

ECULLY

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)
12	p.9	p. 16			p. 34								
14	p.9								p. 58				
15	p. 5				p. 36								
16	p. 7				p. 38								
18	p. 7	p. 14		p. 55	p. 40								
23	p. 7				p. 44								p. 70
30	p. 7	p. 12			p. 38								p. 62
135	p. 8				p. 42		p. 54						
150	p. 8				p. 48								p.66
154	p. 8	p. 12			p. 42								p. 72
164	p. 8			p. 22									
170	p. 5				p. 38								
171	p. 5	p. 18			p. 44						p. 60		
172	p. 5	p. 18			p. 50						p. 60		
173	p. 6				p. 44								
174	p. 6	p. 18			p. 48						p. 60		
177	p. 6				p. 38								
178	p.9	p.10			p. 36								
179	p. 6				p. 34								
200	p.9		p. 20										

ECULLY

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)

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

O Point 15

Objectif : Pérenniser les boisements structurant la coulée verte du secteur du Tronchon identifiée dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et consolider leur prise en compte dans les projets économiques à l'étude, notamment l'extension du campus SEB.

Conséquence : Extension de l'espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AA 35 et en partie Sud de la AA 36 jusqu'en limite de la zone UEi2 entre les chemins du Tronchon et du Moulin.

O Point 170

Objectif : Conforter la présence du végétal en ville par la protection des boisements participant à l'identité paysagère de la commune, notamment dans le quartier résidentiel des Sabines /chemin du Plat.

Conséquence : Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) situés chemin des Rivières, du Trouillat, du Plat et allée des Chênes.

O Point 171

Objectif : Conforter la présence du végétal en ville par la protection d'arbres remarquables participant à la qualité paysagère et patrimoniale de la commune notamment le cèdre du Liban accompagnant une demeure patrimoniale avenue Franklin Roosevelt.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) ponctuel arbre remarquable sur la parcelle cadastrée AZ 110 située 2 avenue Franklin Roosevelt.

O Point 172

Objectif : Conforter la présence du végétal en ville par la protection de boisements structurants et d'arbres remarquables participant à la qualité paysagère et patrimoniale de la commune notamment un cèdre du Liban et des boisements rue de Veyssières.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) ponctuel arbre remarquable sur la parcelle cadastrée D 510 située 7b rue de Veyssières.
Inscription de deux espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées D 257, D 510 et D 962,
Modification partielle en EBC, et extension de l'EVV situé sur la parcelle cadastrée D 256.

O Point 173

Objectif : Conforter la présence du végétal en ville par la protection d'arbres structurants participant à la qualité paysagère et patrimoniale de la commune, notamment un cèdre rue du Hêtre Pourpre.

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées D 771 et D 772 situées 7 rue du Hêtre Pourpre.

O Point 174

Objectif : Conforter la présence du végétal en ville par la protection d'arbres remarquables participant à la qualité paysagère et patrimoniale de la commune notamment un Pin noir accompagnant une demeure patrimoniale du centre ville en frange de l'avenue Payen.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) ponctuel arbre remarquable sur la parcelle cadastrée D 167 située 20 avenue Edouard Payen.

O Point 177

Objectif : Conforter la présence du végétal en ville par la protection des boisements structurants, participant à la qualité paysagère et patrimoniale de la commune, notamment l'ensemble de cèdres accompagnant le bâtiment patrimonial de l'institut Paul Bocuse, chemin du Trouillat.

Conséquence : Modification partielle de l'espace végétalisé à valoriser (EVV) en espace boisé classé (EBC) sur la parcelle cadastrée AZ 10 située 25-27 chemin du Trouillat.

O Point 179

Objectif : Garantir la protection des haies plantées dans le cadre du marathon de la biodiversité, dispositif d'accompagnement technique et financier pour la création et la restauration d'un réseau bocager à l'échelle du territoire métropolitain.

Conséquence : Inscription d'espaces boisés classés (EBC) de 8 mètres de large sur les parcelles cadastrées C 34 à 37 et C 297 situées sur les terrains de la ferme de l'abbé Rozier.

ECULLY

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)

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

O Point 16

Objectif : Prendre en compte l'avancement des réflexions relatives au tracé de la future ligne forte centre-ouest qui identifie les emprises de l'ancien centre des études supérieures industrielles (CESI) comme un site stratégique de confortement de la vocation universitaire du Campus Lyon Ouest Ecully. Répondre ainsi aux besoins du Campus en garantissant leur requalification en espaces de formation et en favorisant la construction de logements étudiants.

Conséquence : Suppression du périmètre d'attente de projet (PAP) n° 1 sur les parcelles cadastrées AT 5 et AT 7 situées 19 avenue Guy de Collongue.

O Point 18

Objectif : Accompagner et encadrer l'évolution du quartier des Sources faisant l'objet d'un projet de renouvellement urbain. Ce projet vise à renforcer la mixité sociale, à renouveler l'image du quartier et à garantir la qualité du cadre de vie de ses habitants par la réalisation d'un programme d'habitat, d'équipements et de services/commerces en coeur de site. Il a également pour objectif l'amélioration de l'accessibilité du quartier et son ouverture aux secteurs environnants.

Conséquence : Inscription d'une zone URc1a sur les parcelles cadastrées AC 9, et partiellement AC 37 et AC 48, avec un coefficient de pleine terre (CPT) de 0,25, un coefficient d'emprise au sol (CES) de 0,6 et une hauteur de 50 mètres, Inscription d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le périmètre de la zone URc1a située entre les avenues de Montlouis et des Sources.

O Point 23

Objectif : Compléter la protection du patrimoine bâti communal et notamment le patrimoine du 20ème siècle, participant à l'identité urbaine et paysagère du territoire communal.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) n°54 sur la parcelle cadastrée E 483 située 1 rue Pierre Baronnier.

O Point 30

Objectif : Compléter la protection du patrimoine bâti communal et notamment le patrimoine du 20ème siècle participant à l'identité urbaine et paysagère du territoire communal, notamment les bâtiments du Centre d'Etudes Supérieures Industrielles, d'architecture modulaire, construit en 1969, faisant partie de l'oeuvre de l'architecte Perrin Fayolle.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) n°52 sur les parcelles cadastrées AT 5 et AT 7 situées 19 avenue Guy de Collongue.

ECULLY

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés*(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 150**

Objectif : Compléter la protection du patrimoine bâti communal participant à l'identité du territoire communal, notamment la maison bourgeoise et de son mur de clôture caractéristiques du paysage Ecullois.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) n°55 sur les parcelles cadastrées D 842 à D 847 situées 9 rue Edouard Payen.

Point 154

Objectif : Compléter la protection du patrimoine bâti communal et notamment le patrimoine du 20ème siècle participant à l'identité urbaine et paysagère du territoire communal, notamment les bâtiments de l'École Centrale Lyon, construits dans les années 1960, faisant partie de l'oeuvre de l'architecte Perrin Fayolle.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) n°53 sur les parcelles cadastrées AR 21 à 23 situées entre l'avenue Guy de Collongue et le chemin des Mouilles.

Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain**O Point 164**

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° 2 "Chemin du Fort".

Maintenir un haut niveau de production en garantissant une répartition solidaire de l'effort de construction**O Point 135**

Objectif : Favoriser le développement de programmes d'habitat collectif et intermédiaire, à proximité de la future ligne forte de transport en commun Centre-Ouest en cohérence avec le zonage existant sur le secteur du chemin de Villeneuve.

Conséquence : Modification de la zone UEi2 en zone URm1d sur les parcelles cadastrées AD 84 et 85, et AD 70 en partie, situées chemin de Villeneuve, et en conséquence extension du secteur de mixité sociale (SMS) n°1 sur ces mêmes parcelles.

ECULLY**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Améliorer la qualité du parc de logement et du cadre de vie****O Point 200**

Objectif : Adapter l'écriture du POAH selon les échelles de territoire (arrondissement, commune, agglomération).

Conséquence : Suppression, dans le cahier communal, du tableau correspondant aux souhaits de la collectivité concernant la taille des logements et inscrivant les typologies de logements dans une grille de surfaces, et intégration de celui-ci dans le document "A3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat" du PLU-H, à l'échelle de l'agglomération.

Organiser un développement commercial équilibré et durable**O Point 14**

Objectif : Pérenniser la présence de rez-de-chaussée artisanaux et commerciaux dans le centre-bourg d'Ecully.

Conséquence : Modification du linéaire toutes activités situé dans le centre bourg autour de la place Charles de Gaulle, et entre les rues Benoit Tabard, Luizet et du docteur Terver, en linéaire artisanal et commercial.

Accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine**O Point 12**

Objectif : Pérenniser la vocation agricole et notamment maraîchère des terres et bâtiments du lycée agricole de la ferme de l'Abbé Rozier.

Conséquence : Modification des zones URi1d et Upp inscrites sur les terrains de la ferme de l'Abbé Rozier, située chemin de Chalin, en zone A2.

O Point 178

Objectif : Favoriser le maintien des activités agricoles sur le secteur du Tronchon en permettant la réalisation du projet de régie agricole de la Métropole de Lyon. Accompagner ainsi ce projet dont l'objectif est de favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs et développer des activités de maraîchage en circuits courts.

Conséquence : Modification de la zone AU1 en zone A2 sur les parcelles cadastrées AA 31, 32, 33, 102, 134 et 135 situées entre le chemin du Tronchon et le chemin du moulin Carron.

Encourager un développement urbain respectueux de l'identité communale

• Conforter l'attractivité du centre-village en préservant ses caractéristiques



- > Affirmer le rôle de coeur de vie du centre-village,
- > Renforcer le commerce de proximité,
- > Respecter la morphologie bâtie patrimoniale (gabarits, alignements, toitures...).

- Un zonage UCe3b avec une hauteur de façade de construction à 13 mètres est appliqué sur les abords des places du Marché, de la Libération et Charles de Gaulle, où prime un principe de bâti resserré. Ce dernier est renforcé par une prescription de continuité obligatoire sur la place Charles de Gaulle et se prolongeant au Sud sur la rue Terver.
- La vie commerçante est pérennisée par une polarité commerciale, et des linéaires commerciaux/artisanaux et toutes activités.
- Les tissus plus hétérogènes en partie est et sud du centre sont classés en UCe4a avec une hauteur à 10 mètres. Sur la rue Bizet est inscrite une prescription de discontinuité obligatoire afin de conserver une aération de cette voie étroite.
- Un périmètre d'intérêt patrimonial est inscrit sur le bâti ancien du centre afin d'en préserver la cohérence d'ensemble.

PIP
1

• Intégrer à termes au projet communal le développement équilibré du secteur du Tronchon



- > Anticiper la création à long terme d'un quartier à vocation mixte (habitat et économie), durable et exemplaire.
- > Valoriser le paysage et le végétal à travers le projet (coulée verte, points de vue...).
- > Favoriser la mixité générationnelle et sociale dans le cadre des futurs programmes d'habitat.
- > Permettre les conditions d'implantation qualitative des activités dans les espaces dédiés à l'économie.
- > Organiser le développement en cohérence avec la desserte en transports en commun du futur quartier.
- > Rechercher les liens avec les tissus voisins.

- Le site du Tronchon est classé en AU1 dans l'attente de la maturité du projet.
- Des protections de boisements (à affiner ultérieurement) préfigurent le principe de coulée verte.
- La pointe nord, entre les chemins du Moulin Carron et du Tronchon, est inscrite en zone UEi2 en cohérence avec le Technoparc d'Ecully et afin d'accompagner l'extension du siège mondial d'une entreprise au rayonnement métropolitain (groupe SEB).

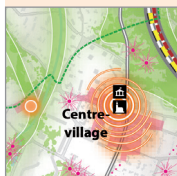
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Encourager un développement urbain respectueux de l'identité communale

• Conforter l'attractivité du centre-village en préservant ses caractéristiques



- > Affirmer le rôle de coeur de vie du centre-village,
- > Renforcer le commerce de proximité,
- > Respecter la morphologie bâtie patrimoniale (gabarits, alignements, toitures...).

- Un zonage UCe3b avec une hauteur de façade de construction à 13 mètres est appliqué sur les abords des places du Marché, de la Libération et Charles de Gaulle, où prime un principe de bâti resserré. Ce dernier est renforcé par une prescription de continuité obligatoire sur la place Charles de Gaulle et se prolongeant au Sud sur la rue Terver.

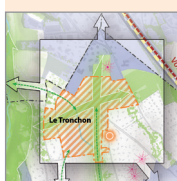
- La vie commerçante est pérennisée par une polarité commerciale, et des linéaires commerciaux/artisanaux et toutes activités.

- Les tissus plus hétérogènes en partie est et sud du centre sont classés en UCe4a avec une hauteur à 10 mètres. Sur la rue Bizet est inscrite une prescription de discontinuité obligatoire afin de conserver une aération de cette voie étroite.

- Un périmètre d'intérêt patrimonial est inscrit sur le bâti ancien du centre afin d'en préserver la cohérence d'ensemble.

PIP
1

• Intégrer à termes au projet communal le développement équilibré du secteur du Tronchon



- > Anticiper la création à long terme d'un quartier à vocation mixte (habitat et économie), durable et exemplaire.
- > Valoriser le paysage et le végétal à travers le projet (coulée verte, points de vue...).
- > Favoriser la mixité générationnelle et sociale dans le cadre des futurs programmes d'habitat.
- > Permettre les conditions d'implantation qualitative des activités dans les espaces dédiés à l'économie.
- > Organiser le développement en cohérence avec la desserte en transports en commun du futur quartier.
- > Rechercher les liens avec les tissus voisins.

- Le site du Tronchon est classé en AU1 dans l'attente de la maturité du projet.

- Des protections de boisements (à affiner ultérieurement) préfigurent le principe de coulée verte.

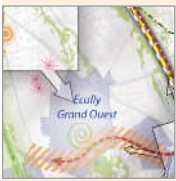
- La pointe nord, entre les chemins du Moulin Carron et du Tronchon, est inscrite en zone UEi2 en cohérence avec le Technoparc d'Ecully et afin d'accompagner l'extension du siège mondial d'une entreprise au rayonnement métropolitain (groupe SEB).

- Un zonage A2 vient pérenniser la vocation agricole et favoriser de nouvelles installations à l'Est du chemin du Tronchon.

