

## CALUIRE-ET-CUIRE

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





# NOTICE D'UTILISATION

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

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

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

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

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

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

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

### *C.1 Cahier communal*

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

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

*Carte de synthèse des orientations du développement territorial*

*Les outils réglementaires des orientations du développement territorial*

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

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

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

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

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

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

*C.2.4 Légende et plan « Hauteurs »*

*C.2.5 Légende et plan « Habitat »*

*C.2.6 Légende et plan « Stationnement »*

*C.2.7 Légende et plan « Économie »*

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

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

*C.3.1 Prescriptions d'urbanisme*

*Emplacements réservés de voirie (ERV)*

*Emplacements réservés aux cheminements piétons ou cyclistes*

*Emplacements réservés aux équipements publics*

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

*Localisations préférentielles pour équipements (LPE)*

*Périmètres d'attente de projet (PAP)*

*Secteurs de mixité fonctionnelle (SMF)*

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

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

*Réservations pour programme de logements*

*Secteurs de taille minimum de logement (STML)*

*Secteurs de mixité sociale (SMS)*

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

*C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)*

## SOMMAIRE

N° Point	Pièces écrites et Plans												
	C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés	C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires	C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)	C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions »	C.2.4 Plan « Hauteurs »	C.2.5 Plan « Habitat »	C.2.6 Plan « Stationnement »	C.2.7 Plan « Économie »	C.2.8 Plan « Risques naturels et technologiques »	C.3.1 Prescriptions d'urbanisme	C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)	C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)
22	p. 13		p. 26										
37	p. 6				p. 54 ; p. 56						p. 86		
46	p. 13	p. 24			p. 70								
47	p. 10	p. 20		p. 30	p. 76						p. 88 ; p. 90		
48	p. 11	p. 18		p. 44	p. 72 ; p. 78						p. 90		
49	p. 11	p. 14			p. 58								
54	p. 12	p. 22			p. 58						p. 94		p. 102
55	p. 12	p. 14			p. 58 ; p. 80						p. 92		
56	p. 12			p. 38									
59	p. 13	p. 16			p. 64								
61	p. 13	p. 16 ; p. 24							p. 84				
62	p. 12				p. 58 ; p. 64 ; p. 68 ; p. 72								p. 104
71	p. 6				p. 58								
72	p. 6				p. 60								
74	p. 6				p. 62								
75	p. 6				p. 64						p. 96		
77	p. 7				p. 64						p. 96		
78	p. 7				p. 62						p. 96		
79	p. 7				p. 62						p. 96		
80	p. 7				p. 66						p. 96		
81	p. 7				p. 66								

## SOMMAIRE

N° Point	Pièces écrites et Plans											
	C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés											
	C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires											
	C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)											
	C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)											
	C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions »											
	C.2.4 Plan « Hauteurs »											
	C.2.5 Plan « Habitat »											
	C.2.6 Plan « Stationnement »											
	C.2.7 Plan « Économie »											
	C.2.8 Plan « Risques naturels et technologiques »											
	C.3.1 Prescriptions d'urbanisme											
	C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)											
	C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)											
82	p. 8				p. 66						p. 98	
83	p. 8				p. 62							
84	p. 8				p. 62						p. 98	
86	p. 8				p. 54							
88	p. 8				p. 56						p. 96	
89	p. 9				p. 66							
90	p. 9				p. 66						p. 96	
92	p. 9				p. 60							
93	p. 9				p. 58						p. 96	
94	p. 9				p. 60							
95	p. 9				p. 60							
97	p. 10				p. 64							
99	p. 10				p. 60						p. 98	
103	p. 10				p. 68						p. 96	
104	p. 10				p. 56							

**CALUIRE-ET-CUIRE****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 37**

**Objectif :** Prendre en compte la mise à jour des projets métropolitains d'aménagement de voirie.

**Conséquence :** Suppression de l'emplacement réservé (ER) de voirie n°58 pour une création de Voie Nouvelle desserte Plateau Nord, au bénéfice de la Métropole, situé de route de Strasbourg à chemin de Pied Chardon.

**Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville****O Point 71**

**Objectif :** Poursuivre la démarche de préservation du patrimoine végétal, caractéristique forte de l'identité communale.

**Conséquence :** Modification de l'espace boisé classé (EBC) sur la parcelle cadastrée AY 268 située sur 42 montée du petit Versailles.

**O Point 72**

**Objectif :** Poursuivre la démarche de préservation du patrimoine végétal, caractéristique forte de l'identité communale.

**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) et d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée BH 221 située 16 impasse de la Tarentaise.  
Modification d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) en espace boisé classé (EBC) sur les parcelles cadastrées BH 227, BH 229 et BH 230 situées rue de la Tarentaise.

**O Point 74**

**Objectif :** Poursuivre la démarche de préservation du patrimoine végétal, caractéristique forte de l'identité communale.

**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur le bosquet de cèdres sur la parcelle cadastrée AR 496 située 469 chemin Combe Martin.

**O Point 75**

**Objectif :** Poursuivre la démarche de préservation du patrimoine végétal remarquable, caractéristique forte de l'identité communale.  
Identifier les sujets particulièrement marquants du territoire caluirard.

**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) (arbre remarquable) pour un cèdre sur la parcelle cadastrée AR 409 située 5 bis Montée des Soldats.

**CALUIRE-ET-CUIRE****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 77**

**Objectif :** Poursuivre la démarche de préservation du patrimoine végétal remarquable, caractéristique forte de l'identité communale.

Identifier les sujets particulièrement marquants du territoire caluirard.

**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) (arbre remarquable) pour un cèdre sur la parcelle cadastrée AH 53 située 47 avenue Général Leclerc.

**O Point 78**

**Objectif :** Poursuivre la démarche de préservation du patrimoine végétal remarquable, caractéristique forte de l'identité communale.

Identifier les sujets particulièrement marquants du territoire caluirard.

**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) (arbre remarquable) pour un cèdre sur la parcelle cadastrée AW 58 située 19 chemin de Vassieux, .

**O Point 79**

**Objectif :** Poursuivre la démarche de préservation du patrimoine végétal remarquable, caractéristique forte de l'identité communale.

Identifier les sujets particulièrement marquants du territoire caluirard.

**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) (arbre remarquable) pour un cèdre sur la parcelle cadastrée AS 339 située 11 rue André Dufrêne.

**O Point 80**

**Objectif :** Poursuivre la démarche de préservation du patrimoine végétal remarquable, caractéristique forte de l'identité communale.

Identifier les sujets particulièrement marquants du territoire caluirard.

**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) (arbre remarquable) pour un cèdre sur la parcelle cadastrée AT 188 située 34 chemin des Villas.

**O Point 81**

**Objectif :** Poursuivre la démarche de préservation du patrimoine végétal, caractéristique forte de l'identité communale.

**Conséquence :** Modification de l'espace boisé classé (EBC), pour intégrer un pin noir, sur la parcelle cadastrée AW 69 située chemin des Villas.

**CALUIRE-ET-CUIRE****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 82**

**Objectif :** Poursuivre la démarche de préservation du patrimoine végétal remarquable, caractéristique forte de l'identité communale.

Identifier les sujets particulièrement marquants du territoire caluirard.

**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) (arbres remarquables) pour un séquoia sur la parcelle cadastrée AW 238 située 8 impasse des Villas.

**O Point 83**

**Objectif :** Poursuivre la démarche de préservation du patrimoine végétal, caractéristique forte de l'identité communale.

**Conséquence :** Modification de l'espace végétalisé à valoriser (EVV) en espace boisé classé (EBC) sur la parcelle cadastrée AR 498 située 12 avenue de la Prévoyance.

**O Point 84**

**Objectif :** Poursuivre la démarche de préservation du patrimoine végétal remarquable, caractéristique forte de l'identité communale.

Identifier les sujets particulièrement marquants du territoire caluirard.

**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) (arbre remarquable) pour un pin parasol sur la parcelle cadastrée AS 385 située 594 chemin de Combe Martin.

**O Point 86**

**Objectif :** Poursuivre la démarche de préservation du patrimoine végétal, caractéristique forte de l'identité communale.

**Conséquence :** Modification d'une partie de l'espace végétalisé à valoriser (EVV) en deux espaces boisés classés (EBC) sur les parcelles cadastrées AT 48 et AT 448 située 158 et 160 chemin de Crépieux.

**O Point 88**

**Objectif :** Poursuivre la démarche de préservation du patrimoine végétal remarquable, caractéristique forte de l'identité communale.

Identifier les sujets particulièrement marquants du territoire caluirard.

**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) (arbre remarquable) pour un cèdre sur la parcelle cadastrée AE 236 située 125 chemin de Crépieux.



**CALUIRE-ET-CUIRE****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 89**

**Objectif :** Poursuivre la démarche de préservation du patrimoine végétal, caractéristique forte de l'identité communale.

**Conséquence :** Modification d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) en espace boisé classé (EBC) sur la parcelle cadastrée AT 214 située 324 chemin du Panorama.

**O Point 90**

**Objectif :** Poursuivre la démarche de préservation du patrimoine végétal remarquable, caractéristique forte de l'identité communale.  
Identifier les sujets particulièrement marquants du territoire caluirard.

**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) (arbre remarquable) pour un cèdre sur la parcelle cadastrée AT 111 située 137 chemin du Panorama.

**O Point 92**

**Objectif :** Poursuivre la démarche de préservation du patrimoine végétal, caractéristique forte de l'identité communale.

**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur les parcelles cadastrées BH 255 et BH 319 situées 10 et 10 bis rue du Bois de la Caille.

**O Point 93**

**Objectif :** Poursuivre la démarche de préservation du patrimoine végétal remarquable, caractéristique forte de l'identité communale.  
Identifier les sujets particulièrement marquants du territoire caluirard.

**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) (arbre remarquable) pour un cèdre sur la parcelle cadastrée AP 238 située 151 rue Pasteur.

**O Point 94**

**Objectif :** Poursuivre la démarche de préservation du patrimoine végétal, caractéristique forte de l'identité communale.

**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur la parcelle cadastrée BH 283 située 24 rue Henri Chevallier.

**O Point 95**

**Objectif :** Poursuivre la démarche de préservation du patrimoine végétal, caractéristique forte de l'identité communale.

**CALUIRE-ET-CUIRE****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)*

**Conséquence :** Modification d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) en espace boisé classé (EBC) sur la parcelle cadastrée BI 61 située 27 quai Clémenceau Résidence Bellerive.

**O Point 97**

**Objectif :** Poursuivre la démarche de préservation du patrimoine végétal, caractéristique forte de l'identité communale.

**Conséquence :** Modification de l'espace végétalisé à valoriser (EVV) en espace boisé classé (EBC) sur les parcelles cadastrées AL 10 et AL 206 situées 3 avenue du Général de Gaulle.

**O Point 99**

**Objectif :** Poursuivre la démarche de préservation du patrimoine végétal, caractéristique forte de l'identité communale.

**Conséquence :** Modification partielle de 2 espaces végétalisé à valoriser (EVV) en 2 espaces boisé classé (EBC) (arbre remarquable) sur la parcelle cadastrée BI 16 située 53 chemin de Fond Rose.

**O Point 103**

**Objectif :** Poursuivre la démarche de préservation du patrimoine végétal remarquable, caractéristique forte de l'identité communale.  
Identifier les sujets particulièrement marquants du territoire caluirard.

**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) (arbre remarquable) d'un cèdre pleureur sur les parcelles cadastrées BE 318 et BE 278 situées au Square Henri Dor.

**O Point 104**

**Objectif :** Poursuivre la démarche de préservation du patrimoine végétal, caractéristique forte de l'identité communale.

**Conséquence :** Modification d'un espace végétalisé (EVV) en espace boisé classé (EBC) sur la parcelle cadastrée AE 29 située 28 avenue Thimonnier.

**Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements****O Point 47**

**Objectif :** Accompagner et encadrer les évolutions de l'îlot de la Bascule dans le respect de l'identité du quartier, en tenant compte des récentes réflexions urbaines sur le secteur (notamment sur les différences de traitement urbain à apporter sur les axes Jean Moulin et Dufour, qui ne présentent pas les mêmes caractéristiques ou les mêmes enjeux).

**CALUIRE-ET-CUIRE****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)*

Favoriser un épannelage des hauteurs à l'échelle de l'îlot et garantir des perceptions sur le coeur d'îlot et la présence du végétal.  
 Développer une offre de logement répondant aux besoins de mixité sociale.  
 Permettre la restructuration du groupe scolaire.  
 Créer un principe de liaison paysagère est-ouest (coulée verte) entre les balmes de Saône et la Voie Verte de Caluire-et-Cuire.  
 Permettre la réimplantation des commerces existants sur l'îlot.

**Conséquence :** Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°4 "Ilot de la Bascule".  
 Modification de la zone AUCe2a, située rue Jean Moulin, avenue Louis Dufour et chemin de Crépieux, en zone URm1b à l'Est et UCe3a à l'Ouest avec une bande de constructibilité principale (BCP) d'une hauteur de 13m et une bande de constructibilité secondaire (BCS) d'une hauteur de 7m.  
 Suppression de deux débouchés de voirie rue Jean Moulin et rue Dufour.  
 Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AP 11 située 118 rue Jean Moulin.  
 Inscription d'un emplacement réservé (ER) pour espace vert, au bénéfice de la commune, sur les parcelles cadastrées AP 15 et AP 26 situées entre les rues Jean Moulin et Dufour.  
 Modification du périmètre de la polarité commerciale plafond 2000m<sup>2</sup> sur les parcelles cadastrées AP 3, AP 145 et AP 146, situées à l'angle de la rue Jean Moulin et du chemin de Crépieux.  
 Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux équipements publics, au bénéfice de la commune, pour la construction d'un groupe scolaire, sur les parcelles cadastrées AP 188 et AP 189 situées 21 chemin de Crépieux.

**O Point 48**

**Objectif :** Permettre la concrétisation des réflexions communales sur le quartier du Vernay, notamment le déménagement du groupe scolaire et la réaffectation de son foncier.  
 Accompagner et encadrer les évolutions du secteur dans le respect de l'identité du quartier.  
 Développer une offre de logement répondant aux besoins de mixité sociale.  
 Préfigurer un maillage du coeur d'îlot à l'ouest de l'axe Général de Gaulle.  
 Anticiper une future restructuration de la place du Vernay.

**Conséquence :** Inscription d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°7 "Le Vernay" située secteur La Grupenne entre le chemin du Charroi et la montée du Vernay.  
 Modification des zones URm2c et en partie URi2d en URm2a située secteur La Grupenne.  
 Inscription de 2 débouchés de voirie situés entre l'avenue Général de Gaulle et la montée du Vernay.  
 Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux espaces verts ou nécessaire aux continuités écologiques situé sur la parcelle cadastrée AI 351 située à l'angle de l'avenue du Général de Gaulle et de la place du Vernay.

**O Point 49**

**Objectif :** Permettre la gestion des équipements sportifs communaux ainsi que l'accueil d'un futur lycée.

**CALUIRE-ET-CUIRE****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)*

**Conséquence :** Modification de la zone URc1b en zone USP sur l'ancien site APICIL et ses abords situés sur les parcelles cadastrées AN 42 à 45, AN 49, AN 50, AN 59 et AN 216 situés entre la rue François Peissel, la rue Curie et la voie de la Dombes.

**O Point 54**

**Objectif :** Développer l'offre de loisir et l'accueil du public sur le site du Fort de Montessuy.

**Conséquence :** Inscription d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) N2s3, aux abords du Fort de Montessuy sur la parcelle cadastrée AY 206 située entre l'allée Turba Choux, l'allée du Parc de la Jeunesse et l'avenue Alexander Fleming. Modification des prescriptions de l'élément bâti patrimonial (EBP) n°26 "Allée du parc de la jeunesse" sur la parcelle cadastrée AY 206.

**O Point 55**

**Objectif :** Développer l'offre de loisir culturel autour du Fort de Montessuy par l'implantation d'un cinéma.

**Conséquence :** Modification de la zone URc1b en URc2a sur la parcelle cadastrée AY 202 située rue Paul Painlevé.  
Inscription d'un polygone d'implantation avec une hauteur graphique à 12m sur la parcelle cadastrée AY 202.  
Inscription d'un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) sur la parcelle cadastrée AY 202.

**O Point 62**

**Objectif :** Poursuivre l'identification et la préservation du patrimoine bâti de la commune, notamment bourgeois, en tant que caractéristique forte de l'identité caluirarde.

**Conséquence :** Inscription de 6 éléments bâtis patrimoniaux (EBP) situés respectivement sur les parcelles cadastrées AM 114 située impasse des Verchères, AM 55 située 82 quai Clémenceau, BL 1 et BL 261 situées 54 quai Clémenceau, BD 257 située 13 montée des Lilas, AH 185 située 34 avenue du Général Leclerc, et AB 223 située 124 quai Clémenceau.

**Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain****O Point 56**

**Objectif :** Limiter l'exposition des personnes, notamment des plus fragiles, aux nuisances liées au bruit et à la pollution de l'air en s'appuyant sur une programmation, des aménagements urbains et des principes constructifs adaptés.

**Conséquence :** Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 6 "Route de Strasbourg" pour prise en compte des préconisations au titre de son exposition aux nuisances air-bruit.

**CALUIRE-ET-CUIRE****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale****O Point 22**

**Objectif :** Intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés par l'État pour la nouvelle période triennale 2023-2025, pour les communes déficitaires (article 55 de la loi SRU).

**Conséquence :** Actualisation du programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH).

**Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées "dans la ville"****O Point 46**

**Objectif :** Favoriser l'accueil et la pérennité des activités productives au sein de la métropole.

**Conséquence :** Modification de la zone UEi2 en UEi1 sur la partie Sud de l'avenue Thimonnier.

**O Point 59**

**Objectif :** Permettre la réutilisation du bâti de l'école de musique, ainsi que le développement d'une offre de restauration en lien avec le complexe culturel du Radiant, tout en tenant compte de la sensibilité paysagère et topographique du site.

**Conséquence :** Inscription d'un secteur de zone Upp sur une partie des parcelles cadastrées AM 164 et AM 195 situées dans le secteur de l'Hôtel de Ville de Caluire-et-Cuire.  
Inscription d'un polygone d'implantation d'une hauteur graphique de 12m sur une partie des parcelles cadastrées AM 164 et AM 195.

**O Point 61**

**Objectif :** Garantir la pérennité des commerces de proximité sur des pôles de vie, en complément de l'offre de la centralité de Caluire-et-Cuire.

**Conséquence :** Inscription de linéaires toutes activités situés aux alentours des places Louis Braille et Valentin Haüy.  
Inscription de linéaires toutes activités situés Grande Rue de Saint Clair.

- Séquence 2: Identifier et maîtriser les évolutions à moyen terme des potentiels diffus.

- Poursuivre les projets en cours en entrée de ville : secteurs Coste-Canuts et Montessuy Pasteur

#### Montessuy-Pasteur



- > Poursuivre le projet Montessuy-Pasteur autour de la ligne forte C1, principalement autour de l'îlot Est (église Sainte-Bernadette, place Calmette) pour faire émerger une polarité de quartier, en confortant les commerces, en permettant l'évolution des équipements et en améliorant la qualité des espaces publics.
- > Poursuivre le renouvellement urbain rue du Professeur Roux, Allée Turba Choux et rue Pain Levé
- > Développer des connexions modes doux rue Paul Painlevé entre le Parc du Fort et la Voie Verte ;
- > Améliorer les déplacements piétons et permettre la reconfiguration des voies, notamment rue de Montessuy

#### Coste-Canuts



- > Finaliser le renouvellement du secteur d'entrée de ville Coste-Canuts, en lien avec la Grande Rue de la Croix-Rousse.
- > Améliorer les déplacements piétons entre le métro Cuire et l'hôpital de la Croix Rouse, notamment par la rue Coste.
- > Renforcer la polarité de la place Jules Ferry. Ce secteur dynamique et attractif présente de nombreuses mutabilités qu'il s'agit d'encadrer : les projets devront intégrer de nouvelles formes urbaines adaptées au tissu ancien de faubourg et ses qualités.

#### Montessuy pasteur:

OAP  
3

- L'orientation d'aménagement et de programmation n°5 vient encadrer le renouvellement de ce secteur.
- Dans la continuité du zonage de la rue Pasteur la partie Ouest et l'îlot de l'église sont zonés en URm1c
- L'îlot Est est classé en URc2a avec des polygones d'implantation pour permettre la réinterprétation de la citée HBM
- La végétation est prise en compte grâce aux différents outils de préservation du végétal : EVV, EBC, plantation sur le domaine public
- Emplacement réservé de voirie inscrit sur la rue de Montessuy

#### Coste canut :

OAP  
2

- L'orientation d'aménagement et de programmation n°2 vient encadrer le renouvellement de ce secteur.
- Le zonage UCe3a correspondant à la morphologie de faubourg couvre l'essentiel du secteur Coste-Canut et de ses arrières, avec des hauteurs différenciées tenant compte de l'existant et des mutations envisagées: 16 m en premier rang et 13m à l'arrière.
- Un emplacement réservé de voirie est inscrit pour permettre l'élargissement et réaménagement de la rue Coste.
- Les « poches » de tissus moins denses sont classées en URm2a pour faire la transition avec les tissus environnants
- Plusieurs bâtiments à forte valeur patrimoniale sont également identifiés en tant qu'EBP.

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

- Séquence 2: Identifier et maîtriser les évolutions à moyen terme des potentiels diffus.

- Poursuivre les projets en cours en entrée de ville : secteurs Coste-Canuts et Montessuy Pasteur



#### Montessuy-Pasteur

- > Poursuivre le projet Montessuy-Pasteur autour de la ligne forte C1, principalement autour de l'îlot Est (église Sainte-Bernadette, place Calmette) pour faire émerger une polarité de quartier, en confortant les commerces, en permettant l'évolution des équipements et en améliorant la qualité des espaces publics.
- > Poursuivre le renouvellement urbain rue du Professeur Roux, Allée Turba Choux et rue Pain Levé
- > Développer des connexions modes doux rue Paul Painlevé entre le Parc du Fort et la Voie Verte ;
- > Améliorer les déplacements piétons et permettre la reconfiguration des voies, notamment rue de Montessuy.

#### Coste-Canuts



- > Finaliser le renouvellement du secteur d'entrée de ville Coste-Canuts, en lien avec la Grande Rue de la Croix-Rousse.
- > Améliorer les déplacements piétons entre le métro Cuire et l'hôpital de la Croix Rousse, notamment par la rue Coste.
- > Renforcer la polarité de la place Jules Ferry. Ce secteur dynamique et attractif présente de nombreuses mutabilités qu'il s'agit d'encadrer : les projets devront intégrer de nouvelles formes urbaines adaptées au tissu ancien de faubourg et ses qualités.

OAP  
3

#### Montessuy Pasteur:

- L'orientation d'aménagement et de programmation n°3 vient encadrer le renouvellement de ce secteur.
- Dans la continuité du zonage de la rue Pasteur la partie Ouest et l'îlot de l'église sont zonés en URm1c
- L'îlot Est est classé en URc2a avec des polygones d'implantation pour permettre la réinterprétation de la citée HBM. Un polygone d'implantation (hauteur 12 mètres) complété par un secteur de mixité fonctionnelle permet d'intégrer l'implantation d'un cinéma et activités annexes (restauration, loisirs marchands, ...) en entrée du site du fort de Montessuy.
- Un zonage USP est inscrit pour permettre la gestion des équipements sportifs communaux ainsi que l'accueil d'un futur lycée sur ce secteur.
- La végétation est prise en compte grâce aux différents outils de préservation du végétal : EVV, EBC, plantation sur le domaine public
- Emplacement réservé de voirie inscrit sur la rue de Montessuy

OAP  
2

#### Coste-Canuts :

- L'orientation d'aménagement et de programmation n°2 vient encadrer le renouvellement de ce secteur.
- Le zonage UCe3a correspondant à la morphologie de faubourg couvre l'essentiel du secteur Coste-Canut et de ses arrières, avec des hauteurs différenciées tenant compte de l'existant et des mutations envisagées: 16 m en premier rang et 13m à l'arrière.
- Un emplacement réservé de voirie est inscrit pour permettre l'élargissement et réaménagement de la rue Coste.
- Les « poches » de tissus moins denses sont classées en URm2a pour faire la transition avec les tissus environnants
- Plusieurs bâtiments à forte valeur patrimoniale sont également identifiés en tant qu'EBP.

Point n° 55 49

• **Séquence 3: Limiter le développement et préserver les qualités dans cette séquence au caractère patrimonial**

• **Préserver les différentes caractéristiques de cette séquence, où cohabitent des secteurs d'immeubles collectifs et d'habitat pavillonnaire**



- > Mettre en valeur les éléments patrimoniaux présents dans ces quartiers, bâtiments ponctuels ou îlots entiers .
- > Encadrer les évolutions des copropriétés au regard de leurs spécificités : repérer et préserver les espaces végétalisés de qualité.
- > Anticiper et encadrer également les effets possibles de la réhabilitation de copropriétés privées. (cf l'orientation « Améliorer la qualité du parc» du POAH )
- > Valoriser la présence d'équipements attractifs au niveau du bassin de vie : le Radiant-Bellevue, la piscine Isabelle Geoffroy , fort de Montessuy.

PIP  
B2

**Autour de l'hôtel de ville:**

- le zonage Upp s'applique aux secteurs aux qualités paysagères remarquables et /ou soumis aux risques naturels.
- Les abords de la rue Jamen Grand sont classés en URm2b pour permettre une évolution modérée en transition entre collectifs et pavillons.
- Un périmètre d'intérêt patrimonial couvre aussi cette rue . Plusieurs bâtiments à forte valeur patrimoniale sont également identifiés en tant qu'EBP
- Sur le nord de la rue Peissel: URm1b et URm1d sont inscrits en cohérence avec les collectifs existants et pour permettre une évolution modérée en accroche avec le bourg ancien.
- Les ensembles de collectifs sont classés en URc : URc1b et URc2b dans le respect de la morphologie actuelle

**Montessuy :**

- L'ensemble du quartier de Montessuy est classé en URc1b.
- Le fort et ses abords sont classés en N2 ,les parties bâties en EBP.

**Autour des rues Doumer et Curie**

- Les différents quartiers pavillonnaires sont classés en URi1b afin de conserver leur structure particulière par rapport à la voie
- L'organisation spécifique du quartier Doumer / Curie (pavillons entre deux guerres) est préservée par un périmètre d'intérêt patrimonial

PIP  
B3



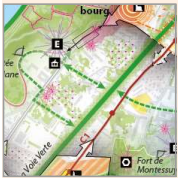
## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### • Séquence 3: Limiter le développement et préserver les qualités dans cette séquence au caractère patrimonial

#### • Préserver les différentes caractéristiques de cette séquence, où cohabitent des secteurs d'immeubles collectifs et d'habitat pavillonnaire



- > Mettre en valeur les éléments patrimoniaux présents dans ces quartiers, bâtiments ponctuels ou îlots entiers .
- > Encadrer les évolutions des copropriétés au regard de leurs spécificités : repérer et préserver les espaces végétalisés de qualité.
- > Anticiper et encadrer également les effets possibles de la réhabilitation de copropriétés privées. (cf l'orientation « Améliorer la qualité du parc » du POAH )
- > Valoriser la présence d'équipements attractifs au niveau du bassin de vie : le Radiant-Bellevue, la piscine Isabelle Geoffroy , fort de Montessuy.

#### Autour de l'hôtel de ville :

- le zonage UPP s'applique aux secteurs aux qualités paysagères remarquables et /ou soumis aux risques naturels. *Un polygone d'implantation ponctuel (hauteur à 12 mètres) est inscrit aux abords de la salle du Radiant pour y permettre un programme de restauration, complémentaire à la salle de spectacle.*
- Les abords de la rue Jamen Grand sont classés en URm2b pour permettre une évolution modérée en transition entre collectifs et pavillons.
- Un périmètre d'intérêt patrimonial couvre aussi cette rue . Plusieurs bâtiments à forte valeur patrimoniale sont également identifiés en tant qu'EBP
- Sur le nord de la rue Peissel : URm1b et URm1d sont inscrits en cohérence avec les collectifs existants et pour permettre une évolution modérée en accroche avec le bourg ancien.
- Les ensembles de collectifs sont classés en URc : URc1b et URc2b dans le respect de la morphologie actuelle

PIP  
B2

#### Montessuy :

- L'ensemble du quartier de Montessuy est classé en URc1b. *Des linéaires toutes activités sont inscrits pour préserver l'offre commerciale du secteur.*
- Le fort et ses abords sont classés en N2 ,les parties bâties en EBP.

#### Autour des rues Doumer et Curie

- Les différents quartiers pavillonnaires sont classés en URi1b afin de conserver leur structure particulière par rapport à la voie
- L'organisation spécifique du quartier Doumer / Curie (pavillons entre deux guerres) est préservée par un périmètre d'intérêt patrimonial.

PIP  
B3

Point n° 59 61

- **Séquence 4: Harmoniser et phaser le développement déjà engagé au sein de ce secteur stratégique**

- > Construire un centre-ville élargi, en adéquation avec son statut de polarité du bassin de vie.

- **Préserver la partie historique du centre bourg**



- > Conforter le bourg et valoriser la partie historique, dans le respect de son identité patrimoniale et paysagère, ce qui permettrait d'améliorer les transitions avec les quartiers environnant
- > Préserver le tissu de maisons bourgeoises à l'ouest du bourg

- Le zonage UCe3a correspondant à la morphologie de faubourg couvre l'essentiel du tissu ancien du bourg, avec une hauteur graphique tenant compte de l'existant : 10m

- Les villas à l'arrière du bourg sont classées en URi1d pour permettre de garder leur organisation et leur densité.

- Ces deux secteurs (bourg et villas à l'ouest) sont couverts par un périmètre d'intérêt patrimonial .

PIP  
A3

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### • Séquence 4: Harmoniser et phaser le développement déjà engagé au sein de ce secteur stratégique

- > Construire un centre-ville élargi, en adéquation avec son statut de polarité du bassin de vie.

OAP  
7

- A l'arrière du tissu historique UCe3b le long de l'avenue du général de Gaulle, en face de la place du Vernay, un zonage URm2a est inscrit, accompagné par une orientation d'aménagement et de programmation qui vient encadrer le renouvellement urbain de ce secteur.
- Des débouchés de voirie sont inscrits afin de préfigurer le maillage interne à terme du cœur d'îlot.
- Un emplacement réservé pour espace vert est également prévu au nord de la place du Vernay.

#### • Préserver la partie historique du centre bourg



- > Conforter le bourg et valoriser la partie historique, dans le respect de son identité patrimoniale et paysagère, ce qui permettrait d'améliorer les transitions avec les quartiers environnant
- > Préserver le tissu de maisons bourgeoises à l'ouest du bourg

PIP  
A3

- Le zonage UCe3a correspondant à la morphologie de faubourg couvre l'essentiel du tissu ancien du bourg, avec une hauteur graphique tenant compte de l'existant : 10m
- Les villas à l'arrière du bourg sont classées en URi1d pour permettre de garder leur organisation et leur densité.
- Ces deux secteurs (bourg et villas à l'ouest) sont couverts par un périmètre d'intérêt patrimonial.

Point n° 48

- **Séquence 4: Harmoniser et phaser le développement déjà engagé au sein du secteur stratégique**

- **Améliorer la cohérence du développement du coeur de cette séquence en cohérence avec le tissu ancien de village rue.**



- > Favoriser et développer les commerces et services de proximités, pour maintenir l'attractivité commerciale du bourg.
- > Diversifier l'offre de logements.
- > Définir la trame d'espaces publics, notamment pour mettre en valeur l'église et préserver les cheminements piétons vers la voie verte.
- > Créer une cohérence d'ensemble, qui sera atteinte par le respect du schéma d'organisation du projet urbain du centre, et un phasage dans le temps.
  - **Îlot de l'église** : affirmer un secteur d'urbanisation à terme pour permettre la définition d'un futur projet urbain intégrant des équipements publics nécessaires à son développement.
  - **Îlot de la Bascule** : encadrer ce secteur de renouvellement urbain, en particulier le long de la rue Dufour et favoriser un remembrement foncier
- > Travailler les transitions avec les franges évolutives de ce secteur de projet.

OAP  
4

- La vie commerçante du bourg est pérennisée par un ensemble de polarité et de linéaires commerciaux.

**îlots de l' église**

- L'inscription d'une zone AU1 sur les îlots à l'arrière de l'église permet de préserver l'avenir dans l'attente de la définition du projet

**îlot de la Bascule**

- L'orientation d'aménagement et de programmation n°4 vient encadrer le renouvellement de l'îlot de la bascule.

~~- La morphologie d'îlot couronne proposé est traduite par le zonage AU Ce2a avec des hauteurs distinctes permettant de préserver un cœur d'îlot végétalisé~~

~~- Des débouchés de cheminement piétons sont inscrits pour marquer le cheminement Est /Ouest à travers l'îlot.~~

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### • Séquence 4: Harmoniser et phaser le développement déjà engagé au sein du secteur stratégique

#### • Améliorer la cohérence du développement du coeur de cette séquence en cohérence avec le tissu ancien de village rue.



