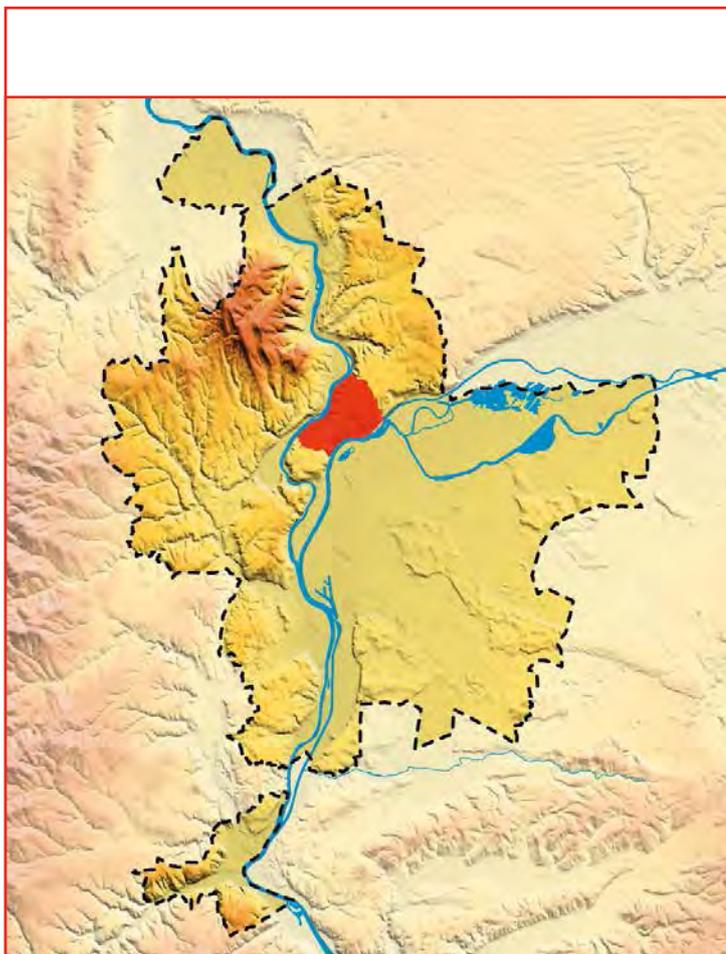


GRAND LYON
communauté urbaine

*Délégation Générale au Développement Urbain
Territoires et Planification*

PLAN LOCAL D'URBANISME



**CALUIRE
ET-CUIRE**

CAHIER COMMUNAL

Rapport de présentation

**Projet d'aménagement et
de développement durable**

Orientations d'aménagement

**MODIFICATION N°11
2015**

Agence d'urbanisme
pour le développement
de l'agglomération lyonnaise



> Superficie : 1038 ha
(2% de la superficie de l'agglomération)

Rapport de présentation

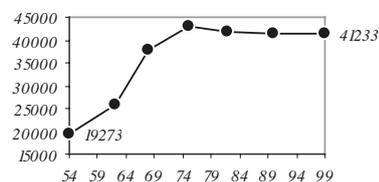
La commune en quelques chiffres

• Superficie de la commune : soit en % de la superficie du Grand Lyon	1038 ha 2 %
• Logements : nombre total résidences principales part collectifs part individuels part de logements sociaux	19422 17903 82,1 % 17,9 % 16 %
• Emplois : actifs taux d'emplois	10754 19047 0,56
• Population : nombre d'habitants part de moins de 20 ans part de plus de 60 ans taille des ménages (nombre de personnes)	41233 23 % 24 % 2,3
• Construction neuve : rythme de la construction (moyenne de logements par an de 1995 à 2004) soit en % du Grand Lyon	86,9 1,4 %

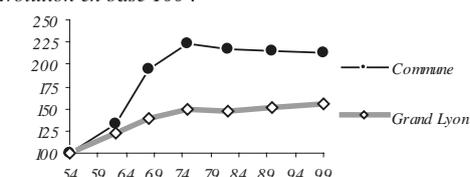
Evolution de la population :

> Taux d'évolution annuelle entre 1990 et 1999 : - 0,02 %
(Communauté urbaine : 0,32 %)

> Evolution en valeur absolue :



> Evolution en base 100 :



la commune dans son environnement

Commune urbaine en limite de Lyon, Caluire-et-Cuire fait partie du secteur central de l'agglomération. Elle constitue, avec le plateau de la Croix-Rousse, un territoire géographique singulier aux confins du plateau de la Dombes, entre les côtières du Rhône et de la Saône. Ce site de plateau a permis un large développement qui s'inscrit dans la continuité urbaine entre Lyon et Rillieux-la-Pape. De tradition rurale, la ville de Caluire-et-Cuire contient encore des poches de maraîchage.



Rapport de présentation

la commune et ses enjeux*Balmes de la Saône.**Côte du Rhône.**Centre-bourg.*

Deux axes nord-sud structurent le secteur du plateau : la voie historique (rues Pasteur puis Général Leclerc) et les rues Coste, Jean Moulin, Général de Gaulle qui desservent les principaux pôles de centralité et quartiers résidentiels. Le maillage transversal entre ces deux axes encadre un tissu hétérogène. La voie de la Dombes, dite « Voie verte », ancienne voie ferrée aménagée en promenade, renforce la structure existante et constitue un véritable parc urbain linéaire.

Les quartiers « bas » (Cuire-le-Bas et Saint-Clair) sont isolés du territoire du plateau par le relief des balmes.

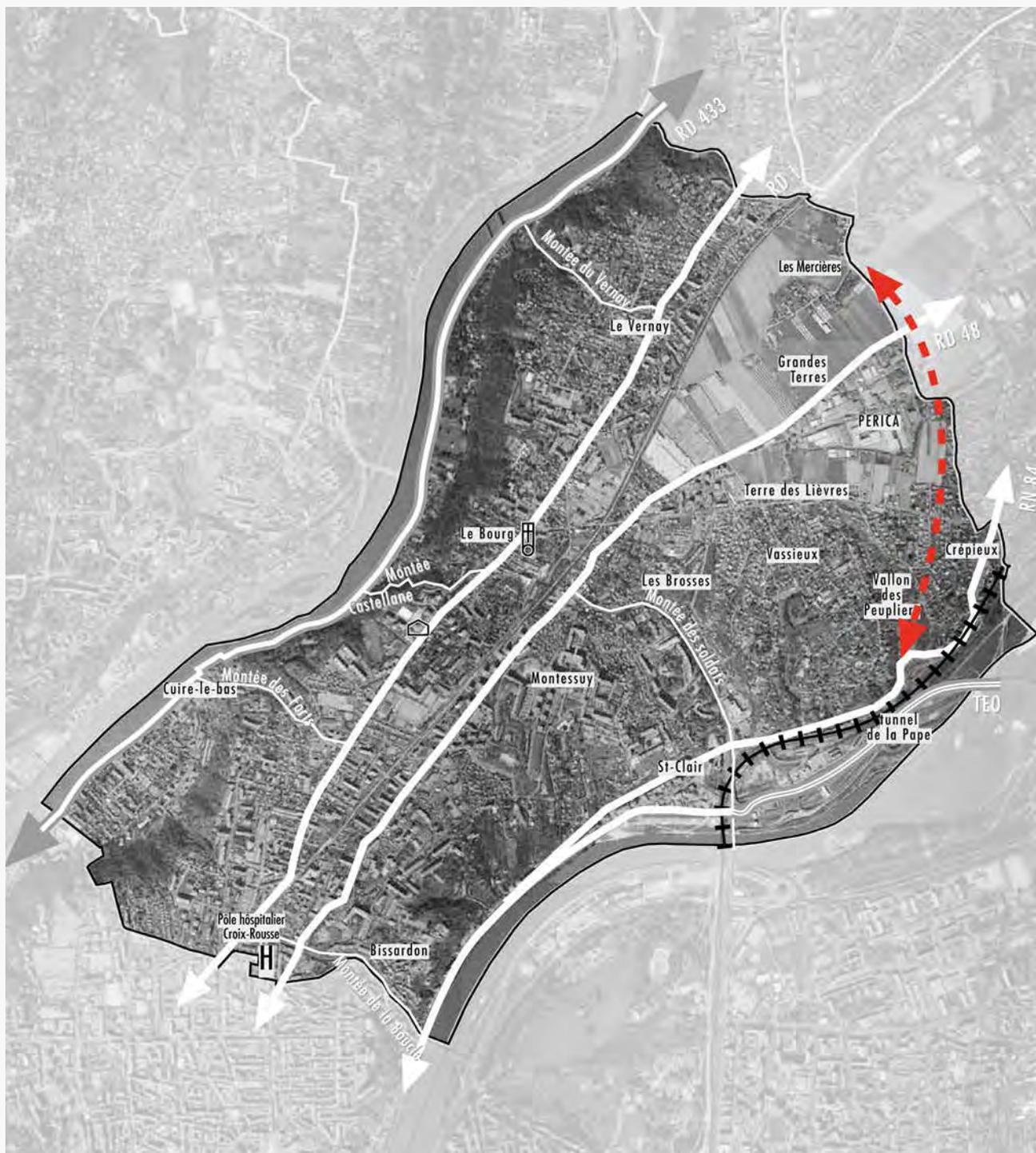
Caluire-et-Cuire jouit d'une forte attractivité, notamment résidentielle. L'ensemble des indicateurs démographiques révèle un profil sociologique plutôt privilégié par rapport aux moyennes de l'agglomération : plus de diplômés, de ménages motorisés, propriétaires de leur logement, d'un âge moyen supérieur. Le cadre de vie, l'équilibre de vie sociale des différents quartiers d'habitat, les différents pôles de centralité - notamment le centre-bourg - sont autant d'atouts à conforter.

Avec 41 233 habitants en 1999, Caluire-et-Cuire est une ville à « taille humaine ». Le développement démographique modéré (41 à 45 000 habitants envisagés en 2015-2020) est réfléchi dans une perspective de bonne insertion urbaine des constructions nouvelles.

Les deux côtières très pentues, ponctuées par plusieurs vallons, constituent des espaces naturels de qualité.

La côte de la Saône, qui marque l'entrée du val de Saône, est inscrite à l'inventaire des sites à protéger et forme un paysage boisé face au Mont d'Or. Le riche patrimoine bâti valorise également le secteur (Cuire-le-Bas, montée des Forts, grandes propriétés boisées, l'Ile Barbe).

La côte du Rhône s'inscrit davantage dans la continuité urbaine de Lyon. La grande rue de Saint-Clair et la route de Strasbourg font l'objet d'une urbanisation ancienne et constituent des centres de quartier structurants. La couverture des berges à hauteur de Saint-Clair et l'aménagement d'un



Rapport de présentation



Secteurs résidentiels.



Grande propriété.

parc ont permis de limiter les nuisances liées aux nouveaux échangeurs du Tronçon Nord Périphérique (T.N.P). Les pentes ont connu un important développement résidentiel. Elles ont conservé un caractère boisé au-dessus de Saint-Clair. Les vallons accueillent les principales voies de liaison entre le centre de l'agglomération et le plateau : montée de la Boucle, montée des Soldats, route de Strasbourg vers Rillieux-la-Pape.

Trois secteurs anciens ponctuent le territoire du plateau. Ils constituent autant de centres de proximité pour les différents quartiers de la commune :

- > **le secteur Ferry-Coste**, prolongé par le quartier de Bissardon, est desservi par le métro. Il a connu un fort développement lié notamment à la continuité avec la Croix-Rousse et au renforcement des grands équipements hospitaliers ;
- > **le centre-bourg et son extension vers le sud** (propriété des Frères) accueillent les principaux commerces et équipements publics. Il est caractérisé par de multiples venelles distribuant les cœurs d'îlot ;
- > **le Vernay**, centralité historique et le hameau du Charroi à l'aspect rural.

Au nord, un vaste secteur économique constitué de deux entités se partage entre Caluire-et-Cuire et Rillieux-la-Pape :

- > **la zone industrielle « PERICA »** important secteur économique de l'agglomération et le pôle commercial Caluire 2 ;
- > **la zone maraîchère** (environ 100 ha) au cœur de la trame urbaine.

On le voit, les fonctions économiques ne sont pas absentes de Caluire-et-Cuire malgré une prépondérance de la vocation résidentielle. Elles doivent être confortées et développées : zone PERICA et également secteur de Poumeyrol (sortie porte de Saint-Clair du T.N.P.).

Avec près de 3 000 logements locatifs sociaux recensés en 2001, Caluire-et-Cuire connaît un déficit d'offre au regard des obligations de la loi S.R.U. Les orientations du Programme local de l'habitat fixent un objectif de production de 153 logements sociaux en trois années, ainsi que la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage (15 places). Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.), en cours, doit permettre de favoriser la mixité sociale - tout en préservant la fonction sociale du parc privé ancien - et de lutter contre la vétusté dans les centres anciens.

Caluire-et-Cuire à l'image du Plateau-nord connaît d'importantes difficultés de déplacement. Deux lignes fortes de transport en commun reliant la place Jules-Ferry à Caluire et le secteur de Sermenaz à Rillieux à la Part-Dieu devrait être mise en service en 2006. Ces lignes desserviront la Porte de Saint-Clair, le parc d'entreprises PERICA, le centre commercial Caluire 2, les lycées André-Cuzin et Elie-Vignal, les collèges Elie-Vignal et Charles-Sénard, l'Infirmierie protestante.

Le plateau des maraîchers, partagé avec Rillieux-la-Pape, constitue l'un des derniers secteurs d'agglomération non bâtis d'envergure, soit près de 100 ha dont 60 ha sur Caluire-et-Cuire. Il est situé entre les trames urbaines des communes du plateau, Caluire-et-Cuire, Sathonay-Camp et Rillieux-la-Pape. Le devenir de cette zone, exploitée par le maraîchage, est lié notamment à la viabilisation du site avec la réalisation d'ouvrages principalement d'assainissement et à l'amélioration des conditions de desserte du plateau-nord.

Le projet d'aménagement et de développement durable décliné sur la commune de Caluire-et-Cuire

Objectifs généraux

Développer la ville dans le respect de son environnement naturel.

- > Le développement sera effectué au sein des zones déjà urbanisées :
 - la protection des zones naturelles de qualité (côtières de la Saône et du Rhône notamment) est confirmée ;
 - l'ouverture à l'urbanisation du secteur des maraîchers n'est pas envisagée à court ou moyen terme. Cette perspective relève d'une réflexion menée à l'échelle de l'agglomération et est conditionnée par la réalisation des études et des équipements nécessaires aux déplacements, à la desserte interne et aux grandes infrastructures techniques.
- > L'évolution des secteurs affectés par des risques géologiques est limitée et contrôlée.
- > Le phénomène de ruissellement des eaux pluviales qui participe, à la marge, aux risques d'inondation du ruisseau du Ravin doit être pris en compte.

Renforcer la cohésion et la mixité sociales.