Point 178

Encourager un développement urbain respectueux de l'identité communale

- **Conforter les entités économiques de rayonnement métropolitain**



- > Participer à l'affirmation du pôle économique ouest et conforter la place des établissements phares installés sur la commune : Police Technique et Scientifique, grands comptes, Institut Paul Bocuse...
- > Permettre la modernisation et une meilleure intégration environnementale du pôle commercial du Pérollier, et conforter l'implantation des équipements hôteliers.

- Les différents sites de bureaux de la commune sont classés en UEi2, notamment le Technoparc.
- Le site de la Police Technique et Scientifique est inscrit en USP (ce zonage englobe également le cimetière).
- Un zonage UEc est appliqué sur les secteurs commerciaux, notamment celui du Pérollier.
- Une polarité commerciale, des linéaires toutes activités ainsi qu'une polarité hôtelière sont inscrits sur le secteur du Valvert en cohérence avec Tassin la Demi-Lune et Vaise.

- **Prendre en compte les évolutions du Campus Lyon Ouest Écully, la vie des étudiants et les activités économiques qui lui sont liées**



- > Accroître la visibilité du campus en constituant un espace structurant et ouvert le long de l'avenue Guy de Collongue.
- > Permettre le développement du site in situ en maintenant l'image d'un campus vert.
- > Accompagner les réflexions de lignes fortes de transports en commun en veillant à une meilleure connexion du site universitaire au centre-ville.

- Le site du campus est classé en USP.
- Les secteurs économiques présents aux abords du campus sont classés en UEi2.
- Un périmètre d'attente de projet d'aménagement global permet de temporiser l'évolution des abords du campus sur le secteur pressenti du terminus de la ligne forte Centre Ouest en cours d'étude.

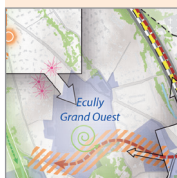
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Encourager un développement urbain respectueux de l'identité communale

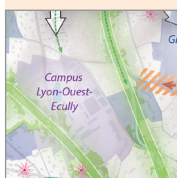
• Conforter les entités économiques de rayonnement métropolitain



- > Participer à l'affirmation du pôle économique ouest et conforter la place des établissements phares installés sur la commune : Police Technique et Scientifique, grands comptes, Institut Paul Bocuse...
- > Permettre la modernisation et une meilleure intégration environnementale du pôle commercial du Pérollier, et conforter l'implantation des équipements hôteliers.

- Les différents sites de bureaux de la commune sont classés en UEi2, notamment le Technoparc.
- Le site de la Police Technique et Scientifique est inscrit en USP (ce zonage englobe également le cimetière).
- Un zonage UEc est appliqué sur les secteurs commerciaux, notamment celui du Pérollier.
- Une polarité commerciale, des linéaires toutes activités ainsi qu'une polarité hôtelière sont inscrits sur le secteur du Valvert en cohérence avec Tassin la Demi-Lune et Vaise.

• Prendre en compte les évolutions du Campus Lyon Ouest Écully, la vie des étudiants et les activités économiques qui lui sont liées



- > Accroître la visibilité du campus en constituant un espace structurant et ouvert le long de l'avenue Guy de Collongue.
- > Permettre le développement du site in situ en maintenant l'image d'un campus vert.
- > Accompagner les réflexions de lignes fortes de transports en commun en veillant à une meilleure connexion du site universitaire au centre-ville.

- Le site du campus est classé en USP.
- Les secteurs économiques présents aux abords du campus sont classés en UEi2.
- Un périmètre d'attente de projet d'aménagement global permet de temporiser l'évolution des abords du campus sur le secteur pressenti du terminus de la ligne forte Centre Ouest en cours d'étude.
- Un classement en élément bâti patrimonial vient préserver certains bâtiments d'intérêt du campus.

Points 30 et 154

Encourager un développement urbain respectueux de l'identité communale

• Travailler les lieux d'entrées de ville en agrafe avec la ville-centre en leur apportant une dimension plus humaine et qualitative



- > Accompagner la transformation des rives de l'A6/A7 au bénéfice de son déclasserement
- > Le secteur de l'échangeur du Pérollier nécessitant un projet global de reconfiguration, requalification et de franchissement notamment modes doux de l'infrastructure A6
- > Accompagner la requalification du quartier des Sources/Pérollier, enjeu d'importance pour le territoire communal
- > L'urbanisation à termes de la partie éculloise de l'agrafe « Vaise-Duchère-Campus Lyon Ouest Écully » du SCoT en lien avec la ligne forte de transport en commun A4
- > Les portes de Valvert et Trois Renards en lien avec Tassin la Demi-Lune (dans le cadre du projet anneau des sciences)

OAP
2

- Sur les secteurs du Pérollier et du Bon Pasteur, un zonage UEi2 couvre les activités économiques présentes, en cohérence avec le 9ème arrondissement de Lyon.
- Des zonages URc1 couvrent le quartier des Sources/Pérollier, et des protections de boisements garantissent la pérennité de la qualité végétale existante. ~~Un indice "a" sur les Sources avec une hauteur graphique à 19 mètres, un coefficient d'emprise au sol graphique de 0,4 et un coefficient de pleine terre graphique de 0,25 accompagnent le projet de restructuration en cours de réflexion. Un indice "b" sur le Pérollier permet une gestion de l'existant.~~
- Sur le corridor du projet de ligne forte A4, certains secteurs sont classés en URm1d afin d'engager une logique de renouvellement le long du tracé. Une orientation d'aménagement et de programmation encadre finement l'évolution du secteur du Chemin du Fort, entre les espaces de renouvellement de la Duchère et le quartier patrimonial des Cerisiers.
- Sur les secteurs Valvert et Trois Renards, le zonage UPP s'applique en prolongement des balmes du vallon des Planches. Un emplacement réservé de voirie est inscrit en cohérence avec Tassin la Demi-Lune pour la requalification du boulevard du Valvert et de ses abords. En cohérence avec Tassin la Demi-Lune, un zonage UCe3b avec une hauteur graphique à 10 mètres, ainsi qu'un linéaire toutes activités sont inscrits sur la place des Trois Renards. Le Valvert fait également l'objet d'un zonage URm1c le long de la rue Marietton en cohérence avec le 9e arrondissement de Lyon. Sur le boulevard de la Duchère, en continuité avec Lyon, un polygone d'implantation est inscrit afin de permettre la création d'un centre d'hébergement rattaché à un équipement d'intérêt collectif à vocation d'enseignement, implanté sur le territoire de Lyon 9e, rue Saint-Simon.

• Conforter les tissus urbains aux abords du centre-village ainsi que certains quartiers du plateau de la Sauvegarde



- > Encadrer le développement des résidences d'habitat collectif
- > Affirmer la particularité des tissus d'interface sur le pourtour du centre-village tout en permettant leur évolution
- > Pérenniser les grands pôles d'équipements et permettre leurs évolutions

- Les quartiers accueillant un habitat collectif sont classés en URc2c.
- Le caractère particulier de l'îlot à l'angle des rues Edouard Payen et Benoît Tabard est couvert par un zonage URc2 avec une hauteur de façade de construction à 10 mètres.
- Sur les franges pavillonnaires nord et sud du centre-village, aux abords des rues de Charrière Blanche et du Hêtre Pourpre, sont appliqués des zonages URi1a.
- Le pôle d'équipement de la Sauvegarde est inscrit en USP.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Encourager un développement urbain respectueux de l'identité communale

• Travailler les lieux d'entrées de ville en agrafe avec la ville-centre en leur apportant une dimension plus humaine et qualitative



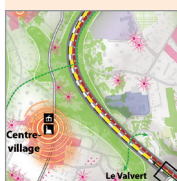
- > Accompagner la transformation des rives de l'A6/A7 au bénéfice de son déclasserement
- > Le secteur de l'échangeur du Pérollier nécessitant un projet global de reconfiguration, requalification et de franchissement notamment modes doux de l'infrastructure A6
- > Accompagner la requalification du quartier des Sources/Pérollier, enjeu d'importance pour le territoire communal
- > L'urbanisation à termes de la partie éculloise de l'agrafe « Vaise-Duchère-Campus Lyon Ouest Écully » du SCoT en lien avec la ligne forte de transport en commun A4
- > Les portes de Valvert et Trois Renards en lien avec Tassin la Demi-Lune (dans le cadre du projet anneau des sciences)

OAP
3

OAP
2

- Sur les secteurs du Pérollier et du Bon Pasteur, un zonage UEI2 couvre les activités économiques présentes, en cohérence avec le 9ème arrondissement de Lyon.
- Des zonages URc1 couvrent le quartier des Sources/Pérollier, et des protections de boisements garantissent la pérennité de la qualité végétale existante. Un indice "b" sur le Pérollier permet une gestion de l'existant. Un indice "a" sur les Sources avec une hauteur graphique à 19 mètres, un coefficient d'emprise au sol graphique de 0,4 et un coefficient de pleine terre graphique de 0,25 accompagnent le projet de restructuration. Le centre du quartier des Sources est classé en URc1 avec une hauteur graphique de 50 mètres, un CES graphique de 0,6 et un CPT de 0,25, afin d'engager un projet de requalification. Une OAP vient encadrer l'évolution du quartier.
- Sur le corridor du projet de ligne forte A4, certains secteurs sont classés en URm1d afin d'engager une logique de renouvellement le long du tracé. Une orientation d'aménagement et de programmation encadre finement l'évolution du secteur du Chemin du Fort, entre les espaces de renouvellement de la Duchère et le quartier patrimonial des Cerisiers.
- Sur les secteurs Valvert et Trois Renards, le zonage UPP s'applique en prolongement des balcons du vallon des Planches. Un emplacement réservé de voirie est inscrit en cohérence avec Tassin la Demi-Lune pour la requalification du boulevard du Valvert et de ses abords. En cohérence avec Tassin la Demi-Lune, un zonage UCe3b avec une hauteur graphique à 10 mètres, ainsi qu'un linéaire toutes activités sont inscrits sur la place des Trois Renards. Le Valvert fait également l'objet d'un zonage URm1c le long de la rue Marietton en cohérence avec le 9e arrondissement de Lyon. Sur le boulevard de la Duchère, en continuité avec Lyon, un polygone d'implantation est inscrit afin de permettre la création d'un centre d'hébergement rattaché à un équipement d'intérêt collectif à vocation d'enseignement, implanté sur le territoire de Lyon 9e, rue Saint-Simon.

• Conforter les tissus urbains aux abords du centre-village ainsi que certains quartiers du plateau de la Sauvegarde



- > Encadrer le développement des résidences d'habitat collectif
- > Affirmer la particularité des tissus d'interface sur le pourtour du centre-village tout en permettant leur évolution
- > Pérenniser les grands pôles d'équipements et permettre leurs évolutions

- Les quartiers accueillant un habitat collectif sont classés en URc2c.
- Le caractère particulier de l'îlot à l'angle des rues Edouard Payen et Benoît Tabard est couvert par un zonage URc2 avec une hauteur de façade de construction à 10 mètres.
- Sur les franges pavillonnaires nord et sud du centre-village, aux abords des rues de Charrière Blanche et du Hêtre Pourpre, sont appliqués des zonages URi1a.
- Le pôle d'équipement de la Sauvegarde est inscrit en USP.

Point 18

Préserver la qualité du cadre de vie écullois

- **Affirmer l'identité communale et pérenniser l'omniprésence du végétal sur la commune**



- > Préserver les grandes entités naturelles du territoire constituées de ses vallons : vallons de Serres et des Planches, vallon du Trouillat, vallon de Chalin, vallon de Montchal, vallon des Gorges
- > Tenir les limites naturelles (délimitation des vallons de l'Ouest inscrite au SCOT) et veiller à la transition avec l'urbain
- > Préserver et valoriser la diversité et l'identité des quartiers en identifiant notamment les hameaux historiques encore présents sur le territoire
- > Affirmer la dimension végétale des quartiers résidentiels, de grands ensembles et de pavillonnaires, et maîtriser leur développement
- > Garantir la pérennité de la richesse bâtie et boisée issue du passé « de grandes propriétés » propre à Écully
- > Révéler et préserver les continuités paysagères, présentes sur le territoire à travers les boisements, les cours d'eau... et notamment la coulée verte nord-sud structurée par le ruisseau du Trouillat

- Le zonage N1 s'applique sur les secteurs les plus inaltérables des vallons et des balmes. Des emplacements réservés pour équipements de gestion des eaux sont inscrits sur une partie du vallon des Planches en cohérence avec Charbonnières-les-Bains. Le zonage N2 quant à lui, autorise une gestion limitée de certains secteurs naturels comportant néanmoins des constructions existantes, comme certaines grandes propriétés bordant les vallons ou prolongeant la trame verte de la commune. Les secteurs les plus « urbanisés » de cette trame verte, soumis à des problématiques de relief et d'assainissement, ainsi que les abords de l'autoroute A6, sont classés en UPp, limitant ainsi l'existant à sa stricte gestion.
- L'épaisseur du vallon de Serres, protégé par le classement de site en projet, est également inscrite en UPp. Le secteur économique du Rafour, par sa proximité avec le vallon fait l'objet d'un zonage UEi2 avec hauteur graphique à 7 mètres protégeant les vues sur l'espace naturel.
- Les jardins familiaux du secteur de Moulin Carron sont préservés par un zonage N2sj.
- Les hameaux historiques ont été identifiés grâce au zonage UCe4b avec une hauteur de façade de construction à 6 mètres pérennisant ainsi leur forme urbaine.
- Un zonage URc1b est inscrit sur les quartiers de grands ensembles collectifs (Mouilles, Condamines, Genêts) afin d'assurer la gestion de l'existant.
- Un espace non aedificandi préserve la perspective visuelle sur la façade du château des Mouilles.
- Les quartiers résidentiels sont classés en URi1 ou URi2 en fonction de leur morphologie. Ces zonages possèdent des indices (« a » et « b ») permettant une certaine évolution, ou « c » et « d » encadrant plutôt la gestion de l'existant ou une densification très limitée) en fonction de leur densité existante, de leur topographie, de leur sensibilité patrimoniale et paysagère. Un coefficient de pleine terre de 0,8 couvre les secteurs inscrits en URi2d en transition avec le site protégé par le classement de site en projet.
- Les possibilités d'évolution restantes sur une grande propriété du secteur du Trouillat sont strictement encadrées par une orientation d'aménagement et de programmation ainsi que par un polygone d'implantation.

