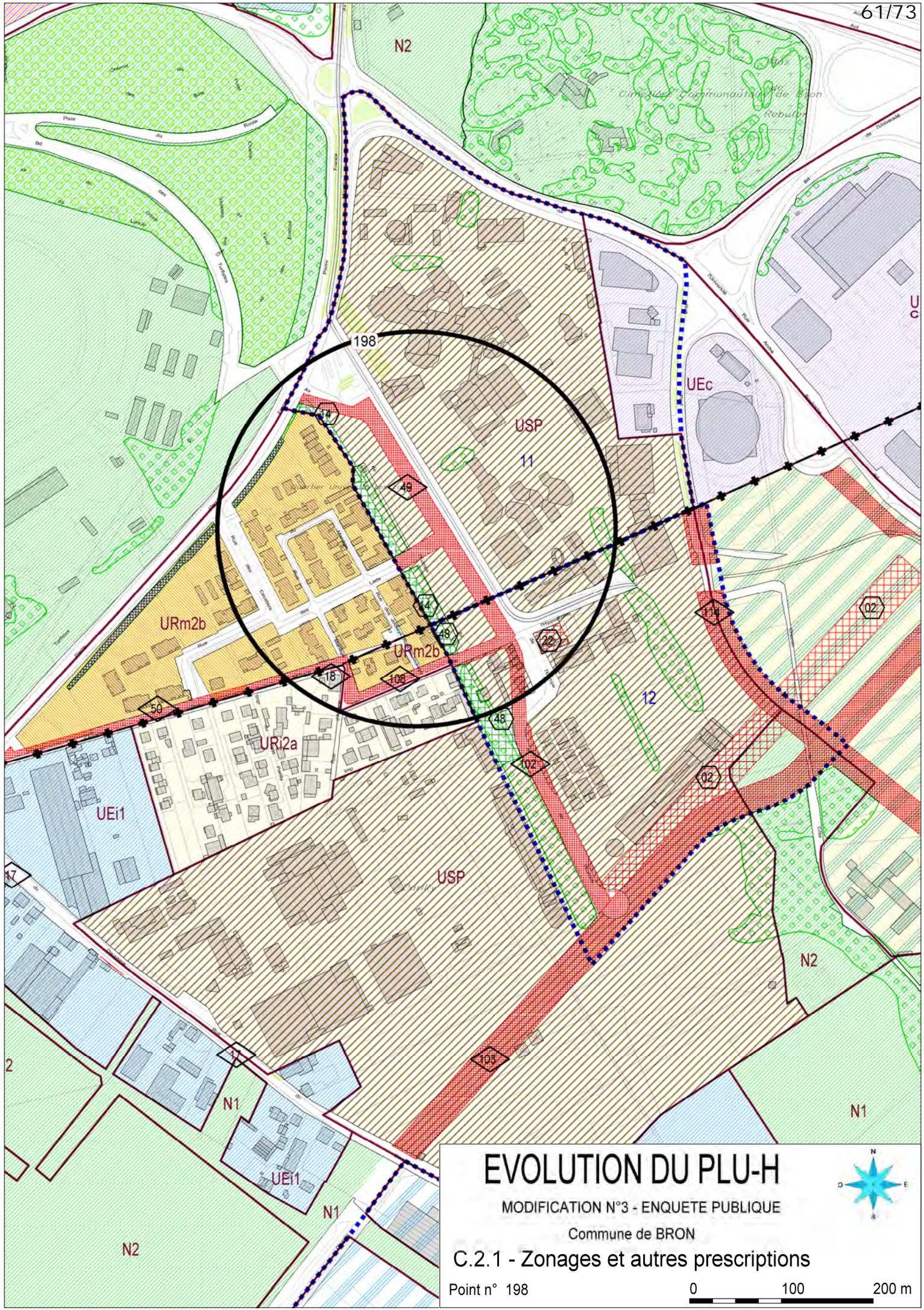
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de BRON