- > Favoriser et développer les commerces et services de proximités, pour maintenir l'attractivité commerciale du bourg.
- > Diversifier l'offre de logements.
- > Définir la trame d'espaces publics, notamment pour mettre en valeur l'église et préserver les cheminements piétons vers la voie verte.
- > Créer une cohérence d'ensemble, qui sera atteinte par le respect du schéma d'organisation du projet urbain du centre, et un phasage dans le temps.
  - **Îlot de l'église** : affirmer un secteur d'urbanisation à terme pour permettre la définition d'un futur projet urbain intégrant des équipements publics nécessaires à son développement.
  - **Îlot de la Bascule** : encadrer ce secteur de renouvellement urbain, en particulier le long de la rue Dufour et favoriser un remembrement foncier.
- > Travailler les transitions avec les franges évolutives de ce secteur de projet.

OAP  
4

- La vie commerçante du bourg est pérennisée par un ensemble de polarité et de linéaires commerciaux.

#### **îlots de l'église**

- L'inscription d'une zone AU1 sur les îlots à l'arrière de l'église permet de préserver l'avenir dans l'attente de la définition du projet

#### **îlot de la Bascule**

- L'orientation d'aménagement et de programmation n°4 vient encadrer le renouvellement de l'îlot de la Bascule.

- La morphologie de ce secteur est traduite par un zonage UCe3a côté rue Jean Moulin, permettant de mieux prendre en compte le tissu ancien faubourien et par un zonage URm1b, côté avenue Dufour, pour y prévoir un renouvellement urbain plus résidentiel avec des hauteurs distinctes, tout en préservant un cœur d'îlot végétalisé et équipé.

- Un emplacement réservé pour espace vert est inscrit pour créer une liaison est-ouest entre les balmes de Saône et la voie verte.

- Un emplacement réservé pour création d'un groupe scolaire est également prévu sur ce secteur.

Point n° 47

- **Préserver l'intégrité des grandes entités naturelles que sont les balmes, le Rhône et la Saône et le plateau des maraîchers**



- > Valoriser et préserver ces paysages structurant de la commune.
- > Mettre en place des cheminements piétons à travers les balmes
- > Contenir l'urbanisation, notamment sur les zones de contact avec les balmes et leurs boisements.
- > Prendre en compte les risques géologiques et de ruissellement, notamment dans les balmes

**Balme Saône:**

- L'ensemble de la balme depuis Lyon jusqu'à Fontaine sur Saône est classée en N2.
- Les boisements sont protégés par de nombreux EBC.
- Plusieurs cheminements piétons sont à préserver ou à créer (emplacement réservés pour cheminements piétons)

**Balme Rhône:**

- Depuis le quartier de Bissardon, jusqu'au fort de Montessuy la balme est classée en N2.
- Les jardins collectifs de la rue Abbé Lemire sont classés en N2sj.
- Les boisements sont protégés par de nombreux EBC et EVV
- Les berges du Rhône sont classées en N2.
- Pour les quartiers soumis aux risques naturels et/ou avec des qualités patrimoniales ou paysagères, le zonage UPP s'applique



- > Mettre en valeur les qualités exceptionnelles du Plateau des Maraîchers, lieu d'interface entre l'agriculture et la ville et d'identité du Plateau Nord, offrant de larges panoramas sur l'agglomération. Préserver son unité et son ampleur, qui lui confèrent sa singularité.

- Un zonage A2 est appliqué sur l'ensemble du plateau agricole

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### • Préserver l'intégrité des grandes entités naturelles que sont les balmes, le Rhône et la Saône et le plateau des maraîchers



- > Valoriser et préserver ces paysages structurants de la commune.
- > Mettre en place des cheminements piétons à travers les balmes
- > Contenir l'urbanisation, notamment sur les zones de contact avec les balmes et leurs boisements.
- > Prendre en compte les risques géologiques et de ruissellement, notamment dans les balmes



#### Balme Saône:

- L'ensemble de la balme depuis Lyon jusqu'à Fontaine sur Saône est classée en N2.
- Les boisements sont protégés par de nombreux EBC.
- Plusieurs cheminements piétons sont à préserver ou à créer (emplacement réservés pour cheminements piétons)

#### Balme Rhône:

- Depuis le quartier de Bissardon, jusqu'au fort de Montessuy la balme est classée en N2.
- Sur le site du fort de Montessuy en N2, un STECAL N2s3 est inscrit pour permettre l'accueil du public par la valorisation du fort et de ses abords, complété par un élément bâti à préserver sur la partie construite du fort.
- Les jardins collectifs de la rue Abbé Lemire sont classés en N2sj.
- Les boisements sont protégés par de nombreux EBC et EVV.
- Les berges du Rhône sont classées en N2.
- Pour les quartiers soumis aux risques naturels et/ou avec des qualités patrimoniales ou paysagères, le zonage UPP s'applique.



- > Mettre en valeur les qualités exceptionnelles du Plateau des Maraîchers, lieu d'interface entre l'agriculture et la ville et d'identité du Plateau Nord, offrant de larges panoramas sur l'agglomération. Préserver son unité et son ampleur, qui lui confèrent sa singularité.

- Un zonage A2 est appliqué sur l'ensemble du plateau agricole

## Renouveler et développer les zones d'activités économiques du territoire et favoriser leur meilleure intégration urbaine.

### • Requalifier les zones économiques et favoriser le développement économique en diffus.



- > Poursuivre le renouvellement de la zone de PERICA et renforcer son attractivité
- > Améliorer la qualité de la façade économique en orientant l'implantation des bâtiments plus en rapport avec les voies, notamment le long de l'avenue Leclerc
- > Permettre, sur la Terre des Lièvres, un développement économique, voire à terme commercial afin de répondre aux besoins de diversification de l'offre sur le Plateau Nord .

OAP  
5

- La zone PERICA a été classée en **deux zones distinctes** : UEi1 et UEi2
- Un emplacement réservé pour cheminement piéton permettra de faciliter la traversée de la zone
- Le zonage A2, une Orientation d'Aménagement et de Programmation, ainsi qu'un Secteur de Taille et de Capacité limitée permettent d'encadrer le développement du site

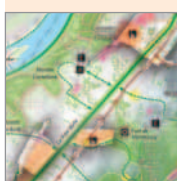
### • Conforter le pôle hôtelier et améliorer la visibilité du secteur tertiaire Poumeyrol / Saint-Clair.



- > Améliorer les liens depuis ces secteur d'emploi vers les arrêts de transport en commun (bas de la Montée des Soldats et route de Strasbourg).
- > Valoriser la façade sur le périphérique contribuant à l'attractivité de la zone et améliorer l'accessibilité de la zone.

- L'ensemble du secteur économique Poumeyrol est classé en UEi2
- Une polarité hôtelière déplaçonnée permet d'affirmer cette vocation.

### • Maintenir la présence diffuse d'activités tertiaires ou artisanales dans l'ensemble des quartiers



- > Maintenir les bâtiments accueillant des activités tertiaires, aujourd'hui intégrés dans les tissus urbains et proches des commerces et services
- > Favoriser le renouvellement des activités d'artisanat, historiquement présentes notamment dans les tissus de faubourg (Saint-Clair, Cuire le Haut, Centre du bourg, Vernay...).
- > Encourager une mixité fonctionnelle dans les nouveaux projets.

- Le tertiaire est autorisée dans l'ensemble des zones urbaine mixte jusqu'à 5000 m<sup>2</sup>.
- Les zonages de centralités, et notamment UCe3, favorisent l'implantation d'activité dans les RDC des constructions.



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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### Renouveler et développer les zones d'activités économiques du territoire et favoriser leur meilleure intégration urbaine.

- Requalifier les zones économiques et favoriser le développement économique en diffus.



- > Poursuivre le renouvellement de la zone de PERICA et renforcer son attractivité
- > Améliorer la qualité de la façade économique en orientant l'implantation des bâtiments plus en rapport avec les voies, notamment le long de l'avenue Leclerc
- > Permettre, sur la Terre des Lièvres, un développement économique, voire à terme commercial afin de répondre aux besoins de diversification de l'offre sur le Plateau Nord .

OAP  
5

- La zone PERICA a été classée dans le zonage UEI1, afin d'y favoriser l'implantation d'activités productives.
- Un emplacement réservé pour cheminement piéton permettra de faciliter la traversée de la zone.
- Le zonage A2, une Orientation d'Aménagement et de Programmation, ainsi qu'un Secteur de Taille et de Capacité limitée permettent d'encadrer le développement du site.

- Conforter le pôle hôtelier et améliorer la visibilité du secteur tertiaire Poumeyrol / Saint-Clair.



- > Améliorer les liens depuis ces secteur d'emploi vers les arrêts de transport en commun (bas de la Montée des Soldats et route de Strasbourg).
- > Valoriser la façade sur le périphérique contribuant à l'attractivité de la zone et améliorer l'accessibilité de la zone.

- L'ensemble du secteur économique Poumeyrol est classé en UEI2
- Une polarité hôtelière déplaçonnée permet d'affirmer cette vocation.
- Des linéaires toutes activités garantissent la pérennité des commerces de proximité sur la Grande Rue de St Clair.

- Maintenir la présence diffuse d'activités tertiaires ou artisanales dans l'ensemble des quartiers



- > Maintenir les bâtiments accueillant des activités tertiaires, aujourd'hui intégrés dans les tissus urbains et proches des commerces et services
- > Favoriser le renouvellement des activités d'artisanat, historiquement présentes notamment dans les tissus de faubourg (Saint-Clair, Cuire le Haut, Centre du bourg, Vernay...).
- > Encourager une mixité fonctionnelle dans les nouveaux projets.

- Le tertiaire est autorisé dans l'ensemble des zones urbaines mixtes jusqu'à 5000 m<sup>2</sup>.
- Les zonages de centralités, et notamment UCe3, favorisent l'implantation d'activité dans les RDC des constructions.

Point n° 46 61



### 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 169 logements/an tenant compte des capacités du marché immobilier à produire. Cela représente 1 520 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins de 120 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement. Pour mémoire sur la période 2011-2014, le rythme de construction était de 190 logements par an,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sur les secteurs du centre-bourg, l'îlot Bascule, Montessuy-Pasteur et Coste-Canut,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC structurante existante dans le respect de la morphologie existante des quartiers 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.
- La mise en place d'une servitude de taille minimale de logement sur l'existant (STMLE) permettant de limiter les divisions excessives de logements ou maisons, phénomène touchant particulièrement le quartier Saint Clair. Cet outil permet de garantir la qualité des logements et conserver des typologies de grande taille pour accueillir des familles qui sont en déséquilibre sur ce secteur. Cette servitude est mise en œuvre sur :
  - toute la grande rue de Saint Clair, sur 20m de largeur à partir du front de rue
  - tout le chemin de WETT- FAYS sur 20m de largeur à compter du front de rue.
 La règle est la suivante :
  - Dès la création de 3 logements ou plus, 70% de la

surface de plancher du programme doit être composée de T2 et plus.

~~S'agissant toujours de la taille des logements, la collectivité souhaite que les typologies produites s'inscrivent dans la grille de surface suivante (en m<sup>2</sup> SHAB) :~~

Typologies	Taille minimale	Taille recommandée
T1	18 m <sup>2</sup>	18-32 m <sup>2</sup>
T1 bis	34 m <sup>2</sup>	34-42 m <sup>2</sup>
T2	42 m <sup>2</sup>	42-60 m <sup>2</sup>
T3	60 m <sup>2</sup>	60-74 m <sup>2</sup>
T4	74 m <sup>2</sup>	74-88 m <sup>2</sup>
T5	88 m <sup>2</sup>	> 88 m <sup>2</sup>
par pièce supplémentaire	-	+ 12 m <sup>2</sup>



### Développer l'offre de logements abordable, 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.

Pour les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs sont fixés par l'Etat en fonction du rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux.



### 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 169 logements/an tenant compte des capacités du marché immobilier à produire. Cela représente 1 520 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins de 120 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement. Pour mémoire sur la période 2011-2014, le rythme de construction était de 190 logements par an,
  - des lieux du développement résidentiel à privilégier sur les secteurs du centre-bourg, l'îlot Bascule, Montessuy-Pasteur et Coste-Canut,
  - des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC structurante existante dans le respect de la morphologie existante des quartiers 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.
  - La mise en place d'une servitude de taille minimale de logement sur l'existant (STMLE) permettant de limiter les divisions excessives de logements ou maisons, phénomène touchant particulièrement le quartier Saint Clair. Cet outil permet de garantir la qualité des logements et conserver des typologies de grande taille pour accueillir des familles qui sont en déséquilibre sur ce secteur. Cette servitude est mise en œuvre sur :
    - toute la grande rue de Saint Clair, sur 20m de largeur à partir du front de rue
    - tout le chemin de WETT- FAYS sur 20m de largeur à compter du front de rue.
- La règle est la suivante :
- Dès la création de 3 logements ou plus, 70% de la surface de plancher du programme doit être composée de T2 et plus.



### Développer l'offre de logements abordable, 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.

Pour les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs sont fixés par l'Etat en fonction du rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux.

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

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2<sup>ème</sup> période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit. **Pour la 3<sup>ème</sup> période triennale 2020-2022 l'objectif de production de logement sociaux correspondait à 50% du déficit. L'objectif fixé tenait compte de l'éventuel excédent produit sur la période précédente.** Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30 % maximum en PLS sur la période triennale.

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

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2<sup>ème</sup> période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit :
  - Pour la 3<sup>ème</sup> période triennale en cours sur 2020-2022, ~~la production doit couvrir 50% du déficit, soit un objectif 657 logements locatifs sociaux pour la commune. L'objectif fixé tient compte de l'éventuel excédent produit sur la période 2017-2019.~~ Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30 % maximum en PLS sur la période triennale.
- Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :
  - pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,
  - pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,
  - pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.
- Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.
- 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 regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole et l'abondement des aides par la ville de Caluire-et-Cuire,
- la mise en œuvre d'une action foncière, par la Métropole, reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État

et des institutionnels. Le patrimoine privé du Grand Lyon pouvant répondre à cet objectif peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,

- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux mais aussi de la nécessité d'une diversification de l'offre de logements dans les secteurs où l'offre sociale est importante. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAI et éventuellement PLS) ou de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial, étudiant ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),
- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteur de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales,
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant.

A l'échelle des quartiers cela se traduit par :

- la poursuite de la reconstitution à 1 pour 1 sur la commune de l'offre de logements locatifs sociaux démolis dans le cadre du projet Montessuy-Pasteur,
- la réduction des phénomènes de concentration des difficultés par un travail coordonné des acteurs (bailleurs sociaux et réservataires) sur les stratégies d'attribution des logements locatifs sociaux conformément aux orientations définies par la Conférence Intercommunale du Logement et la convention d'équilibre territorial.



### Améliorer la qualité du parc

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

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

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

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2<sup>ème</sup> période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit. **Pour la 3<sup>ème</sup> période triennale 2020-2022 l'objectif de production de logement sociaux correspondait à 50% du déficit. L'objectif fixé tenait compte de l'éventuel excédent produit sur la période précédente.** Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30 % maximum en PLS sur la période triennale.
- Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :
  - pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,
  - pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,
  - pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.
- Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.
- **Ainsi, pour la commune, l'objectif de production pour la période 2023-2025 est fixé à 381 logements locatifs sociaux.**
- 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 regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole et l'abondement des aides par la ville de Caluire-et-Cuire,
- la mise en œuvre d'une action foncière, par la Métropole, reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité

Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé du Grand Lyon pouvant répondre à cet objectif peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,

- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux mais aussi de la nécessité d'une diversification de l'offre de logements dans les secteurs où l'offre sociale est importante. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAI et éventuellement PLS) ou de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial, étudiant ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),
- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteur de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales,
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant.

A l'échelle des quartiers cela se traduit par :

- la poursuite de la reconstitution à 1 pour 1 sur la commune de l'offre de logements locatifs sociaux démolis dans le cadre du projet Montessuy-Pasteur,
- la réduction des phénomènes de concentration des difficultés par un travail coordonné des acteurs (bailleurs sociaux et réservataires) sur les stratégies d'attribution des logements locatifs sociaux conformément aux orientations définies par la Conférence Intercommunale du Logement et la convention d'équilibre territorial.



#### Améliorer la qualité du parc

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

Point n° 22

OAP  
4

## Ilot de la Bascule

### Constat

- Secteur délimité par 3 voies historiques, à fort trafic, dans la continuité du tissu de faubourg de la rue Jean Moulin et face au cimetière, profondeur des parcelles donnant sur l'avenue Louis Dufour et des équipements scolaires depuis le chemin de Crépieux
- Parcellaire en lanière caractéristique du tissu maraîcher « historique » de Caluire
- Aujourd'hui un front urbain de faubourg sur la rue Jean moulin (r+1/r+3), des activités dans la

### Objectifs

Encadrer la restructuration urbaine de cet îlot,

- dans le respect de ses caractéristiques patrimoniales et paysagères,
- en permettant de renforcer le centre bourg
- en prenant en compte les contraintes de nuisances sonores et de sécurisation des accès.

### Règlement

#### Seuil de déclenchement d'une opération

Le seuil des opérations à partir duquel un projet d'aménagement et de construction d'ensemble peut être réalisé est établi à 3000 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou un terrain d'assiette de 1 ha minimum.

### Principes d'aménagement

- **Fonctions et morphologie urbaines**
  - > Concevoir un îlot en couronne pour préserver le cœur d'îlot tout en permettant une transformation des parcelles en lanière.
  - > Affirmer une morphologie distincte selon chaque façade : tissu de faubourg à réinterpréter rue Jean Moulin, groupe scolaire et équipements sur le chemin de Crépieux, front contemporain sur l'avenue Dufour
  - > Porter une attention particulière au traitement des angles bâtis, particulièrement aux intersections Nord (place de la Bascule / Dufour / Jean Moulin) et Sud Est ( Dufour / Crépieux) de l'îlot.
  - > Favoriser la réintégration des activités présentes sur l'îlot et traiter de manière qualitative les cours recevant des activités
  - > Implanter les bâtiments à l'alignement de la rue avec un traitement qualitatif des rez de chaussée : possibilité de les surélever pour une meilleure habitabilité des logements en RDC
  - > Proposer une large césure dans l'axe de l'impasse du collège permettant le cheminement mode doux Est/ Ouest
  - > Concevoir des retours éventuels de façade des bâtiments le long du cheminement de manière plus résidentielle
  - > Favoriser la réinterprétation contemporaine du tissu ancien environnant

OAP  
4

## Ilot de la Bascule

### Constat

L'îlot de la bascule est délimité par trois voies historiques, à fort trafic, dans la continuité du bourg de Caluire et face au cimetière.

A proximité des Balmes de Saône à l'Ouest et de la Voie Verte à l'Est, cet îlot de grande taille est aujourd'hui infranchissable. Il est occupé en son cœur par de multiples emprises de stationnement, quelques commerces et par des jardins très largement plantés.

Sa trame en lanière, héritage du tissu maraîcher historique de Caluire, est lisible depuis les rues adjacentes : sur le linéaire bâti de la rue Jean Moulin, cette trame se traduit par des volumétries modestes et des façades rythmées tandis que sur l'avenue Dufour, où dominant cours et jardins, elle se matérialise par les murets et les haies de clôture entre parcelles.

Sur la rue Jean Moulin, la silhouette urbaine, caractéristique du tissu de faubourg, marque l'entrée de bourg par une continuité bâtie, un épannelage irrégulier (R+1/R+3), une architecture simple et une implantation du bâti ménageant des cours intérieures et des jardins végétalisés.

L'avenue Dufour se distingue par un paysage plus ouvert sur sa partie Ouest et une ambiance végétale dominante, perceptible au travers des jardins privés et des frontages végétalisés. En partie Est, elle est bordée par un mur continu ceinturant le cimetière.

Sur le Chemin de Crépieux, la partie Nord se caractérise par une discontinuité du bâti, avec la présence du groupe scolaire et d'une maison d'habitation. Une continuité visuelle est cependant assurée par un paysage de murs jusqu'à l'espace de stationnement planté à l'Est. En partie sud, le front bâti reconfiguré contraste par des immeubles aux volumétries imposantes.

### Objectifs

- > Encadrer la restructuration urbaine de cet îlot,
  - dans le respect de ses caractéristiques patrimoniales et paysagères,
  - en requalifiant ses limites
  - en prenant en compte les contraintes de nuisances sonores
- > Aménager une coulée verte centrale, afin de renforcer les continuités écologiques existantes et support d'un nouveau maillage modes actifs Est-Ouest
- > Conforter la vocation résidentielle du secteur tout en permettant l'accueil d'activités tertiaires sur l'avenue Dufour et le chemin de Crépieux
- > Restructurer le groupe scolaire sur le Chemin de Crépieux

## Principes d'aménagement



Plus spécifiquement

> **Sur la rue Jean Moulin :**

- Reconstituer un front urbain continu, réinterprétant les caractéristiques actuelles du faubourg (épannelage des hauteurs, façades rythmées...) tout en ~~acceptant~~ de l'architecture contemporaine
- Proposer des hauteurs variées à ~~R+2/R+3~~ en évitant les ~~attiques~~ : seul le VETC bas est autorisé
- ~~Veillez à l'accroche avec l'école Jean Moulin~~
- Proposer une respiration dans le front bâti en regard de l'impasse du collège

> **Sur l'avenue Dufour**

- ~~Affirmer un front urbain plus « contemporain » avec des respirations par la réalisation de coupures permettant de percevoir le cœur d'îlot végétalisé~~
- Permettre l'implantation d'activités en RDC ~~et en cœur d'îlot, tout en veillant à la qualité de~~

- Périmètre de l'OAP
- localisation du renouvellement urbain mixte
- Possibilité d'extension des équipements ?
- Organisation du front urbain à respecter
- Coupures vers cœur d'îlot à réaliser
- Angles à traiter qualitativement
- Cœur d'îlot végétalisé à concevoir
- Maillage modes doux à mettre en place

Éléments existants :

- Equipements
- Cimetière
- Arbres
- Parkings
- Commerces
- Tissu ancien du centre bourg
- Voie verte



## Principes d'aménagement

### Fonctions et morphologie urbaines

- > Affirmer une morphologie distincte selon chaque façade : tissu de faubourg à réinterpréter rue Jean Moulin, groupe scolaire sur le chemin de Crépieux, front contemporain sur l'avenue Dufour.
- > Porter une attention particulière au traitement des angles bâtis.
- > Développer de l'habitat collectif en renouvellement du tissu existant.

Plus spécifiquement

#### > Sur la rue Jean Moulin :

En dehors des parcelles identifiées comme tissu de faubourg existant sur lequel s'appuyer :

- Reconstituer un front urbain continu, réinterprétant les caractéristiques actuelles du faubourg (épaisseur du bâti, épannelage des hauteurs, façades rythmées, toitures à pans,...) tout en ménageant des percées ponctuelles vers les coeurs d'îlot végétalisés et en favorisant l'architecture contemporaine.
- Proposer des hauteurs variées jusqu'au R+3 ; seul le VETC bas est autorisé.
- Garder l'identité de cette rue habitée en maintenant une programmation résidentielle en rez-de-chaussée.  
Implantées à l'alignement, les nouvelles constructions intégreront un traitement qualitatif des rez-de-chaussée et garantiront le confort des logements (positionnement préférentiel des locaux partagés sur rue, prolongement extérieur vers le coeur d'îlot, hauteur sous-plafond généreuse pour un meilleur ensoleillement, ...).
- Conserver et réhabiliter en logements le bâtiment de l'actuelle école adressé sur la rue Jean Moulin.
- Conserver l'immeuble en pierres dorées situé à l'angle Sud-Ouest de l'îlot en accroche au bourg et transformer le mur pignon donnant sur le carrefour en une façade qualitative (végétalisation, fresque...).

#### > Sur le Chemin de Crépieux :

- Restructurer le groupe scolaire au Sud-Est de l'îlot :
  - proposer des hauteurs variées à R+1/R+2 ;
  - créer un parvis végétalisé au croisement de la coulée verte, de l'avenue Dufour et du chemin de Crépieux ;
  - aménager une contre-allée stationnée et végétalisée pour répondre aux besoins en stationnement de l'équipement et des commerces du bourg.
- Permettre l'implantation de petites activités, compatibles avec la vocation résidentielle du secteur, en rez-de-chaussée d'immeuble à l'Ouest du futur groupe scolaire.
- Assurer des césures et vues sur le coeur d'îlot afin d'offrir des espaces de respiration et de végétalisation dans les nouvelles opérations.

#### > Sur l'avenue Dufour :

- Planter les constructions en retrait de l'avenue afin de ménager un frontage paysager et préserver le principe de continuité végétale existante le long de cet axe.
- Permettre l'implantation de petites activités, compatibles avec la vocation résidentielle du secteur, en rez-de-chaussée des immeubles de logements adressés sur l'avenue.
- Proposer des hauteurs modulées allant jusqu'à R+5+A. Les constructions en coeur d'îlot devront présenter des gabarits, des hauteurs et une emprise au sol plus modestes que le bâti situé sur le front de rue.
- Respecter des distances généreuses entre bâtiments afin d'offrir un coeur d'îlot aéré et de limiter les vis-à-vis entre constructions.

#### > Sur la pointe nord, angle Jean Moulin / avenue Dufour :

- Dans le cas d'une nouvelle construction, proposer une morphologie bâtie opérant de manière qualitative la jonction entre le tissu de

### Principes d'aménagement

#### ~~L'aménagement des cours~~

- Proposer des hauteurs modulées allant de R+  
~~4+A / R+5 +A~~

#### • Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- > ~~Préserver un large cœur d'îlot végétalisé en privilégiant la pleine terre en second rang, afin de constituer un cœur d'îlot mutualisé~~
- > ~~Proposer une conception paysagère qualitative de ce cœur d'îlot, en utilisant les 3 strates du végétal (herbacé, arbustive et arborée)~~
- > ~~Permettre une perception du cœur d'îlot depuis l'avenue Louis Dufour grâce à des percées visuelles dans les bâtiments, ainsi que par les cheminements piétons traversant l'îlot~~

#### • Accès, déplacement et stationnement

- > ~~Réaliser un maillage piéton à travers l'îlot :~~
  - ~~Un cheminement est /ouest dans la continuité de l'impasse du collège vers l'avenue Dufour,~~
  - ~~Un cheminement nord/Sud depuis celui-ci jusqu'au groupe scolaire~~
  - ~~Un cheminement longeant au nord le groupe scolaire ;~~

~~Ce maillage permettra un accès facilité aux équipements scolaires et au centre-ville en évitant les voiries très circulées~~

- > Mutualiser et optimiser les stationnements, et favoriser leur réalisation en sous-sol
- > ~~Travailler l'intégration qualitative des accès dans les façades, tout en garantissant leurs sécurisations~~

#### • Lutte contre les risques et les nuisances

- > Prendre en compte la gestion des eaux pluviales et permettre leur infiltration à chaque parcelle ou projet
- > Prendre en compte la gestion des nuisances sonores dans la conception des projets, avec une vigilance particulière sur la réalisation des rez-de-chaussée

### Principes d'aménagement

faubourg (existant ou réinterprété) de la rue Jean Moulin et les futures opérations de facture contemporaine de l'avenue Dufour :

- porter une attention particulière à la volumétrie générale du bâtiment, au traitement architectural des façades (rythme, matériaux) ainsi que des toitures en rapport avec sa situation en angle.

#### • Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- > Aménager une coulée verte accessible au public au centre de l'îlot, à l'emplacement des jardins privés très largement végétalisés.
- > Préserver et renforcer l'armature verte existante (arbres ponctuels, masses boisées) dans les futurs aménagements, en proposant un projet paysager ambitieux et en mobilisant les trois strates du végétal (herbacé, arbustive et arborée).
- > Sur l'avenue Dufour :
  - assurer un traitement paysager qualitatif en front de rue en s'appuyant sur les composantes paysagères existantes : clôtures à claire-voie, profusion végétale perceptible depuis l'espace public ;
  - ménager de larges percées visuelles sur les coeurs d'îlot végétalisés depuis la rue ;
  - réinterpréter le parcellaire en lanière historique par un travail paysager sur les clôtures et les plantations.

#### • Accès, déplacement et stationnement

- > Créer un mail piéton central entre la rue Jean Moulin et l'avenue Dufour et dans la continuité de l'impasse du Collège.  
 Cette nouvelle liaison modes actifs s'inscrit dans une logique de connexion paysagère à plus grande échelle, permettant de relier les Balmes de la Saône à l'Ouest, à la Voie Verte située à l'Est du secteur.
- > Requalifier à terme le carrefour situé Chemin de Crépieux au Sud-Est du site, afin de faciliter et sécuriser les déplacements modes actifs dans le prolongement de la coulée verte.

- > Mutualiser et optimiser les stationnements, et favoriser leur réalisation en sous-sol.























#### • Lutte contre les risques et les nuisances

- > Prendre en compte la gestion des eaux pluviales et permettre leur infiltration à chaque parcelle ou projet.
- > Prendre en compte la gestion des nuisances sonores dans la conception des projets, avec une vigilance particulière sur la réalisation des rez-de-chaussée.

NEANT

## Principes d'aménagement



- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|  | Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)    |  | Coulée verte à aménager   |
|  | Bâti de qualité à conserver   |  | Maillage modes actifs à créer                                     |
|  | Tissu de faubourg existant sur lequel s'appuyer                       |  | Recul végétalisé à respecter                                      |
|  | Habitat collectif à développer  |  | Principe de porosités généreuses vers le coeur d'îlot à respecter |
|  | Groupe scolaire à restructurer  |  | Coeur d'îlot à végétaliser  |
|  | Rez-de-chaussée actif à favoriser                                     | <b>Éléments existants :</b>   |   |
|  | Implantation du bâti à respecter                                      |  | Cimetière   |
|  | Angle à traiter qualitativement                                       |  | Arbres structurants dans le paysage                               |
|  | Transition entre tissu de faubourg et front contemporain à travailler |  | Parkings  |
|  | Espace public à créer ou à requalifier                                |  | Commerces   |
|  | Stationnement à aménager et à végétaliser                             |  | Tissu ancien du centre bourg                                      |
|   |   |  | Voie verte  |

OAP  
6

## Route de Strasbourg

### Constat

- Le quartier se développe le long de la route de Strasbourg qui prolonge la Grande-Rue de Saint-Clair. Cette voie supporte un trafic automobile important qui, avec le passage des trains, constitue une nuisance sonore notable.
- Le quartier est relativement enclavé. Situé au pied de la cote, il est coupé du quartier de Saint-Clair et du Rhône par d'importantes emprises ferrées, routières et une zone d'activité.
- Le tissu bâti s'organise de part et d'autre de la rue. De type urbain et dense à l'ouest (immeuble R+4 à R+6) les constructions évoluent progressivement à l'est vers moins de densité (petits immeubles, villas et maisons de ville).
- L'alignement bâti est ponctué par quelques bâtiments anciens de qualité. Des perrons et jardins



ainsi que des « fenêtres » sur la cote végétale et les berges naturelles du Rhône aèrent et qualifient la rue.

- Le caractère faubourien du tissu urbain favorise aujourd'hui les mutations et constructions.

### Objectifs

Permettre l'évolution de ce secteur dans le souci de la préservation de la qualité du cadre de vie des habitants présents et à venir.

### Principes d'aménagement

- > Préserver des percées visuelles sur la cote (notamment à hauteur du croisement avec le chemin de Vassieux) et sur le Rhône.
- > Favoriser césures et épannelages des alignements afin d'éviter l'effet couloir. Le rythme fractionné du bâti actuel (cf photo panoramique) peut constituer une référence.
- > Veiller, dans la mesure du possible, à garantir un ensoleillement des façades situées au nord de la route.