OAP
1

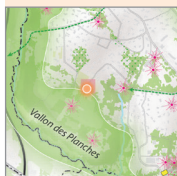
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Préserver la qualité du cadre de vie écullois

• Affirmer l'identité communale et pérenniser l'omniprésence du végétal sur la commune



- > Préserver les grandes entités naturelles du territoire constituées de ses vallons : vallons de Serres et des Planches, vallon du Trouillat, vallon de Chalin, vallon de Montchal, vallon des Gorges
- > Tenir les limites naturelles (délimitation des vallons de l'Ouest inscrite au SCoT) et veiller à la transition avec l'urbain
- > Préserver et valoriser la diversité et l'identité des quartiers en identifiant notamment les hameaux historiques encore présents sur le territoire
- > Affirmer la dimension végétale des quartiers résidentiels, de grands ensembles et de pavillonnaires, et maîtriser leur développement
- > Garantir la pérennité de la richesse bâtie et boisée issue du passé « de grandes propriétés » propre à Écully
- > Révéler et préserver les continuités paysagères, présentes sur le territoire à travers les boisements, les cours d'eau... et notamment la coulée verte nord-sud structurée par le ruisseau du Trouillat

- Le zonage N1 s'applique sur les secteurs les plus inaltérables des vallons et des balmes. Des emplacements réservés pour équipements de gestion des eaux sont inscrits sur une partie du vallon des Planches en cohérence avec Charbonnières-les-Bains. Le zonage N2 quant à lui, autorise une gestion limitée de certains secteurs naturels comportant néanmoins des constructions existantes, comme certaines grandes propriétés bordant les vallons ou prolongeant la trame verte de la commune. Les secteurs les plus « urbanisés » de cette trame verte, soumis à des problématiques de relief et d'assainissement, ainsi que les abords de l'autoroute A6, sont classés en UPp, limitant ainsi l'existant à sa stricte gestion.

- L'épaisseur du vallon de Serres, protégé par le classement de site en projet, est également inscrite en UPp. Le secteur économique du Rafour, par sa proximité avec le vallon fait l'objet d'un zonage UEi2 avec hauteur graphique à 7 mètres protégeant les vues sur l'espace naturel.

- Les terres cultivées et les bâtiments du lycée agricole de l'Abbé Rozier sont classés en A2.

- Les jardins familiaux du secteur de Moulin Carron sont préservés par un zonage N2sj.

- Les hameaux historiques ont été identifiés grâce au zonage UCe4b avec une hauteur de façade de construction à 6 mètres pérennisant ainsi leur forme urbaine.

- Un zonage URc1b est inscrit sur les quartiers de grands ensembles collectifs (Mouilles, Condamines, Genêts) afin d'assurer la gestion de l'existant.

- Un espace non aedificandi préserve la perspective visuelle sur la façade du château des Mouilles.

- Les quartiers résidentiels sont classés en URi1 ou URi2 en fonction de leur morphologie. Ces zonages possèdent des indices (« a » et « b ») permettant une certaine évolution, ou « c » et « d » encadrant plutôt la gestion de l'existant ou une densification très limitée) en fonction de leur densité existante, de leur topographie, de leur sensibilité patrimoniale et paysagère. Un coefficient de pleine terre de 0,8 couvre les secteurs inscrits en URi2d en transition avec le site protégé par le classement de site en projet.

- Les possibilités d'évolution restantes sur une grande propriété du secteur du Trouillat sont strictement encadrées par une orientation d'aménagement et de programmation ainsi que par un polygone d'implantation.

OAP
1

Point 12

Préserver la qualité du cadre de vie écullois

Suite

- Favoriser la « ville des courtes distances » et les alternatives à la voiture



- > Connecter les quartiers entre-eux, au centre et aux divers équipements par des liens modes doux
- > Compléter le maillage de cheminements modes doux en s'appuyant sur la trame végétale, notamment nord/sud autour du ruisseau du Trouillat
- > Accompagner les possibilités de rabattement sur les haltes ferroviaires

Suite

- PIP
 - A2
 - A3
 - A4
 - A5
 - A6
 - A7
 - A8
 - B1
 - B2
 - B3
 - B4
- Plusieurs périmètres d'intérêt patrimonial sont inscrits sur les différents secteurs identifiés du territoire communal, prenant en compte la diversité des identités de quartiers (historiques, morphologiques, identitaires, paysagères...). Des éléments bâtis patrimoniaux viennent compléter ces périmètres.
 - Par ailleurs, des prescriptions de boisements sont appliquées sur l'ensemble du territoire écullois afin de pérenniser la richesse des ambiances végétales de la commune et garantir la continuité des principales structures végétales (le ruisseau du Trouillat par exemple).

- Un ensemble de cheminements piétons à préserver et d'emplacements réservés pour cheminements piétons est inscrit sur différents endroits du territoire communal, au sein des entités naturelles comme à l'intérieur des secteurs urbanisés.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Préserver la qualité du cadre de vie écullois

Suite

- Favoriser la « ville des courtes distances » et les alternatives à la voiture



- > Connecter les quartiers entre-eux, au centre et aux divers équipements par des liens modes doux
- > Compléter le maillage de cheminements modes doux en s'appuyant sur la trame végétale, notamment nord/sud autour du ruisseau du Trouillat
- > Accompagner les possibilités de rabattement sur les haltes ferroviaires

Suite

- PIP - Plusieurs périmètres d'intérêt patrimonial sont inscrits sur les différents secteurs identifiés du territoire communal, prenant en compte la diversité des identités de quartiers (historiques, morphologiques, identitaires, paysagères...). Des éléments bâtis patrimoniaux viennent compléter ces périmètres.
- A2
- A3
- A4
- A5
- A6
- A7
- A8
- B1
- B2
- B3
- B4
- Par ailleurs, des prescriptions de boisements sont appliquées sur l'ensemble du territoire écullois afin de pérenniser la richesse des ambiances végétales de la commune et garantir la continuité des principales structures végétales (le ruisseau du Trouillat par exemple). *Quelques éléments notables sont classés en arbre remarquable.*

- Un ensemble de cheminements piétons à préserver et d'emplacements réservés pour cheminements piétons est inscrit sur différents endroits du territoire communal, au sein des entités naturelles comme à l'intérieur des secteurs urbanisés.

Points 171, 172 et 174



Poursuivre le développement harmonieux de 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 50 logements /an, soit 450 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements de la population actuelle. Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles,
- un développement résidentiel harmonieux principalement en intensification urbaine et en renouvellement du tissu existant,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC existante et à mesure qu'elle se développera et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition volontariste des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins et concourir au rééquilibrage de l'offre déjà fortement pourvue en T4 et plus. Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement. En matière de logement locatif social, la commune étant déjà bien pourvue en grande typologie, une production nouvelle se rapprochant d'un taux de 35% de T1/T2 serait opportune.
- 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 les secteurs centre-village, hameau du Trouillat et hameau de Villeneuve. Cet outil permet de garantir la qualité des logements, de conserver des typologies de grande taille pour accueillir des familles et prévenir les situations d'habitats insalubres. Cette servitude est mise en œuvre sur :

- Centre village,

- Hameau du Trouillat,
- Hameau de Villeneuve

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 m² SHAB) :~~

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



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

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



Poursuivre le développement harmonieux de 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 50 logements /an, soit 450 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements de la population actuelle. Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles,
- un développement résidentiel harmonieux principalement en intensification urbaine et en renouvellement du tissu existant,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC existante et à mesure qu'elle se développera et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition volontariste des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins et concourir au rééquilibrage de l'offre déjà fortement pourvue en T4 et plus. Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement. En matière de logement locatif social, la commune étant déjà bien pourvue en grande typologie, une production nouvelle se rapprochant d'un taux de 35% de T1/T2 serait opportune.
- 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 les secteurs centre-village, hameau du Trouillat et hameau de Villeneuve. Cet outil permet de garantir la qualité des logements, de conserver des typologies de grande taille pour accueillir des familles et prévenir les situations d'habitats insalubres. Cette servitude est mise en œuvre sur le Centre village, le Hameau du Trouillat, le Hameau de Villeneuve. 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 abordables, selon un principe de mixité sociale

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

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

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

- conformément à la loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 13 logements locatifs sociaux par an sur la période triennale 2023-2025. Sur la durée du PLU-H, les objectifs de production de logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale 2026-2028 et suivantes.
 - Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vue du bilan, une 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).
- le maintien du périmètre et des règles du secteur de mixité sociale,
- le conventionnement des logements municipaux,

Point 200

OAP
2

Chemin du Fort

Objectifs

Encadrer les mutations futures de ce secteur situé en interface entre des quartiers pavillonnaires possédant une certaine valeur patrimoniale et le grand projet de ville de la Duchère dense et dynamique.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- Permettre le développement de la vocation résidentielle dans un esprit de transition entre le nouveau quartier de la Duchère et le quartier pavillonnaire de la rue de Cerisiers, en respectant les caractéristiques identitaires et paysagères du lieu.
- En partie ouest, anticiper et tenir compte de l'avancement du projet de requalification de la M6 (ex A6) et de ses abords (reconfiguration potentielle de l'échangeur routier du PérOLLier).
- Favoriser un épannelage des constructions (de R+1 à R+3+attique) afin de travailler les transitions avec le bâti existant des quartiers voisins (petit pavillonnaire comme grand collectif) ainsi qu'avec le vallon boisé des Gorges.

Accès, déplacements

- Assurer une desserte viaire adaptée et sécurisée par le Chemin du Fort.

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

- Préserver les boisements en frange du vallon des Gorges ainsi que de certains cœurs d'îlot ou espaces boisés apportant une qualité végétale au secteur.
- Offrir une structure végétale participant à la transition entre les différentes formes urbaines (pavillon-

naire/collectif) et vocations (habitat et équipement scolaire).

- Ménager des césures toute hauteur dans les ensembles bâtis nouveaux, créant des percées végétales nord-sud et une alternance entre bâti et végétation.
- Ménager des échappées visuelles sur le parc du vallon à l'est.
- Pérenniser la morphologie en front de rue de certains bâtis identitaires pour le quartier.

OAP
2

Chemin du Fort

Objectifs

Encadrer les mutations futures de ce secteur situé en interface entre des quartiers pavillonnaires possédant une certaine valeur patrimoniale et le grand projet de ville de la Duchère dense et dynamique.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- Permettre le développement de la vocation résidentielle dans un esprit de transition entre le nouveau quartier de la Duchère et le quartier pavillonnaire de la rue de Cerisiers, en respectant les caractéristiques identitaire et paysagère du lieu.
- En partie ouest, anticiper et tenir compte de l'avancement du projet de requalification de la M6 (ex A6) et de ses abords (reconfiguration potentielle de l'échangeur routier du Pérollier).
- Favoriser un épannelage des constructions (de R+1 à R+3+attique) afin de travailler les transitions avec le bâti existant des quartiers voisins (petit pavillonnaire comme grand collectif) ainsi qu'avec le vallon boisé des Gorges.

Accès, déplacements

- Assurer une desserte viaire adaptée et sécurisée par le Chemin du Fort.

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

- Préserver les boisements en frange du vallon des Gorges ainsi que de certains cœurs d'îlot ou espaces boisés apportant une qualité végétale au secteur.
- Offrir une structure végétale participant à la transition entre les différentes formes urbaines (pavillonnaire/collectif) et vocations (habitat et équipement scolaire).
- Ménager des césures toute hauteur dans les en-

sembles bâtis nouveaux, créant des percées végétales nord-sud et une alternance entre bâti et végétation.

- Ménager des échappées visuelles sur le parc du vallon à l'est.
- Pérenniser la morphologie en front de rue de certains bâtis identitaires pour le quartier.

Lutte contre 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, ...).

Point 164

NEANT

OAP
3

Quartier des sources

Constat

Le Quartier des Sources, essentiellement composé d'habitat social, fait l'objet d'un projet de requalification par le bailleur Alliade afin d'améliorer le parc existant datant des années 1970, ainsi que le cadre de vie des habitants. Il vise aussi à proposer une offre nouvelle, plus mixte, à l'occasion de la création d'une nouvelle centralité de quartier. Il est situé le long de la M6 au nord de l'échangeur du Pérolier à la jonction entre les communes d'Ecully, de Lyon et de Champagne-au-Mont-d'Or. Fortement contraint par la présence de la M6 et d'équipements structurants, il est desservi par une voie unique.

La présente OAP s'inscrit dans le projet de requalification du quartier dont l'un des objectifs est son ouverture vers le Sud par l'amélioration des accès : mise à double-sens de l'allée de la Sauvegarde et création à terme d'une connexion au sud-ouest avec l'échangeur du Pérolier. Le quartier doit bénéficier de l'arrivée d'axes structurants en transports en commun (future LCO au sud) et d'un maillage modes actifs conforté, intégrant notamment la traversée du pôle santé sauvegarde et la réalisation de la voie Lyonnaise à l'est.

Objectifs

Accompagner la requalification du quartier des Sources

Développer une nouvelle centralité de quartier en améliorant l'offre de logements, d'équipements et de commerces

Améliorer la desserte interne du quartier, l'ouvrir vers le Sud et renforcer ses liens avec les autres secteurs d'Ecully, Lyon et Champagne-au-Mont-d'Or

Développer un quartier mixte tant d'un point de vue social que générationnel

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- Sur la séquence Ouest, requalifier les îlots bâtis existants par :

- > Un traitement qualitatif et végétalisé des espaces communs et de stationnement ;
- > Une requalification des pieds d'immeuble.

- Sur la séquence Nord-Est, engager le renouvellement du quartier :

- > En développant une offre nouvelle et diversifiée de logements à destination de tous les publics ;
- > En créant des services et des commerces en rez-de-chaussée des bâtiments résidentiels ;
- > En réinventant les formes urbaines déjà présentes sur le quartier par le développement de

bâti sous forme de « plots » et par la construction d'une ou deux émergences (50m de hauteur maximum) participant à la requalification de l'identité du quartier ;

> En créant des équipements extérieurs qualitatifs au service des habitants (place centrale, jardins familiaux, terrain de sport...) ;

> En végétalisant fortement les espaces publics et les espaces de stationnements.

- Sur la séquence Sud-Est, réhabiliter les bâtiments existants et renforcer les transparences vers le parc situé en cœur d'îlot.