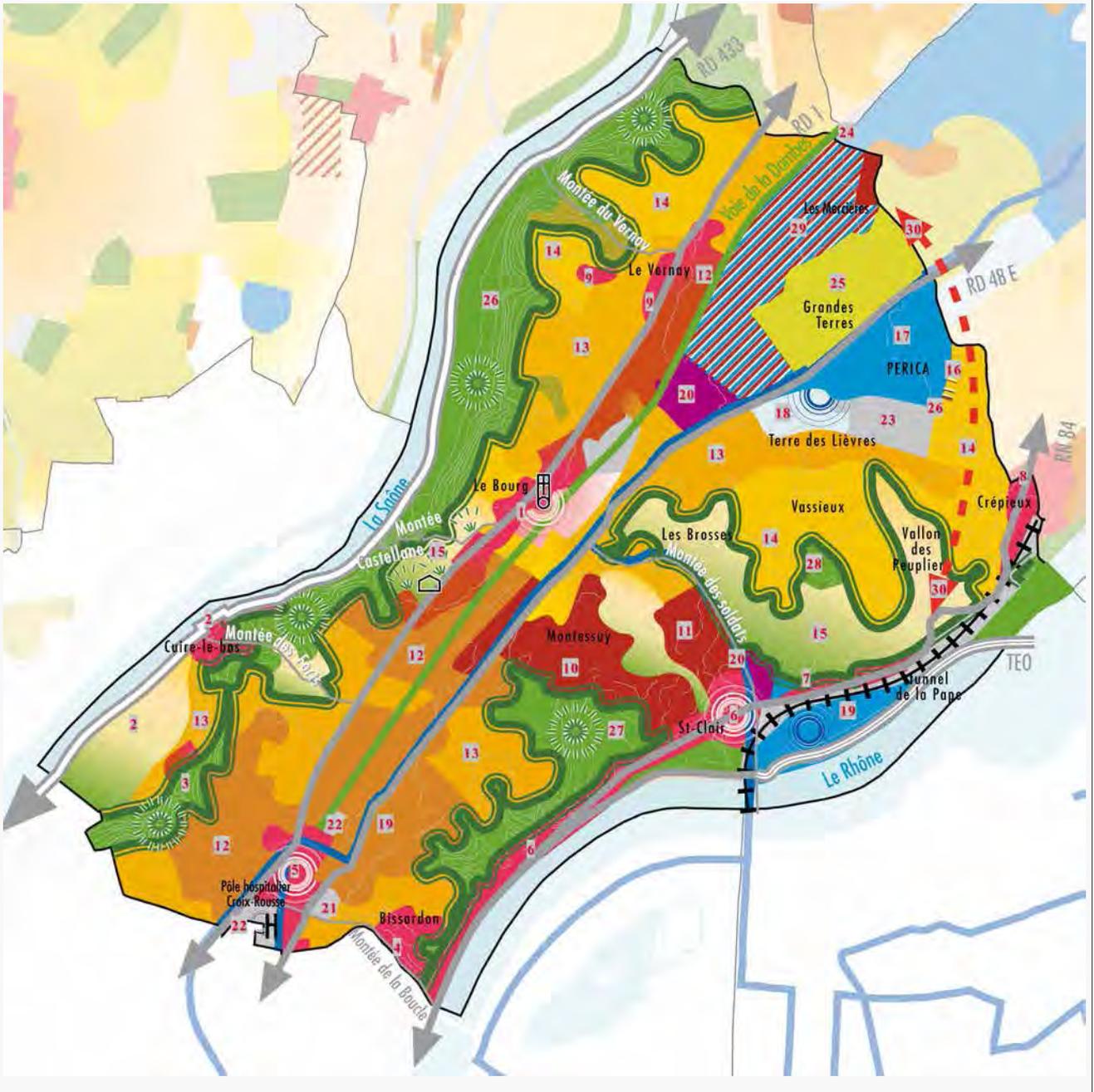
- > Renforcer les centralités :
 - le centre-bourg par un projet urbain ;
 - les pôles secondaires : Vernay, Ferry-Coste, Saint-Clair.
- > Prendre en compte les implications de l'extension du pôle hospitalier sur le quartier Ferry-Coste.

- > Conforter et développer le maillage d'espaces verts entre les quartiers :
 - confirmer la vocation de loisirs et déplacements modes doux de la voie de la Dombes (« Voie verte ») sans obérer d'autres modes de déplacement à long terme ;
 - favoriser les liens et la continuité des cheminements entre les espaces naturels ou paysagers : balmes de la Saône, « Voie verte », Berges de Saint-Clair et son prolongement vers le Parc de Miribel-Jonage, ou vers le Parc de la Tête d'Or par une passerelle prévue entre Saint-Clair et la Cité internationale.

Favoriser le développement des activités économiques.

- > Permettre le développement économique, conforter les activités existantes afin de maintenir l'emploi.
- > Conforter la zone PERICA qui devra faire l'objet d'une réflexion préalable en matière de prise en compte des contraintes de viabilisation et de types d'activité à développer (secteur Terre des Lièvres). La desserte de la zone doit être améliorée par la réalisation d'une voie d'évitement du bourg de Rillieux-la-Pape et la construction du tunnel de la « Pape/Maraîchers », actuellement à l'étude.
- > Développer le commerce de proximité en renforçant le rôle prépondérant du centre-bourg (projet urbain) et en développant des liens et synergies avec les autres quartiers.

VOCATIONS.....ET.....DYNAMIQUES	CONTRAINTES PARTICULIERES	ELEMENTS DE REPERAGE
<ul style="list-style-type: none"> Centralité De forte densité Dominante habitat De faible densité Secteur urbain à dominante paysagère Pôle d'équipement Pôle commercial périphérique Secteur d'activité de production et tertiaire Espace agricole Espace naturel et paysager 	<ul style="list-style-type: none"> Renforcement de l'existant ou renouvellement urbain Extension (à court / moyen terme) Extension (à long terme) Liaison à renforcer ou à créer Limite d'urbanisation à établir Préservation de vues Préservation de sites Projet de voirie Projet de ligne forte Projet d'itinéraire mode doux 	<ul style="list-style-type: none"> Mairie Eglise Châteaux ou fort Voirie existante Voie ferrée existante Gare Station de métro Pôles multimodaux / parc relais



Les numéros du schéma renvoient à la numérotation des secteurs identifiés dans les «objectifs par secteur» du PADD

Rapport de présentation

A) SECTEURS CENTRAUX

Constat

1 Le bourg

Le bourg bénéficie d'un site exceptionnel en belvédère sur la Saône. Il s'est développé sur le plateau à l'intersection des voies qui relient les fleuves entre eux. La richesse du patrimoine urbain, caractérisé notamment par de multiples venelles, est un atout pour le bourg. Elles se répartissent de part et d'autre de la rue Jean Moulin et favorisent la découverte de ses ambiances. Malgré une évolution urbaine qui a favorisé la construction d'immeubles de grande hauteur, le bourg a conservé ses caractéristiques anciennes.

Les difficultés liées à la circulation automobile dévalorisent le quartier : trafic important rue Jean Moulin, saturation de la circulation place Maréchal Foch, et complexité des relations entre ces espaces publics. L'offre de commerces et de services fait du bourg un pôle de centralité, qui rayonne sur l'ensemble du territoire communal. Le centre de Caluire-et-Cuire présente des faiblesses qui résultent d'une structure ancienne peu évolutive. Le transfert des équipements publics (Mairie, Poste, salle du Radiant) qui s'étirent au sud de la rue Jean-Moulin n'a pas contribué à renforcer ses fonctions commerciales.

Un important projet de restructuration et de développement du bourg est en cours, basé sur :

- > le renforcement de l'offre commerciale pour une meilleure attractivité,
- > le développement d'une nouvelle offre d'habitat prenant en compte les objectifs du P.L.H. (20 % au moins de logements sociaux),
- > la création et la valorisation d'espaces publics.

Partie ancienne

Le bâti est constitué de maisons d'habitations modestes, construites à partir de la fin du XVIII^e siècle et structurées le long de la voie principale ou autour des impasses. Il présente des façades homogènes sur rues, composées de bâtiments de deux étages sur rez-de-chaussée. On note la présence de quelques anciennes fermes (bâtiments sur cour) conservant certaines caractéristiques de l'architecture bressane.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

- > Permettre le développement dans le respect des caractéristiques patrimoniales.
- > Favoriser le maintien de l'activité commerciale.

Le zonage UA1-p avec une hauteur de 12m, des linéaires commerciaux et linéaires toutes activités répondent à ces objectifs.

Rapport de présentation

Constat

Ilot de l'église.

Cet îlot occupe une position centrale entre la rue Jean Moulin, la rue des Combattants d'Afrique du Nord, l'avenue Pierre Terrasse et le Chemin de Crépieux. Le cœur d'îlot est très peu construit et constitué de jardins et vergers.

Sud et Nord.

Secteurs d'habitat collectif situés aux entrées sud et nord du bourg.

Haut de la montée des Soldats

Cette voie d'accès routier importante, relie le pont Raymond-Poincaré et les échangeurs du T.N.P. au plateau. Aujourd'hui, il existe une volonté de modérer le trafic en offrant une alternative par la réalisation d'une ligne de transport en commun en site propre (Lignes fortes C1 et C2 reliant la Part-Dieu à Caluire-et-Cuire et Rillieux). Le carrefour haut, encadré par des surfaces commerciales de qualité architecturale disparate, constitue l'une des principales entrées de la ville de Caluire-et-Cuire.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

Permettre la réalisation du Programme d'Aménagement d'Ensemble du centre :

- > **Affirmer le bourg comme centralité principale à l'échelle de la commune,**
- > **Réaliser des espaces publics aux usages différenciés,**
- > **Constituer un tissu urbain cohérent avec le site,**
- > **Développer une offre de logement diversifiée dans le centre (au moins 25 % de logements sociaux minimum).**
- > **Prendre en compte le patrimoine architectural et paysager du bourg.**

Ce projet doit tenir compte de l'ensemble de l'offre commerciale existante (commerces du centre, moyennes et grandes surfaces présentes sur la commune) tout en renforçant l'attractivité du centre-bourg.

Le périmètre de projet est couvert par un zonage d'urbanisation à moyen terme AUCI. La définition de deux polygones d'implantation, d'une hauteur graphique de 18 m et de différents « CES graphiques », traduisent les formes urbaines souhaitées selon les îlots.

En complément, une ligne d'implantation le long de l'avenue P. Terrasse est inscrite.

Des réserves pour programme de logements compléteront l'offre immobilière, répondant ainsi aux objectifs du PLH.

L'offre est complétée par l'inscription d'un Secteur de Mixité Sociale sur l'ensemble du périmètre.

L'implantation de linéaires toutes activités permet de garantir la fonction commerciale du site dans la continuité du bourg.

L'inscription d'emplacements réservés pour des espaces publics différenciés et pour voiries permet de redistribuer les espaces et usages.



- > **Assurer une continuité avec le tissu du centre.**
- > **Veiller à la qualité architecturale et urbaine des futures constructions.**

Les zonages UC1b et UC2b répondent à ces objectifs.

Inscription d'un périmètre d'attente de projet afin de définir les évolutions du secteur nord en cohérence avec le centre.

Inscription d'un indice «p» au sud pour répondre à l'objectif architectural.

- > **Permettre la gestion des bâtiments existants et le développement d'un tissu transitoire entre les zones peu denses et le centre-bourg.**
- > **Veiller à la qualité architecturale et urbaine des constructions bordant le carrefour.**
- > **Assurer l'intégration des équipements et aménagements (parking relais...) liés aux transports collectifs.**

Ce secteur est couvert par une zone UD2b.



Rapport de présentation

Constat

Ouest du bourg.



Quartier d'habitat situé entre l'avenue Jean-Moulin et la cote de la Saône. Le site en belvédère, ménage de beaux panoramas sur les Monts d'Or. Plusieurs impasses desservent les maisons et donnent un caractère pittoresque au quartier.

Hotel de Ville.



Les terrains et bâtiments de l'ancienne maison des Frères des écoles chrétiennes, élément majeur du patrimoine de la Ville, accueillent l'Hôtel de Ville, la salle de spectacle du Radiant et différents services publics. Sa rénovation s'est inscrite dans un projet plus global de constructions d'immeubles de logements et d'aménagement d'une esplanade à l'arrière du bâtiment.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

- > Maîtriser le développement du secteur.
- > Protéger la balme de toute urbanisation.

Les zonages UE1 sur les secteurs bâtis et N2 sur les versants de la balme répondent à ces objectifs.

- > Permettre la gestion du secteur sans développement supplémentaire.

Le zonage URP répond à cet objectif.

Rapport de présentation

Constat

2 Cuire-le-Bas.

Situé au pied de la cote de Saône sur le quai Clemenceau, entre l'île Barbe et la rue du Bois de la Caille (limite Lyon), le hameau de Cuire possède une valeur patrimoniale à préserver. La qualité végétale de la balme, la présence de grandes propriétés et la proximité de l'île Barbe offrent un cadre valorisant pour le quartier. Toute construction dans ce secteur doit prendre en compte la présence de risques naturels majeurs.

Secteur ancien.

Le bâti parfois de grande qualité, comme le château de Cuire, implanté le long de la Montée des Forts se prolonge en bord de Saône par un front bâti marquant le quai en face de l'île Barbe.

La Rivette.

Cette grande propriété est localisée le long de la Montée des Forts entre le tissu dense de Cuire-le-Bas et le secteur naturel inaltérable. La maison et son parc - protégés au titre des monuments historiques - sont attribués à l'architecte Soufflot. Elle surplombe la Saône. Les jardins en terrasse s'inspirent de la renaissance italienne. Elle a été morcelée par la construction d'immeubles de grande hauteur dans les années 60. Un centre aéré communal doit s'implanter entre ces immeubles et la grande propriété.

Secteur récent.

Ce quartier est constitué d'un bâti diversifié (petits collectifs de différentes époques, maisons individuelles). D'importants risques d'inondation affectent le secteur.

<p align="center">Le projet d'aménagement et de développement durable</p> <p><u>Objectifs par secteur</u></p>	<p align="center">Rapport de présentation</p> <p align="center"><u>Outils réglementaires</u></p>
<p>> Permettre une évolution du quartier, en favorisant la résorption de la vétusté du bâti dans le respect de la morphologie existante (éléments architecturaux ou patrimoniaux).</p>	<p><i>Un zonage UA1p est appliqué.</i></p>
<p>> Protéger les richesses patrimoniales des bâtiments et du parc. > Permettre la construction du bâtiment du Centre aéré et les aménagements de surface (terrains de jeux ...). > Protéger les arbres et les boisements de qualité.</p>	<p><i>Un zonage N2a-p ainsi que des EBC protègent le site. L'emprise du futur bâtiment de centre aéré est encadrée par un polygone d'implantation.</i></p>
<p>> Ne pas augmenter la population exposée aux risques.</p>	<p><i>Des études conduites par les services de l'Etat identifient de larges zones inondables en bord de Saône (aléas d'inondations forts et moyens). La zone URP limite le développement de ces secteurs tout en permettant leur gestion.</i></p>

Rapport de présentation

Constat

3 Propriété Notre-Dame-des-Sans-Abris.

Ce terrain fait partie d'une importante propriété de l'institution Notre-Dame-des-Sans-Abris. Il est situé en limite de la cote de la Saône. La propriété constitue une enclave qui devra être restructurée et ouverte sur le reste du quartier et nécessite un projet d'aménagement d'ensemble. La montée de la Rochette assure actuellement une liaison difficile entre le bord de Saône et le plateau.

4 Bissardon.

Le quartier bénéficie d'une situation en belvédère qui permet de belles échappées visuelles sur Lyon. Il offre un paysage urbain, visible depuis les berges du Rhône. Il constitue le prolongement du quartier de la Croix-Rousse et présente les caractéristiques architecturales des bâtiments de canuts : grandes fenêtres, hauteur sous plafond, simplicité des façades, hauteur et densité des bâtiments. L'urbanisation a judicieusement épousé le relief. De pittoresques venelles et montées piétonnes quadrillent le quartier.

5 Coste.**Rue Coste - place Jules-Ferry.**

La rue Coste constitue le prolongement de la Grande Rue de la Croix-Rousse. Les bâtiments sont à l'alignement le long de la rue dans la partie au sud de la montée de la Boucle. Les immeubles récents construits entre les rues Coste et de Margnolles présentent une hauteur supérieure au tissu traditionnel. Dans ce secteur, le départ du centre Livet ouvre des perspectives de développement immobilier.

La place Jules-Ferry constitue un espace d'articulation entre les équipements hospitaliers et l'Infirmier protestante. Elle constitue de plus un pôle multimodal avec le terminus de la ligne C du métro, la future ligne forte de transports en commun C1, et les nombreuses dessertes de bus. Cet espace public nécessite une restructuration en lien avec l'ensemble du secteur (Ecole, Infirmier, Métro).

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

- > Identifier l'implantation, l'organisation et la forme des nouvelles constructions dans un souci d'intégration et d'ouverture sur le quartier en liaison avec le plateau.
- > Assurer la gestion et la protection de la balme.
- > Permettre une constructibilité limitée sur le haut (partie plane) dans la mesure où la desserte ne s'effectue pas par la montée de la Rochette.

La partie basse de la propriété (bâtiments anciens et logements collectifs) est couverte par une zone UC1a. La balme est protégée par un zonage N2.

Une constructibilité pourrait être admise sur le haut classé en N2b.