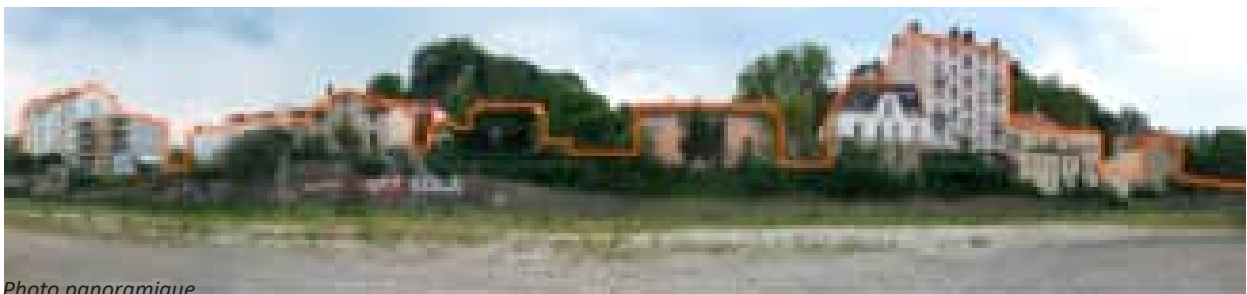


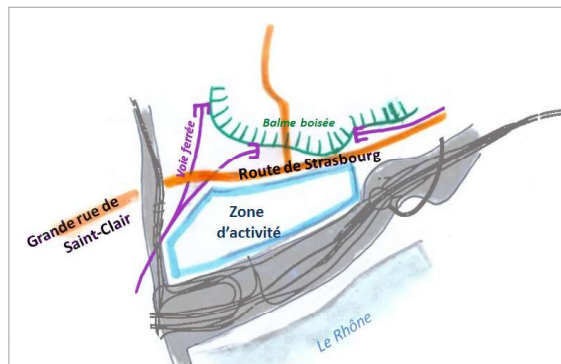
Photo panoramique

OAP  
6

## Route de Strasbourg

## Constat

- Le quartier se développe le long de la route de Strasbourg qui prolonge la Grande-Rue de Saint-Clair. Cette voie supporte un trafic automobile important qui, avec le passage des trains, constitue une nuisance sonore notable.
- Le quartier est relativement enclavé. Situé au pied de la cote, il est coupé du quartier de Saint-Clair et du Rhône par d'importantes emprises ferrées, routières et une zone d'activité.
- Le tissu bâti s'organise de part et d'autre de la rue. De type urbain et dense à l'ouest (immeuble R+4 à R+6) les constructions évoluent progressivement à l'est vers moins de densité (petits immeubles, villas et maisons de ville).
- L'alignement bâti est ponctué par quelques bâtiments anciens de qualité. Des perrons et jardins



ainsi que des « fenêtres » sur la cote végétale et les berges naturelles du Rhône aèrent et qualifient la rue.

- Le caractère faubourien du tissu urbain favorise aujourd'hui les mutations et constructions.

## Objectifs

Permettre l'évolution de ce secteur dans le souci de la préservation de la qualité du cadre de vie des habitants présents et à venir.

## Principes d'aménagement

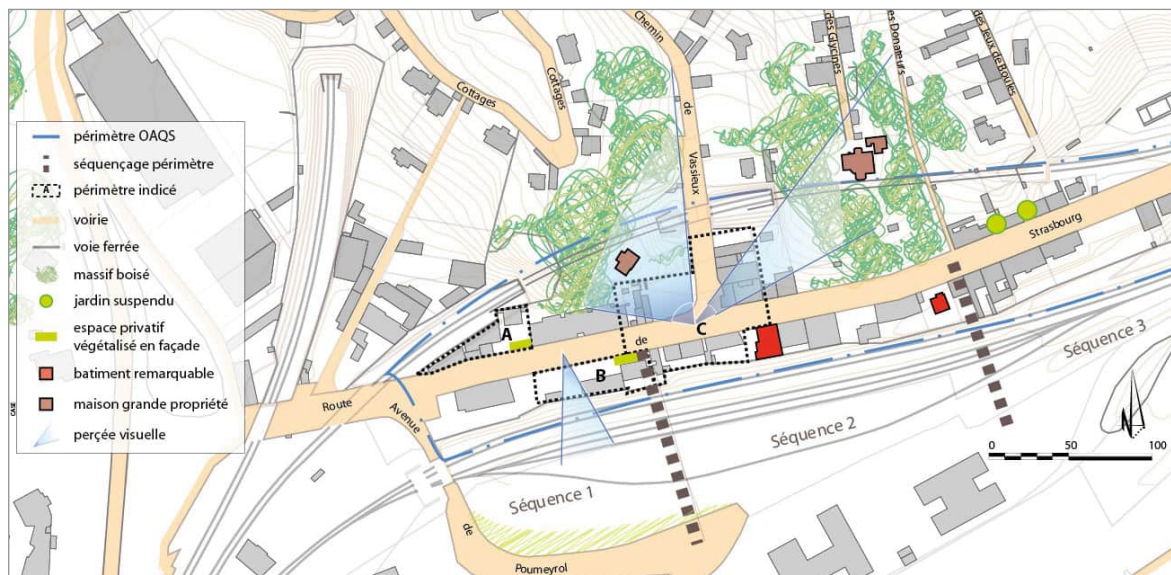
- > Préserver des percées visuelles sur la cote (notamment à hauteur du croisement avec le chemin de Vassieux) et sur le Rhône.
- > Favoriser césures et épannelages des alignements afin d'éviter l'effet couloir. Le rythme fractionné du bâti actuel (cf photo panoramique) peut constituer une référence.
- > Veiller, dans la mesure du possible, à garantir un ensoleillement des façades situées au nord de la route.



Photo panoramique

Point n° 56

## Principes d'aménagement

**1ère séquence: Elle concentre l'essentiel de la mutabilité et du potentiel de développement**

- Sur les parcelles situées à l'entrée du quartier (A):

- Prévoir une conception des bâtiments permettant une protection sonore optimale des logements par rapport à la voie ferrée,
- Rechercher sur la parcelle en pointe un traitement architectural de qualité qui réponde aux enjeux d'entrée de quartier,
- Assurer sur la partie Est, une transition qualitative des nouvelles constructions autour d'un espace privatif en façade sur rue (réinterprétation du jardin sur rue, plantation et grilles en limites...).

- Sur la parcelle Bleu de France (B)

- Rechercher une césure pour préserver une percée visuelle en direction du Rhône et éviter un linéaire de façade important sur la voie,
- Adopter un épannelage varié (R+3/R+4) en cohérence avec les caractéristiques du quartier,
- Assurer, sur la partie Est, une transition qualitative des nouvelles constructions autour d'un espace privatif en façade sur rue (réinterprétation du jardin sur rue, plantation et grilles en limites...).

**2e séquence: Elle mêle un potentiel mutable avec des enjeux de préservation d'ambiance paysagère.**

- Débouché du chemin de Vassieux (C)

- Maintenir des percées visuelles sur la côtère végétale et les maisons de grandes propriétés (limitation ponctuelle des hauteurs à R+2/R+3, césures, fractionnements, ...)
- Favoriser le maintien d'activités économiques (commerces, services...) existantes en RdC.

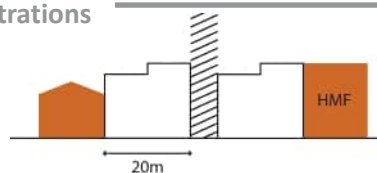
- Sur les parcelles à l'Est de l'intersection

- Maintenir les ruptures dans le rythme des façades avec un épannelage diversifié pour assurer une transition entre les secteurs ainsi que des percées visuelles.

**3e séquence: Elle concentre les parcelles les plus contraintes et les moins mutables du fait de la topographie accidentée et de la nécessaire protection de l'ambiance paysagère.**

- Conserver la présence de la balme jusqu'à la route de Strasbourg à travers les terrasses végétalisées aménagées,
- Maintenir les percées visuelles déjà existantes,
- Assurer une transition depuis la zone naturelle à l'Est notamment par un épannelage progressif et des césures.

## Illustrations



Séquence 1

Parcelle B : illustration d'une possibilité de traitement de l'épannelage et du fractionnement



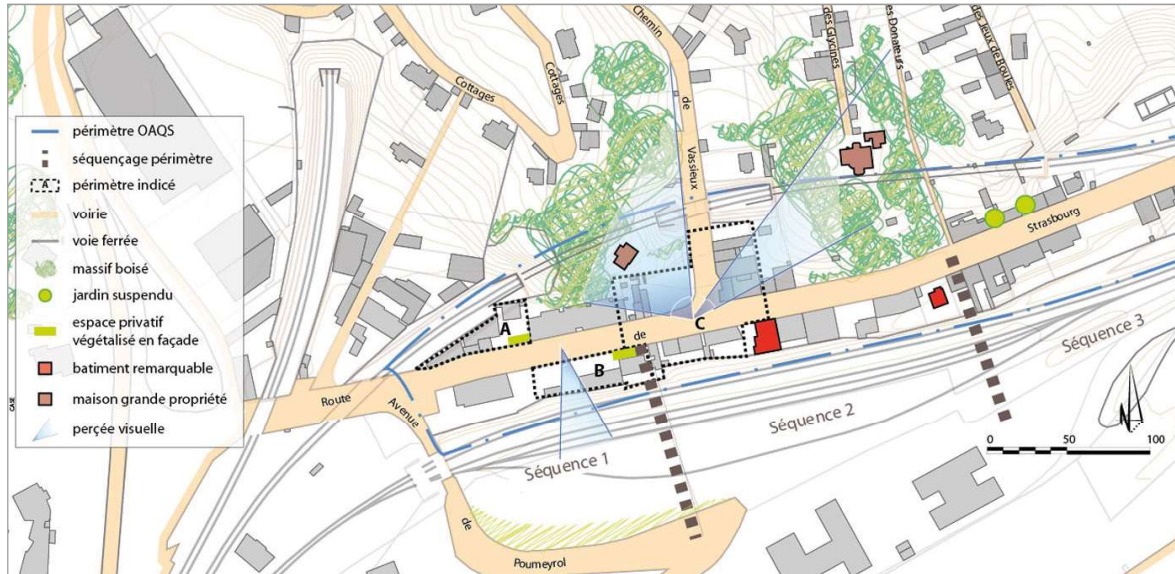
Séquence 2



Existant – séquences 2 et 3 : L'alignement / épannelage diversifié et aéré doit servir de référence pour encadrer les évolutions



## Principes d'aménagement

**1ère séquence: Elle concentre l'essentiel de la mutabilité et du potentiel de développement**

- Sur les parcelles situées à l'entrée du quartier (A):

- Prévoir une conception des bâtiments permettant une protection sonore optimale des logements par rapport à la voie ferrée,
- Rechercher sur la parcelle en pointe un traitement architectural de qualité qui réponde aux enjeux d'entrée de quartier,
- Assurer sur la partie Est, une transition qualitative des nouvelles constructions autour d'un espace privatif en façade sur rue (réinterprétation du jardin sur rue, plantation et grilles en limites...).

- Sur la parcelle Bleu de France (B)

- Rechercher une césure pour préserver une percée visuelle en direction du Rhône et éviter un linéaire de façade important sur la voie,
- Adopter un épannelage varié (R+3/R+4) en cohérence avec les caractéristiques du quartier,
- Assurer, sur la partie Est, une transition qualitative des nouvelles constructions autour d'un espace privatif en façade sur rue (réinterprétation du jardin sur rue, plantation et grilles en limites...).

**2e séquence: Elle mêle un potentiel mutable avec des enjeux de préservation d'ambiance paysagère.**

- Débouché du chemin de Vassieux (C)

- Maintenir des percées visuelles sur la côtère végétale et les maisons de grandes propriétés (limitation ponctuelle des hauteurs à R+2/R+3, césures, fractionnements, ...)
- Favoriser le maintien d'activités économiques (commerces, services...) existantes en RdC.

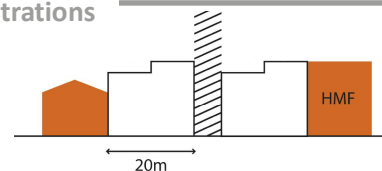
- Sur les parcelles à l'Est de l'intersection

- Maintenir les ruptures dans le rythme des façades avec un épannelage diversifié pour assurer une transition entre les secteurs ainsi que des percées visuelles.

**3e séquence: Elle concentre les parcelles les plus contraintes et les moins mutables du fait de la topographie accidentée et de la nécessaire protection de l'ambiance paysagère.**

- Conserver la présence de la balme jusqu'à la route de Strasbourg à travers les terrasses végétalisées aménagées,
- Maintenir les percées visuelles déjà existantes,
- Assurer une transition depuis la zone naturelle à l'Est notamment par un épannelage progressif et des césures.

## Illustrations



Séquence 1

Parcelle B : illustration d'une possibilité de traitement de l'épannelage et du fractionnement



Séquence 2



Existant – séquences 2 et 3 : L'alignement / épannelage diversifié et aéré doit servir de référence pour encadrer les évolutions

NEANT

### Principes d'aménagement

#### > Prendre en compte les risques et les nuisances

Le secteur de l'OAP est concerné par des nuisances liées au bruit et à la pollution de l'air.

Dans la limite des dispositions du règlement du PLU-H, les projets devront être conçus pour limiter l'exposition des personnes, notamment des plus fragiles, à ces nuisances et pollutions, à travers par exemple :

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

NEANT

OAP  
7

## Le Vernay

### Constat

Le Vernay est une centralité historique de la commune de Caluire-et-Cuire proposant une offre commerciale de proximité organisée le long de l'avenue du Général de Gaulle. Il est constitué d'un tissu à dominante résidentielle organisé autour de deux axes historiques de développement (avenue du général de Gaulle et chemin du Charroi) et d'une densification plus récente sous forme de pavillons individuels.

### Objectifs

- **Conforter le rôle de centralité du Vernay en renforçant la polarité commerciale et artisanale**
- **Accompagner le renouvellement du secteur à la suite du départ du pôle scolaire, en favorisant une diversité de produits d'habitat répondant à différents publics cibles (logements en accession, sociaux, intermédiaires, ...).**
- **Améliorer la qualité de vie par la mise en place de nouveaux espaces de proximité et le renforcement de la place de la nature en ville, en s'appuyant sur les espaces boisés en place et en renaturant certains espaces, dont une partie des anciens stades du groupe scolaire, en accompagnement d'un renouvellement urbain résidentiel.**
- **Faciliter l'accessibilité du quartier et désenclaver ce grand cœur d'îlot, en privilégiant au maximum l'apaisement du quartier et des accès piétonniers.**

### Principes d'aménagement

#### Fonctions et morphologie urbaines

> Accompagner le renouvellement du front bâti historique de l'avenue Charles de Gaulle en préservant les qualités architecturales et morphologiques de la centralité historique du Vernay :

- Dans le cadre d'opérations de renouvellement sur l'avenue Charles de Gaulle, privilégier au maximum la création de rez-de-chaussée commerciaux ou artisanaux et principalement sur la séquence sud autour de la place du Vernay ;
- Reprendre les principes d'implantation historique en maintenant des « cours » artisanales, commerciales et résidentielles, accessibles par un porche, dans les opérations donnant sur l'avenue ;
- Respecter une variabilité et une diversité des hauteurs, sans dépasser le R+3 et ce dans un objectif de réinterprétation du

tissu historique de faubourg ;

- Maintenir les ouvertures, porosités visuelles et les cheminements piétons vers le cœur d'îlot.
- > Développer à l'intérieur de ce vaste îlot un cœur de quartier, avec la mise en place d'une offre de services et d'équipements de proximité à créer autour des bâtiments de l'ancienne école. Ce pôle d'équipements s'appuiera sur la réhabilitation partielle de certains anciens bâtiments de l'école, afin d'y créer un cœur d'équipements de proximité animé, accessibles et ouverts sur le quartier.
- > Conforter la vocation résidentielle du secteur :
  - en développant des programmes mixtes répondant aux besoins d'un public diversifié (logements en accession, logements sociaux et aidés, logements intermédiaires dont BRS, ...) ;

NEANT

### Principes d'aménagement

- en proposant des formes urbaines diversifiées (maisons individuelles / intermédiaires / collectifs), en veillant à la progressivité des hauteurs, d'ouest en est, afin de traiter les transitions urbaines avec les secteurs pavillonnaires situés à l'ouest.

#### Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- > Proposer des constructions et extensions en cohérence avec les implantations historiques existantes le long de l'avenue du Général de Gaulle.
- > Préserver certains bâtis de qualité contribuant à l'ambiance du quartier et constituant des éléments repères et de traces historiques, marqueurs de l'identité du Vernay.
- > Créer et aménager un espace vert public de proximité largement végétalisé dans le cœur d'îlot, adossé au pôle d'équipements à créer et permettant de développer des usages récréatifs attenants aux équipements.
- > Valoriser et préserver les espaces libres paysagers et boisés du secteur pour créer des poches de respiration/jardins dans le cadre des opérations privatives qui se développeront (ceux repérés au schéma).
- > Constituer un maillage végétal permettant de relier les cœurs d'îlots végétalisés et garantir un maximum de percées visuelles et végétales toute hauteur dans le cadre des opérations de constructions à développer

#### Accès, déplacements tous modes et stationnements

- > Créer un espace de rencontre ouvert à tous les modes, pour desservir le cœur d'îlot.
- > Privilégier le développement d'un maillage de cheminements doux en complétant les venelles, passages et liaisons douces déjà existantes.
- > Limiter la place de la voiture dans ce cœur d'îlot plus apaisé qui donnera la priorité aux piétons et cyclistes, en optimisant la voirie à raison d'un accès unique possible depuis le chemin du Vernay, celui du Charroi et depuis l'avenue Charles de Gaulle, afin de desservir les nouveaux logements à créer.

NEANT



## Principes d'aménagement



 Habitat collectif à créer dans le respect des caractéristiques patrimoniales

 Habitat collectif à développer

 Habitat collectif, intermédiaire et individuel à proposer en transition avec les tissus environnants

 Pôle d'équipement à créer en coeur de quartier

 Espace public de proximité à dominante végétale à aménager

 Bâti existant à caractère patrimonial à préserver

 Principe d'accès de voirie à créer pour désenclaver le coeur d'îlot

 Principe d'accès piétons à développer vers le coeur d'îlot (en s'appuyant sur les passages existants)

 Principe de percées végétales et visuelles à garantir

 Espaces libres paysagers et boisés à valoriser

 Principe de variabilité des hauteurs à respecter

 Front bâti discontinu

 Linéaire commercial et artisanal à préserver



# Rapport de présentation

## Tableau des surfaces de zonages

### CALUIRE-ET-CUIRE

Surface communale..... 1 038,25 ha (dont surface d'eau : 56,27 ha)

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

Zones urbaines	Av.M4*	Ap.M4*
<b>Zones mixtes</b>		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1	4,65	4,65
UCe2	7,70	7,70
UCe3	30,21	31,18
UCe4	9,28	9,28
Mixtes de formes compactes		
URm1	42,80	44,27
URm2	47,33	47,84
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	98,46	92,67
URc2	52,40	52,74
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	77,11	77,17
URi2	110,67	110,16
Zones de projet		
UPr		
<b>Zones spécialisées</b>		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1	9,85	23,03
UEi2	38,20	25,02
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc	12,46	12,46
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	27,88	33,27
<b>Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement</b>		
UPp - UPpa	125,62	125,62
UL	21,38	21,38
<b>TOTAL</b>	<b>716,00</b>	<b>718,44</b>

Zones à urbaniser	Av.M4	Ap.M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2	2,44	
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2		
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc	1,99	1,99
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1	5,66	5,66
AU2		
AU3		
<b>TOTAL</b>	<b>10,09</b>	<b>7,65</b>

Zones naturelles et agricoles	Av.M4	Ap.M4
Zones naturelles		
N1		
N2	240,78	240,78
Zones agricoles		
A1		
A2	71,38	71,38
<b>TOTAL</b>	<b>312,16</b>	<b>312,16</b>

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

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M4	Ap.M4
Espaces Boisés Classés	134,05	134,61
Espaces Végétalisés à Valoriser	86,39	85,92
Plantations sur domaine public	6,66	6,66
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		
<b>TOTAL</b>	<b>227,10</b>	<b>227,19</b>

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

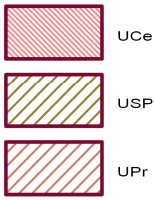
# LEGENDE DES PLANS

## C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

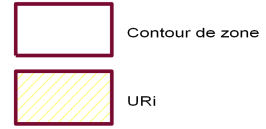
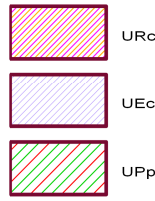
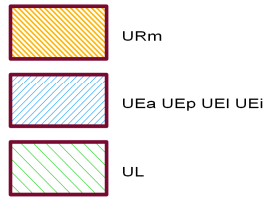
1/5000<sup>e</sup>

# LES ZONES

## Urbaines



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



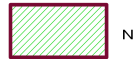
## A urbaniser



## Agricoles

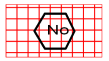


## Naturelles



# AUTRES PRESCRIPTIONS

## Equipements réseaux et emplacements réservés



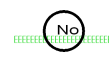
Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



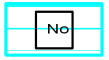
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

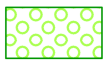


Périmètre d'attente de projet



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

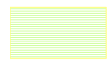
## Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



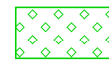
Espace Boisé Classé



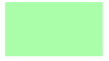
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle

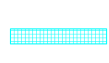


Bâtiments avec changement de destination possible

## Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

## Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



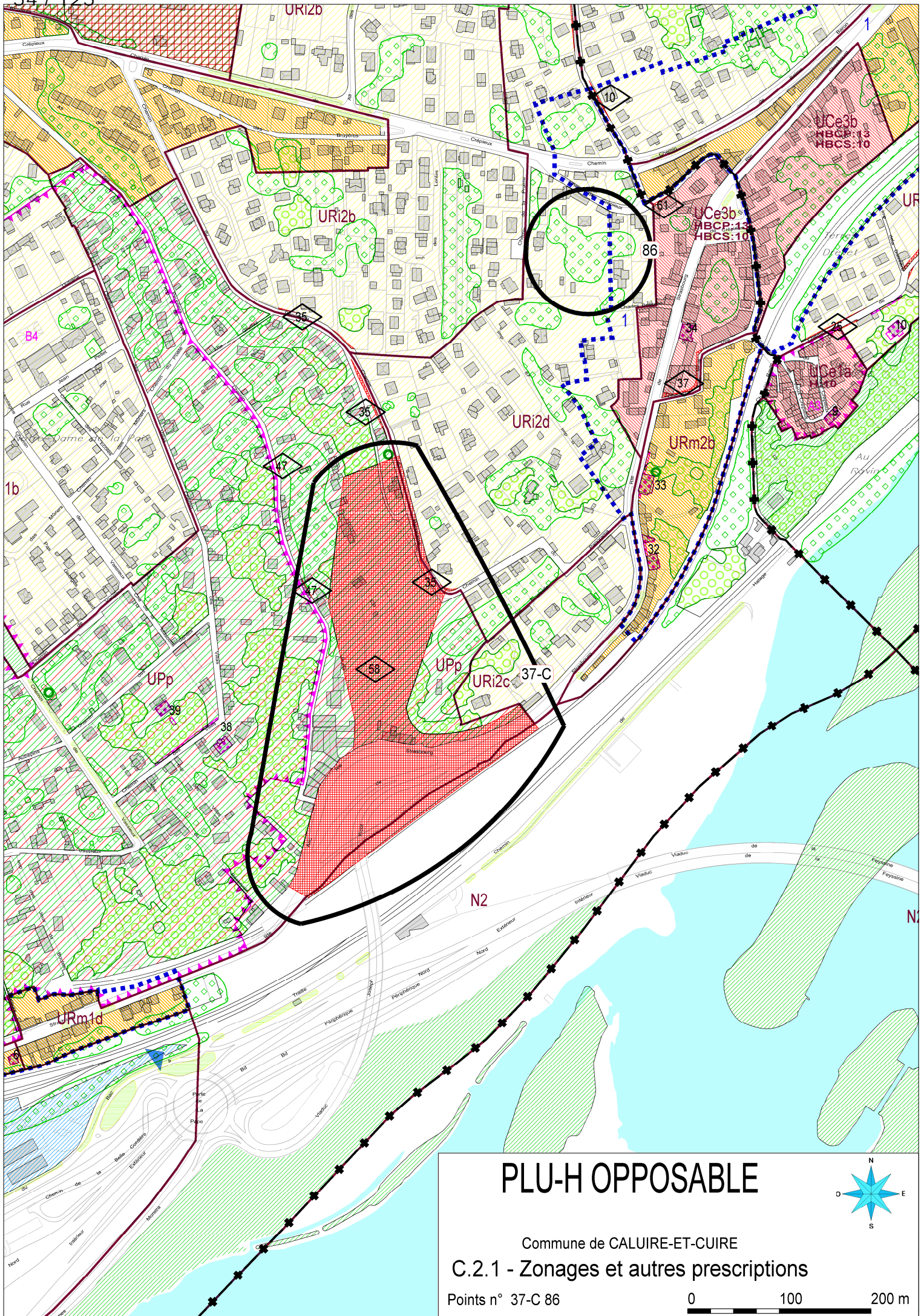
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



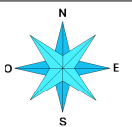
# PLU-H OPPOSABLE

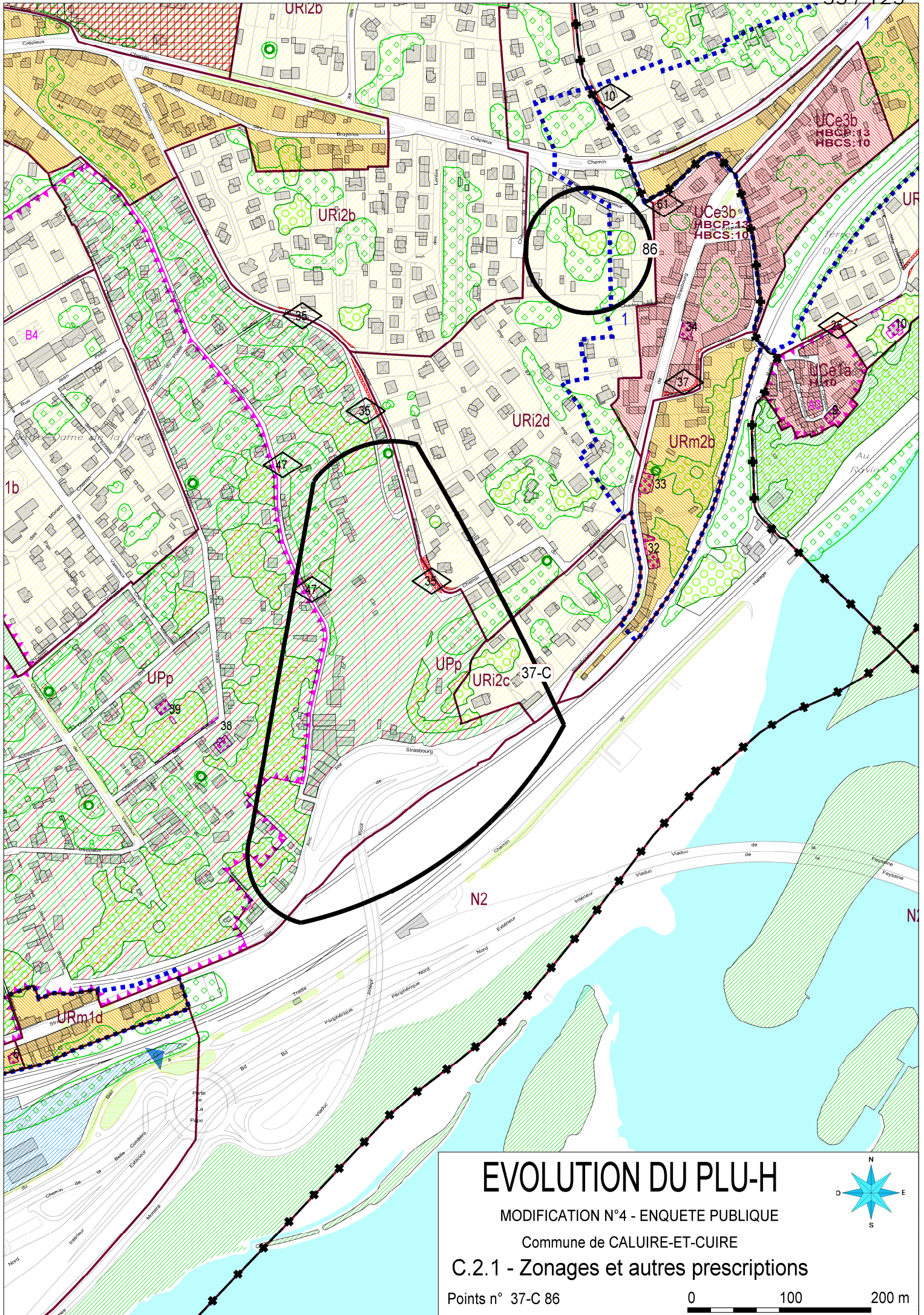
Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 37-C 86

0 100 200 m





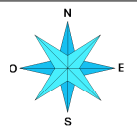
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

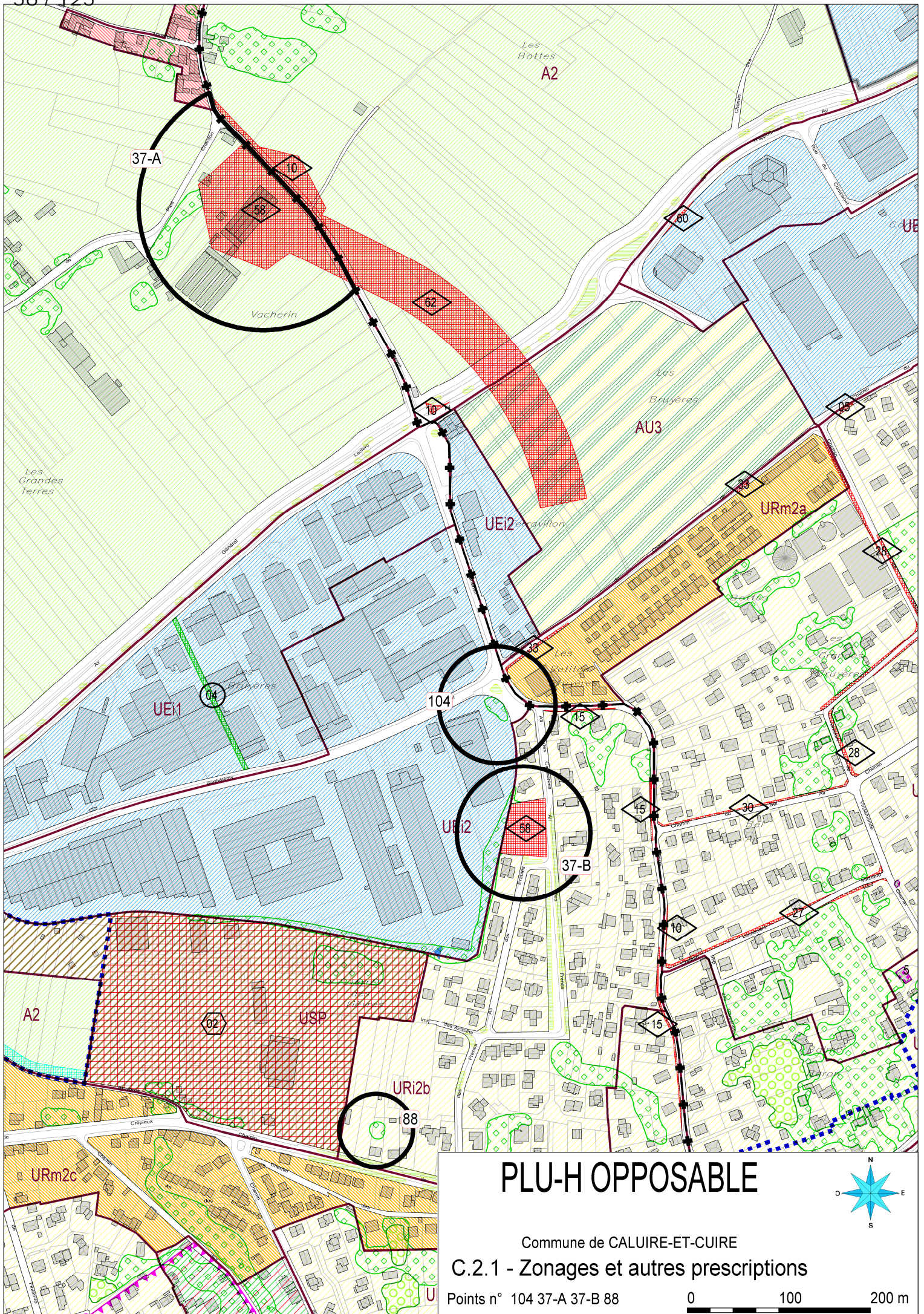
Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 37-C 86