Point 18

NEANT

Principes d'aménagement

Accès, déplacements

- En lien avec l'ouverture du quartier vers le sud, améliorer la circulation interne au secteur en complétant le maillage viaire existant par la création d'une nouvelle voie entre le chemin de Montlouis et l'avenue des Sources.
- En lien avec l'amélioration des connexions modes actifs vers l'extérieur du quartier, compléter le maillage interne par :
 - > La création d'un nouveau cheminement Est-Ouest permettant de relier le franchissement existant de la M6 à l'Ouest à l'avenue de Montlouis à l'Est ;
 - > La création d'une liaison structurante sur l'axe Nord-Sud, permettant de rejoindre l'avenue des Sources.
- Adapter les aménagements viaires à la topographie du site pour garantir un bon niveau d'accessibilité pour tous.
- Limiter l'impact du stationnement sur les espaces publics et la qualité du cadre urbain par l'usage de matériaux perméables et la plantation d'arbres.

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

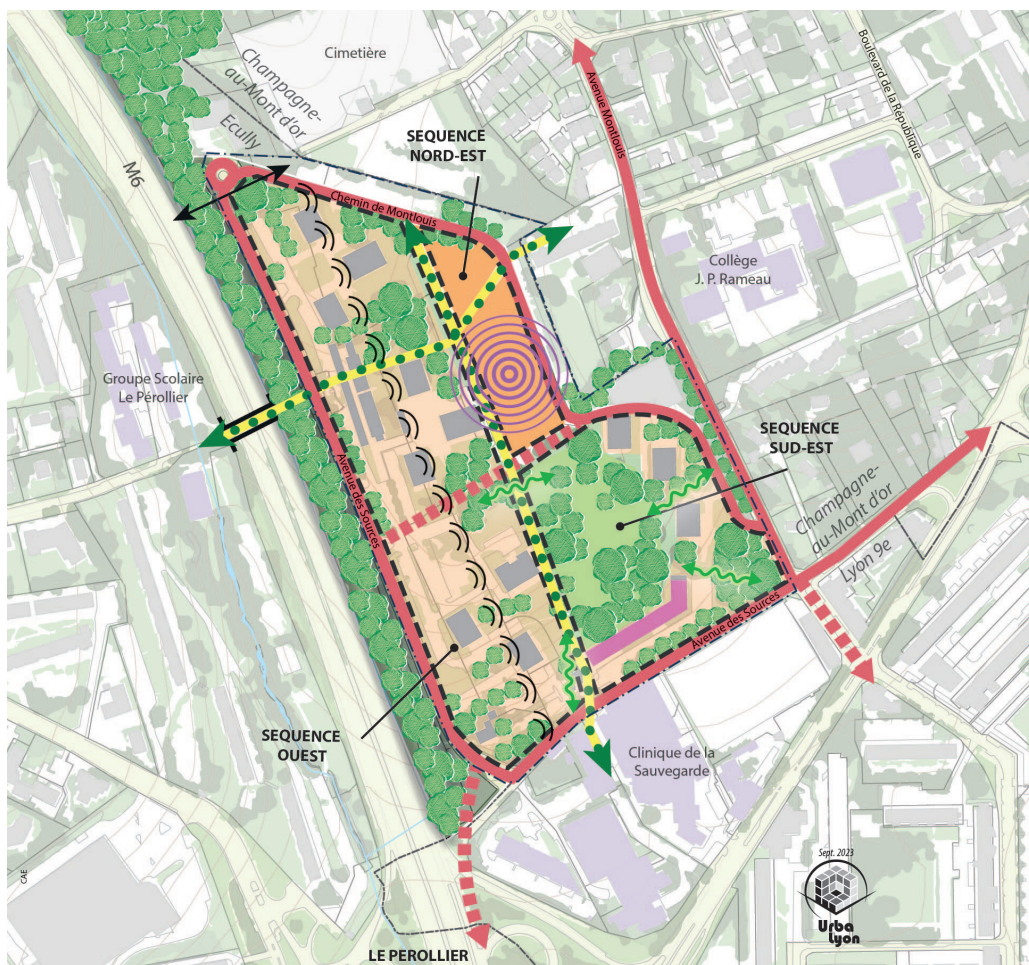
- Maintenir et valoriser les boisements existants dans le quartier.
- Mettre en valeur le parc existant et ses boisements par :
 - > Le maintien et la création de transparences en direction du parc, notamment depuis l'avenue des Sources, l'avenue de Montlouis et le chemin de Montlouis ;
 - > Une accessibilité renforcée depuis les quartiers alentours grâce à des cheminements actifs sécurisés.














Lutte contre les risques et les nuisances

- Du fait de sa contiguïté avec la M6, le site est en partie 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.
- Sur la séquence ouest, la plus exposée aux nuisances, les aménagements devront concourir à réduire l'exposition des habitants par :
 - > L'absence de constructions nouvelles à destination d'habitation et la réhabilitation progressive des logements existants ;
 - > Un traitement qualitatif des espaces publics situés en front de la M6 permettant la constitution d'espaces tampons
 - > La mise en place d'obstacles acoustiques entre les habitations et la M6 tels que, par exemple, une frange arborée et arbustive dense, une bute ou encore la construction de parking en structure légère...
- Sur l'ensemble du site, les projets devront prendre en compte cette exposition dans les choix d'aménagements, 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

Principes d'aménagement



- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Périmètre de l'OAP |  | Espace boisé existant à préserver |
|  | Maillage tous modes existant |  | Espace vert à valoriser |
|  | Maillage tous modes à créer |  | Transparences à maintenir |
|  | Ouverture tous modes vers le sud |  | Secteur à la constructibilité contrainte du fait des nuisances de bruit et de pollution de l'air |
|  | Liaison modes actifs à développer | | |
|  | Passerelle : liaison modes actifs à améliorer | | |
|  | Ilots urbains à requalifier | | |
|  | Bâtiment à réhabiliter | | |
|  | Quartier mixte équipement-habitat à renouveler, avec la création d'une ou deux émergences (hauteur maximum : 50 m) et rdc actifs à créer | | |

Point 18

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

ECULLY

Surface communale..... 848,23 ha

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M4*	Ap.M4*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3	7,22	7,22
UCe4	8,54	8,54
Mixtes de formes compactes		
URm1	17,36	17,52
URm2		
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	58,99	58,99
URc2	28,47	28,47
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	119,60	114,45
URi2	191,04	191,04
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		
UEi2	41,88	41,72
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc	21,79	21,79
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	65,84	65,84
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa	131,38	131,00
UL		
TOTAL	692,11	686,58

Zones à urbaniser	Av.M4	Ap.M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2		
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1	27,88	23,91
AU2		
AU3		
TOTAL	27,88	23,91

Zones naturelles et agricoles	Av.M4	Ap.M4
Zones naturelles		
N1	94,41	94,41
N2	33,83	33,83
Zones agricoles		
A1		
A2		9,50
TOTAL	128,24	137,74

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M4	Ap.M4
Espaces Boisés Classés	159,94	160,37
Espaces Végétalisés à Valoriser	73,42	74,35
Plantations sur domaine public	2,86	2,86
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		
TOTAL	236,22	237,58

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

LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000^e

LES ZONES

Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEi UEi



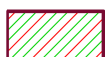
UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



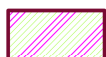
AUEa AUEp AUEi AUEi



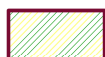
AUEc



AUSP



AUL



AU1-2 ou 3

Agricoles



A

Naturelles



N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



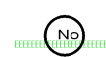
Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



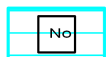
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

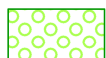


Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

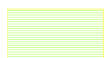
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



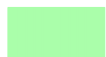
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



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

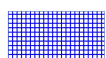


Secteur de Mixité Fonctionnelle



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



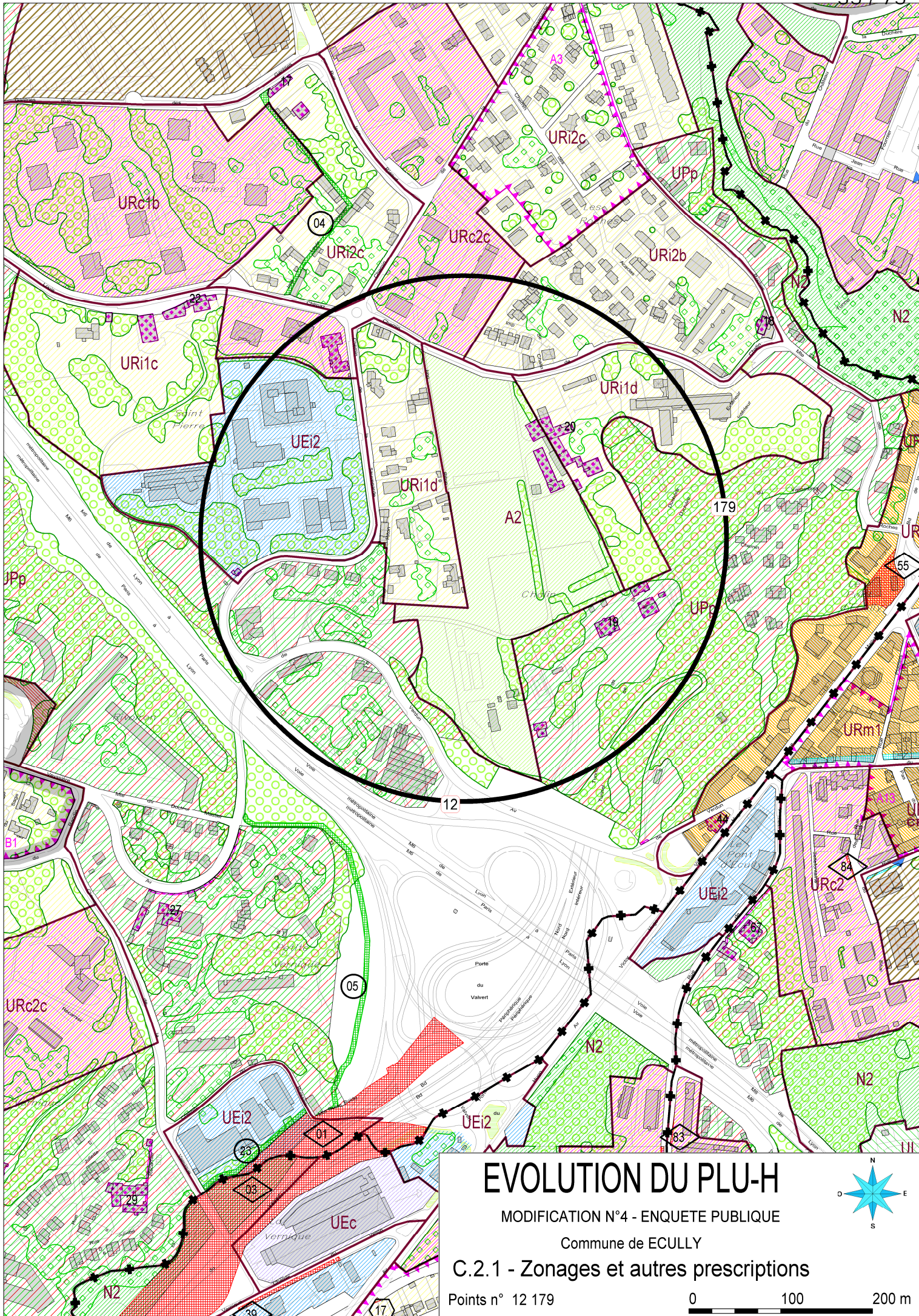
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



EVOLUTION DU PLU-H

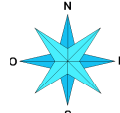
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

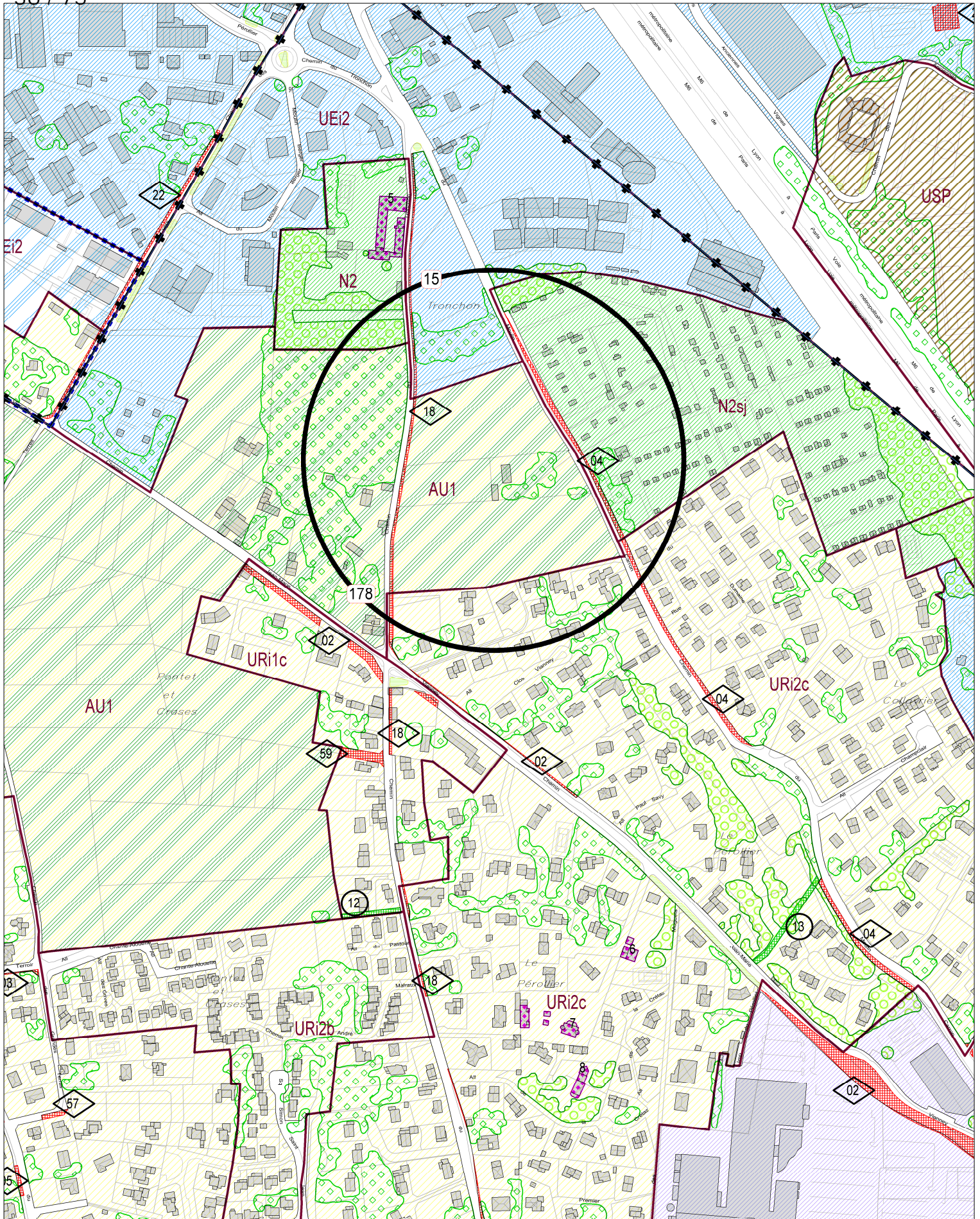
Commune de ECULLY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 12 179

