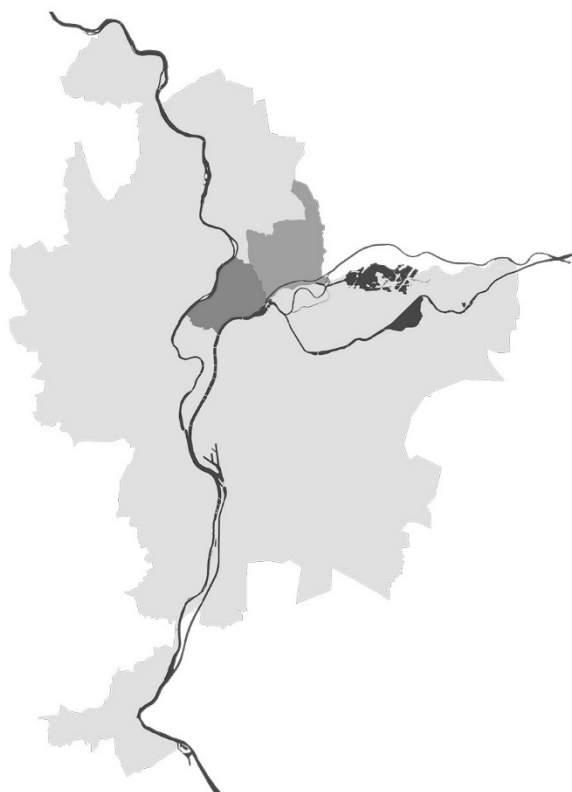


CALUIRE-ET-CUIRE



PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022



Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville**O Point 337**

Objectif : Prendre en compte le patrimoine végétal dans le développement urbain du chemin des Peupliers.

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur une trame paysagère sur les parcelles cadastrées AT 166, AT 380 et AT 384, située 32 chemin des Peupliers.

O Point 340

Objectif : Compléter les outils de protections végétales dans l'objectif de préserver deux boisements remarquables constitutifs de l'identité paysagère du site, chemin Jean Baptiste Gilliard.

Conséquence : Inscription de deux espaces boisés classés (EBC) ponctuels arbres remarquables pour 2 cèdres situés 9/11 chemin Jean Baptiste Gilliard, sur la parcelle cadastrée AZ 31.

O Point 347

Objectif : Compléter les outils de protections végétales dans l'objectif de préserver un boisement remarquable constitutif de l'identité paysagère du site, avenue Beauséjour.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) ponctuel arbre remarquable pour un cèdre sur la parcelle cadastrée AN 140, situé 3 avenue Beauséjour.

O Point 349

Objectif : Compléter les outils de protections végétales dans l'objectif de pérenniser la végétation et la trame paysagère existante.

Conséquence : Modification d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) en espace boisé classé (EBC) sur la parcelle cadastrée AN 73 située 10 rue Jamen Grand.

CALUIRE-ET-CUIRE

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

O Point 353

Objectif : Prendre en compte le patrimoine végétal dans le développement urbain de la montée des Soldats.

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AR 409, située 5 bis montée des Soldats.

O Point 354

Objectif : Compléter les outils de protections végétales dans l'objectif de préserver un boisement remarquable constitutif de l'identité paysagère du site, avenue Général Leclerc.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) ponctuel pour un cèdre sur la parcelle cadastrée AR 480 située 28 avenue Général Leclerc.

O Point 364

Objectif : Compléter les outils de protections végétales dans l'objectif de préserver la trame paysagère existante.

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées AW 64, AW 238, AW 239 situées 8 chemin des Villas.

O Point 366

Objectif : Prendre en compte le patrimoine végétal dans le développement urbain du chemin de Combe Martin.

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AR 337 située 605 chemin de Combe Martin.

O Point 373

Objectif : Prendre en compte le patrimoine végétal dans le développement urbain du chemin de Crépieux.

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées AE 90 et AE 236 situées 125 chemin de Crépieux.

O Point 377

Objectif : Prendre en compte le patrimoine végétal dans le développement urbain du chemin du Panorama.

Conséquence : Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AT 151, située 458 chemin du Panorama.

O Point 378

Objectif : Compléter les outils de protections végétales dans l'objectif de préserver un boisement remarquable constitutif de l'identité paysagère du site, chemin du Panorama.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) ponctuel arbre remarquable pour un cèdre sur la parcelle cadastrée AT 403 située 415 chemin du Panorama.

O Point 379

Objectif : Compléter les outils de protections végétales dans l'objectif de pérenniser la végétation et la trame paysagère existante.

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées AT 214 et AT 220 situées 324 chemin du Panorama.

O Point 383

Objectif : Prendre en compte le patrimoine végétal dans le développement urbain de la rue Pasteur.

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AP 238 située 151 rue Pasteur.

O Point 391

Objectif : Compléter les outils de protections végétales dans l'objectif de préserver un boisement remarquable constitutif de l'identité paysagère du site quai Clémenceau.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) ponctuel arbre remarquable pour un cèdre sur la parcelle cadastrée AM 44 située 77 quai Clémenceau.

CALUIRE-ET-CUIRE**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 392**

Objectif : Compléter les outils de protections végétales dans l'objectif de pérenniser la végétation et la trame paysagère existante.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) surfacique pour plusieurs arbres sur la parcelle cadastrée BL 281 située 17 Montée des Forts.

O Point 393

Objectif : Compléter les outils de protections végétales dans l'objectif de préserver deux boisements remarquables constitutifs de l'identité paysagère du secteur.

Conséquence : Inscription de deux espaces boisés classés (EBC) ponctuels arbres remarquables pour 2 chênes sur la parcelle cadastrée BI 61 située 27 quai Clémenceau, Résidence Bellerive.

O Point 405

Objectif : Prendre en compte le patrimoine végétal dans le développement urbain du chemin de Vassieux.

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AT 224 située 60 chemin de Vassieux.

Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements**O Point 425**

Objectif : Compléter les outils en faveur de la protection du patrimoine bâti de la commune.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) sur la propriété "la Cigaline", située 7 chemin de la Cigaline.

O Point 432

Objectif : Compléter les outils en faveur de la protection du patrimoine bâti de la commune.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) sur la propriété "Les 3 Tilleuls", située 10 chemin des Villas.

O Point 433

Objectif : Compléter les outils en faveur de la protection du patrimoine bâti de la commune.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) sur la propriété "Villa Marguerite" sur la parcelle cadastrée AW 44, située 5 chemin des Villas.

O Point 440

Objectif : Compléter les outils en faveur de la protection du patrimoine bâti de la commune.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) sur la propriété "La Maison Blanche" sur la parcelle cadastrée AZ 72 située 123 allée du Petit Versailles.

O Point 441

Objectif : Compléter les outils en faveur de la protection du patrimoine bâti de la commune.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) sur la propriété "La Petite Carette" sur la parcelle cadastrée BC 77 située 9 montée Soeur Vially.

O Point 444

Objectif : Compléter les outils en faveur de la protection du patrimoine bâti de la commune.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) sur le "Château de Vernay" sur la parcelle cadastrée AB 152 située 3 montée du Vernay.

CALUIRE-ET-CUIRE

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

O Point 446

Objectif : Compléter les outils en faveur de la protection du patrimoine bâti de la commune.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) sur le "Manoir médiéval du Vernay" sur la parcelle cadastrée AK 144 situé 8 montée du Vernay.

O Point 457

Objectif : Compléter les outils en faveur de la protection du patrimoine bâti de la commune.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) sur les Villas, sur les parcelles cadastrées AH 123 et 124 situées 33 et 35 chemin de Crépieux.

O Point 470

Objectif : Compléter les outils en faveur de la protection du patrimoine bâti de la commune.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) sur la copropriété "de la Tour d'Eau - La Tour d'Eau" sur la parcelle cadastrée BH 310 située 8 rue Lucien Maître.

O Point 472

Objectif : Compléter les outils en faveur de la protection du patrimoine bâti de la commune.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) sur "Ex Propriété Courbier" sur la parcelle cadastrée BI 400 situé 87 rue Pierre Brunier.

O Point 476

Objectif : Compléter les outils en faveur de la protection du patrimoine bâti de la commune.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) sur la villa située 25 rue Pasteur au droit de la parcelle cadastrée BK 72.

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

O Point 480

Objectif : Adapter les outils réglementaires qui favorisent la production de logements locatifs sociaux dans les constructions existantes.

Conséquence : Inscription d'un secteur de mixité sociale (SMS) sur "Construction existante à destination d'Habitat" sur tout le territoire de la commune (excepté les secteurs situés en Quartier de Veille Active au titre de la Politique de la Ville : St Clair, Montessuy et Cuire le Bas), à partir de 4 logements avec un minimum de 25% de logements sociaux (PLAI/PLUS/PLS/BRS) , avec un minimum de 30% de PLAI et un maximum de 30% de PLS dans lequel peuvent s'envisager des baux réels solidaires (BRS).

Améliorer la qualité du parc de logement et du cadre de vie

O Point 519

Objectif : Élargir le champ d'outils réglementaires en matière d'habitat pour éviter dans les constructions existantes, la surproduction de petits logements au détriment de logements familiaux et lutter contre l'habitat indigne (division excessive).

Conséquence : Inscription d'un secteur de taille minimale de logement dans l'existant (STMLE) sur le secteur Saint Clair, sur les secteurs correspondant aux zonages UCe2a et UCe3a, situés de part et d'autre de la Grande rue de Saint Clair.

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

O Point 134

Objectif : Actualiser les principales données socio-démographiques avec les derniers millésimes INSEE en vigueur.
Intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés par l'État pour la nouvelle période triennale 2020-2022, pour les communes déficitaires (article 55 de la loi SRU).

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

CALUIRE-ET-CUIRE

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées "dans la ville"

O Point 153

Objectif : Créer en milieu urbain un lieu destiné au tourisme vert.

Conséquence : Inscription d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) et de 2 polygones d'implantation sur la parcelle cadastrée AB 224.

O Point 482

Objectif : Conforter le développement de l'activité existante.

Conséquence : Modification du linéaire toutes activités sur une partie de la parcelle cadastrée BE 147 située 8 rue de Margnolles.

O Point 489

Objectif : Conforter l'activité de proximité existante .

Conséquence : Secteur Place du Vernay :
Inscription d'un linéaire toutes activités sur les parcelles cadastrées AI 91, AI 94, AI 341, AI 343, AI 344 situées du 77 au 83 avenue Général De Gaulle.
Inscription d'un linéaire artisanal et commercial sur les parcelles cadastrées AI 106, AI 351, AI 353 situées du 80 au 82 avenue Général et 3 rue Bourgeois De Gaulle
Modification de la polarité commerciale à 300 m² sur la parcelle cadastrée AI 106 située à l'angle des rues Bourgeois/De Gaulle.

O Point 490

Objectif : Conforter l'activité de proximité existante .

Conséquence : Secteur de Crépieux
Inscription d'un linéaire toutes activités en continuité sur la parcelle cadastrée AT 59 située 115 route de Strasbourg sur le chemin de Crépieux.
Modification du linéaire toutes activités sur une partie de la parcelle cadastrée AT 245 située du 105 au 111 route de Strasbourg.
Inscription d'un linéaire toutes activités sur les parcelles cadastrées AT 62 et AT 67 situées du 112 au 114B route de Strasbourg.

O Point 491

Objectif : Conforter l'activité existante

Conséquence : Secteur Cours Aristide Briand/Montée de la Boucle
Suppression du linéaire toutes activités sur les parcelles cadastrées BD 31, BD 34 situées du 10 au 13 cours A. Briand.
Inscription d'un linéaire toutes activités sur les parcelles cadastrées BD 39, BD 40, BD 41 situées du 57 au 61 Montée de la Boucle.
Inscription d'une polarité commerciale à 300 m² sur les parcelles cadastrées BD 36, BD 37, BD 38, BD 39, BD 40, BD 41, BD 144, BD 229.

O Point 496

Objectif : Prendre en compte les activités de proximité existantes et ajuster les outils à la configuration des lieux.

Conséquence : Secteur Place Collonb
Inscription d'un linéaire artisanal et commercial sur les parcelles cadastrées AX 177, AX 181, AX 281 situées du 113 au 157 Grand rue de Saint Clair
Inscription d'un linéaire toutes activités du 107 au 111, du 104 au 114 B et 122 au 154 Grand rue de Saint Clair.
Modification du périmètre de la polarité commerciale à 300 m²

O Point 497

Objectif : Prendre en compte l'activité de proximité existante et ajuster les outils à la configuration des lieux.

Conséquence : Secteur Route de Strasbourg
Inscription d'un linéaire toutes activités du 16 au 20 et du 15 au 19 de la route de Strasbourg.
Création d'une polarité commerciale à 300 m² sur les parcelles cadastrées AW 137, AW 138, AW 139, AW 147, AW 148, AW 149, AW 150, AW 151, AW 152, AW 180, AW 181, AW 182, AW 183, AW 228, AW 250.

O Point 499

Objectif : Conforter l'activité existante.

Conséquence : Secteur Cuire le Bas/Ile Barbe
Inscription d'un linéaire toutes activités sur les parcelles cadastrées BL 5, BL 6, BL 7, BL 8, BL 9, BL 10, BL 11 situées du 48 au 53 bis quai Clémenceau.

CALUIRE-ET-CUIRE

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

Organiser un développement commercial équilibré et durable

O Point 483

Objectif : Prendre en compte et conforter l'activité existante.

Conséquence : Inscription d'une polarité commerciale à 300 m2 sur la parcelle cadastrée BE 120, sur la galette commerciale du 28 rue de Margnolles.

O Point 485

Objectif : Conforter le commerce existant par la création d'un petit ensemble de commerces et d'activités.

Conséquence : Modification du linéaire toutes activités sur la parcelle cadastrée BL 90 situées au 137, 139 rue Coste.
Extension de la polarité commerciale à 300m2 sur les parcelles cadastrées BL 91 et BL 94 situées rue Coste.

O Point 486

Objectif : Privilégier le commerce de proximité et prendre en compte les projets urbains en cours

Conséquence : Secteur de la rue Pasteur
Modification du linéaire toutes activités en linéaire artisanal et commercial place Calmette sur la parcelle cadastrée AN 265 et inscription d'un linéaire artisanal et commercial place Calmette sur les parcelles cadastrées AN 175, AN 207 et AN 224.
Modification de la polarité commerciale à 300m2

O Point 487

Objectif : Ajuster les outils à la configuration des lieux.

Conséquence : Modification du linéaire toutes activités en linéaire artisanal et commercial situé du 2 au 4 rue Pierre Terrasse et prolongement jusqu'au 8 de cette rue.

O Point 488

Objectif : Resserrer le développement commercial plus en lien direct avec le bourg.

Conséquence : Modification partielle de la polarité commerciale existante de 2000 m² à 300 m² secteur de la place Foch.

O Point 492

Objectif : Ajuster les outils à la configuration des lieux.

Conséquence : Secteur Cours Aristide Briand/Montée Soeur Vially.
Suppression du linéaire toutes activités sur les parcelles cadastrées BC 31 et BC 34 situées du 37 au 38 cours A. Briand et sur les parcelles cadastrées AZ 170 et AZ 302 du 48 au 53 cours A. Briand.
Modification du périmètre commercial à 300m² sur les parcelles cadastrées AZ 167, AZ 168, AZ 169, BC 25, BC 26, BC 27, BC 30, BC 66, BC 67, BC 95, BC 96, BC 97.

O Point 493

Objectif : Ajuster les outils à la configuration des lieux.

Conséquence : Secteur Saint Clair
Suppression du linéaire toutes activités sur la parcelle AZ 174 située 4 Grande rue de St Clair.
Modification du périmètre de la polarité commerciale à 300m² sur les parcelles cadastrées AZ 102, AZ 103, AZ 173, AZ 174, AZ 175, AZ 176.

O Point 494

Objectif : Prendre en compte la réalité des lieux.

Conséquence : Secteur Place des Voisins
Suppression du linéaire artisanal et commercial sur les parcelles cadastrées AZ 83, AZ 84, AZ 85, AZ 91, AZ 92, AZ 93 situées du 17 au 45 Grand Rue de Saint Clair et sur les parcelles cadastrées AZ 189, AZ 190, AZ 196, AZ 198

CALUIRE-ET-CUIRE

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

O Point 495

Objectif : Prendre en compte le commerce de proximité et ajuster les outils à la configuration des lieux.

Conséquence : Secteur Place Demonchy
 Modification du linéaire toutes activités en linéaire artisanal et commercial sur les parcelles cadastrées AZ 47, AZ 48 situées du 69 au 71 Grande Rue de Saint Clair.
 Suppression du linéaire toutes activités sur les parcelles cadastrées AZ 50, AZ 76, AZ 77 situées du 61 au 67 Grande rue de Saint Clair.
 Modification du périmètre de la polarité commerciale sur les références cadastrales AZ 42, AZ 43, AZ 44, AZ 45, AZ 46, AZ 47, AZ 48, AZ 156 (pour partie), AZ 218, AZ 219, AZ 222, AZ 223, AZ 224, AZ 268, AZ 281, AZ 303, AZ 304.

O Point 498

Objectif : Prendre en compte et conforter l'activité de proximité existante.

Conséquence : Création d'une polarité commerciale à 300 m2 sur la parcelle cadastrée BI 456 place de la Rochette.

Accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine

O Point 140

Objectif : Permettre un secteur dédié à l'agriculture urbaine à la Terre des Lièvres.

Conséquence : Modification de la zone AUEi1 en zone agricole (A2) "Terres des Lièvres" sur les parcelles cadastrées AE 2, AE4, AE 5, AU 6, AE 7, AE 8, AE 9, AE 10, AE 12, AE 13, AE 14, AE 131 (p), AE 246, AE 247, AH 80, AH 81, AH 82, AH 83, AH 85, AH 86, AH 132, AH 240, AH 241 et en zone UEi1 pour les parcelles cadastrées AD 111, AD 112, AD 113.
 Inscription d'un STECAL permettant la construction d'une ferme urbaine et d'une plate-forme de compostage.
 Actualisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 5 de la Terre des Lièvres en conséquence.

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

- **Anticiper l'évolution des franges des différents secteurs dynamiques pour améliorer les transitions**



Autour de la place Foch

- > Permettre une évolution à moyen terme de ce secteur en renouvelant l'offre commerciale et en allant vers plus de mixité fonctionnelle
- > Permettre la gestion des bâtiments existants et le développement d'un tissu transitoire entre les zones peu denses et le centre-bourg.

- Le zonage autour de la place Foch est URi1a et URi1b correspondant à la morphologie actuelle
- Des linéaires et une polarité commerciale sont inscrits pour ~~maintenir l'offre commerciale autour de la place Foch~~



Aux franges du bourg

- > Permettre une évolution modérée et contemporaine, pour améliorer les transitions entre les différents tissus
- > Permettre la gestion des bâtiments existants
- > Veiller à préserver les qualités patrimoniales et paysagères existantes

- Les zonages URm permettent de distinguer différentes hauteurs pour s'adapter aux tissus existants.
- Les quartiers pavillonnaires sont classés en Uri1b
- La végétation est prise en compte grâce aux différents outils de préservation du végétal : EVV, EBC,

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

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

- **Anticiper l'évolution des franges des différents secteurs dynamiques pour améliorer les transitions**



Autour de la place Foch

- > Permettre une évolution à moyen terme de ce secteur en renouvelant l'offre commerciale et en allant vers plus de mixité fonctionnelle
- > Permettre la gestion des bâtiments existants et le développement d'un tissu transitoire entre les zones peu denses et le centre-bourg.

- Le zonage autour de la place Foch est URi1a et URi1b correspondant à la morphologie actuelle

- Des linéaires et une polarité commerciale sont inscrits autour de la place Foch



Aux franges du bourg

- > Permettre une évolution modérée et contemporaine, pour améliorer les transitions entre les différents tissus
- > Permettre la gestion des bâtiments existants
- > Veiller à préserver les qualités patrimoniales et paysagères existantes

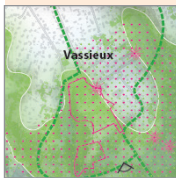
- Les zonages URm permettent de distinguer différentes hauteurs pour s'adapter aux tissus existants.

- Les quartiers pavillonnaires sont classés en Uri1b

- La végétation est prise en compte grâce aux différents outils de préservation du végétal : EVV, EBC,

Point n°488

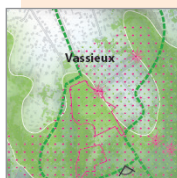
• Séquence 5: Permettre une évolution modérée et la gestion de l'existant



- > Permettre l'évolution des quartiers pavillonnaires dans le respect des caractéristiques morphologiques, végétales et paysagères existantes
- > Encadrer l'évolution des grandes propriétés et des maisons bourgeoises, et leurs qualités patrimoniales insérées dans le tissu pavillonnaire de Vassieux

- Les zonages URi 1b, 1c, 2b, 2d permettent la gestion des quartiers pavillonnaires selon leur rapport à la voie et leur densité existante. Des protections végétales complètent ces zonages (EVV et EBC).
- Toute la partie de la balme est classée en UPP au vu des risques naturels et des qualités patrimoniales et paysagères.
- La spécificité patrimoniale du quartier de Vassieux est encadrée par un périmètre d'intérêt patrimonial

PIP
B4



- > Encadrer les évolutions ponctuelles de la grande propriété des Clarisses
- > Conforter à terme la centralité autour des Notre-Dame de La Paix

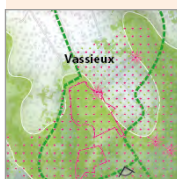
- L'ensemble de la propriété est classé en N2s1 avec un STECAL permettant de gérer une constructibilité ponctuelle via un polygone d'implantation encadrant l'emprise des futures constructions.
- Le parc est protégé par de nombreux EBC, les bâtiments remarquables par des EBP.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

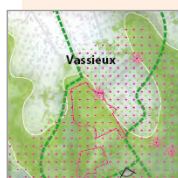
• Séquence 5: Permettre une évolution modérée et la gestion de l'existant



- > Permettre l'évolution des quartiers pavillonnaires dans le respect des caractéristiques morphologiques, végétales et paysagères existantes
- > Encadrer l'évolution des grandes propriétés et des maisons bourgeoises, et leurs qualités patrimoniales insérées dans le tissu pavillonnaire de Vassieux

PIP
B4

- Les zonages URi 1b, 1c, 2b, 2d permettent la gestion des quartiers pavillonnaires selon leur rapport à la voie et leur densité existante. Des protections végétales complètent ces zonages (EVV et EBC).
- Toute la partie de la balme est classée en UPP au vu des risques naturels et des qualités patrimoniales et paysagères.
- La spécificité patrimoniale du quartier de Vassieux est encadrée par un périmètre d'intérêt patrimonial; plusieurs bâtiments à forte valeur patrimoniale sont également identifiés en tant qu'EBP.



- > Encadrer les évolutions ponctuelles de la grande propriété des Clarisses
- > Conforter à terme la centralité autour des Notre-Dame de La Paix

- L'ensemble de la propriété est classé en N2s1 avec un STECAL permettant de gérer une constructibilité ponctuelle via un polygone d'implantation encadrant l'emprise des futures constructions.
- Le parc est protégé par de nombreux EBC, les bâtiments remarquables par des EBP.

Points n°425, 432, 433,
440, 441, 444, 446

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

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



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

- La zone PERICA a été classée en deux zones distinctes : UEi1 et UEi2
- Un emplacement réservé pour cheminement piéton permettra de faciliter la traversée de la zone
- ~~Le zonage AUEi1 permet le développement économique sous condition d'un aménagement d'ensemble~~

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



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

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

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



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

- Le tertiaire est autorisée dans l'ensemble des zones urbaine mixte jusqu'à 5000 m².
- Les zonages de centralités, et notamment UCe3, favorisent l'implantation d'activité dans les RDC des constructions.

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

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



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

OAP
5

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

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



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

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

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



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

- Le tertiaire est autorisée dans l'ensemble des zones urbaine mixte jusqu'à 5000 m².
- Les zonages de centralités, et notamment UCe3, favorisent l'implantation d'activité dans les RDC des constructions.

Point n°140



Développer l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production de 169 logements/an tenant compte des capacités du marché immobilier à produire. Cela représente 1 520 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins de 120 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement. Pour mémoire sur la période 2011-2014, le rythme de construction était de 190 logements par an,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sur les secteurs du centre-bourg, l'îlot Bascule, Montessuy-Pasteur et Coste-Canut,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC structurante existante dans le respect de la morphologie existante des quartiers et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues.
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins.



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

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

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

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

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

- ~~■ un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit :~~
- ~~— pour la 2^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux doit correspondre à 33% du déficit, soit 509 logements au total. Le niveau de réalisation de l'objectif fixé s'analysera au regard de l'éventuel excédent de la période 2014-2016. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30% maximum en PLS sur la période triennale.~~
- ~~— pour les périodes suivantes, la production devra couvrir 50% du déficit sur la 3^e période triennale 2020-2022 et 100% du déficit sur la 4^e période triennale 2023-2025.~~



Développer l'offre résidentielle

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

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

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

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

S'agissant toujours de la taille des logements, la collectivité souhaite que les typologies produites s'inscrivent dans la grille de surface suivante (en 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 abordable, selon un principe de mixité sociale

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

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

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

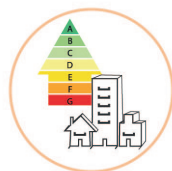
- ~~Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vue du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).~~
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole et l'abondement des aides par la ville de Caluire-et-Cuire,
 - la mise en œuvre d'une action foncière, par la Métropole, reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé du Grand Lyon pouvant répondre à cet objectif peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,
 - afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux mais aussi de la nécessité d'une diversification de l'offre de logements dans les secteurs où l'offre sociale est importante. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAI et éventuellement PLS) ou de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial, étudiant ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),
 - l'application d'un principe de mixité dans les opéra-

tions d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteur de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales,

- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant.

A l'échelle des quartiers cela se traduit par :

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



Améliorer la qualité du parc

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

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

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole.
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc privé et public pour maintenir une offre de logements locatifs sociaux de qualité à bas prix.
- la veille sur le fonctionnement des copropriétés, anciennes ou récentes, pour prévenir ou résorber les difficultés (bâti dégradé, dettes ou impayés de charges, dysfonctionnements de gestion, vacance, décrochage de la valeur immobilière par rapport au marché..).

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

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

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit :
 - Pour la 3^{ème} période triennale en cours sur 2020-2022, la production doit couvrir 50% du déficit, soit un objectif 657 logements locatifs sociaux pour la commune. L'objectif fixé tient compte de l'éventuel excédent produit sur la période 2017-2019. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30 % maximum en PLS sur la période triennale.
 - Pour la 4^{ème} période triennale, sur la période 2023-2025, l'objectif correspondra à la résorption de 100% du déficit observé sur la commune.
 - Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole et l'abondement des aides par la ville de Caluire-et-Cuire,
- la mise en œuvre d'une action foncière, par la Métropole, reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé du Grand Lyon pouvant répondre à cet objectif peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,
- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux mais aussi de la nécessité d'une diversification de l'offre de logements dans les secteurs où l'offre sociale est importante. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAI et éventuellement PLS) ou de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial, étudiant ou de l'habitat spécifique

(résidences sociales...),

- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteur de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales,
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant.

A l'échelle des quartiers cela se traduit par :

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



Améliorer la qualité du parc

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

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

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole.
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc privé et public pour maintenir une offre de logements locatifs sociaux de qualité à bas prix.
- la veille sur le fonctionnement des copropriétés, anciennes ou récentes, pour prévenir ou résorber les difficultés (bâti dégradé, dettes ou impayés de charges, dysfonctionnements de gestion, vacance, décrochage de la valeur immobilière par rapport au marché..).

Point n°134

OAP
5

Terre des Lièvres

Constat

Le pôle commercial de Caluire 2, situé en entrée de ville du centre de Caluire et en contact avec la zone PERICA et le plateau agricole est renforcé par une offre commerciale complémentaire d'équipement domestique.

L'accessibilité au pôle commercial est facilitée par une offre en transports en commun en site propre (ligne forte C2) et par l'axe modes doux de la voie verte de la Dombes.

Objectifs

Permettre l'installation de nouvelles activités commerciales et économiques sur le secteur de la Terres des Lièvres :

- En traitant de manière qualitative l'entrée de ville
- En veillant à leur bonne insertion paysagère par rapport aux habitations et équipements riverains
- en garantissant une accessibilité pour l'ensemble de la zone.

Conditions d'aménagement

Viabiliser le site de manière cohérente et pérenne :

- ~~Desservir le site depuis l'avenue Leclerc et gérer les sorties sur le chemin des Bruyères~~
- Gérer le traitement des eaux pluviales in situ.

Principes d'aménagement

- **Fonctions et morphologie urbaines**
 - > Sur la partie Est permettre le développement ~~de locaux d'activités pour l'artisanat et l'industrie~~
 - > Sur la partie Ouest proposer des activités commerciales (environ 6000 m2 de surface de vente) en complémentarité avec le centre commercial existant
 - > Concevoir une entrée de ville avenue Leclerc
 - > Veiller à la bonne insertion des constructions
- **Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager**
 - > Favoriser une architecture sobre, peu consommatrice d'énergie, voire bioclimatique
 - > Garantir l'insertion et la qualité paysagère de chaque bâtiment
 - > Traiter de manière qualitative les lisières avec les zones pavillonnaires environnantes, avec une forte présence végétale
 - > Végétaliser les retraits des bâtiments par rapport aux voies et les parkings visibles depuis les voies

OAP
5

Terre des Lièvres

Constat

Le pôle commercial de Caluire 2, situé en entrée de ville du centre de Caluire et en contact avec la zone PERICA et le plateau agricole est renforcé par une offre commerciale complémentaire d'équipement domestique.

L'accessibilité au pôle commercial est facilitée par une offre en transports en commun en site propre (ligne forte C2) et par l'axe modes doux de la voie verte de la Dombes.

Objectifs

Permettre l'installation de nouvelles activités **économiques, commerciales, agricoles et d'équipements d'intérêt collectif** sur le secteur de la Terre des Lièvres :

- En traitant de manière qualitative l'entrée de ville,
- En veillant à leur bonne insertion paysagère par rapport aux habitations et équipements riverains,
- En garantissant une accessibilité pour l'ensemble de la zone.

Conditions d'aménagement

Viabiliser le site de manière cohérente et pérenne :

- Desservir le secteur Ouest dédié aux activités commerciales depuis l'avenue Leclerc et gérer les sorties sur le chemin des Bruyères,
- Privilégier la desserte du reste du site depuis l'avenue Leclerc et le chemin de Chalamont,
- Gérer le traitement des eaux pluviales in situ.

Principes d'aménagement

• Fonctions et morphologie urbaines

- > Sur la partie Est permettre :
 - le développement d'activités agricoles (et accessoires) ainsi que la transformation de la production locale et la vente in situ ;
 - l'installation d'équipement d'intérêt collectif
 - l'installation d'une activité de compostage (et activités connexes) dont la vente in situ.
- > Sur la partie Ouest proposer des activités commerciales (environ 6000 m2 de surface de vente) en complémentarité avec le centre commercial existant.
- > Concevoir une entrée de ville avenue Leclerc.

> Veiller à la bonne insertion des constructions.

> Favoriser une architecture sobre, peu consommatrice d'énergie, voire bioclimatique.

• Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

> Garantir l'insertion et la qualité paysagère de chaque bâtiment

> Traiter de manière qualitative les lisières avec les zones pavillonnaires environnantes, avec une forte présence végétale

> Végétaliser les retraits des bâtiments par rapport aux voies et les parkings visibles depuis les voies

Point n°140

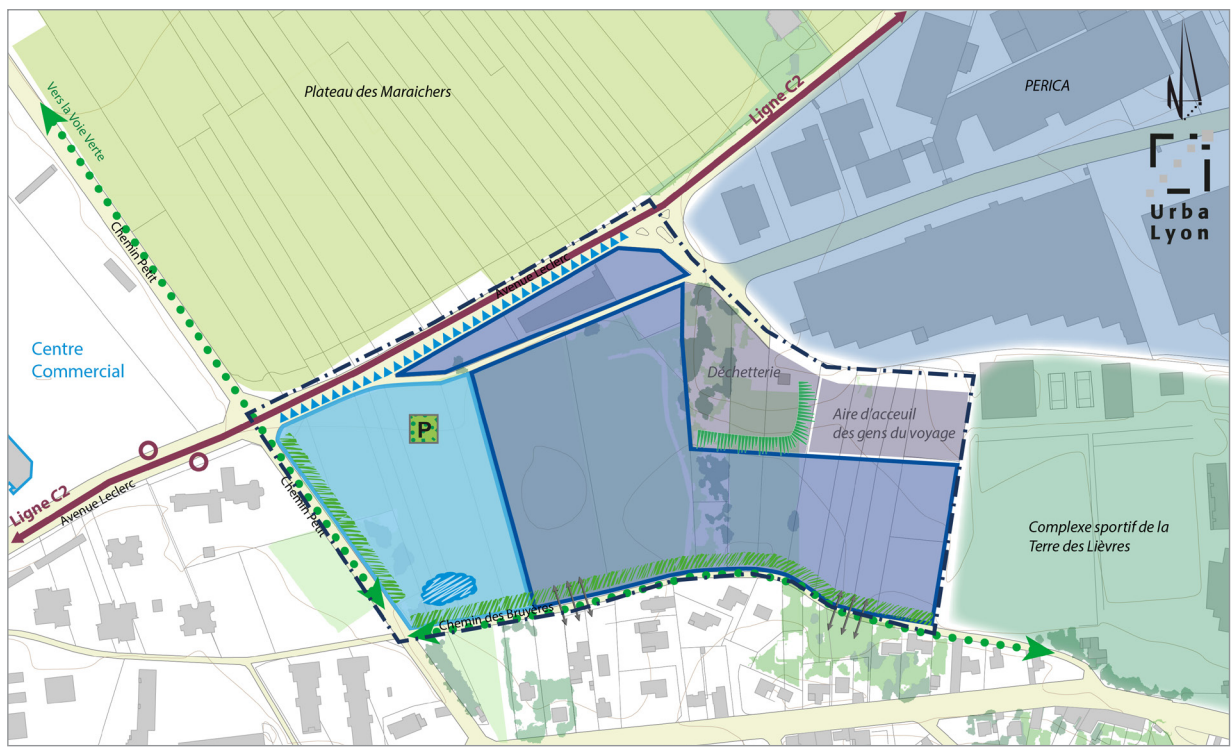
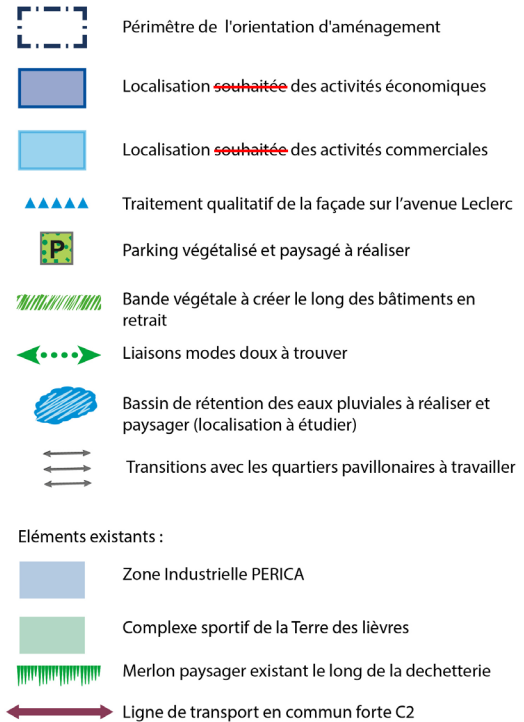
Principes d'aménagement

• Accès, déplacement et stationnement

- > Réaliser un réseau viaire économe et optimisé
- > Sur la partie Ouest, privilégier une entrée par le chemin de Chalamont et une sortie sur le chemin des Bruyères
- > Mutualiser le plus possible les accès aux différents bâtiments et veiller à leur bonne intégration paysagère et/ou architecturale
- > Organiser des stationnements mutualisés et paysagés.
- > Assurer une continuité des cheminements piétons depuis la voie verte jusqu'au Chemin des Bruyères, passant par le Chemin Petit

• Lutte contre les risques et les nuisances / Equipements et réseaux

- > Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur l'ensemble de la zone, en limitant l'imperméabilisation des sols au strict besoin du projet.
- > Privilégier une gestion mutualisée des eaux pluviales. Les bassins de gestion des eaux pluviales devront être positionnés et calibrés selon la nature du sol et la topographie



Principes d'aménagement

• Accès, déplacement et stationnement

- > Réaliser un réseau viaire économe et optimisé
- > Sur la partie Ouest, privilégier une entrée par le chemin de Chalamont et une sortie sur le chemin des Bruyères
- > Mutualiser le plus possible les accès aux différents bâtiments et veiller à leur bonne intégration paysagère et/ou architecturale
- > Organiser des stationnements mutualisés et paysagés.
- > Assurer une continuité des cheminements piétons depuis la voie verte jusqu'au Chemin des Bruyères, passant par le Chemin Petit

• Lutte contre les risques et les nuisances / Equipements et réseaux

- > Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur l'ensemble de la zone, en limitant l'imperméabilisation des sols au strict besoin du projet.
- > Privilégier une gestion mutualisée des eaux pluviales. Les bassins de gestion des eaux pluviales devront être positionnés et calibrés selon la nature du sol et la topographie



- Périmètre de l'orientation d'aménagement
- Localisation des activités agricoles, équipements d'intérêt collectif et activités de compostage
- Localisation des activités commerciales
- Traitement qualitatif de la façade sur l'avenue Leclerc
- Parking végétalisé et paysagé à réaliser
- Bande végétale à créer le long des bâtiments en retrait
- Liaisons modes doux à trouver
- Bassin de rétention des eaux pluviales à réaliser et paysager (localisation à étudier)

Transitions avec les quartiers pavillonnaires à travailler

Éléments existants :

- Zone Industrielle PERICA
- Complexe sportif de la Terre des lièvres
- Activités artisanales et de production
- Merlon paysager existant le long de la déchetterie
- Ligne de transport en commun forte C2

Point n°140

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

CALUIRE-ET-CUIRE

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

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M3*	Ap.M3*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1	4,65	4,65
UCe2	7,70	7,70
UCe3	30,21	30,21
UCe4	9,28	9,28
Mixtes de formes compactes		
URm1	42,80	42,80
URm2	47,33	47,33
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	98,46	98,46
URc2	52,40	52,40
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	77,11	77,11
URi2	110,67	110,67
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1	8,99	9,85
UEi2	38,20	38,20
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc	12,46	12,46
UEi		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	27,88	27,88
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa	125,62	125,62
UL	21,38	21,38
TOTAL	715,14	716,00