0 100 200 m



# PLU-H OPPOSABLE

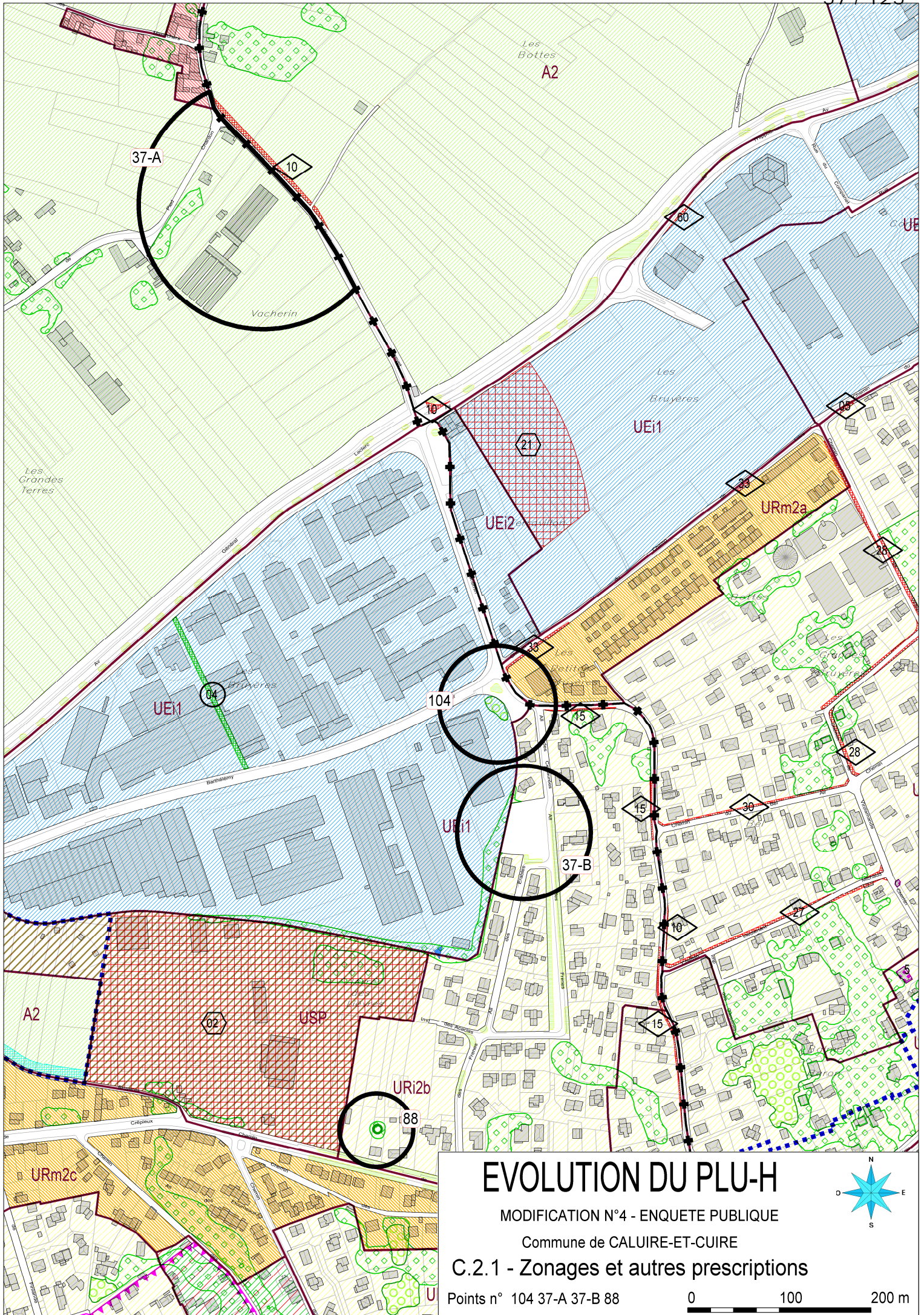
Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 104 37-A 37-B 88

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

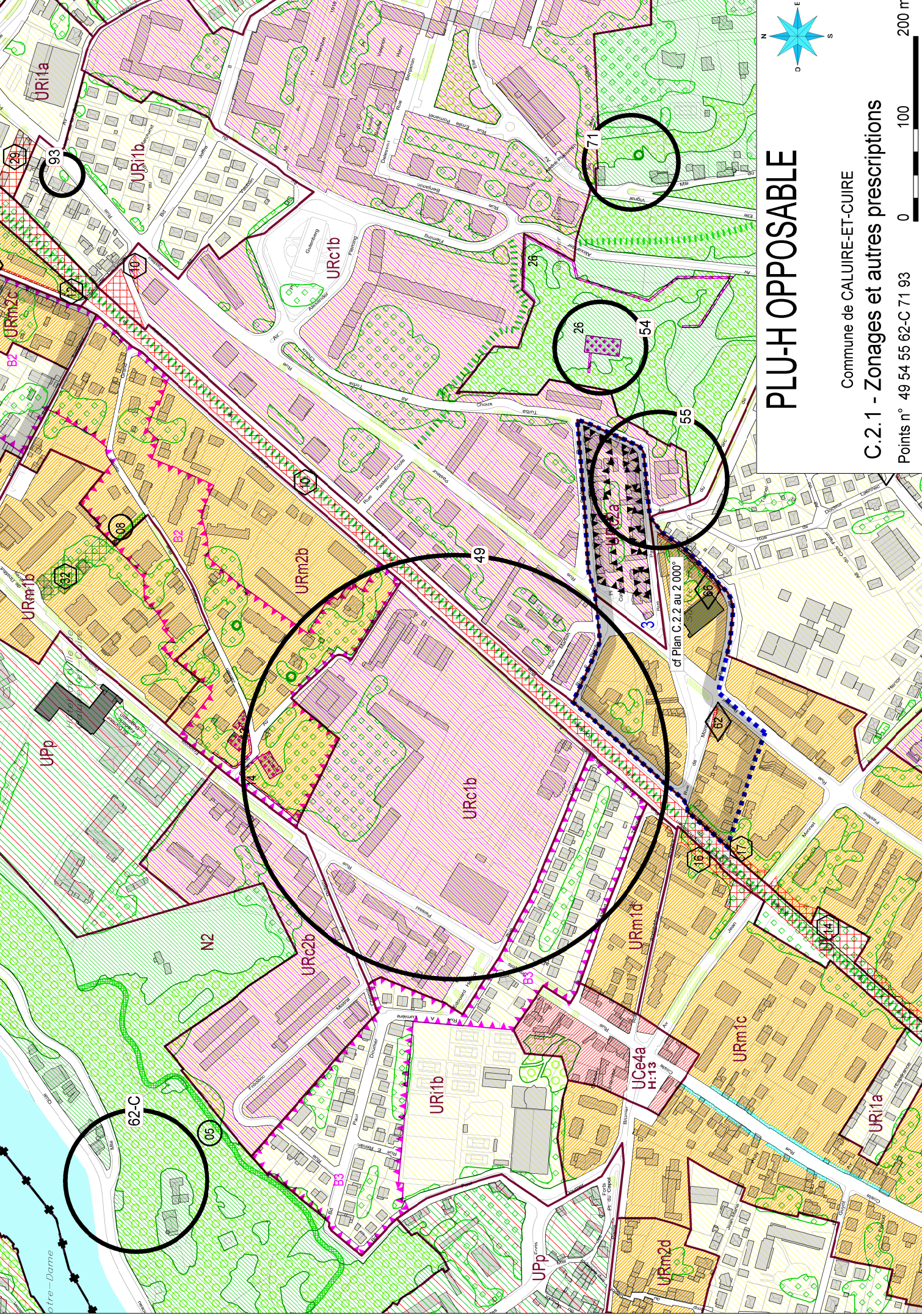
Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 104 37-A 37-B 88

0 100 200 m



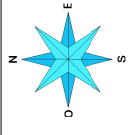


# PLU-H OPPOSABLE

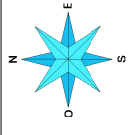
Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 49 54 55 62-C 71 93



cf Plan C.2.2 au 2 000'

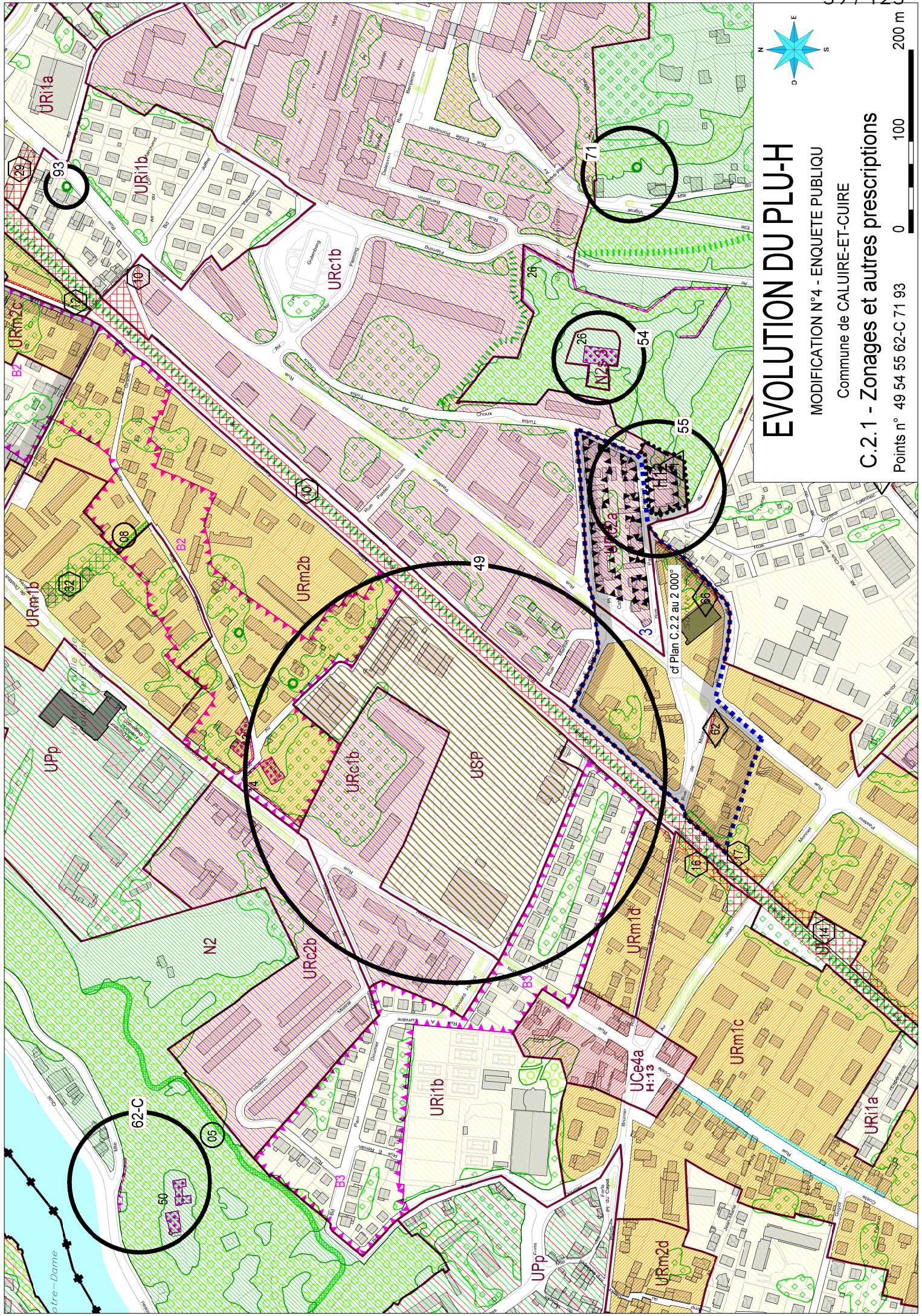


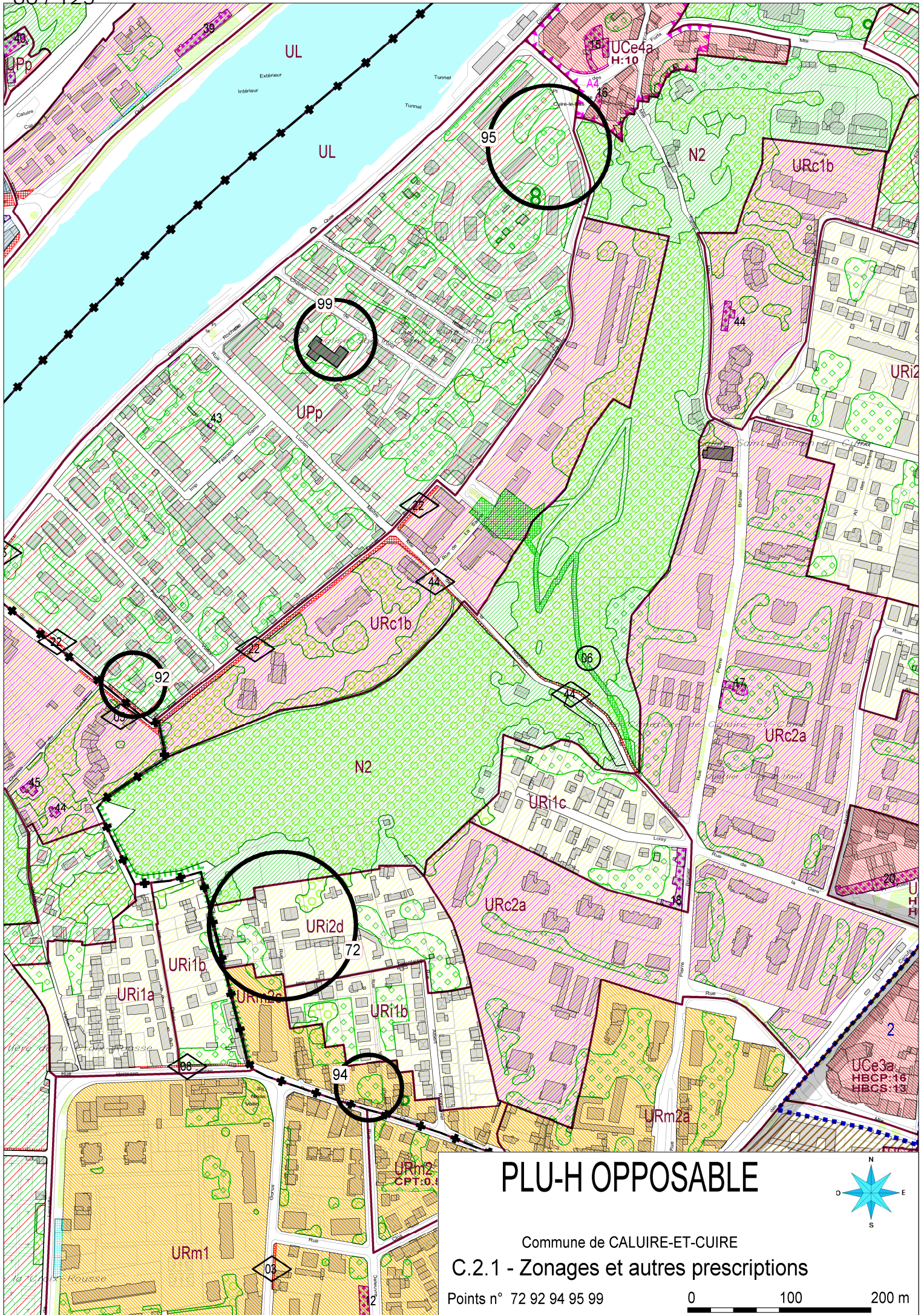
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE  
Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 49 54 55 62-C 71 93





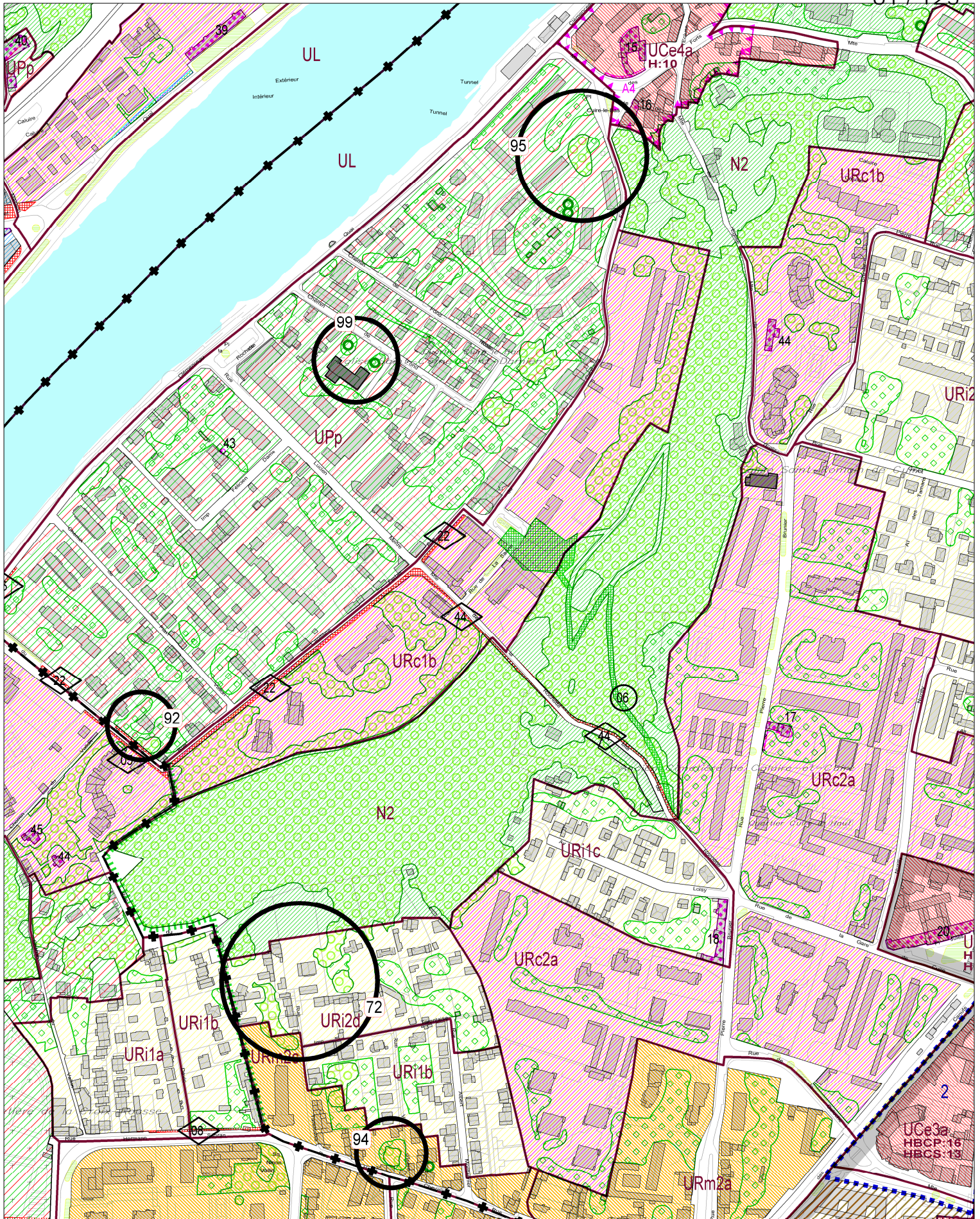
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 72 92 94 95 99

0 100 200 m



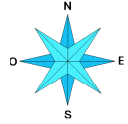
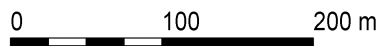
# EVOLUTION DU PLU-H

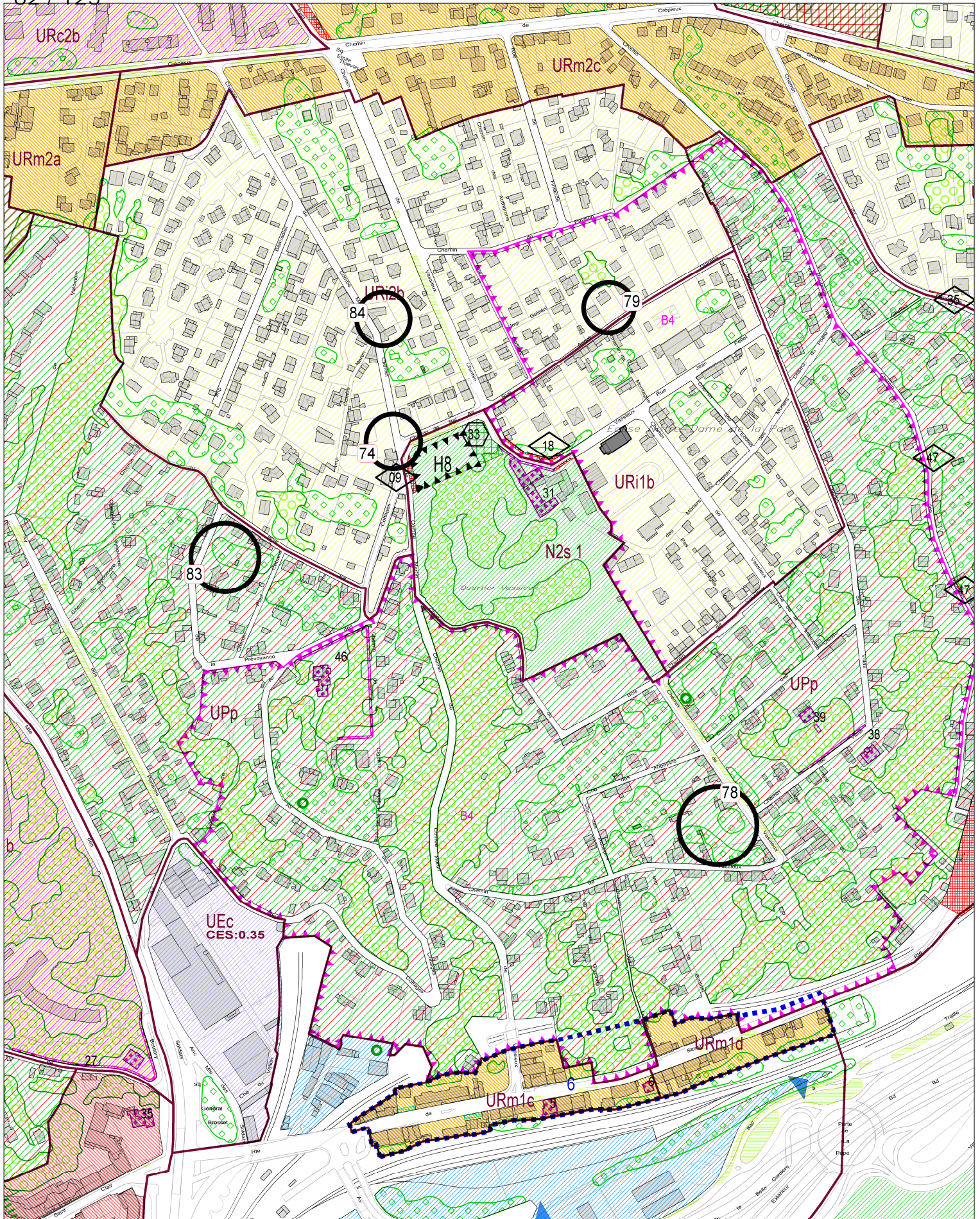
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 72 92 94 95 99





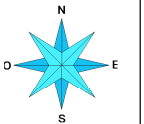
# PLU-H OPPOSABLE

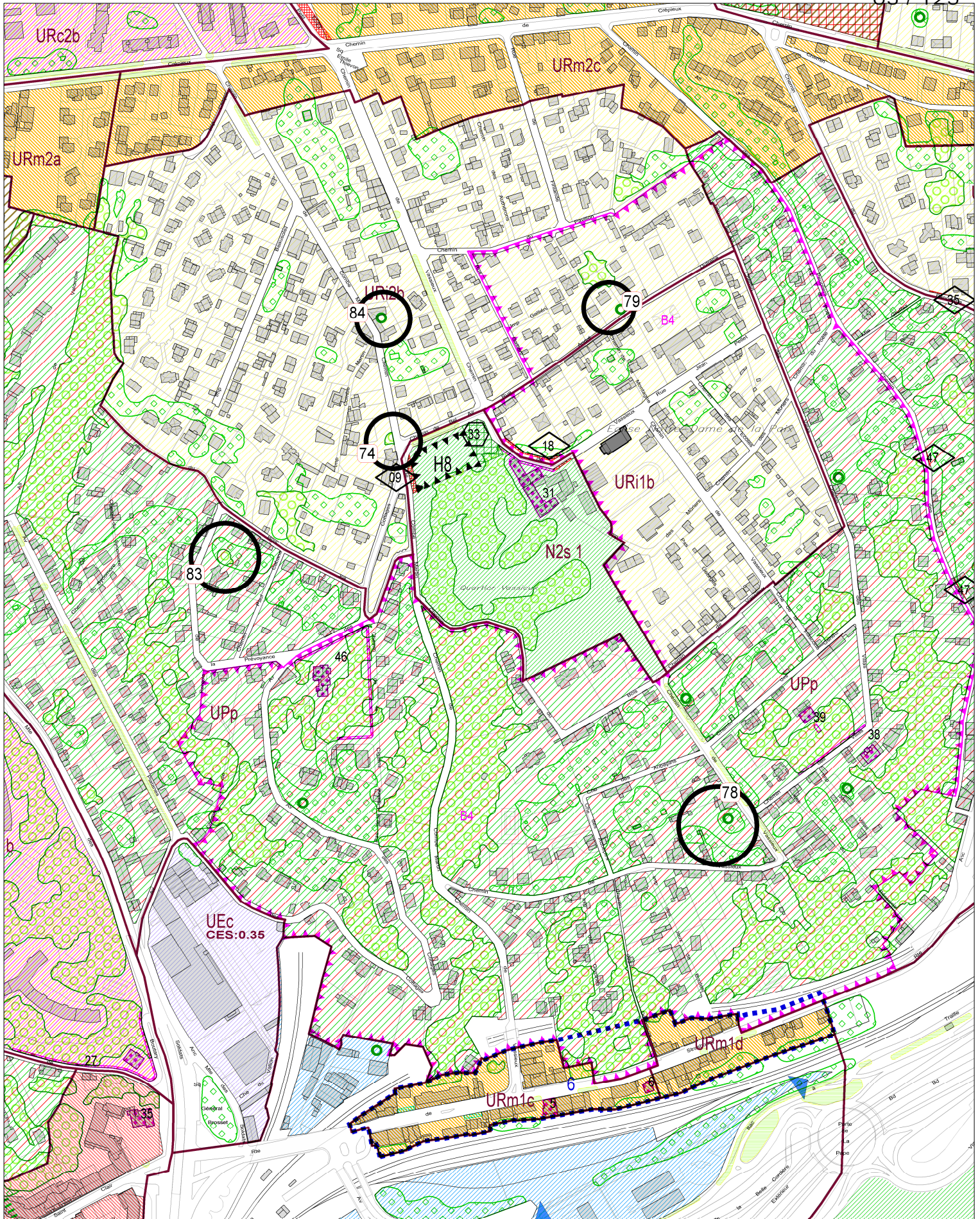
Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 74 78 79 83 84

0 100 200 m





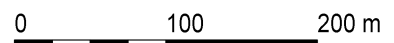
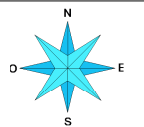
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 74 78 79 83 84



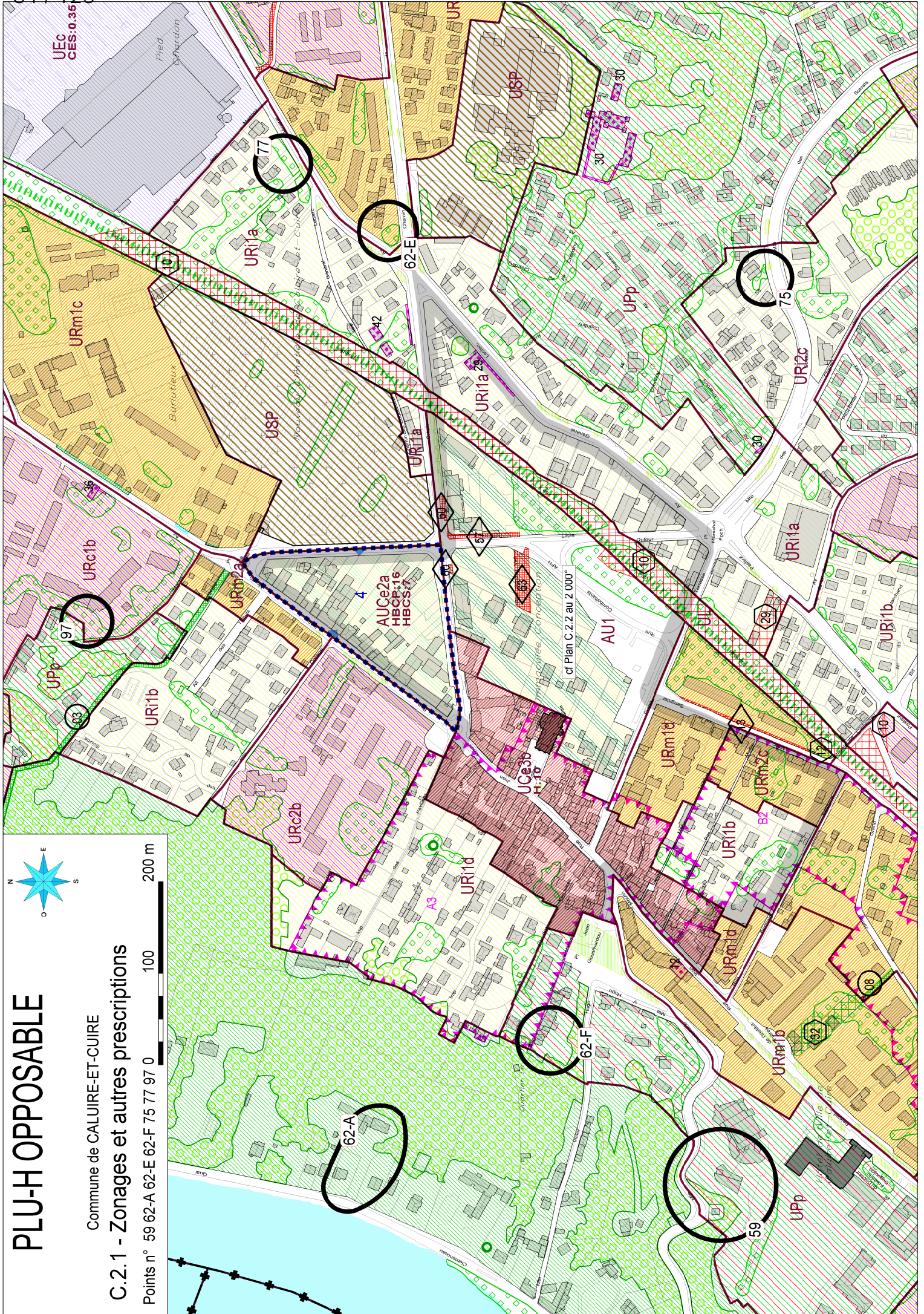
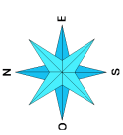
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 59 62-A 62-E 62-F 75 77 97 0

200 m  
100





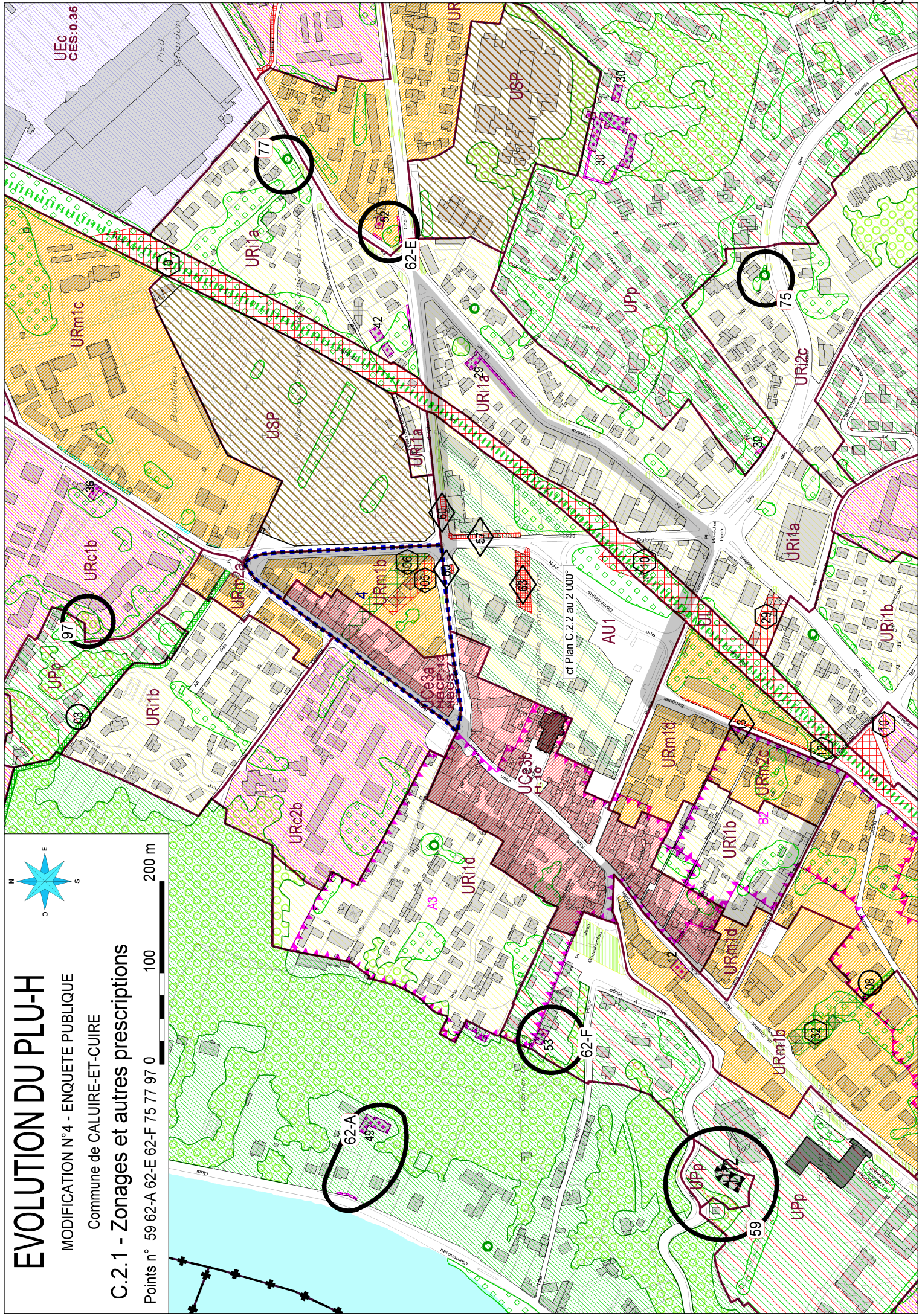
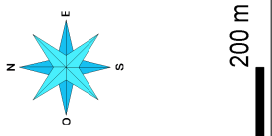
# EVOLUTION DU PLU-H