0 100 200 m





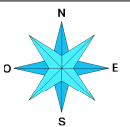
PLU-H OPPOSABLE

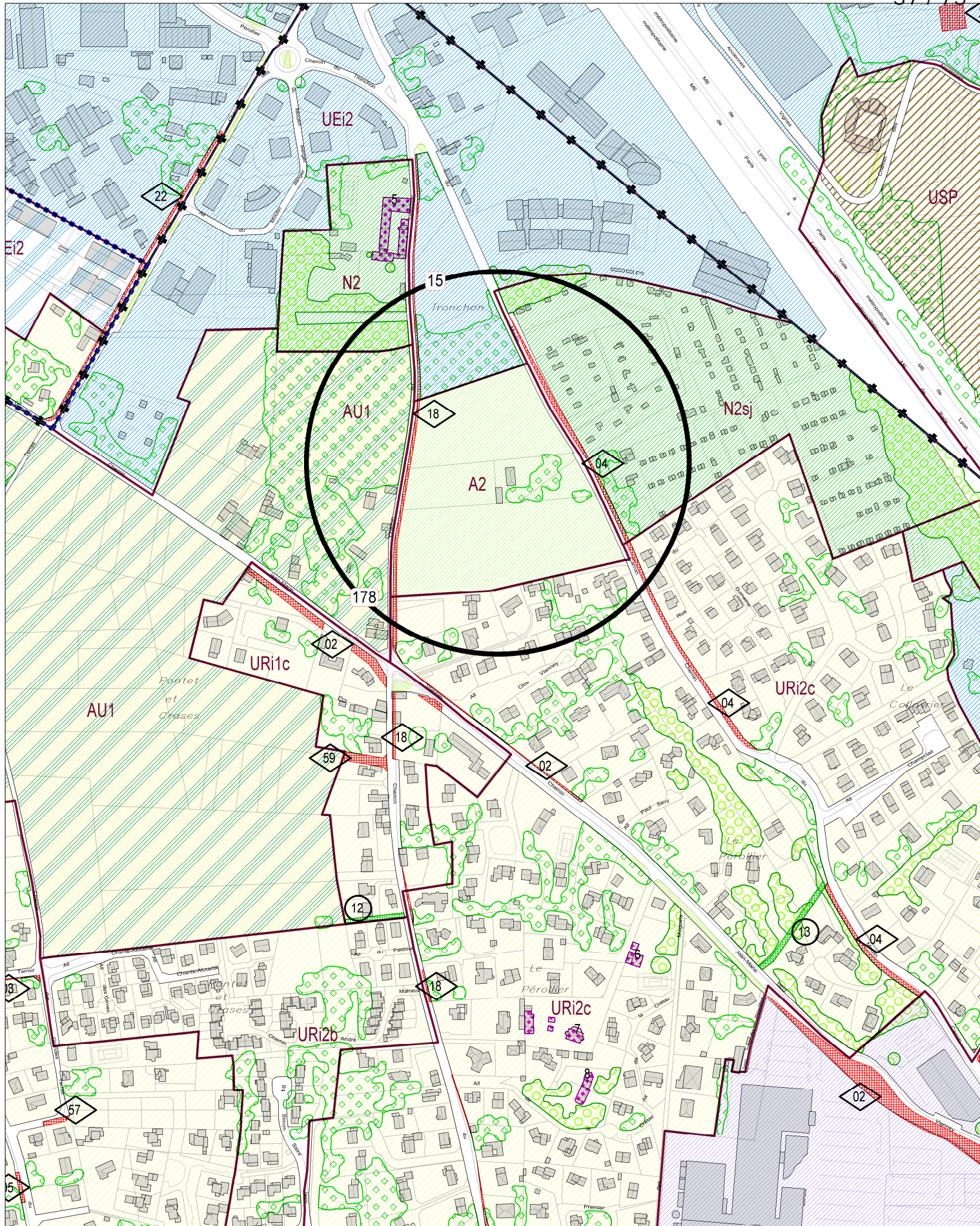
Commune de ECULLY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 15 178

0 100 200 m





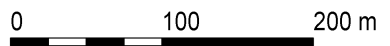
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

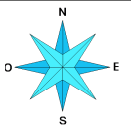
Commune de ECULLY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 15 178



PLU-H OPPOSABLE

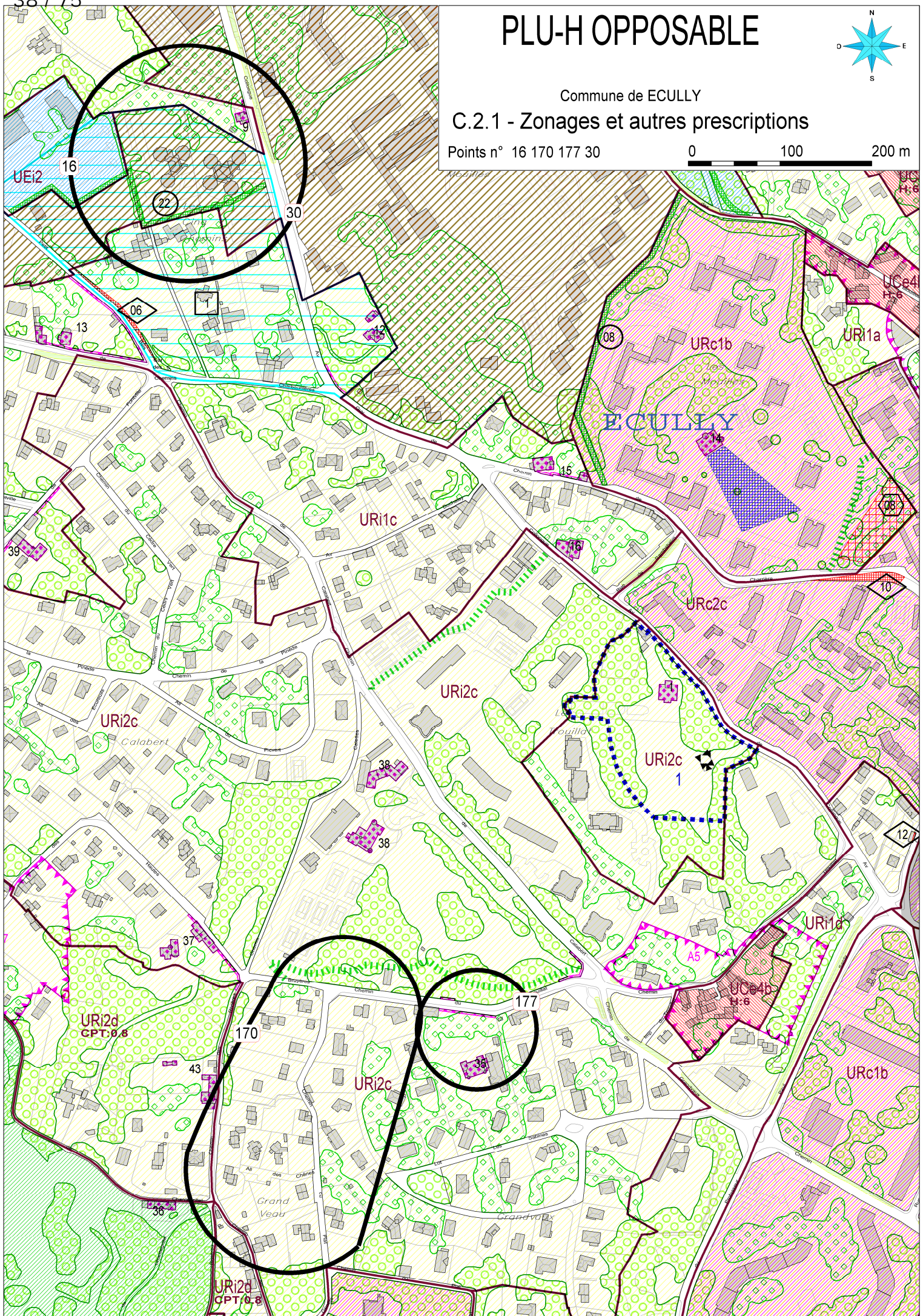


Commune de ECULLY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 16 170 177 30

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

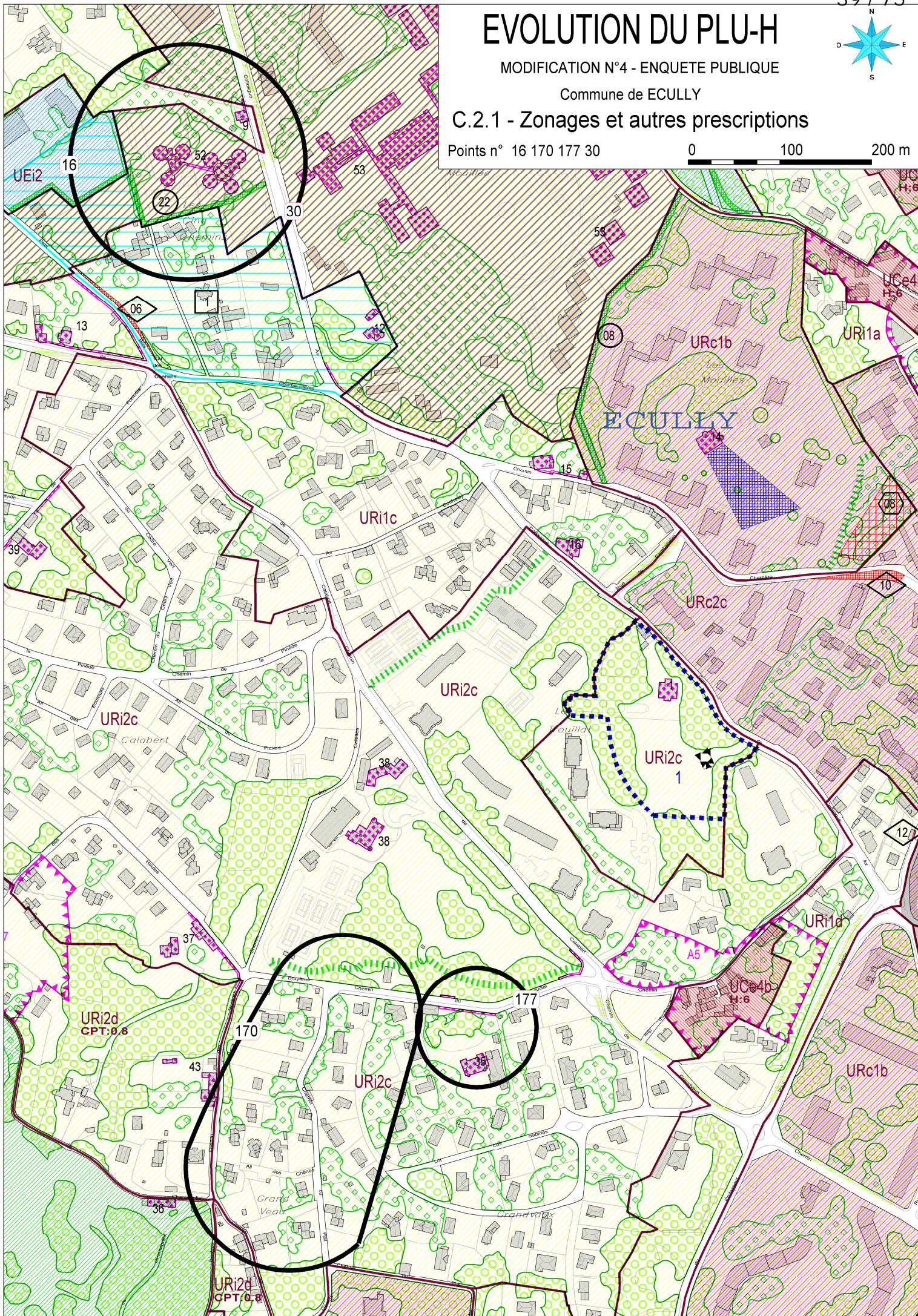
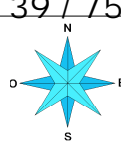
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