Zones à urbaniser	Av.M3	Ap.M3
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2	2,44	2,44
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2		
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1	4,81	
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc	1,99	1,99
AUEi		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1	5,66	5,66
AU2		
AU3		
TOTAL	14,90	10,09

Zones naturelles et agricoles	Av.M3	Ap.M3
Zones naturelles		
N1		
N2	240,78	240,78
Zones agricoles		
A1		
A2	67,42	71,38
TOTAL	308,20	312,16

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M3	Ap.M3
Espaces Boisés Classés	133,81	134,05
Espaces Végétalisés à Valoriser	86,46	86,39
Plantations sur domaine public	6,66	6,66
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		
TOTAL	226,93	227,10

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

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2015
Nombre d'habitants	42 038	42 292
Nombre de ménages	19 406	19 470
Taille des ménages	2,1	2,1
Nombre de résidences principales	19 406	19 470
Part des ménages propriétaires	57,1%	54,4%
Part des ménages locataires du parc privé	25,5%	28,6%
Part des ménages locataires du parc HLM	15,6%	15,5%
Taux de logements vacants	6,0%	7,4%
Nombre d'emplois	13 055	12 829
Revenu fiscal médian	23 570 €	24 542 €

Source données : Insee RP 2012 et RP 2015 exploitations principales

Précisions

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

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

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

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2017	Moyenne annuelle 2012 / 2017	Evolution 2012 / 2017	Total Agglomération 2017
Nombre d'habitants	42 038	43 187	230	2,7%	1 385 927
Nombre de ménages	19 406	19 859	91	2,3%	631 553
Taille des ménages	2,1	2,1	0,0	0,00	2,1
Nombre de résidences principales	19 406	19 859	91	2,3%	631 553
Part des ménages propriétaires	57,1%	55,2%	-0,4%	-2,0%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	25,5%	28,7%	0,6%	3,2%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	15,6%	14,6%	-0,2%	-1,0%	125 583
Taux de logements vacants	6,0%	7,4%	0,3%	1,4%	7,4%
Nombre d'emplois	13 055	12 720	-67	-2,6%	704 742
Revenu fiscal médian	23 570 €	25 010 €	288	6,1%	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic	
	2008	2017
Taux SRU	16,41%	17,31%



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

	Données du Diagnostic 2017
Nombre de demandeurs de logement locatif social	1 431
Pression de la demande de logement locatif social	4,0
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	40%
Taux de rotation dans le parc locatif social	12,4%
Taux de vacance dans le parc locatif social	3,0%

Précisions

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

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

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic 2008	2017	2020
Taux SRU	16,41%	17,31%	19,10%

Source : Inventaire SRU - DDT du Rhône



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

	Données du Diagnostic 2017	2019
Nombre de demandeurs de logement locatif social	1 431	1 639
Pression de la demande de logement locatif social	4,0	6,4
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	40%	39%
Taux de rotation dans le parc locatif social	12,4%	8,2%
Taux de vacance dans le parc locatif social	3,0%	1,3%

Sources : RPLS et Fichier Commun du Rhône



Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

	2016	2017	2019
Surface totale des terrains bâtis en ha	535,3	531,9	534,1
Nombre de logements	22 829	22 854	23 028
Densité	42,6	43,0	43,1

Source : Fichiers fonciers

Précisions

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

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

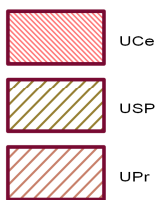
LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

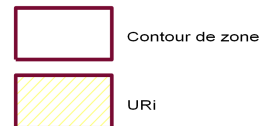
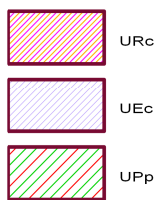
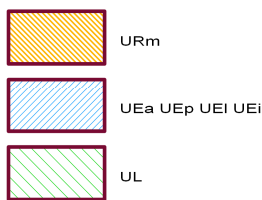
1/5000^e

LES ZONES

Urbaines



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



A urbaniser



Agricoles



Naturelles



AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



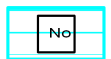
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

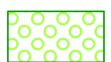


Périmètre d'attente de projet



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

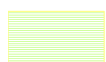
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



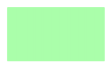
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



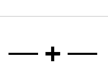
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



Arrondissement

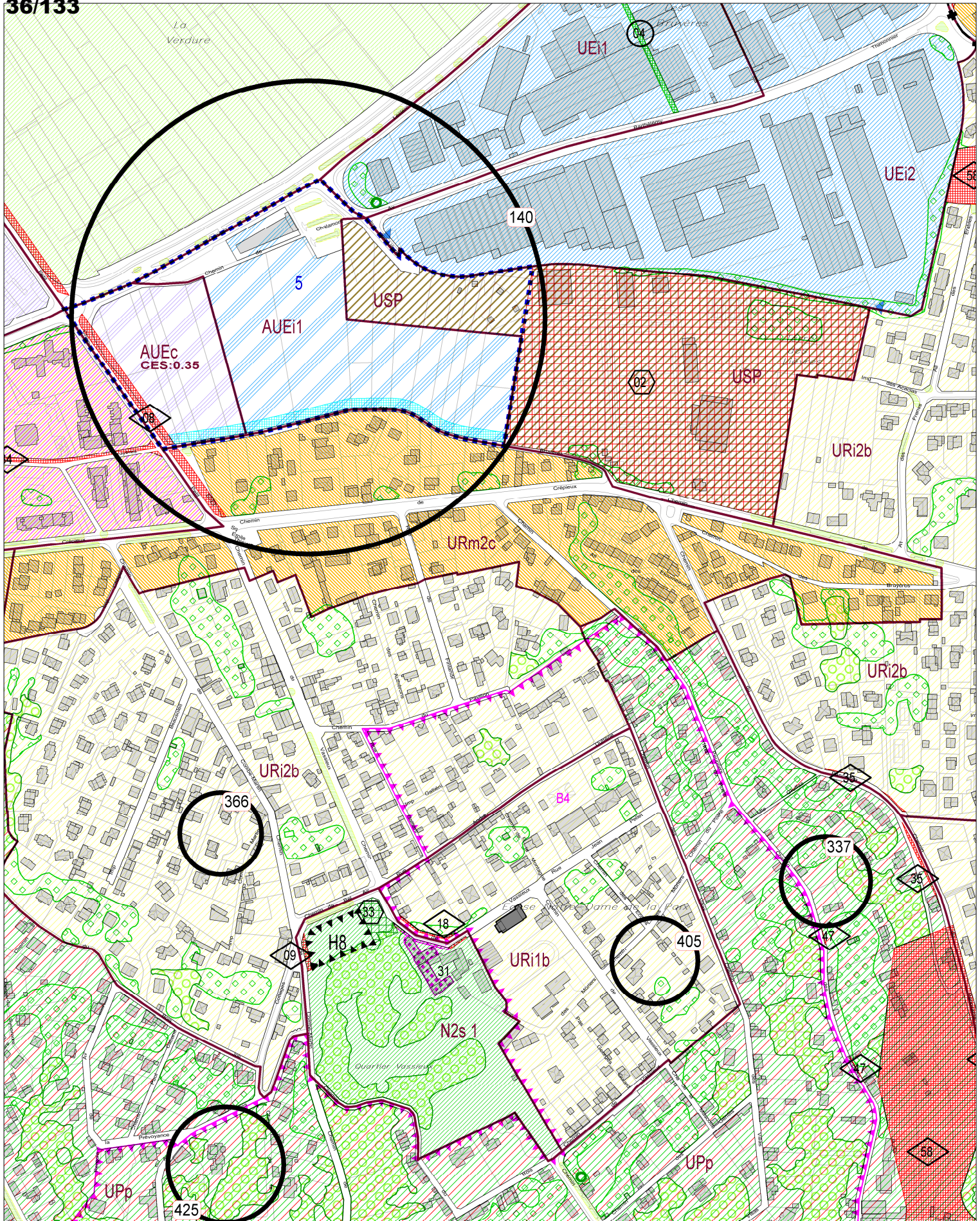


Voir plan 2 000^m ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation

La
Verdure



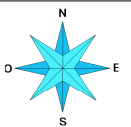
PLU-H OPPOSABLE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

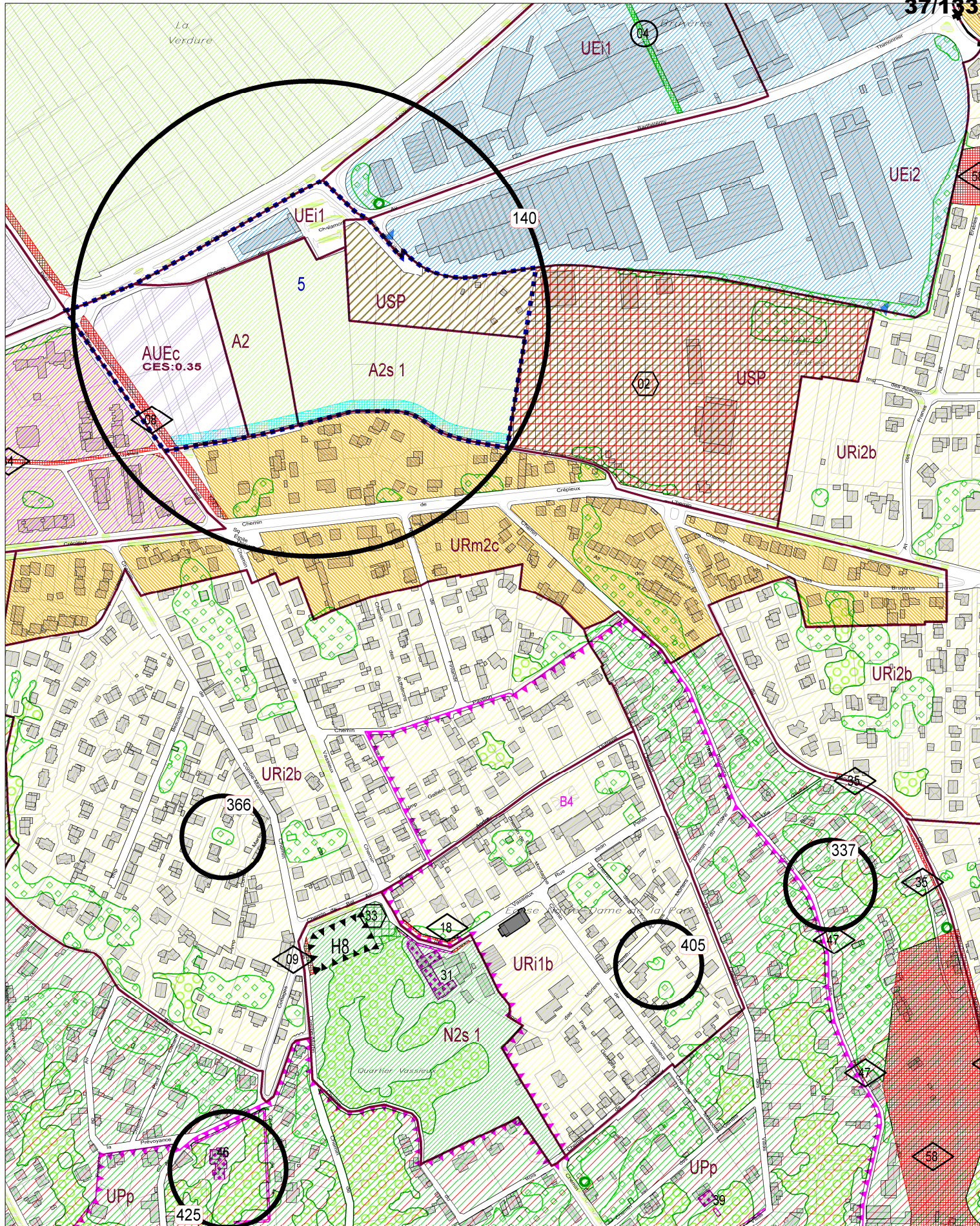
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 140 337 366 405 425

0 100 200 m



La
Verdure



EVOLUTION DU PLU-H

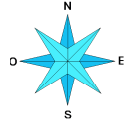
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

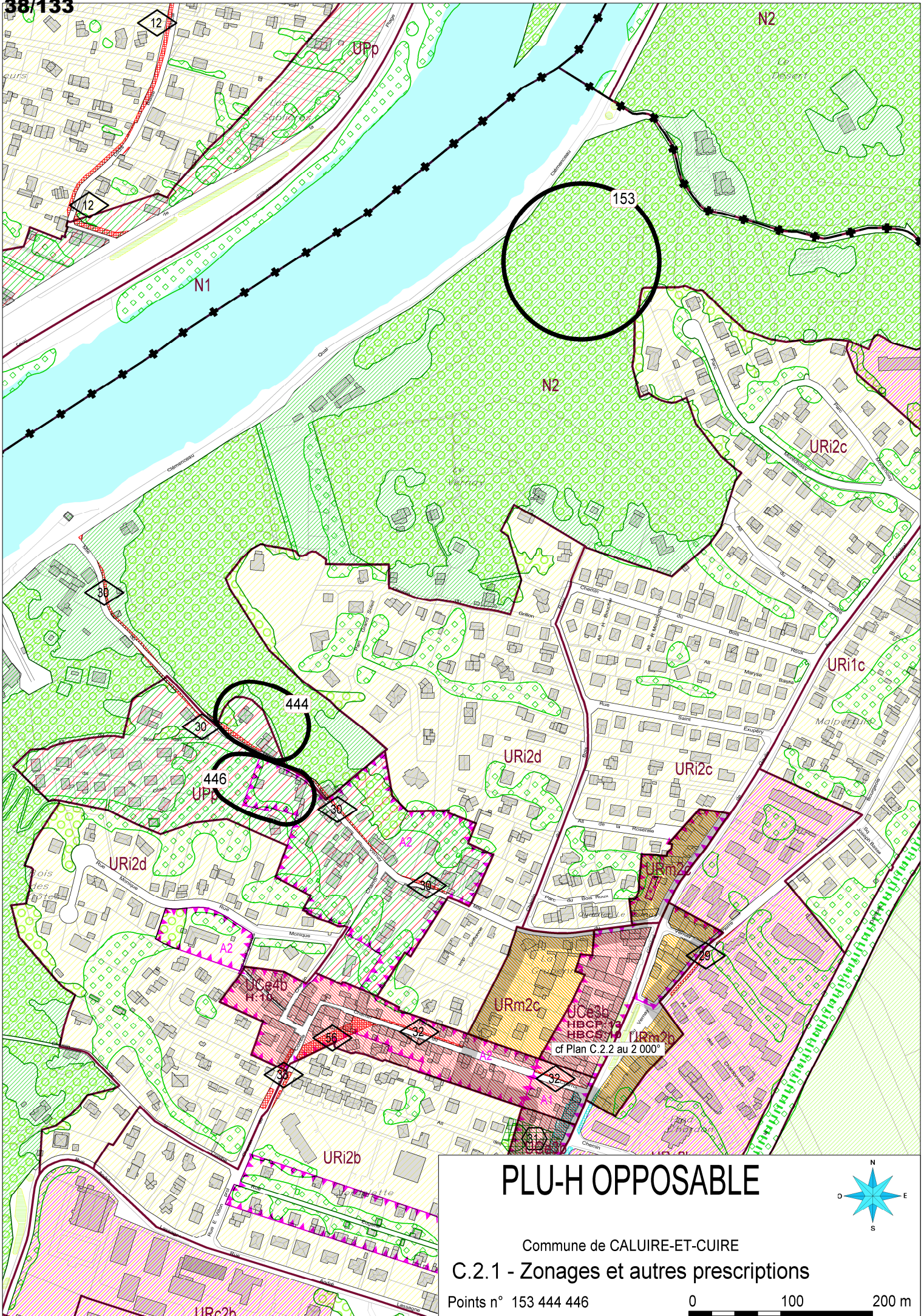
Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 140 337 366 405 425

0 100 200 m





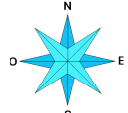
PLU-H OPPOSABLE

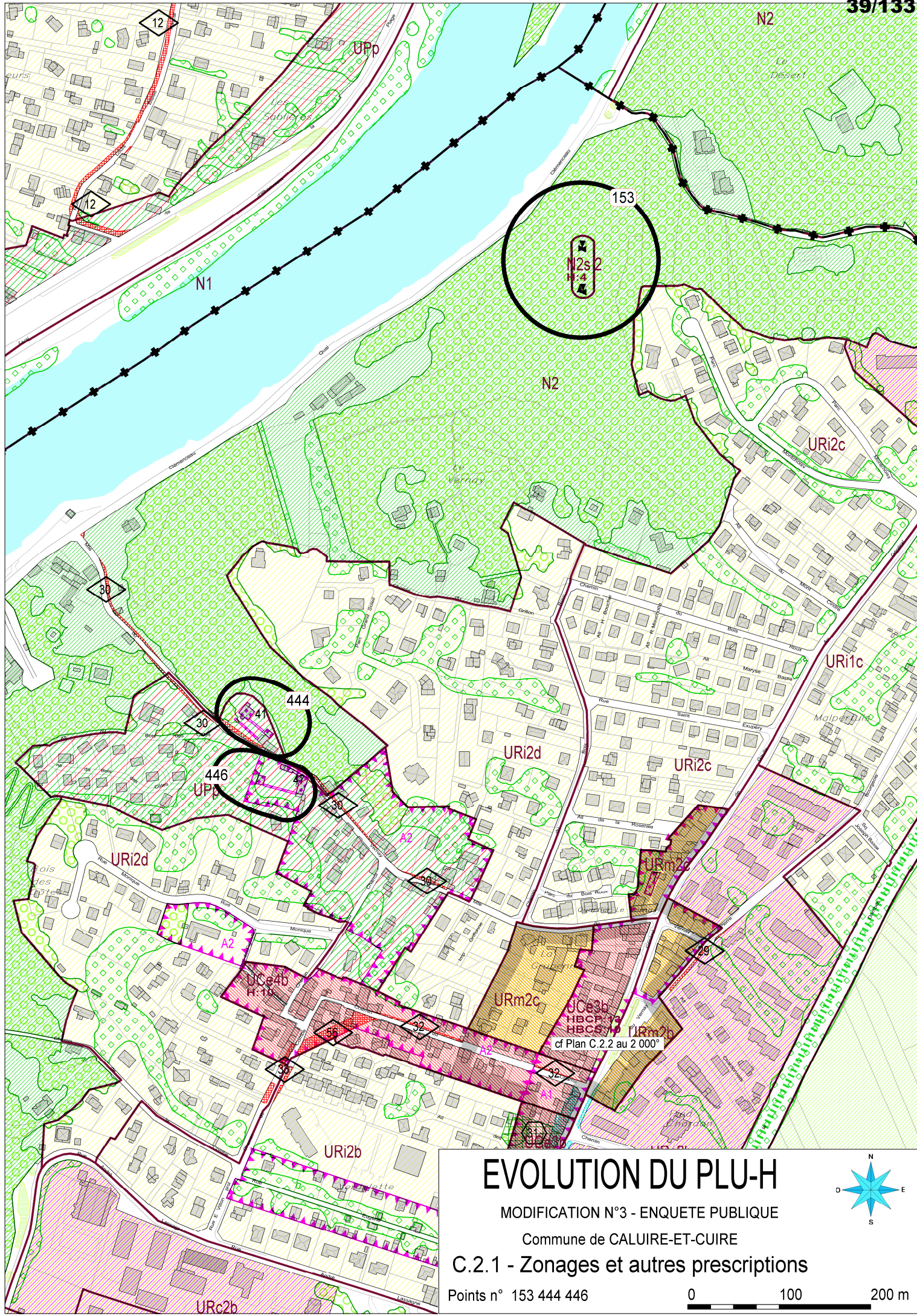
Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 153 444 446

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

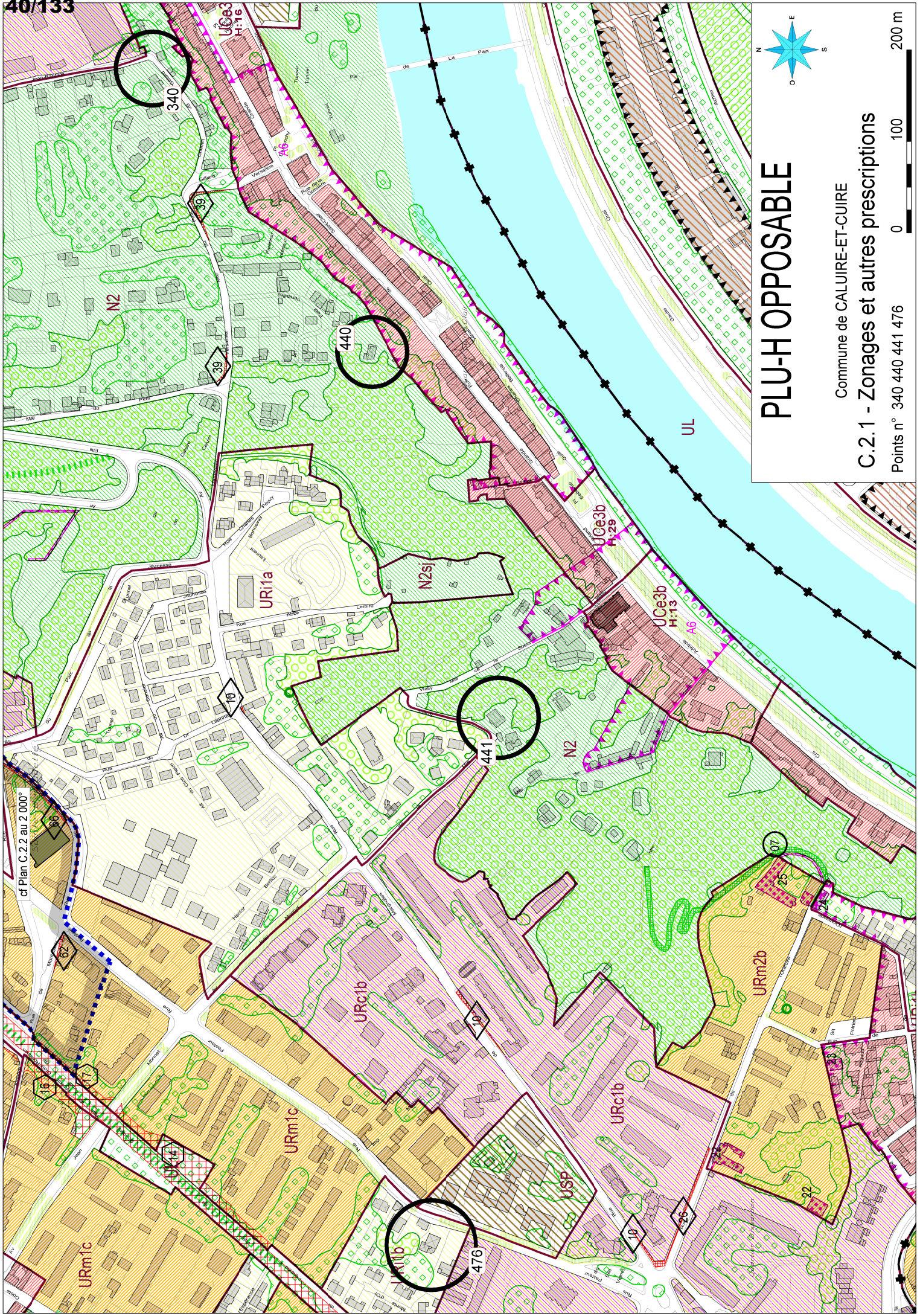
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 153 444 446

0 100 200 m



PLU-H OPPOSABLE

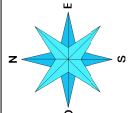
Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 340 440 441 476

0 100 200 m

cf Plan C.2.2 au 2 000'



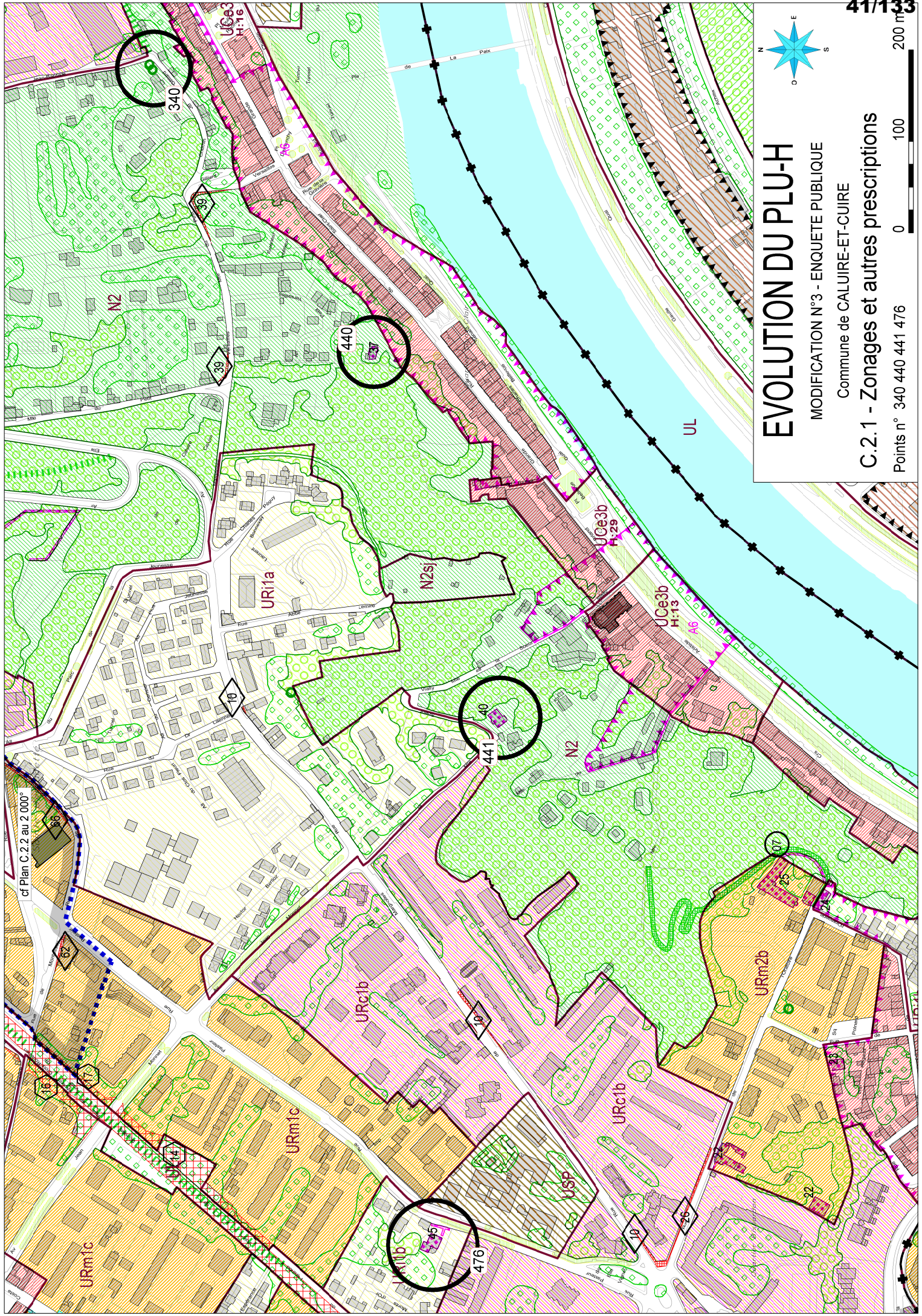
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

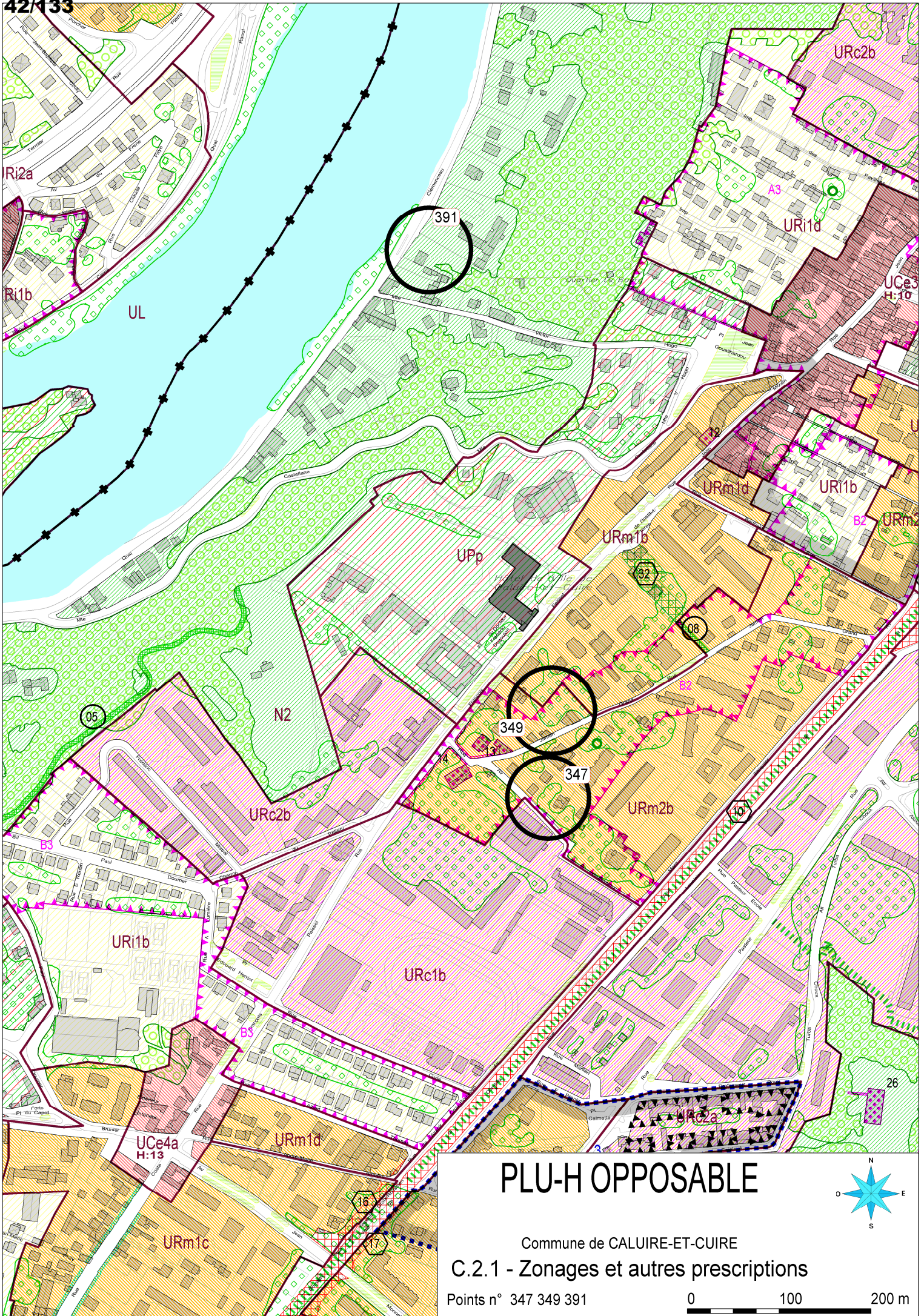
Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 340 440 441 476



cf Plan C.2.2 au 2 000'



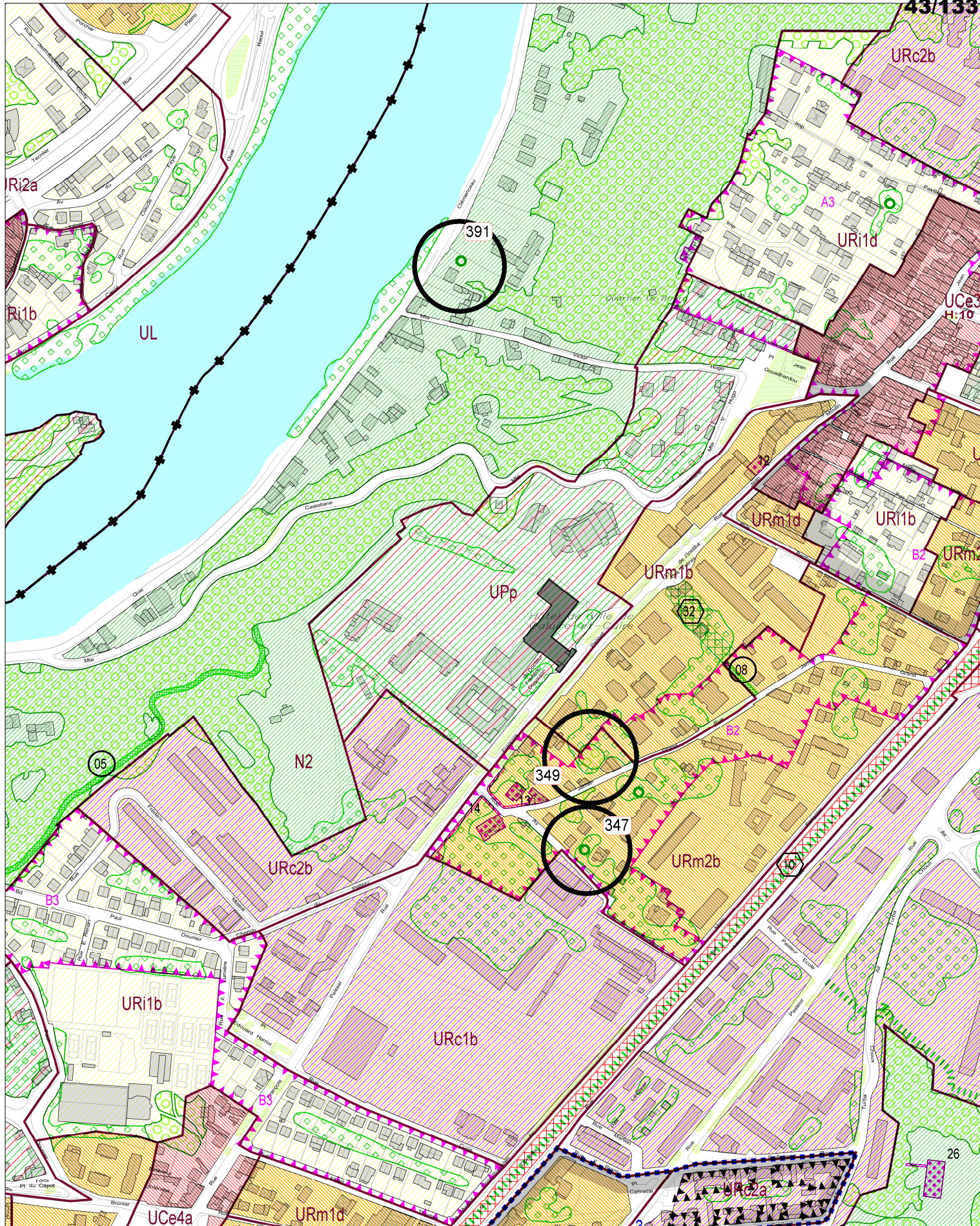
PLU-H OPPOSABLE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 347 349 391

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

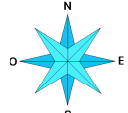
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

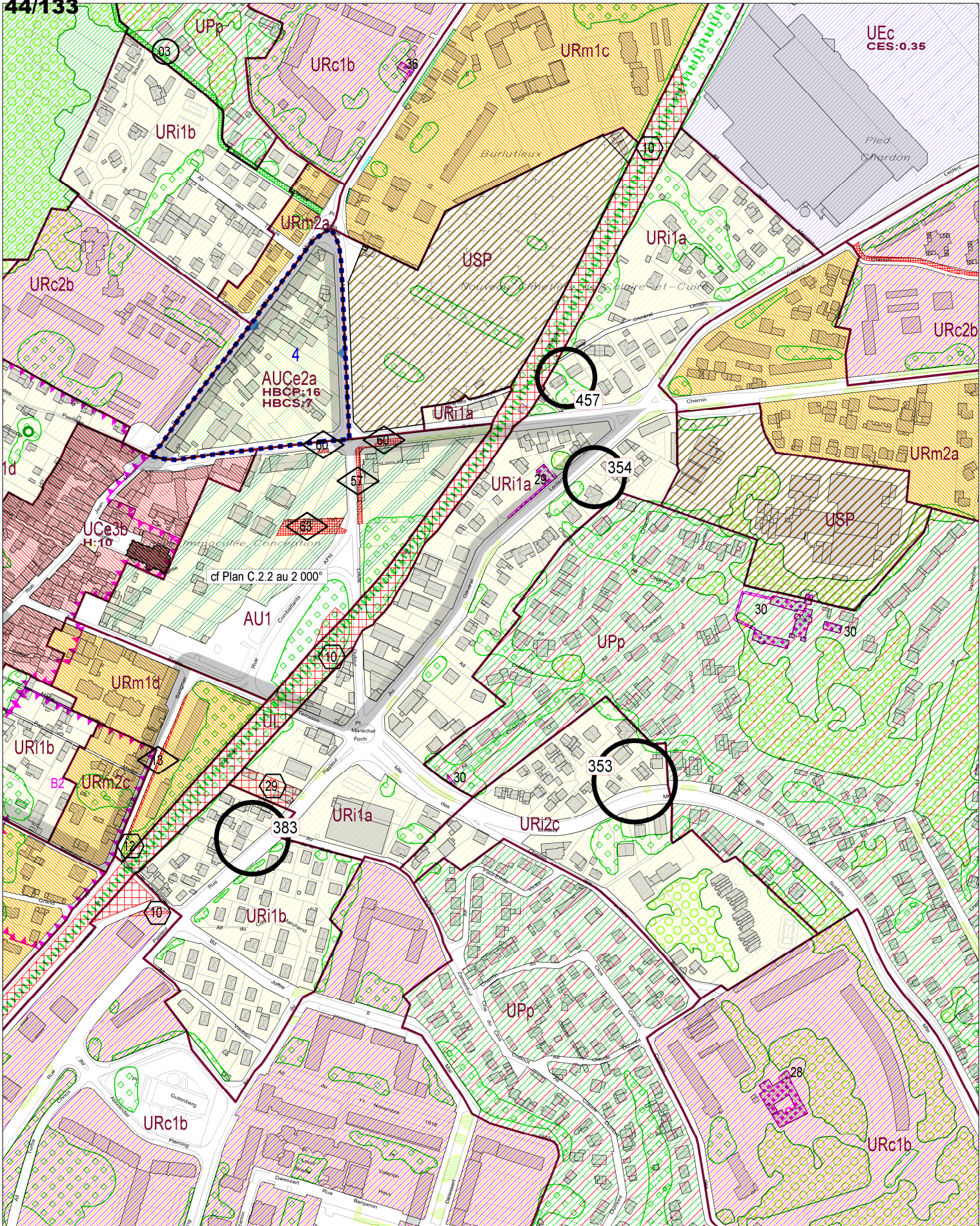
Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 347 349 391