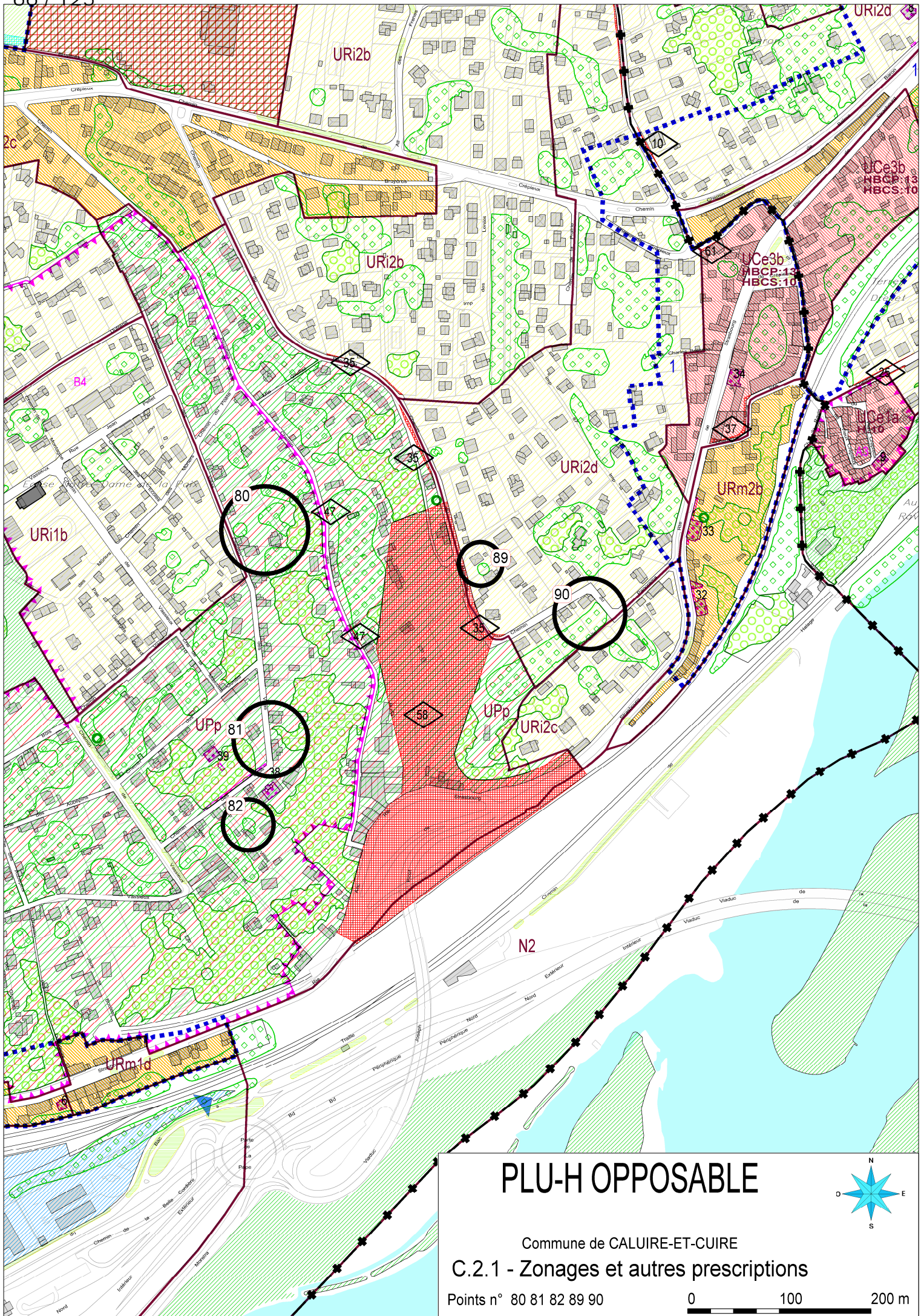
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 59 62-A 62-E 62-F 75 77 97 0





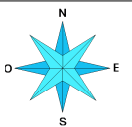
# PLU-H OPPOSABLE

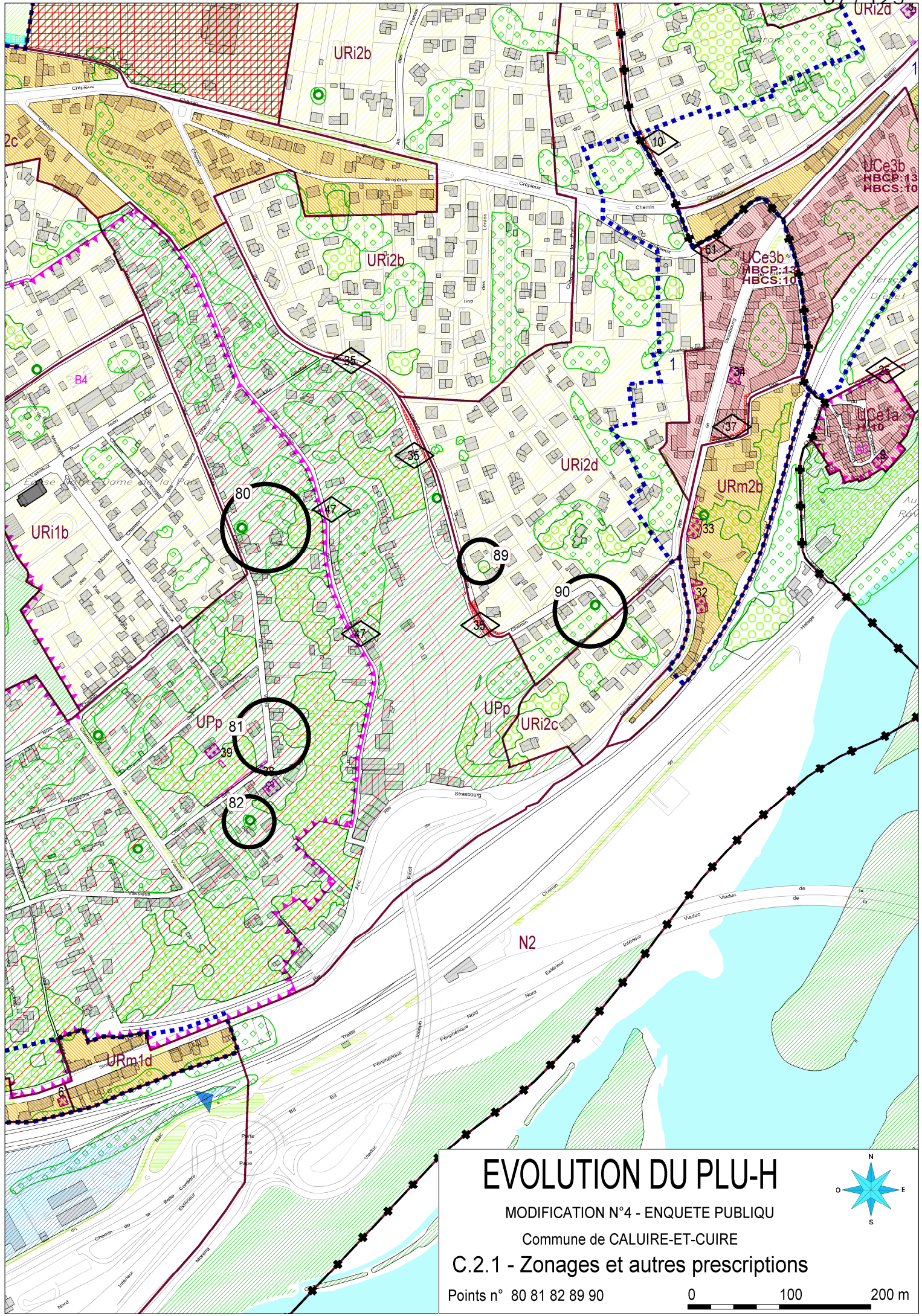
Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 80 81 82 89 90

0 100 200 m





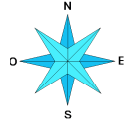
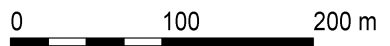
# EVOLUTION DU PLU-H

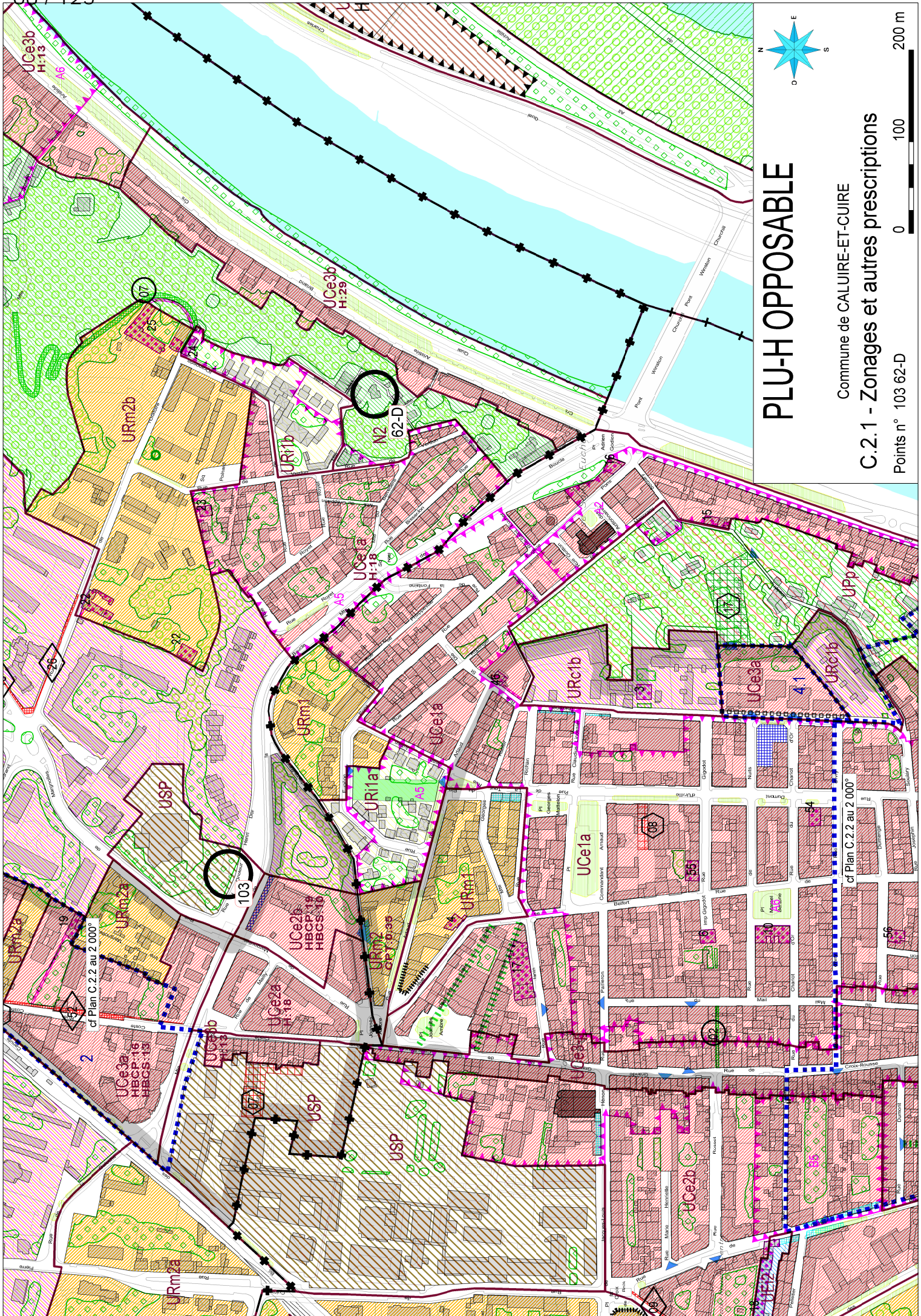
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 80 81 82 89 90



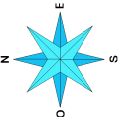


# PLU-H OPPOSABLE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 103 62-D



cf Plan C.2.2 au 2 000°

cf Plan C.2.2 au 2 000°

103

34

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

56

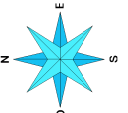
56

56

56

56

56



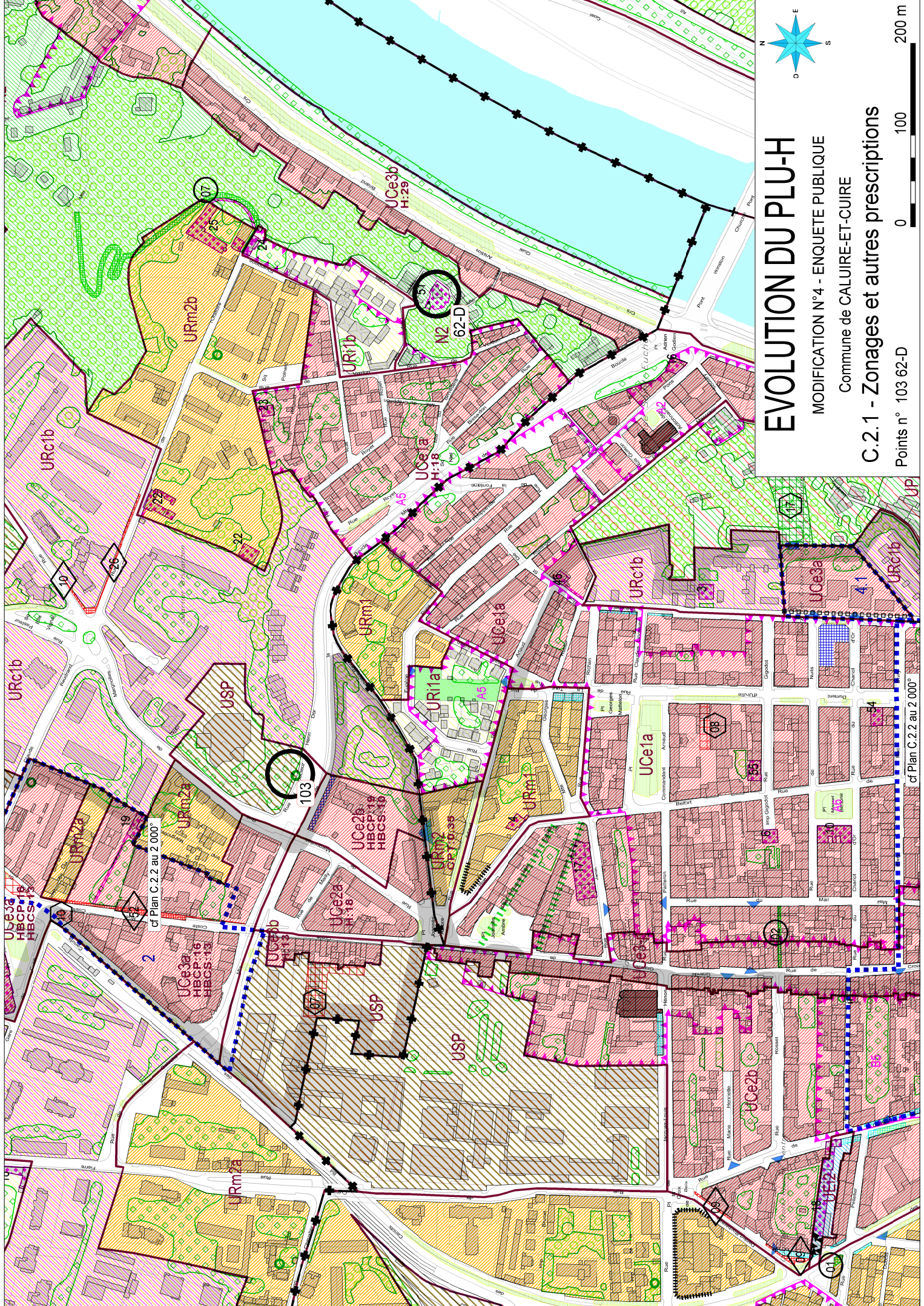
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

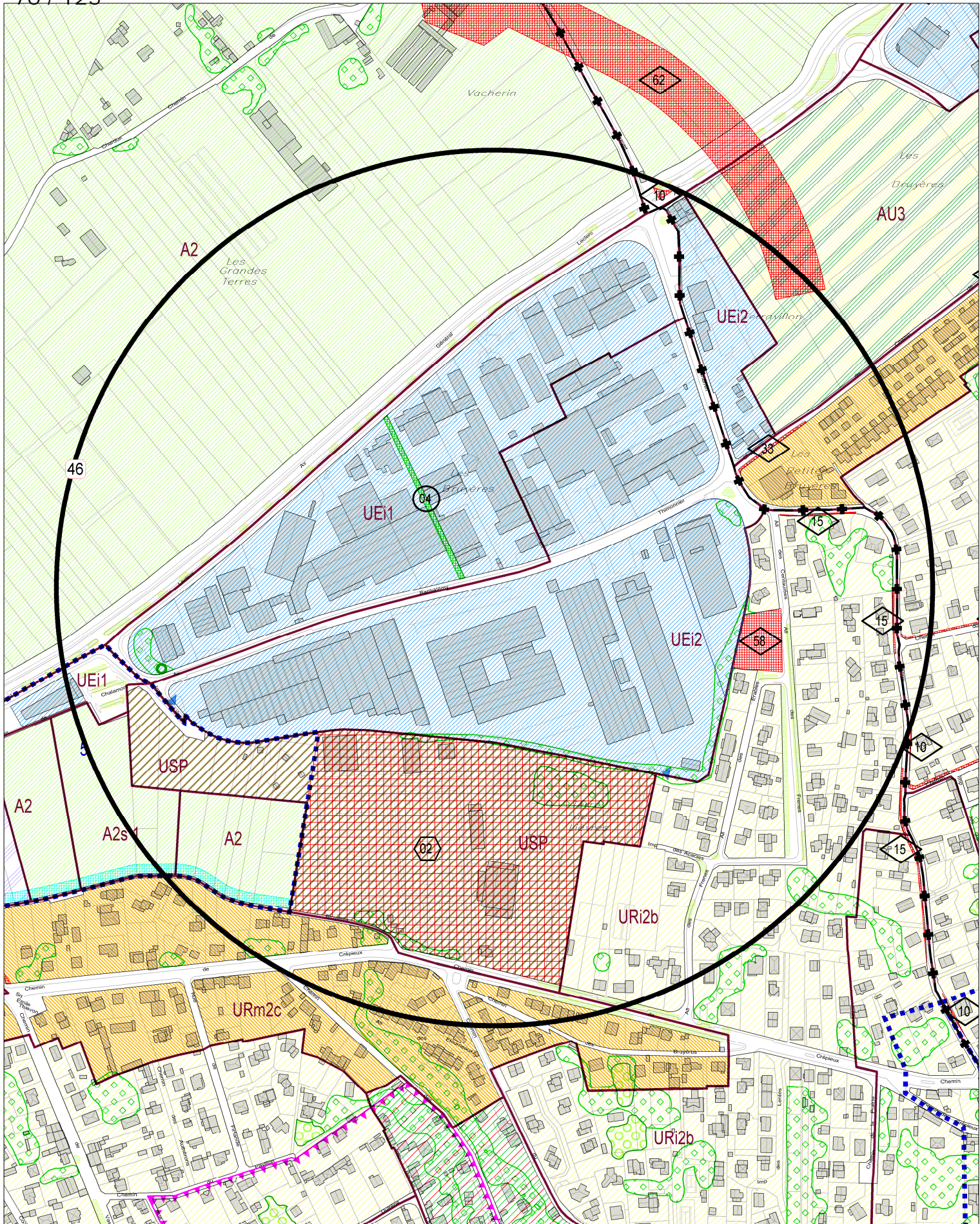
### C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 103 62-D



cf Plan C.2.2 au 2 000°

cf Plan C.2.2 au 2 000°



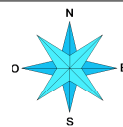
# PLU-H OPPOSABLE

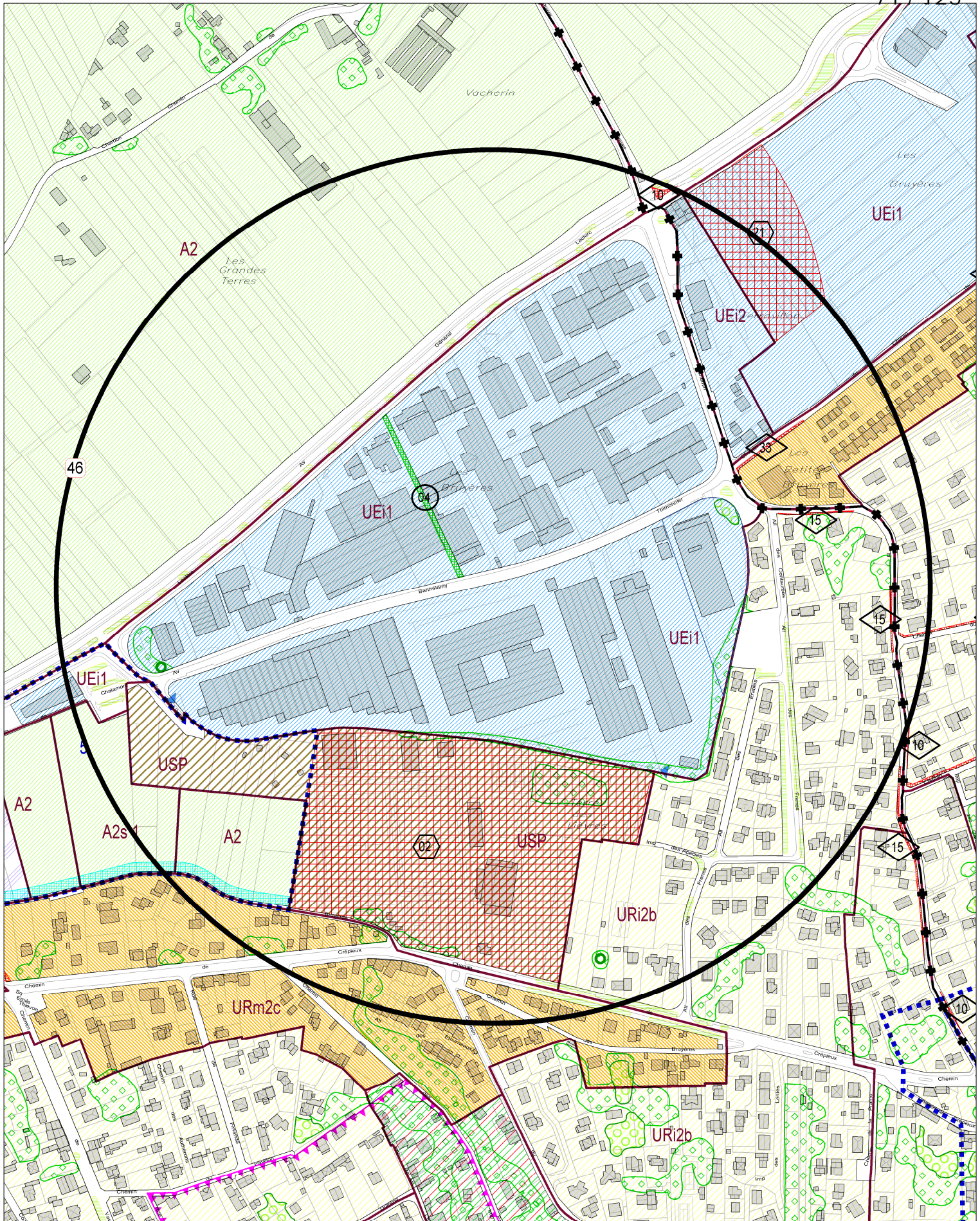
Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 46

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

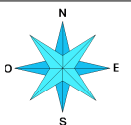
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

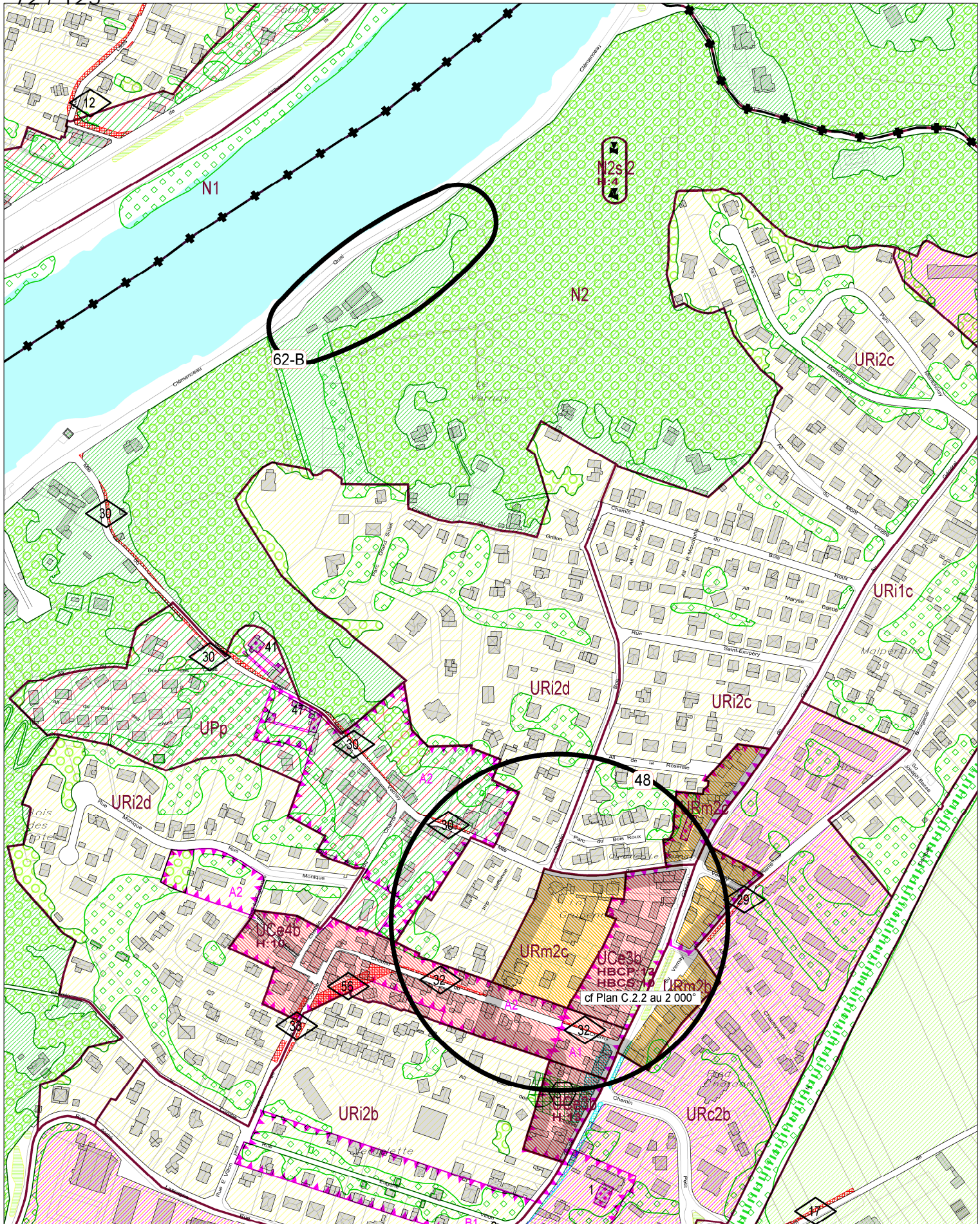
Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 46

0 100 200 m



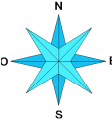


PLU-H OPPOSABLE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

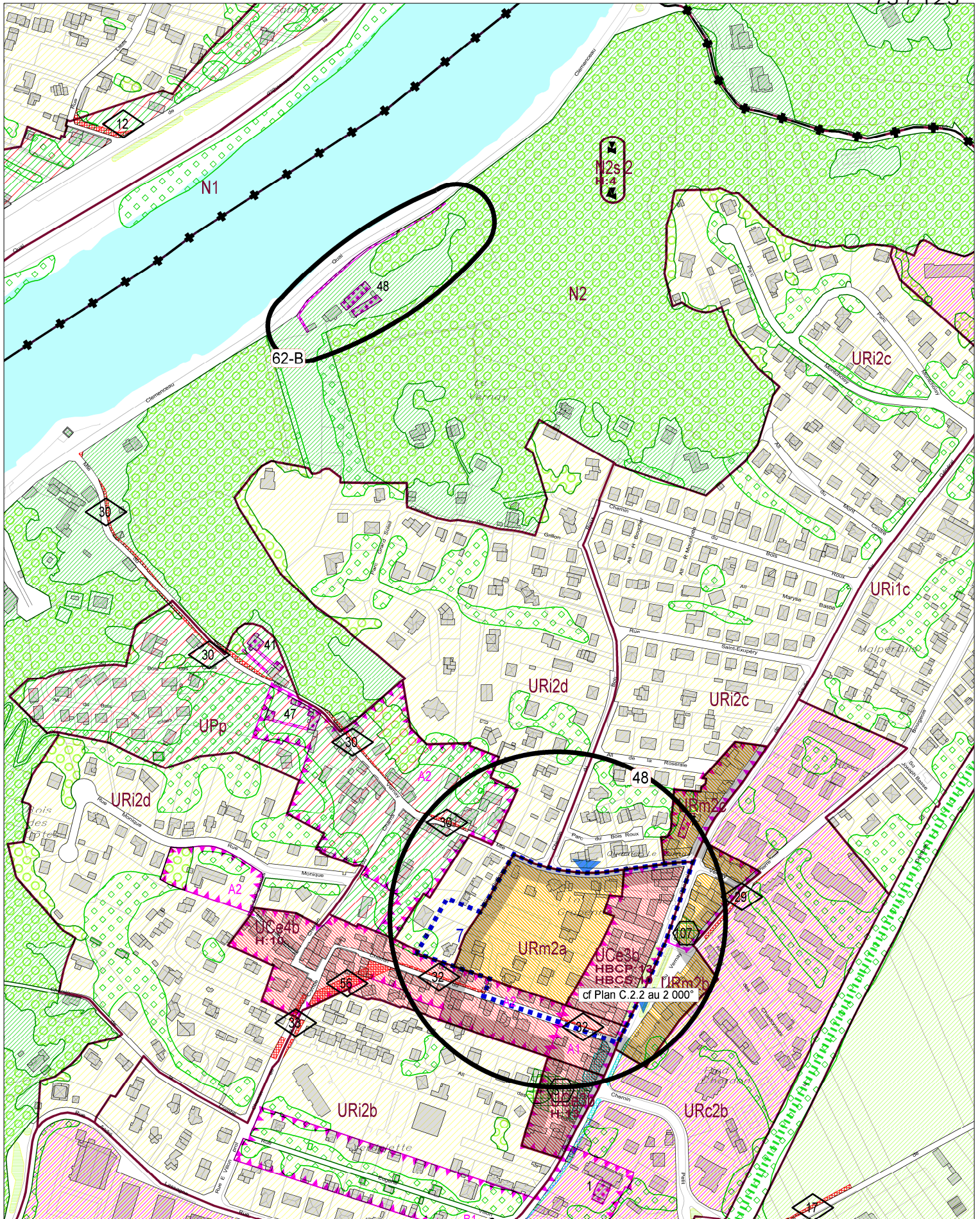
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 48 62-B



0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

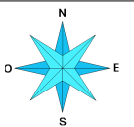
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 48 62-B