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 198

0 100 200 m



# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de BRON

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 198

0 100 200 m

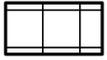


# LEGENDE DES PLANS

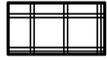
C.2.7 Economie

1/5000<sup>e</sup>

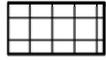
### LES POLARITES COMMERCIALES



Polarité commerciale sans plafond



Polarité commerciale plafond 3500m2



Polarité commerciale plafond 2000m2



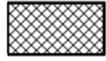
Polarité commerciale plafond 1500m2



Polarité commerciale plafond 1000m2



Polarité commerciale plafond 300m2



Polarité commerciale plafond 100m2



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

xxxxxxxxxx Linéaire Toutes Activités

..... Linéaire artisanal et commercial

### LES POLARITES D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE



Polarité hôtelière plafond 100chb



Polarité hôtelière sans plafond

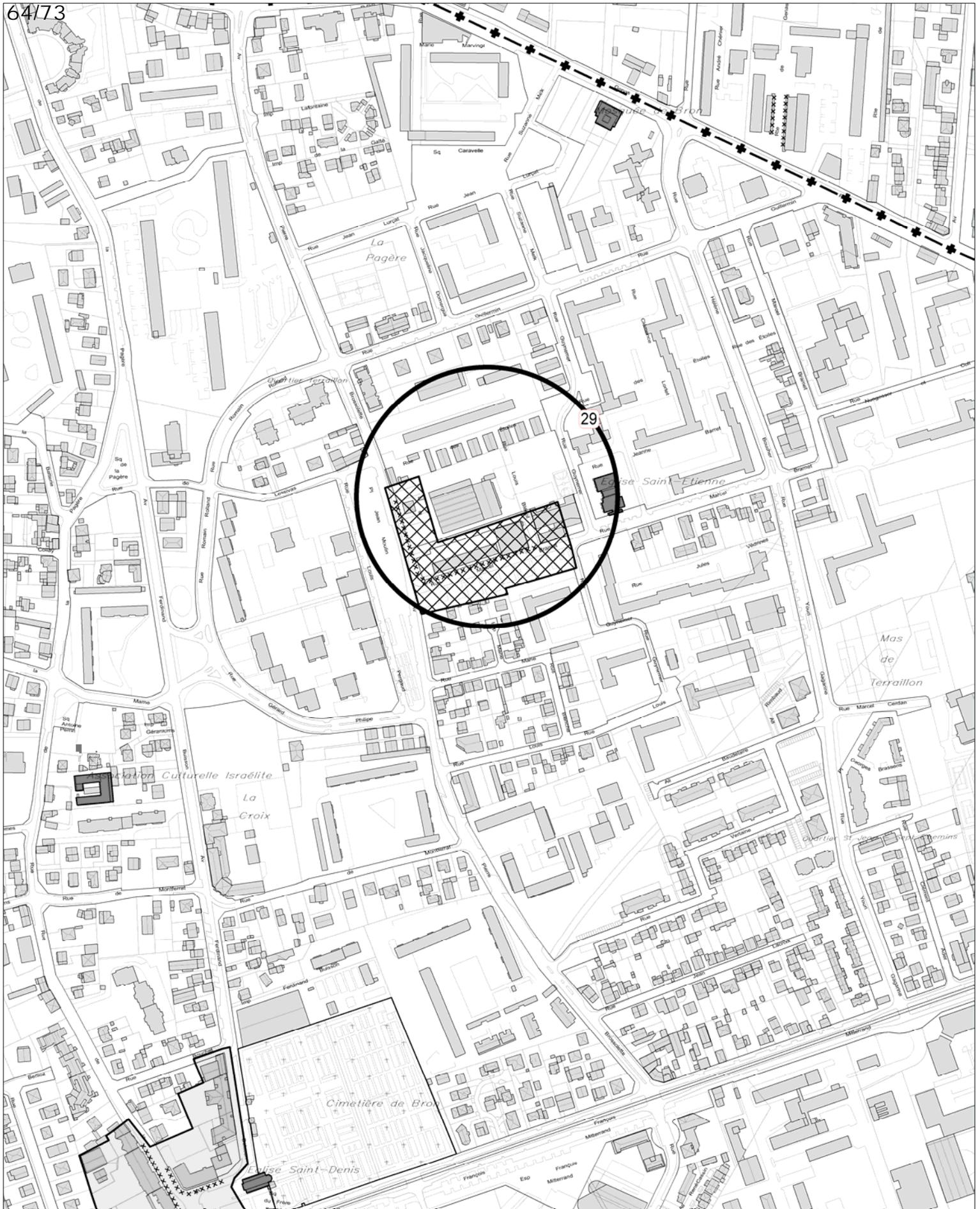
### LES POLARITES BUREAU



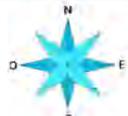
Polarité tertiaire sans plafond

— + — Commune

— + — Arrondissement



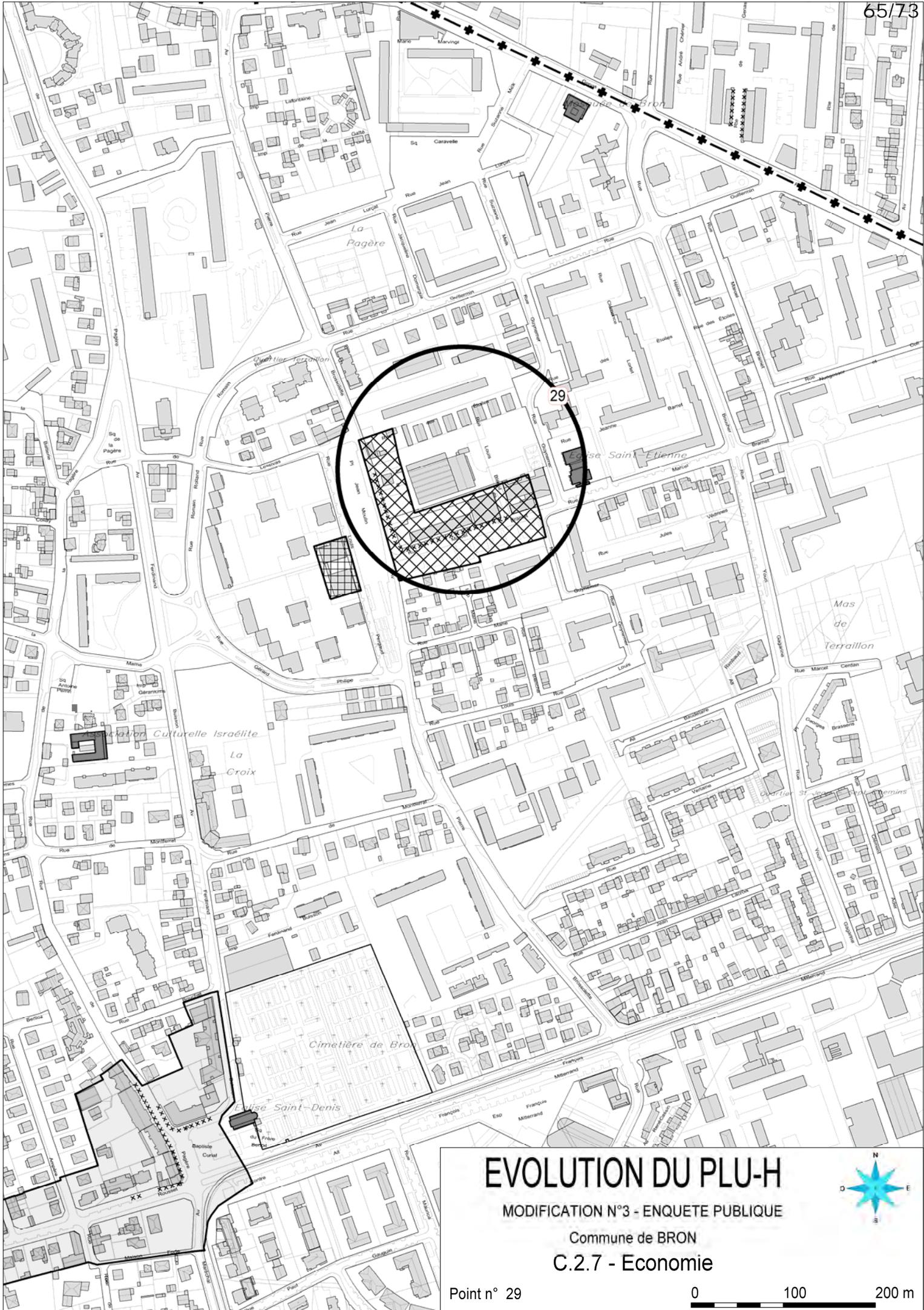
# PLU-H OPPOSABLE



Commune de BRON  
 C.2.7 - Economie

Point n° 29



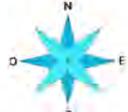


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