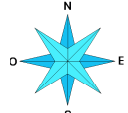
0 100 200 m





cf Plan C.2.2 au 2 000°

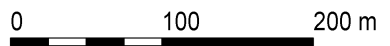
PLU-H OPPOSABLE

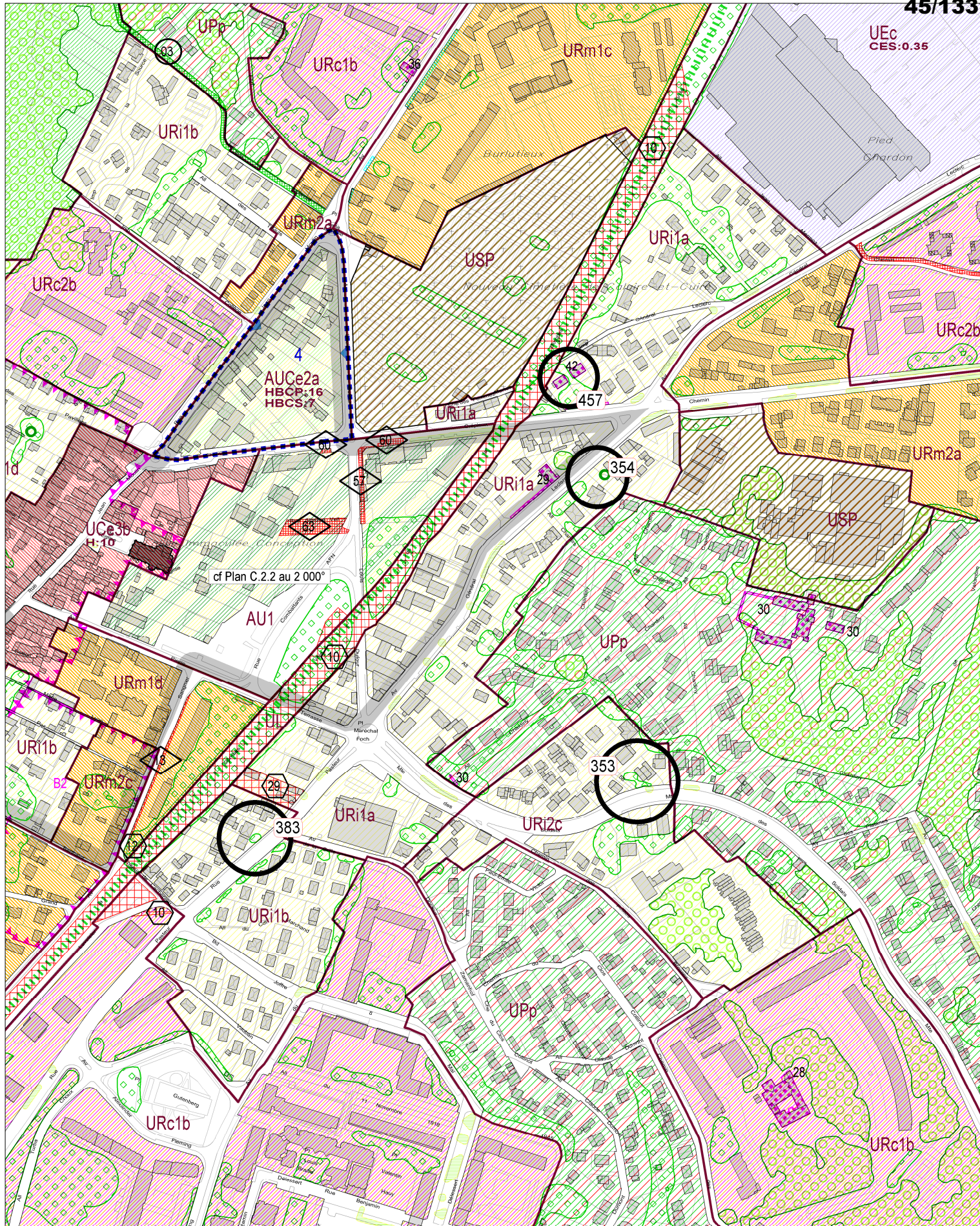


Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 353 354 383 457





cf Plan C.2.2 au 2 000°

EVOLUTION DU PLU-H

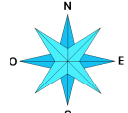
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

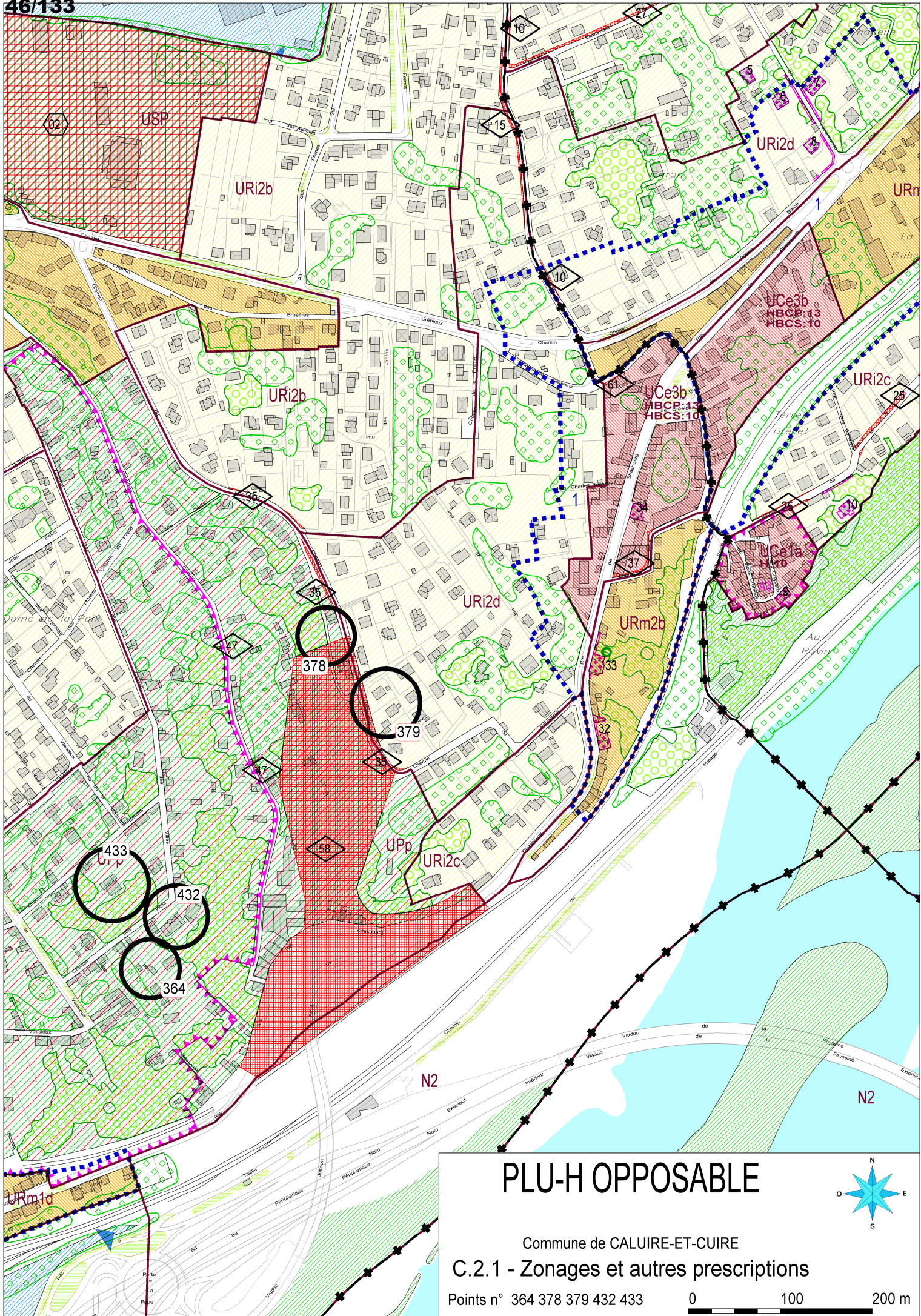
Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 353 354 383 457

0 100 200 m





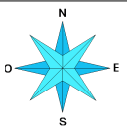
PLU-H OPPOSABLE

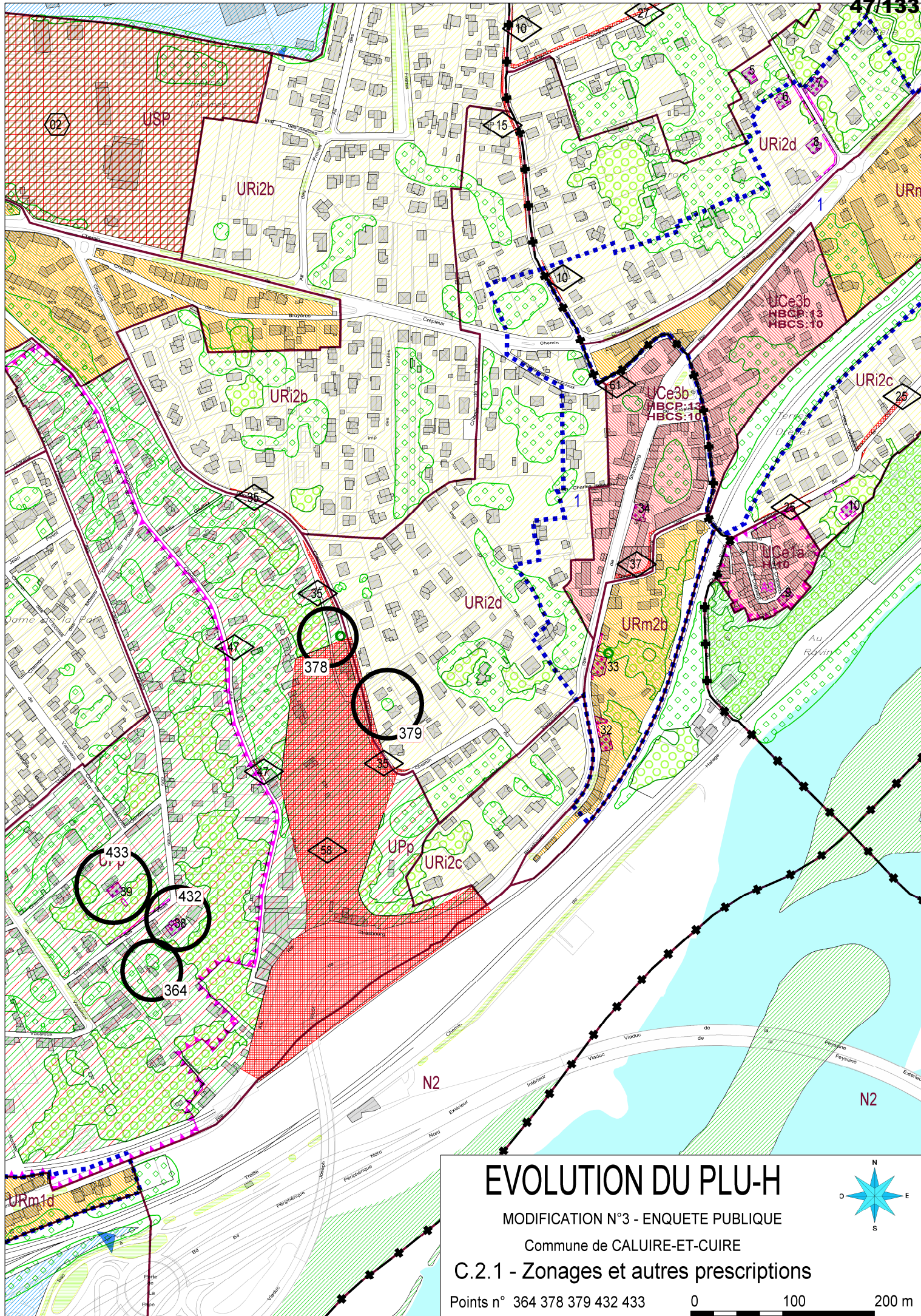
Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 364 378 379 432 433

0 100 200 m





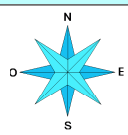
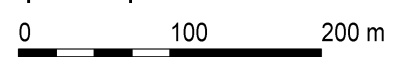
EVOLUTION DU PLU-H

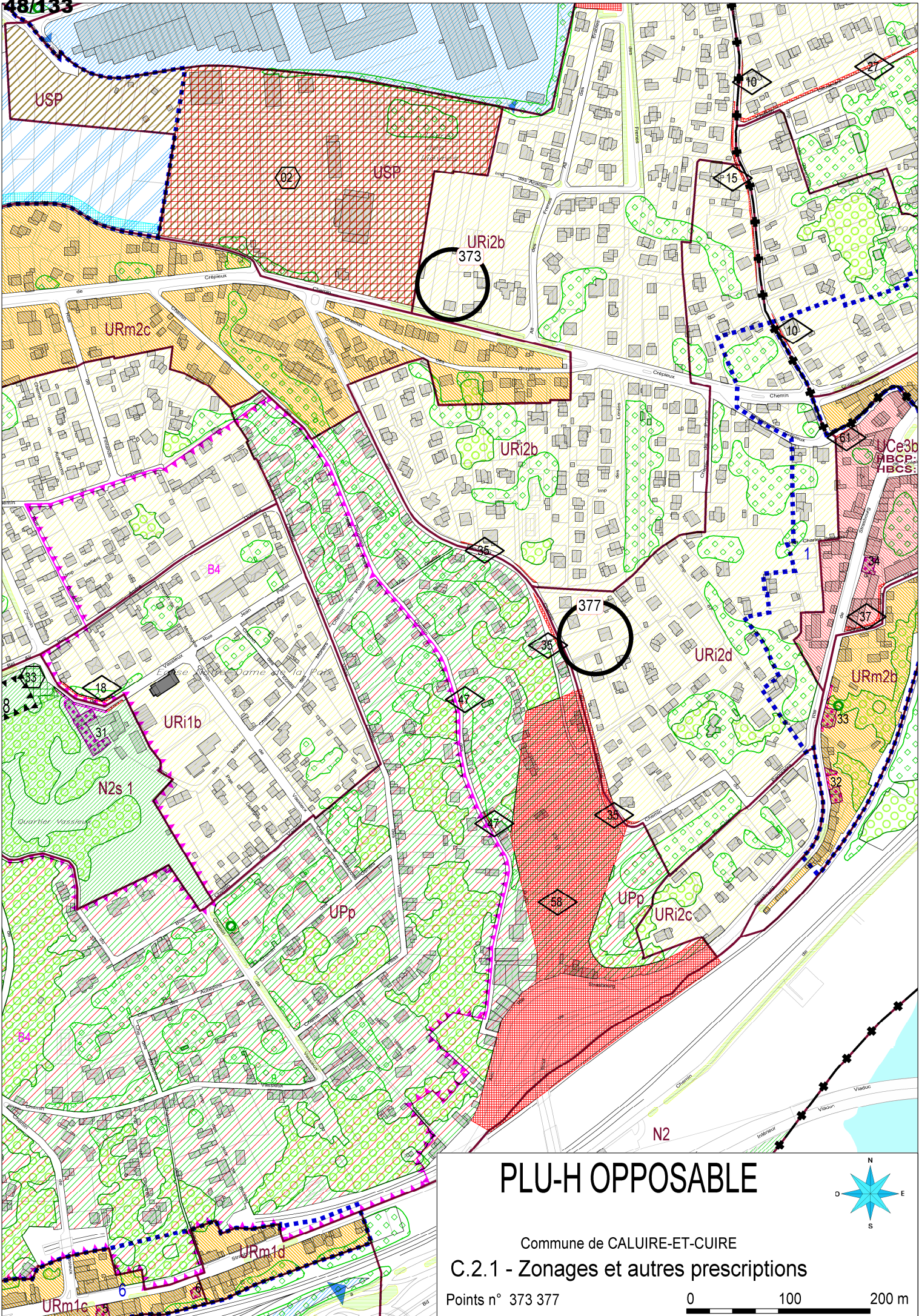
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 364 378 379 432 433





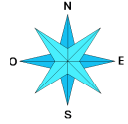
PLU-H OPPOSABLE

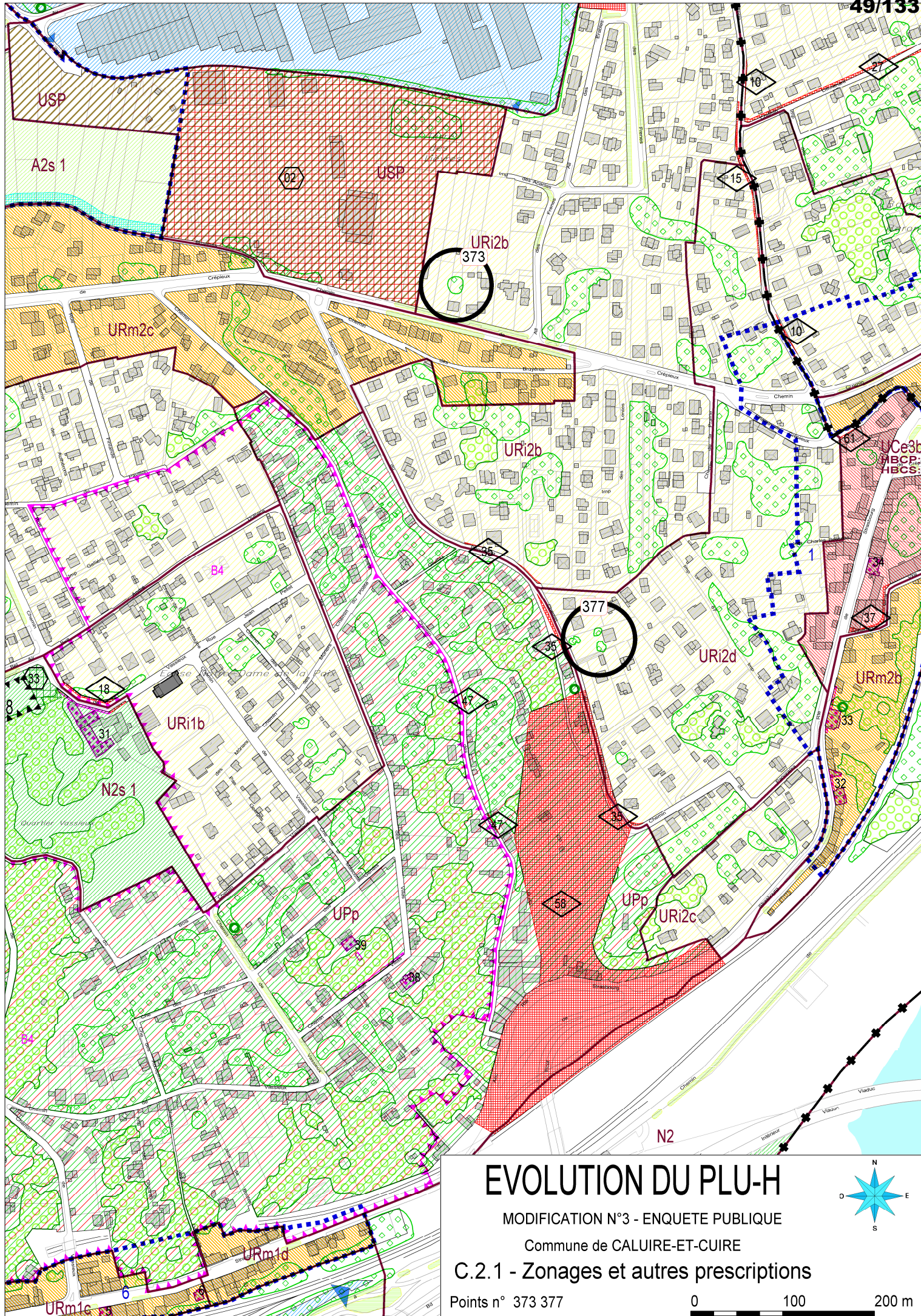
Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 373 377

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

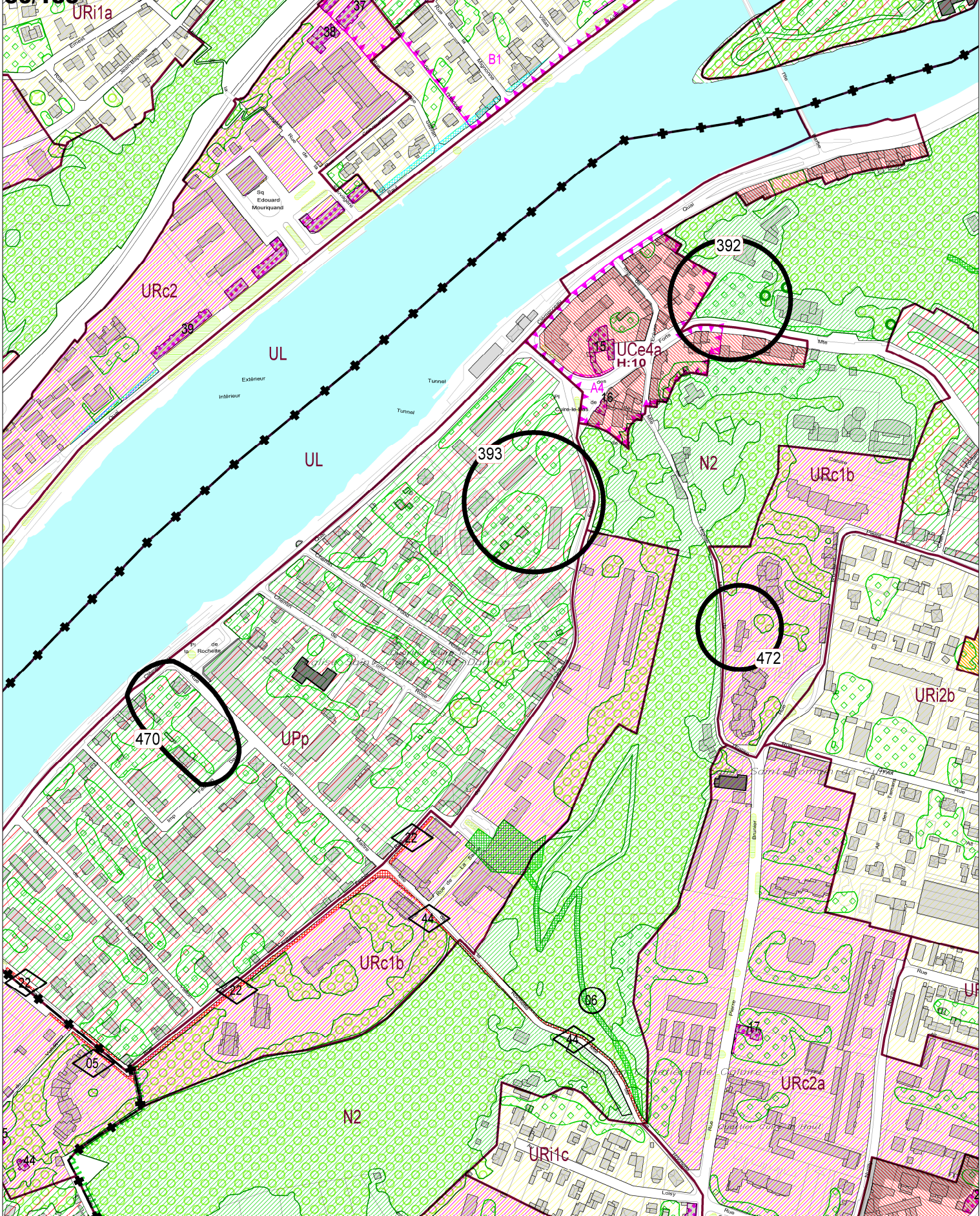
Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 373 377

0 100 200 m



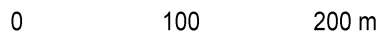
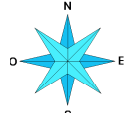


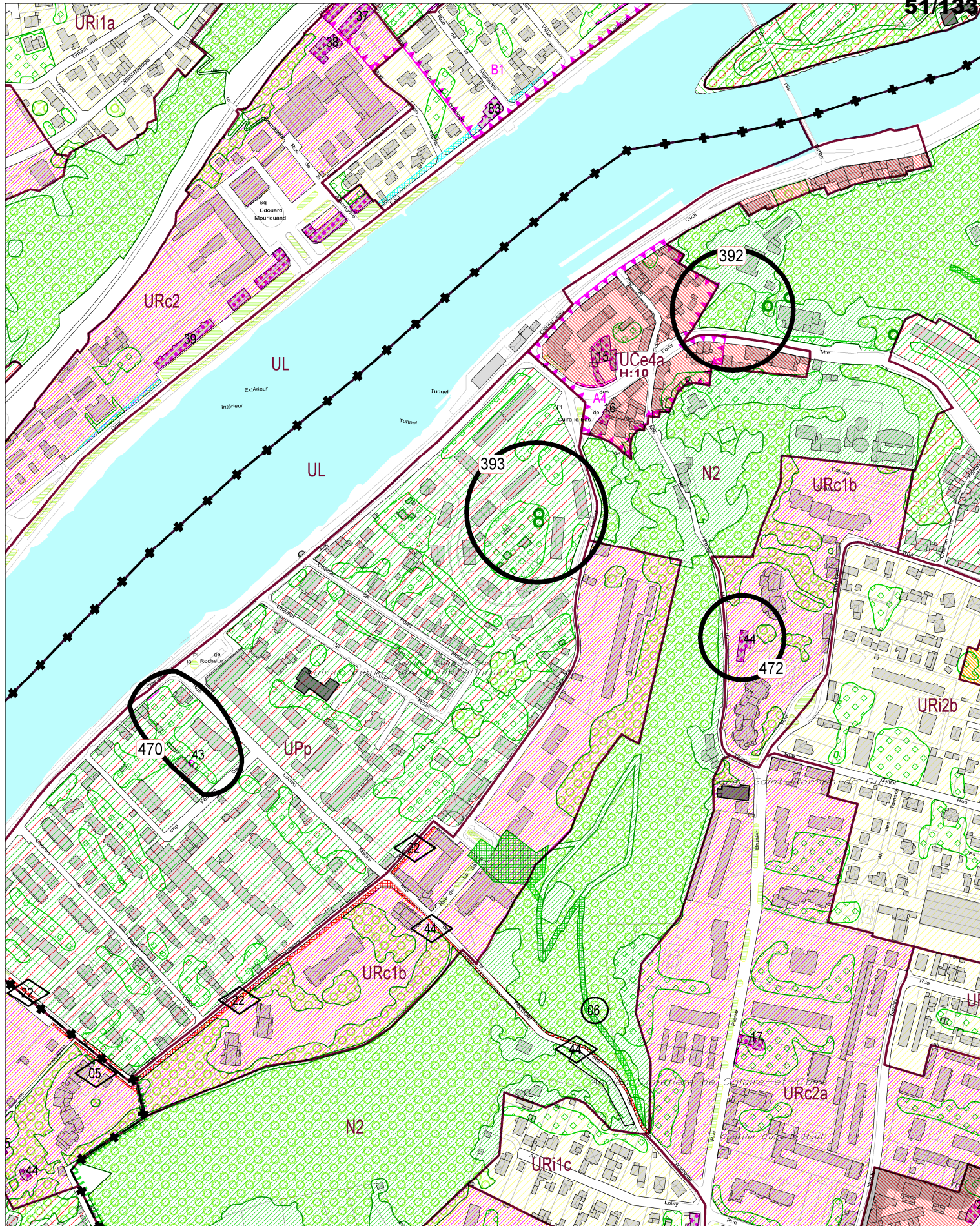
PLU-H OPPOSABLE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 392 393 470 472





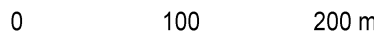
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 392 393 470 472



LEGENDE DES PLANS

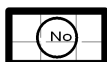
C.2.5 Habitat

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

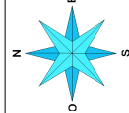
En cas de superposition d'une réservation pour programme de logements et d'un secteur de mixité sociale ce sont les règles de l'article L151-41 4° qui s'appliquent.



Commune



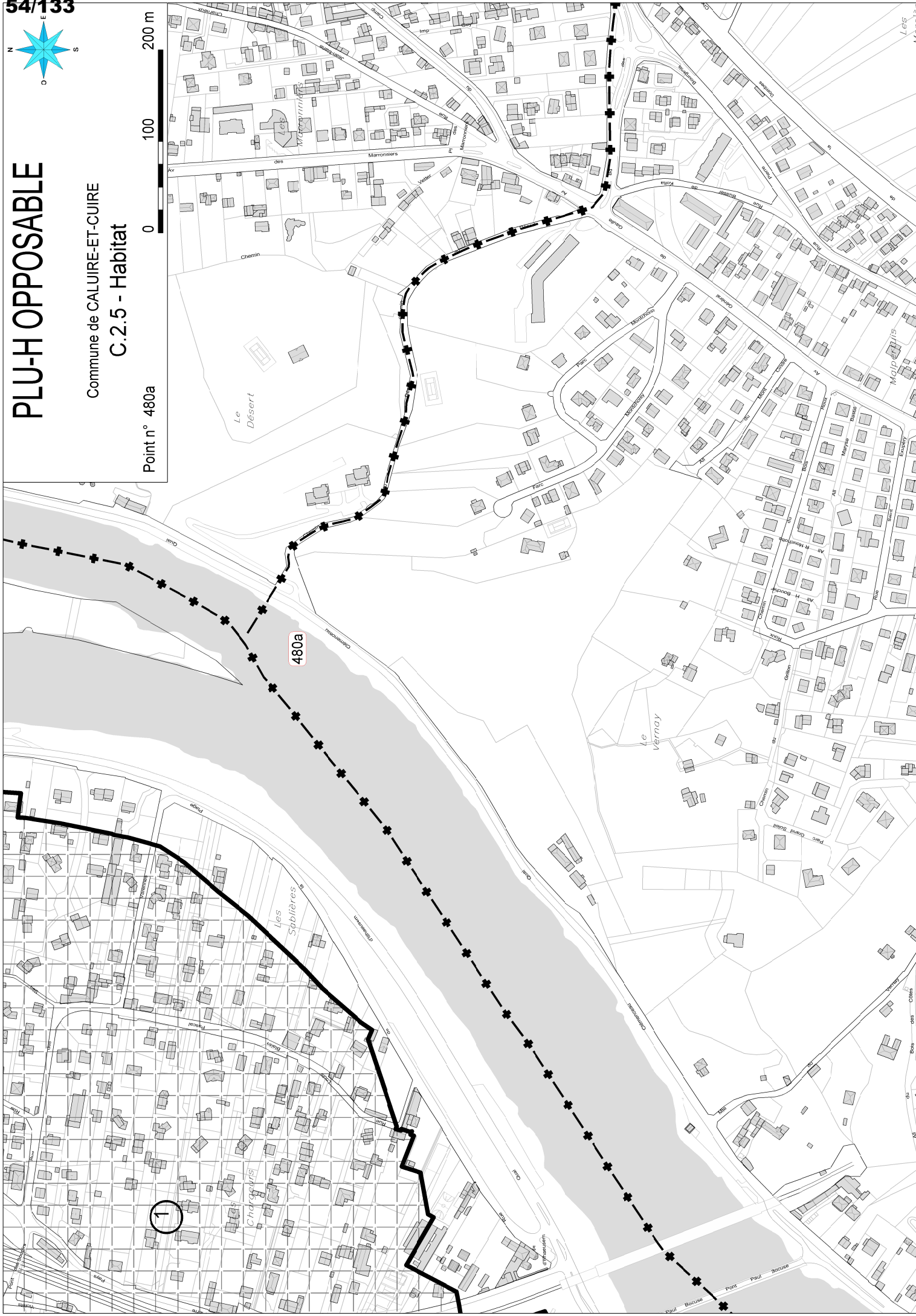
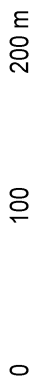
Arrondissement



PLU-H OPPOSABLE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE
C.2.5 - Habitat

Point n° 480a

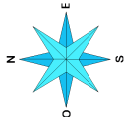


1

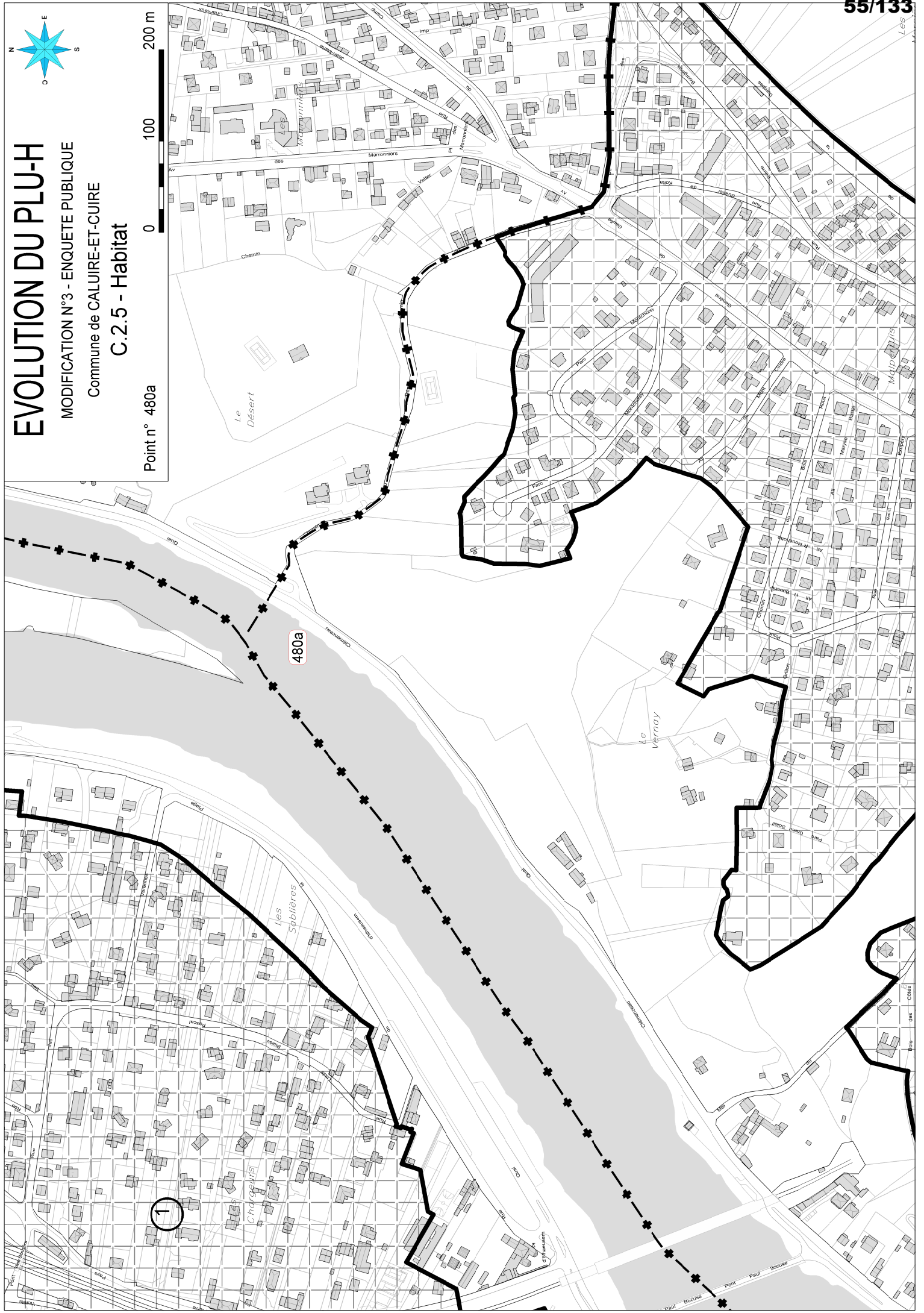
480a

EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE
Commune de CALUIRE-ET-CUIRE
C.2.5 - Habitat



Point n° 480a

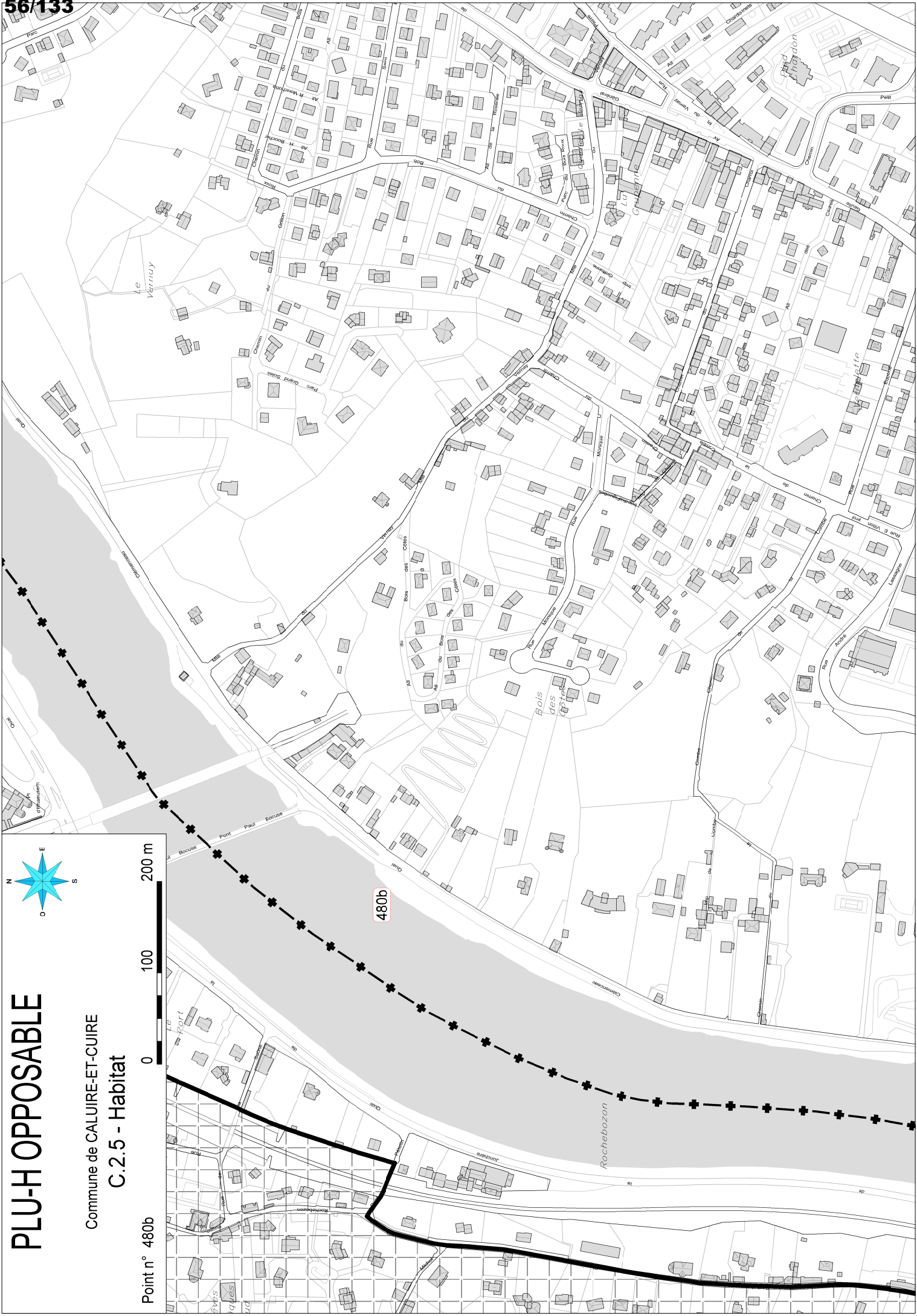
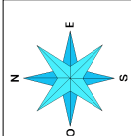