0 100 200 m



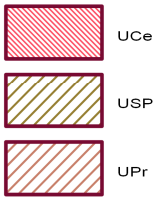
# LEGENDE DES PLANS

## C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

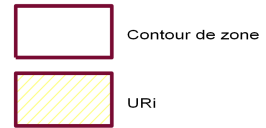
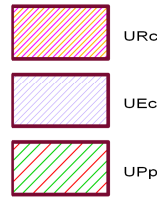
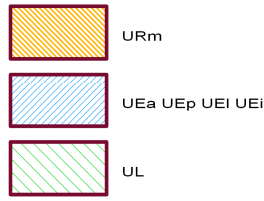
1/2000<sup>e</sup>

# LES ZONES

## Urbaines



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



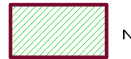
## A urbaniser



## Agricoles

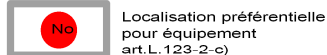
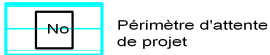
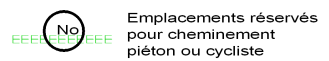
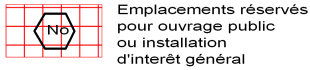


## Naturelles

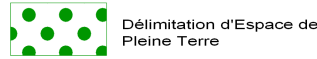
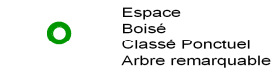


# AUTRES PRESCRIPTIONS

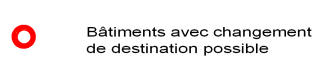
## Equipements réseaux et emplacements réservés



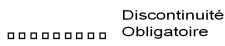
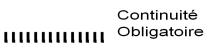
## Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



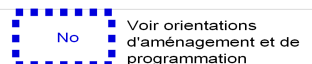
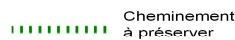
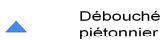
## Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions

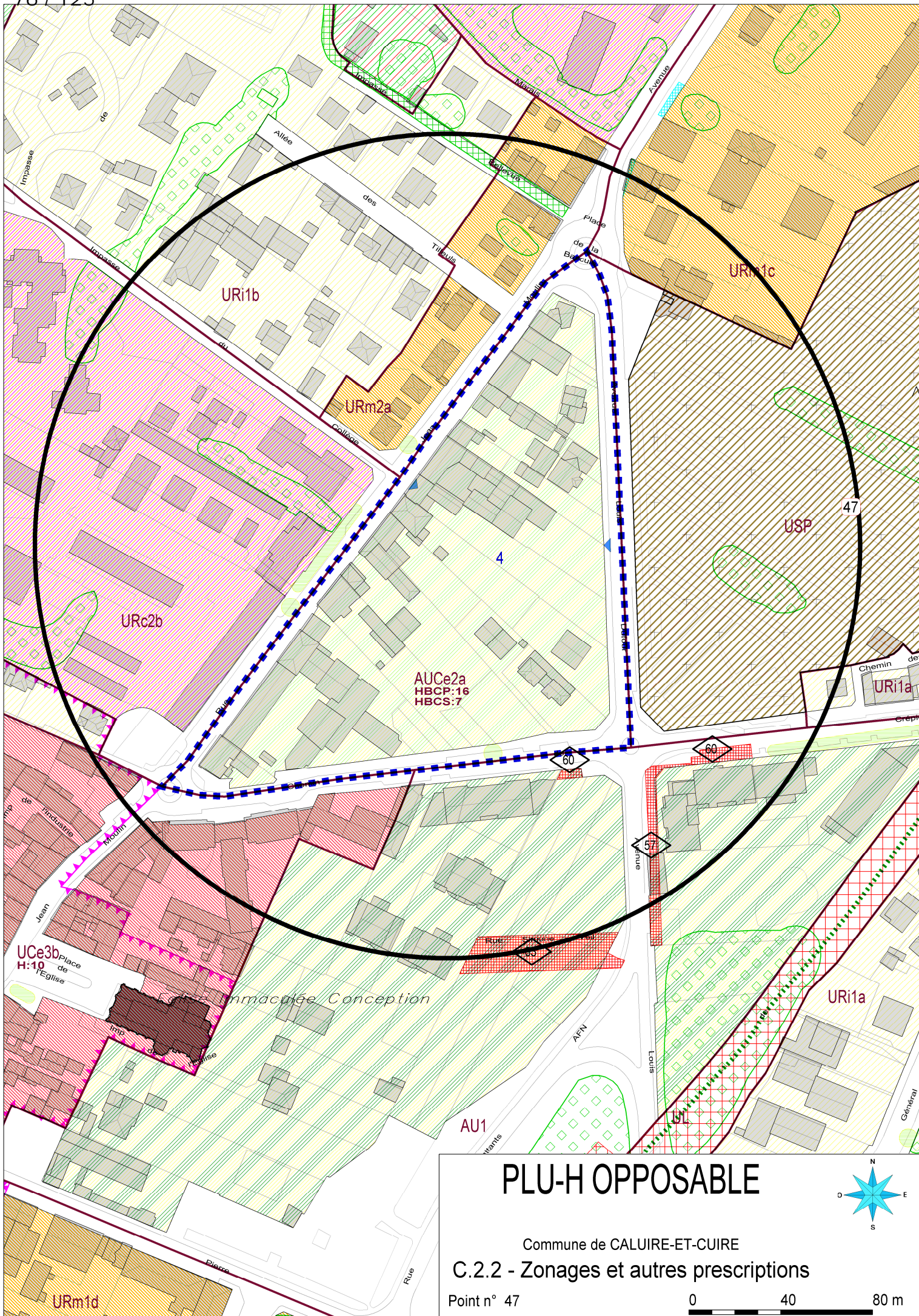


## Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



## Prescriptions relatives aux déplacements





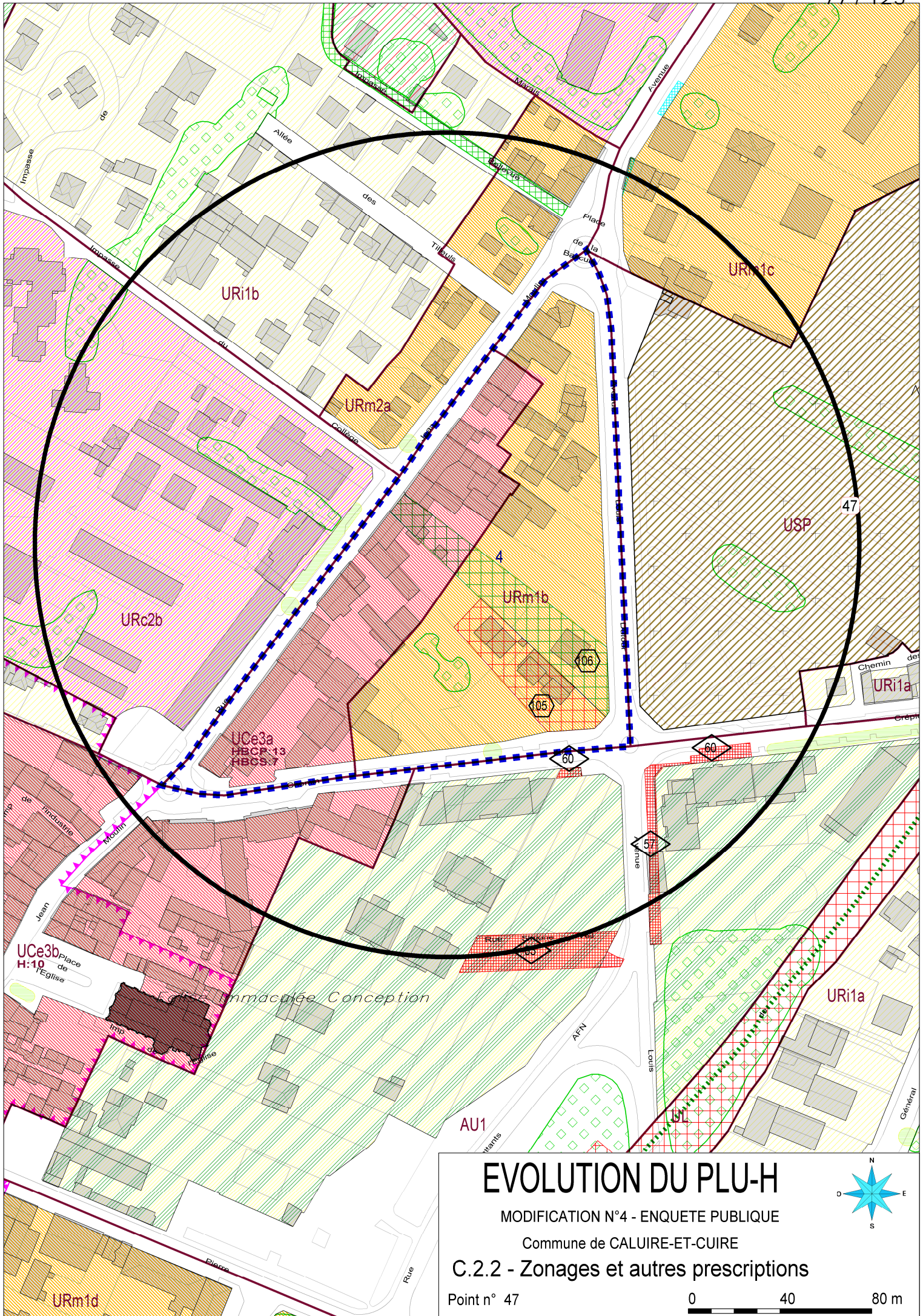
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 47

0 40 80 m



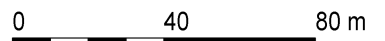
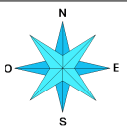
# EVOLUTION DU PLU-H

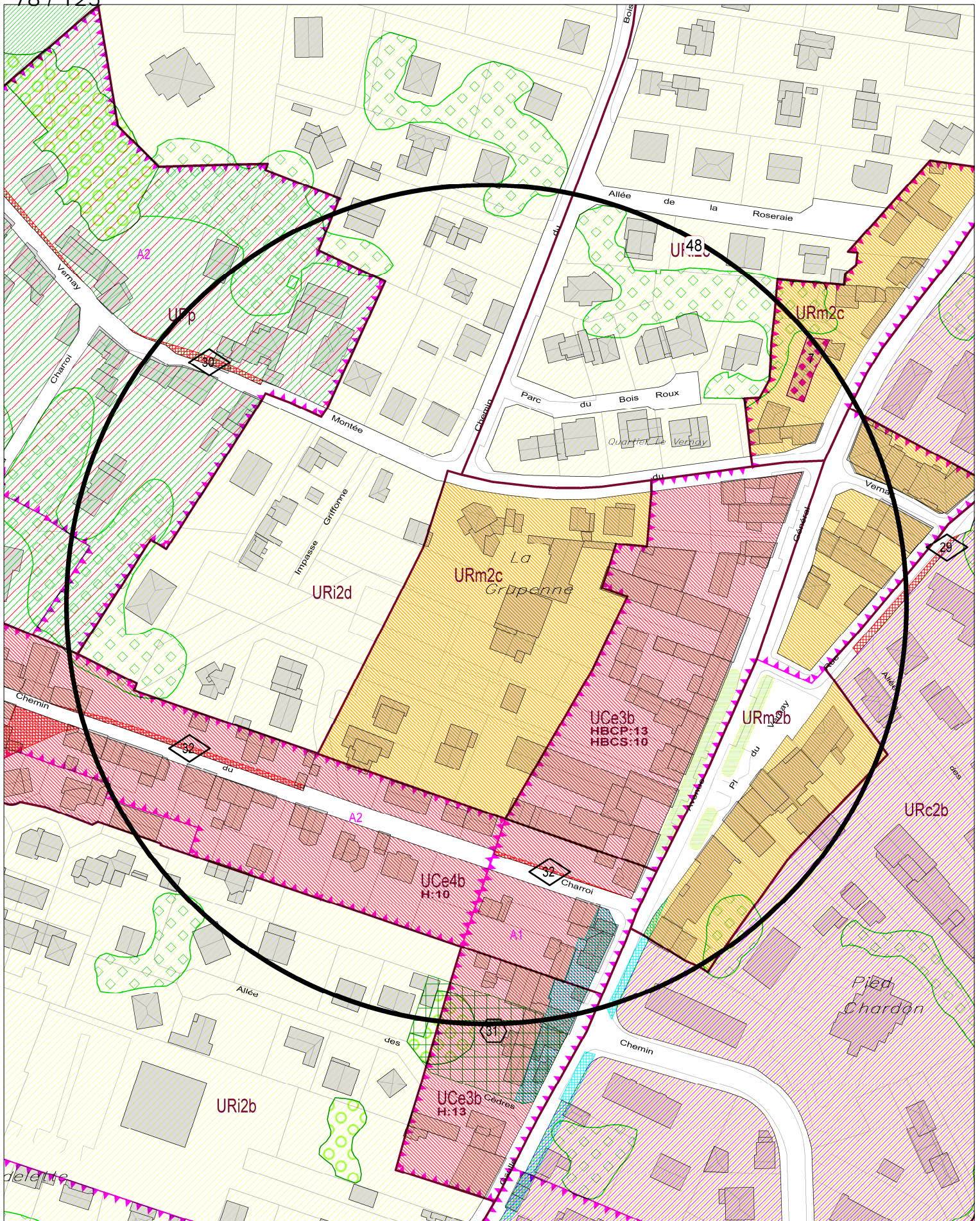
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 47



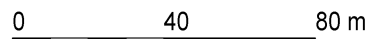
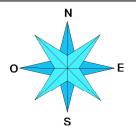


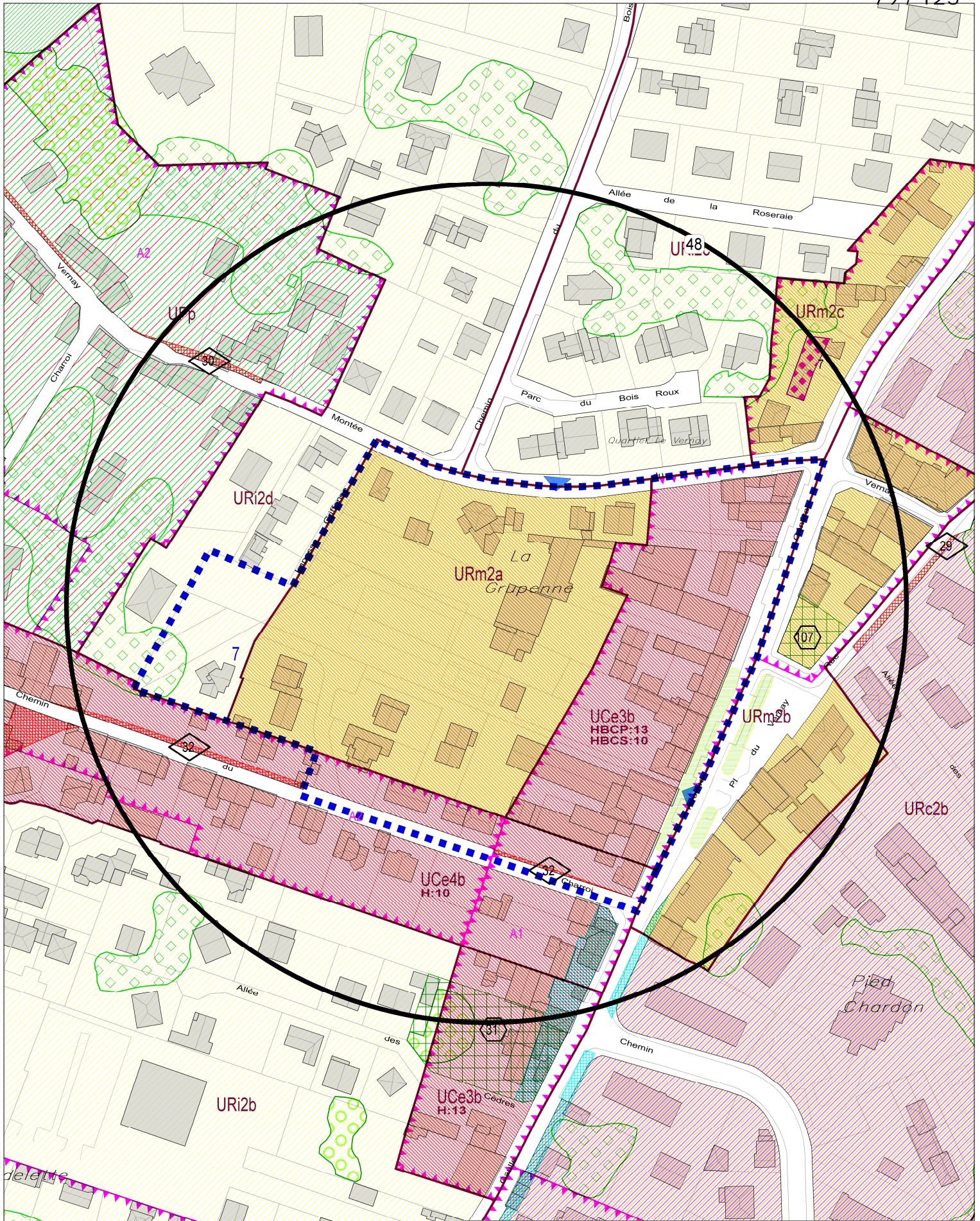
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 48





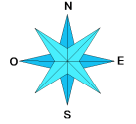
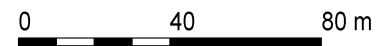
# EVOLUTION DU PLU-H

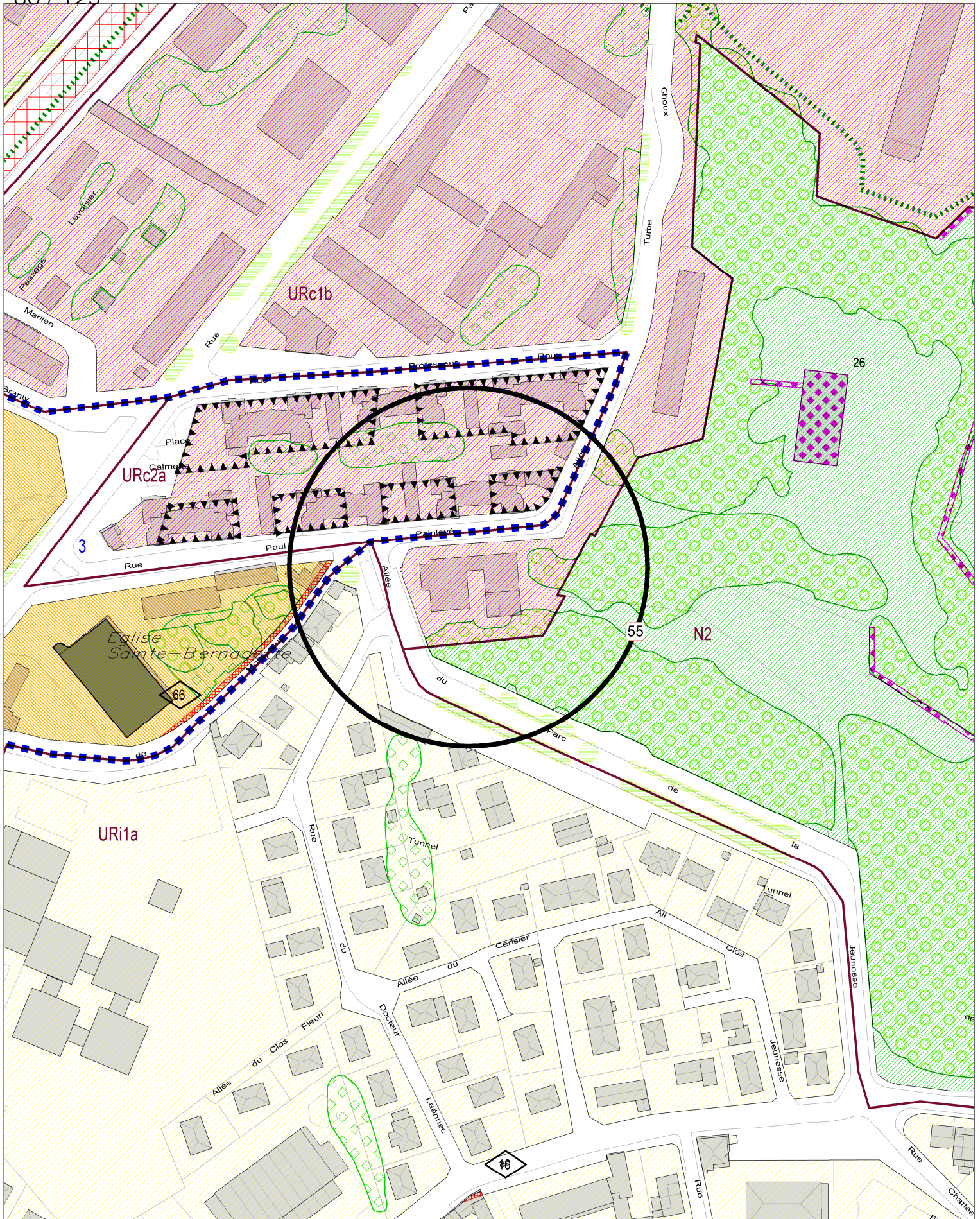
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 48





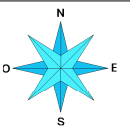
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

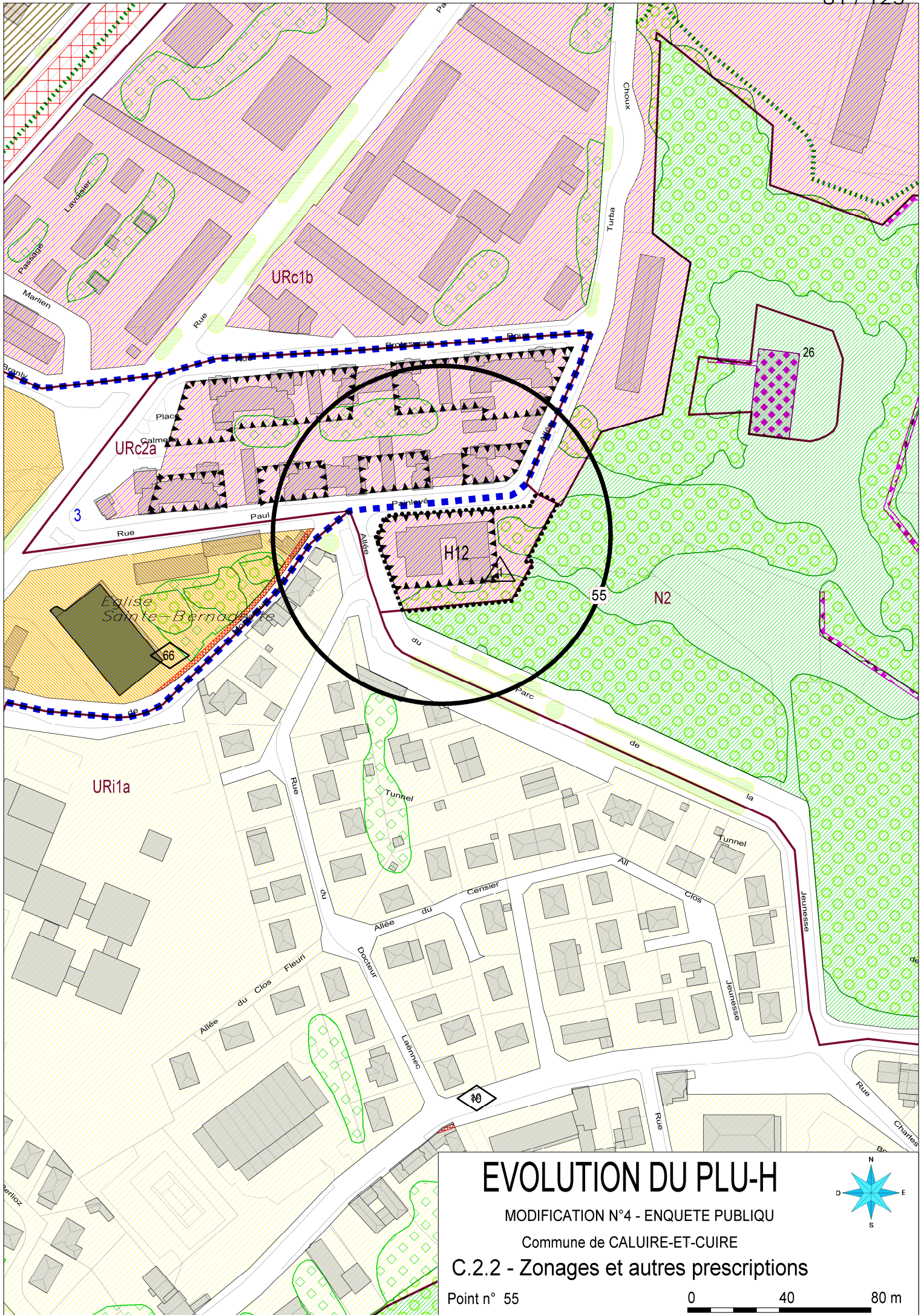
## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 55

0 40 80 m







# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 55

0 40 80 m

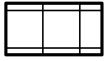


# LEGENDE DES PLANS

C.2.7 Economie

1/5000<sup>e</sup>

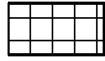
### LES POLARITES COMMERCIALES



Polarité commerciale sans plafond



Polarité commerciale plafond 3500m2



Polarité commerciale plafond 2000m2



Polarité commerciale plafond 1500m2



Polarité commerciale plafond 1000m2



Polarité commerciale plafond 300m2



Polarité commerciale plafond 100m2

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

xxxxxxxxx Linéaire Toutes Activités

..... Linéaire artisanal et commercial

### LES POLARITES D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE



Polarité hôtelière plafond 100chb



Polarité hôtelière sans plafond

### LES POLARITES BUREAU



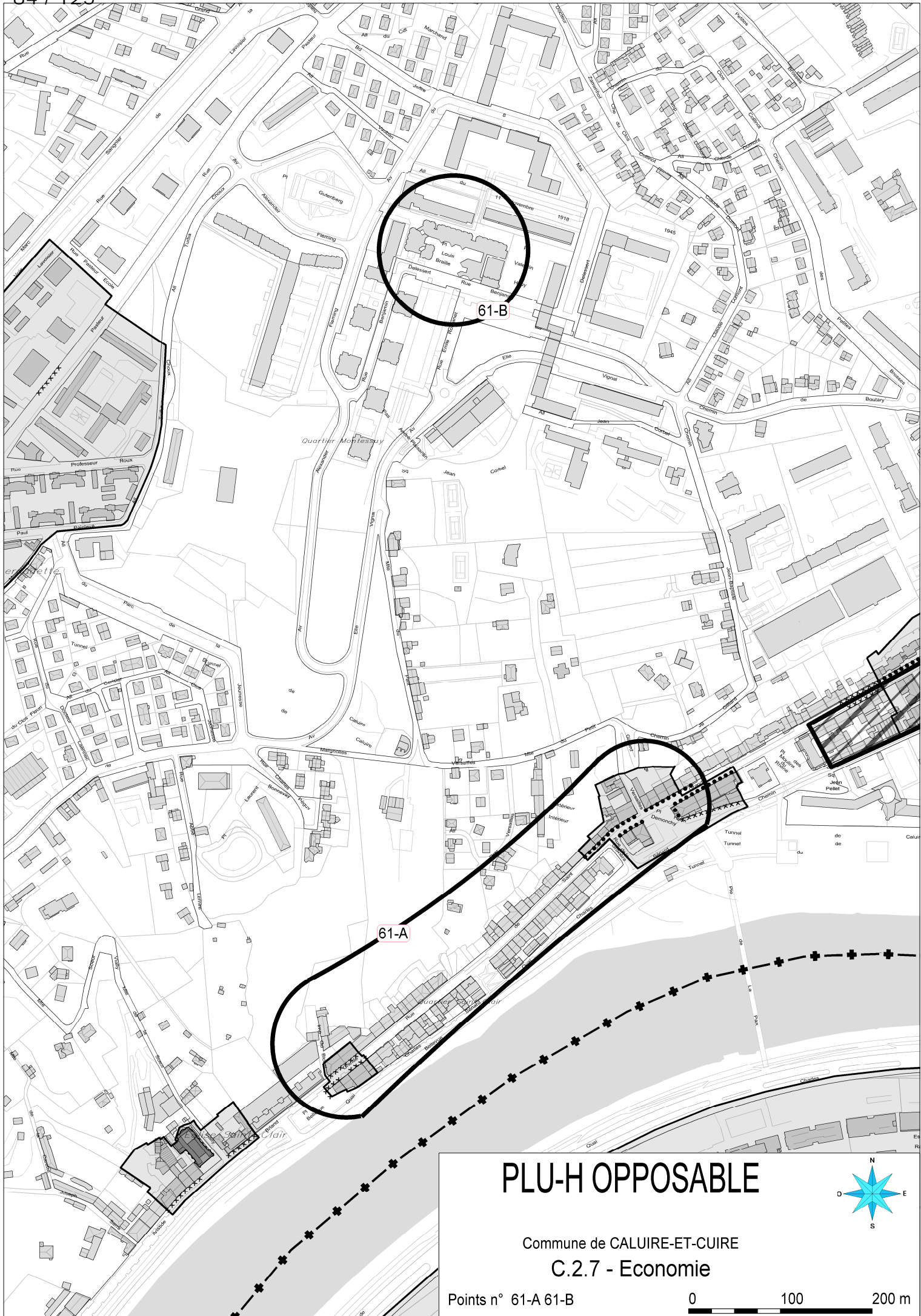
Polarité tertiaire sans plafond



Commune



Arrondissement

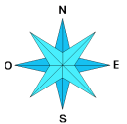


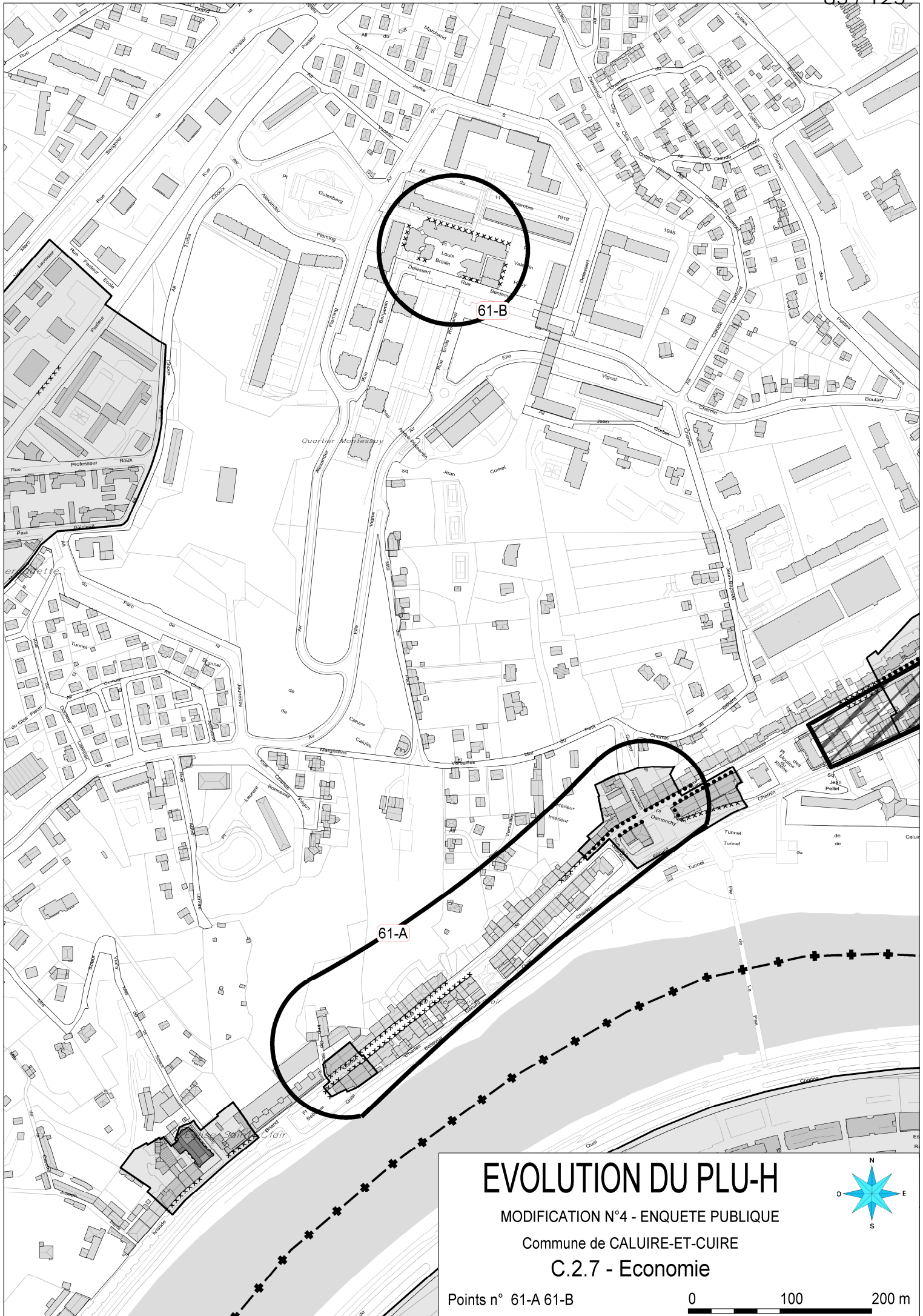
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE  
C.2.7 - Economie