- > Permettre une évolution qui prenne en compte la géographie du lieu et les caractéristiques patrimoniales du tissu existant, ainsi que les besoins des habitants en terme d'offre commerciale, de services et de déplacements.

Un zonage UA1p avec une hauteur de 18 m est appliqué.

La partie nord-ouest, moins dense, est classée en UD1b.

- > Favoriser des constructions à l'alignement de la voie tout en préservant les cœurs d'îlot.
- > Encadrer l'éventuelle mutation du tènement Livet situé rue de Margnolles.
- > Améliorer l'aménagement et le fonctionnement de la place Jules-Ferry au regard de ses fonctions (pôle de transport multimodal).
- > Encadrer les éventuelles mutations du secteur Coste - Jules Ferry.

Un zonage UA1a avec une hauteur de 15 et 21,5m est appliqué.

Les zonages UA2 H:12m, UA1a H:18m, UA1 H:15m et UA1 H:18m sont appliqués et complétés par l'inscription d'une marge de recul et d'une discontinuité pour traduire les formes urbaines souhaitées selon les îlots.

L'implantation d'un linéaire toutes activités permet de préserver la fonction commerciale de la place J. Ferry.

Les inscriptions d'Espaces Végétalisés à Mettre en Valeur, d'un Arbre remarquable ainsi que d'Espaces Bâti Protégés traduisent la volonté de préserver les caractéristiques patrimoniales du site.

5b
OAQS

5a
OAQS



voir les «orientations d'aménagement» relatives à des quartiers ou secteurs

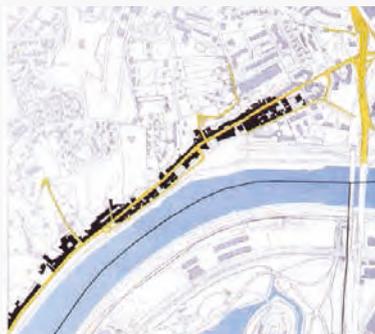
Rapport de présentation

Constat

Impasse des Margnolles, allée des Monts-d'Or, hameau des Maraîchers.

Ce secteur de l'impasse des Margnolles est constitué de petits îlots d'habitat pavillonnaire ancien. La qualité du cadre est liée à l'architecture des bâtiments et au charme des jardins.

Le hameau des Maraîchers en limite de Caluire présente un tissu de maisons de village alignées à la rue.

6 Saint-Clair.**Partie ancienne de la Grande Rue de Saint-Clair.**

Le quartier est implanté sur un site très contraint, entre la côtère et les berges du Rhône. La structure urbaine du quartier est celle d'un village-rue avec un tissu très dense, continu le long de la voie. La façade fluviale du quartier est très lisible depuis le site de la cité internationale qui lui fait face. La Grande Rue de Saint-Clair constitue un des centres de quartier de Caluire-et-Cuire. L'appareil commercial est en grande difficulté et doit être conforté.

L'instabilité des terrains est une contrainte forte qui s'inscrit dans l'histoire urbaine et architecturale du quartier.

Chemin de Wette-Faÿs/ avenue de Poumeyrol.

Ce secteur en mutation est situé entre le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Saint-Clair et le nouveau parc des « Berges de Saint-Clair ». On note la présence d'un groupe scolaire et de l'Usine des eaux, site d'origine de la Compagnie Générale des Eaux, toujours exploitée. La machine à vapeur de Cornouailles, la pompe à eau et le bâtiment qui l'abrite sont protégés au titre des monuments historiques. Le traitement du lien entre le quartier et le nouvel espace vert doit être assuré et permettre l'accès au parc, du stationnement et la requalification de l'avenue Poumeyrol.

<h2 style="text-align: center;">Le projet d'aménagement et de développement durable</h2> <h3 style="text-align: center;"><u>Objectifs par secteur</u></h3>	<h3 style="text-align: center;">Rapport de présentation</h3> <h4 style="text-align: center;"><u>Outils réglementaires</u></h4>
<ul style="list-style-type: none"> > Prendre en compte les caractéristiques particulières de ce tissu. > Permettre l'évolution du hameau des maraîchers sans extension sur le secteur maraîcher. 	<p><i>Un zonage UD1a répond à ces objectifs.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> > Permettre une évolution dans le respect de la morphologie existante : alignement à la rue, préservation des arrières cours, hauteur. > Prendre en compte les risques de mouvements de terrain. > Favoriser et organiser l'installation de commerces et services en rez-de-chaussée. 	<p><i>Les zonages UA1p avec une hauteur de 16 m, UA1a avec des hauteurs de 33 et 18 m prennent en compte le tissu existant. Un linéaire toute activité favorise une restructuration du commerce dans la partie nord.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> > Permettre la réalisation d'un espace public et d'un parc de stationnement. > Assurer une liaison de qualité entre l'îlot F de la ZAC et des « Berges de Saint-Clair ». 	<p><i>Un zonage USP permet la gestion des équipements publics présents. Le site de projet d'espace public est couvert par un zonage N2a dans la continuité des « Berges de Saint-Clair ».</i></p>

Rapport de présentation

Constat

ZAC de Saint-Clair.

Le programme de l'opération comprend l'aménagement d'un espace public marquant l'entrée ouest du quartier (la place C. Colomb), d'un réseau de cheminements piétonniers, la construction d'immeubles de logements et d'activités (un restaurant, 2 hôtels, des bureaux).

Berges du Rhône.

Le parc urbain des « Berges de Saint-Clair » a récemment été aménagé, faisant face à la Cité internationale et au parc de la Tête d'Or à Lyon 6^e. Un projet de passerelle piétonne permettra de relier la Cité internationale et ce parc. Plus au nord, une seconde zone de loisirs a été aménagée dans le prolongement du chemin de halage de Rillieux (prairie, peupleraie, parking). Une butte permet de protéger cet espace des nuisances sonores du périphérique.

Chemin de Boutary.

Secteur de bâti ancien. Quelques maisons sont en mauvais état.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

- > Permettre la réalisation des projets définis dans le programme de la ZAC (îlots A2 et A3 et F en cours d'achèvement).
- > Prévoir la requalification de l'Usine des eaux en équipement de loisirs.

La ZAC est couverte par une zone UC1. Trois polygones d'implantation affectés de hauteur graphique de 34, 38 et 44 m permettent l'achèvement du programme de construction de l'opération.

6a
OAQS

- > Développer les usages des différents espaces naturels et urbains réalisés en assurant les liens avec l'ensemble du secteur.

Un zonage N2 permet la gestion de ces espaces verts et les aménagements ponctuels.

6b
OAQS

- > Favoriser un développement respectueux du tissu existant.

Un zonage UC2b est appliqué.



voir les «orientations d'aménagement» relatives à des quartiers ou secteurs

Rapport de présentation

Constat

7 Route de Strasbourg.

Ce secteur faisait à l'origine partie intégrante de Saint-Clair. Il a été isolé en 1835 par la création de la ligne de chemin de fer Lyon-Genève. L'implantation des bâtiments est à l'alignement de la rue. L'alternance d'immeubles modestes et de maisons bourgeoises exprime clairement une ambiance de faubourg.

8 Place de Crépieux.

Ce secteur ancien est situé en limite de Rillieux-la-Pape dans le prolongement du hameau de Crépieux. Il n'y a plus de foncier disponible et l'évolution du bâti ne peut passer que par des opérations de démolition/reconstruction.

9 Vernay et Charroi**Vernay**

Ce hameau ancien constitue une centralité commerciale secondaire dynamique. Il s'agit d'un point de blocage important en matière de déplacement automobile (trafic de transit).

Le tissu ancien compact, implanté à l'alignement est structuré le long de l'avenue Général de Gaulle.

Les parcelles « en lanière », héritage du passé maraîcher, sont étroites et profondes, offrant ainsi d'importantes capacités de développement.

Plus largement on trouve dans ce secteur des éléments du patrimoine local porteurs de qualité résidentielle.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

- > Les caractéristiques urbaines et paysagères du secteur doivent être prises en compte et valorisées par les futures constructions.



Dans cet objectif, un zonage UA1a avec des hauteurs graphiques de 12m et 18m est affecté au secteur. Deux éléments bâtis à préserver ainsi que deux marges de recul sont également inscrits.

- > Les caractéristiques urbaines dominantes du secteur doivent être prises en compte par les futures constructions.
- > Protéger le caractère non bâti des cœurs d'îlot.

Un zonage UA1a-p affecté d'une hauteur de 12 m répond à ces objectifs.

- > Permettre le développement dans le respect des caractéristiques patrimoniales et urbaines.
- > Conforter le rôle de centre de quartier
- > Prendre en compte les questions et difficultés liées à la circulation avenue Général de Gaulle.



Un zonage UA1-p avec une hauteur de 12 m est affecté de part et d'autre de la place du Vernay. Un linéaire artisanal et commercial complète le zonage. Un zonage UA1-p avec hauteur de 16m est appliqué au niveau du carrefour du chemin Petit. Ici, une marge de recul rue Général de Gaulle, entre l'allée des Cèdres et le chemin du Charroi, permettra, en cas de mutation, l'aménagement d'un espace public.

Deux zonages, UD2b-p et UC2b-p ainsi qu'un élément bâti à préserver sont inscrits sur le secteur «Belle-époque».

Un zonage UD1-p est appliqué dans la partie centrale. Les conditions d'accès à ce secteur sont définies par des débouchés piétonniers et de voirie.



voir les «orientations d'aménagement» relatives à des quartiers ou secteurs

Rapport de présentation

Constat

Charroi

Hameau d'origine agricole composé de quelques bâtiments anciens, structuré de part et d'autre du chemin du Charroi.

B) SECTEURS A DOMINANTE RESIDENTIELLE**10 Montessuy**

Le quartier de Montessuy, construit sur le site de l'ancien fort, s'étend sur le plateau au-dessus du quartier de Saint-Clair, jusqu'à la Voie de la Dombes. Il s'agit de grands ensembles d'habitat collectif constitués de copropriétés et de logements sociaux.

Le long de la rue Pasteur, un ensemble HBM fera l'objet d'une opération de restructuration lourde (démolition/reconstruction et rénovation de l'existant).

11 Montée des Soldats

Ces immeubles de grande hauteur ont été construits dans les années 60 le long de la Montée des Soldats dans de grands parcs arborés.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

- > Permettre le développement dans le respect des caractéristiques patrimoniales et urbaines.

Un zonage UA3-p avec une hauteur de 10 m correspond au tissu existant.



- > Assurer la gestion et la préservation de la qualité du secteur des grands ensembles.
- > Permettre l'opération de renouvellement urbain de la rue Pasteur : restructuration urbaine et reconstitution d'une offre de logement sociaux.

Un zonage UB2 couvre le secteur des grands ensembles.

Des zonages UC1b et UC1c sont appliqués sur le secteur de renouvellement urbain rue Pasteur. Deux débouchés piétons, une marge de recul et un espace végétalisé à mettre en valeur traduisent les axes de composition du projet urbain.

Une réservation pour programme de logement précise la proportion des logements sociaux à atteindre.



- > Assurer la gestion et la préservation de la qualité de ces secteurs.

Un zonage UB2 répond à cet objectif.



voir les «orientations d'aménagement» relatives à des quartiers ou secteurs

Rapport de présentation

Constat

12 Secteurs résidentiels des quartiers Ferry-Coste, du centre-bourg, du Vernay, Cuire-le-Haut, chemin de Crépieu, la Rochette à Cuire-le-Bas.

L'ensemble de ces secteurs correspond à un tissu hétérogène constitué de maisons et d'immeubles. L'implantation du bâti en retrait ou perpendiculaire à la voie favorise une aération des constructions et des échappées visuelles sur le Rhône et la Saône.

13 Cuire-le-Bas, ouest du Vernay, rue Laënnec, ouest de la rue Coste, ouest de l'avenue Général de Gaulle, rue de la Tarentaise, chemin de Crépieux, nord de la commune, impasses de la rue Henri-Chevalier en limite de Lyon.

Il s'agit de quartiers de moyenne densité avec une diversité d'habitat. L'implantation du bâti est essentiellement en retrait des voies. Le tissu urbain hétérogène comprend des immeubles collectifs et des secteurs de maisons individuelles de différentes époques, implantées parfois sur un parcellaire étroit. On note la présence d'équipements publics (sportifs ou scolaires) dans les quartiers résidentiels les plus importants.

14 Secteurs pavillonnaires du plateau et de Vassieux.

On observe deux types de secteur :

- > Les quartiers situés de part et d'autre du centre. Ils sont composés de maisons individuelles desservies par des venelles depuis l'avenue Général de Gaulle.
- > Les sites de développement pavillonnaire situés aux franges du plateau en surplomb des côtières de la Saône et du Rhône.
- > Le quartier de Vassieux présente ponctuellement un tissu pavillonnaire caractéristique, constitué de petites maisons implantées sur petites parcelles.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

> Les hauteurs définies doivent favoriser une transition avec les tissus anciens.

Un zonage UC2 est appliqué. Les indices a et b définissent respectivement des hauteurs de 15 et 18 m en fonction des caractéristiques de chacun des secteurs.



> Permettre un développement urbain qui assure une transition avec les tissus de moindre densité.

Ces différents quartiers sont couverts par un zonage UD2.

Une petite zone UD3 couvre le tissu pavillonnaire dense de la rue Montagnier.

> Permettre un développement correspondant à la morphologie urbaine existante.

Les zonages UE1 et UE2 prennent en compte la morphologie des différents quartiers.

Sur le secteur de Vassieux, un COS de 0.25 complète le zonage UE1 afin de permettre les évolutions ponctuelles.



voir les «orientations d'aménagement» relatives à des quartiers ou secteurs

Rapport de présentation

Constat

15 Secteurs résidentiels des côtières du Rhône et de la Saône.

Il s'agit des quartiers des Petites Brosses, Combe-Martin, Vallon des Brosses, Vallon des Peupliers sur le Rhône, montée des Forts, impasse Fort-Marais, montée du Vernay sur la Saône.

Ces secteurs pentus présentent un paysage de qualité. Ils sont affectés par des risques géologiques.

16 Les Longes.

Ce secteur situé au sein d'une zone d'habitat individuel est toujours exploité par une activité maraîchère.

C) SECTEUR D'ACTIVITES ECONOMIQUES**17 PERICA.**

Le déclin de l'industrie traditionnelle, à forte main d'œuvre, favorise l'émergence d'enseignes commerciales peu valorisantes. Les difficultés de desserte de la zone limitent les possibilités de développement. La future ligne de transport en commun C2 doit desservir le secteur.

Une démarche de requalification de la voirie, des espaces publics, de la signalétique a été engagée.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

- > Limiter le développement au regard des risques tout en permettant des extensions limitées et en préservant la qualité des paysages.

Le zonage URP répond à ces objectifs.

- > Permettre le développement maîtrisé de la zone d'habitat.

Un zonage AUE1 répond à cet objectif.

Un emplacement réservé de voirie n°50 et des débouchés de voirie et de cheminement doivent permettre d'inscrire le développement du secteur dans la trame viaire environnante.

Une partie de l'emplacement réservé n°58 correspond au projet de liaison en tunnel entre la Porte de la Pape et le plateau des Mercières (cheminée d'aération).

16
OAQS

- > Conforter et accompagner le développement des entreprises.
- > Encadrer fortement les constructions nouvelles présentant une façade sur l'avenue Leclerc dans un souci de qualité architecturale et paysagère.

Le zonage UII couvre la zone d'activité.



voir les «orientations d'aménagement» relatives à des quartiers ou secteurs

Rapport de présentation

Constat

18 Terre des Lièvres.

Ce secteur est situé dans le prolongement de la zone d'activité PERICA à proximité de la zone maraîchère. Son développement est confronté à une faiblesse des infrastructures techniques publiques et en particulier d'assainissement.

19 Secteur de Poumeyrol.

Ce secteur de développement économique (entreprises tertiaires) est situé entre les voies ferrées et les importantes infrastructures routières du périphérique (porte de la Pape et porte de Saint-Clair). L'accès et la visibilité depuis le périphérique constituent les principaux atouts pour le développement de la zone.

On peut noter le projet d'aménagement d'une déchetterie sur le site de l'ancienne gare de marchandises et la possibilité d'aménagement d'un parc relais pour accompagner l'arrivée de la future ligne forte de transports en commun.