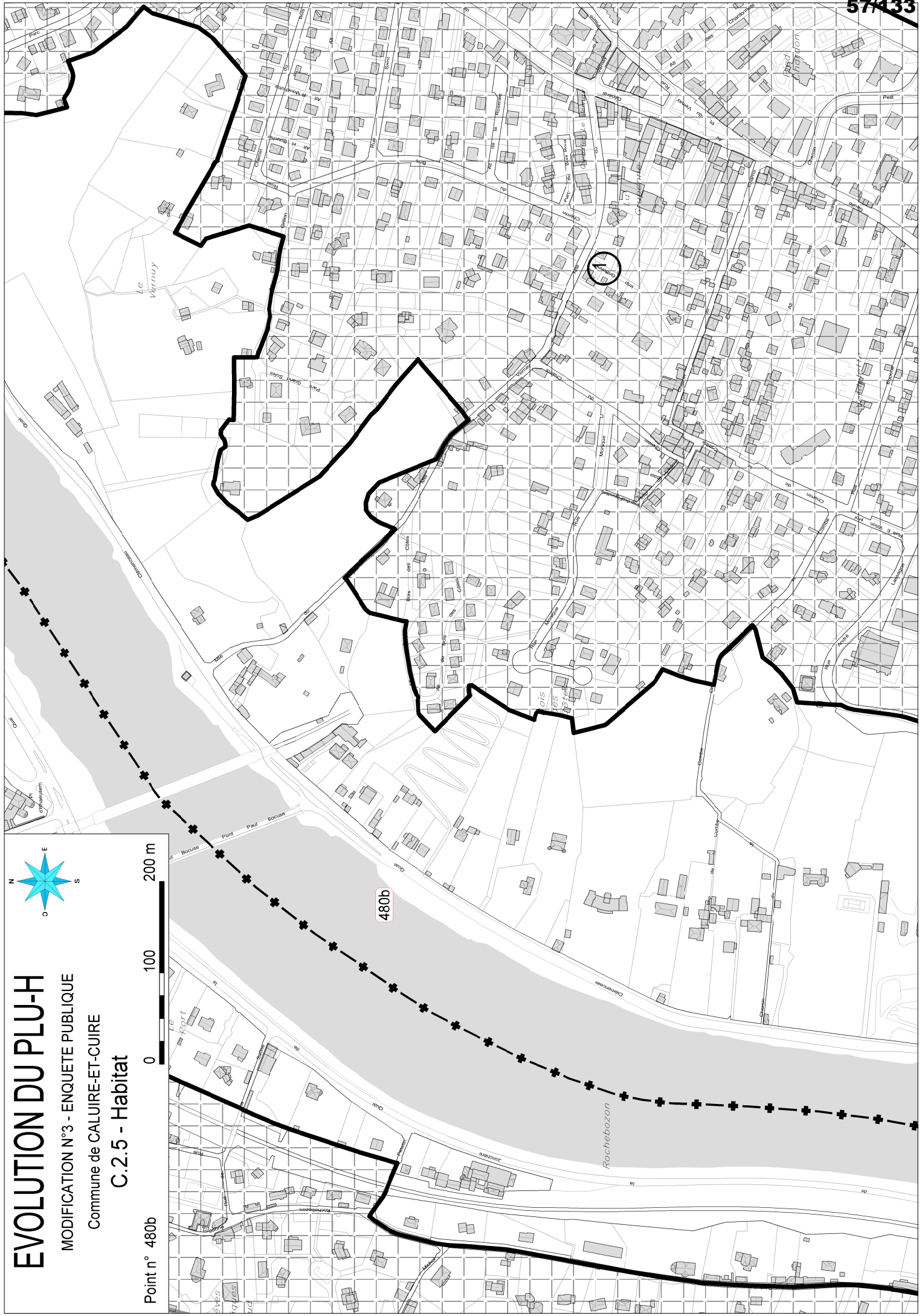
PLU-H OPPOSABLE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE
C.2.5 - Habitat

Point n° 480b

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

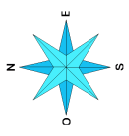
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

C.2.5 - Habitat

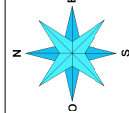
Point n° 480b

0 100 200 m



480b

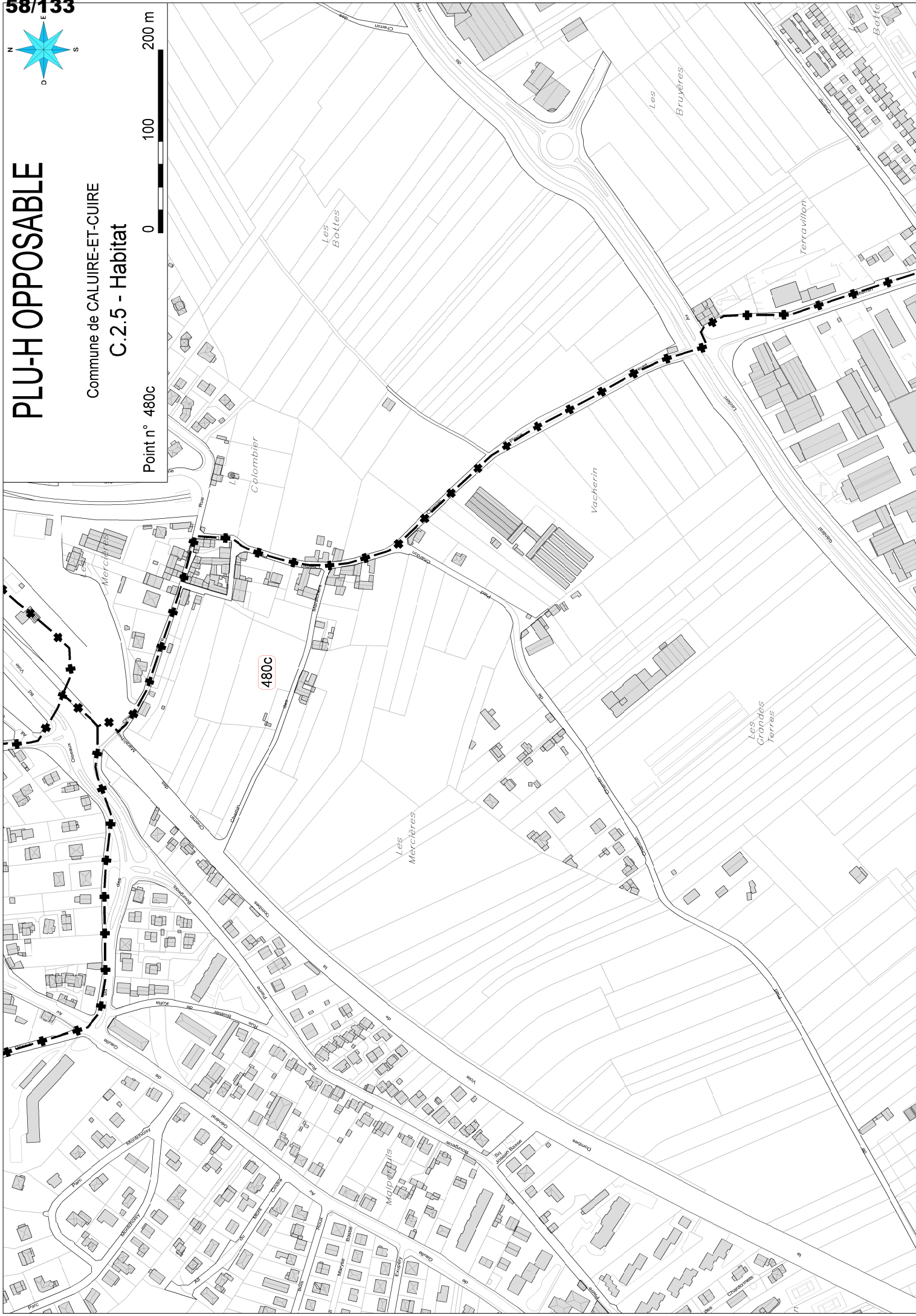
Rochebazou



PLU-H OPPOSABLE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE
C.2.5 - Habitat

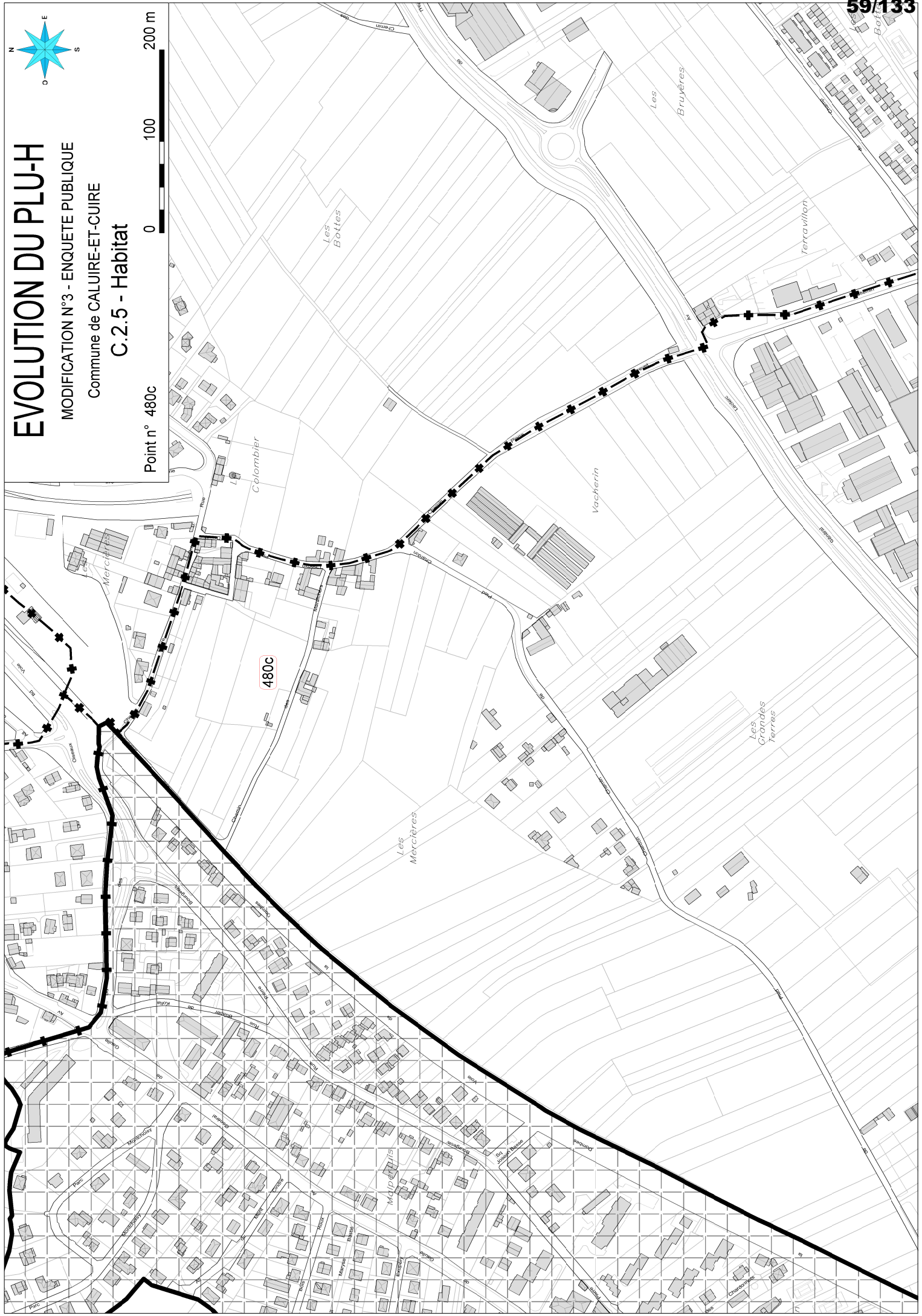
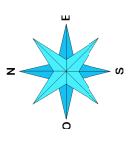
Point n° 480c



EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE
Commune de CALUIRE-ET-CUIRE
C.2.5 - Habitat

Point n° 480c

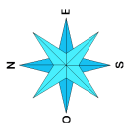





PLU-H OPPOSABLE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE
C.2.5 - Habitat

Point n° 480d



0 100 200 m

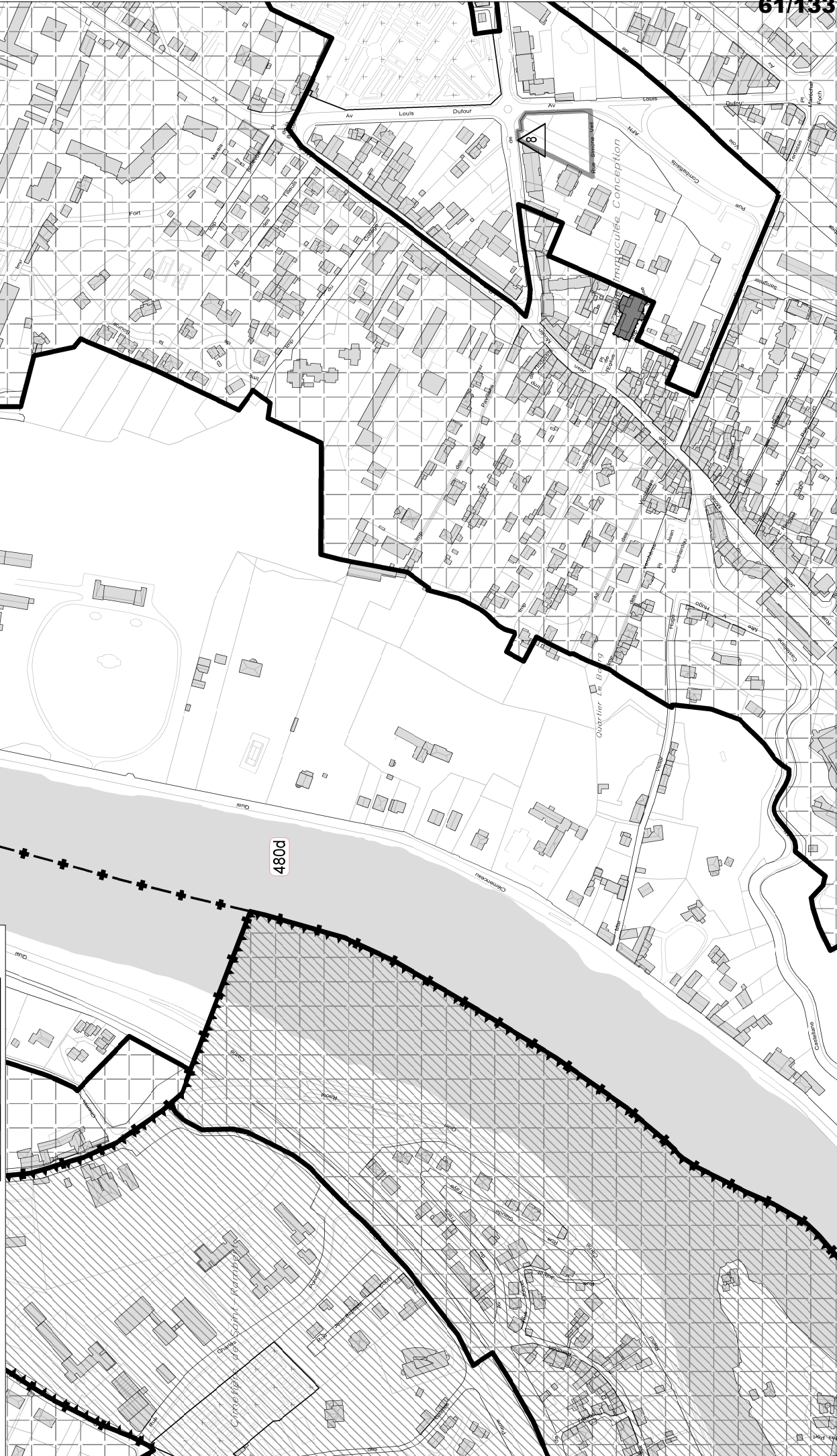
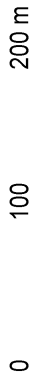
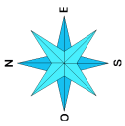
EVOLUTION DU PLU-H

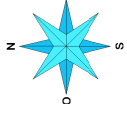
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

C.2.5 - Habitat

Point n° 480d





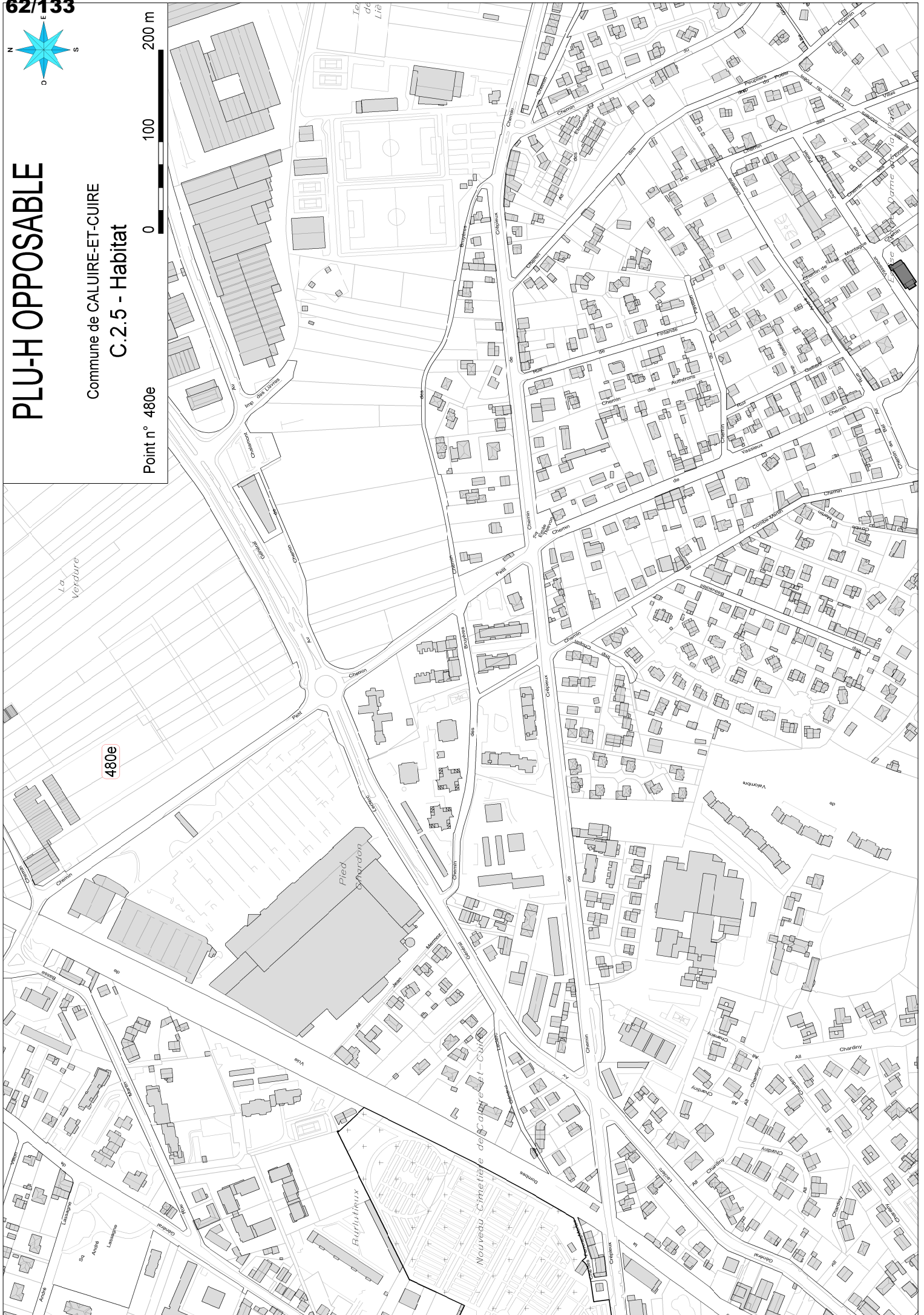
PLU-H OPPOSABLE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE
C.2.5 - Habitat

Point n° 480e

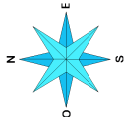


480e



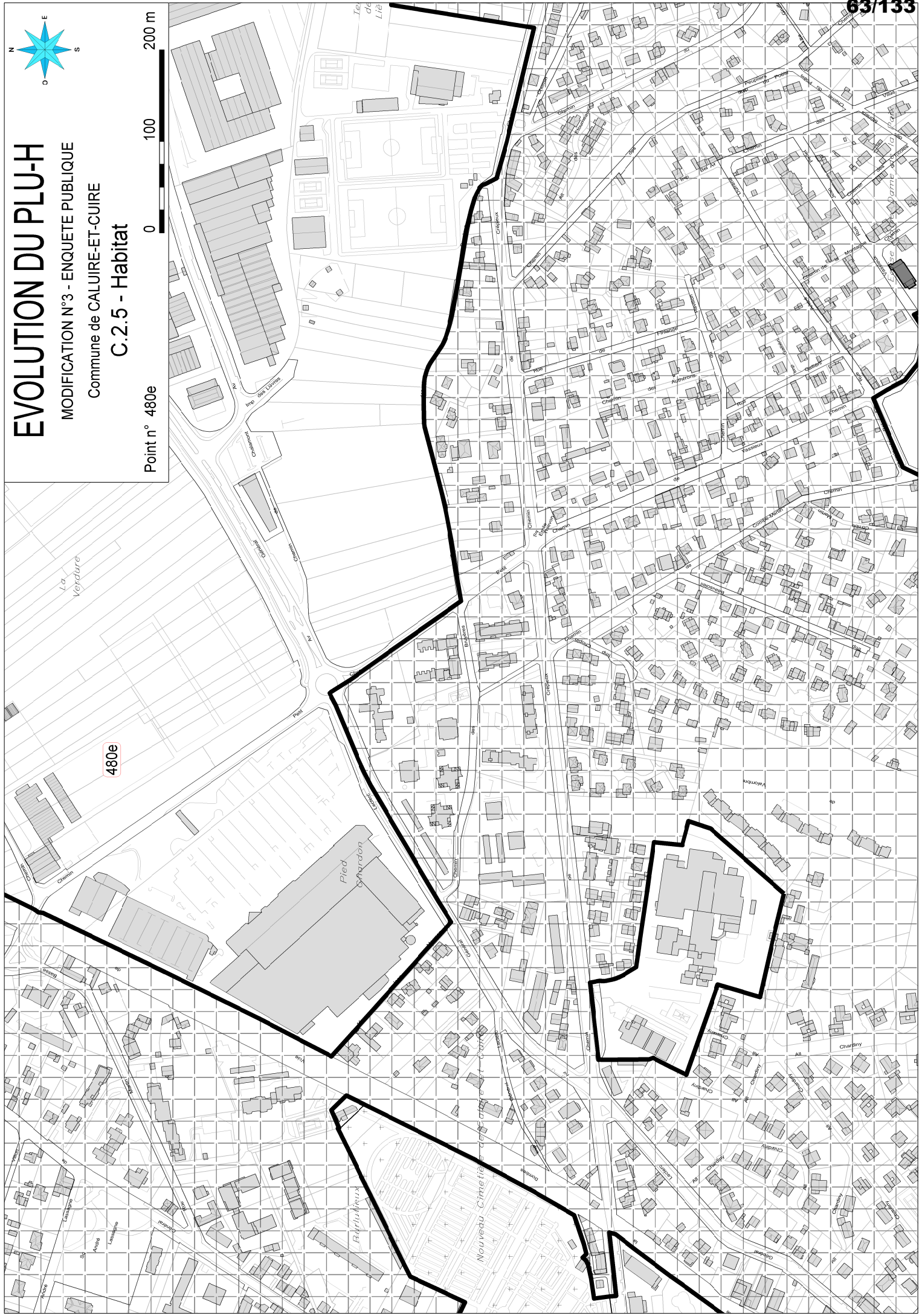
EVOLUTION DU PLU-H

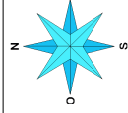
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE
Commune de CALUIRE-ET-CUIRE
C.2.5 - Habitat



Point n° 480e

480e



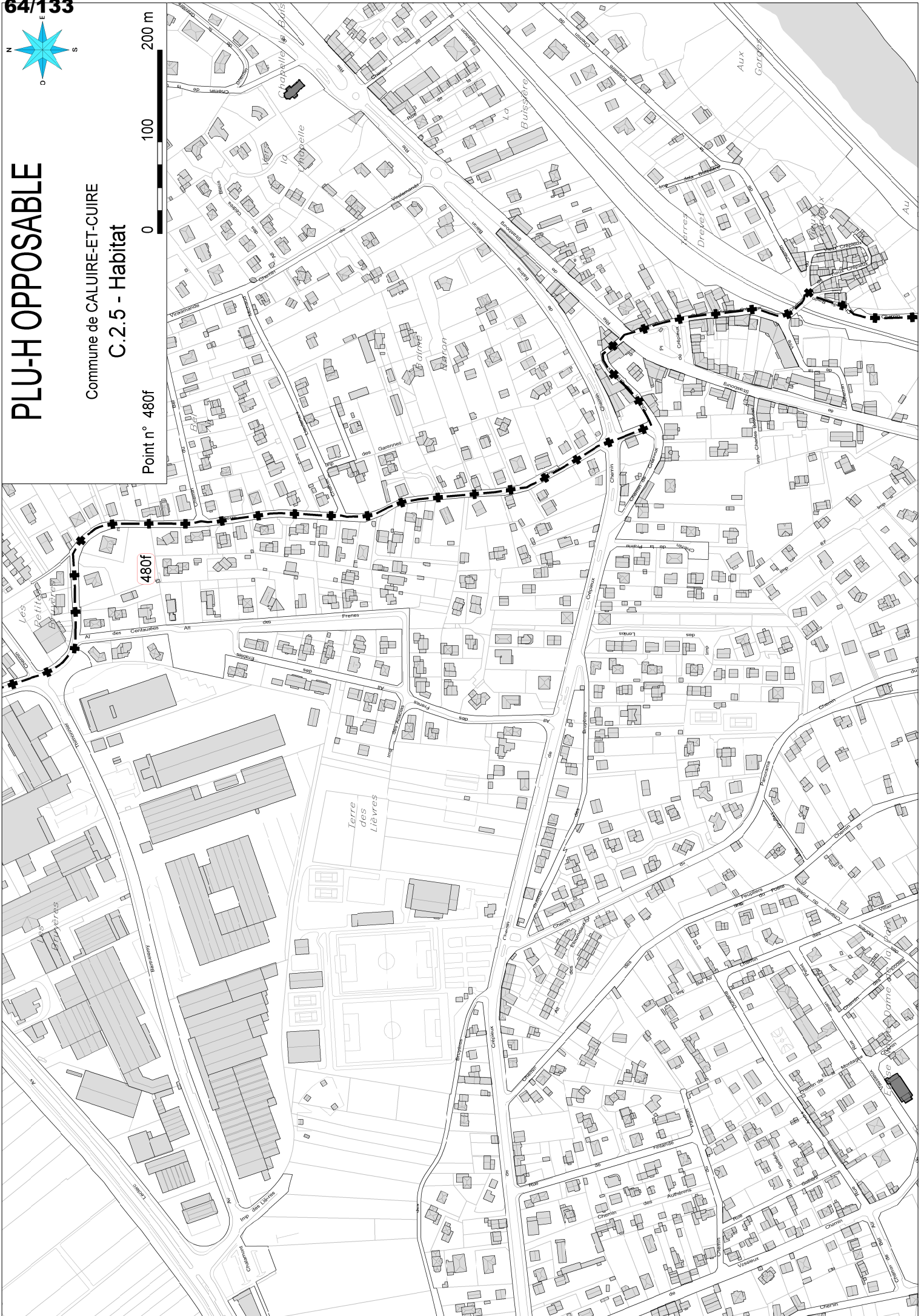


PLU-H OPPOSABLE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE
C.2.5 - Habitat

Point n° 480f

480f



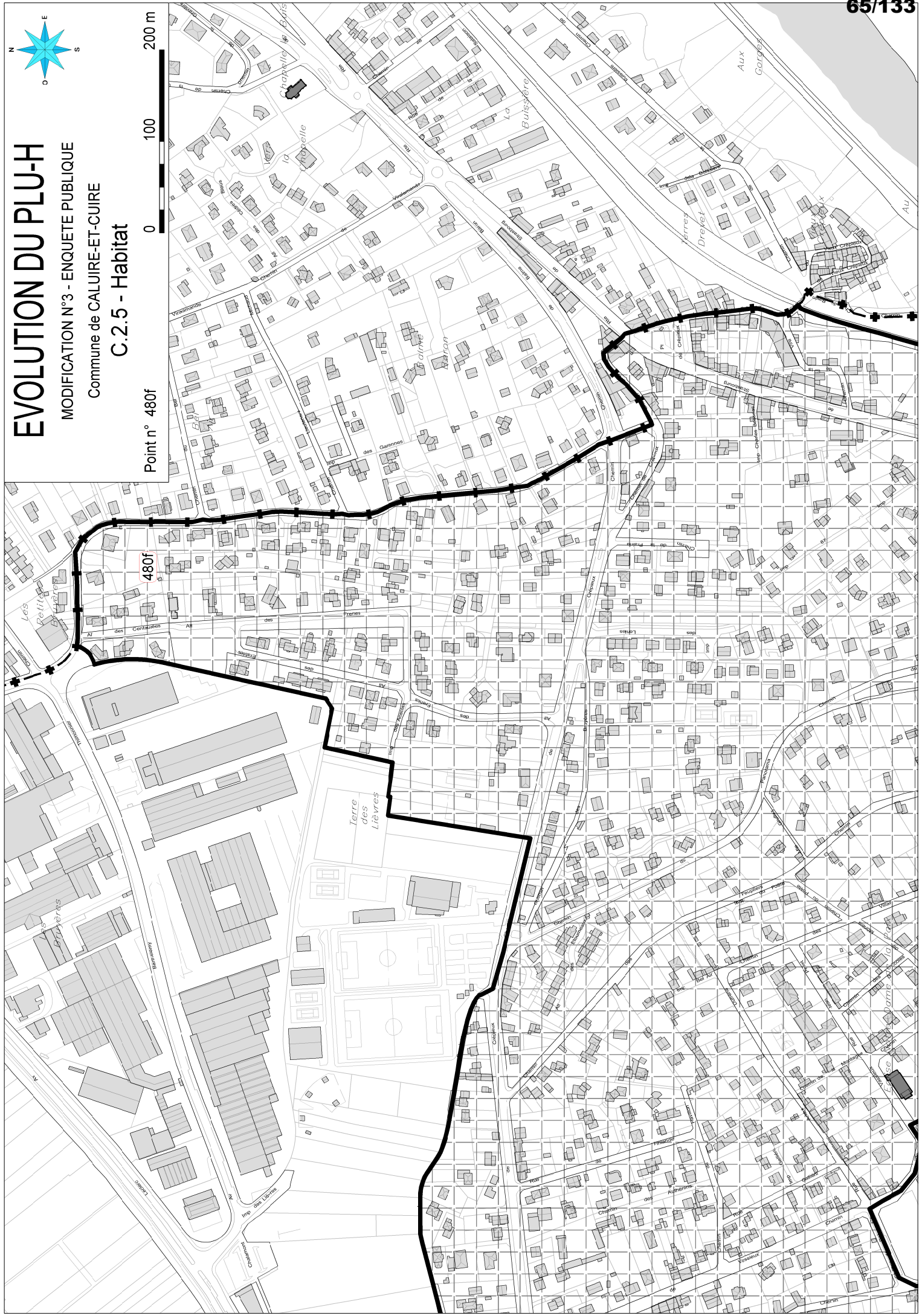
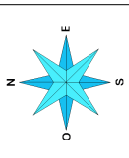
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

C.2.5 - Habitat

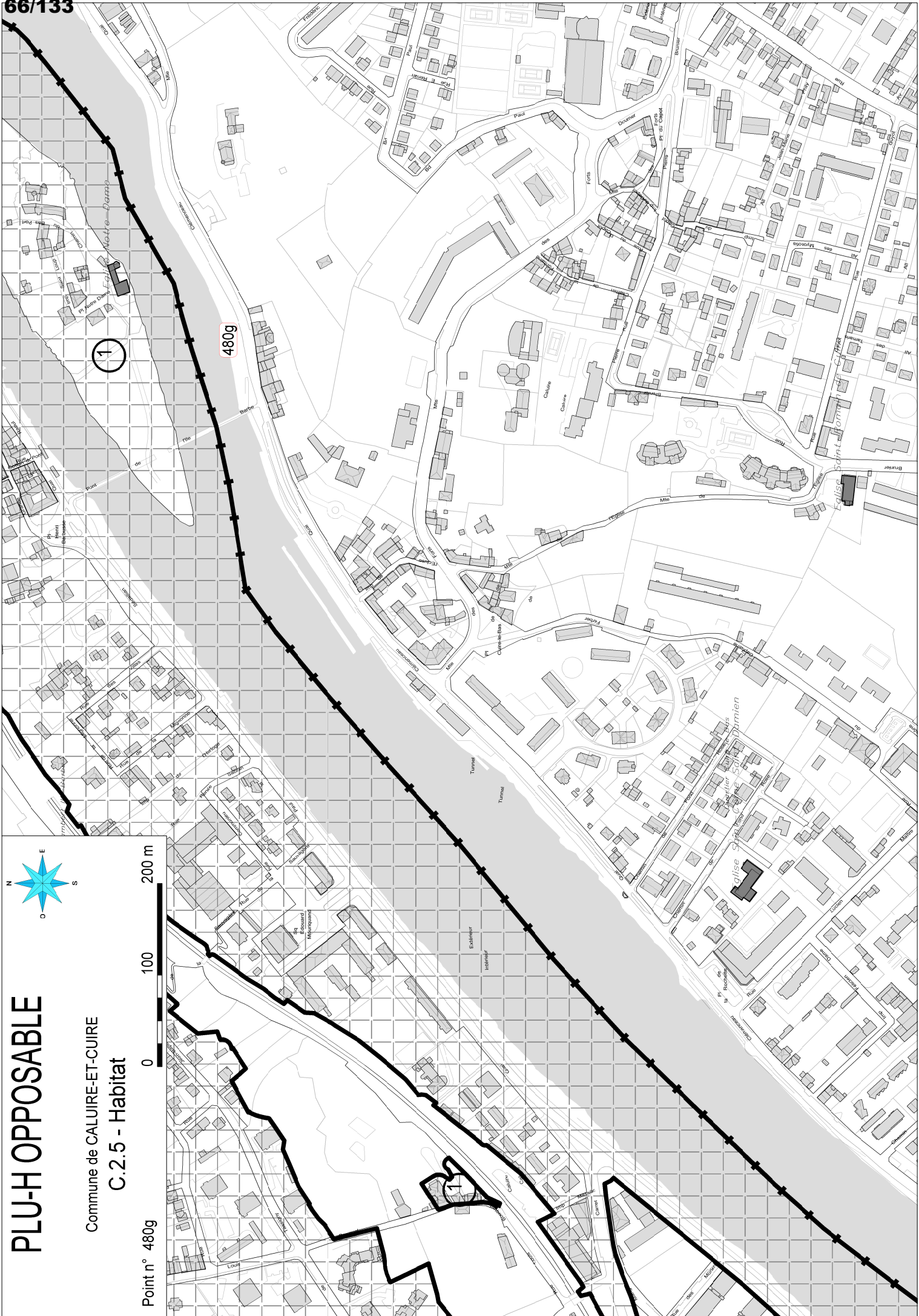
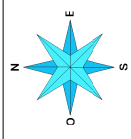
Point n° 480f



PLU-H OPPOSABLE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE
C.2.5 - Habitat