Points n° 61-A 61-B

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

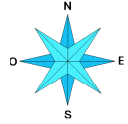
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

C.2.7 - Economie

Points n° 61-A 61-B

0 100 200 m



## EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE Caluire-et-Cuire

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
51	Chemin du Penthod de : Voie de la Dombes à : Rue Claude Baudrand	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
52	Rue Coste de : Rue Claude Baudrand à : Montée de la Boucle	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
56	Voie Nouvelle de : Chemin de la Combe à : Chemin du Charroi	Création de voie	METROPOLE DE LYON
57	Avenue Louis Dufour de : Chemin de Crépieux à : Rue des Combattants d'Afrique du Nord 1952-1962	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
<del>58</del>	<del>Voie Nouvelle Desserte Plateau Nord de : Route de Strasbourg à : Chemin de Pied Chardon</del>	<del>Création de voie</del>	<del>METROPOLE DE LYON</del>
59	Avenue de Poumeyrol de : Chemin du Bac à Traille à : Pont Raymond Poincaré	Création de voie	METROPOLE DE LYON
60	Chemin de Crépieux de : Avenue Général Leclerc à : Rue Jean Moulin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
61	Chemin de Crépieux de : Chemin de la Prairie à : Route de Strasbourg	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
62	Rue Paul Painlevé de : Rue Pasteur à : Rue André-Marie Ampère	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
63	Voie Nouvelle de : Avenue Louis Dufour à : Rue des Combattants d'Afrique du Nord 1952-1962	Création de voie	METROPOLE DE LYON
65	Quai Clémenceau de : Chemin de Plain Vallon à : Limite de la commune de Lyon 4ème	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
66	Rue de Montessuy de : Rue Paul Painlevé à : Rue Pasteur	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

## EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE

### Caluire-et-Cuire

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
51	Chemin du Penthod de : Voie de la Dombes à : Rue Claude Baudrand	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
52	Rue Coste de : Rue Claude Baudrand à : Montée de la Boucle	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
56	Voie Nouvelle de : Chemin de la Combe à : Chemin du Charroi	Création de voie	METROPOLE DE LYON
57	Avenue Louis Dufour de : Chemin de Crépieux à : Rue des Combattants d'Afrique du Nord 1952-1962	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
59	Avenue de Poumeyrol de : Chemin du Bac à Traille à : Pont Raymond Poincaré	Création de voie	METROPOLE DE LYON
60	Chemin de Crépieux de : Avenue Général Leclerc à : Rue Jean Moulin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
61	Chemin de Crépieux de : Chemin de la Prairie à : Route de Strasbourg	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
62	Rue Paul Painlevé de : Rue Pasteur à : Rue André-Marie Ampère	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
63	Voie Nouvelle de : Avenue Louis Dufour à : Rue des Combattants d'Afrique du Nord 1952-1962	Création de voie	METROPOLE DE LYON
65	Quai Clémenceau de : Chemin de Plain Vallon à : Limite de la commune de Lyon 4ème	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
66	Rue de Montessuy de : Rue Paul Painlevé à : Rue Pasteur	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS**  
**Caluire-et-Cuire**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
2	Chemin de Crepieux	COMPLEXE SPORTIF	COMMUNE
7	Rue Coste	EXTENSION DE L'HOPITAL	H.C.L
10	Rue Coste	T.C.S.P.(TRANSPORTS EN COMMUN EN SITE PROPRE)	S.Y.T.R.A.L
14	Avenue Jean Monnet	ESPACES PUBLICS	METROPOLE DE LYON
16	Avenue Jean Monnet	ESPACES PUBLICS	METROPOLE DE LYON
17	Avenue Jean Monnet	ESPACES PUBLICS	METROPOLE DE LYON
29	Rue Pasteur	STATIONNEMENT ET LIAISON PIETONNE	COMMUNE
30	Chemin des Maraîchers	ESPACE PUBLIC	COMMUNE



## EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS

### Caluire-et-Cuire

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
2	Chemin de Crepieux	COMPLEXE SPORTIF	COMMUNE
7	Rue Coste	EXTENSION DE L'HOPITAL	H.C.L
10	Rue Coste	T.C.S.P.(TRANSPORTS EN COMMUN EN SITE PROPRE)	S.Y.T.R.A.L
14	Avenue Jean Monnet	ESPACES PUBLICS	METROPOLE DE LYON
16	Avenue Jean Monnet	ESPACES PUBLICS	METROPOLE DE LYON
17	Avenue Jean Monnet	ESPACES PUBLICS	METROPOLE DE LYON
29	Rue Pasteur	STATIONNEMENT ET LIAISON PIETONNE	COMMUNE
30	Chemin des Maraichers	ESPACE PUBLIC	COMMUNE
105	Chemin de Crépieux	Groupe scolaire	COMMUNE

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX ESPACES VERTS OU NECESSAIRES AUX  
CONTINUITES ECOLOGIQUES  
Caluire-et-Cuire**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
12	Avenue Marc Sangnier	ESPACES VERTS	COMMUNE
31	Avenue Général de Gaulle	ESPACES VERTS	COMMUNE
32	Rue Jean Moulin	ESPACES VERTS	COMMUNE
33	Chemin de Bel Air	ESPACES VERTS	COMMUNE

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX ESPACES VERTS OU NECESSAIRES AUX CONTINUITES  
ECOLOGIQUES  
Caluire-et-Cuire**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
12	Avenue Marc Sangnier	ESPACES VERTS	COMMUNE
31	Avenue Général de Gaulle	ESPACES VERTS	COMMUNE
32	Rue Jean Moulin	ESPACES VERTS	COMMUNE
33	Chemin de Bel Air	ESPACES VERTS	COMMUNE
106	Avenue Louis Dufour	ESPACES VERTS	COMMUNE
107	Avenue Général de Gaulle	ESPACES VERTS	COMMUNE

Point n° 47 48

NEANT

**SECTEURS DE MIXITE FONCTIONNELLE**  
**Caluire-et-Cuire**

<b>N°</b>	<b>Destinations et sous destinations des constructions</b>	<b>Répartition au sein du secteur</b>
1	Cinéma et ses activités annexes liées (restauration, loisirs marchands...)	100% de surface de plancher du secteur de mixité fonctionnelle

Point n° 55

**SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES EN ZONE A et N  
Caluire-et-Cuire**

N° de secteur	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et Conditions d'hygiène et de sécurité
N2s2	3, Montée du Vernay	Commerce et activité de service : tourisme vert : une cabane et une tente destinées à l'exploration urbaine.	<p><u>Implantation</u> : l'implantation de la cabane et de la tente devra respecter le polygone d'implantation inscrit au plan de zonage.</p> <p><u>Densité</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une cabane d'une surface limitée à 20m<sup>2</sup>,</li> <li>- Une tente d'une surface limitée à 15m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>En dehors de ces aménagements, les réseaux, les travaux artificialisant les sols ou susceptibles de porter atteinte aux arbres sont proscrits.</p> <p><u>Hauteur</u> : la hauteur de façade (cf. définition en partie I du règlement) est limitée à 4m à partir du plancher des ouvrages.</p>	<p><u>Raccordement aux réseaux publics existants</u> : aucun raccordement possible à un réseau public existant.</p> <p>Défense et lutte contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</p>

**SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES EN ZONE A ET N  
Caluire-et-Cuire**

N° de secteur	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et Conditions d'hygiène et de sécurité
N2s2	3, Montée du Vernay	Commerce et activité de service : tourisme vert : une cabane et une tente destinées à l'exploration urbaine.	<p><u>Implantation</u> : l'implantation de la cabane et de la tente devra respecter le polygone d'implantation inscrit au plan de zonage.</p> <p><u>Densité</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une cabane d'une surface limitée à 20m2,</li> <li>- Une tente d'une surface limitée à 15m2.</li> </ul> <p>En dehors de ces aménagements, les réseaux, les travaux artificialisant les sols ou susceptibles de porter atteinte aux arbres sont proscrits.</p> <p><u>Hauteur</u> : la hauteur de façade (cf. définition en partie I du règlement) est limitée à 4m à partir du plancher des ouvrages.</p>	<p><u>Raccordement aux réseaux publics existants</u> : aucun raccordement possible à un réseau public existant. Défense et lutte contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</p>
N2s3	Fort de Montessuy - Allée du parc de la jeunesse	<p>Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations suivants :</p> <p>Les destinations autorisées au chapitre 1.2 de la zone N2 ainsi que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- équipement, restauration, commerce, service, en lien avec la vocation loisir/culture du lieu</li> <li>- éléments connexes au projet (espaces publics, aménagements PMR, stationnement et accès,...)</li> </ul>	<p>Se reporter au Chapitre 2 du règlement de la zone N2.</p> <p><u>Implantation et densité</u> : Un coefficient d'emprise au sol de 0,3 est fixé pour la zone N2s3</p> <p><u>Hauteur</u> : 14 mètres maximum, en surélévation du bâti existant.</p>	<p>Pour le raccordement aux réseaux publics existants (eau potable, assainissement), la gestion des eaux pluviales et la défense et lutte contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</p>

**ESPACES BOISES CLASSES PONCTUELS (ARBRES REMARQUABLES)  
CALUIRE-ET-CUIRE**

Sujet	Localisation	Observation
PLATANUS ACERIFOLIA : platane.	Quai Georges Clémenceau.	Arbre remarquables par sa dimension exceptionnelle (plus de 30m) et son âge (plus de 150 ans).
PLATANUS ACERIFOLIA : platane.	Quai Georges Clémenceau.	Arbre remarquables par sa dimension exceptionnelle (plus de 30m) et son âge (plus de 150 ans).
PLATANUS ACERIFOLIA : platane.	Quai Georges Clémenceau.	Arbre remarquables par sa dimension exceptionnelle (plus de 30m) et son âge (plus de 150 ans).
PLATANUS ACERIFOLIA : platane.	Quai Georges Clémenceau.	Internat de la ville de Lyon. De part et d'autre de l'entrée, même physionomie que les précédents.
PLATANUS ACERIFOLIA : platane.	Quai Georges Clémenceau.	Internat de la ville de Lyon. De part et d'autre de l'entrée, même physionomie que les précédents.
FAGUS SYLVATICA : hêtre.	Montée des forts.	En bordure de la copropriété la Rivette. Grand arbre isolé. Excellent état. Bien visible.
PINUS NIGRA : pin noir.	28, Avenue des Cottages.	Grands individus devenus assez rares dans le Grand Lyon. Excellent état.
QUERCUS SESSILIFLORA : chêne sessile.	44, Chemin de Vassieux.	Arbre ancien divisé en deux troncs. Bon état sanitaire.
GINCKO BILOBA.	74 Rue de Margnolles.	Arbre de belle taille et de belle venue sur le versant dominant le Rhône.
CEDRUS ATLANTICA GLAUCA : cèdre de l'atlas bleu.	6 Rue Baudrand.	Arbre de belle taille, isolé à l'entrée de la propriété. Excellent état.
CEDRUS ATLANTICA : cèdre de l'atlas.	92 Rte de Strasbourg.	Arbre remarquable de par sa taille et sa situation le long de la voie à l'entrée de la propriété. Excellent état.
CEDRUS ATLANTICA GLAUCA : cèdre de l'atlas bleu.	7 rue de l'Oratoire.	Très grand arbre de par sa taille, par son envergure et son emplacement au milieu des immeubles. Très fort impact sur le paysage. Très bon état sanitaire.
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	5 Rte de Strasbourg.	Arbre remarquable de par sa taille, sa situation, son bon état sanitaire et son impact sur le paysage. Élément majeur du jardin.
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	42 Mté du petit Versaille	Arbre de grande taille très bon état sanitaire. Arbre dans un bosquet de pin dont il est l'élément majeur. Bon état sanitaire.
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	22 rue Henri Chevalier.	Seul arbre de grande hauteur du quartier. Bon état sanitaire.
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	9 bis rue Jamen Grand.	Très grand arbre de par la taille, par son envergure et son emplacement au milieu des immeubles. Très fort impact sur le paysage. Très bon état sanitaire.
CEDRUS : cèdre.	1 avenue Barthélémy Thimonnier.	Bel arbre de par sa taille et son envergure. Fort impact dans un paysage de zone industrielle de par la rareté et son emplacement en bord de voie. Très bon état sanitaire.
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	9 impasse des Pavillons.	Arbre de grande envergure remarqué et remarquable au milieu des autres arbres. Bon état sanitaire.
QUERCUS CERRIS : chêne chevelu de bourgogne.	6 rue Henri Chevalier.	Bel arbre de par sa taille et son envergure. Feuillu essence rare sur le secteur où il y a surtout des conifères de grande taille. Bon état sanitaire.
FAGUS SYLVATICA PURPUREA : hêtre pourpre.	19 montée des Forts.	Bon état sanitaire. Arbre avec un fort impact paysager en raison de son emplacement sur le devant de la balme et visible depuis la montée des Forts et de son feuillage coloré.



## ESPACES BOISES CLASSES PONCTUELS (ARBRES REMARQUABLES)

### Caluire-et-Cuire

Sujet	Localisation	Observations
CEDRUS : cèdre.	1 avenue Barthélémy Thimonnier.	Classement de ce cèdre en EBC ponctuel. Bel arbre de par sa taille et son envergure. Fort impact dans un paysage de zone industrielle de par la rareté et son emplacement en bord de voie. Très bon état sanitaire.
<i>Cedrus atlantica</i>	47 avenue Général Leclerc	Classement de ce cèdre en EBC ponctuel. Arbre remarquable de par sa taille, son positionnement et intérêt paysager
<i>Cedrus atlantica</i>	11 rue André Dufrene	Classement de ce cèdre en EBC ponctuel. Arbre remarquable de par sa taille, son positionnement et intérêt paysager
CEDRUS ATLANTICA : Cèdre de l'Atlas	415 chemin du Panorama	Classement de ce cèdre en EBC ponctuel. Beau sujet se démarquant dans le paysage
CEDRUS ATLANTICA : cèdre de l'Atlas.	92 Rte de Strasbourg.	Classement de ce cèdre en EBC ponctuel. Arbre remarquable de par sa taille et sa situation le long de la voie, à l'entrée de la propriété. Excellent état.
<i>Cedrus atlantica glauca</i>	151 rue Pasteur	Classement de ce cèdre en EBC ponctuel de part, sa taille, son positionnement et intérêt paysager
<i>Cedrus atlantica glauca</i>	5 bis Montée des Soldats	Classement en EBC ponctuels. Ces arbres sont marquants dans le paysage de par leur emplacement et leur taille
<i>Cedrus atlantica glauca</i>	19 chemin de Vassieux	Classement de ce cèdre en EBC ponctuel arbre remarquable de par sa taille, son positionnement et intérêt paysager
<i>Cedrus atlantica glauca</i>	34 chemin des Villas	Classement de ce cèdre en EBC ponctuel. Arbre remarquable de par sa taille, son positionnement et intérêt paysager
<i>Cedrus atlantica glauca</i>	125 chemin de Crépieux	Classement de ce cèdre en EBC ponctuel. Arbre remarquable de par sa taille, son positionnement et intérêt paysager.
<i>Cedrus atlantica glauca</i>	137 chemin du Panorama	Classement de ce cèdre en EBC ponctuel de par sa taille, son positionnement et intérêt paysager
CEDRUS ATLANTICA GLAUCA : cèdre bleu de l'Atlas.	17 montée des Forts.	Classement de ce cèdre en EBC ponctuel. Bon état sanitaire. Arbre de parc intéressant par son coloris bleu et par sa taille qui marque l'espace et qui permet une meilleure intégration du bâtiment.
CEDRUS ATLANTICA GLAUCA : cèdre bleu de l'Atlas.	7 rue de l'Oratoire.	Classement de ce cèdre en EBC ponctuel. Très grand arbre de par sa taille, par son envergure et son emplacement au milieu des immeubles. Très fort impact sur le paysage. Très bon état sanitaire.
CEDRUS ATLANTICA GLAUCA : cèdre bleu de l'Atlas.	6 Rue Baudrand.	Classement de ce cèdre en EBC ponctuel. Arbre de belle taille, isolé à l'entrée de la propriété. Excellent état.
<i>Cedrus atlantica glauca pendula</i>	Square Henri Dor	Classement de ce cèdre en EBC ponctuel : Arbre remarquable dans le paysage, de par son essence, son port et son amplitude, très rare
CEDRUS LIBANI : Cèdre du Liban	3 avenue Beauséjour	Classement de ce cèdre en EBC ponctuel : Cèdre du Liban de pleine maturité et en bon état sanitaire -Sujet de belle envergure, bien visible depuis la rue
CEDRUS LIBANI : Cèdre du Liban	28 avenue Général Leclerc	Classement de ce cèdre en EBC ponctuel : Cèdre du Liban parfaitement entretenu. Bel impact paysager
CEDRUS LIBANI : Cèdre du Liban	77 quai Clemenceau	Classement de ce cèdre en EBC ponctuel : Sujet de très belle envergure. Très bon état biomécanique
CEDRUS LIBANI : Cèdre du Liban	9/11 chemin Jean Baptiste Gilliard	Classement de ce cèdre en EBC ponctuel : Très beau cèdre du Liban : Houppier ramassé et très étalé, arbre bien entretenu
CEDRUS LIBANI : Cèdre du Liban	9/11 chemin Jean Baptiste Gilliard	Classement de ce cèdre en EBC ponctuel : Très beau cèdre du Liban : Houppier ramassé et très étalé, arbre bien entretenu
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban	9 bis rue Jamen Grand.	Classement de ce cèdre en EBC ponctuel : Très grand arbre de par la taille, par son envergure et son emplacement au milieu des immeubles. Très marquant dans le paysage. Très bon état sanitaire.
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban	9 impasse des Pavillons.	Classement de ce cèdre en EBC ponctuel : Arbre de grande envergure remarqué et remarquable au milieu des autres arbres. Bon état sanitaire.

Point n° 75 77 78 79 80 88 90 93 103

**ESPACES BOISES CLASSES PONCTUELS (ARBRES REMARQUABLES)  
CALUIRE-ET-CUIRE**

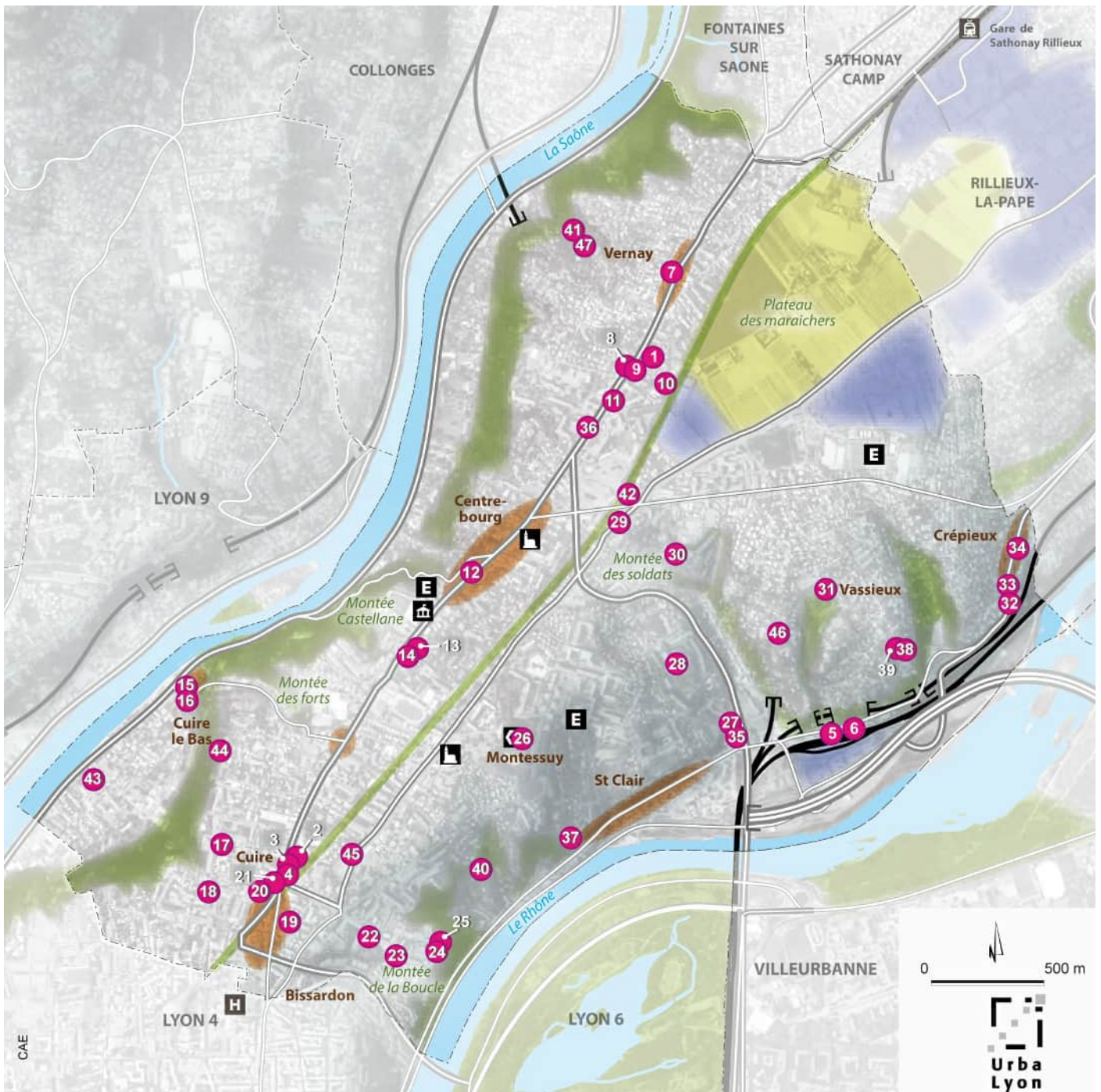
CEDRUS ATLANTICA GLAUCA : cèdre bleu d'atlas.	17 montée des Forts.	Bon état sanitaire. Arbre de parc intéressant par son colori bleu et par sa taille qui marque l'espace et qui permet une meilleure intégration du bâtiment.
CEDRUS LIBANI : Cèdre du Liban	9/11 chemin Jean Baptiste Gilliard	Très beau cèdre du Liban : Houppierramassé et très étalé, arbre bien entretenu
CEDRUS LIBANI : Cèdre du Liban	9/11 chemin Jean Baptiste Gilliard	Très beau cèdre du Liban : Houppierramassé et très étalé, arbre bien entretenu
CEDRUS LIBANI : Cèdre du Liban	77 quai Clemenceau	Sujet de très belle envergure. Très bon état biomécanique
QUERCUS ROBUR : Chêne pédonculé	27 quai Clemenceau	Présence d'un beau chêne pédonculé de belle facture
QUERCUS ROBUR : Chêne pédonculé	27 quai Clemenceau	Présence d'un beau chêne pédonculé de belle facture
CEDRUS LIBANI : Cèdre du Liban	3 avenue Beauséjour	Cèdre du Liban de pleine maturité et en bon état sanitaire -Sujet de belle envergure bien visible depuis la rue
CEDRUS ATLANTICA : Cèdre de l Atlas	415 chemin du Panorama	Beau sujet se démarquant dans le paysage
CEDRUS LIBANI : Cèdre du Liban	28 avenue Général Leclerc	Cèdre du Liban parfaitement entretenu. Bel impact paysager

## ESPACES BOISES CLASSES PONCTUELS (ARBRES REMARQUABLES)

### Caluire-et-Cuire

Sujet	Localisation	Observations
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban	22 rue Henri Chevalier.	Classement de ce cèdre en EBC ponctuel : Seul arbre de grande hauteur du quartier. Bon état sanitaire.
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban	42 Mté du petit Versaille	Classement en EBC ponctuel : Arbre de grande taille très bon état sanitaire. Arbre dans un bosquet de pin dont il est l'élément majeur. Bon état sanitaire.
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban	5 Rte de Strasbourg.	Classement en EBC ponctuel : Arbre remarquable de par sa taille, sa situation, son bon état sanitaire et son impact sur le paysage. Elément majeur du jardin.
FAGUS SYLVATICA : hêtre	Montée des forts.	Classement en EBC ponctuel : En bordure de la copropriété la Rivette. Grand arbre isolé. Excellent état. Bien visible.
FAGUS SYLVATICA PURPUREA : hêtre pourpre	19 montée des Forts.	Classement en EBC ponctuel : Bon état sanitaire. Arbre avec un fort impact paysager en raison de son emplacement sur le devant de la balme et visible depuis la montée des Forts et de son feuillage coloré.
GINCKO BILOBA	74 Rue de Margnolles.	Classement en EBC ponctuel : Arbre de belle taille et de belle venue sur le versant dominant le Rhône.
PINUS NIGRA : pin noir	28, Avenue des Cottages.	Classement en EBC ponctuels : Grands individus, d'une espèce devenue assez rare dans le Grand Lyon. Excellent état.
Pinus Pinea	594 chemin de Combe Martin	Classement de ce pin en EBC ponctuel : Arbre remarquable de par sa taille pour cette essence. Seul le haut de son houppier est visible depuis la rue.
Platanus acerifolia	53 chemin de Fond Rose, Eglise St Côte/St Damien	Classement de ces 2 platanes en EBC ponctuels : arbres remarquables pour leur taille (envergure de leur couronne), leur positionnement et leur intérêt paysager
Platanus acerifolia	53 chemin de Fond Rose, Eglise St Côte/St Damien	Classement des 2 platanes en EBC ponctuels pour leur taille (envergure de leur couronne), leur positionnement et leur intérêt paysager
PLATANUS ACERIFOLIA : platane	Quai Georges Clémenceau.	Classement en EBC ponctuels : Internat de la ville de Lyon. De part et d'autre de l'entrée, même physionomie que les autres platanes du quai.
PLATANUS ACERIFOLIA : platane	Quai Georges Clémenceau.	Classement en EBC ponctuels : Internat de la ville de Lyon. De part et d'autre de l'entrée, même physionomie que les autres platanes du quai.
PLATANUS ACERIFOLIA : platane	Quai Georges Clémenceau.	Classement en EBC ponctuels : Arbres remarquables par leur dimension exceptionnelle (plus de 30m) et leur âge (plus de 150 ans).
PLATANUS ACERIFOLIA : platane	Quai Georges Clémenceau.	Classement en EBC ponctuels : Arbres remarquables par leur dimension exceptionnelle (plus de 30m) et leur âge (plus de 150 ans).
PLATANUS ACERIFOLIA : platane	Quai Georges Clémenceau.	Classement en EBC ponctuels : Arbres remarquables par leur dimension exceptionnelle (plus de 30m) et leur âge (plus de 150 ans).
QUERCUS CERRIS : chêne chevelu de bourgogne	6 rue Henri Chevalier.	Classement en EBC ponctuel : Bel arbre de par sa taille et son envergure. Feuillu essence rare sur le secteur où il y a surtout des conifères de grande taille. Bon état sanitaire.
QUERCUS ROBUR : Chêne pédonculé	27 quai Clemenceau	Classement en EBC ponctuel : Présence d'un beau chêne pédonculé de belle facture
QUERCUS ROBUR : Chêne pédonculé	27 quai Clemenceau	Classement en EBC ponctuel : Présence d'un beau chêne pédonculé de belle facture
QUERCUS SESSILIFLORA : chêne sessile	44, Chemin de Vassieux.	Classement en EBC ponctuel : Arbre ancien divisé en deux troncs. Bon état sanitaire.
Sequoiadendron giganteum	8 chemin des Villas	Classement de ce sequoia en EBC ponctuel : Arbre marquant adossé au bâtiment, bon état sanitaire et de belle envergure.

## Localisation des éléments bâtis patrimoniaux (EBP)



## LEGENDE

## VOCATION



Centralité



Agricole



Economique



Naturelle



Equipement



25 Élément Bâti Patrimonial

## ELEMENTS REPERES



Lieu culturel



Mairie



Fort et site militaire



Hopitaux



Universités



Lycées/Collège

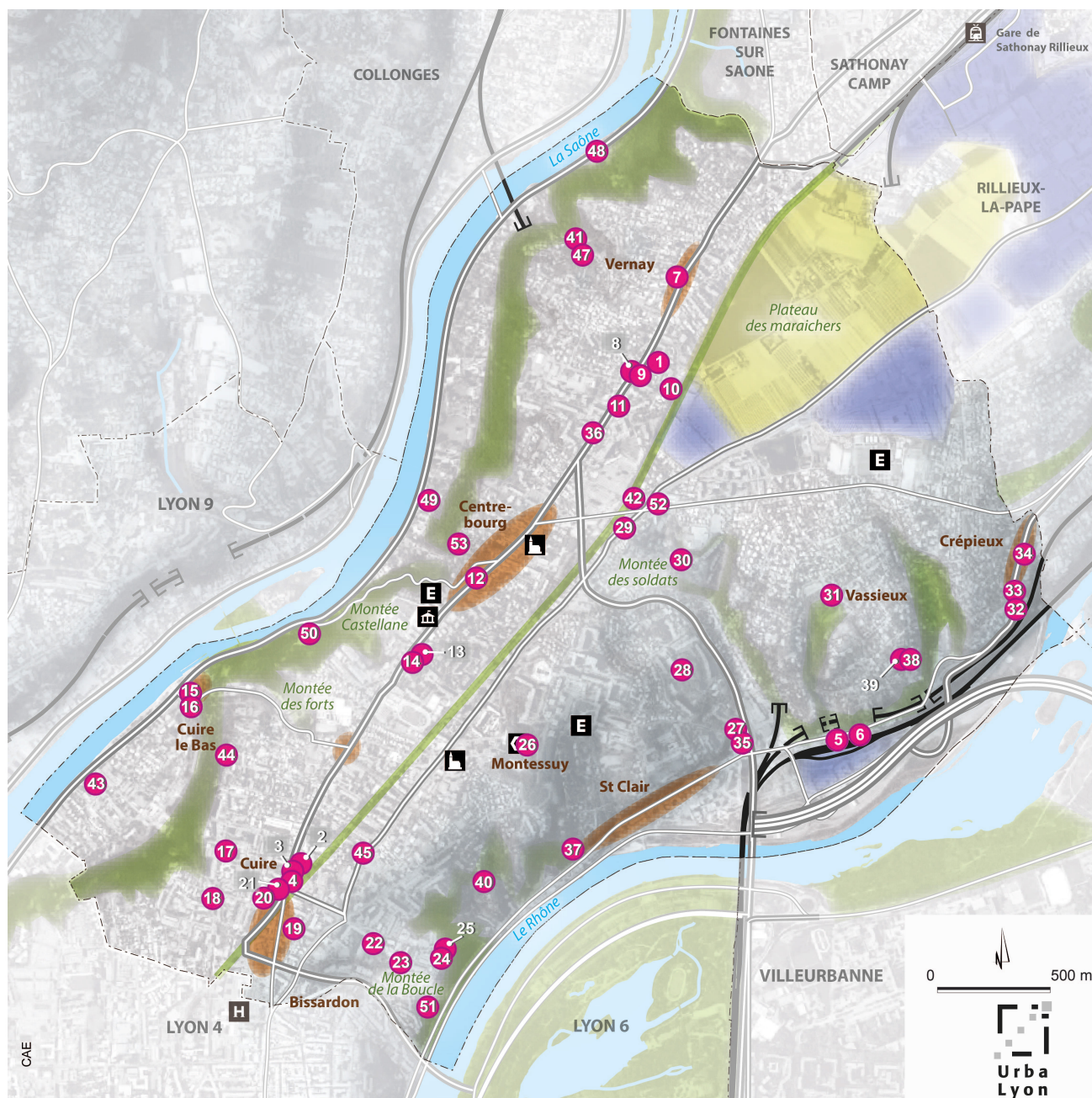


Equipement



Gare

## Localisation des éléments bâtis patrimoniaux (EBP)



### LEGENDE

#### VOCATION



Centralité



Economique



Equipement



Agricole



Naturelle

**25** Élément Bâti Patrimonial

#### ELEMENTS REPERES



Lieu cultuel



Mairie



Fort et site militaire



Hopitaux



Université



Lycée/Collège



Equipement



Gare

# Élément Bâti Patrimonial

## Allée du parc de la jeunesse

### Références

**Typologie :** Ouvrage de défense (château, fortifications, magasin d'armes...)

**Nom :** Fort de Montessuy

**Valeurs :**

- Social et usage
- Urbaine
- Paysagère
- Historique



### Caractéristiques à retenir

- Fort construit en 1831, appartenant à la seconde ceinture militaire de Lyon ; le fort est la propriété de la commune depuis 1972 ;
- La façade du bâtiment de casernement est en pierre dorée, de plan rectangulaire et composée de baies rythmées alternant avec des meurtrières ; le bâtiment est surmonté d'une toiture terrasse avec parapet ;
- Un parc boisé entoure le bâtiment militaire ; réaménagé d'une part en parc public et d'autre part lotissement pour immeubles d'habitat collectif ;
- Un mur d'enceinte et de soutènement en pierre dorée, percé à intervalle régulier de meurtrières, circonscrit l'enceinte du fort ; les parties à l'est sont encore particulièrement visibles dans le paysage urbain, notamment du côté de l'avenue A. Fleming.