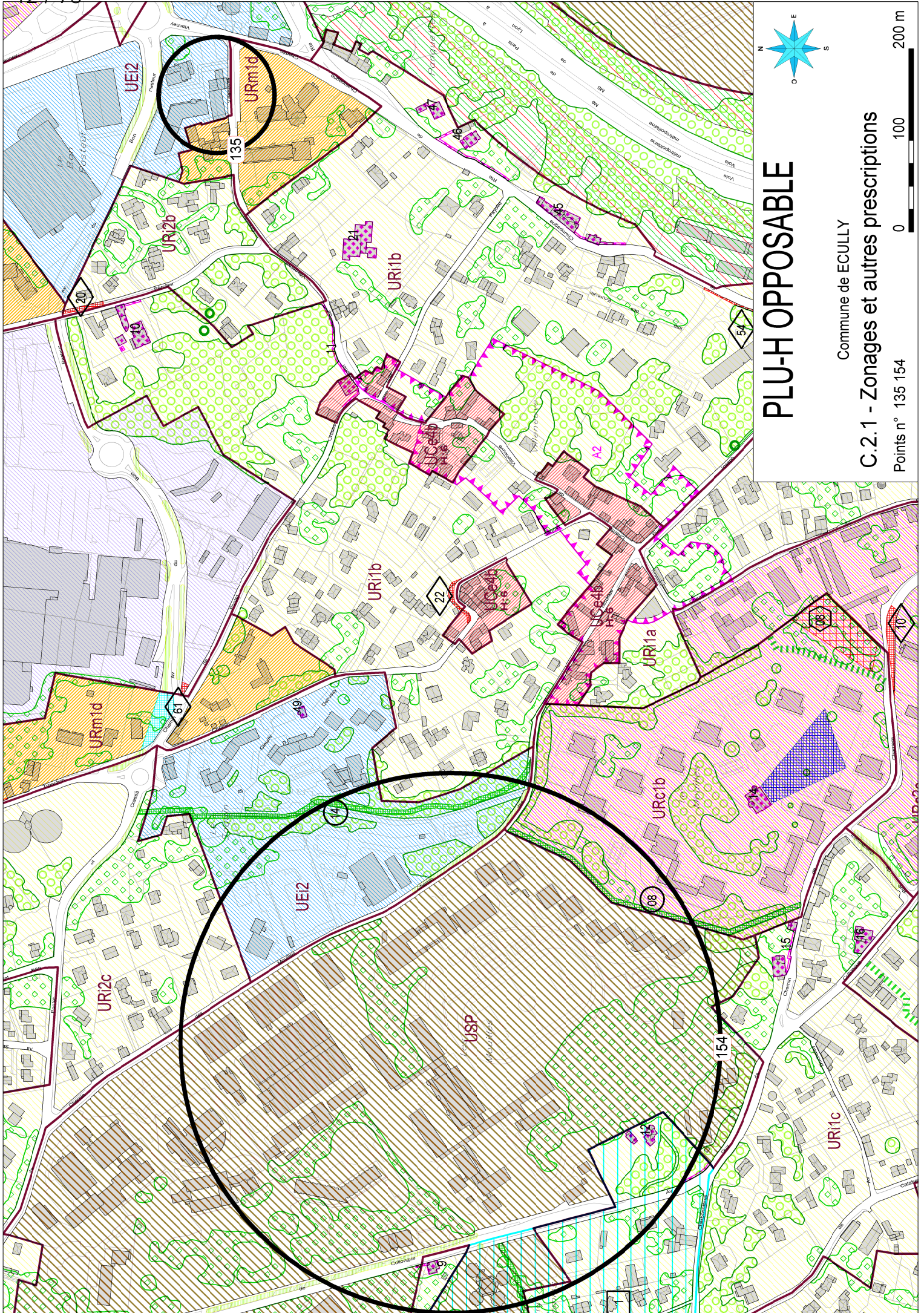
Commune de ECULLY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 16 170 177 30

0 100 200 m





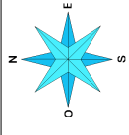
PLU-H OPPOSABLE

Commune de ECULLY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 135 154

0 100 200 m



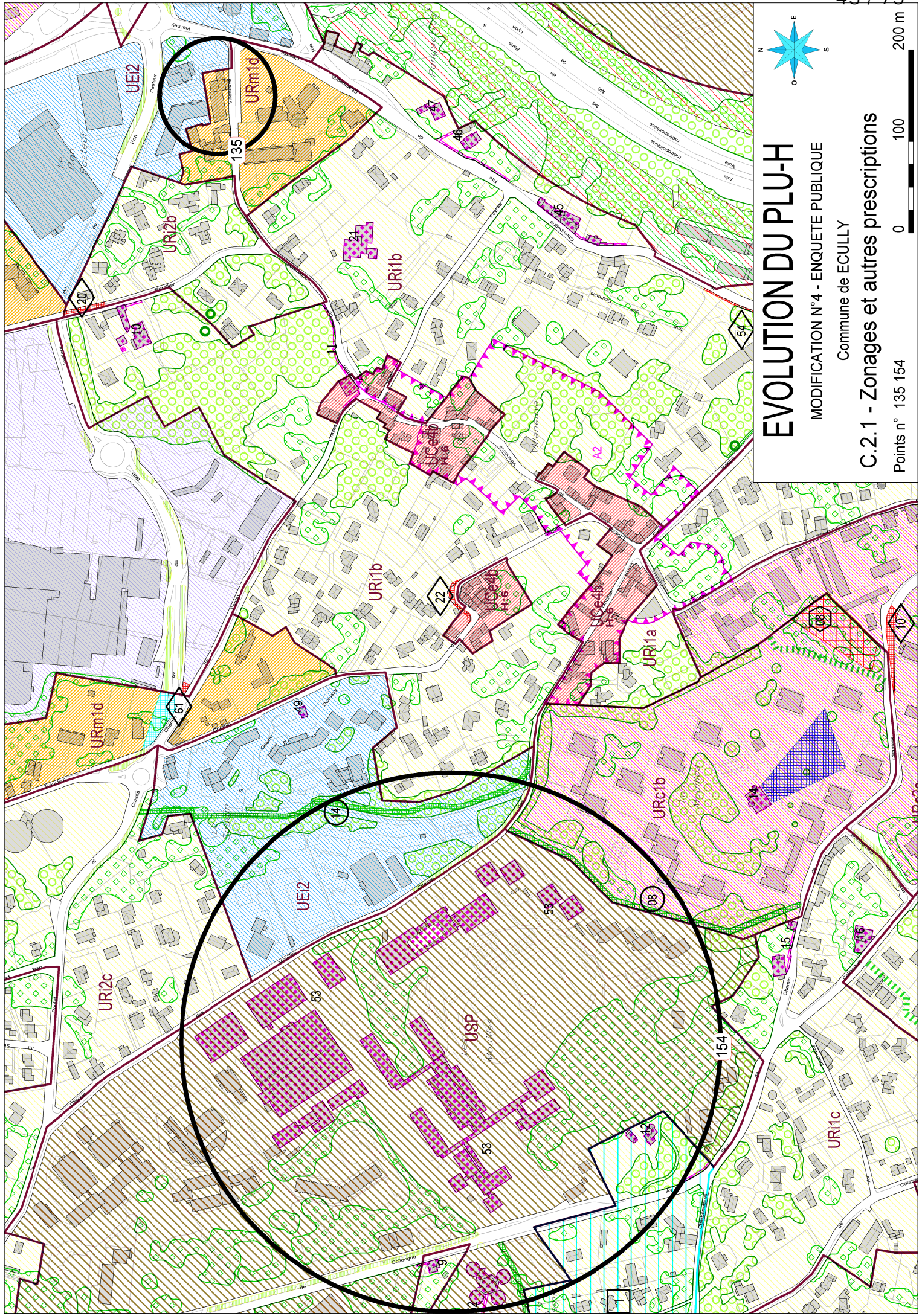
EVOLUTION DU PLU-H

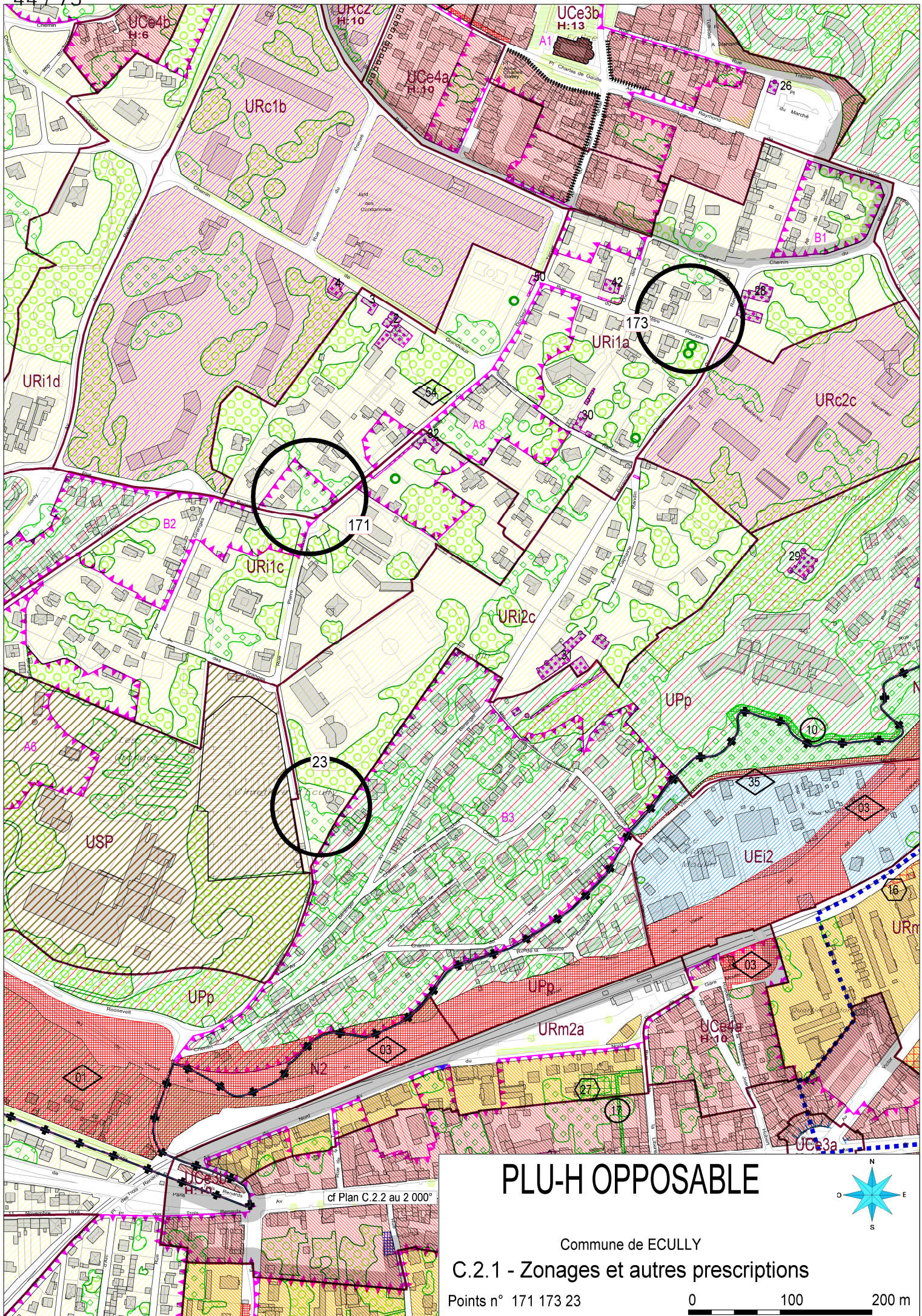
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de ECULLY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 135 154





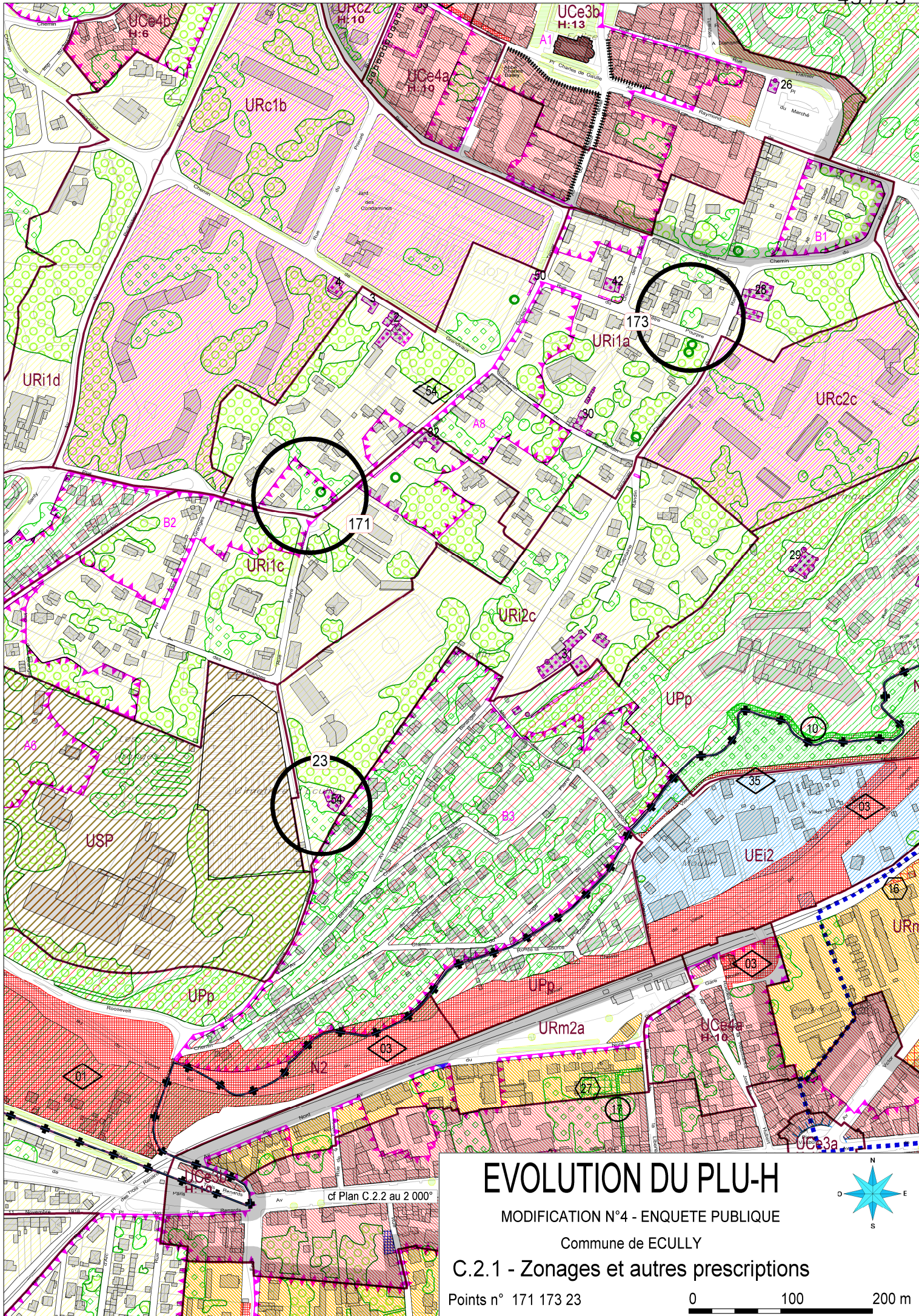
PLU-H OPPOSABLE

Commune de ECULLY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 171 173 23

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de ECULLY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 171 173 23

0 100 200 m

LEGENDE DES PLANS

C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000^e

LES ZONES

Urbaines



UCe



USP

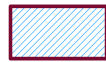


UPr

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



URm



UEa UEp UEI UEI



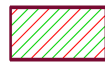
UL



URc



UEc



UPp

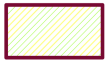


Contour de zone

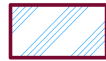


URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



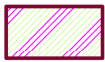
AUEa AUEp AUEI AUEI



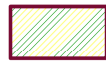
AUEc



AUSP



AUL



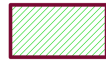
AU1-2 ou 3

Agricoles



A

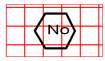
Naturelles



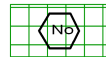
N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



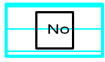
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

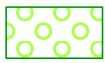


Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

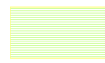
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



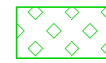
Espace Boisé Classé



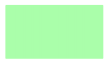
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial

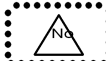


Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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



Richesse du sol et sous-sol

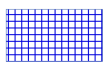


Secteur de Mixité Fonctionnelle

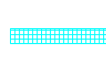


Bâtiments avec changement de destination possible

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



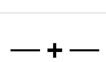
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation

LEGENDE DES PLANS

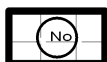
C.2.5 Habitat

1/5000^e

HABITAT



Réservation pour
programme de
logements
art L151-41 4°



Secteur de mixité sociale
art L151-15



Taille minimale de logement
art L151-14

En cas de superposition d'une réservation pour programme de logements et d'un secteur de mixité sociale ce sont les règles de l'article L151-41 4° qui s'appliquent.