Point n° 480g



EVOLUTION DU PLU-H

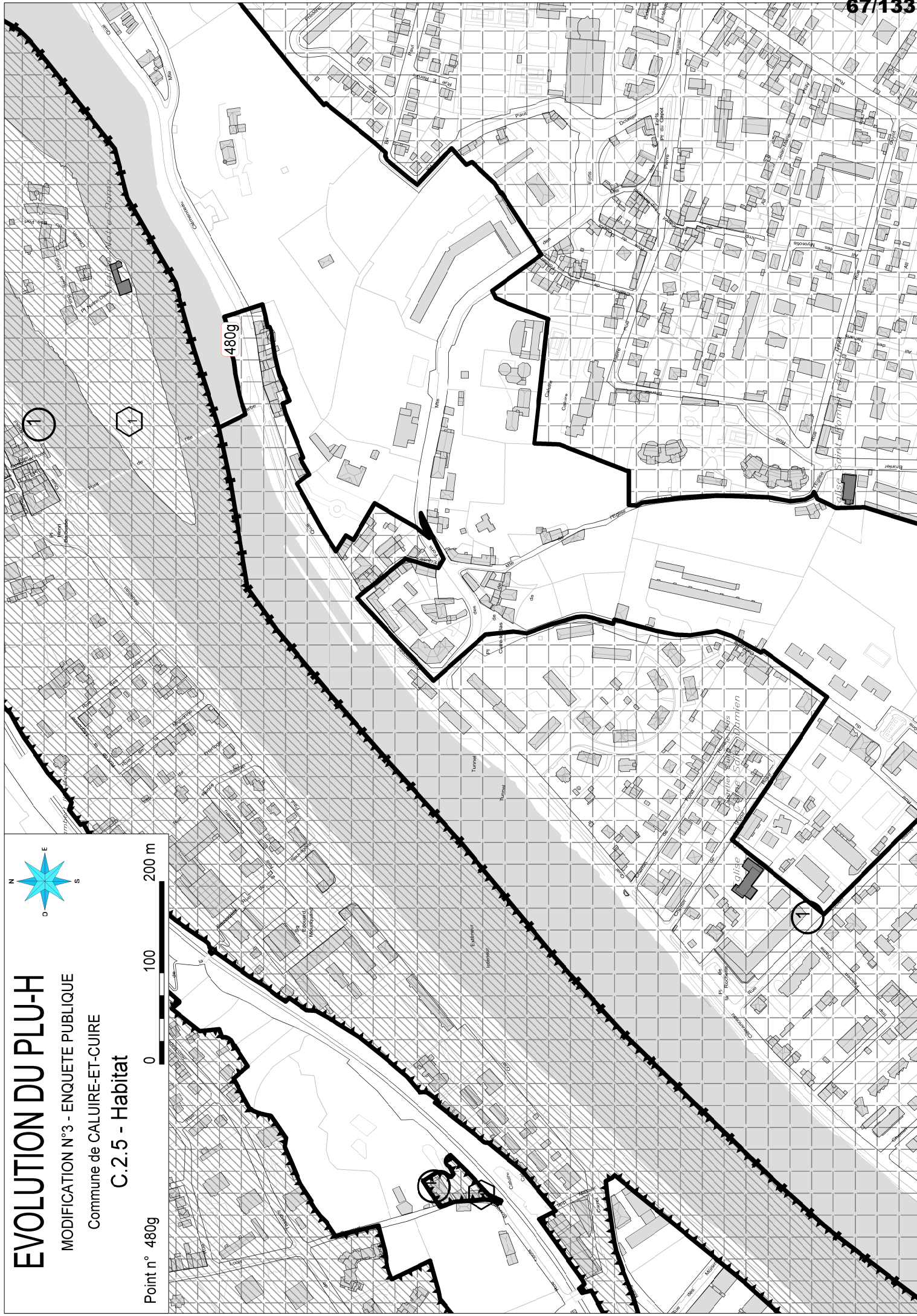
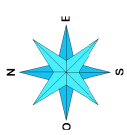
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

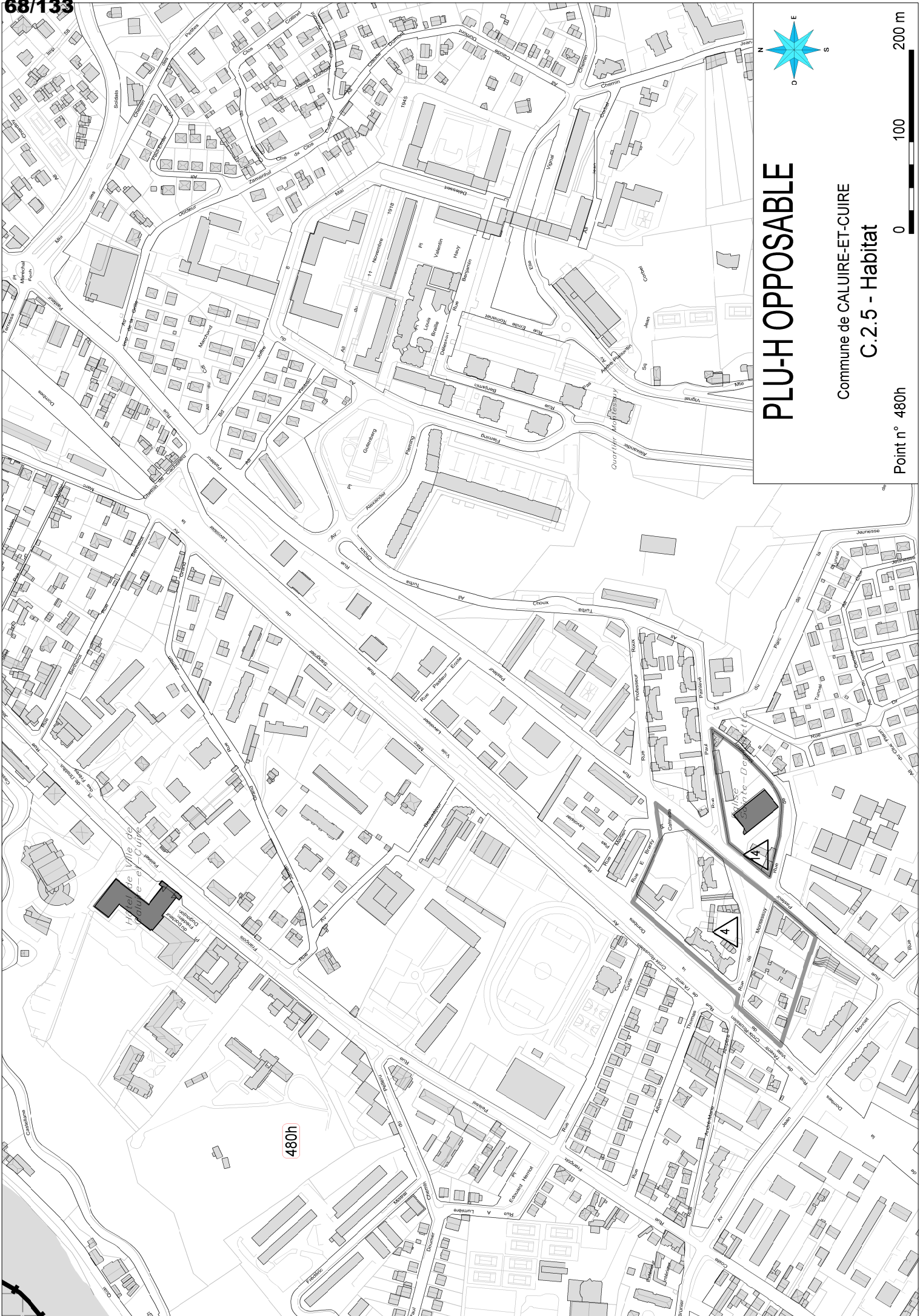
Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

C.2.5 - Habitat

Point n° 480g

0 100 200 m

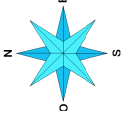


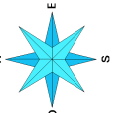


PLU-H OPPOSABLE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE
C.2.5 - Habitat

Point n° 480h





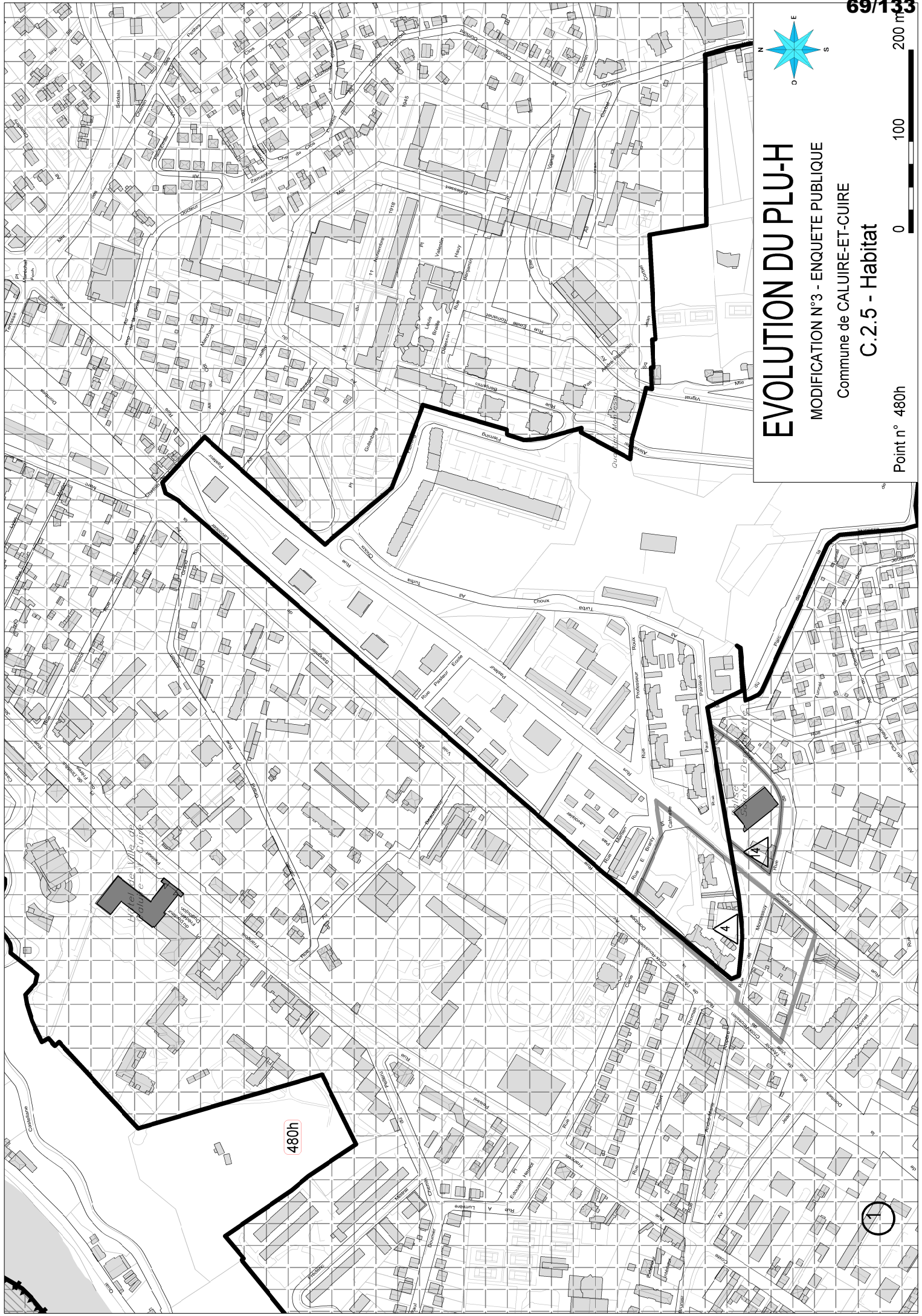
Point n° 480h

EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

C.2.5 - Habitat



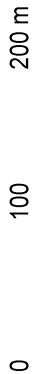
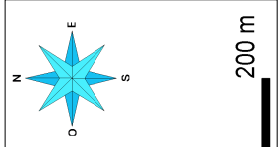
480h



PLU-H OPPOSABLE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE
C.2.5 - Habitat

Point n° 480:



4801



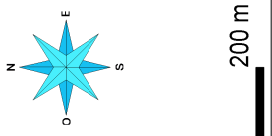
EVOLUTION DU PLU-H

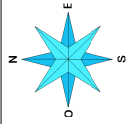
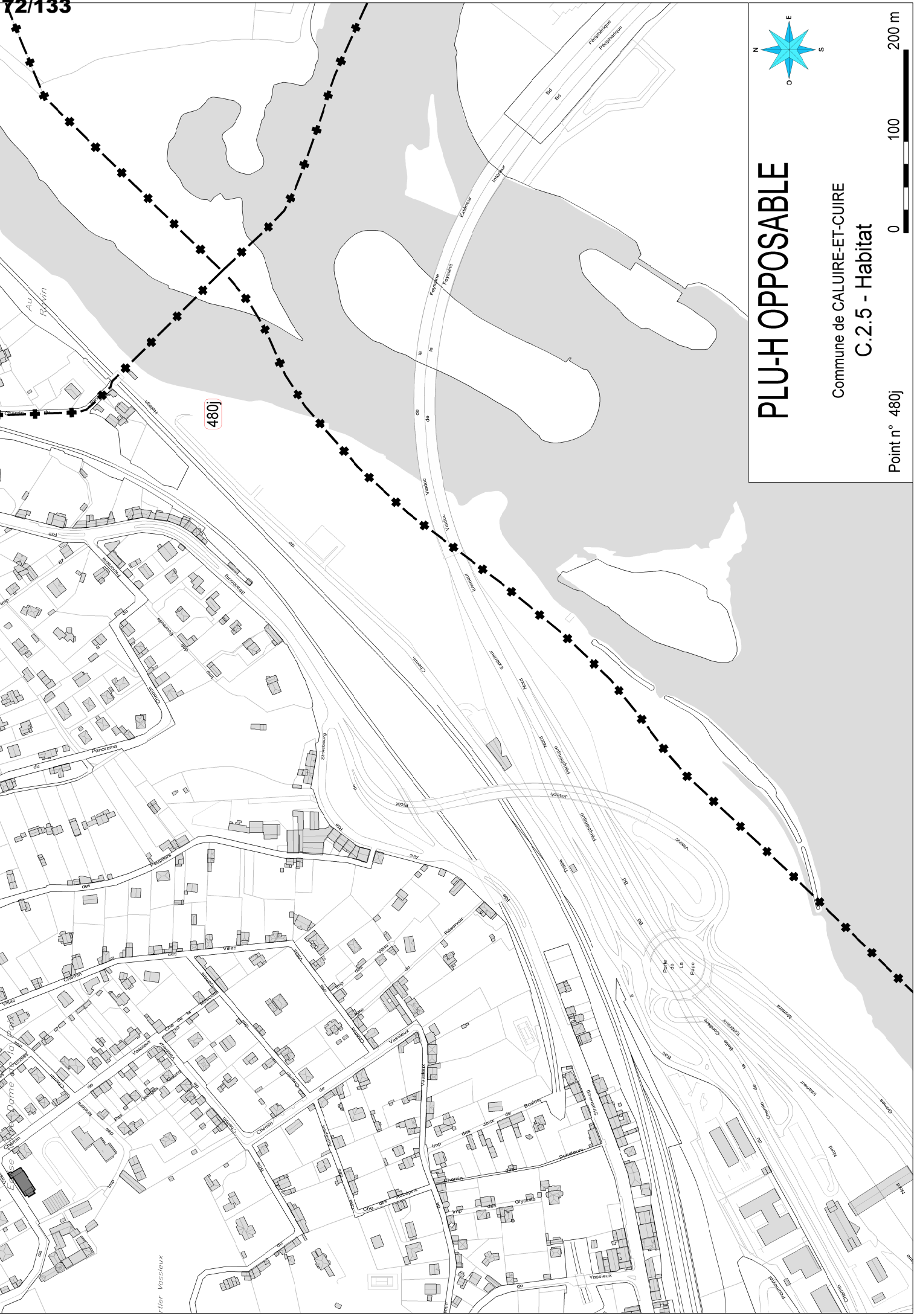
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

C.2.5 - Habitat

Point n° 480:





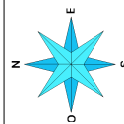
PLU-H OPPOSABLE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE
C.2.5 - Habitat

Point n° 480j



200 m



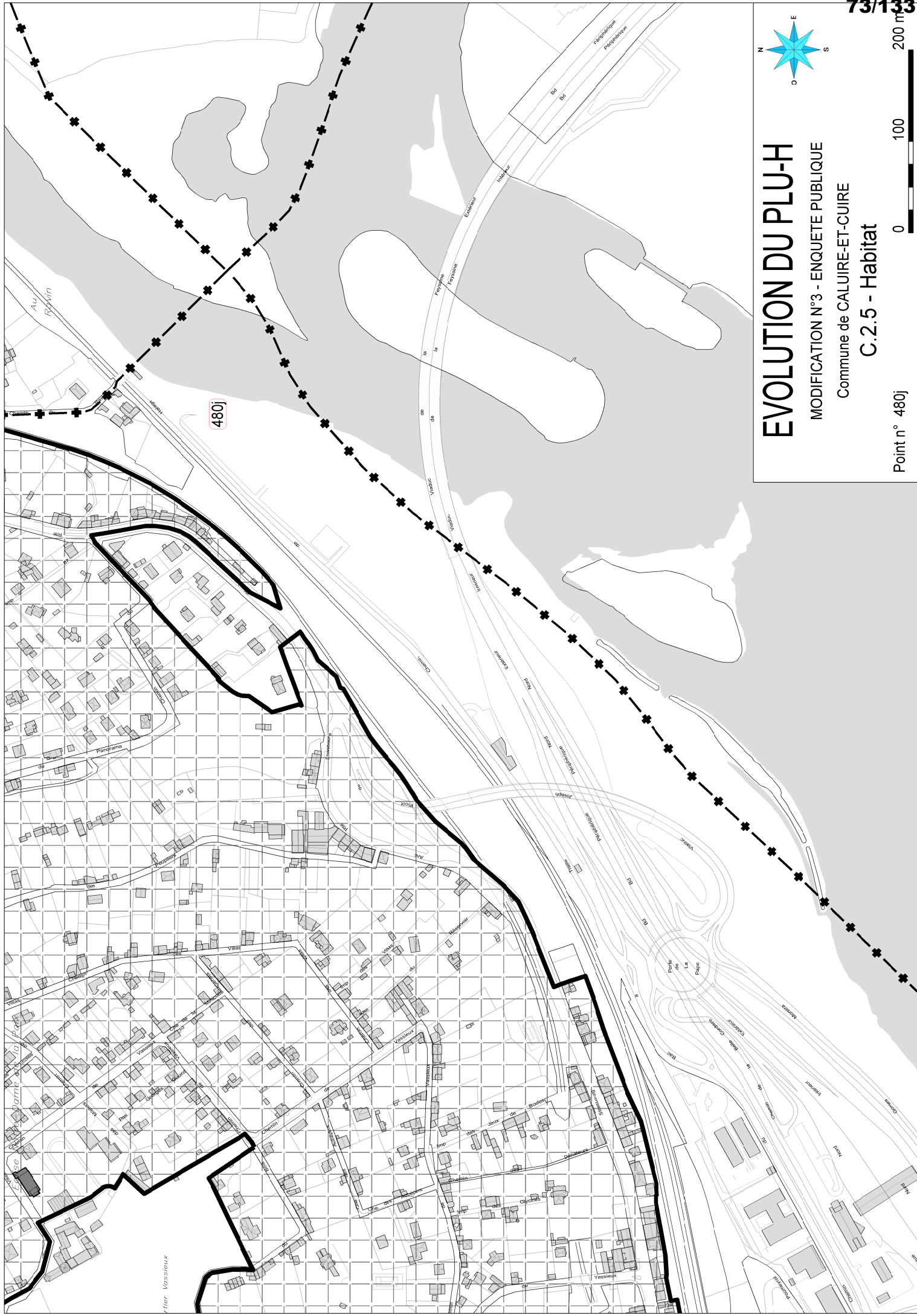
Point n° 480j

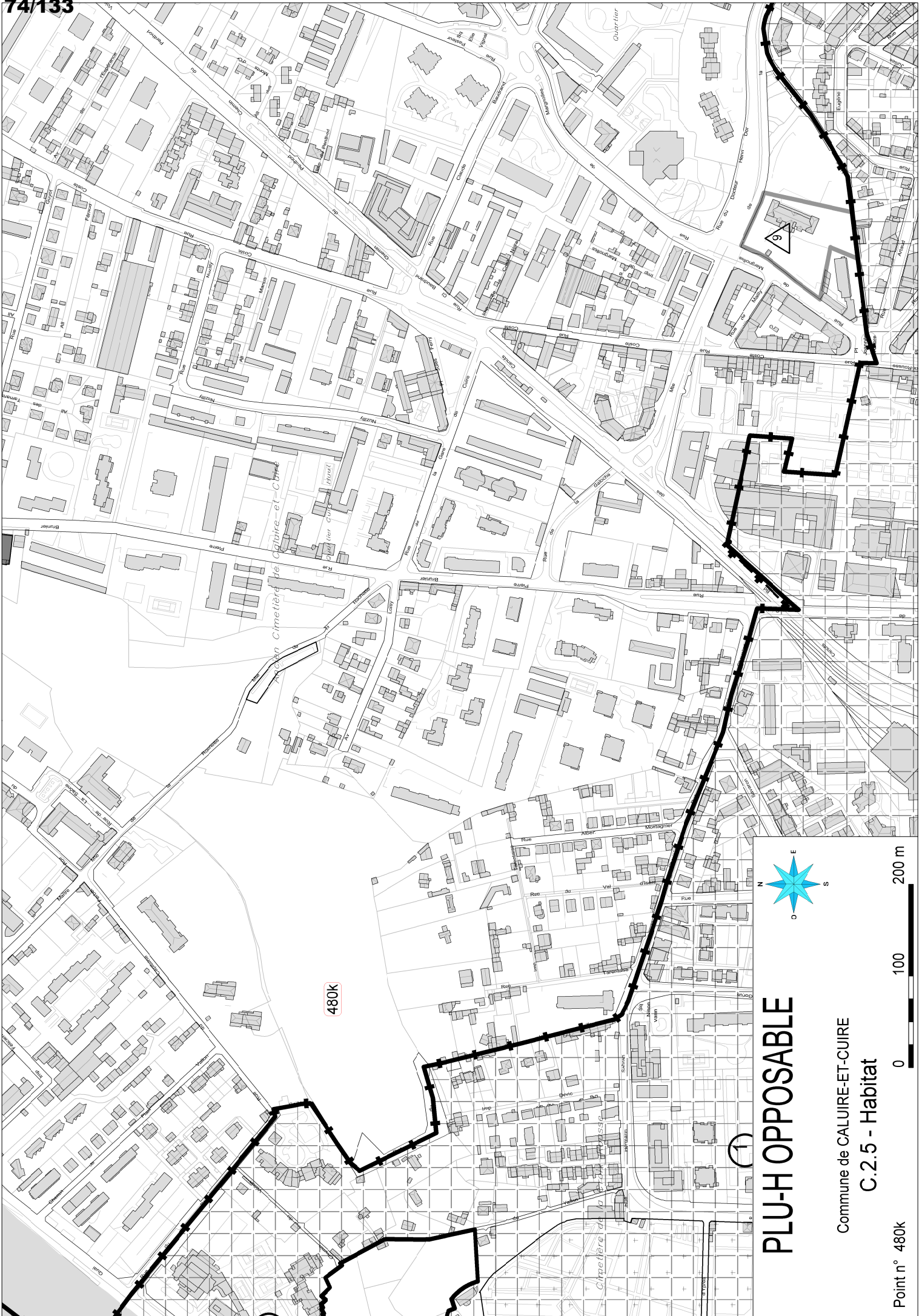
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

C.2.5 - Habitat

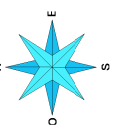
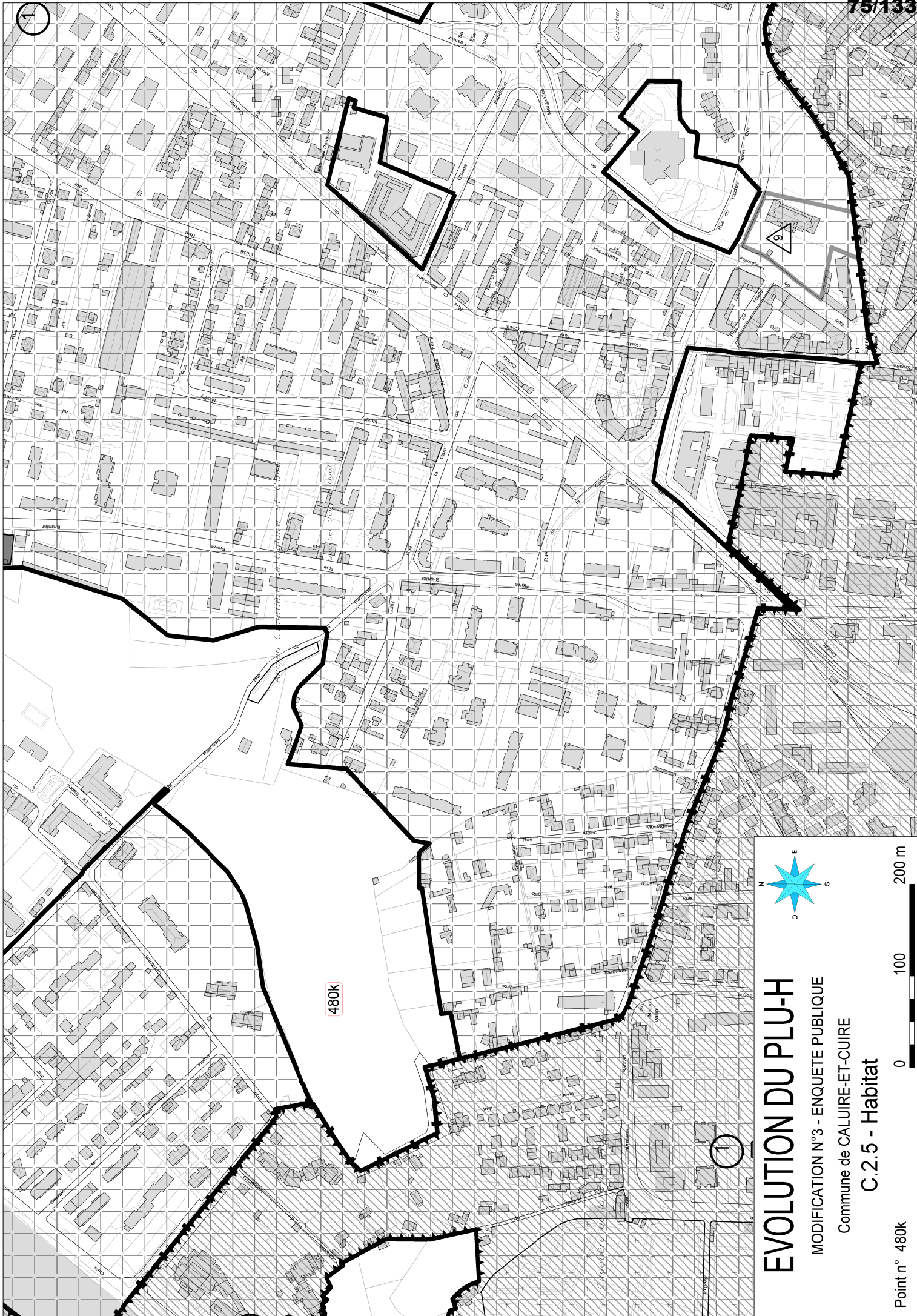




PLU-H OPPOSABLE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE
C.2.5 - Habitat

Point n° 480K



480K

EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

C.2.5 - Habitat

Point n° 480K



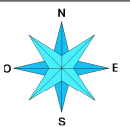


PLU-H OPPOSABLE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE
C.2.5 - Habitat

Point n° 4801

0 100 200 m



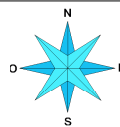


EVOLUTION DU PLU-H

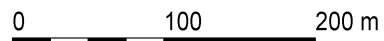
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

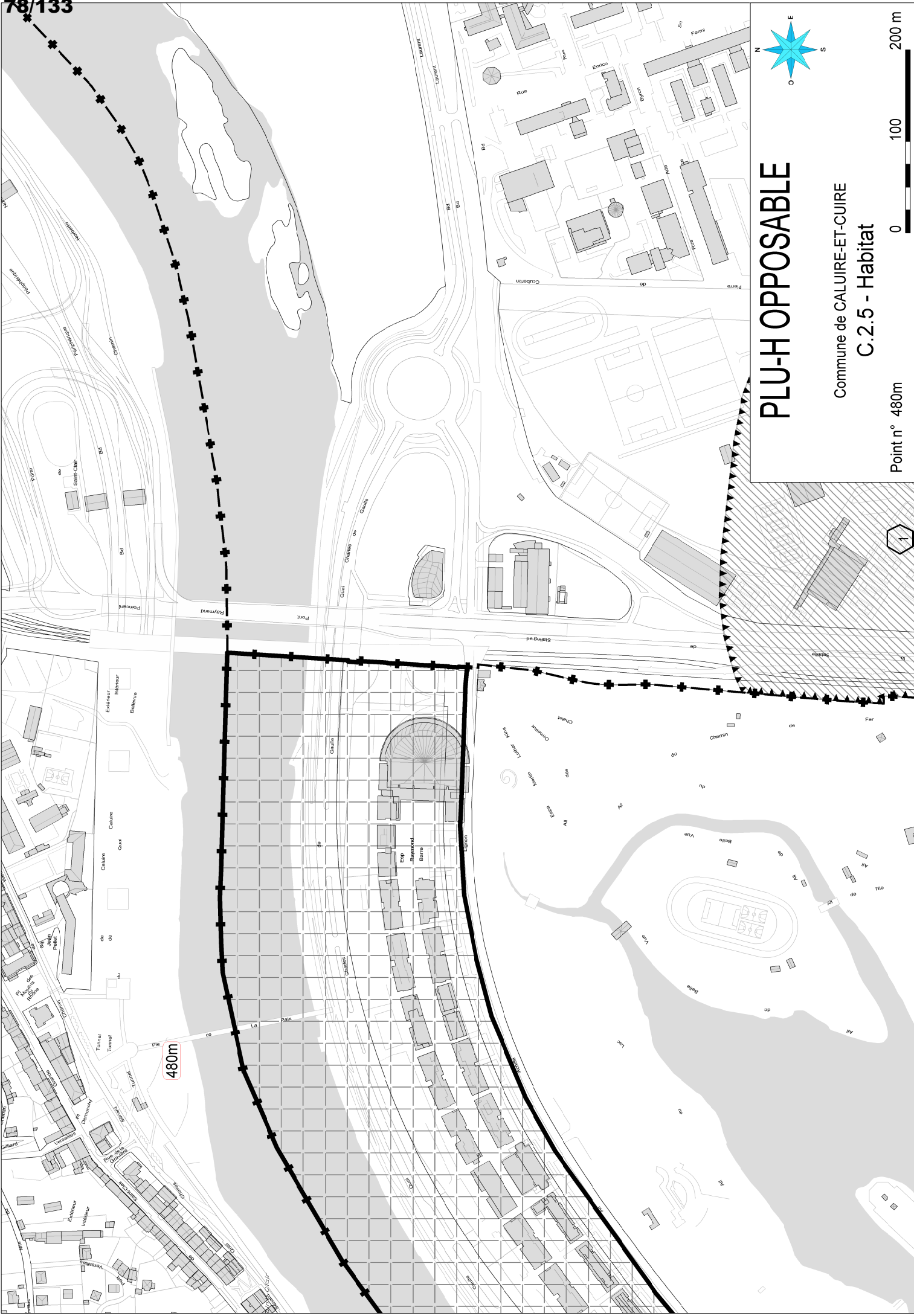
Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

C.2.5 - Habitat



Point n° 4801





PLU-H OPPOSABLE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE
C.2.5 - Habitat

Point n° 480m

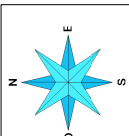
0

100

200 m

480m

1



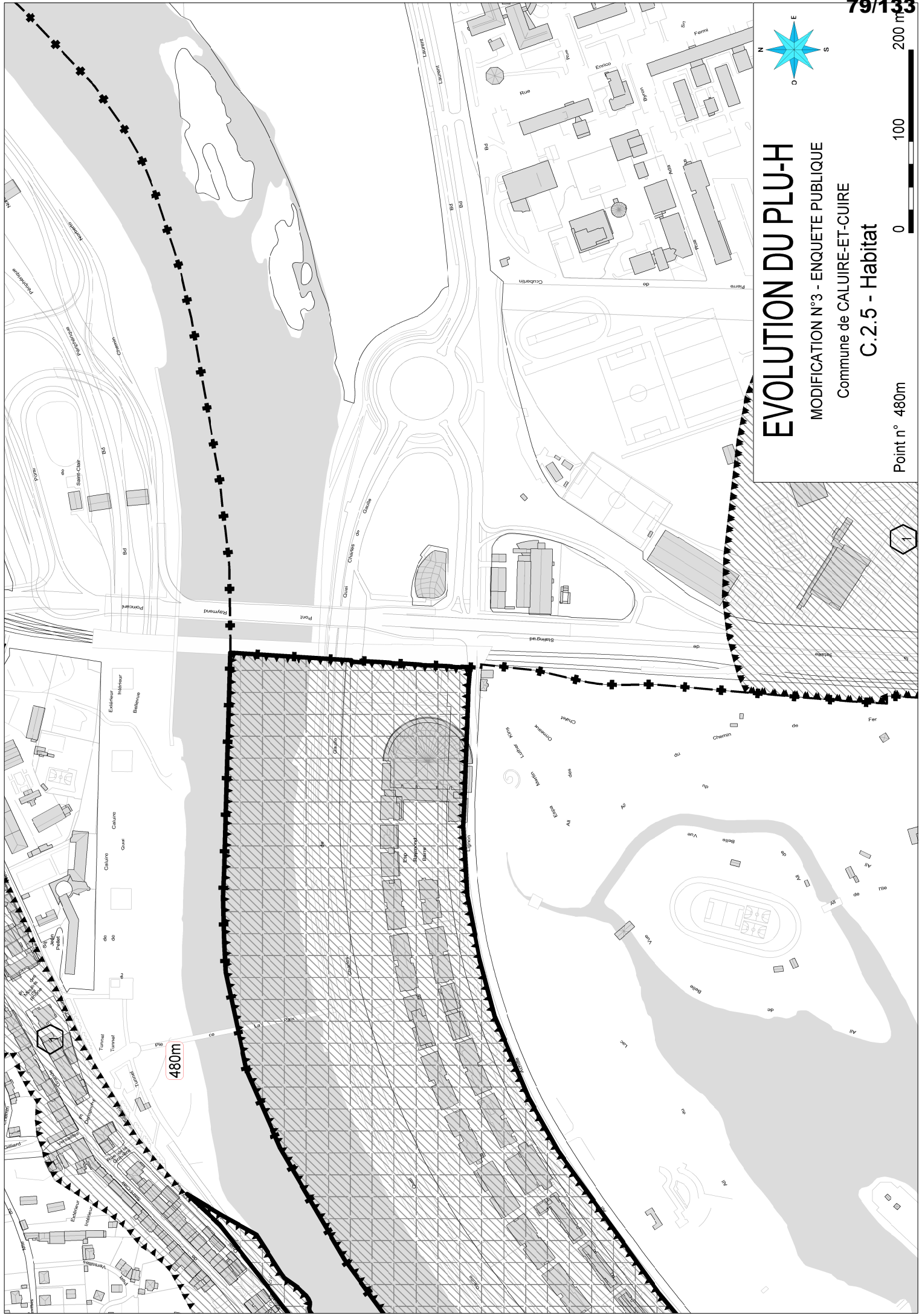
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

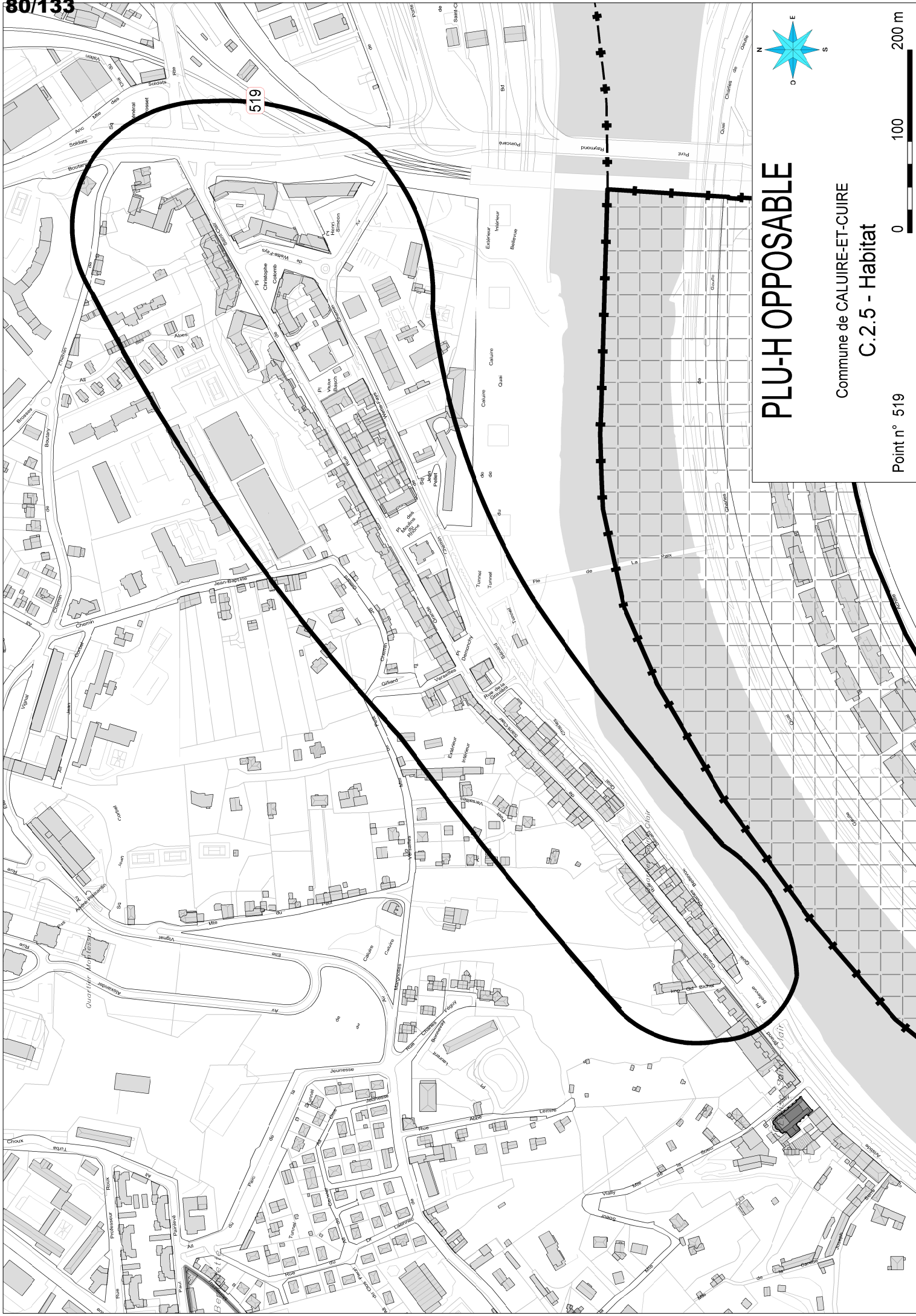
Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

C.2.5 - Habitat

Point n° 480m



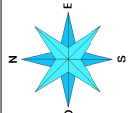
480m

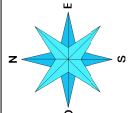


PLU-H OPPOSABLE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE
C.2.5 - Habitat