20 Grandes surfaces commerciales.

Elles correspondent au centre commercial (galerie marchande et hypermarché) du plateau (Pied Chardon) et aux magasins d'équipement de la maison montée des Soldats (haut et bas).

<p style="text-align: center;">Le projet d'aménagement et de développement durable</p> <p style="text-align: center;"><u>Objectifs par secteur</u></p>	<p style="text-align: center;">Rapport de présentation</p> <p style="text-align: center;"><u>Outils réglementaires</u></p>
<p>> Permettre une extension maîtrisée de la zone PERICA et l'installation d'équipement collectif d'intérêt général.</p>	<p><i>Le zonage AUII prend en compte cet objectif.</i></p>
<p>> Permettre la réalisation des projets d'activités tertiaires.</p> <p>> L'aménagement de la zone doit intégrer des liaisons, piétonnes notamment, avec la route de Strasbourg, et l'offre de transports en commun.</p>	<p><i>La zone est couverte par un zonage UII. Un emplacement réservé pour parc relais est inscrit à l'ouest du site.</i></p>
<p>> Gérer ces pôles commerciaux en cohérence avec le Schéma Directeur d'Urbanisme Commercial (S.D.U.C.) de l'agglomération, en permettant une extension limitée des bâtiments existants.</p>	<p><i>Un zonage UX complété d'un Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) de 0,35 répond à cet objectif.</i></p>

Rapport de présentation

D) SECTEUR D'ÉQUIPEMENTS

Constat

21 Centre gériatrique.

Ce centre gériatrique de Cuire situé rue Pasteur, est géré par les Hospices Civils de Lyon (H.C.L.).

22 Pôle hospitalier.

Les équipements hospitaliers s'étendent sur une emprise importante à cheval sur les communes de Lyon et de Caluire-et-Cuire. Deux terrains sont situés de part et d'autre de la rue Coste (Hôpital de la Croix-Rousse à l'ouest, centre Livet à l'est). L'extension et la restructuration de l'Hôpital est en cours de réalisation avec la construction du centre de biologie.

Un projet d'extension est également porté par la clinique protestante située chemin du Penthod.

23 Parc des sports de la Terre des Lièvres.

Il s'agit du principal pôle sportif de la commune.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

- > Permettre des évolutions en fonction des projets de gestion et de développement des équipements.

Ce centre est inscrit en USP.

- > Prendre en compte les contraintes fonctionnelles et techniques de l'hôpital.
- > Favoriser l'insertion des équipements dans le tissu urbain.
- > Prendre en compte les liens existants avec le 4e arrondissement de Lyon, l'augmentation des déplacements liés au développement de l'Hôpital et de la clinique de l'Infirmier Protestant.

Le zonage USP est appliqué sur l'ensemble de ces tenements hospitaliers.

Au cœur du site, un emplacement réservé est prévu pour finaliser le projet d'extension.

- > Permettre des évolutions en fonction des projets de gestion et de développement des équipements.

Le zonage USP permet la gestion de ces équipements.

Rapport de présentation

Constat

24 Voie de la Dombes.

Cette ancienne voie de chemin de fer a été réaménagée en promenade. Elle reste néanmoins réservée comme site d'un éventuel prolongement de la ligne de métro (métro, trolley ou tramway). Cette Voie verte traverse la commune du nord au sud et dessert les différents quartiers de vie de Caluire-et-Cuire. Son importante fréquentation atteste de son appropriation par les habitants et riverains.

E) SECTEURS NATURELS ET AGRICOLES**25 Grandes Terres.**

Cette zone maraîchère est exploitée principalement par trois importants G.A.E.C. Certaines exploitations assurent la transformation de leur production. L'activité agricole a pu être fragilisée par l'incertitude liée au devenir du secteur. Certains exploitants ont investi d'autres sites hors Caluire-et-Cuire.

26 Balmes de la Saône.

Les balmes de la Saône constituent une coupure verte exceptionnelle à proximité du centre de l'agglomération. En effet, à l'amont de Lyon, elles apportent au val de Saône son ambiance végétale. Ce secteur est inscrit comme site inaltérable au Schéma directeur de l'agglomération lyonnaise. L'importance du relief engendre de forts risques géologiques. Le Plan bleu (document cadre de la politique de valorisation des fleuves et rivières menée par la communauté urbaine de Lyon) l'identifie comme un « versant naturel à protéger ». Ce document préconise également de renforcer les liaisons entre la vallée et le plateau, à hauteur de la montée Victor Hugo, et de valoriser les continuités piétonnes quai Clemenceau, face à l'île Barbe.

A proximité de l'île Barbe existe un port fluvial qui pourrait être valorisé à destination des plaisanciers. Plusieurs clubs d'aviron sont présents sur ce secteur.

Ces espaces naturels sont ponctués de constructions. Plusieurs propriétés anciennes notamment sont situées le long du quai Clemenceau à l'arrière de grands parcs. Elles apportent à ce secteur un caractère spécifique et valorisant.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

- > Permettre la pérennisation des ces aménagements de parc public associée à un axe de déplacements doux.

Un emplacement réservé au bénéfice du Syndicat des Transports de l'Agglomération Lyonnaise (S.Y.T.R.A.L.) couvre la voie verte.

- > Maintenir la vocation agricole du secteur.
- > Limiter la constructibilité aux activités agricoles.

Le zonage A répond à ces objectifs.

- > Protéger les grandes coulées vertes et gérer le bâti existant.
- > Prendre en compte les risques d'inondation en pied de balme.
- > Permettre la création d'un « sentier nature » dans la balme.

Le zonage N2 permet de protéger les grandes coulées vertes et de gérer le bâti existant.

L'inscription d'un Emplacement Réservé pour Cheminement Piéton au bénéfice de la commune, délimite en partie le sentier.

Rapport de présentation

Constat

27 Côtère du Rhône.

Ces balmes végétales sont situées à l'arrière du quartier de Saint-Clair. Le secteur est inscrit comme site inaltérable au Schéma directeur de l'agglomération lyonnaise. Le Plan bleu l'identifie comme un « versant naturel à protéger ». Il est ponctué de diverses constructions notamment dans le secteur de la rue de Margnolles. Le fort de Montessuy constitue un patrimoine intéressant au cœur de quartiers résidentiels. On note la présence de jardins familiaux dans le secteur desservi par la rue de l'Abbé-Lemire.

28 Propriété des Soeurs Clarisses.

Cette grande propriété est située au cœur d'un quartier résidentiel. Elle est constituée de bâtiments et d'un parc de très grande qualité (couvent, chapelle).

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

- > Protéger et valoriser l'espace naturel et gérer le bâti existant.
- > Permettre l'aménagement et la gestion des jardins familiaux.

Le zonage N2 permet de protéger les grandes coulées vertes et de gérer le bâti existant. Le zonage Nj est inscrit sur les jardins familiaux

- > Préserver l'intégrité de la propriété, maîtriser et privilégier l'implantation de projets de construction en bordure des voies et infrastructures.

La propriété est couverte par un zonage N2b-p. Un polygone d'implantation est inscrit sur le terrain plat situé chemin de Bel-Air. Il encadre ainsi l'emprise de futures constructions et préserve ainsi le cœur de la propriété.

Rapport de présentation

F) SECTEURS D'URBANISATION FUTURE

Constat

29 Zone maraîchère.

Le vaste secteur maraîcher (100 ha), partagé avec la commune de Rillieux-la-Pape, est l'une des plus importantes zones non bâties de la première couronne lyonnaise. A long terme, le devenir de cet ensemble est lié à des enjeux d'échelle plus vastes :

- > la réactualisation par le Schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T.) des « pôles stratégiques » du Schéma directeur de l'agglomération lyonnaise (S.D.A.L.) ;
- > le projet de tunnel (depuis l'échangeur de la Pape jusqu'à l'avenue Leclerc) et plus largement la problématique des déplacements du plateau nord ;
- > la recherche d'équilibre dans l'évolution démographique et économique de la commune et du plateau ;
- > les orientations des collectivités définies en matière d'agriculture périurbaine ;
- > le Plan de Prévention des Risques (PPR) du ruisseau du Ravin qui a un impact sur le secteur dans sa partie nord-ouest (maîtrise des ruissellements pluviaux).

30 Projet de Tunnel.

Un projet de tunnel reliant l'échangeur de la Pape du Tronçon Nord Périphérique, passant sous le vallon des Peupliers répond à l'objectif d'amélioration de la desserte du plateau nord.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

- > L'ouverture à l'urbanisation du secteur des maraîchers relève d'une réflexion menée à l'échelle de l'agglomération et est conditionnée par la réalisation des études et des équipements nécessaires aux déplacements, à la desserte interne et aux grandes infrastructures techniques (voirie, assainissement ...).

Une zone AUI d'urbanisation différée à vocation mixte couvre une partie du secteur.

- > Permettre la réalisation du projet de tunnel à long terme en préalable à l'urbanisation du plateau (zone maraîchère).

Trois emplacements réservés sont inscrits. Ils correspondent aux têtes amont et aval du tunnel ainsi qu'à la cheminée de ventilation.

Evaluation des incidences du PLU

Développer la ville dans le respect de son environnement naturel.

Les grandes zones vertes de Caluire-et-Cuire ont été confirmées par le PLU. Elles couvrent plus de 240 hectares. Ainsi la côtière du Rhône et surtout les balmes de la Saône restent inconstructibles.

La partie est du plateau des Mercières exploitée par les maraîchers en limite de Rillieux-la-Pape reste également en zone agricole conformément au POS.

Deux grandes propriétés (La Rochette à Cuire-le-Bas et les Sœurs Clarisse dans le quartier de Vassieux) ainsi que le parc des berges du Rhône et son prolongement au nord jusqu'à Rillieux sont intégrés aux zones naturelles du PLU (soit une augmentation de 27 hectares des zones naturelles).

Les risques naturels (inondation de la Saône et mouvement de terrains des secteurs très pentus) sont mieux pris en compte par le PLU. Ainsi, 118 hectares sont couverts par une zone URP qui limite fortement les possibilités de développement.

Enfin, les zones d'urbanisation future sont redéfinies, passant de 90 à 58 hectares.

Renforcer la cohésion et la mixité sociales.

Les surfaces couvertes par un zonage urbain évoluent peu entre le POS et le PLU. Elles passent de 690 à 710 hectares. Le traitement de ces zones a fait l'objet de nombreux réajustements. Les caractéristiques des tissus des différents quartiers de la ville sont mieux prises en compte. Les zones UB et UD qui couvraient plus de 450 hectares au POS n'en représentent plus que 210. Les secteurs pavillonnaires bénéficient d'un traitement plus adaptés. Les zones UE augmentent ainsi de 30 hectares.

Le plan de zonage du PLU permet la réalisation des principaux projets urbains de la commune. La ZAC de Saint-Clair et le projet d'extension du centre-bourg font l'objet d'un traitement spécifique. Les sites d'équipements bénéficient également d'un zonage USP adapté à leur gestion et aux projets d'extension.

Afin de répondre à l'enjeu de diversification de l'offre d'habitat, un nouvel outil règlementaire, les réserves pour programme de logement, a été utilisé à plusieurs reprises. Il permet d'intégrer une part de logement social dans les nouveaux programmes de logement.

Favoriser le développement des activités économiques

Les secteurs dédiés à l'activité restent stables entre le POS et le PLU. Il s'agit des zones de :

- Poumeyrole, nouveau pôle économique en cours d'aménagement,
- PERICA qui est confirmé dans ses limites (le secteur d'activité complété par le site de développement de Terre des Lièvres).

L'activité commerciale et également prise en compte par le PLU. Caluire 2 est couvert par un zonage UX, adapté aux pôles commerciaux périphériques. La zone de polarité commerciale couvrant le centre bourg a par ailleurs été confirmée.

CALUIRE-ET-CUIRE

Surface communale..... 1 038,49 ha (dont surface d'eau : 55,67 ha)

Superficie des zones au PLU (en ha)

Zones urbaines	
<i>Centres</i>	
UA1	48,91
UA2	1,87
UA3	1,06
UA (plan masse)	
<i>Habitat collectif dominant</i>	
UB1	
UB2	41,76
UC1	23,89
UC2	115,77
<i>Habitat individuel dominant</i>	
UD1	11,58
UD2	153,79
UD3	0,99
UD (plan masse)	
UE1	41,51
UE2	66,06
UE3	
<i>Prise en compte du paysage et des risques</i>	
UV	
URP	118,38
UL	
<i>Activités économiques</i>	
UI1	53,81
UI2	
UX	11,87
<i>Zones spécialisées</i>	
USP	23,53
UIX	
UIP	
TOTAL	714,78

Zones d'urbanisation future	
<i>Urbanisation sous conditions</i>	
AUA1	
AUA2	
AUA3	
AUC1	7,45
AUC2	
AUD1	
AUD2	
AUD3	
AUE1	
AUE2	
AUE3	
AUV	
AUI1	6,57
AUI2	
AUIL	
AUSP	
AUX	
AUL	
<i>Urbanisation différée</i>	
AU1	38,82
AU2	
AU3	
TOTAL	52,84

Zones naturelles	
N1	55,86
N2	185,81
Nj	0,59
TOTAL	242,26

Zones agricoles	
A	28,61

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	
Espaces Boisés Classés	120,29
Espaces Végétalisés à Mettre en Valeur	69,09
TOTAL	189,38

1

OAQS

Orientation d'aménagement

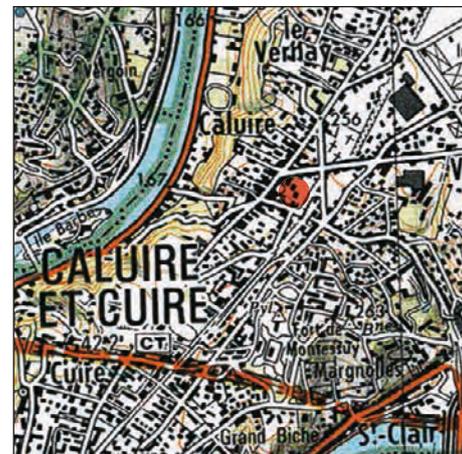
Extension sur l'îlot de l'église

Objectif

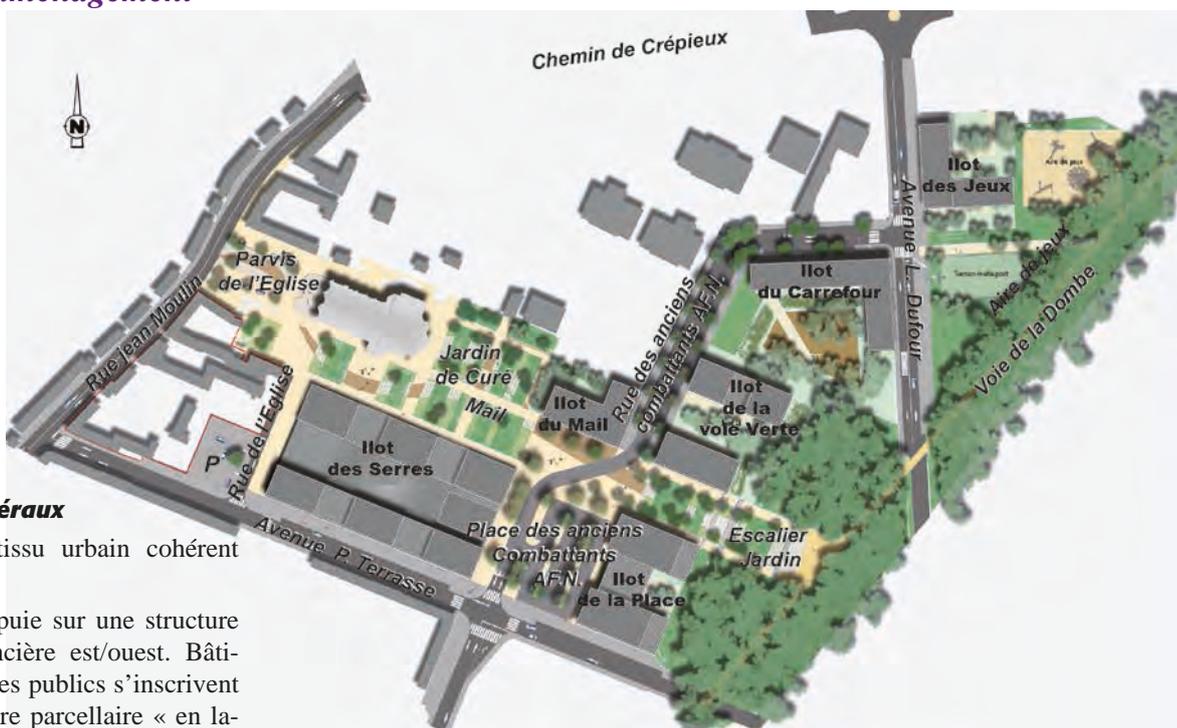
Cet îlot est situé à proximité immédiate du bourg centre de Caluire, entre le chemin de Crépieux au nord, la voie de la Dombes aménagée en promenade piétonne à l'est, l'avenue Pierre Terrasse au sud et la rue Jean Moulin à l'ouest, axe historique et commerçant. Il participe au renforcement et à l'organisation du bourg centre existant. Il fait l'objet d'un projet urbain d'ensemble qui prévoit, d'une part, la réalisation d'équipements publics dans le cadre d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble et, d'autre part, qui modifiera la trame viaire existante, dont la mise en sens unique de la rue J. Moulin.