### Prescriptions

Éléments à préserver : fort et partie du mur d'enciente



26

## Élément Bâti Patrimonial

### Allée du parc de la jeunesse

#### Références

**Typologie : Ouvrage de défense**

**Titre : Fort de Montessuy**

**Valeurs :**

- Sociale et d'usage
- Mémoirielle
- Urbaine
- Historique



#### Caractéristiques à retenir

- Fort construit en 1831, appartenant à la seconde ceinture militaire de Lyon, il était relié par un fossé, transformé par la suite en galerie, avec le fort de Caluire et assurait la défense nord de Lyon. Aujourd'hui, le fort de Montessuy et une partie de la galerie sont les derniers vestiges, à Caluire-et-Cuire, de cette ancienne défense. Le fort est la propriété de la commune depuis 1972.

- La façade du bâtiment de casernement est en pierre dorée, de plan rectangulaire et composée de baies rythmées alternant avec des meurtrières. Le bâtiment présente une architecture simple et massive, caractéristiques de l'architecture militaire. Il est surmonté d'une terrasse avec parapet.

- Un parc boisé entoure le bâtiment militaire, réaménagé d'une part en parc public et d'autre part en lotissement pour immeubles d'habitat collectif. Cet espace paysager est un marqueur dans le paysage urbain, par sa topographie marquée ainsi que sa végétation abondante et sauvage, aussi il dialogue fortement avec la masse bâtie du fort.

- Un mur d'enceinte et de soutènement en pierre dorée, percé à intervalle régulier de meurtrières, circonscrit l'enceinte du fort ; les parties à l'est sont encore particulièrement visibles dans le paysage urbain, notamment du côté de l'avenue A. Fleming.

#### Prescriptions

Éléments à préserver : Fort et partie du mur d'enceinte

Une surélévation du bâtiment à caractère patrimonial doit faire l'objet d'une étude architecturale et patrimoniale déterminant les conditions pour réaliser un projet valorisant les caractéristiques du bâtiment.



Point n° 54

NEANT



48

## Élément de Bâti Patrimonial

### 124, quai Clémenceau

#### Références

**Typologie :** Grande propriété avec bâti principal ayant un rapport au parc

**Nom :** Le Château d'eau, La Séréna

**Valeurs :**

- Architecturale
- Mémoirelle
- Paysagère



#### Caractéristiques à retenir

##### Contexte

Le quai Clémenceau, bordé par la Saône d'un côté et la balme de l'autre, possède un paysage urbain marqué par des grandes propriétés et une végétation abondante. La rivière connue pour ses nombreuses crues, notamment celles de 1840 et de 1955, a façonné le paysage et l'architecture qui a dû s'adapter à cette contrainte. Le caractère bucolique du quai était appréciable depuis le train bleu qui permettait de relier Lyon à Neuville-sur-Saône et offrait la liberté d'apprécier les paysages des bordures de la Saône. A partir des années 1950, les grandes propriétés commencent à être morcelées et des constructions, villas et grands ensembles, s'implantent le long du quai, formant le premier plan du paysage et laissant à l'arrière-plan les grands bois et les anciennes demeures.

Le château d'eau, également nommé la Séréna, date du XVIII<sup>ème</sup> siècle. Il porte, au départ, le nom de la Torvéonnière, fait parti du hameau du Vernay et appartient au noble Jean le Roy. Le château est vendu plusieurs fois et en 1806 André Dumas, nouvel acquéreur, agrandit le domaine par l'achat de nombreux bois. En 1854, Jean Balmont, marchand et fabricant de soierie, velours, étoffes et rubans, acquière le Château d'eau. La propriété restera dans la famille jusqu'en 1935, où il sera racheté par Madame B. qui en fera une maison close jusqu'en 1939. En 1984, le château et ses nombreuses dépendances sont achetés par la SCI la Séréna, qui le découpera en appartement et les mettra en vente à partir de 1986.

##### Description

L'ensemble est constitué d'une maison de maître, située en retrait du quai, et de dépendances situées au sud et à l'ouest de la maison. Les constructions sont en surplomb du quai, profitant de la pente existante pour se protéger des diverses crues de la Saône. Des jardins d'agrément et des espaces paysagers occupent le premier plan de la parcelle dont la toile de fond est tenue par la maison de maître.

Implantée parallèlement au quai, la maison de maître se dessine sur un plan rectangulaire. Elle se compose d'un volume principal de trois niveaux, flanqué de part et d'autre, par deux volumes d'une hauteur moindre, comprenant deux niveaux. Le volume principal est couronné d'une toiture à quatre pans tandis que les deux volumes plus petits accueillent des toitures terrasses accessibles depuis le volume central.

La façade principale du château, orientée au nord-ouest, se compose de huit travées, six sur le volume principal et une sur chacun des volumes secondaires. La façade est régulière et quasiment symétrique, seule une travée à gauche du volume principal présente un trumeau plus large que les autres. Le premier niveau comprend des portes-fenêtres donnant accès aux espaces extérieurs, à cintre plat et à deux vantaux. Les ouvertures de ce niveau ainsi que du second sont surmontées de frontons plats. Les ouvertures des volumes latéraux, sur le second niveau, sont un peu moins grandes que les autres, renforçant encore l'idée de volume principal et volumes secondaires. Le dernier niveau sous comble, donc plus bas que les autres, présente des ouvertures surmontées d'un chambranle en léger relief et d'une corniche qui file sur l'ensemble de la façade. Le débord de toiture, dont la bordure est agrémentée de moulures, est orné, en partie inférieure, de modillons qui rythment la façade. Des bandeaux, entre les étages participent également à la composition de la façade. Ils sont décorés de modillons positionnés à chaque angle des ouvertures. L'architecture de la façade est régulière et soignée. Ainsi, au deuxième étage, l'arrase de la balustrade maçonnée, entourant les terrasses, est alignée avec le bandeau de l'étage. Les chaînages d'angle des volumes secondaires sont couronnés de vases en pierre. Le volume central est également marqué par des lignes verticales au biais de pilastres à bossage sur les deux premiers niveaux et de pilastres surmontés d'un chapiteau à volutes au dernier niveau. L'architecture élégante de la façade est également marquée par la bichromie entre les éléments de modénature et le fond de façade et les ouvertures à petit bois.

En raison de la pente, la façade est ne présente que deux niveaux. Les ouvertures sont positionnées de manière non régulière et une volée de marches longe la façade, permettant d'accéder directement au niveau supérieur. Cette façade,

Point n° 62

NEANT

48

## Élément de Bâti Patrimonial

### 124, quai Clémenceau

#### Caractéristiques à retenir

non visible depuis les quais de Saône, présente peu de modénature.

En partie nord, l'agencement du terrain permet de ménager une terrasse. La façade sud, qui met à distance la maison avec la dépendance est bordée par une volée de marche permettant d'accéder à la façade arrière ainsi qu'aux autres dépendances.

La dépendance positionnée au sud de l'ensemble, s'élève sur trois niveaux mais de moindre hauteur que ceux de la maison de maître. Dessinée selon un plan rectangulaire, elle est couronnée d'une toiture à deux pans. Deux autres dépendances sont situées à l'est de la maison principale. Hautes de trois niveaux pour la dépendance la plus au nord et de deux niveaux pour la seconde, elles s'implantent parallèlement à la pente et sont contenues dans la longueur du profil de la maison de maître. Elles sont ainsi invisibles depuis les quais. Leurs façades principales, situées sur le côté ouest, présentent de la végétation participant au fort caractère paysager du site. L'ensemble des dépendances possède des volets en bois à double battants mais peu de modénatures.

Au-delà de ses constructions, la propriété est marquée par son immense parc encore préservé. Il présente une végétation abondante avec des arbres de grande envergure, notamment situés à l'arrière et de part et d'autre des constructions. De simples escaliers, disséminés dans la parcelle, ainsi que des petits murs de refend, renforcent le caractère naturel de la parcelle qui possède ainsi peu d'espaces imperméables.

Depuis les quais, la parcelle est refermée par un haut mur décoré, seulement dans l'axe de la maison de maître, en partie supérieure d'un motif composé de carrés remplis de croix. L'accès au château se réalise par le sud. Le portail, en surplomb et perpendiculaire au quai, est composé de deux vantaux métalliques ornés, en partie supérieure de ferronneries donnant un caractère majestueux à l'entrée. Une inscription, dans l'imposte au-dessus du portail, laisse lire en lettres dorées « La Serena ». Les piles, de part et d'autre du portail, sont couronnées de chapiteaux à moulures et de statues. Deux autres grilles se situent sur les côtés du portail. Elles sont également surmontées et encadrées de décors.

La Séréna marque le paysage du bord de Saône par son fort caractère monumental, son rapport à la pente et surtout sa grande propriété encore préservée et très boisée.

#### Prescriptions

Éléments à préserver : La maison de maître, les dépendances, le mur et le portail



Point n° 62

NEANT

49

## Élément de Bâti Patrimonial

### 82, quai Clémenceau

#### Références

**Typologie :** Grande propriété avec bâti principal ayant un rapport au parc

**Nom :** La Grange

**Valeurs :**

- Architecturale
- Paysagère



#### Caractéristiques à retenir

##### Contexte

Le quai Clémenceau, bordé par la Saône d'un côté et la balme de l'autre, possède un paysage urbain marqué par des grandes propriétés et une végétation abondante. La rivière connue pour ses nombreuses crues, notamment celles de 1840 et de 1955, a façonné le paysage et l'architecture qui a dû s'adapter à cette contrainte. Le caractère bucolique du quai était appréciable depuis le train bleu qui permettait de relier Lyon à Neuville-sur-Saône et offrait la liberté d'apprécier les paysages des bordures de la Saône. A partir des années 1950, les grandes propriétés commencent à être morcelées et des constructions, villas et grands ensembles, s'implantent le long du quai, formant le premier plan du paysage et laissant à l'arrière-plan les grands bois et les anciennes demeures.

La demeure, nommée la Grange, date de la fin du XVIIIème siècle. Positionnée au bas de la balme, elle fut construite de manière à faire face aux crues de la Saône. En effet, le rez-de-chaussée de la maison principale est fortement surélevé, permettant ainsi aux pièces de vie de rester au-dessus du niveau d'eau lors des inondations.

A partir des années 1930, le parc de la propriété est en parti loti, avec la construction de plusieurs villas. Implantées le long de la Saône, elles changent irrémédiablement le profil de la grande propriété boisée d'origine. La maison et les dépendances ont ensuite été transformées en copropriété en 1962.

##### Description

L'ensemble bâti est constitué d'une maison de maître et de ses dépendances qui accueillait autrefois une laiterie et des serres. Implantés en retrait de la voie, les bâtiments constituent l'arrière-plan de la parcelle, surplombé par la balme et sa végétation luxuriante. Au-delà des villas plus récentes, le premier plan est animé par la végétation ajoutant encore au caractère paysager de l'ensemble.

La maison de maître, parallèle aux quais, se dessine selon un plan rectangulaire, à l'instar des maisons des champs. Elle s'élève sur trois étages plus un soubassement et est couronnée d'une toiture à quatre pans couverte de tuiles rouges. La façade principale, où règne la symétrie, est marquée par une symétrie axiale mise en valeur par un escalier monumental à double révolution. Une arche en pierre, située dans le soubassement de l'escalier et au centre de la façade, renforce le caractère monumental de l'ensemble. Les escaliers sont protégés par des garde-corps métalliques ajourés. Cette façade se compose suivant cinq travées dont la porte d'entrée principale se situe au centre. L'ensemble des ouvertures du premier niveau sont des portes-fenêtres surmontées d'imposants frontons droits, hormis la porte d'entrée qui est surmontée d'un fronton semi-circulaire. Au deuxième niveau les ouvertures, un peu plus petites, sont surmontées de frontons droits plus simples qu'au premier niveau. Enfin, le dernier étage, plus petit que les deux précédents, présente un débord de toit mis en avant par une série de modillons qui rythment la composition architecturale. Des bandeaux filants, positionnés à la base des ouvertures, marquent les différents niveaux.

La façade sud se compose suivant trois travées. Le centre est occupé par une porte dont l'accès se fait par un perron rectangulaire. Les mêmes modénatures que celles de la façade ouest sont présentes sur la façade sud. Ces façades possèdent aussi d'autres éléments de décors architecturaux tels que des volets bois à double battants, des chaînages d'angle et de la végétation qui court le long des murs.

Une dépendance est positionnée dans le prolongement de la maison de maître, suivant son ordonnancement mais sur une seule travée. Une autre dépendance s'implante perpendiculairement à ce volume. Elle s'élève sur trois niveaux, couronnés d'une toiture à trois pans. Sur sa façade nord, une autre dépendance en longueur de moindre qualité est accolée et a subi des transformations notamment au niveau de ses ouvertures. Haute de deux niveaux, elle est surmontée d'une toiture à pan unique dont le faitage est situé au sud. Une autre dépendance, possédant les mêmes caractéristiques, implantée parallèlement au quai permet de refermer le plan en L. L'organisation de cet ensemble de dépendances crée donc une cour

Point n° 62

NEANT

49

## Élément de Bâti Patrimonial

### 82, quai Clémenceau

#### Caractéristiques à retenir

de service, non visible depuis la maison de maître. L'architecture des dépendances est simple et modeste, attestant du passé plus fonctionnel du bâti.

La propriété est refermée par un haut et long mur en pierre dorée. Il courait, autrefois, tout le long de la parcelle d'origine. Néanmoins, suite au morcellement du parc, les nouvelles maisons n'ont conservé que le bas du mur en pierre en tant que mur bahut, surmonté d'un système de grilles ajourées. Quelques piles en pierre de taille qui ponctuaient autrefois le mur d'origine sont encore lisibles sur les différentes propriétés actuelles.

L'accès au domaine se situe dans l'axe de l'entrée de la maison de maître. Elle se compose d'un portail métallique à double vantaux surmonté d'une impose à décor en ferronnerie avec une inscription en lettres dorées : « La Grange » et d'un monogramme portant les initiales des propriétaires initiaux. L'ensemble est encadré de piles carrées surmontées de chapiteaux plats. Sur le côté droit se trouve un portillon intégré au mur. Un renforcement à droite du portail laisse supposer qu'un autre portillon était aussi présent autrefois.

L'ensemble de la parcelle est très végétalisé avec des arbres de grande envergure, des bois et de nombreux espaces de prairie et de jardin. Le caractère monumental et paysager du domaine est renforcé par une grande allée dans la perspective de l'entrée, et autrefois accompagnée d'un alignement d'arbres, en amont du bassin, renforçant ainsi la mise en scène. Elle se termine par une boucle et tend ainsi à renforcer la scénographie des séquences d'entrée dans la propriété : le portail, l'allée, le bassin, l'escalier puis l'entrée de la maison de maître.

Malgré le morcellement et le changement du premier plan de la propriété, l'ensemble se démarque par son fort caractère paysager et l'architecture élégante et monumentale du bâti.

#### Prescriptions

Éléments à préserver : La maison de maître, les dépendances mitoyennes, le mur et le portail



Point n° 62

NEANT



50

## Élément de Bâti Patrimonial

### 54, quai Clémenceau

#### Références

**Typologie :** Grande propriété avec bâti principal ayant un rapport au parc

**Nom :** Château des Roches

**Valeurs :**

- Architecturale
- Paysagère
- Historique



#### Caractéristiques à retenir

##### Contexte

Le quai Clémenceau, bordé par la Saône d'un côté et la balme de l'autre, possède un paysage urbain marqué par des grandes propriétés et une végétation abondante. La rivière connue pour ses nombreuses crues, notamment celles de 1840 et de 1955, a façonné le paysage et l'architecture qui a dû s'adapter à cette contrainte. Le caractère bucolique du quai était appréciable depuis le train bleu qui permettait de relier Lyon à Neuville-sur-Saône et offrait la liberté d'apprécier les paysages des bordures de la Saône. A partir des années 1950, les grandes propriétés commencent à être morcelées et des constructions, villas et grands ensembles, s'implantent le long du quai, formant le premier plan du paysage et laissant à l'arrière-plan les grands bois et les anciennes demeures.

Le « rocher de la Balmondière », « la Bonnardière », renommé au 19<sup>e</sup> siècle le château des Roches, surplombe l'île Barbe et s'implante dans un terrain de quatre hectares. La propriété appartenait, au départ, à la Sacristie de la Platière. Elle a ensuite été confisquée à la Révolution puis rachetée en 1791 par François Lebrun qui l'a revendu en lots. En 1815, une première maison est construite sur le terrain par l'architecte Pierre Miro. A la même époque, le paysagiste Gabriel Luizet dessine les allées et jardins du domaine. Après de nouvelles ventes successives le domaine est reconstitué en 1830 par Jean-Pierre Flachat. Il fait agrandir la maison d'origine par l'architecte Roux-Meulien qui lui donnera sa physionomie de château, en 1893. A l'image des autres propriétés présentes sur les bords de Saône, la parcelle est cédée, en 2012 à un promoteur immobilier qui divise le château ainsi que ses dépendances et les revends en lots.

##### Description

Invisible depuis la Saône, le château est implanté en milieu de parcelle, au cœur de la végétation de la balme. L'ensemble bâti de la propriété se compose d'une maison de maître, une ancienne orangerie et une maison de gardien. La maison de maître, parallèle à la Saône, se dessine selon un plan composé de deux rectangles perpendiculaires qui s'emboîtent, complété à l'ouest d'un volume de plain-pied, postérieur à sa construction.

L'ensemble s'élève sur trois niveaux. Le volume rectangulaire à l'est se démarque par sa toiture en pavillon à forte pente composée de quatre pans et couverte d'ardoises. La toiture de la partie ouest, imbriquée dans celle du volume précédent, possède quant à elle trois pans dont la croupe est orientée à l'ouest. Elle est également couverte d'ardoises. Des lucarnes jacobines avec frontons triangulaires agrémentent les toitures. Une lucarne en œil de bœuf habille à croupe. Autrefois, les lucarnes du volume au sud étaient toutes en œil de bœuf, elles ont été ensuite modifiées. Des épis de faîtages décorent la toiture et une poivrière marque l'angle nord-ouest du château, surmontant une tour ronde semi hors-œuvre.

La façade sud se compose de six travées. Une entrée est positionnée au centre, protégée d'une marquise à structure métallique et accessible par un perron composé de trois marches incurvées. Un second accès se situe à droite de la façade, également surmonté d'une marquise et accessible par un perron. Les façades latérales se composent de deux travées tandis que la façade côté Saône de quatre. L'ensemble des façades possède la même écriture architecturale : régulière et soignée. Un soubassement en bossage à refend court sur l'ensemble des façades et se termine par un bandeau filant. Un second bandeau est présent entre le deuxième et le troisième niveau. Certaines des ouvertures sont surmontées de frontons plats et d'autres d'encadrements en relief. Les menuiseries sont à petit bois agrémentées de garde-corps métalliques finement ouvragés. D'autres éléments participent à la composition de l'ensemble tels que les volets bois à double vantaux, les cheminées, la bichromie et enfin les chainages d'angle.

Une terrasse est ménagée en surplomb, au nord, entourée d'une balustrade, sert de parvis au château et permet de profiter d'une vue dégagée sur la Saône, l'île Barbe et les monts d'or en arrière-plan.

L'orangerie, disposée en recul par rapport à la maison de maître, est implantée au sud-est. Elle s'élève sur deux niveaux avec des combles aménagés. En forme de U, le bâti dispose d'une tourelle carrée dans l'angle nord-ouest, haute d'un niveau

Point n° 62

NEANT

50

## Élément de Bâti Patrimonial

### 54, quai Clémenceau

#### Caractéristiques à retenir

supplémentaire. Elle est couronnée d'une toiture à quatre pans et le reste du bâti par des toitures à deux pans. La façade sud présente quelques ouvertures cintrées. La trame des ouvertures de l'ensemble de l'orangerie est moins régulière que celle de la maison de maître. Un soubassement assez haut décore le premier niveau. Il se termine par un bandeau filant sur lequel les ouvertures du second niveau s'appuient. Hormis sur la tourelle, le niveau supérieur est composé de façades en colombage. La tourelle présente des chaînages d'angle ainsi qu'une frise décorative, positionnée sous les débords de toit. Une bichromie entre le fond de façade et les modénatures, les ouvertures à petit bois ainsi que des volets en bois à double vantaux sont également des éléments participants à la qualité patrimoniale du bâti.

La maison de gardien est le seul bâtiment positionné en bas de balme et annonce la présence de la propriété depuis la rue. A l'entrée du domaine, il s'élève sur deux niveaux dont le dernier sous-comble et possède un rez-de-chaussée surélevé par rapport à la voie. De forme rectangulaire, la maison possède en façade est une entrée surmontée d'un auvent recouvert de tuiles. La structure de ce dernier s'appuie sur le garde-corps du perron. La maison se démarque par sa façade nord à laquelle est incorporée le mur d'enceinte en pierre. Une lucarne meunière et une cheminée animent aussi cette façade. Enfin, un bandeau filant sépare le premier et le deuxième niveau et forme l'appui des bords du dernier niveau. Le bâtiment est couvert par une toiture à forte pente, couverte de tuiles.

La parcelle est refermée par un haut mur de soutènement en pierre qui s'appuie en partie sur la roche du site. L'accès à la propriété, à côté de la maison de gardien, se compose d'un portail métallique barreaudé à double vantaux. Il est encadré de deux piles carrées surmontées de chapiteaux plats décorés de moulures. A l'ouest, un portillon métallique est bordé par un autre pilier, plus petit.

La particularité du site repose dans son inscription harmonieuse dans la balme boisée. Une route sinueuse donne accès au plateau sur lequel se trouve le château et l'orangerie. Hormis les murs de refend, permettant l'aménagement du terrain en restanques, l'ensemble de la propriété possède encore un caractère préservé. Le château, en surplomb, se retrouve ainsi entouré d'un écrin de végétation.

#### Prescriptions

Éléments à préserver : La maison de maître, l'orangerie, la maison de gardien, le portail et le mur



Point n° 62

NEANT

51

## Élément de Bâti Patrimonial

### 13, Montée des Lilas

#### Références

**Typologie : Maison bourgeoise**

**Valeurs :**

- Architecturale
- Paysagère

#### Caractéristiques à retenir

##### Contexte

Le quartier de Bissardon tire son nom de Jean-Pierre Bissardon, négociant en soie et député du Rhône en 1815. Il est propriétaire du « clos Bissardon », qui était alors une importante exploitation maraichère, qui sera morcelée après sa vente par les héritiers à partir de 1850. C'est alors que les premiers immeubles de canuts apparaissent et que l'urbanisation du secteur se modifie profondément avec création de passage, ruelles, et escaliers lui conférant un air de «Petit Montmartre».

La montée des Lilas, cachée à flanc de colline, est un passage qui relie le quartier Saint-Clair en contrebas au plateau de Caluire au travers de la balme boisée, ponctuées de maisons de maître et grandes-propiétés.

##### Description

Cette maison construite à la fin du 19e siècle est située sur un promontoire en milieu de balme. Implantée à l'aplomb du parc de la tête d'Or et du Rhône elle constitue un poste d'avancée de Bissardon. Elle est particulièrement visible dans le paysage lointain et constitue un repère dans la balme.

La maison s'implante en milieu de parcelle, sur une terrasse panoramique qui l'entoure sur sa moitié ouest. Cette terrasse sert de socle massif sur lequel la maison repose et possède une hauteur importante du fait de la déclivité du terrain. Elle servait à la fois d'atelier, de garage et accueillait la chaufferie, la buanderie et le fruitier de la maison.

La maison de maître se compose de deux volumes imbriqués. Un volume principal à l'ouest au faitage orienté nord-sud et avec une croupe au sud. Le second volume, le plus à l'est, possède un faitage orienté en biais, selon une orientation nord-ouest / sud-est. Les deux toitures sont couvertes de tuiles rouges.

Les façades principales des deux volumes de la maison sont orientées au sud, sur lesquelles on observe le jeu d'imbrication par un retrait d'alignement du volume secondaire. Malgré ce détail d'implantation, les façades sont ordonnancées dans la même logique afin de créer une cohérence d'ensemble entre les deux volumes, chacun composé de 3 travées régulières développée sur trois niveaux.

Ainsi, la toiture mansardée en ardoise assure une continuité de lecture entre les deux volumes. Les ouvertures sont légèrement cintrées avec un arc en anse-de-panier tandis que les baies de la terrasse sont en plein cintre.

L'architecture est soignée et présente des détails de modénature tels que chainages d'angle, encadrements de baie, corniches, bandeau, garde-corps ouvragés... La terrasse présente même quelques baies avec un encadrement en brique. Seule la partie sud est travaillée, tandis que la façade ouest ne bénéficie que d'une travée ajourée, disposée au nord de la façade. La partie à l'est est borgne puisqu'implantée en limite latérale, le long du mur d'enceinte.

Point n° 62

NEANT

51

## Élément de Bâti Patrimonial

### 13, Montée des Lilas

#### Caractéristiques à retenir

Enfin, la façade nord est une façade secondaire, trahissant une architecture fonctionnelle avec des ouvertures implantées de façon aléatoire, répondant à une logique de disposition intérieure. Elle ne bénéficie d'aucun soin architectural.

La maison est entourée au sud et à l'ouest d'une large terrasse panoramique en béton assez minérale reposant sur un socle en pierre dorée, en partie enduit en partie haute. Elle est circonscrite par une balustrade. Elle surplombe un parc boisé composé d'une végétation foisonnante.

La parcelle est close montée des Lilas par un mur en pierre dorée.

Cette propriété s'inscrit dans les maisons de la balme qui marquent le paysage urbain et constitue ainsi un repère et un élément remarquable par son implantation sur sa terrasse en promontoire.

#### Prescriptions

Éléments à préserver : La maison de maître

Point n° 62

NEANT



52

## Élément Bâti Patrimonial

### 34, avenue leclerc

#### Références

**Typologie :** Maison des champs

**Valeurs :**

- Architecturale
- Historique



#### Caractéristiques à retenir

A l'origine, la maison était implantée dans un contexte assez rural, bordée de nombreuses terres agricoles à l'est et au nord. Au cours des années 1960, le paysage environnant s'est transformé pour un profil plus urbain, par l'implantation de bâtiments de logements collectifs et de tissu pavillonnaire. La parcelle se situe au carrefour de l'avenue du Général Leclerc et du chemin de Crépieux. La maison, est implantée en fond de parcelle, quasi contre la limite nord dont l'espace vide originel a été comblé par un volume de plain-pied accolé à la façade. En façade est, la maison est accolée à des volumes de moindres dimensions dont le bâtiment mitoyen est une dépendance originelle de la maison.

Dessinée selon un plan rectangulaire, la maison se développe sur trois niveaux et trois travées s'apparentant à la typologie des maisons des champs. Elle est surmontée d'une toiture à quatre pans, couverte de tuiles en terre cuite. La façade sud se compose suivant trois travées et est ordonnancée de façon régulière avec une symétrie axiale guidée par l'emplacement de la porte d'entrée au centre. Elle est protégée par une marquise à structure métallique ornée de motifs en volute. Les ouvertures du premier et second niveau sont composées de doubles ventaux. Le dernier étage, plus petit, possède des ouvertures à un ventail.

La façade ouest possède une travée. Au nord, les ouvertures de la façade ne sont pas alignées horizontalement entre elles.

D'autres modénatures de qualité et éléments de décor sont à souligner tel que les chaînages d'angle, la bichromie, les chambranles décoratifs, les appuis de baies en saillie, le bandeau faisant office d'appui de baies en façade sud et ouest entre le premier et le deuxième niveau, les garde-corps métalliques finement ouvragés aux étages...

La parcelle est refermée en partie sud par un mur en pisé doublée d'une haie dont la végétation est débordante sur rue. Le pan coupé est issu d'une reconfiguration de l'angle de la parcelle, suite à l'élargissement du carrefour routier qui a empiété en partie sur la parcelle. Côté ouest, le système de clôture se développe en séquence. Au nord, la parcelle est close par un mur bahut surmonté d'une grille métallique. Ensuite, un portillon, intégré dans un mur maçonné donne accès à la parcelle. Il est flanqué d'un portail métallique encadré de deux piles surmontées de chapiteaux plats ornés de moulure. Une dernière séquence comprend un mur haut et plein surmonté d'une couvertine. La parcelle marque le carrefour des voies par sa présence végétale et sa qualité paysagère. En effet, elle possède des arbres de grande envergure (tilleuls, marronnier, platane) participant au caractère paysager du quartier. Au sud, la maison est ainsi peu visible depuis la rue, masquée par une végétation abondante.

La maison se démarque dans le paysage urbain par l'architecture soignée qu'elle possède dans un contexte qui a beaucoup muté au cours de la deuxième moitié du siècle dernier. La propriété marque également le paysage par sa forte qualité paysagère et la respiration qu'elle offre dans le carrefour.

#### Prescriptions

Éléments à préserver : La maison, le mur en pisé, le mur avec grille et le portail



Point n° 62

NEANT

53

## Élément de Bâti Patrimonial

### Impasse des Verchères

#### Références

**Typologie :** Villa

**Valeurs :**

- Urbaine
- Paysagère

#### Caractéristiques à retenir

Cette maison s'implante tout au bout de l'impasse des Verchères, une venelle confidentielle à proximité du bourg. Elle est située en bord de balme laquelle s'étend à l'est, parallèlement à la Saône.

Elle est implantée en limite latérale nord, à l'alignement de la voie, dégageant ainsi des espaces de terrasse et de jardins qui s'étendent jusqu'à la montée Victor Hugo au sud. Elle s'insère dans un tissu bâti discontinu, bien que les constructions secondaires construites ultérieurement tendent à créer une continuité entre les bâtiments.

La maison adopte un plan massé avec des jeux de volumes imbriqués, qui en complexifient la lecture traduisant des évolutions dans le temps.

- Un volume principal est situé au centre, coiffé d'une toiture en tuiles rouges. Il présente un volume quadrangulaire avec une avancée de la travée sud en saillie. Celle-ci est surmontée d'une toiture à deux pans avec faitage orienté nord-sud tandis que les autres parties du bâtiment se démarquent par une toiture à trois pans. Ainsi ce volume en saillie se démarque par son implantation, mais également par sa hauteur, puisqu'il possède un niveau supplémentaire et affirme son caractère principal avec un balcon à balustrade et une fenêtre cintrée au dernier étage.

Cette maison principale est flanquée de part et d'autre de volumes secondaires qui viennent s'implanter sur les façades latérales.

- Ainsi à l'ouest, un volume rectangulaire s'adosse à la maison sur un niveau et sur une épaisseur similaire. Il est surmonté d'une toiture terrasse, fermée par une balustrade, qui présente une légère avancée au centre de la façade sud, servant ainsi de belvédère. La large baie de la façade sud est surmontée d'une remarquable marquise à structure métallique arrondie.

- De l'autre côté, la maison est flanquée à l'est d'un bâtiment rectangulaire également, mais qui s'élève sur deux niveaux avec une avancée du volume bâti au niveau de l'étage supérieur en léger porte à faux, traduisant un remaniement postérieur.

La maison a pour particularité de s'étendre sur une terrasse bâtie en longueur, qui occupe toute la largeur de la parcelle. Percée d'ouvertures sur tout un niveau, elle sert sur la partie ouest de terrasse en toiture tandis que sur la partie à l'est, elle constitue un socle pour la maison.

L'architecture de la maison est simple et soignée. La partie centrale présente des détails remarquables tels que des décors de chainages d'angle, des encadrements de baie avec entablements, des festons de toiture sur la rive, des ornements de toiture, des vitraux colorés de style Art Déco...

Point n° 62

NEANT

53

## Élément de Bâti Patrimonial

### Impasse des Verchères

#### Caractéristiques à retenir

Son jardin qui descend en pente prolonge la balme située à l'est, avec une continuité de la masse boisée. Le rapport au jardin et au panorama est constitutif de l'identité de la propriété qui possède une forte qualité paysagère. Un haut mur d'enceinte clos la parcelle le long de la montée Victor Hugo.

La propriété est visible dans le paysage lointain en raison de la déclivité du terrain alentour. Elle constitue ainsi un marqueur du paysage ainsi qu'un repère et témoigne des maisons bourgeoises qui se sont développées autour du bourg au début du XXème siècle.

#### Prescriptions

Éléments à préserver : La maison principale et le volume à l'ouest

Point n° 62