Commune

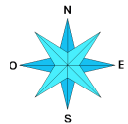


Arrondissement

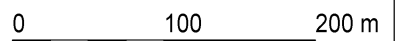


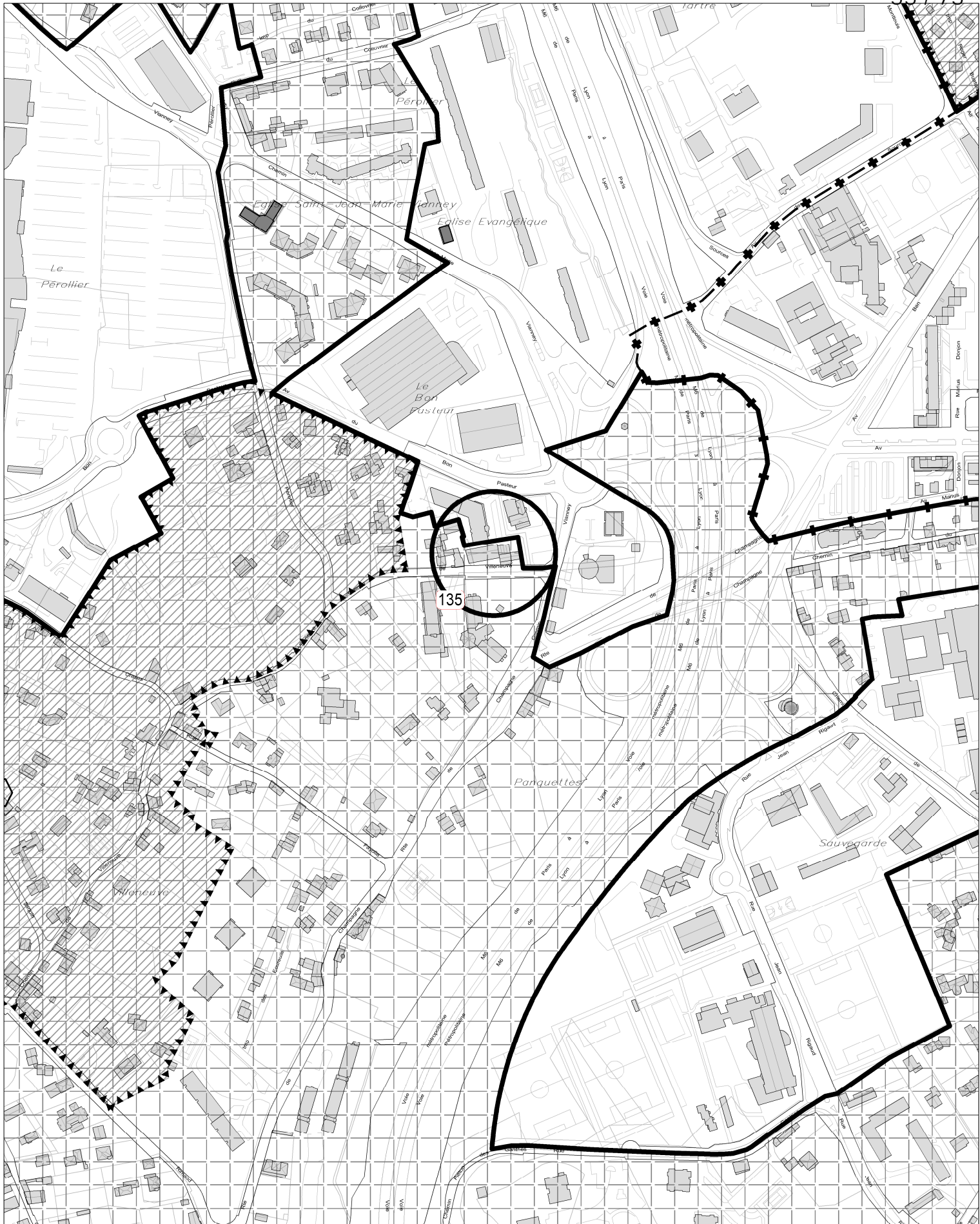
PLU-H OPPOSABLE

Commune de ECULLY
C.2.5 - Habitat



Point n° 135



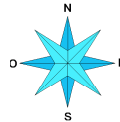


EVOLUTION DU PLU-H

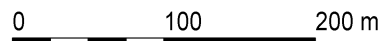
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de ECULLY

C.2.5 - Habitat



Point n° 135

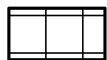


LEGENDE DES PLANS

C.2.7 Economie

1/5000^e

LES POLARITES COMMERCIALES



Polarité commerciale sans plafond



Polarité commerciale plafond 3500m2



Polarité commerciale plafond 2000m2



Polarité commerciale plafond 1500m2



Polarité commerciale plafond 1000m2



Polarité commerciale plafond 300m2



Polarité commerciale plafond 100m2

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

xxxxxxxxxx
Linéaire
Toutes Activités

.....
Linéaire artisanal
et commercial

LES POLARITES D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE



Polarité hôtelière
plafond 100chb



Polarité hôtelière
sans plafond

LES POLARITES BUREAU



Polarité tertiaire
sans plafond



Commune



Arrondissement

ESPACES BOISES PONCTUELS (ARBRES REMARQUABLES)

Écully

Sujet	Localisation	Observations
QUERCUS ROBUR : chêne pédonculé.	Chemin du Pérollier.	Arbre de plus de 150 ans. Bonne santé et port magnifique. Dans une grande propriété lotie il y a 10 ans.
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	Chemin du Pérollier.	Arbre de plus de 150 ans. Bonne santé et port magnifique. Dans une grande propriété lotie il y a 10 ans.
PINUS NIGRA : pin noir.	Rue Joseph Rimaud n°4.	Arbre classique dans l'agglomération depuis le XVIIIème siècle. Dimensions exceptionnelles et excellent état sanitaire.
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	Place de la Libération jouxtant la mairie.	Dans le parc d'un ancien domaine horticole. Un des plus anciens de la commune. Excellent état sanitaire.
FAGUS SYLVATICA PURPUREA : hêtre pourpre.	Rue du hêtre-pourpre, angle chemin du Randin.	Essence typique d'ornement de la fin du XIXème siècle. A donné son nom à la rue.
FAGUS SYLVATICA PENDULA : hêtre pleureur.	Rue du hêtre-pourpre, angle chemin du Randin.	Admirable exemple de la science des entrepreneurs et créateurs de jardins d'Écully (Luizet) au XIXème siècle.
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	Avenue du docteur Terver. Parc municipal.	Individu isolé de très grande ampleur, à forte valeur paysagère. Excellent état sanitaire.
ABIES PINSAPO : sapin d'Espagne.	Chemin du Randin, angle avenue Béranger.	Essence relativement peu répandue. Planté en 1892. Epargné lors de l'agencement du carrefour.
SEQUOIA SEMPERVIRENS : séquoia.	Rue du Docteur Terver.	Grand arbre. Bonne santé. Excellent état sanitaire. Bien visible.
CEDRUS ATLANTICA : glauca.	Place de la libération	Port et développement remarquable
QUERCUS ROBUR : chêne pédonculé .	Chemin du Chancelier	Arbre de plus de 150 ans . Bonne santé et port magnifique en bord de propriété.

ESPACES BOISES CLASSES PONCTUELS (ARBRES REMARQUABLES) Écully

Sujet	Localisation	Observations
QUERCUS ROBUR : chêne pédonculé.	Chemin du Pérollier.	Arbre de plus de 150 ans. Bonne santé et port magnifique. Dans une grande propriété lotie il y a 10 ans.
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	Chemin du Pérollier.	Arbre de plus de 150 ans. Bonne santé et port magnifique. Dans une grande propriété lotie il y a 10 ans.
PINUS NIGRA : pin noir.	Rue Joseph Rimaud n°4.	Arbre classique dans l'agglomération depuis le XVIIIème siècle. Dimensions exceptionnelles et excellent état sanitaire.
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	Place de la Libération jouxtant la mairie.	Dans le parc d'un ancien domaine horticole. Un des plus anciens de la commune. Excellent état sanitaire.
FAGUS SYLVATICA PENDULA : hêtre pleureur.	Rue du hêtre-pourpre , angle chemin du Randin.	Admirable exemple de la science des entrepreneurs et créateurs de jardins d'Écully (Luizet) au XIXème siècle.
FAGUS SYLVATICA PURPUREA : hêtre pourpre.	Rue du hêtre-pourpre, angle chemin du Randin.	Essence typique d'ornement de la fin du XIXème siècle. A donné son nom à la rue.
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	Avenue du docteur Terver. Parc municipal.	Individu isolé de très grande ampleur, à forte valeur paysagère. Excellent état sanitaire.
ABIES PINSAPO : sapin d'Espagne.	Chemin du Randin, angle avenue Béranger.	Essence relativement peu répandue. Planté en 1892. Epargné lors de l'agencement du carrefour.
SEQUOIA SEMPERVIRENS : séquoia.	Rue du Docteur Terver.	Grand arbre. Bonne santé. Excellent état sanitaire. Bien visible.
CEDRUS ATLANTICA : glauca.	Place de la libération	Port et développement remarquable
QUERCUS ROBUR : chêne pédonculé .	Chemin du Chancelier	Arbre de plus de 150 ans . Bonne santé et port magnifique en bord de propriété.
PINUS NIGRA LARICIO : Pin Laricio	Avenue Payen n° 20	Arbre de dimensions honorables marquant le paysage, variété peu fréquente en bon état physiologique.
CEDRUS LIBANI : Cèdre du Liban	7B rue de Veysières	Arbre de dimensions remarquables, en bon état physiologique et marquant le paysage
CEDRUS LIBANI : Cèdre du Liban	2 avenue franklin Roosevelt	Arbre de dimensions honorables, en bon état physiologique et marquant le paysage

Points 171, 172 et 174

NEANT

52

Élément de Bâti Patrimonial

19, avenue Guy de Collongue

Références

Typologie : Groupe scolaire, écoles

Nom : CESI (Centre d'Etudes Supérieures Industrielles)

Valeurs :

- Architecturale
- Paysagère



Caractéristiques à retenir

Contexte

Le concept du centre d'études supérieures industrielles fut fondé en 1958, sous la forme d'une association loi 1901 reconnue d'intérêt général. Il a vu le jour grâce à Raymond Vatier, ingénieur des Arts et métiers, qui développe le principe de la formation continue à travers toute la France et ouvre ainsi l'Education nationale au monde de l'entreprise. Raymond Vatier fonde alors le CESI, en compagnie de cinq entreprises industrielles (Renault, Télémécanique, Snecma, Chausson et la CEM) dont il assure la direction jusqu'en 1970.

En parallèle, au début des années 60, le monde universitaire évolue fortement à Lyon avec un nombre d'étudiants qui ne cesse de croître et augmente de plus de 5 000 nouveaux étudiants entre 1960 et 1964. Lyon devient ainsi la quatrième ville universitaire de France.

Caractéristiques

Le complexe fut élaboré et construit par Jacques Perin-Fayolle en 1969 et s'inscrit dans le courant de pensée de l'architecture modulaire. L'architecte axe sa pensée sur les enjeux d'industrialisation et de préfabrication tout en possédant une visée à la fois brutaliste, fonctionnaliste et expressionniste.

Le CESI s'insère dans un tissu urbain peu dense à proximité de quartiers résidentiels. Les constructions du secteur sont accompagnées de parcs et de nombreux arbres conférant à l'ensemble un fort aspect paysager. Le site du CESI s'insère dans cette maille végétale et complète le campus de la ville. Le bâtiment s'implante en vis-à-vis avec l'école centrale, réalisée par le même architecte, permettant ainsi la mutualisation de certains équipements (restaurant, terrains de sport, laboratoires). La forme et la composition du centre d'étude est singulière et organique, de même, la végétation semble être disposée aléatoirement et composées d'essences variées.

Le bâti se situe en retrait de la voie. L'entrée du complexe est implantée de manière à n'être visible que pour le flux venant depuis le sud, autrement dit de Lyon, considéré comme le flux principal. Au sud et à l'ouest du bâtiment s'organisent des stationnements et la partie nord est occupée par des espaces paysagers.

Le centre d'étude regroupe des espaces de travail, une salle à usage mixte (foyer, bibliothèque, salle de réunion, salle de travail), une aile administrative et deux amphithéâtres de 48 places. Le bâtiment est constitué de deux parties : la première, proche de la voie fut construite en 1969 et la deuxième en 1972. Les deux ailes sont reliées entre elles par une galerie semi-enterrée.

Afin de concevoir le CESI, Jacques Perrin-Fayolle a mené toute une réflexion concernant la programmation du CESI, les usages et surtout les usagers futurs du bâtiment. Il s'est alors inspiré des tables de travail trapézoïdales, composées de trois triangles équilatéraux égaux. Ces tables offrent la possibilité de les combiner en hexagone, en forme de V ou encore en triangle et ce principe devient alors la matrice de l'architecture du site. Chaque groupe pédagogique est composé à l'image de satellites gravitant autour d'un noyau. La volumétrie générale est constituée de modules proliférants, organiques et géométriques. Les cellules se développent en forme hexagonale sur un à deux niveaux.