Objectifs :

- Affirmer le bourg comme la centralité principale à l'échelle de la commune,
- Améliorer la qualité de vie du centre historique et la mise en valeur du patrimoine naturel existant,
- Développer le potentiel commercial et diversifier l'offre de logements,
- Créer des espaces publics fédérateurs autour de l'église et des commerces,
- Améliorer la trame des cheminements piétons, notamment vers la voie de la Dombes.



Principes d'aménagement



1. Principes généraux

- Constituer un tissu urbain cohérent avec le site :
 - Le projet s'appuie sur une structure urbaine et foncière est/ouest. Bâtimens et espaces publics s'inscrivent dans la structure parcellaire « en lanterne » qui préexiste.
 - Afin de s'inscrire de manière cohérente dans le tissu urbain existant, la hauteur des constructions correspond à une hauteur de R+3 à 4 maximum. Un épannelage varié et une attention particulière à la qualité architecturale seront recherchés.
- Sur l'ensemble du périmètre du projet une offre de logements au statut diversifié sera recherchée (cf. tableau du programme de logement p.46).
- Une attention sera portée au traitement des limites de propriété :
 - Continuité de l'ambiance urbaine en accroche au centre ancien (avenue Pierre Terrasse).
 - Continuité de l'ambiance végétale le long de la Voie Verte

Orientation d'aménagement

Extension sur l'îlot de l'église

1
OAQS

Principes d'aménagement

2. Les espaces publics

Ils présentent des caractéristiques variées et spécifiques permettant le développement d'usages différenciés

- **La rue des Anciens Combattants A.F.N.** sera repositionnée dans l'axe de la rue Marc Sangnier afin d'améliorer les conditions de circulation.
- **Place des Anciens Combattants A.F.N.** correspond à un espace piétonnier rattaché au mail piéton. Elle offre des places de stationnement et accueille le marché. Des terrasses de café peuvent être installées au pied des façades. Un linéaire de rez-de-chaussée commerciaux est imposé autour de la place.
- **Le mail**, espace public majeur du projet, assure la transition entre le centre historique et l'ambiance plus végétale de la Voie Verte. Il sera ombragé par des alignements d'arbres.
- **L'escalier jardin** permet la connexion entre le mail et la Voie Verte et se prolonge à l'ouest par un espace en belvédère qui surplombe le mail. Il est encadré de part et d'autre par des espaces plantés qui épaississent l'ambiance végétale de la Voie de la Dombes.
- **La nouvelle rue de l'église** permet l'accès au parvis de l'église ainsi qu'au rez-de-chaussée commercial de l'îlot des Serres. Le traitement des limites de propriété rappellera celui du centre historique.
- **Le parvis de l'église** permet la mise en valeur de l'édifice.
- **Le « jardin de curé »** constitue un écrin de verdure à proximité du tissu resserré du centre ancien et offre des perspectives sur le chevet de l'église.
- **Le terrain multi-sports** et l'aire de jeux sont étendus et aménagés aux abords de la Voie de la Dombes.
- **Le parking** existant près de la nouvelle rue de l'église sera requalifié.

3. Les sous-secteurs du projet

1. Partie sud, le long de l'avenue Pierre Terrasse (îlots des Serres, de la Place, du Mail)
Le rythme, les séquences devront traduire une identité urbaine forte. Les bâtiments devront s'implanter à l'alignement du domaine public ou de la marge de recul. Les rez-de-chaussée autour de la place devront accueillir des commerces et activités. L'espace situé entre l'avenue Pierre Terrasse et les îlots des Serres et de la Place devra être traité en rapport avec l'activité



commerciale en rez-de-chaussée.

Un épannelage varié (entre R+3 et R+4) cherchera à éviter un effet trop monolithique. Les deux îlots le long de l'avenue Pierre Terrasse s'organisent en deux bâtiments est-ouest développés sur un socle commercial avec une toiture végétalisée.

2. Partie centrale, entre le mail et la rue Dufour (îlots de la voie Verte et du Carrefour)

La prise en compte du caractère paysager de la voie de la Dombes sera recherchée afin de favoriser une pénétration du végétal jusqu'au centre du projet : cœur d'îlot végétalisé, transparence végétale entre l'avenue Dufour et la voie de la Dombes.

Les bâtiments projetés le long de la rue des Anciens Combattants AFN s'implanteront à l'alignement, perpendiculairement à la voie avec un traitement qualitatif et cohérent entre façades sur rue et murs de clôture.

Les bâtiments le long du mail et celui marquant l'angle des rues Dufour et des Anciens Combattants A.F.N. s'implanteront à l'alignement.

Une attention particulière sera portée aux rez-de-chaussée, en particulier s'ils sont occupés par du logement.

3. Partie Est, l'avenue Dufour et le chemin de Crépieux (îlot des Jeux)

Le bâtiment s'implantera à l'alignement de l'avenue Dufour.

Une attention particulière sera portée aux rez-de-chaussée, en particulier s'ils sont occupés par du logement.

La transition entre paysage « domestique » (jardins privés), espaces collectifs (aires de jeux) et Voie de la Dombes fera l'objet d'une attention particulière tant au niveau du traitement paysager que de la gestion des usages.

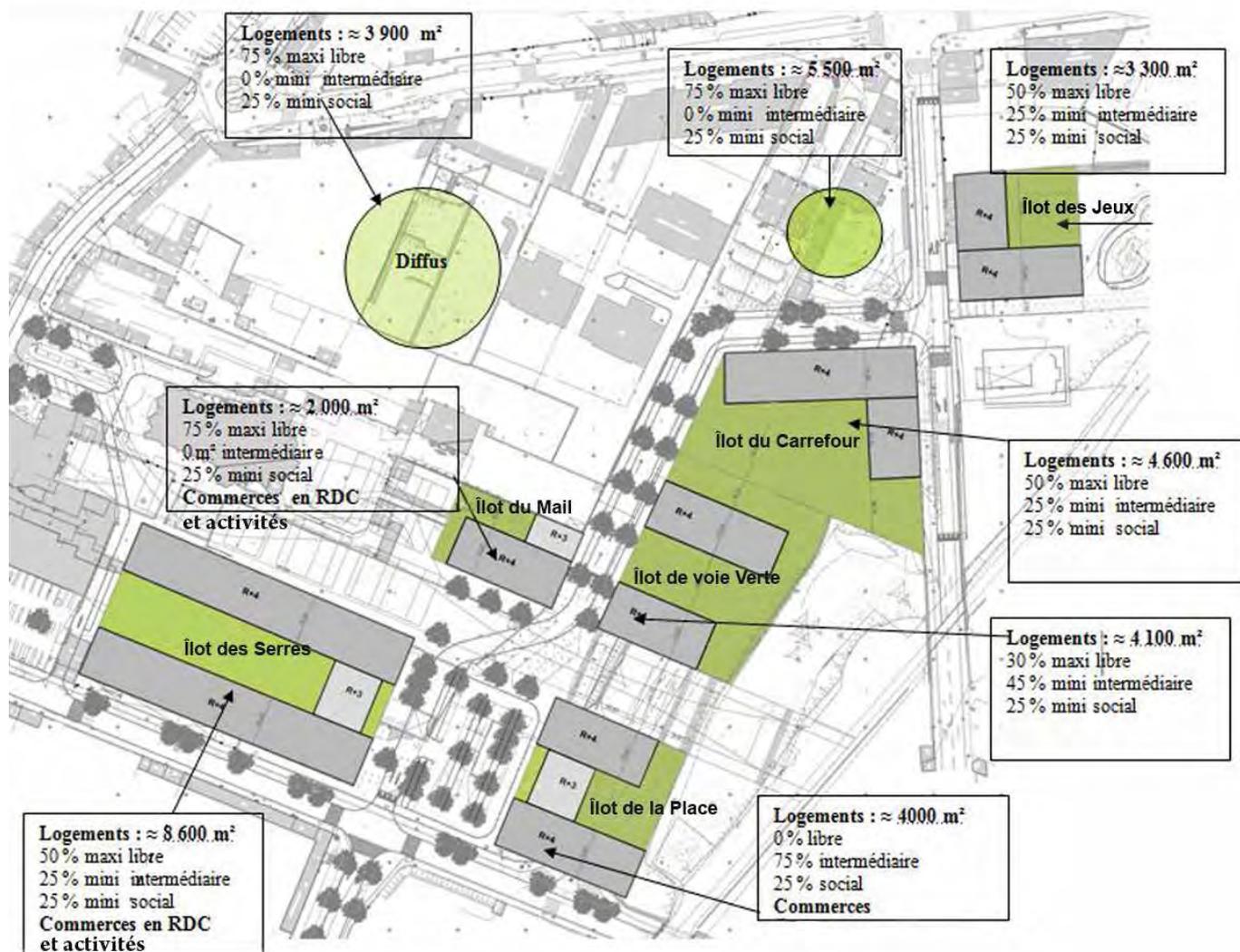
1

OAQS

Orientation d'aménagement

Extension sur l'îlot de l'église

Programme indicatif

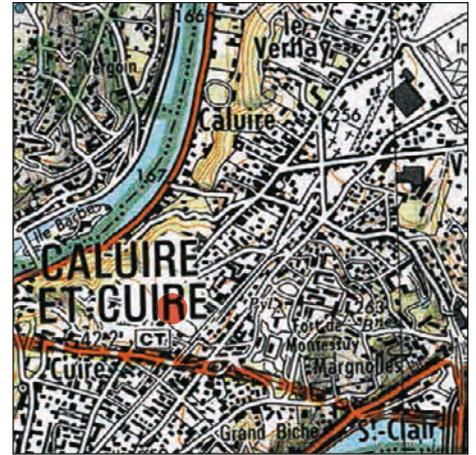


	SHON Logements indicative en m ²	Logement social % mini	Logement intermédiaire % mini	Logement libre % maxi	Commerces et activités en rez- de-chaussée
Îlot des Serres	8 600	25	25	50	oui
Îlot de la Place	4 000	25	75	0	oui
Îlot de la Voie Verte	4 100	25	45	30	0
Îlot du Carrefour	4 600	25	25	50	0
Îlot du Mail	2 000	25	0	75	oui
Îlot des Jeux	3 300	25	25	50	0
Diffus	5 500	25	0	75	0
Diffus	3 900	25	0	75	0

Objectif

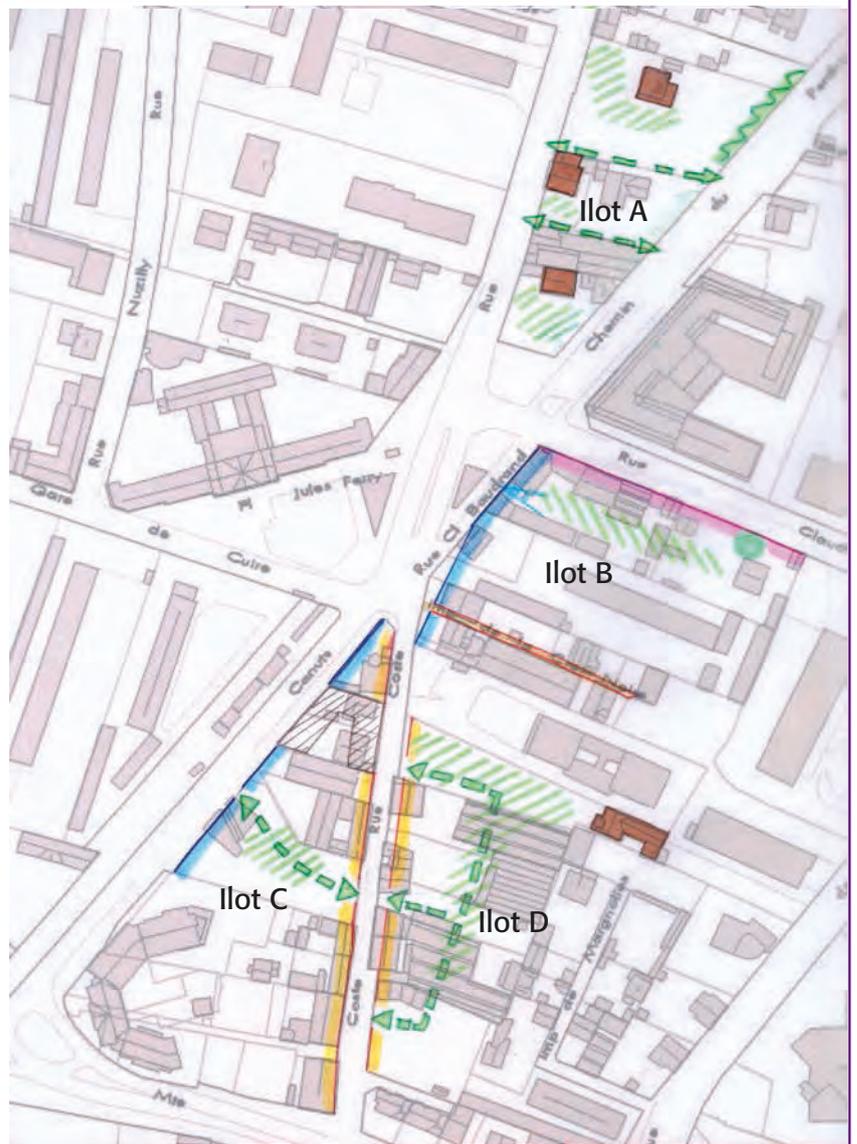
Objectifs :

- Préserver les éléments de patrimoine local dans le contexte urbain,
- Encadrer le renouvellement urbain dans le respect des caractéristiques et de l'environnement des différents sous-secteurs avec le souci de la qualité du cadre de vie résidentiel,
- Prendre en compte le statut de la place Jules Ferry : espace public majeur, pôle multimodal à l'échelle du territoire (métro, ligne forte C1, gare de bus, parc relais, station taxis, station vélo'v),
- Valoriser et qualifier la rue Coste, lien dans la continuité de la Grande rue de la croix-Rousse,
- Favoriser le développement de liaisons piétonnes vers les stations de métro et bus et la Voie Verte.

**Principes d'aménagement****Principes d'aménagement généraux**

- Préservation des éléments patrimoniaux et/ou porteurs de qualité.
- Insertion qualitative des éventuelles nouvelles constructions dans le tissu environnant (modulation des hauteurs, caractère des alignements, façades, césures, fractionnements)
- Traitements qualitatifs et végétalisés des cœurs d'îlots qui intègrent et gèrent l'interface entre espaces privés, publics et venelles. Ces espaces sont fortement porteurs de la qualité de vie des programmes.
- Mutualisation des accès voitures pour limiter les rampes.