Point n° 519





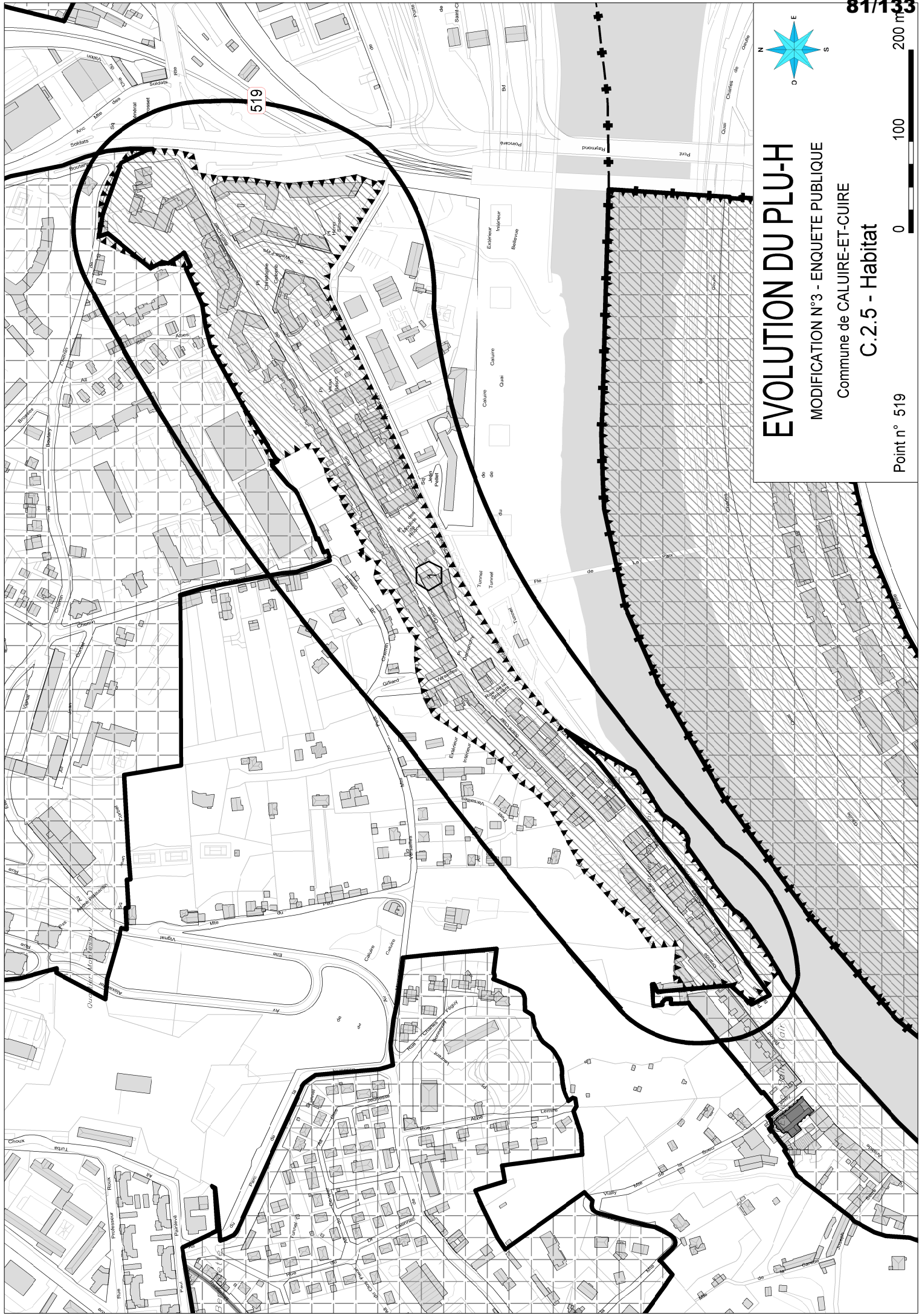
Point n° 519

EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

C.2.5 - Habitat

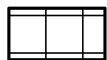


LEGENDE DES PLANS

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

xxxxxxxxx Linéaire Toutes Activités

..... Linéaire artisanal et commercial

LES POLARITES D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE



Polarité hôtelière plafond 100chb



Polarité hôtelière sans plafond

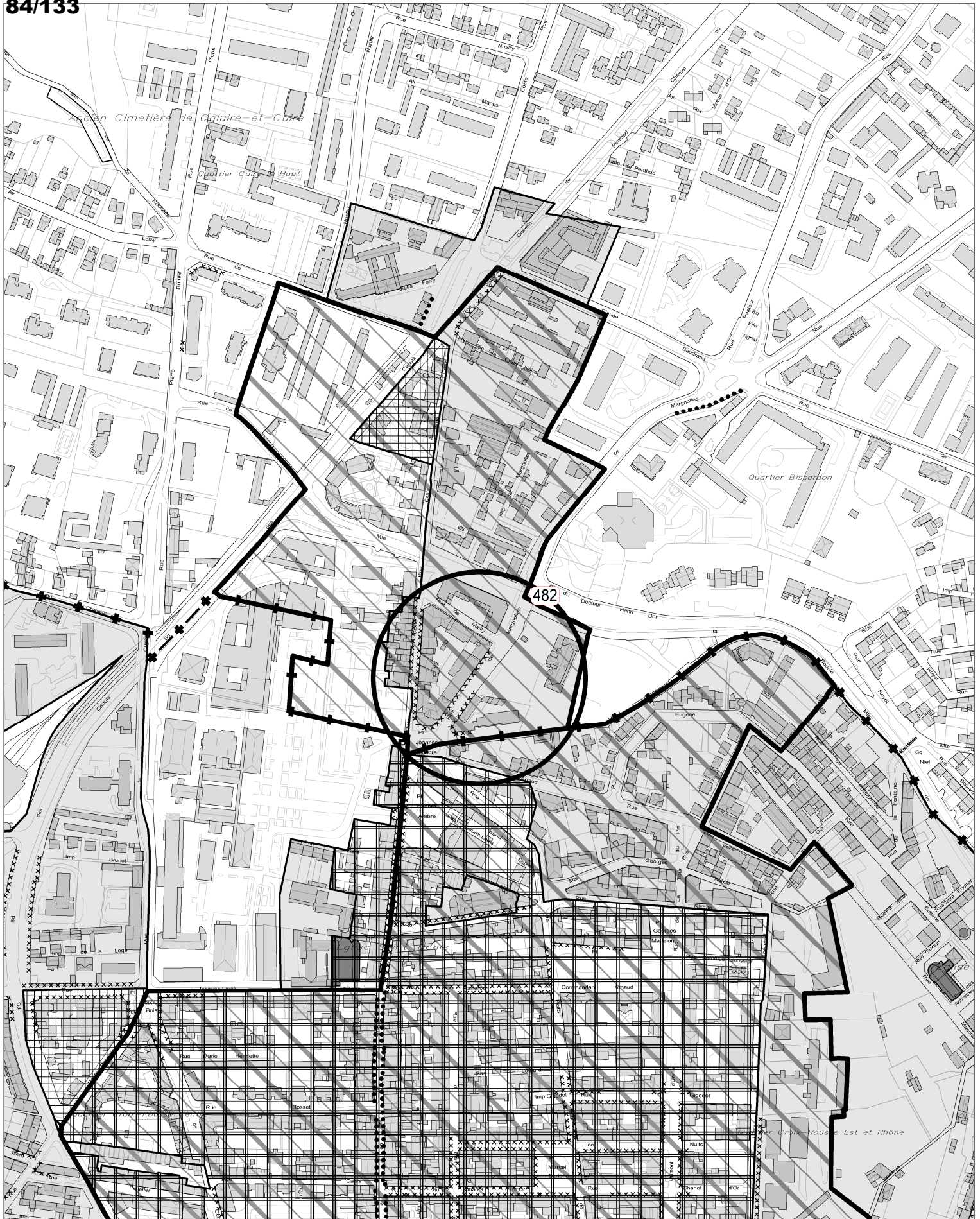
LES POLARITES BUREAU



Polarité tertiaire sans plafond

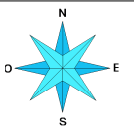
— + — Commune

— + — Arrondissement



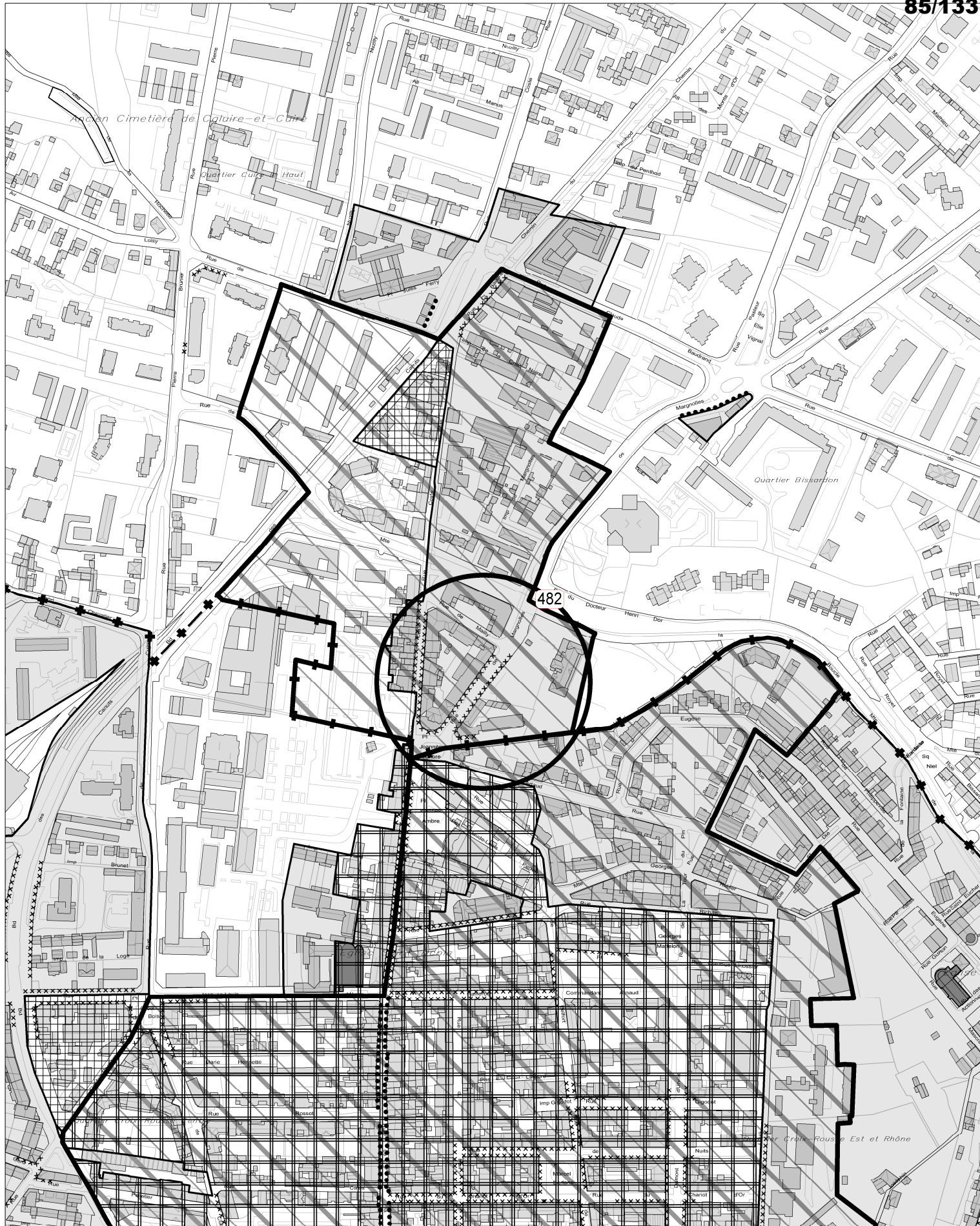
PLU-H OPPOSABLE

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



Point n° 482

0 100 200 m

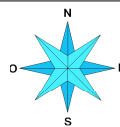


EVOLUTION DU PLU-H

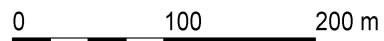
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

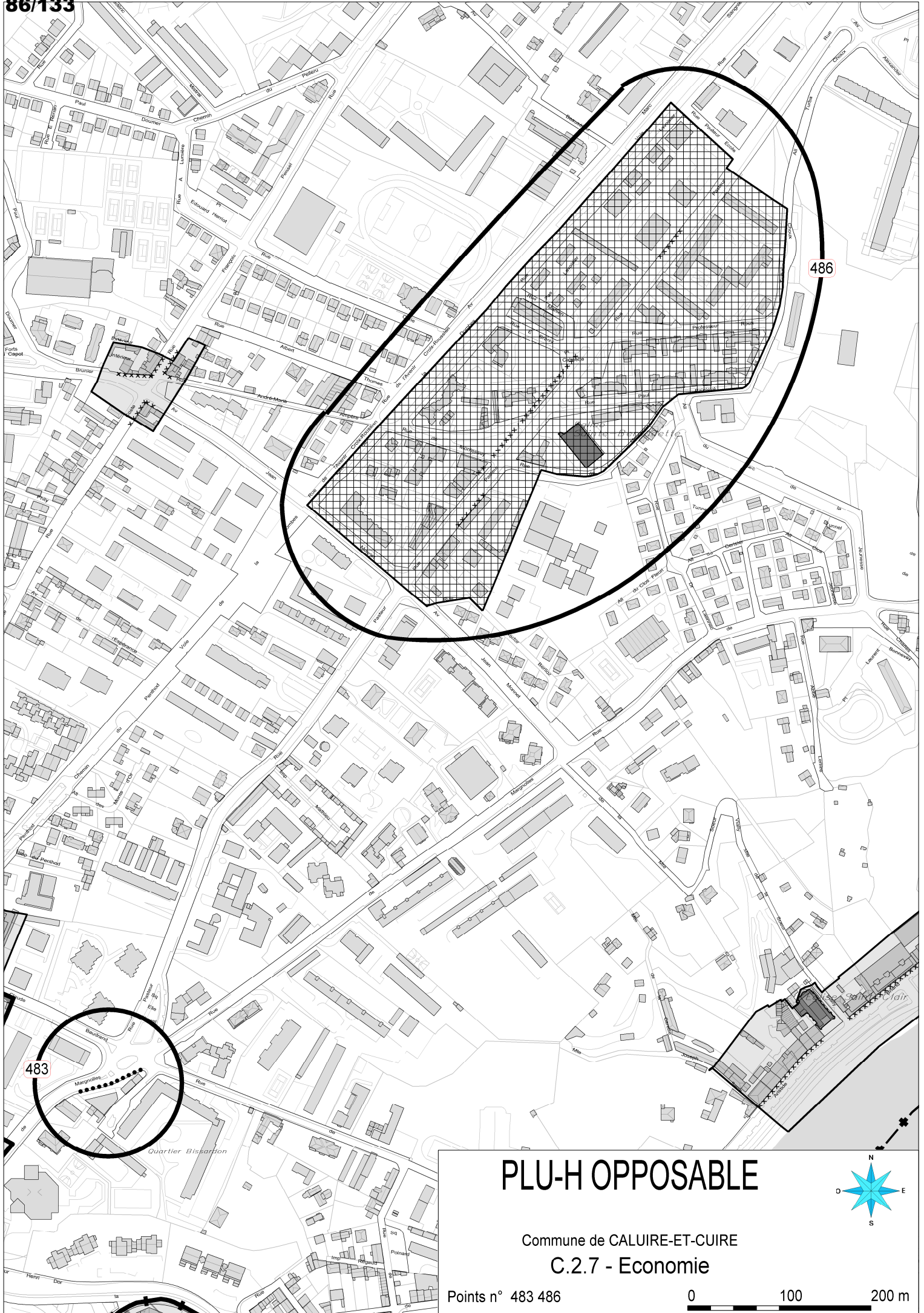
Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

C.2.7 - Economie



Point n° 482



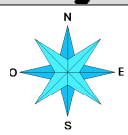


486

483

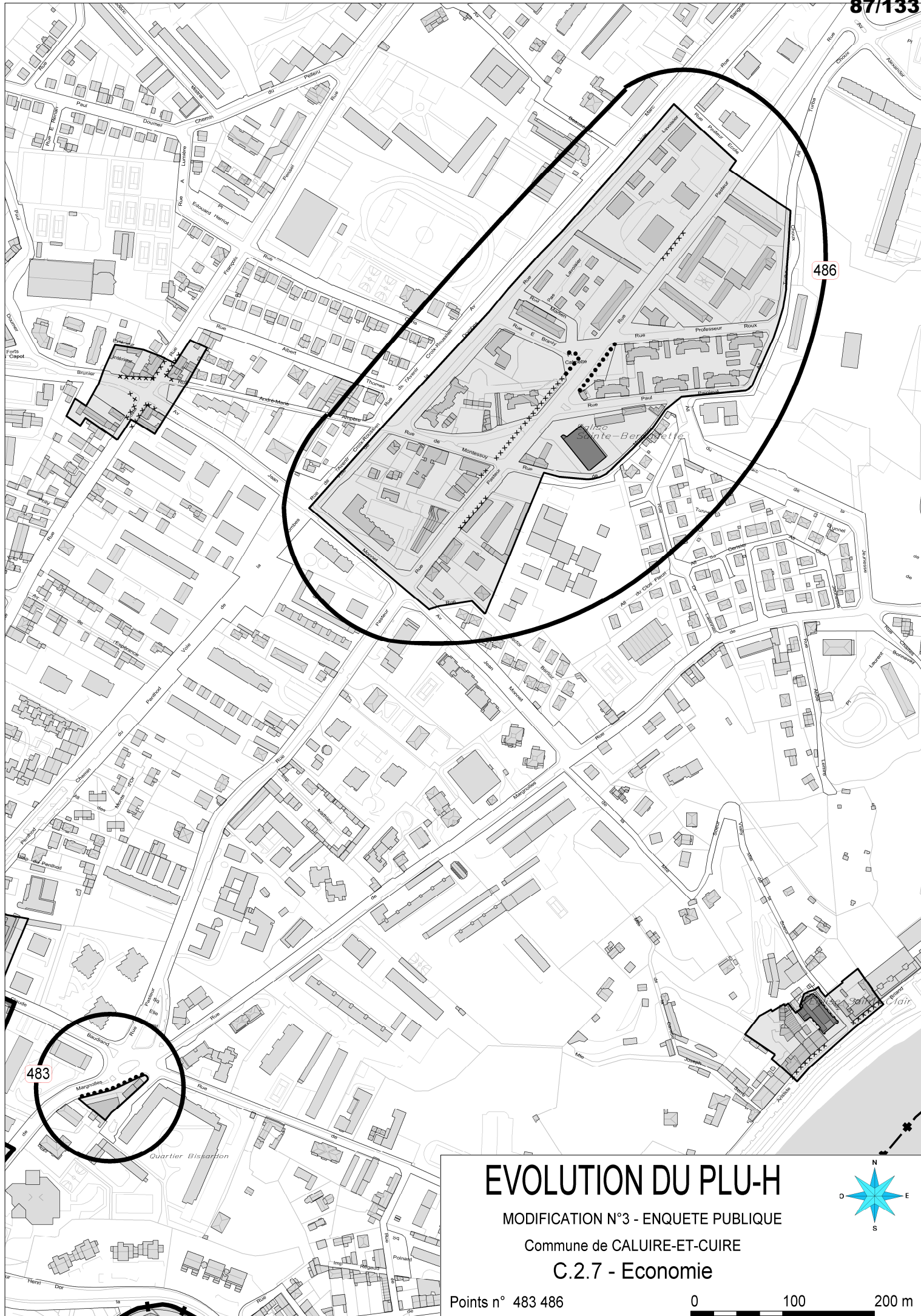
PLU-H OPPOSABLE

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

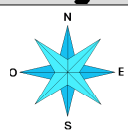


Points n° 483 486

0 100 200 m

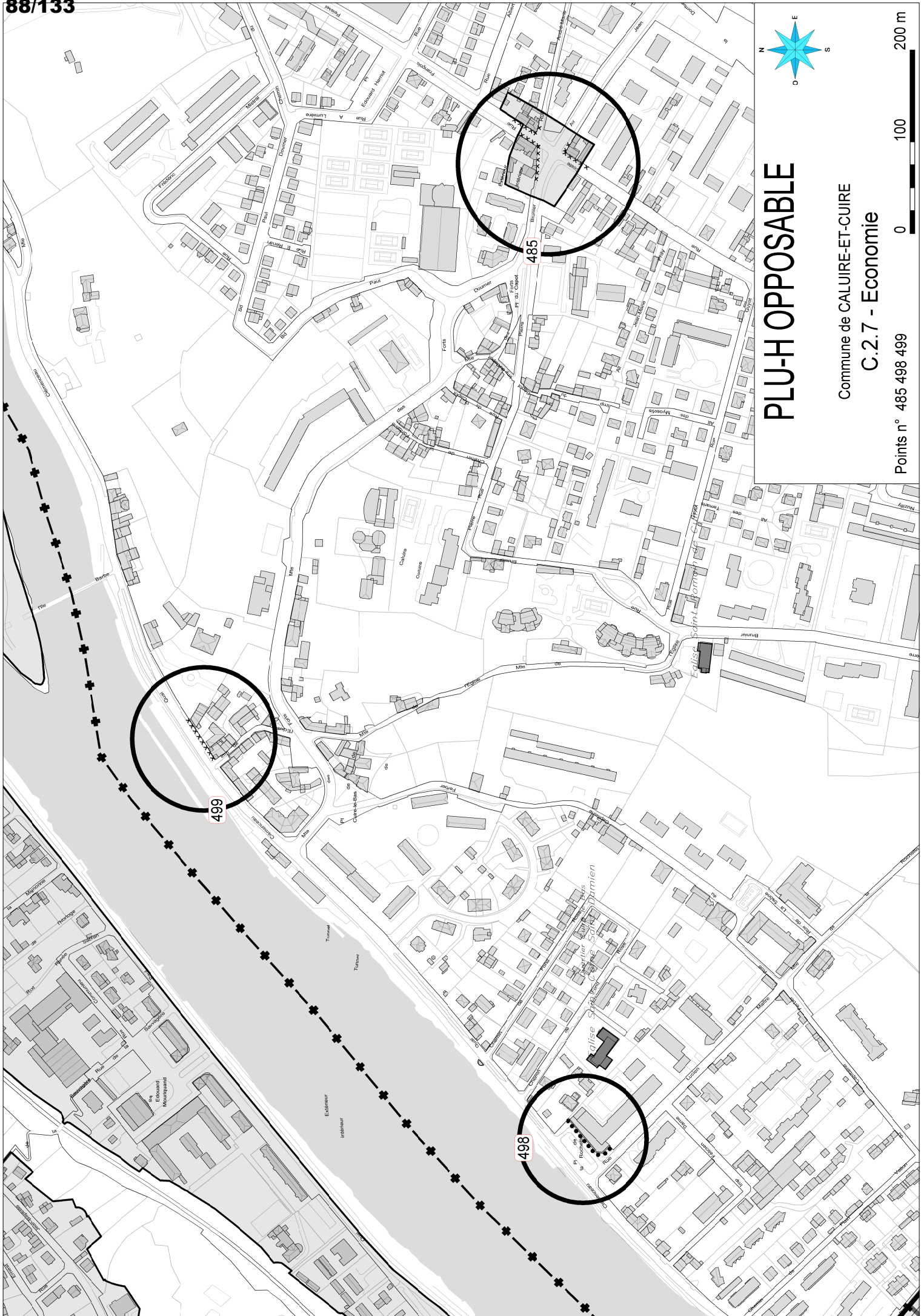


EVOLUTION DU PLU-H
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE
 Commune de CALUIRE-ET-CUIRE
 C.2.7 - Economie



Points n° 483 486

0 100 200 m

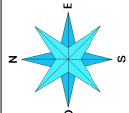


PLU-H OPPOSABLE

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

Points n° 485 498 499

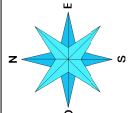
0 100 200 m



499

498

485



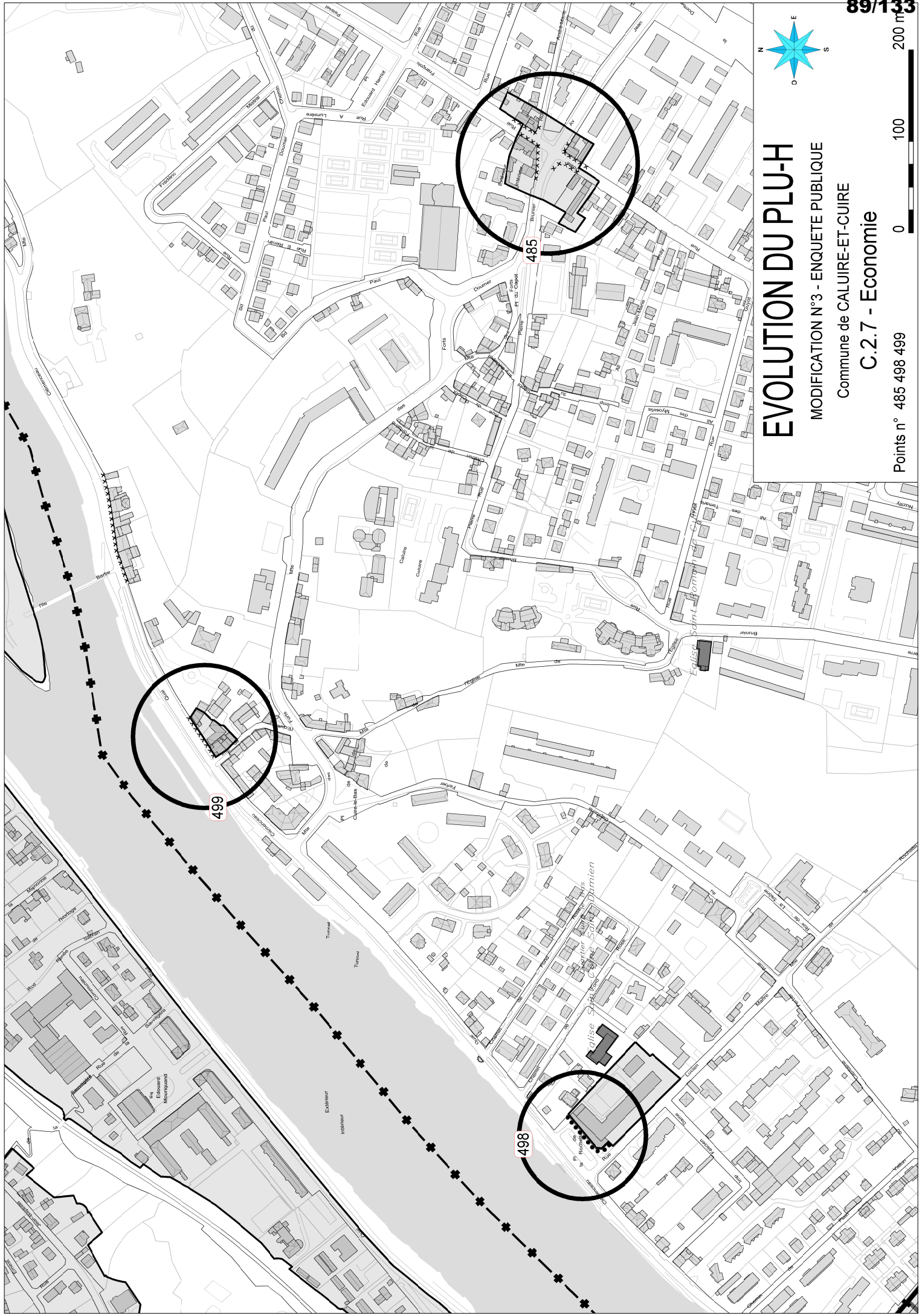
EVOLUTION DU PLU-H

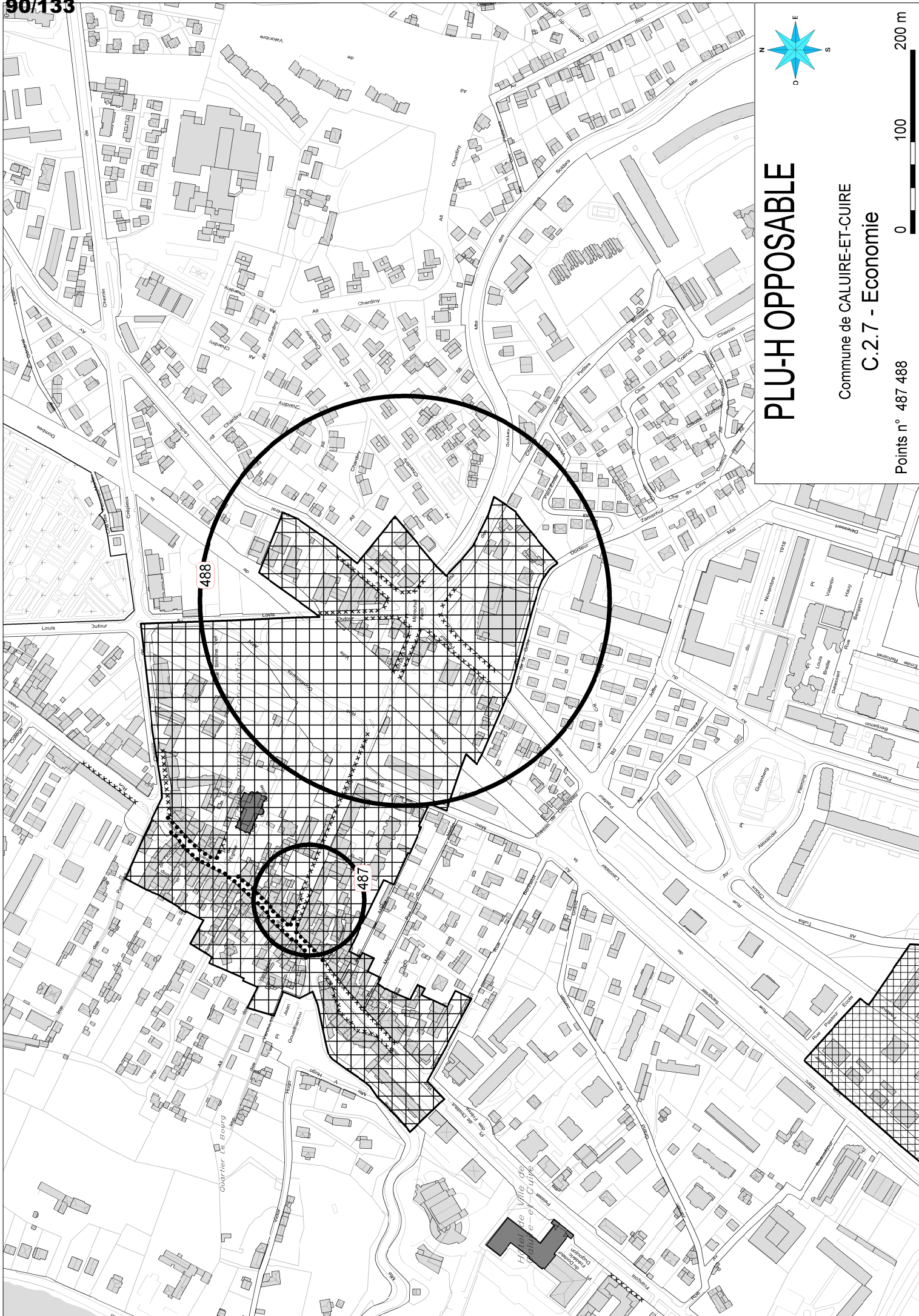
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

C.2.7 - Economie

Points n° 485 498 499



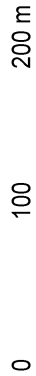
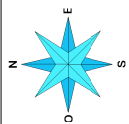


PLU-H OPPOSABLE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

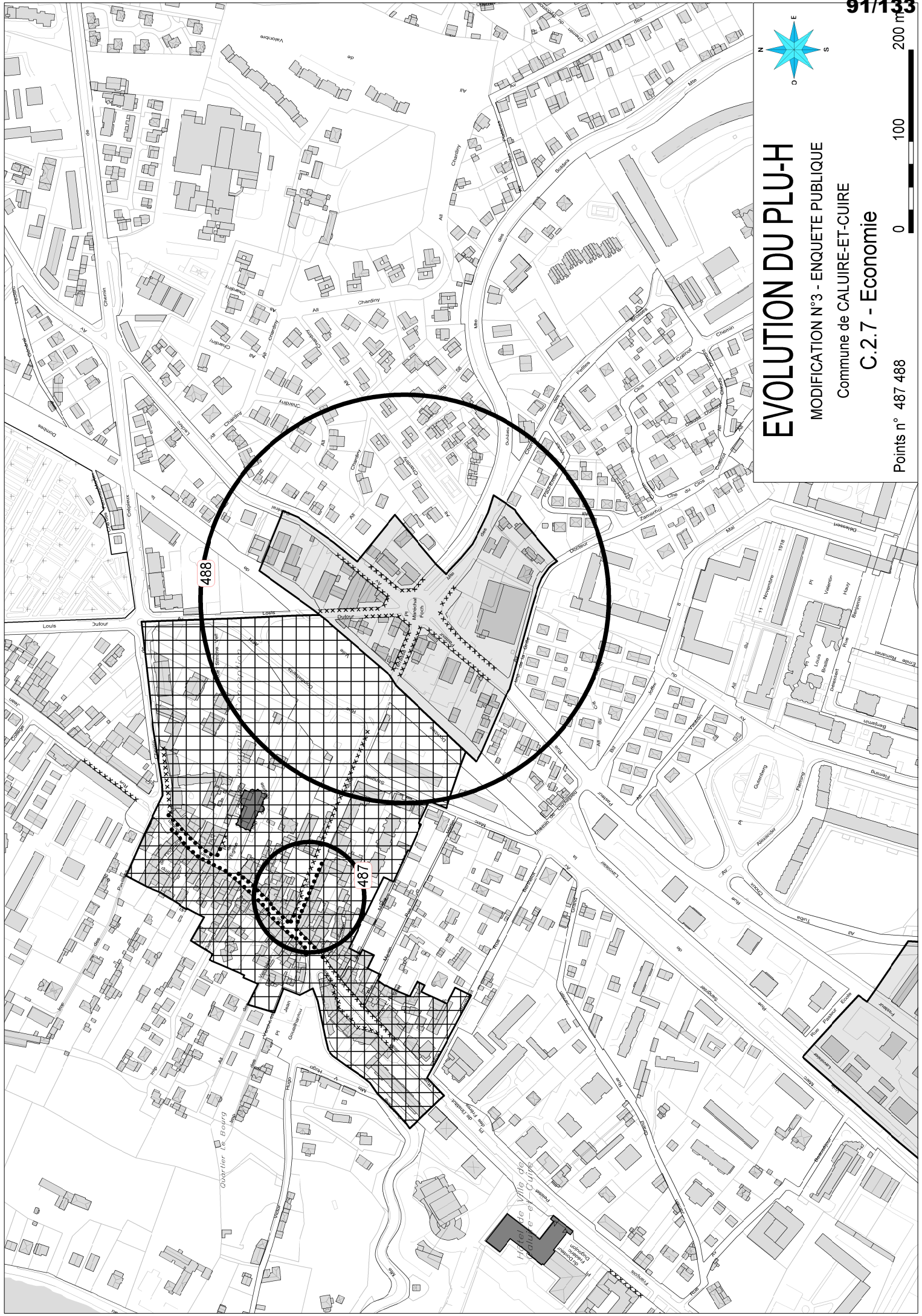
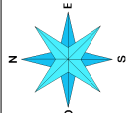
C.2.7 - Economie

Points n° 487 488



Hôtel de Ville de Caluire-et-Cuire
 17, rue de l'Église
 69630 Caluire-et-Cuire

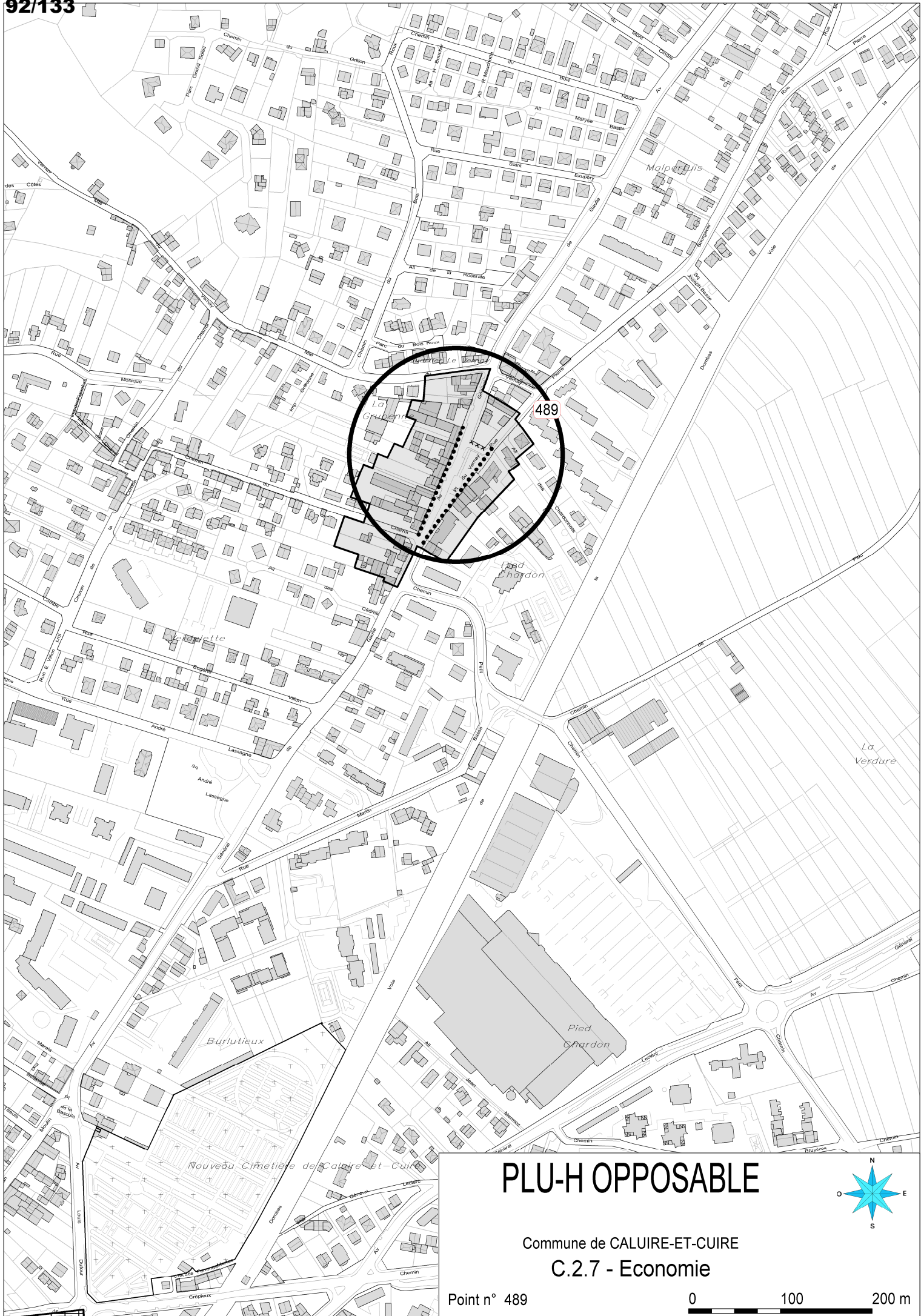
EVOLUTION DU PLU-H
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE
 Commune de CALUIRE-ET-CUIRE
 C.2.7 - Economie