Le développement de modules identiques et réguliers permet la préfabrication de nombreux éléments du projet. Les

Point 30

NEANT

52

Élément de Bâti Patrimonial

19, avenue Guy de Collongue

Caractéristiques à retenir

assemblages entre les éléments sont laissés visibles par l'architecte, témoins de l'ingéniosité du mode de conception de la construction. Les façades sont constituées de panneaux en béton préfabriqués qui comportent un motif en forme de C à finition lisse situé dans le prolongement des linteaux et des appuis de fenêtres, le reste du panneau est rainuré verticalement. L'ensemble est surmonté d'un acrotère constitué d'un seul panneau horizontal avec un creux central aligné au joint creux des deux panneaux du niveau inférieur. L'ensemble est aujourd'hui peint dans des tons bruns, jaunes alors que le béton était, à l'origine, laissé brut.

Les menuiseries sont verticales et font la hauteur d'un niveau. En aluminium en partie extérieure et en bois en partie intérieure, elles étaient protégées, à l'origine, par des stores toiles avec un coffret intégré en bandeau dans la menuiserie. La composition des menuiseries des modules est rythmée et régulière : division verticale à deux tiers comprenant, dans le dernier tiers, une allège vitrée fixe et un ouvrant en partie supérieure. Dans la partie centrale, les menuiseries sont moins larges et un jeu de façade crée une inversion entre les pleins du rez-de-chaussée et les vides du niveau supérieur.

Le système d'entrée du premier bâtiment est marqué par un volume triangulaire en saillie, généreusement vitré et surmonté d'un imposant acrotère. L'entrée du second, plus en retrait de la voie, se lit par la présence d'un bas-relief du graveur et plasticien Denis Morog.

Cette forme des modules à multi-facettes permet aussi de multiplier le nombre de façades en lien avec le site et son paysage et développe donc un dialogue fort avec le contexte. Le site possède une légère déclivité, utilisée à bon escient par l'architecte, afin de suggérer un ensemble de construction, par moment, semi-enterrés. Le sol a été légèrement remodelé afin d'amplifier cet effet de creux et de buttes paysagères. Les fondations des modules sont positionnées en retrait et offrent ainsi l'illusion et la sensation que certains modules lèvent au-dessus de la ligne du sol.

Le centre d'étude se démarque par sa morphologie, son fort rapport paysager au site ainsi que l'imaginaire tout à la fois constructif et plastique qu'il dégage. Il constitue également un véritable manifeste pour l'architecte Jacques Perrin-Fayolle qui expérimente, au travers du chantier et de la conception de l'ensemble, des méthodes de préfabrication, de modularité et de possibilité de répliquabilité des cellules. Le bâtiment, qui évoque donc l'image d'une ruche qui se multiplie, a eu un fort impact urbain et architectural dans le renouveau universitaire des années 1960 à 1970.

Prescriptions

Éléments à préserver : Le bâtiment



Point 30

NEANT

53

Élément de Bâti Patrimonial

36, avenue Guy de Collongue

Références

Typologie : Groupe scolaire, écoles

Nom : Ecole Centrale pour l'industrie et le commerce

Valeurs :

- Architecturale
- Paysagère



Caractéristiques à retenir

Contexte

L'école centrale lyonnaise pour l'industrie et le commerce a été fondée en 1854 par François Barthélémy Arlès-Dufour, homme d'affaires et humaniste lyonnais ainsi que par Désiré Girardon, professeur à l'école de la Martinière et par l'aide financière de 20 cofondateurs. L'école centrale est aujourd'hui l'une des plus anciennes grandes écoles françaises. Elle s'implante, en premier lieu à Lyon, sur un terrain de 1 000m² situé au 19 quai Castellane, aujourd'hui nommé quai Général Sarrail. En 1869, l'école connaît un premier déménagement quai Augagneur et un second en 1902, rue Chevreul. Les années d'après-guerre connaissent un fort accroissement du nombre d'étudiants et donc un renouveau des infrastructures universitaires. C'est donc au début des années 1950, afin de donner une ampleur nationale à l'école et influencé par l'école de Paris qui se déplace hors de la ville, que l'idée d'un nouveau déménagement émerge.

Un débat se crée alors pour trouver un nouveau site à l'école centrale de Lyon. Les avis divergent entre une intégration en pleine ville, le campus de la Doua, ou encore transférer l'ensemble dans un campus à la campagne. C'est finalement l'opportunité, offerte par la vente forcée du terrain de la grande propriété de la Charrière Blanche d'Ecully, qui a permis la prise de décision.

Le vaste terrain fut découpé en deux parties : le sud pour développer une opération résidentielle, autour de la maison de maître de l'ancienne grande propriété encore présente aujourd'hui, et le nord pour le campus. Paul Camparat, directeur de l'école à cette époque, fut un véritable moteur pour le développement du projet de la nouvelle école ainsi que la mise en place du programme souhaité comme un parfait réceptacle pour l'enseignement de l'époque mais aussi pour les enseignements futurs.

Les études du futur projet commencent en 1960, menées par les architectes Marc Bissuel et Bernard Chamussy, sous la direction de Jacques Perrin-Fayolle, fort de son expérience de la Doua. La première approche a été de choisir la direction que devait prendre le plan masse. Il oscillait entre un modèle dense et compact et le modèle pavillonnaire, qui fut choisi, influencé par les campus américains et les arguments de souplesse, de facilité d'évolution, de sécurité et surtout d'hygiène, ce modèle permettant aux étudiants de marcher plus et de s'aérer entre les cours.

Description

Le chantier se déroule de 1964 à 1967. La construction de l'école centrale est marquée par le concept de la préfabrication et de l'enjeu de l'industrialisation, dont l'architecte Jacques Perrin-Fayolle est un pionnier. L'ensemble des façades et dalles des bâtiments du complexe sont préfabriquées. Aux vues de la quantité d'éléments de préfabrication, une usine dédiée est créée directement sur le site pendant le chantier. L'ensemble du site est particulièrement marqué par l'architecture fonctionnaliste, en vogue à cette époque.

L'école centrale fait face au CESI, conçu par le même architecte, mais s'en distingue toutefois, par sa morphologie et son programme. Sur le campus de l'école centrale, les édifices sont rectangulaires et organisés de manière orthogonale selon les axes de distribution internes au site mais sans alignement particulier avec l'avenue Guy de Collongue. L'ensemble des bâtiments sont régis par les mêmes orientations et axes d'implantation.

Point 154

NEANT

53

Élément de Bâti Patrimonial

36, avenue Guy de Collongue

Caractéristiques à retenir

Le campus se développe sur 17 hectares pour 56 000m² de surfaces de locaux et accueille aujourd'hui plus de 1 400 étudiants. L'ensemble se compose de terrains de sport en partie sud, bordés, sur leur frange ouest par les équipements de restauration, le gymnase et les résidences étudiantes.

Six résidences étaient prévues sur le plan masse mais seules quatre d'entre elles seront réalisées par l'équipe de Perrin-Fayolle et les deux autres ne seront conçues et construites qu'au début des années 90. Les laboratoires et ateliers se situent en partie nord du site. Les ateliers furent conçus avec le moins de points d'appuis structurels possibles et éclairage zénithal permettant l'évolution totale des locaux et usages. Le choix de composition a été judicieux car il ne reste aujourd'hui plus rien à l'intérieur de ce qui avait été dessiné à l'origine.

Les mêmes matériaux ont été utilisés pour l'ensemble des façades du campus : ciment blanc, ardoise grise, pignons en pierre blanche, ... Les matériaux et leur teintes finement agencés et composés entre eux donne une identité et une homogénéité au site. La variation et multiplicité des volumes et édifices empêche toute monotonie. Une sculpture en pierre de Bourgogne représentant une sphère déstructurée fut installée devant le bâtiment d'enseignement théorique.

La vaste étendue du campus ainsi que le rapport entre les masses bâties et non-bâties permettent le développement de nombreux espaces paysagers. Ceux-ci sont dessinés, à l'image du projet, de manière rythmée et orthonormée. Contrairement au CESI, dont l'architecture et les espaces paysagers sont conçus de manière organique, les aménagements de l'école centrale sont faits de carrés de pelouses et d'alignements d'arbres. Le plan de composition de l'école centrale se caractérise donc par son équilibre entre les espaces bâtis et les espaces libres, l'orientation de l'ensemble des bâtiments d'origine ainsi que par le traitement des espaces paysagers.

L'école centrale se démarque par son vaste plan masse et fut un des chantiers universitaires d'envergure des années 1960. Le campus fut ensuite complété par le CESI, implanté à l'ouest de l'avenue, en 1969, puis l'EM Lyon en 1972 et plus tard par l'ITEH, situé au nord du campus.

Prescriptions

Éléments à préserver : Les bâtiments principaux, le principe du plan de composition initial du plan masse



Point 154

NEANT

54

Élément Bâti Patrimonial

1, rue Pierre Baronnier

Références

Typologie : Villa contemporaine

Valeurs :

- Sociale et d'usage
- Architecturale

Caractéristiques à retenir

Construite au début des années 1970, la maison se développe sur une parcelle triangulaire bordée au sud-est par un ensemble pavillonnaire, au nord-est par un grand espace boisé et à l'ouest par la rue Pierre Baronnier et le cimetière d'Écully.

La maison s'implante en fond de parcelle et n'est pas visible depuis la rue. L'accès se fait en partie nord de la parcelle, depuis la rue Pierre Baronnier. Une mise à distance de la parcelle par rapport à la rue est créée par la présence d'un talus et de nombreux arbres hauts implantés le long de la voie. L'ensemble donne un caractère paysager au site.

La maison occupe l'angle nord-est de la parcelle et le jardin se développe en partie sud et ouest. Elle se compose de trois « lobes » dessinés selon un plan centrifuge. Les trois volumes sont orientés respectivement au nord, au sud et au sud-ouest. Ces entités en forme de « lobes » sont composées d'un voile arrondi du côté du cœur de la maison et possèdent une façade linéaire, entièrement vitrée, à l'opposé. Ces trois volumes sont reliés en partie centrale, abritant d'autres éléments de l'habitation et l'ensemble forme alors la maison contemporaine. La maison est composée d'un seul niveau. Les trois volumes se détachent de la partie centrale en étant en légère surélévation. Le bâtiment est construit en béton et les toitures des « lobes » sont en bac acier.

La maison trilobée se démarque par son architecture qui dénote dans le contexte urbain et par le caractère très paysager que la parcelle entretient avec la rue.

Prescriptions

Élément à préserver : la maison

Point 23

NEANT

55

Élément de Bâti Patrimonial

9, rue Edouard Payen

Références

Typologie : Maison bourgeoise

Nom : Les Géraniums

Valeurs :

- Architecturale
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

- La maison bourgeoise s'implante à proximité du centre d'Ecully dans un tissu urbain aéré et mixte. Elle marque le paysage urbain de la rue par son implantation en front de rue, contrairement aux autres habitations alentours. L'avenue Edouard Payen, de dimension assez étroite, est alors cadrée par la maison bourgeoise, d'une part, et par celle lui faisant face, d'autre part, également en front de rue et de même hauteur.

La maison s'implante dans l'angle nord est de la parcelle et son jardin se développe au sud et à l'ouest.

Au départ, la propriété, qui a été redécoupée au fil des ans, s'étendait sur une surface d'environ 2 400m². A l'ouest de la maison se trouvaient ses dépendances implantées le long du mur d'enceinte. Elles ont été depuis rénovées, transformées et rendues indépendantes de la maison et de sa parcelle. Au sud, une maison est venue s'implanter au début des années 2000, réduisant ainsi le terrain initial de la propriété.

- La maison bourgeoise est composée selon un plan carré et se développe sur trois niveaux. Elle est surmontée d'une toiture à quatre pans couverts de tuiles rouges.

Légèrement surélevée par rapport à la rue par un soubassement, les façades de la maison sont tramées et régulières. La façade nord se compose de trois travées comportant une ouverture sur chaque niveau pour les deux premières, et pour la dernière travée une ouverture seulement sur le niveau central ainsi que la trace d'une ancienne porte donnant accès directement sur la rue au rez-de-chaussée.

La façade sud comporte également un rythme de trois ouvertures se développant le long de la façade et sur les trois niveaux de la maison. Une porte permettant l'accès direct au jardin se trouve au rez-de-chaussée, en partie centrale et alignée aux fenêtres supérieures.

La façade ouest, ne comporte qu'une seule rangée d'ouvertures, centrées sur la façade.

Enfin, en partie est, seules deux ouvertures sont présentes. Une première au rez-de-chaussée, composée de cubes de verre et une seconde, petite et carrée, située au dernier niveau. Des marches, vestiges d'un ancien perron et du lien entre les deux parcelles, aujourd'hui distinctes, sont présentes le long de la façade.

- L'ensemble de la maison possède une architecture élégante et soignée. Une bichromie marque le socle ainsi que des bandeaux dans la même teinte, qui réhaussent les parties supérieures de chaque étage. Sur le soubassement, un appui continu en saillie marque la surélévation de la maison. D'autres éléments architecturaux sont à relever : appui en saillie des baies des étages, ouvertures à double vantaux avec découpage à petit bois, volets en bois...

- L'ensemble de la propriété historique est entouré d'un haut mur d'enceinte, témoin de la dimension d'origine de la parcelle, du fonctionnement et du mode de vie de l'époque. Plusieurs constructions au sud de la parcelle s'adossent à ce mur comme les anciennes dépendances ou encore la maison implantée dans l'axe de la maison bourgeoise.

En partie nord et ouest, le mur possède un soubassement en pierre. L'arrase de l'ensemble du mur est recouverte de tuiles.

- L'entrée actuelle de la maison se fait par la rue de Bizet, marquée par un léger retrait du mur, percé d'un portillon et d'un portail encadré de deux poteaux carrés. A l'est de la maison, le mur est constitué d'une partie pleine, équivalente au

Point 150

NEANT

55

Élément de Bâti Patrimonial

9, rue Edouard Payen

Caractéristiques à retenir

soubassement de la maison, surmonté d'un garde-corps métallique.

Au nord, rue E. Payen, un portail témoigne de l'entrée originelle, qui porte en inscription le nom de la propriété surmontant le linteau. Il dessert un autre portail couvert par un léger auvent, dans le prolongement du premier, qui donne accès aux maisons constituant les anciennes dépendances de la propriété.

- La maison bourgeoise se démarque dans son contexte par son volume élégant implanté en front de rue.

Prescriptions

Éléments à préserver : La maison et son mur



Point 150