-  Bâtiment à préserver
-  Perron, jardin, cœur d'îlot à préserver
-  Cèdre à préserver
-  Bâtiment récent
-  Liaison piétonne
-  Impasse de la Croix-Noire
-  Façade aérée
-  Façade structurante place Jules Ferry
-  Façade urbaine rue Coste
-  Façade rue Baudrand
-  Césure



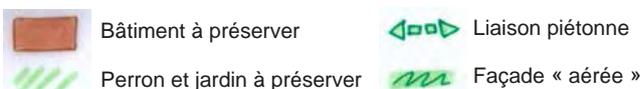
Orientation d'aménagement

Coste-Canuts

Principes d'aménagement

Ilot A

- Cet îlot présente des caractéristiques patrimoniales. Il est aéré par la présence du végétal qu'il s'agit de conserver.
 - Le paysage rue Coste est qualifié par les murs portails, perrons et boisements des maisons bourgeoises.
 - Le chemin du Penthod, porte d'entrée de la Voie Verte doit également conserver son ambiance végétale et aérée.
- Deux liaisons piétonnes est-ouest entre la rue Coste et le chemin du Penthod permettront de relier les deux voies en cas de mutation des propriétés concernées.
- Au sud de la liaison piétonne la plus au nord, se développeront des bâtiments sous la forme de petits collectifs en « peigne ».
- Au nord-est, afin d'assurer une transition avec le tissu pavillonnaire au nord, se développeront des bâtiments de type « intermédiaire ». Ils rechercheront ponctuellement des implantations en retrait.



Ilot B

- Sur la parcelle à l'angle de la rue Baudrand et de la place :
 - le cœur d'îlot sera préservé.
 - les programmes résidentiels éventuels rechercheront des accès piétons à la fois sur la place Jules Ferry et la rue Baudrand.
 - une mutualisation des accès voiture en un point positionné rue Baudrand sera recherchée.
- Le front bâti place Jules Ferry :
 - participera à encadrer cet espace public majeur par la qualité des façades et la présence d'activités en pied d'immeuble,
 - ménagera une césure permettant une ouverture sur le cœur d'îlot,
 - un alignement des bâtiments en retrait ménagera une ouverture visuelle depuis la rue Coste vers la Voie verte.
- Rue Baudrand l'épannelage évoluera vers une hauteur moindre (de R+4 depuis la place vers R+3 à l'Est). Une césure doit permettre la protection du cèdre.
- Le caractère patrimonial du secteur de l'impasse de la Croix Noire sera préservé par un développement de bâtiments à une hauteur limitée à R+2 et la préservation de la venelle.



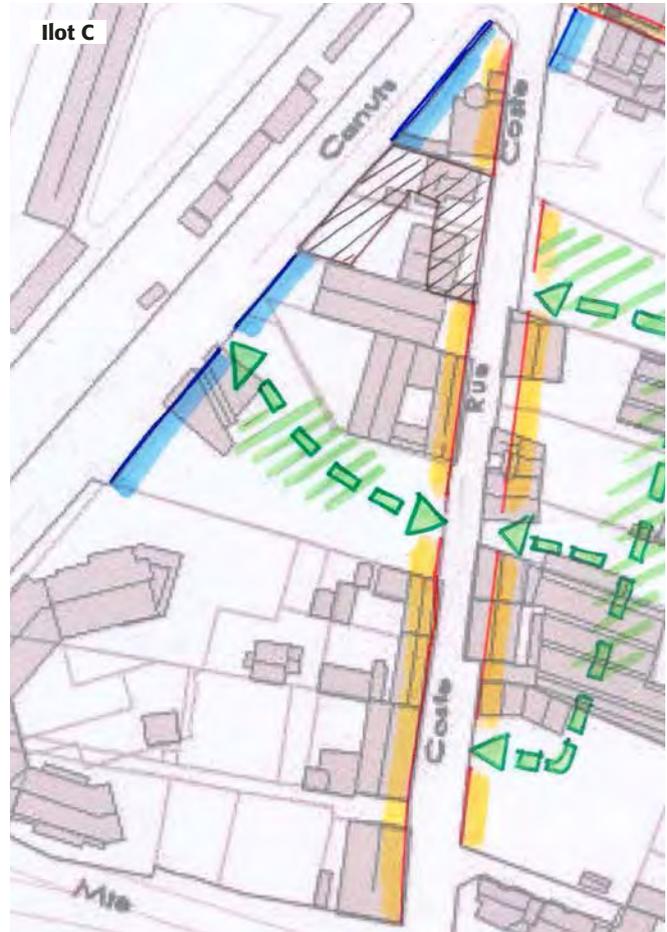
Principes d'aménagement**Ilot C**

Cet îlot à proximité immédiate de la station de métro est encadré par deux rues aux caractères différents :

- à l'ouest, le boulevard des Canuts est dégagé de tout vis-à-vis ce qui permet de développer des hauteurs jusqu'à 18m (R+4), en cohérence avec le bâtiment existant au sud (24m). L'interface entre de nouvelles constructions et ce bâtiment fera l'objet d'un soin particulier. Des hauteurs moindres (15m : R+3) seront recherchées pour gérer une continuité harmonieuse avec le bâtiment récent au nord ;
- à l'est, la rue Coste, lien urbain majeur du quartier, est encadrée par des alignements de bâti de hauteur modeste. Des hauteurs variant entre 12 et 15m (R+2, R+3), ainsi que des césures, permettront d'éviter un « effet couloir » et viendront prolonger et clore l'ambiance urbaine de la Grande Rue de la Croix-Rousse.

- Deux césures permettront l'aménagement de la liaison piétonne, assurant le lien entre le métro et la rue Coste.
- Le cœur d'îlot sera préservé de construction. Son traitement paysager dans la continuité de la liaison piétonne lui assurera une ambiance qualitative.

	Bâtiment récent		Liaison piétonne
	Façade structurante bld des canuts		Cœur d'îlot végétalisé
	Façade urbaine rue Coste		

**Ilot D**

L'évolution de cet important îlot s'organisera de part et d'autre d'une allée piétonne centrale épaissie par un aménagement paysager qualitatif (pleine terre). Cette liaison piétonne desservira l'ensemble des programmes résidentiels. Elle sera accessible depuis la rue Coste par différents cheminements et éventuellement depuis la lisière du jardin de la maison bourgeoise située au nord, espace d'aération qualitatif ainsi préservé.

- La façade rue Coste ménagera des rythmes permettant d'aérer et d'animer le paysage de la rue : épannelage diversifié (R+2 à R+4) et césures ménageant l'accès aux cheminements.
- A l'arrière, dans le respect du tissu situé impasse de Margnolles, se développera un habitat intermédiaire (maisons individuelles groupées en R+1, petit collectif R+2 ponctuellement).

	Façade urbaine rue Coste		Cœur d'îlot végétalisé
	Liaison piétonne		Bâtiment à préserver

5b
OAQS

Orientation d'aménagement

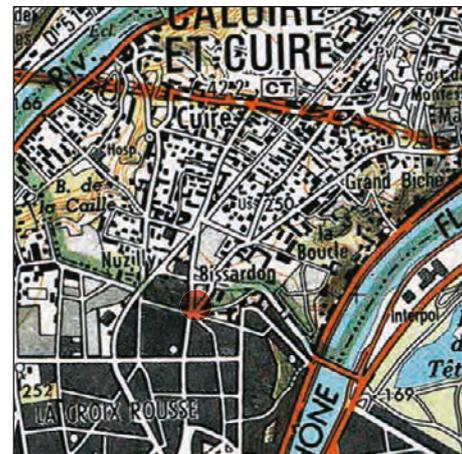
Centre Livet

Eléments de diagnostic

Ce tènement est situé à proximité immédiate de la place J. Ambre (Lyon 4^e) qui marque la fin de la Grande Rue de la Croix-Rousse, à hauteur de l'entrée principale de l'hôpital de la Croix-Rousse et en entrée de Caluire et Cuire. Il est bordé au nord par la montée de la Boucle qui supporte un fort trafic.

Le tissu environnant correspond aux caractéristiques du centre de l'agglomération : collectif dense de R+4 à R+7.

Le tènement est aujourd'hui occupé par un équipement hospitalier amené à être délocalisé. De nombreuses extensions ont été, au fil du temps, ajoutées au bâtiment principal. L'accès se fait par la rue de Margnolles. A l'avant du bâtiment, un large espace est dédié au stationnement. A l'arrière, pelouses et boisements du parc sont peu utilisés, l'espace étant largement mobilisé pour du stationnement.



Objectif

La partie Ouest du tènement est amenée à évoluer, il s'agit aujourd'hui d'encadrer cette mutation.

- Permettre le développement de programmes immobiliers,
- Intégrer les nouveaux bâtiments au tissu urbain environnant,
- Traiter la volumétrie du bâti afin d'aérer l'alignement et éviter un front de rue trop imposant,
- Protéger les futures habitations de la nuisance sonore liée à la montée de la Boucle.

Principes d'aménagement

Implantation

- Les nouveaux bâtiments s'implanteront à l'alignement de la rue de Margnolles.
- Un espace collectif sera ainsi dégagé et protégé de la circulation, à l'arrière de la bande bâtie et pourra trouver des usages participant à la qualité résidentielle des programmes.
- Des césures seront proposées pour animer l'alignement en cohérence avec la composition du bâti sur la façade ouest de la rue de Margnolles.

Volumétrie bâtie

- La hauteur des bâtiments sera traitée avec des variations allant de R+3/4 jusqu'à R+5 en privilégiant des décrochés de toitures, des terrasses...
- Au sud l'accroche au pignon des bâtiments existants sera traitée de manière qualitative.

Accessibilité

- L'accès voiture sera positionné au nord du terrain dans la partie la plus exposée aux nuisances sonores.

- Un accès piéton au sud pourra assurer un lien direct à la place J. Ambre et au quartier de la Croix-Rousse.

Protection par rapport à la nuisance sonore

- La zone tampon inconstructible, directement en contact avec la montée de la Boucle permettra, par le biais d'un aménagement spécifique, de diminuer les nuisances sonores.



6a
OAQS

Orientation d'aménagement

ZAC de Saint-Clair

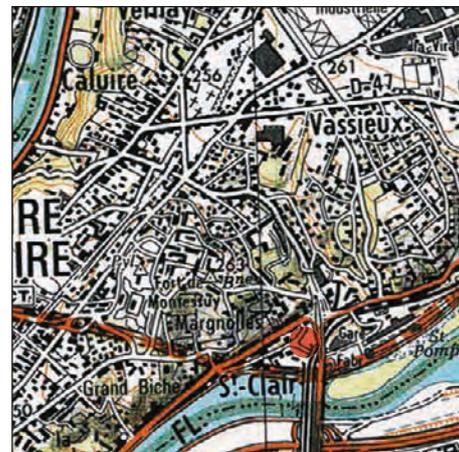
Objectif

Cette Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est en cours d'achèvement. Elle est située à proximité du Rhône, dans le prolongement est du quartier ancien de Saint-Clair, à l'ouest du pont Poincaré. Elle s'étend de part et d'autre de la grande rue de Saint-Clair entre l'Usine des eaux et la balme sous Montessuy.

Les objectifs sont de :

- requalifier ce secteur,
- permettre la réalisation de logements, bureaux, activités, hôtels et commerces,
- améliorer les liaisons entre les berges du Rhône et le plateau de Montessuy.

Différents projets portés par la collectivité sont situés à proximité. La ZAC s'inscrit dans ce processus de requalification globale du secteur de la Porte du Rhône identifiée comme site stratégique par le schéma directeur. Le développement de la Cité Internationale a constitué un élément moteur pour l'ensemble du secteur. L'opération est en effet située à proximité, en face de Saint-Clair, sur la rive gauche du Rhône, dans le 6^e arrondissement. La zone d'activité de Poumeyrol prolonge la ZAC au nord du pont Poincaré. Le nouveau parc urbain des « Berges de Saint-Clair » longe le quartier et constitue une liaison verte entre le secteur bâti, la ZAC et le Rhône. D'autre part, un projet de passerelle piétonne devrait permettre de relier la Cité internationale et ce parc.



Principes d'aménagement



Outre la construction des nouveaux bâtiments, le plan de composition et le programme de la ZAC ont permis :

- l'aménagement d'une place publique centrale : la place C. Colomb,
- la création de liaisons piétonnes,
- l'ouverture d'une voirie nouvelle.

Source : Service Urbanisme Opérationnel du Grand Lyon.

Orientation d'aménagement

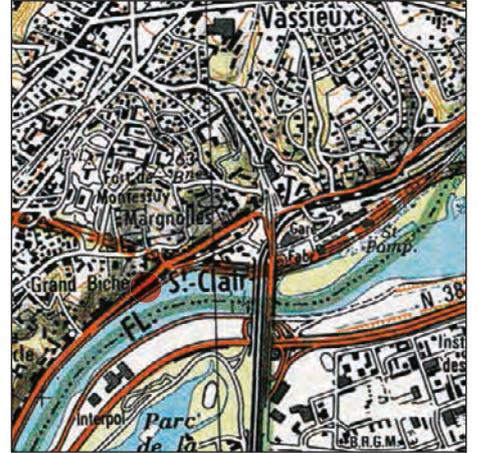
Saint-Clair cheminements

6b
OAQS

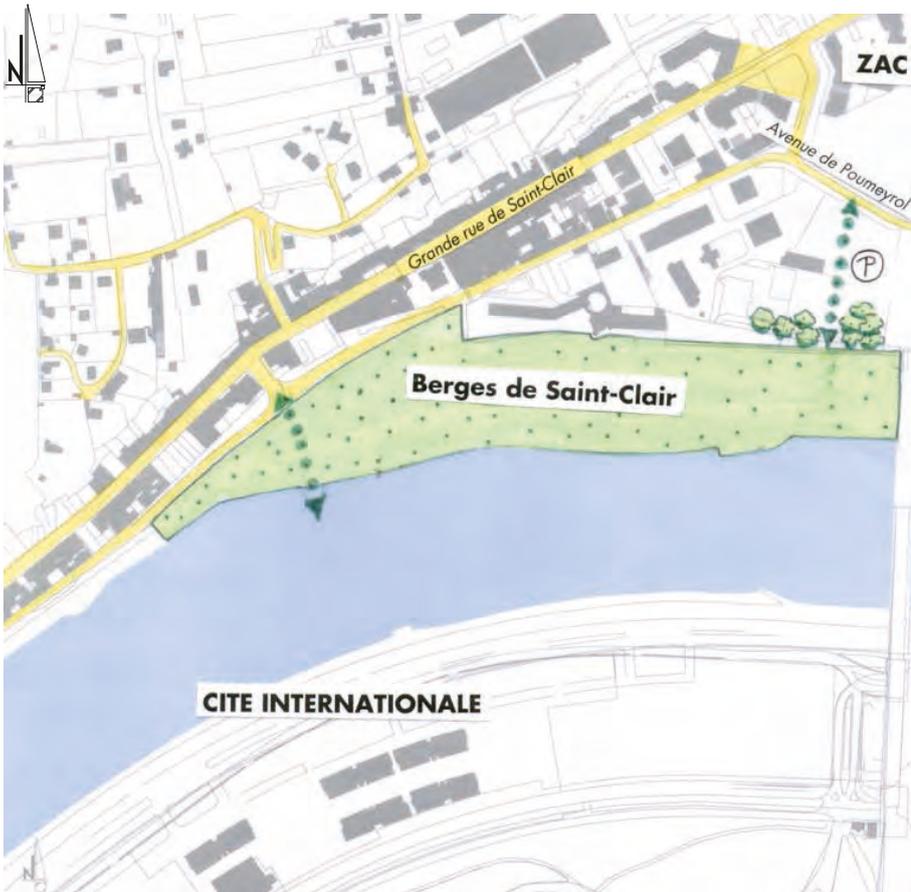
Objectif

Le secteur des « Berges de Saint-Clair », faisant face à la Cité internationale et au parc de la Tête d'Or, a récemment été aménagé en parc urbain.

Des cheminements piétons doivent être prévus afin de créer des liaisons entre : le quartiers Saint-Clair, les berges et, en rive gauche, la cité internationale et le parc de la Tête-d'Or.



Principes d'aménagement



Deux intentions de liaisons piétonnes sont identifiées :

- une première est identifiée à la hauteur de la place H. Demonchy et doit déboucher sur la passerelle menant à la Cité Internationale,
- une seconde en amont doit relier l'avenue de Poumeyrol, et plus largement l'ensemble du nouveau quartier de la ZAC au parc. La requalification de l'avenue, la réalisation d'une aire de stationnement automobile doivent s'intégrer à un projet d'ensemble.