488

487

Hôtel de Ville de
 Caluire-et-Cuire
 15 rue de la République
 69600 Caluire-et-Cuire

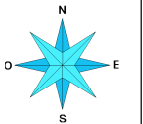


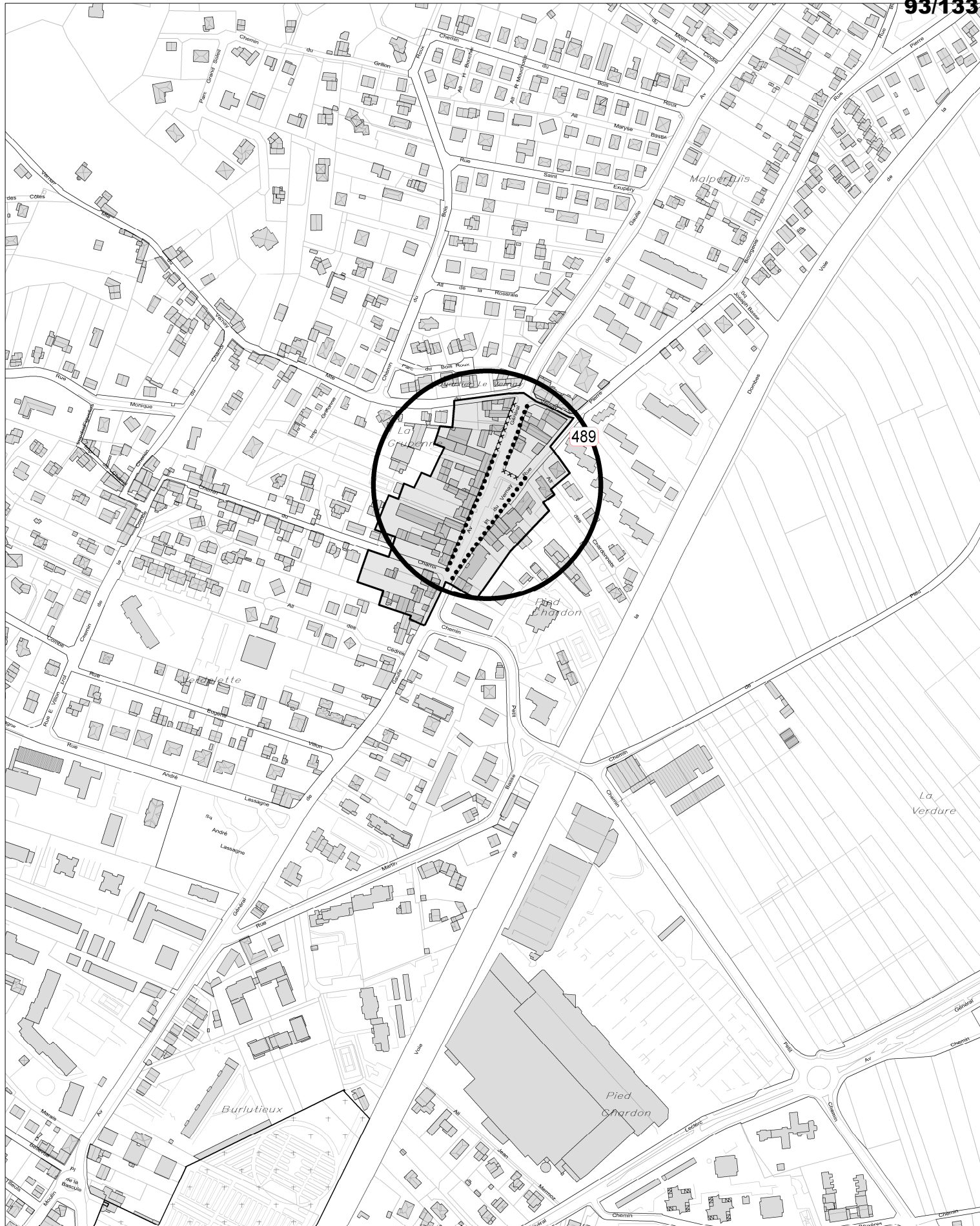
PLU-H OPPOSABLE

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

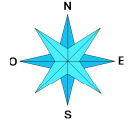
Point n° 489

0 100 200 m

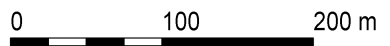


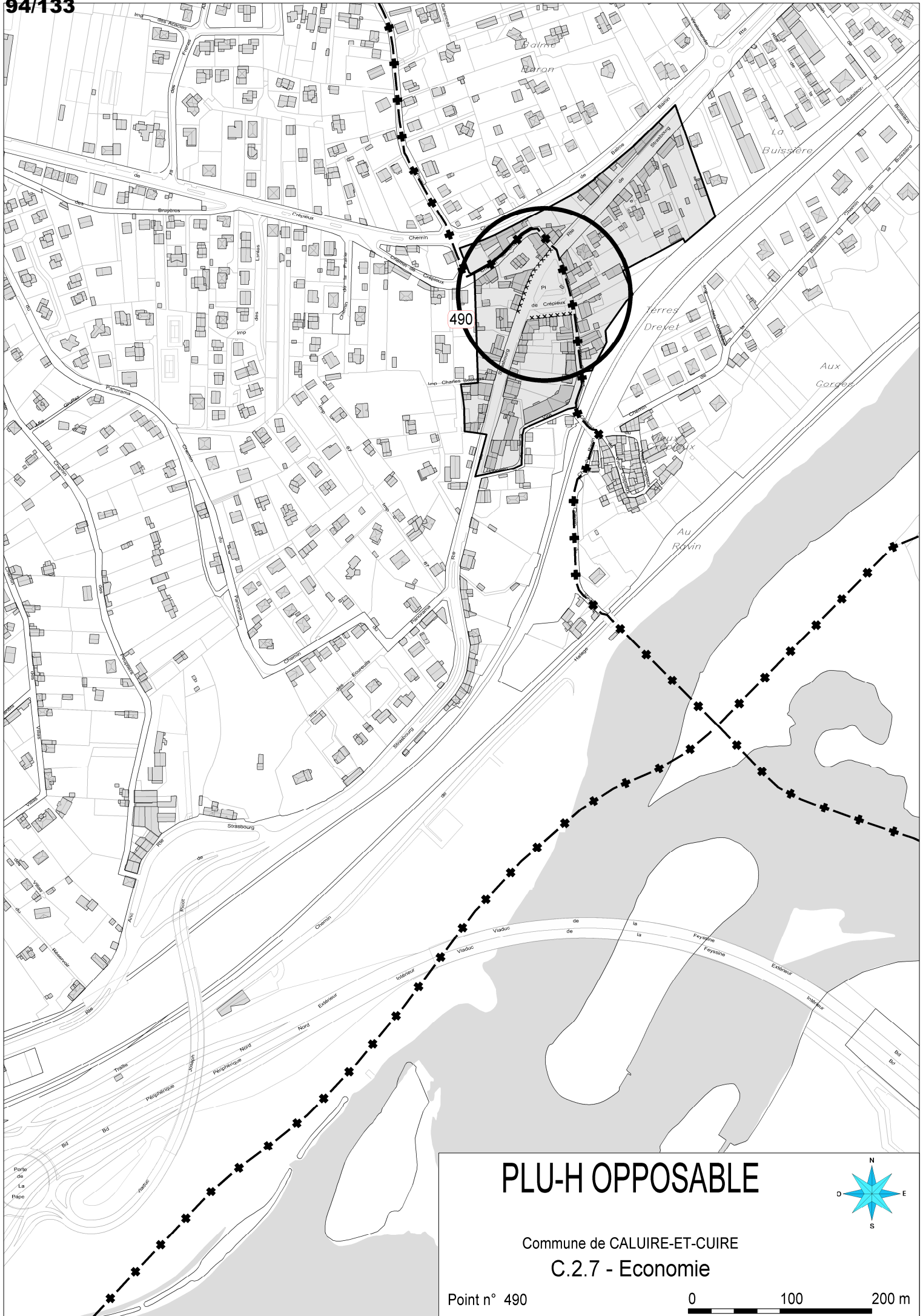


EVOLUTION DU PLU-H
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE
 Commune de CALUIRE-ET-CUIRE
 C.2.7 - Economie



Point n° 489



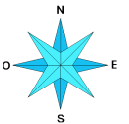


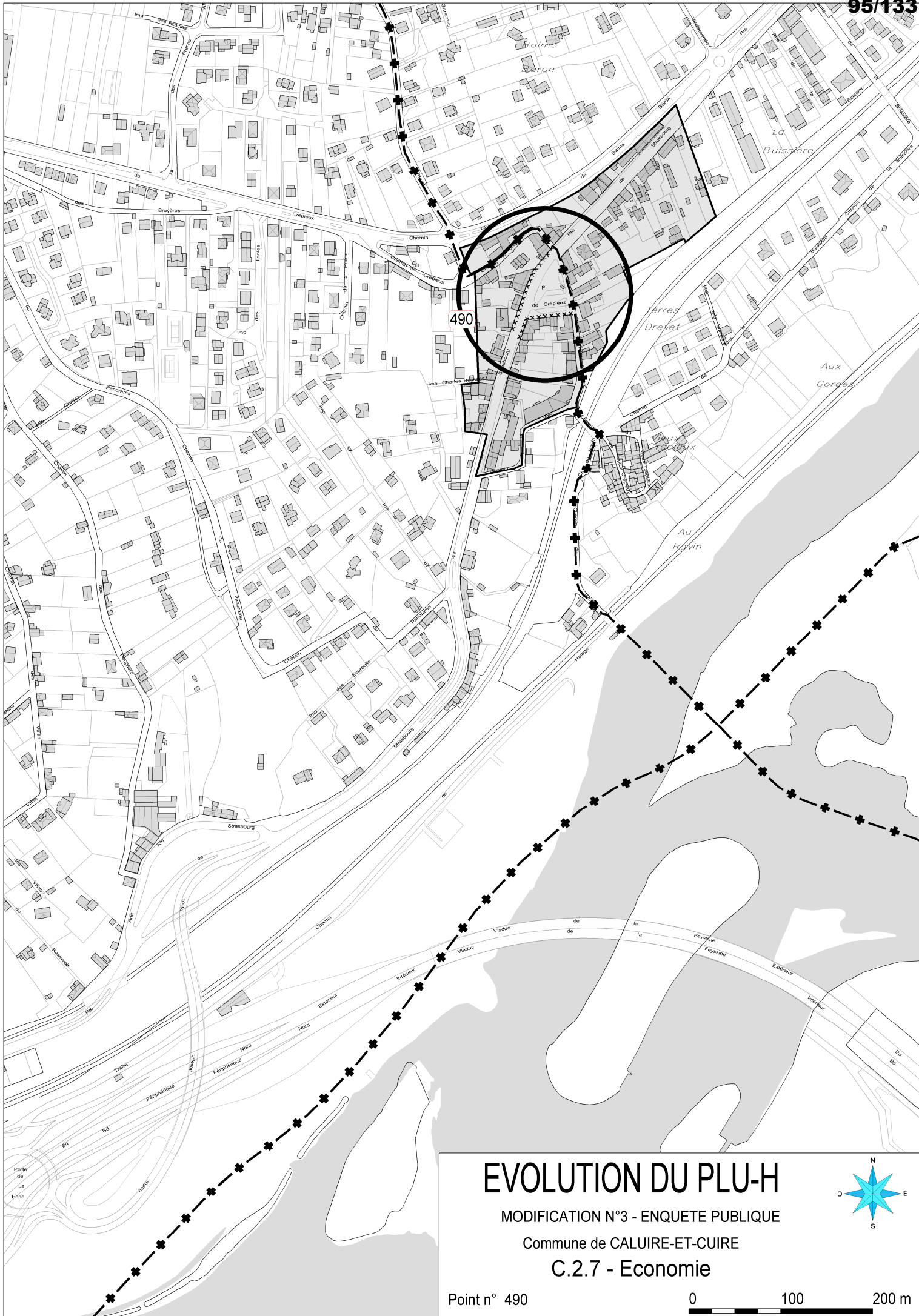
PLU-H OPPOSABLE

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

Point n° 490

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

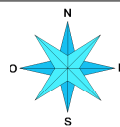
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

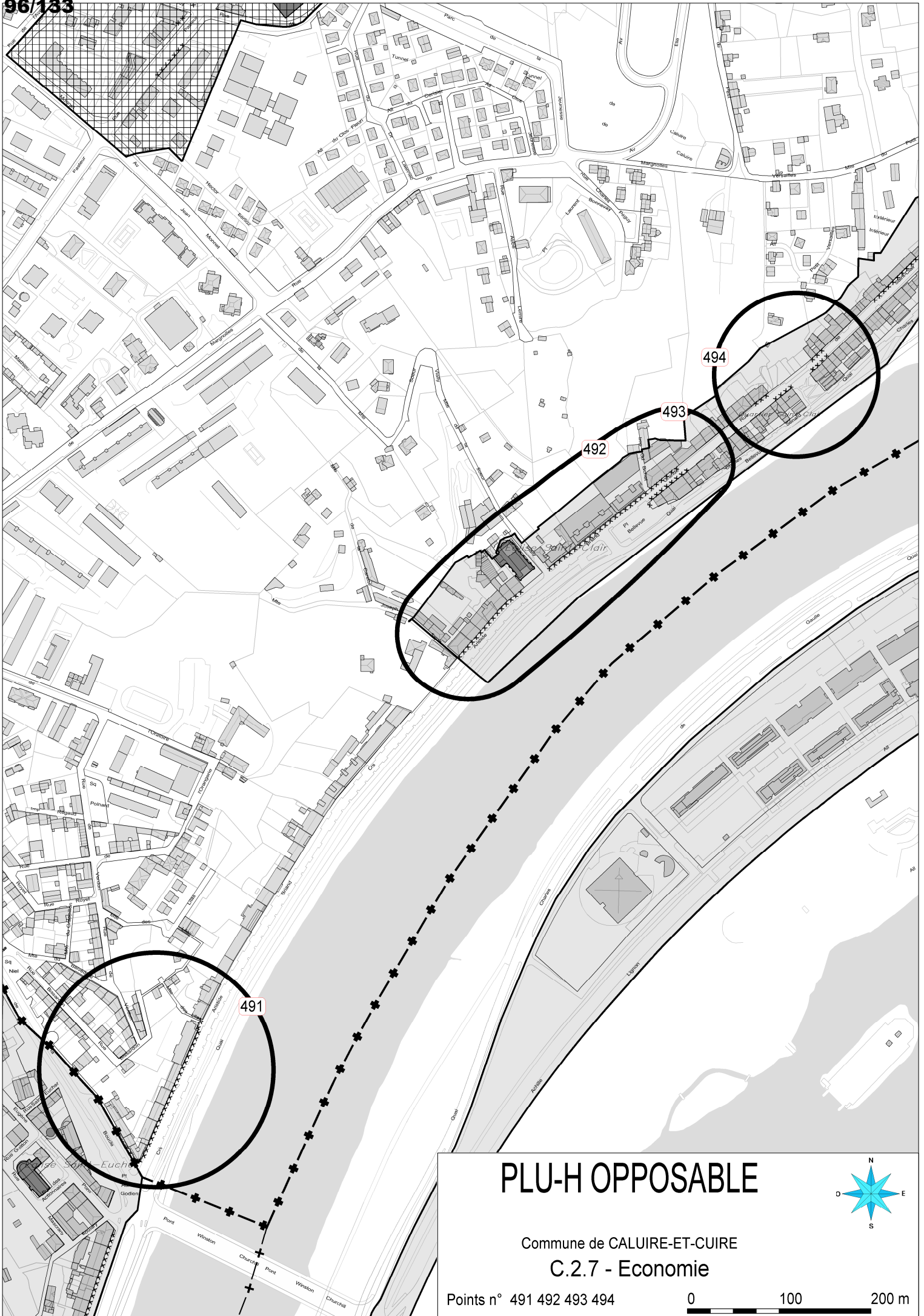
Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

C.2.7 - Economie

Point n° 490

0 100 200 m



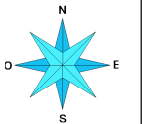


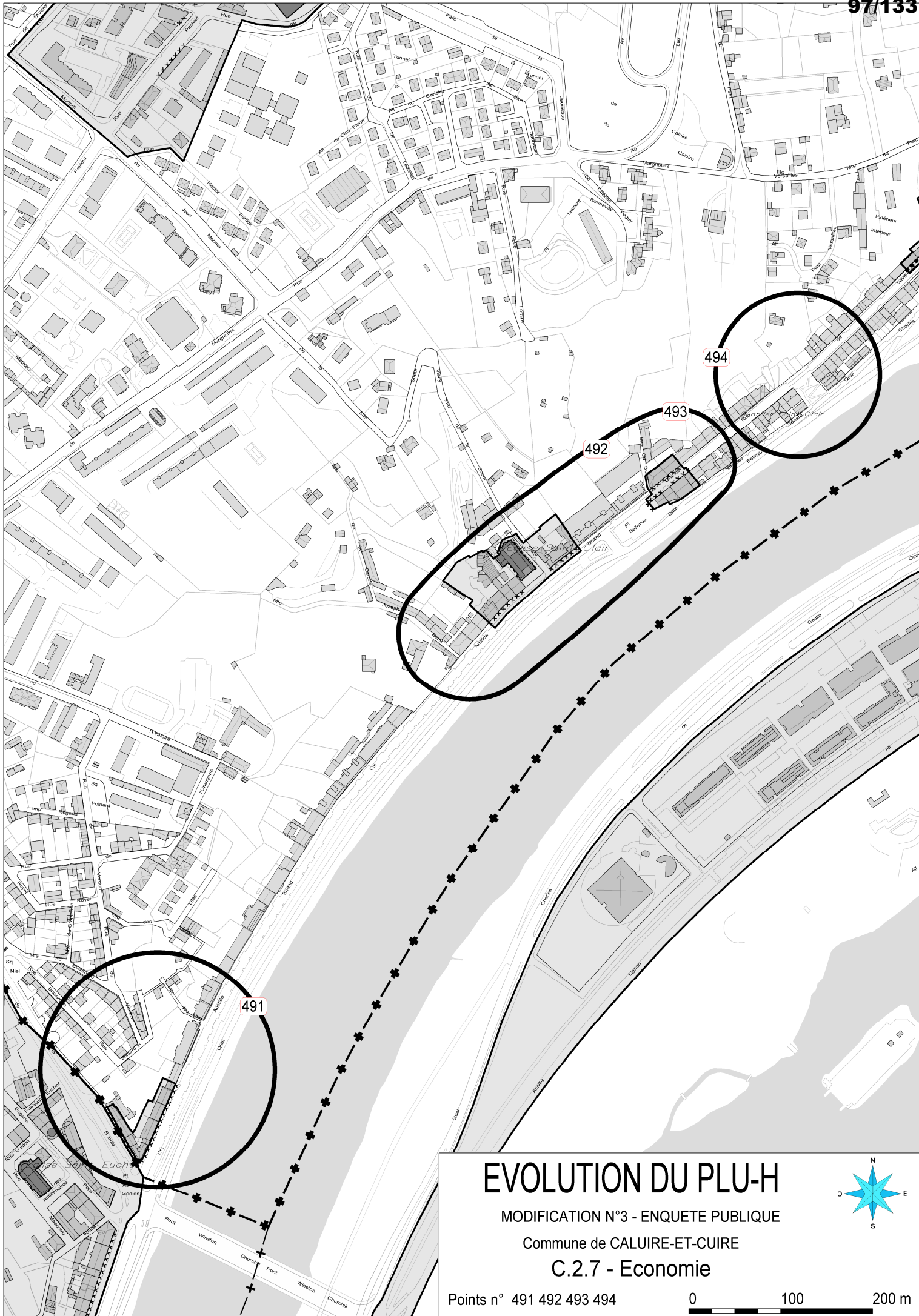
PLU-H OPPOSABLE

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

Points n° 491 492 493 494

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

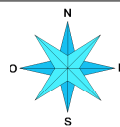
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

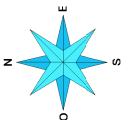
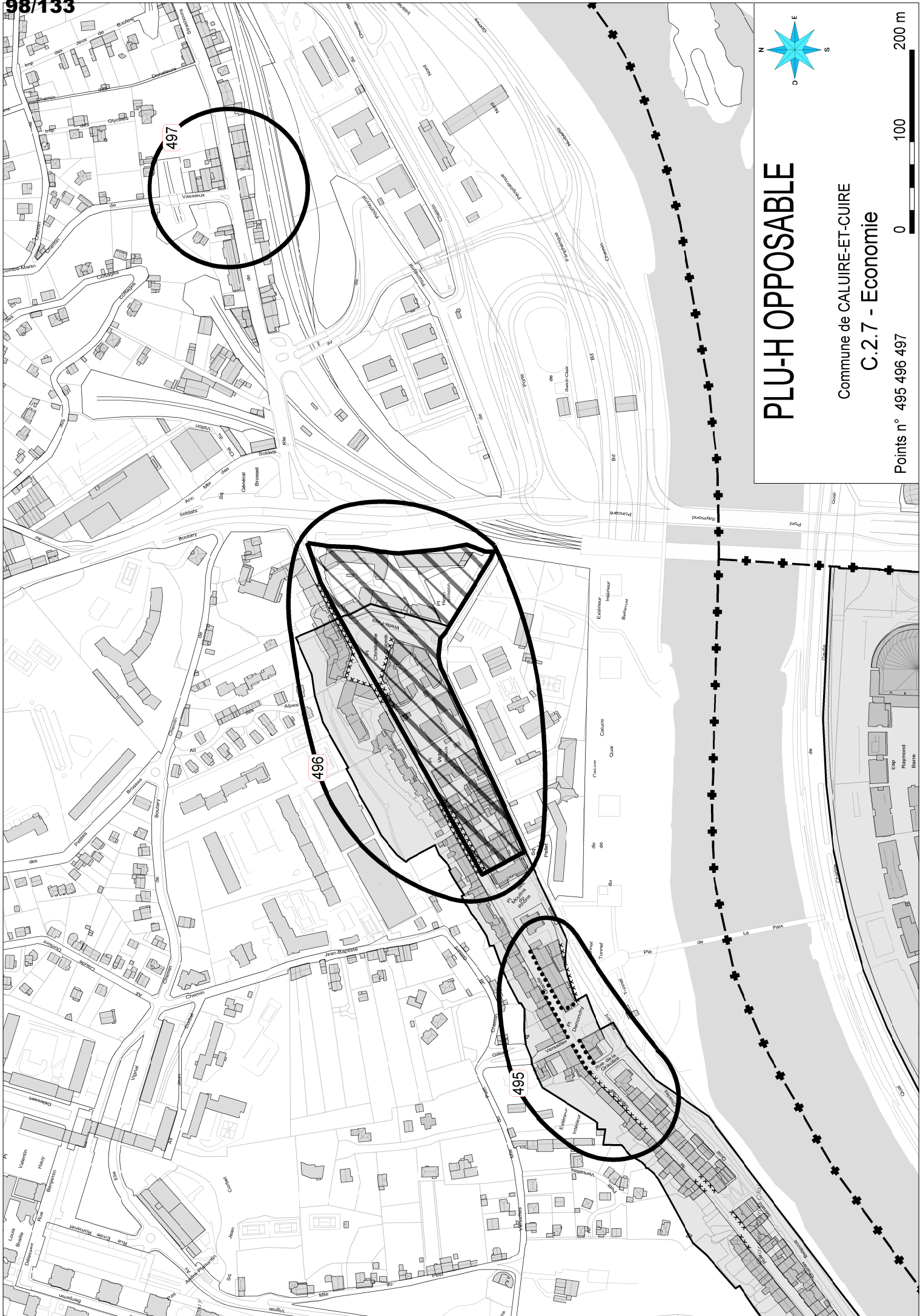
Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

C.2.7 - Economie

Points n° 491 492 493 494

0 100 200 m



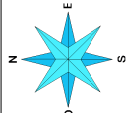


PLU-H OPPOSABLE

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

Points n° 495 496 497





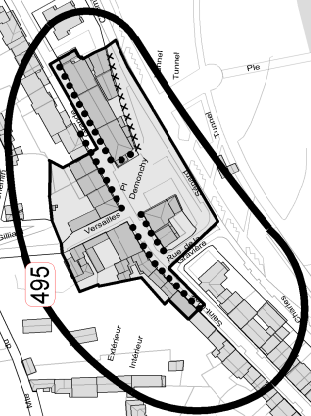
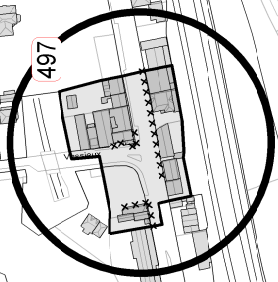
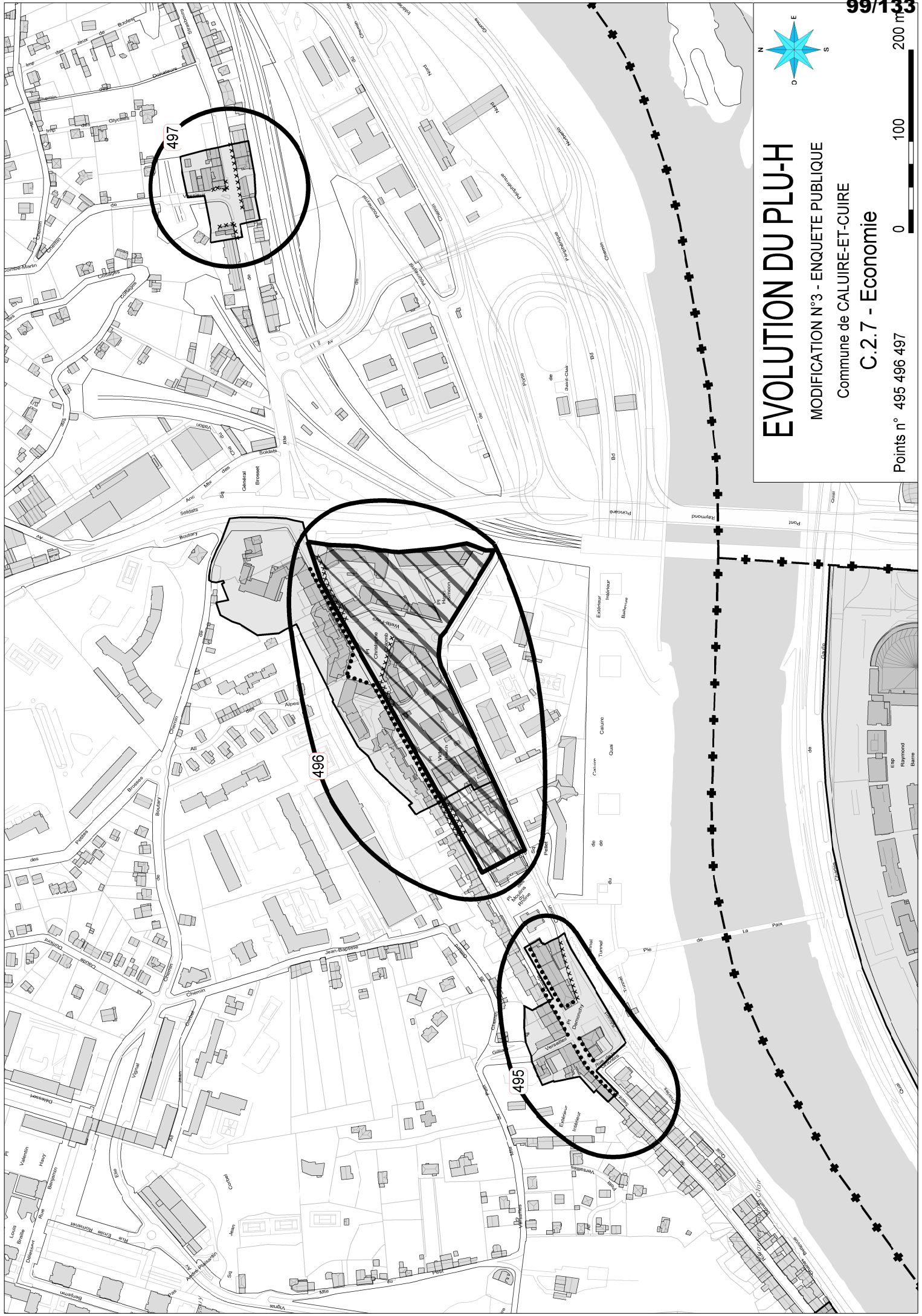
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

C.2.7 - Economie

Points n° 495 496 497



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

N° de secteur	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et Conditions d'hygiène et de sécurité
N2s1	Chemin de Bel Air	Habitation : logement	<u>Implantation</u> : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone N2.	<u>Raccordement aux réseaux publics existants</u> : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.
			<u>Densité</u> : l'emprise des constructions à destination d'habitation devra respecter le polygone d'implantation inscrit au plan de zonage.	Présence d'un réseau d'eau potable et d'assainissement sous les chemins de Bel-Air, de Combe Martin et de Vassieux
			<u>Hauteur</u> : la hauteur de façade (cf. définition en partie I du règlement) des constructions est fixée par les dispositions graphiques du règlement	<u>Défense et lutte contre l'incendie</u> : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.

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

N° de secteur	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et Conditions d'hygiène et de sécurité
N2s1	Chemin de Bel Air	Habitation : logement	<p><u>Implantation</u> : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone N2.</p> <p><u>Densité</u> : l'emprise des constructions à destination d'habitation devra respecter le polygone d'implantation inscrit au plan de zonage.</p> <p><u>Hauteur</u> : la hauteur de façade (cf. définition en partie I du règlement) des constructions est fixée par les dispositions graphiques du règlement.</p>	<p><u>Raccordement aux réseaux publics existants</u> : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</p> <p>Présence d'un réseau d'eau potable et d'assainissement sous les chemins de Bel-Air, de Combe Martin et de Vassieux</p> <p><u>Défense et lutte contre l'incendie</u> : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</p>

N° de secteur	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et conditions d'hygiène et de sécurité
A2s1	Avenue Leclerc - Chemin de Chalamont	<p>1/ Ferme urbaine relevant des destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constructions et aménagements à destination agricole et activités accessoires ; - Transformation de la production locale et vente in situ ; - Equipement d'intérêt collectif, dont activités éco-pédagogiques ; <p>2/ Constructions et aménagements liés à une activité de compostage et activités accessoires, dont vente in situ.</p>	<p><u>Hauteur</u> : La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 9m, sauf contrainte fonctionnelle ou technique.</p> <p><u>Implantation</u> : la plateforme de compostage devra être implantée au nord du secteur.</p> <p><u>Densité</u> : le ou les bâtiments à destination de ferme pédagogique, d'activité de compostage, d'accueil du public et d'activité éco-pédagogique n'excéderont pas 600m² sdp. L'emprise des aménagements dédiés au compostage ne devra pas excéder 6000 m². L'emprise des serres agricoles ne devra pas excéder 3000 m².</p>	<p><u>Raccordement aux réseaux publics existants</u> :</p> <p>Présence d'un réseau public d'eau potable sous le Chemin de Chalamont :</p> <p>Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</p> <p>Présence d'un réseau public d'assainissement collectif sous l'Avenue Barthélémy Thimmonier :</p> <p>Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</p> <p>Pour les activités agricoles, le projet devra intégrer des dispositifs adaptés à la réduction des matières polluantes en suspension (grilles, filtres, etc).</p> <p>Pour la plateforme de compostage, le projet devra intégrer des dispositifs de récupération des eaux de ruissellement et des effluents : à minima des moyens de traitement primaire (débourbeur/déshuileur, installation de dégrillage bassin de décantation ou de stockage) et le cas échéant des moyens de traitement secondaire.</p> <p>La desserte véhicule de la plateforme de compostage devra s'effectuer par le nord du secteur.</p> <p><u>Défense et lutte contre l'incendie</u> : Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</p>

Point n°140

NEANT

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

N° de secteur	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et conditions d'hygiène et de sécurité
N2s2	3, Montée du Vernay	Commerce et activité de service : tourisme vert : une cabane et une tente destinées à l'exploration urbaine.	<p><u>Implantation</u> : l'implantation de la cabane et de la tente devra respecter le polygone d'implantation inscrit au plan de zonage.</p> <p><u>Densité</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une cabane d'une surface limitée à 20m², - Une tente d'une surface limitée à 15m². <p>En dehors de ces aménagements, les réseaux, les travaux artificialisant les sols ou susceptibles de porter atteinte aux arbres sont proscrits.</p> <p><u>Hauteur</u> : la hauteur de façade (cf. définition en partie I du règlement) est limitée à 4m à partir du plancher des ouvrages.</p>	<p><u>Raccordement aux réseaux publics existants</u> : aucun raccordement possible à un réseau public existant.</p> <p>Défense et lutte contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</p>

Point n°153

ESPACES BOISES PONCTUELS (ARBRES REMARQUABLES)

Caluire-et-Cuire

Sujet	Localisation	Observations
PLATANUS ACERIFOLIA : platane.	Quai Georges Clémenceau.	Arbre remarquables par sa dimension exceptionnelle (plus de 30m) et son âge (plus de 150 ans).
PLATANUS ACERIFOLIA : platane.	Quai Georges Clémenceau.	Arbre remarquables par sa dimension exceptionnelle (plus de 30m) et son âge (plus de 150 ans).
PLATANUS ACERIFOLIA : platane.	Quai Georges Clémenceau.	Arbre remarquables par sa dimension exceptionnelle (plus de 30m) et son âge (plus de 150 ans).
PLATANUS ACERIFOLIA : platane.	Quai Georges Clémenceau.	Internat de la ville de Lyon. De part et d'autre de l'entrée, même physionomie que les précédents.
PLATANUS ACERIFOLIA : platane.	Quai Georges Clémenceau.	Internat de la ville de Lyon. De part et d'autre de l'entrée, même physionomie que les précédents.
FAGUS SYLVATICA : hêtre.	Montée des forts.	En bordure de la copropriété la Rivette. Grand arbre isolé. Excellent état. Bien visible.
PINUS NIGRA : pin noir.	28, Avenue des Cottages.	Grands individus devenus assez rares dans le Grand Lyon. Excellent état.
QUERCUS SESSILIFLORA : chêne sessile.	44, Chemin de Vassieux.	Arbre ancien divisé en deux troncs. Bon état sanitaire.
GINCKO BILOBA.	74 Rue de Margnolles.	Arbre de belle taille et de belle venue sur le versant dominant le Rhône.
CEDRUS ATLANTICA GLAUCA : cèdre de l'atlas bleu.	6 Rue Baudrand.	Arbre de belle taille, isolé à l'entrée de la propriété. Excellent état.
CEDRUS ATLANTICA : cèdre de l'atlas.	92 Rte de Strasbourg.	Arbre remarquable de par sa taille et sa situation le long de la voie à l'entrée de la propriété. Excellent état.
CEDRUS ATLANTICA GLAUCA : cèdre de l'atlas bleu.	7 rue de l'Oratoire.	Très grand arbre de par sa taille, par son envergure et son emplacement au milieu des immeubles. Très fort impact sur le paysage. Très bon état sanitaire.
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	5 Rte de Strasbourg.	Arbre remarquable de par sa taille, sa situation, son bon état sanitaire et son impact sur le paysage. Élément majeur du jardin.
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	42 Mté du petit Versailles	Arbre de grande taille très bon état sanitaire. Arbre dans un bosquet de pin dont il est l'élément majeur. Bon état sanitaire.
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	22 rue Henri Chevalier.	Seul arbre de grande hauteur du quartier. Bon état sanitaire.
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	9 bis rue Jamen Grand.	Très grand arbre de par la taille, par son envergure et son emplacement au milieu des immeubles. Très fort impact sur le paysage. Très bon état sanitaire.
CEDRUS : cèdre.	1 avenue Barthélémy Thimonnier.	Bel arbre de par sa taille et son envergure. Fort impact dans un paysage de zone industrielle de par la rareté et son emplacement en bord de voie. Très bon état sanitaire.
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	9 impasse des Pavillons.	Arbre de grande envergure remarqué et remarquable au milieu des autres arbres. Bon état sanitaire.
QUERCUS CERRIS : chêne chevelu de bourgogne.	6 rue Henri Chevalier.	Bel arbre de par sa taille et son envergure. Feuillu essence rare sur le secteur où il y a surtout des conifères de grande taille. Bon état sanitaire.
FAGUS SYLVATICA PURPUREA : hêtre pourpre.	19 montée des Forts.	Bon état sanitaire. Arbre avec un fort impact paysager en raison de son emplacement sur le devant de la balme et visible depuis la montée des Forts et de son feuillage coloré.
CEDRUS ATLANTICA GLAUCA : cèdre bleu d'atlas.	17 montée des Forts.	Bon état sanitaire. Arbre de parc intéressant par son coloris bleu et par sa taille qui marque l'espace et qui permet une meilleure intégration du bâtiment.