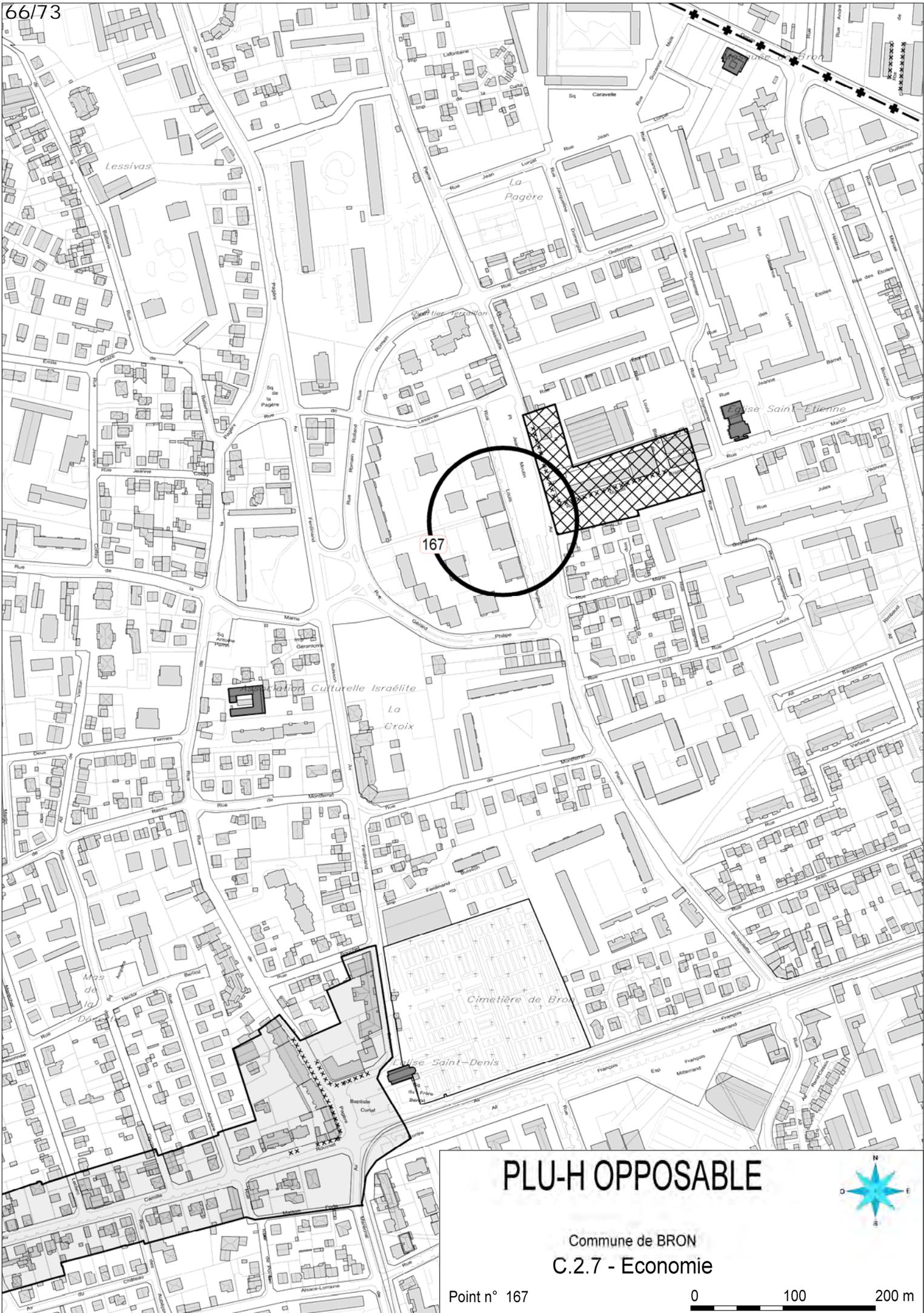
Commune de BRON

C.2.7 - Economie



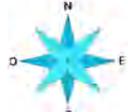
Point n° 29

0 100 200 m



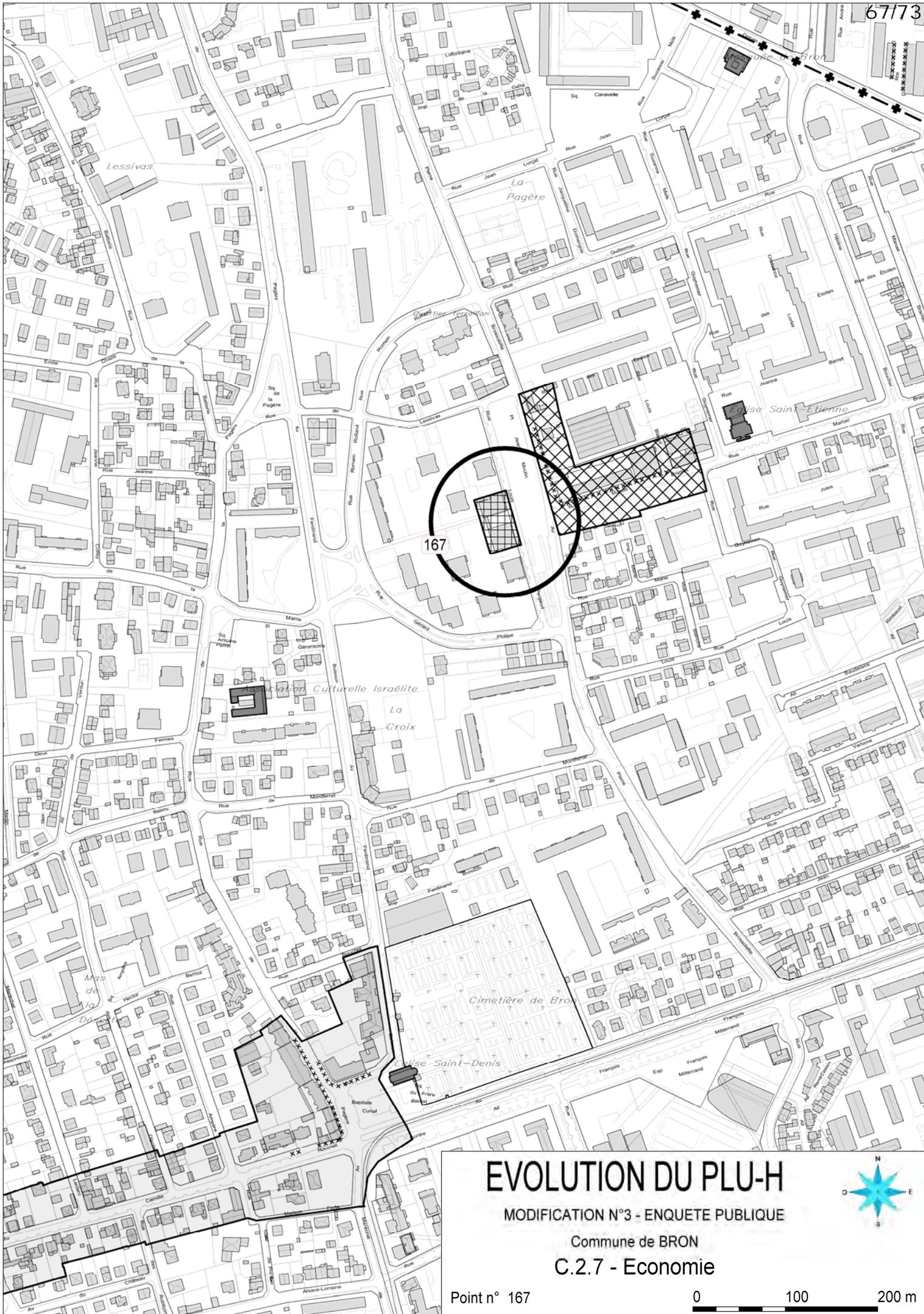
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de BRON  
C.2.7 - Economie



Point n° 167



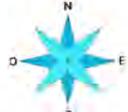


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de BRON

C.2.7 - Economie



Point n° 167



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

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Largeur approximative</b>
2	<del>de : Avenue Pierre Mendès France à Bron</del> <del>à : Avenue de l'Europe à Saint Priest</del>	METROPOLE DE LYON	18m

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

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

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS**  
**Bron**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
4	Rue Youri Gagarine	<del>EXTENSION STADE ET GROUPE</del> SCOLAIRE	COMMUNE

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS  
BRON**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
4	Rue Youri Gagarine	EQUIPEMENTS SPORTIFS	COMMUNE

NEANT

EMPLACEMENTS RESERVES AUX ESPACES VERTS OU NECESSAIRES AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES  
BRON

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
14	Avenue de l'Europe	LIAISON PAYSAGERE ET PIETONNE	METROPOLE DE LYON