Légende :

- Voirie existante
- Cheminement piéton à réaliser
- Parking à réaliser
- Espace vert

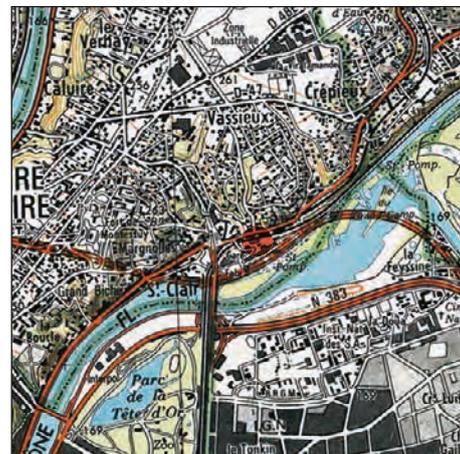
7

OAQS

Orientation d'aménagement

Route de Strasbourg

Le constat



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

Objectif

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

Principes d'aménagement

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

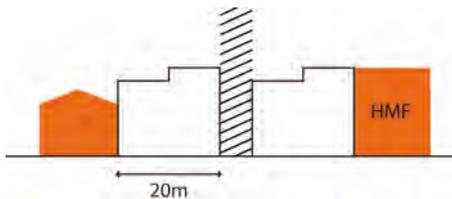
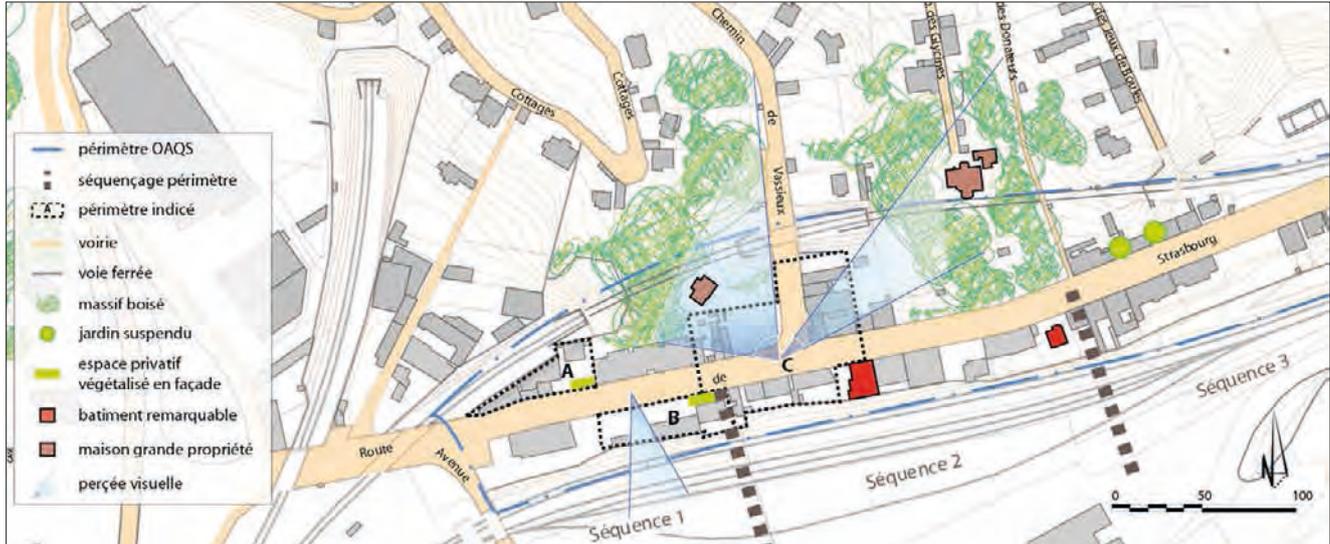
Orientation d'aménagement

Route de Strasbourg

7

OAQS

Principes d'aménagement

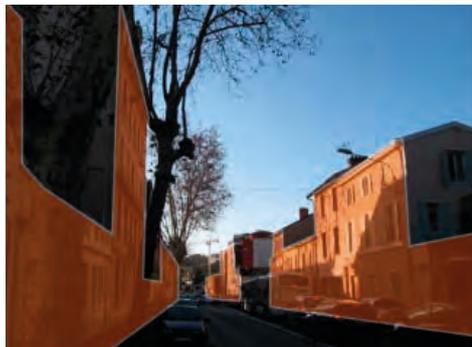


Séquence 1

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



Séquence 2



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

1^{ère} séquence

Elle concentre l'essentiel de la mutabilité et du potentiel de développement

- Sur les parcelles situées à l'entrée du quartier (A),
 - Prévoir une conception des bâtiments permettant une protection sonore optimale des logements par rapport à la voie ferrée,
 - Rechercher sur la parcelle en pointe un traitement architectural de qualité qui réponde aux enjeux d'entrée de quartier,
 - Assurer sur la partie Est, une transition qualitative des nouvelles constructions autour d'un espace privatif en façade sur rue (réinterprétation du jardin sur rue, plantation et grilles en limites...).
- Sur la parcelle Bleu de France (B)
 - Rechercher une césure pour préserver une percée visuelle en direction du Rhône et éviter un linéaire de façade important sur la voie,
 - Adopter un épannelage varié (R+3/R+4) en cohérence avec les caractéristiques du quartier,
 - Assurer, sur la partie Est, une transition qualitative des nouvelles constructions autour d'un espace privatif en façade sur rue (réinterprétation du jardin sur rue, plantation et grilles en limites...).

2^e séquence

Elle mêle un potentiel mutable avec des enjeux de préservation d'ambiance paysagère.

- Débouché du chemin de Vassieux (C)
 - Maintenir des percées visuelles sur la côtère végétale et les maisons de grandes propriétés (limitation ponctuelle des hauteurs à R+2/R+3, césures, fractionnements, ...)
 - Favoriser le maintien d'activités économiques (commerces, services...) existantes en RdC.
- Sur les parcelles à l'Est de l'intersection
 - Maintenir les ruptures dans le rythme des façades avec un épannelage diversifié pour assurer une transition entre les secteurs ainsi que des percées visuelles.

3^e séquence

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

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



Photo panoramique

Orientation d'aménagement

Quartier du Vernay

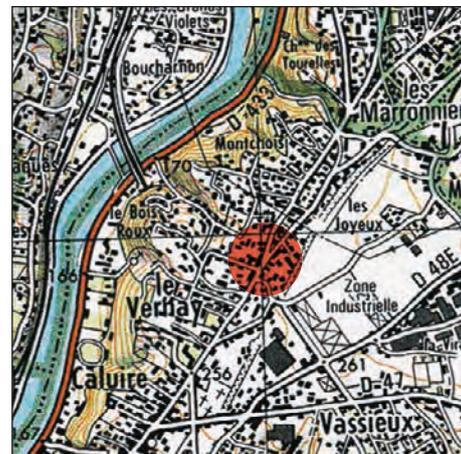
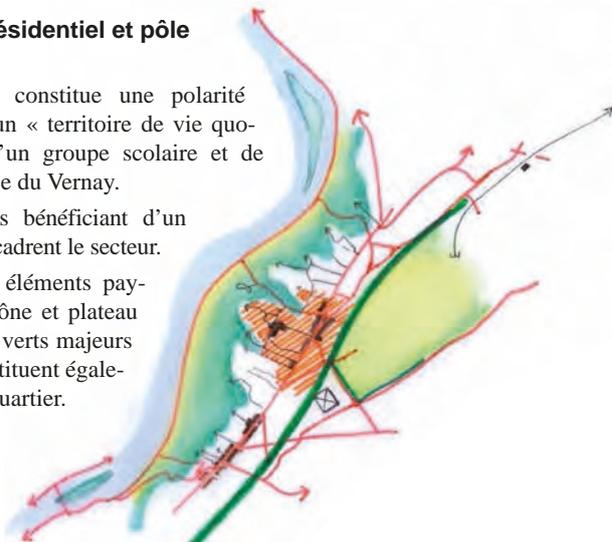
Le constat

Le Vernay : quartier résidentiel et pôle de proximité

Le quartier du Vernay constitue une polarité communale secondaire, un « territoire de vie quotidienne » : présence d'un groupe scolaire et de quelques commerces place du Vernay.

Des quartiers résidentiels bénéficiant d'un cadre de vie de qualité encadrent le secteur.

La proximité de grands éléments paysagers (côtières de la Saône et plateau des maraichers), de liens verts majeurs (voie de la Dombes) constituent également des atouts pour ce quartier.



Le flux automobile avenue Général de Gaulle : une problématique à prendre en compte

L'avenue Général de Gaulle accueille une large part du flux automobile de transit entre Lyon-rive gauche et le Val de Saône (schéma 1). Cet axe souffre de congestion « chronique » avec un « point noir » à hauteur du tourne à gauche vers le chemin Petit qui correspond à un pincement de la voie (schéma 2).

Dans ce segment, plusieurs parcelles mutables permettent le développement de programmes résidentiels. La création d'entrées/sorties supplémentaires n'est pas envisageable (problèmes de sécurité et de gestion des flux).

Schéma 1

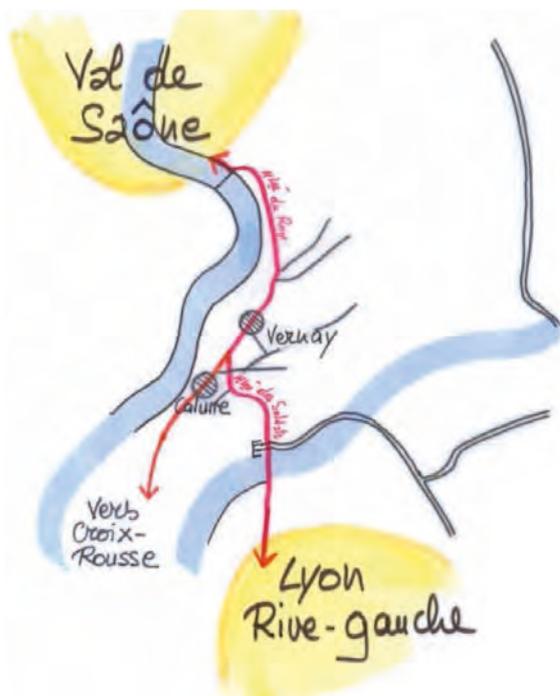
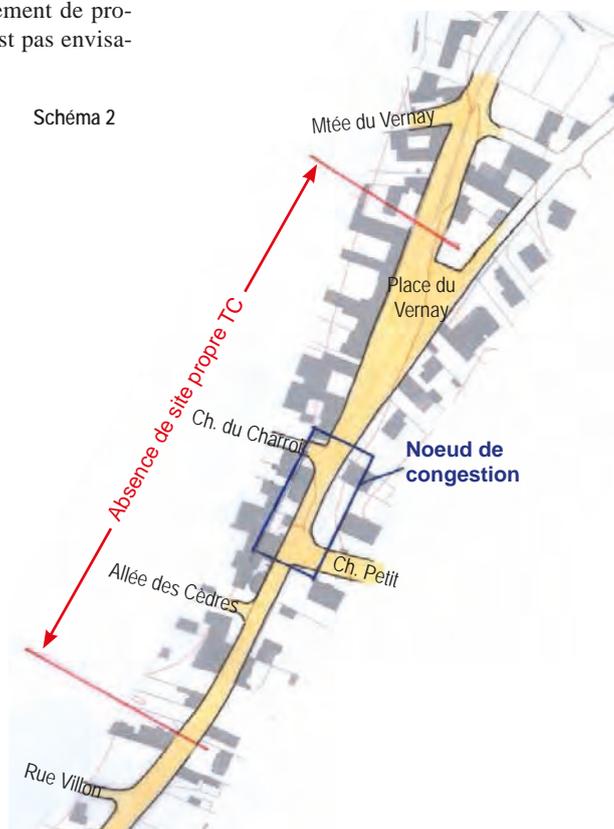


Schéma 2



Orientation d'aménagement

Quartier du Vernay

9
OAQS

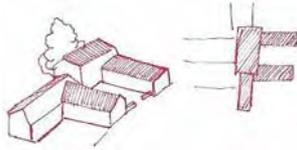
Le constat

Trois entités patrimoniales porteuses de problématiques spécifiques



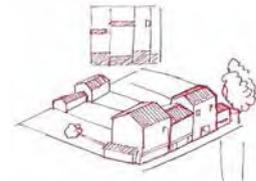
Le hameau du Charroi : trace de l'histoire rurale

Aggloméré sur d'anciennes parcelles agricoles et desservi par le chemin de la Combe, le hameau du Charroi développe une structure vernaculaire. On observe une subtile relation entre plein et vide, formulant un espace public très caractéristique. Les rues, impasses, étranglements et venelles sont délimités par de hauts murs, corps de fermes ou pignons.



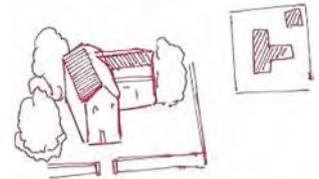
Typologie « village rue », le long de l'avenue Général de Gaulle

Avenue Général de Gaulle, la continuité du front de rue est très homogène tout en laissant apparaître quelques dents creuses. Dans le parcellaire étroit et lanieré, le bâti a été édifié à l'alignement. L'accessibilité en cœur de parcelle se fait par des porches couverts, des venelles. Constitués par des jardins ou potagers, les cœurs de parcelle sont progressivement occupés par des activités artisanales. Aujourd'hui se pose la question de leur évolution.



Le lotissement Belle-Epoque : une entrée de quartier qualitative

Ce lotissement d'entre deux-guerres propose une forme d'habitat individuel intéressante. Le long de l'avenue Général de Gaulle, le jeu des perrons, plantations et murs à l'avant des maisons produisent une ambiance urbaine et un rapport à l'espace public de qualité.



Objectifs

- Permettre un développement résidentiel porteur de qualité et respectueux des caractéristiques patrimoniales,
- Préserver la qualité de vie des quartiers environnants,
- Conforter la polarité autour de la place du Vernay,
- Eviter de nouveaux points d'entrée/sortie sur l'avenue Général de Gaulle,
- Favoriser les liens avec les éléments paysagers (Côtière, plateau des Maraichers, voie verte).

Principes d'aménagement

Encadrer l'évolution du bâti dans le respect des caractéristiques patrimoniales des tissus (volumes bâtis, structure parcellaire et viaire précédemment décrits).

Le hameau du Charroi : trace de l'histoire rurale

- Construire avec « prudence » en respectant l'échelle du bâti et son rapport à l'espace public.

Le lotissement Belle-Epoque : une entrée de quartier qualitative

- Encadrer l'évolution du bâti dans le respect des caractéristiques préexistantes : retrait de l'alignement, front bâti aéré, ambiance végétale.

Orientation d'aménagement

Quartier du Vernay

Principes d'aménagement

Le long de l'avenue Général de Gaulle

- Rechercher une qualité résidentielle permise par les profondeurs de parcelles,
- Conserver les accès piétons directs vers l'av. Général de Gaulle en s'appuyant à la fois sur le système parcellaire et les porches et venelles existants.
- Conditionner l'urbanisation de ces secteurs à :
 - Des solutions d'accès automobile sécurisés pour les usagers à trouver « par l'arrière » ou par les rues adjacentes, permettant de mieux garantir la sécurité des usagers piétons et automobiles de l'avenue De Gaulle aujourd'hui engorgée.
 - La recherche de solutions de stationnement innovantes. Le regroupement de stationnement en « poches » déconnectées des logements permettrait notamment de valoriser au mieux les parcelles en lanterne les plus étroites.
- Reconfigurer le carrefour avenue Général de Gaulle / chemin Petit.
Redéfinir à terme l'alignement à l'ouest de la voie en s'appuyant sur les bâtiments existants alignés en « second rang » (*voir photo*). Cette nouvelle configuration dégagerait une emprise plus large à la fois pour les trottoirs et la voirie.
- Typologies et implantations bâties :
 - Sur l'avenue De Gaulle : petits collectifs (R+3/4) à l'alignement ménageant porche et/ou césures,
 - En cœur d'îlot : habitat intermédiaire (R+2) ou maisons de villes organisées dans les profondeurs de parcelles.