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

N°	Sujet	Localisation	Observation
1	PLATANUS ACERIFOLIA : platane.	Quai Georges Clémenceau.	Arbre remarquables par sa dimension exceptionnelle (plus de 30m) et son âge (plus de 150 ans).
2	PLATANUS ACERIFOLIA : platane.	Quai Georges Clémenceau.	Arbre remarquables par sa dimension exceptionnelle (plus de 30m) et son âge (plus de 150 ans).
3	PLATANUS ACERIFOLIA : platane.	Quai Georges Clémenceau.	Arbre remarquables par sa dimension exceptionnelle (plus de 30m) et son âge (plus de 150 ans).
4	PLATANUS ACERIFOLIA : platane.	Quai Georges Clémenceau.	Internat de la ville de Lyon. De part et d'autre de l'entrée, même physionomie que les précédents.
5	PLATANUS ACERIFOLIA : platane.	Quai Georges Clémenceau.	Internat de la ville de Lyon. De part et d'autre de l'entrée, même physionomie que les précédents.
6	FAGUS SYLVATICA : hêtre.	Montée des forts.	En bordure de la copropriété la Rivette. Grand arbre isolé. Excellent état. Bien visible.
7	PINUS NIGRA : pin noir.	28, Avenue des Cottages.	Grands individus devenus assez rares dans le Grand Lyon. Excellent état.
8	QUERCUS SESSILIFLORA : chêne sessile.	44, Chemin de Vassieux.	Arbre ancien divisé en deux troncs. Bon état sanitaire.
9	GINCKO BILOBA.	74 Rue de Margnolles.	Arbre de belle taille et de belle venue sur le versant dominant le Rhône.
10	CEDRUS ATLANTICA GLAUCA : cèdre de l'atlas bleu.	6 Rue Baudrand.	Arbre de belle taille, isolé à l'entrée de la propriété. Excellent état.
11	CEDRUS ATLANTICA : cèdre de l'atlas.	92 Rte de Strasbourg.	Arbre remarquable de par sa taille et sa situation le long de la voie à l'entrée de la propriété. Excellent état.
11	CEDRUS ATLANTICA GLAUCA : cèdre de l'atlas bleu.	7 rue de l'Oratoire.	Très grand arbre de par sa taille, par son envergure et son emplacement au milieu des immeubles. Très fort impact sur le paysage. Très bon état sanitaire.
12	CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	5 Rte de Strasbourg.	Arbre remarquable de par sa taille, sa situation, son bon état sanitaire et son impact sur le paysage. Élément majeur du jardin.
13	CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	42 Mté du petit Versailles	Arbre de grande taille très bon état sanitaire. Arbre dans un bosquet de pin dont il est l'élément majeur. Bon état sanitaire.
15	CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	22 rue Henri Chevalier.	Seul arbre de grande hauteur du quartier. Bon état sanitaire.
16	CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	9 bis rue Jamen Grand.	Très grand arbre de par la taille, par son envergure et son emplacement au milieu des immeubles. Très fort impact sur le paysage. Très bon état sanitaire.
18	CEDRUS : cèdre.	1 avenue Barthélémy Thimonnier.	Bel arbre de par sa taille et son envergure. Fort impact dans un paysage de zone industrielle de par la rareté et son emplacement en bord de voie. Très bon état sanitaire.
19	CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	9 impasse des Pavillons.	Arbre de grande envergure remarqué et remarquable au milieu des autres arbres. Bon état sanitaire.
20	QUERCUS CERRIS : chêne chevelu de bourgogne.	6 rue Henri Chevalier.	Bel arbre de par sa taille et son envergure. Feuillu essence rare sur le secteur où il y a surtout des conifères de grande taille. Bon état sanitaire.
21	FAGUS SYLVATICA PURPUREA : hêtre pourpre.	19 montée des Forts.	Bon état sanitaire. Arbre avec un fort impact paysager en raison de son emplacement sur le devant de la balme et visible depuis la montée des Forts et de son feuillage coloré.
22	CEDRUS ATLANTICA GLAUCA : cèdre bleu d'atlas.	17 montée des Forts.	Bon état sanitaire. Arbre de parc intéressant par son coloris bleu et par sa taille qui marque l'espace et qui permet une meilleure intégration du bâtiment.
23	CEDRUS LIBANI : Cèdre du Liban	9/11 chemin Jean Baptiste Gilliard	Très beau cèdre du Liban : Houpierramassé et très étalé, arbre bien entretenu

NEANT

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

24	CEDRUS LIBANI : Cèdre du Liban	9/11 chemin Jean Baptiste Gilliard	Très beau cèdre du Liban : Houppierramassé et très étalé, arbre bien entretenu
25	CEDRUS LIBANI : Cèdre du Liban	77 quai Clemenceau	Sujet de très belle envergure. Très bon état biomécanique
26	QUERCUS ROBUR : Chêne pédonculé	27 quai Clemenceau	Présence d'un beau chêne pédonculé de belle facture
27	QUERCUS ROBUR : Chêne pédonculé	27 quai Clemenceau	Présence d'un beau chêne pédonculé de belle facture
28	CEDRUS LIBANI : Cèdre du Liban	3 avenue Beauséjour	Cèdre du Liban de pleine maturité et en bon état sanitaire -Sujet de belle envergure bien visible depuis la rue
29	CEDRUS ATLANTICA : Cèdre de l'Atlas	415 chemin du Panorama	Beau sujet se démarquant dans le paysage
29	CEDRUS LIBANI : Cèdre du Liban	28 avenue Général Leclerc	Cèdre du Liban parfaitement entretenu. Bel impact paysager

Points n°340, 347, 354,
378, 391, 393

NEANT

**SECTEURS DE TAILLE MINIMALE DE LOGEMENTS
CALUIRE-ET-CUIRE**

N° de secteur	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme soumise à la servitude de taille ou de typologie	Taille minimale ou typologie des logements
1	A partir de 3 logements créés	70%	T2 et plus

Point n°519

NEANT

**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
CALUIRE-ET-CUIRE**

N°	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Constructions existantes à destination d habitat	A partir de 4 logements créés	25%	PLAI/PLUS/PLS/BRS, dont 30% minimum de PLAI et dont 30% maximum de PLS dans lequel peuvent s'envisager des Baux Réels Solidaires accession

Point n°480

NEANT

Références

Typologie: Maison bourgeoise

Nom : La maison blanche

Valeurs :

- Paysagère
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

La propriété, qui comprend une maison de maître, est constituée d'un terrain en zone naturelle présentant une topographie marquée s'inscrivant dans la balme avec de hauts murs de soutènements, en surplomb du quartier de Saint-Clair et de la Cité Internationale de Lyon. La maison de maître est accessible par la montée du petit Versailles puis via l'allée éponyme. Un système de terrasses et de contreforts vient soutenir la balme et limiter les risques de mouvements de terrain qu'a pu connaître autrefois ce secteur au relief marqué.

Cette grande-propriété, dont la présence est attestée sur les plans dès le début du XIXe siècle, a subi des transformations au cours du temps ayant modifié son aspect d'origine, avec des extensions horizontales et une surélévation. Les agrandissements successifs témoignent de la volonté des différents propriétaires pour faire évoluer cette maison, originellement maison de campagne basse et modeste, en une maison de plaisance ennoblit par des décors en façade (chainage d'angle, encadrement, entablements à triglyphe, bandeau, garde-corps...).

La propriété comprend plusieurs bâtiments avec outre la maison principale, développée sur quatre niveaux et élevée sur un terre-plein :

- un petit bâtiment de type gloriette avec toiture à quatre pans en tuiles vernissées qui donne accès à un escalier en pierre menant aux terrasses inférieurs,
- mais également un jardin qui précède la maison,
- une terrasse plane au sud, qui sert de parvis panoramique ;
- ainsi que sept terrasses qui descendent jusqu'à la grande-rue de Saint-Clair avec des murs en pierre dorée ;

La propriété est historiquement située aux abords du hameau de Saint-Clair. Autrefois, la propriété communiquait également avec des maisons en pied de balme, implantées le long de la Grande-rue de Saint-Clair, lesquelles étaient desservies par des escaliers menant aux terrasses de la propriété.

La propriété possède des qualités nombreuses et remarquables. C'est une propriété historique assurant la connexion entre la partie basse de la balme (le quai) et la partie haute, via un système de terrassement élaboré (succession de terrasses, desserte par plusieurs escaliers, murs de soutènement...). Elle offrait ainsi, à l'origine, un double accès. La maison de maître possède des qualités architecturales et historiques, par la lecture des différentes évolutions et l'ennoblissement du bâtiment. La gloriette constitue un point de repère dans le paysage lointain et un belvédère depuis la propriété. La maison s'accompagne d'un parc paysager, avec aménagement de différents espaces spécifiques : massif boisé, clairière, grotte de rocaille, terrasses, belvédère... Les terrasses constituent un élément identitaire fort, tant dans le paysage (repère depuis la Grande-rue) que dans la constitution même de la propriété (valeur structurelle et de desserte). Enfin, la propriété est un vrai marqueur du paysage urbain ; perceptible en de nombreux points, elle constitue un repère dans la balme et un élément de qualité.

Cette propriété témoigne ainsi des anciens modes d'habiter, de construire avec une adaptation forte aux contraintes géographiques et géotechniques.

Prescriptions

Éléments à préserver : la maison (volume principal) et la gloriette



Point n°440

NEANT

Références

Typologie: Villa

Nom : Villa les trois tilleuls

Valeurs :

- Architecturale
- Paysagère
- Urbaine

Caractéristiques à retenir

Construite en 1889 par l'architecte Eugène Baure, la maison bourgeoise s'implante dans le quartier résidentiel de Vassieux, de façon discontinue et en retrait d'alignement. La maison, bien que séparée de la rue par un mur bahut surplombé d'un grillage et précédé d'un frontage, reste visible depuis l'espace public. Un plus grand espace végétalisé se trouve également à l'arrière de l'édifice.

La maison est composée d'un corps de logis principal rectangulaire auquel ont été ajoutées, de part et d'autre, deux extensions dans les années 1970 lorsque l'édifice a été découpé en six logements. L'architecture de la maison est soignée, symétrique et les façades sont traitées de manière cohérente et homogène sur l'ensemble du bâti.

La façade côté rue se démarque par sa polychromie et la richesse de ses décors. Au centre du corps de logis se détache une tour semi-intégrée plus haute d'un niveau, accueillant la porte d'entrée précédée de quelques marches et protégée par un auvent métallique. Cette travée se démarque par son architecture soignée et une enfilade des baies rectangulaires organisées sur deux niveaux et regroupées par un effet de modénature et de décors. En effet, au-dessus de la baie du dernier étage se situe un fronton circulaire intégrant une mosaïque polychrome. La clé de voute du fronton en sailli et la frise à cabochons participent au dynamisme de la façade en créant du relief. Des décors de faïence sont également présents. La tour est coiffée d'une toiture à quatre pans en ardoise, à coyaux apparents.

Le corps de logis se développe sur deux étages et présente de part et d'autre de la tour centrale deux travées de baies rectangulaires accompagnées de volets à battants en bois et soulignées par un appui en sailli qui rythment la façade. Le volume principal est coiffé d'une toiture à quatre pans en tuiles rouges, sur laquelle deux lucarnes et deux cheminées prennent place. De chaque côté du corps de logis se trouve une extension d'un étage seulement plus récente.

La façade côté jardin suit une composition relativement similaire à celle côté rue, hormis l'absence de tour et la présence d'accès au sous-sol. Cet étage est souligné sur la façade du corps de logis par un soubassement en pierres accueillant deux baies en anse de panier et une porte. Cette dernière est intégrée sous un escalier à double volée permettant d'accéder au rez-de-chaussée surélevé de la maison. La porte principale, comportant une grille métallique ouvragée, est située au centre de la façade et est protégée par une marquise métallique à baldaquin. Les baies présentes sont similaires à celles de la façade côté rue et s'organisent sur cinq travées.

L'architecture soignée de cette maison bourgeoise s'accorde avec la richesse architecturale du quartier puisqu'il héberge de nombreuses villas et maisons de même typologie. Cette maison participe donc véritablement à l'identité paysagère et urbaine du quartier.

Prescriptions

Éléments à préserver : édifice principal sans les extensions

NEANT

Références

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

Nom : Villa Marguerite

Valeurs :

- Architecturale
- Paysagère
- Urbaine

Caractéristiques à retenir

Construite pendant la deuxième moitié du XIX^{ème} siècle dans un style Napoléon III, la villa Marguerite s'implante chemin des Villas qui, comme son nom l'indique, longe des propriétés accueillant des constructions d'origine bourgeoise.

La villa s'implante au milieu d'une parcelle boisée et végétalisée et se compose de trois volumes :

- Le volume principal est de plan rectangulaire, coiffé d'une toiture mansardée et à quatre pans en ardoise contrastant avec les cheminées en briques rouges avec un chaînage de pierres blanches aux angles (jeu de polychromie).
- Sur la façade nord du volume principal est accolée une seconde construction de plan rectangulaire et coiffée d'une toiture à quatre pans en tuiles rouges.
- À l'ouest, un autre édifice secondaire s'insère entre les volumes cités précédemment. De plan rectangulaire, il possède une toiture terrasse avec balustrade

Le volume principal se démarque par son architecture soignée et notamment par la composition ordonnancée de ses façades. Sa façade principale est symétrique et dispose de baies s'étendant sur trois étages et six travées. En son centre, au rez-de-chaussée, précédée d'un escalier à double volée et balustre, se trouve la porte d'entrée surmontée d'une marquise métallique ouvragée. Les baies sont rectangulaires et mises en valeur par un entablement tandis que les deux baies centrales possèdent un fronton en demi-cercle apportant ainsi une valeur supplémentaire à la travée centrale de la façade. Les percements des deux premiers étages disposent d'un garde-corps métallique aux motifs travaillés. Le dernier étage, correspondant aux combles ajourés par des lucarnes, est souligné par une corniche à denticules. Le chaînage d'angles de ce volume participe au dynamisme et à la mise en relief de cette façade.

La propriété est conscrée chemin des Villas par un haut mur en moellons, en partie enduit, qui intègre un portail métallique, encadré de part et d'autre par des piles en pierre. Au nord-est, la propriété est également délimitée par un haut mur le long du chemin des Genêts. Un bassin de forme oblongue s'inscrit dans la perspective de la villa depuis le portail d'entrée, mettant ainsi en scène l'édifice.

La villa Marguerite participe à la définition de l'identité urbaine et paysagère du quartier puisqu'il abrite de nombreuses constructions de même typologie. La villa se démarque par son architecture riche et soignée. Les valeurs urbaine et paysagère de l'édifice sont décuplées par sa mise en scène à travers sa mise à distance de la rue (mur et retrait), le relief, son gabarit imposant, la composition paysagère du parc avec notamment la présence d'un bassin dans l'axe et l'étendue du jardin aux boisements de qualité.

Prescriptions

Éléments à préserver : maison-volume principal à toiture ardoise, bassin dans l'axe, mur sur le chemin des Villas, portail

NEANT

Références

Typologie: Maison bourgeoise

Nom : La petite Carette

Valeurs :

- Paysagère
- Architecturale
- Urbaine

Caractéristiques à retenir

Construite fin XIX^{ème}-début XX^{ème}, cette maison s'implante sur un terrain densément végétalisé, pentu et sillonné par la montée de la sœur Vially. La Petite Carette prend place en retrait d'alignement sur un terrain plus bas que le niveau de la rue. La propriété est consacrée par un mur intégrant un portail métallique encadré par des piliers.

La villa se compose de deux volumes de plan rectangulaire imbriqués : le premier principal est orienté nord-est / sud-ouest, tandis que le second plus étroit s'accroche perpendiculairement au précédent sur la façade ouest. Tous deux sont coiffés d'une toiture à quatre pans en ardoise accueillant des cheminées en briques rouges, créant ainsi un jeu de polychromie en façade. Les toitures sont coiffées d'épis de faitage métalliques valorisant la verticalité de l'édifice.

L'architecture de la villa est soignée et riche dans sa composition. Sur rue, la façade nord-ouest, partiellement visible depuis la montée de la sœur Vially, comporte un avant-corps central accueillant des percements rectangulaires fins s'étendant de part et d'autre de l'avant-corps. Les étages sont soulignés en façade par un bandeau en saillie sur l'ensemble de la villa. Un soin particulier est apporté à la composition des façades avec une recherche de relief et de dynamisme.

Côté jardin, la façade sud-est est marquée par l'avancée du deuxième volume formant un avant-corps à l'ouest. Ce décalage permet l'intégration d'une terrasse le long de la façade du corps de logis principal. La façade est traitée en bichromie soulignant ainsi le soubassement dans lequel s'insère le sous-sol. Ce soubassement comprend un escalier à double volée avec un garde-corps métallique ouvragé, qui se prolonge sur la terrasse. La façade comporte trois travées de baies, valorisées par des décors en saillie sur toute la hauteur de la façade. La travée située au centre de l'avant-corps est en saillie et surmontée d'un fronton en plein cintre dont l'arc est coupé par l'insertion d'une lucarne en son centre. Elle dispose elle-même d'un fronton triangulaire lui aussi brisé, accueillant une clé de voûte surmontée d'un fronton plein cintre. L'ensemble des baies dispose de volets à battants en bois apportant du rythme à la façade.

L'avant-corps dispose au niveau du rez-de-chaussée d'une avancée mise en avant par un bossage et forme un petit balcon au niveau supérieur avec balustrade. Des lucarnes à entablement bombé et mouluré s'implantent dans l'alignement des baies au niveau des combles.

La villa apparaît comme un repère grâce à son gabarit imposant au sein de la végétation dense de la montée de la sœur Vially, ce qui lui confère des valeurs urbaine et paysagère. La singularité architecturale de la Petite Carette lui donne un statut particulier au sein du quartier qui abrite d'autres édifices de même typologie.

Prescriptions

Éléments à préserver : édifice principal, terrasse, escalier

NEANT

3, montée du Vernay

Références

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

Nom : château du Vernay

Valeurs :

- Architecturale
- Historique
- Paysagère
- Urbaine

Caractéristiques à retenir

Au Moyen-Âge, l'actuel quartier du Vernay est un lieu de passage très fréquenté par ceux souhaitant éviter l'octroi lyonnais. Le « vieux » château du Vernay, abritant un péage (dit le manoir du Vernay) est ainsi construit au XI^{ème} siècle pour renforcer le contrôle. Au XVII^e siècle, le château est affranchi de sa tutelle avec l'île Barbe et le « nouveau » château du Vernay est construit de l'autre côté de la rue, puisqu'initialement le manoir et le château, se faisant aujourd'hui face, formaient un ensemble. Depuis sa construction, le château a connu plusieurs campagnes de restauration, dont la dernière a transformé l'édifice et la tour de garde en plusieurs logements d'hôtes.

Le château s'inscrit dans un quartier pavillonnaire et marque le paysage par son gabarit, ses murs et son parc. La propriété s'étend sur plus de sept hectares de parc et forêt, dans lesquels s'inscrivent trois volumes : le château, la tour de garde et une troisième construction plus au sud. Le château et la tour de garde s'articulent autour d'une cour rectangulaire. Le parc est organisé en terrasses, délimitées par des murs de soutènement en raison du dénivelé important du terrain. La propriété est séparée de la rue par un haut mur bahut sur lequel repose une clôture métallique ajourée, laissant apercevoir la végétation dense du parc. Ce mur intègre un portail offrant l'accès au parc. Une allée plantée se dessine entre le portail d'entrée et le château, mettant ainsi en scène l'édifice.

Deux tours sont semi-intégrées dans le volume quadrangulaire du château, l'une de section carrée au nord-est avec toiture pentue à quatre pans et la seconde de plan circulaire à toiture polygonale au centre de la façade sud-ouest. Les deux tours ont une toiture en ardoise tandis que le volume principal est coiffé d'une toiture à quatre pans couverts de tuiles rouges. La disposition de ces tours donne une impression de symétrie depuis la cour. La façade sud-est apparaît ainsi régulière et ordonnancée. Les baies s'organisent en cinq travées et se déploient sur trois étages. Les deux premiers niveaux présentent des percements rectangulaires (plus petits au rez-de-chaussée) tandis qu'au dernier étage ils prennent une forme carrée du fait des combles. Le rez-de-chaussée accueille deux portes à encadrements en pierres.

Le terrain étant en pente, le château dispose d'un sous-sol auquel il est possible d'accéder depuis la tour en façade sud-ouest, au niveau des jardins en contrebas. L'entrée de cette tour est marquée par un porche composé de deux colonnes avec entablement. Un mur de soutènement relie le château à la tour de garde et délimite la terrasse au niveau supérieur (correspondant au rez-de-chaussée du château). La tour ronde présente un décor sobre avec peu de percements. Ses baies en plein cintre sont soulignées par un encadrement en pierres en saillie, s'accordant ainsi avec la façade principale du château, et les étages sont marqués en façade par un bandeau lisse en saillie.

La tour de garde, au sud de la cour, de plan rectangulaire est coiffée d'une toiture à quatre pans en tuiles, accueillant des cheminées en briques rouges. Les rives de toiture sont soulignées par une lésène reposant sur des corbeaux. La façade sud-est dispose d'une baie en plein cintre tandis que la façade nord-est présente une porte-fenêtre et un balcon.

L'architecture soignée de ce château, son caractère historique et l'étendue du parc dans lequel il s'inscrit lui confèrent un statut particulier au sein du quartier pavillonnaire. Les valeurs urbaine et paysagère du château sont déduites par sa mise en scène à travers sa mise à distance de la rue (mur et retrait), son gabarit imposant, l'allée arborée le mettant en perspective et l'étendue du parc et de la forêt.

Prescriptions

Éléments à préserver : château, tour de garde, murs de terrasse entre les bâtiments

NEANT

Références

Typologie: Pavillon

Valeurs :

- Architecturale
- Paysagère
- Urbaine

Caractéristiques à retenir

Les deux pavillons ont été construits durant la première moitié du XXème siècle et s'implantent en fond de parcelle. Les parcelles et les pavillons sont orientées en biais par rapport au chemin de Crépieux.

L'architecture des deux pavillons est sobre mais soignée et homogène, créant ainsi un ensemble cohérent. Les deux pavillons prennent une forme rectangulaire en plan et sont couverts d'une toiture à deux pans en tuiles rouges accueillant des cheminées en briques rouges. Les façades sont ordonnancées et suivent les mêmes règles de composition bien que des différences soient notables.

Le pavillon à l'ouest présente notamment une lucarne pendante sur sa façade sur rue mettant ainsi en avant la travée centrale et créant une certaine verticalité. Cette travée accueille également au rez-de-chaussée la porte d'entrée, soulignée par un fronton triangulaire en saillie intégrant un motif polychrome. La façade, à la composition symétrique, comprend des baies rectangulaires organisées sur trois travées et trois niveaux, dont un étage de combles. Ces percements sont mis en avant par un encadrement en saillie, participant au dynamisme et à la mise en relief de la façade. Acela participent également des bandeaux en saillie soulignant les différents niveaux en façade, ainsi que le chaînage des angles. Une construction d'un niveau, à plan rectangulaire et couvert d'une toiture à deux pans en tuiles rouges est accolée à la façade ouest du pavillon.

La façade sur rue du pavillon à l'est suit une composition similaire avec des baies rectangulaires organisées sur trois travées et trois niveaux dont un niveau de combles éclairé par des fenêtres de toit. Les percements en façade sont mis en avant par un encadrement en saillie et des décors polychromes les surplombant. La baie centrale à l'étage supérieur dispose d'une balustrade travaillée avec des décors polychromes sur sa partie inférieure, mettant ainsi en valeur la travée centrale. Une extension récente de plan carré avec une toiture-terrasse s'accroche à la façade ouest et contraste avec les volumes d'origine.

Les maisons sont mises à distance de la rue derrière un jardin végétalisé présentant des arbres de qualité, dont des cèdres. Bien que dense, la végétation laisse tout de même apercevoir les pavillons depuis l'espace public. Un mur, dont la hauteur est variable, sépare la propriété de la rue. A l'est, le mur bahut supporte une balustrade et accueille un portail métallique aux motifs travaillés encadré par des piliers avec chapiteaux. A l'ouest le mur est plein et plus haut, il intègre également un portail encadré par deux piliers permettant l'accès au jardin.

Ces deux pavillons, conçus comme un ensemble cohérent, présentent une architecture soignée qui marque le paysage urbain de ce quartier pavillonnaire et en renforce l'identité.

Prescriptions

Éléments à préserver : les deux maisons, le principe de mur de clôture au sud et le portail à l'est (au numéro 35)

NEANT

Références

Typologie: Ouvrage d'art et génie civil

Nom : Annexe et dépendance d'une propriété

Valeurs :

- Architecturale
- Mémoirelle
- Paysagère
- Urbaine

Caractéristiques à retenir

La villa de la Caille est construite vers 1850, au sein d'un terrain boisé le long des quais de Saône et de la rue Lucien Maitre. Au sud-est de la parcelle, une tour, servant de château d'eau, est érigée à la même époque. Un portail imposant en fer forgé est installé au nord-est du terrain offrant ainsi au propriétaire un accès direct aux berges. Dans les années 1960, la propriété est louée à la société Orangina qui détruit la villa pour installer une usine et des bureaux sur le terrain. Dix ans plus tard, la propriété est de nouveau vendue, cette fois-ci à un promoteur qui y construit l'immeuble de cinq étages encore présent aujourd'hui.

Le portail et la tour constituent donc les vestiges de cette vaste propriété et témoignent de son histoire. Aujourd'hui, ils s'insèrent dans un quartier résidentiel mêlant pavillons et grands ensembles. La parcelle abrite encore de la végétation, dans laquelle s'implante une résidence et une maison.

Depuis la rue Lucien Maitre, il est impossible d'apercevoir la tour de plan circulaire, dissimulée par l'immeuble. Bien que cachée par une végétation dense en bordure de propriété, la tour est partiellement visible depuis l'impasse Félicien Dame. Haute d'une vingtaine de mètres répartis en quatre niveaux, elle abrite une cuve métallique au dernier étage pour répondre à sa fonction de château d'eau.

Construite en pierres dorées, elle affiche des baies alignées sur deux travées identiques. Ses ouvertures sont en ogives et mises en valeur par un encadrement en saillie. Au troisième étage, la baie est accompagnée d'un balcon délimité par une un garde-corps ajouré en pierre. Les étages sont soulignés par un bandeau mouluré en saillie, participant ainsi au dynamisme de la façade. La tour est coiffée d'une toiture-terrasse, signalée en élévation par un bandeau comprenant des motifs moulurés et une bande lisse surmontée de créneaux.

Le portail en fer forgé est quant à lui visible depuis le quai Clémenceau et est orné dans l'imposte du nom « La caille », ancien nom de la propriété et plus largement du nom de Pierre Caille, propriétaire du terrain au XV^e siècle. Il est encadré par des piles monumentales en pierre ouvragées, reliées à un mur surmonté de motifs taillés dans la pierre.

En étant les seuls vestiges de la villa de la Caille, le portail et la tour constituent la mémoire de cet édifice disparu et des transformations subies par le site (industrialisation puis construction de grands ensembles). Leur préservation permet de retrouver une logique d'ensemble autour de la propriété. Ces deux éléments sont également constitutifs du paysage urbain : la tour par sa verticalité et son architecture singulière ; et le portail par sa visibilité depuis les quais et la richesse de son ornementation.

Prescriptions

Éléments à préserver : Tour, mur de clôture encadrant le portail sur la quai Clémenceau et le portail

NEANT

Références

Typologie: Maison bourgeoise

Nom : Domaine de Hauterive

Valeurs :

- Architecturale
- Paysagère
- Urbaine

Caractéristiques à retenir

Construite fin XIX^{ème}-début XX^{ème}, cette maison bourgeoise s'implante dans un quartier résidentiel. Dans les années 1990 deux immeubles de cinq étages à l'architecture contemporaine sont construits de part et d'autre de la maison, contrastant avec son architecture sobre et classique.

Initialement isolée au sein d'un parc à la végétation foisonnante, la maison se retrouve aujourd'hui intégrée dans une propriété lotie (domaine de Hauterive). La maison se situe quant à elle à l'extrémité ouest et est séparée de la rue par un haut mur de soutènement. La maison, implantée sur un terrain en pente s'adapte au dénivelé : le niveau de rez-de-chaussée de la façade ouest correspond au sous-sol (non visible) de la façade est.

La maison suit une composition soignée et ordonnancée. Elle possède un volume principal tripartite comportant un corps central comprenant trois travées et flanqué de deux ailes latérales à toiture mansardée, large de deux travées chacune. Sur la façade est, côté jardin, un avant corps à toiture terrasse se développe au centre de la façade, présentant sur ces angles intérieurs, deux tourelles semi-engagées à toiture polygonale. L'ensemble de ces différents volumes à pans est coiffé de toiture en ardoise.

L'ouest de l'ensemble bâti, côté vue sur le grand paysage, offre une façade cohérence qui unifie les différents volumes par la modénature (bandeau, chaînage d'angle...). Cette façade est sobre et symétrique, comprenant des baies rectangulaires, accompagnées de volets à battants, étendues sur sept travées et quatre étages (dont un de combles). Pour répondre aux problématiques liées au dénivelé, des hauts murs de soutènement s'intègrent au paysage et forment des terrasses à l'ouest.

La façade est suit le même langage architectural tout en offrant plus de dynamisme et de relief grâce notamment à l'avant corps qui souligne l'entrée de la maison.

Le jardin s'étend aujourd'hui sur la partie nord-ouest de la propriété. Une allée plantée mène jusqu'à l'entrée originelle de l'édifice située rue Pierre Brunier, à côté des anciens bâtiments en front de rue et participe à sa mise en scène

La qualité architecturale de cette maison bourgeoise lui confère un statut particulier au sein de la propriété lotie et du quartier pavillonnaire. Les valeurs urbaine et paysagère de l'édifice sont décuplées par sa mise en scène à travers son gabarit imposant, la composition volumétrique, l'axialité de l'allée et l'intégration de la maison dans un jardin végétalisé.

Prescriptions

Éléments à préserver : la maison

NEANT

Références

Typologie: Maison bourgeoise

Valeurs :

- Architecturale
- Paysagère
- Urbaine

Caractéristiques à retenir

Cette maison s'implante dans un quartier pavillonnaire qui a vu des grands ensembles s'ériger dès les années 60.

La parcelle s'implante perpendiculairement à la rue offrant un jardin abondamment végétalisé à l'arrière du pavillon. Ce dernier s'implante en retrait de la rue Pasteur, laissant place à de la végétation entre le mur de clôture et la construction. La propriété est conscrée par un mur à hauteur variable, en moellons apparents sur la partie sud, et recouvert d'enduit au nord. Ce dernier intègre un portail et une porte métalliques offrant l'accès au jardin. Ce mur est relié à un belvédère en pierres, délimité par un garde-corps métallique. L'escalier menant au belvédère se déploie dans le jardin et forme un arc en-dessous. Cette installation participe à la mise en scène de la demeure.

La maison possède deux volumes de plan carré, de hauteur et dimensions différentes, qui s'encastrent. Tous deux sont couverts d'une toiture à quatre pans en tuiles rouges. La composition d'ensemble est homogène, le langage architectural employé est uniforme dans la totalité du pavillon. Celui-ci est traité en bichromie en façade afin de mettre en valeur les décors et modénatures.

La façade sur rue du premier volume est symétrique et présente des baies sur trois travées et trois étages. Une attention particulière a été portée à la mise en relief de la façade avec des éléments en saillie tels que les encadrements de baies, le chainage des angles ou encore le bandeau en rive de toiture. Les baies sont rectangulaires et disposent de volets à battants en bois à l'exception de deux percements au dernier étage prenant une forme arquée.

Le décalage entre les deux volumes permet d'apercevoir une partie de la façade du second volume depuis la rue. Ce dernier est légèrement plus bas et suit l'alignement des baies de la façade principale. Ainsi, il présente des baies rectangulaires sur deux travées : l'une avec des percements à deux vantaux ; l'autre, étant accolée à l'angle formé par l'intersection des deux volumes, est composée de baies à un seul vantail.

La volumétrie et l'architecture de ce bâtiment lui confèrent contrastent au sein du quartier pavillonnaire. Les valeurs urbaine et paysagère de l'édifice sont décuplées par sa mise en scène à travers sa mise à distance de la rue (mur et retrait), son gabarit imposant, la présence d'un belvédère en pierre et l'étendue du jardin végétalisé. La propriété participe également à la construction de l'identité du quartier qui tend à se renouveler.

Prescriptions

Eléments à préserver : la maison avec ses deux volumes, le porche-belvédère et le mur d'enceinte

NEANT

Références

Typologie: Villa

Nom : La Cigaline

Valeurs :

- Paysagère
- Urbaine
- Architecturale

Caractéristiques à retenir

Construite en 1896, la villa prend place dans un quartier pavillonnaire et se démarque par son gabarit imposant. Elle est achetée en 1911 par Edmond Locard, inventeur de la police scientifique et reste depuis dans la famille.

Le bâtiment se caractérise par sa complexité volumétrique, étant fractionné en plusieurs corps de hauteurs différentes variant entre un et trois niveaux. L'encastrement de ces nombreux volumes multiplie les façades et les points de vue sur le jardin. L'architecture est soignée bien que les typologies de baies et le traitement des toitures soient hétérogènes. La tuile rouge est majoritaire mais sont également utilisés de l'ardoise et du zinc en couverture. La façade est apparaît comme la plus régulière avec des baies rectangulaires accompagnées de volets à battants en bois. Les façades ouest, nord et sud présentent quant à elles une grande diversité de baies (rectangulaires, jumelées, thermales, en clairevoie, byzantines...) participant ainsi au dynamisme des façades. L'ensemble de la villa est traité en bichromie afin de souligner les décors et modénatures (encadrements de baies, balustrades, piliers).

Jusqu'en 1994, la villa comprenait une maison de jardinier qui, à cette date, s'est vue remplacée par une orangerie. Cette dernière prend la forme d'un L s'encastrent dans la villa sur sa façade sud. Son architecture est soignée et cherche à s'accorder avec le langage architectural de la villa. Ainsi, tout comme l'édifice principal, sa façade est traitée en bichromie mettant en avant les décors et modénatures. Cette dernière est composée d'arcades et propose un jeu de relief avec des éléments en saillie (claveaux, angles des pilastres, corniche). Un vrai soin a été apporté au traitement des façades avec la recherche d'une continuité de lignes entre la structure des baies et le décor des arcs et piliers. Le volume est coiffé d'une toiture-terrasse servant de belvédère, délimitée par une balustrade.

L'édifice s'insère au milieu d'un vaste jardin à la végétation dense, visible depuis l'espace public. La propriété est délimitée par un mur haut côté rue. L'entrée est signalée par un portail métallique encadré de piliers qui participe à la mise en scène de l'édifice. Les toitures pentues et à coyaux, les multiples cheminées, la lucarne façade nord et les nombreux pinacles dessinent une silhouette singulière dans le paysage végétal du jardin.

La volumétrie et l'architecture de cette villa lui confèrent un caractère particulier au sein du quartier pavillonnaire. Les valeurs urbaine et paysagère de la villa Cigaline sont décuplées par sa mise en scène à travers sa mise à distance de la rue (mur et retrait), son gabarit imposant, la multiplicité des volumes qui la compose et l'étendue de son jardin végétalisé.

Prescriptions

Éléments à préserver : édifice principal, arangerie, principe de mur de clôture

NEANT

8, montée du Vernay

Références

Typologie: Grande propriété avec bâti principal ayant un rapport à la rue

Nom : Manoir du Vernay

Valeurs :

- Historique
- Paysagère
- Urbaine

Caractéristiques à retenir

Au Moyen-Âge, l'actuel quartier du Vernay est un lieu de passage très fréquenté par ceux souhaitant éviter l'octroi lyonnais. Le « vieux » château du Vernay, abritant un péage (dit le manoir du Vernay) est ainsi construit au XI^{ème} siècle pour renforcer le contrôle. Au XVII^e siècle, le château est affranchi de sa tutelle avec l'île Barbe et le « nouveau » château du Vernay est construit de l'autre côté de la rue, puisqu'initialement le manoir et le château, se faisant aujourd'hui face, formaient un ensemble.

Le manoir s'inscrit dans un quartier pavillonnaire et marque le paysage par les proportions de son complexe et son histoire. La propriété s'étend sur 7000 m² comprenant des arbres centenaires. Au sein de ce parc à la végétation dense, s'inscrivent plusieurs volumes organisés autour d'une terrasse : un édifice en front de rue, le manoir et sa tour à l'est, une maison secondaire à l'ouest, ancienne chapelle transformée. Le parc est organisé sur deux niveaux de terrasses, séparés par un mur de soutènement à cause du dénivelé du terrain. L'ensemble des édifices s'implante au niveau bas, autour d'une terrasse accueillant une piscine. L'accès au niveau haut du jardin depuis cette terrasse s'effectue à partir d'un escalier à double volée, situé le long du mur de soutènement.

La propriété est séparée de la rue par un haut mur, surplombé par endroit d'une clôture. Ce mur est aligné à la façade nord-est de l'édifice principal du manoir. L'édifice en front de rue, au nord, s'apparente à une galerie couverte d'une toiture discontinue en tuiles rouges, reposant sur une structure en bois. Le manoir, de plan rectangulaire, s'implante perpendiculairement à l'est de la galerie. Une tour semi-intégrée à plan rectangulaire s'insère dans l'angle formé par l'intersection de la galerie et du manoir. Elle possède un niveau de plus et se démarque par sa toiture en ardoise. Le manoir se développe sur trois étages et intègre des baies rectangulaires sur les deux derniers niveaux. Au rez-de-chaussée, un portique formé d'arcades en anse de panier se détache de la façade principale. Sa toiture-terrasse communique avec le niveau haut du jardin et est délimitée par un garde-corps métallique ajouré. Le volume principal du manoir est coiffé d'une toiture à pans multiples en tuiles rouges.

La tour présente elle aussi des baies rectangulaires sur trois étages sur ses façades ouest et sud. Les deux travées de baies sur la façade sud sont alignées sur les deux derniers étages. Au niveau inférieur prend place une porte-fenêtre offrant un accès direct à la toiture terrasse du portique. Bien que les baies de la tour et du manoir ne soient pas alignées, une cohérence d'ensemble se dégage grâce à l'homogénéité de la matérialité. L'ensemble des façades (à l'exception de la façade sur rue) est traité en bichromie avec l'utilisation de pierres dorées contrastant avec la pierre blanche employée pour la structure des arcades en rez-de-chaussée, l'encadrement des baies et le bandeau lisse en rive de toiture.

À l'ouest de la terrasse, relié au manoir par le mur de soutènement, se trouve l'ancienne chapelle transformée en une maison secondaire de plan rectangulaire et couverte d'une toiture à deux pans en tuiles rouges. Sa façade sud-est dispose de baies rectangulaires étendues sur trois niveaux. Le langage architectural de cette maison est identique à celui du manoir et de sa tour puisque les mêmes caractéristiques sont employées (encadrements de baie, matérialité, bichromie).

La singularité et l'homogénéité du langage employé sur l'ensemble du complexe confèrent un statut particulier au manoir. Les valeurs historique, urbaine et paysagère de cet ensemble sont décuplées par la cohérence de l'organisation des volumes et l'étendue du parc dans lequel il s'inscrit et est en relation.

Prescriptions

Éléments à préserver : le manoir avec sa tour, le bâtiment sur rue, l'escalier à double volée, prolongée par le mur au sud, la maison secondaire au sud-ouest.