Alignement de « second rang » au niveau du carrefour



Orientation d'aménagement

Quartier Montessuy-Pasteur

10
OAQS

Contexte

Le quartier Montessuy-Pasteur, situé de part et d'autre de la rue Pasteur, est constitué de tissus et de fonctions différents : ensemble social HBM des années 30, copropriétés implantées parallèlement ou perpendiculairement à la voie, locaux commerciaux le long de la rue Pasteur, équipements publics (groupe scolaire, église contemporaine, collège).

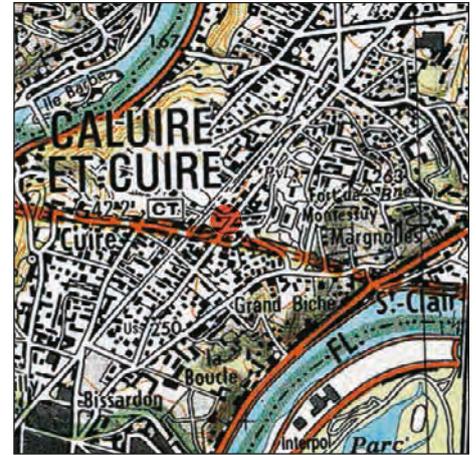
L'axe Pasteur est une voirie structurante, véritable pénétrante venant du plateau agricole vers le centre de Lyon (Presqu'île et/ou Rive gauche). Les espaces publics sont aujourd'hui essentiellement dédiés au trafic automobile nord-sud ne permettant pas une structuration des îlots.

Les anciens HBM contrastent par leur implantation organisée de part et d'autre d'un cœur d'îlot reliant le fort de Montessuy à l'ancien fort de Caluire

plus à l'ouest. Cette résidence sociale est composée de 282 logements répartis en neuf bâtiments de R + 3 / 5 sur rez-de-chaussée surélevés sans ascenseur. Les logements sont répartis sur deux îlots de part et d'autre de la rue Pasteur.

Sur l'îlot Est, la composition urbaine est très structurée de type habitat jardin alors que sur l'îlot Ouest, l'implantation des bâtiments suit la forme de la parcelle non géométrique.

Compte tenu de la vétusté de ces logements et de leur faible accessibilité aux personnes à mobilité réduite, le bailleur social envisage une démolition des bâtiments. La réalisation de cette opération de reconstitution-démolition sur site sera accompagnée d'une opération de requalification urbaine et de renouvellement en mixité de programme.



10
OAQS

Orientation d'aménagement

Quartier Montessuy-Pasteur

Objectif

L'opération de renouvellement urbain envisagée doit permettre de faire émerger une polarité autour de ces deux îlots, confortée par l'arrivée de la ligne forte de transport en commun C1 qui relie Caluire à la Part-Dieu en 20 minutes.

Ainsi sera à organiser et à encadrer un projet urbain global, suivant deux axes liés :

• **Le développement d'une nouvelle offre de logements avec pour objectifs :**

- de reconstituer l'offre des 282 logements sociaux à démolir sur site,
- de participer à la mise en œuvre des engagements du Programme local de l'habitat qui nécessite pour Caluire, de rééquilibrer la proportion de logements sociaux sur l'ensemble de son territoire (pour atteindre l'obligation de 20 % minimum au regard de la loi SRU). En conséquence, sur ce quartier, toute nouvelle offre résidentielle devra intégrer ces objectifs de mixité sociale pour tendre vers un « rattrapage » progressif du pourcentage communal.

• **La requalification des espaces publics de proximité, avec pour objectifs :**

- de réorganiser la trame urbaine autour d'un espace central fédérateur et structurant, accueillant la ligne forte de Transports en Commun C1 (rue Pasteur, place Calmette),

- de mettre en liaison les équipements publics existants par une trame paysagère orientée est - ouest devenant support d'une mise en scène urbaine des équipements publics (centre socio-culturel, église) et rapprochant le marché (allée du parc de la jeunesse) du centre du quartier.

• **L'ensemble devra respecter les objectifs du développement durable** pour fonder la conception des aménagements et des constructions notamment en matière de :

- gestion de l'eau afin de limiter l'imperméabilisation des sols et les ruissellements,
- promotion des transports en commun et des cheminements doux,
- renforcement de la trame verte existante.

Principes d'aménagement

1. Recomposition de la trame viaire

- Dévoisement et recalibrage de la rue Painlevé, dans sa partie ouest
- Requalification de la rue Paul Painlevé dans sa partie Est entre l'avenue Pasteur et l'entrée du Parc du Fort, intégrant une voie modes doux
- Mise en valeur de l'espace fédérateur central autour de l'avenue Pasteur entre la rue de Montessuy et la rue du Professeur Roux.

2. Renforcement de la trame paysagère

- création d'un axe vert est-ouest reliant le Parc du Fort à la Voie Verte et au secteur sportif. Celui-ci traversera l'îlot ouest et doit être prévu dans sa restructuration. Il se poursuivra par l'aménagement des abords de la rue Painlevé le long de l'îlot Est.
- à l'Ouest de la rue Pasteur, préservation d'un cœur d'îlot fortement paysager, conçu comme un prolongement transversal de la Voie Verte en direction du centre du quartier.
- Intégration des éléments principaux de la casemate dans un souci de cohérence urbaine et paysagère.

3. Qualification et structuration des îlots bâtis

Requalification de l'îlot Est

L'îlot Est pourra faire l'objet d'une opération de reconstitution-démolition, en prenant en compte la valeur patrimoniale du site et, en particulier, son organisation urbaine à ré-interpréter.

Restructuration de l'îlot Ouest

L'îlot ouest, pourra faire l'objet d'une opération de démolition reconstruction mettant en œuvre une densification résidentielle destinée à renforcer cette polarité. Cette densification devra respecter les principes suivants :

- recomposition de l'îlot autour d'un cœur paysager non bâti
- Implantation des bâtiments le long des rues avec gestion différenciée des épannelages selon les façades sur rue.

Façade rue Pasteur :

- implantation dans l'alignement des constructions existantes sur la rue Pasteur au nord de l'îlot ;

- conçues comme la façade la plus urbaine du secteur, le long de l'espace public fédérateur du quartier et en vis-à-vis avec des immeubles HBM, les nouvelles constructions pourront donc monter, ponctuellement, jusqu'à R+5 afin de créer une ligne de ciel non uniforme. Cette possibilité ne pourra pas être utilisée pour les parties de ces constructions situées à l'arrière de la façade (vers le cœur d'îlot) ni sur les autres façades de l'îlot ouest.

Façade Voie Verte :

- la hauteur des constructions assurera la transition avec le secteur pavillonnaire situé à l'ouest de la voie verte en se limitant à du R+3 maximum.

Façade rue Painlevé :

- Les constructions se limiteront à un gabarit intermédiaire maximum R + 4.

Orientation d'aménagement

Quartier Montessuy-Pasteur

10
OAQS

Principes d'aménagement

Structuration de l'îlot Sud

Cet îlot pourrait être densifié et structuré autour des trois voies le bordant.

Le long de la rue Pasteur :

- implantation des constructions dans l'alignement du bâti existant plus au sud,
- façade urbaine accueillant du R + 4.

Le long de la voie verte :

- implantation des constructions dans l'alignement de celles de l'îlot ouest,
- épannelage respectant également le gabarit R+3 maximum des constructions de l'îlot ouest.

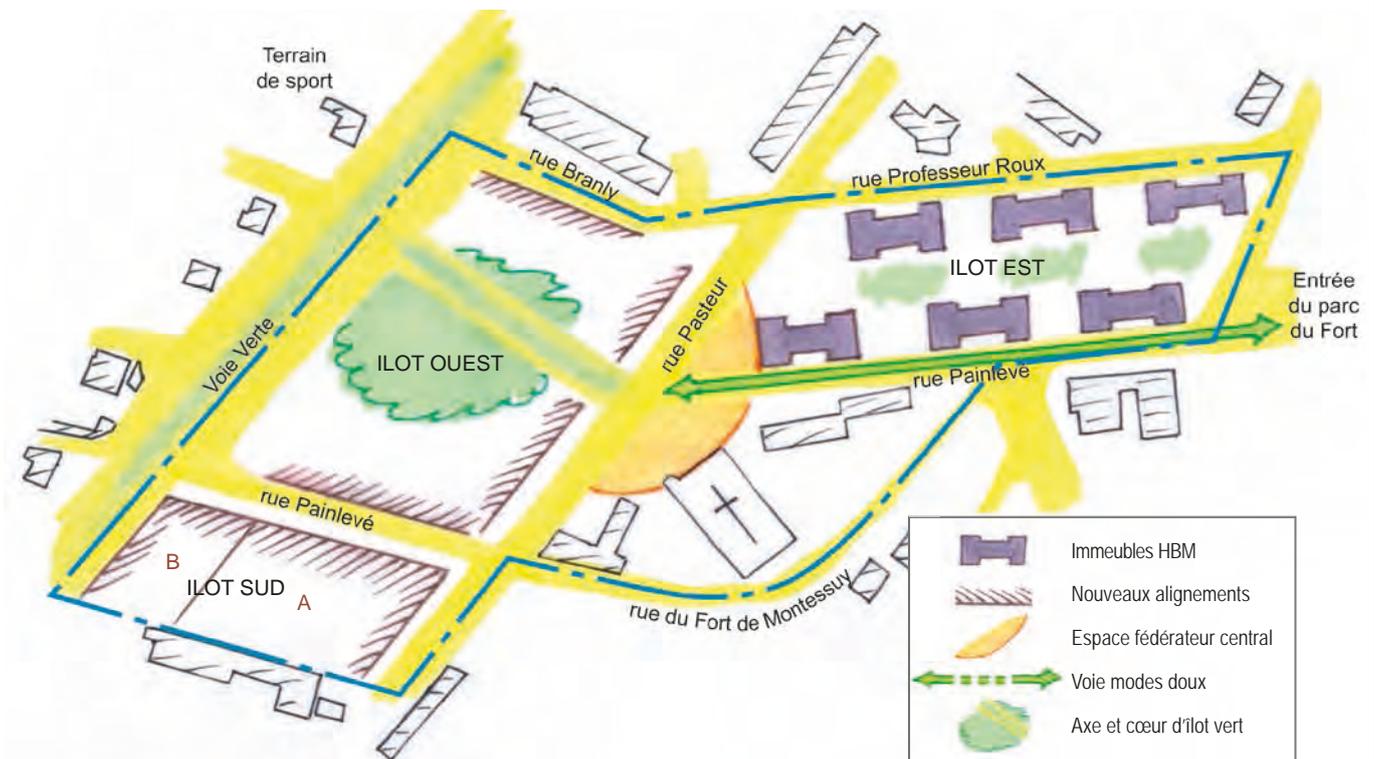
Le long de la rue Painlevé :

- implantation des nouvelles constructions alignées les unes aux autres et en retrait du domaine public,
- épannelage progressif d'ouest en est allant de R + 3 (côté voie verte) à R + 4 (côté Pasteur).

4. Favoriser la mixité sociale à l'échelle de l'ensemble de ces îlots

En application du Protocole Habitat pour le renouvellement de l'habitat et la requalification urbaine du quartier Montessuy-Pasteur :

- Viser une production globale sur site d'environ 350 logements avec répartition des logements en accession et logements aidés sur l'ensemble du projet. La reconstitution globale de l'offre des 282 logements sociaux sera composée de 35% PLAI et 65% PLUS.
- Viser, en accompagnement des logements en accession à la propriété livrés sur site, la réalisation de logements sociaux supplémentaires sur d'autres sites de la commune.



12

OAQS

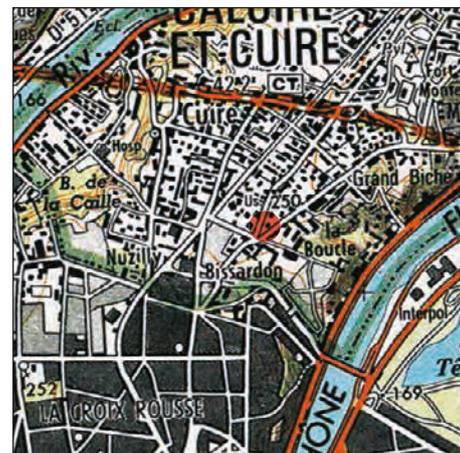
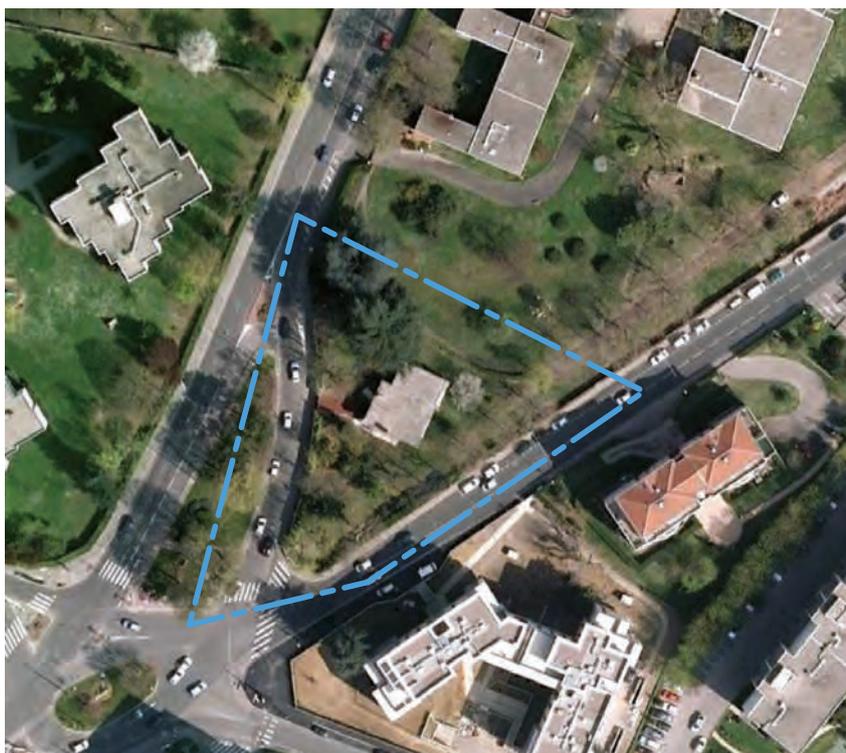
Orientation d'aménagement

Angle rue Pasteur / rue de Margnolles

Éléments de diagnostic

Le tènement Dugoujon est occupé par un centre gériatrique. La partie sud, à l'angle de la rue Pasteur et de la rue de Margnolles, accueillant à l'origine la maison du directeur, est amenée à évoluer.

La forme triangulaire de la parcelle, la complexité et le caractère routier du carrefour, la déclivité du terrain (sens montant vers l'ouest) constituent autant d'éléments à prendre en compte dans un projet.



Objectif

Permettre la réalisation d'un programme résidentiel, bien intégré dans son environnement.

Principes d'aménagement

- La hauteur maximale des bâtiments atteindra ponctuellement R+4. La volumétrie générale cherchera des variations de hauteurs (décochés, terrasses...) et des aérations (système de plots).
- L'angle sera traité de manière qualitative (traitement architectural, réflexion autour de la possibilité de conservation/intégration de l'arbre existant).
- L'accès automobile aux logements fera l'objet d'une approche spécifique :
 - prise en compte du fonctionnement du système de circulation local et du carrefour,
 - traitement qualitatif de l'accès notamment en cas de solution par la rue de Margnolles (traitement du mur de soutènement).
- Les boisements situés au nord de la maison existante seront préservés au maximum.

Objectif

Ce secteur est identifié comme site de développement résidentiel sous la forme d'habitat pavillonnaire. Le tracé des rues à aménager pour desservir les futurs logements doit s'inscrire dans la trame viaire environnante et éviter les impasses.

**Principes d'aménagement**

Le site de développement sera traversé par une voirie nord-sud reliant les rues Pierre Drevet et chemin de Crépieux.

Légende :

-  Périètre de la zone AUE1
-  Voirie existante
-  Voirie à réaliser
-  Cheminement piéton à réaliser