PLAN LOCAL
D'URBANISME
& DE L'HABITAT

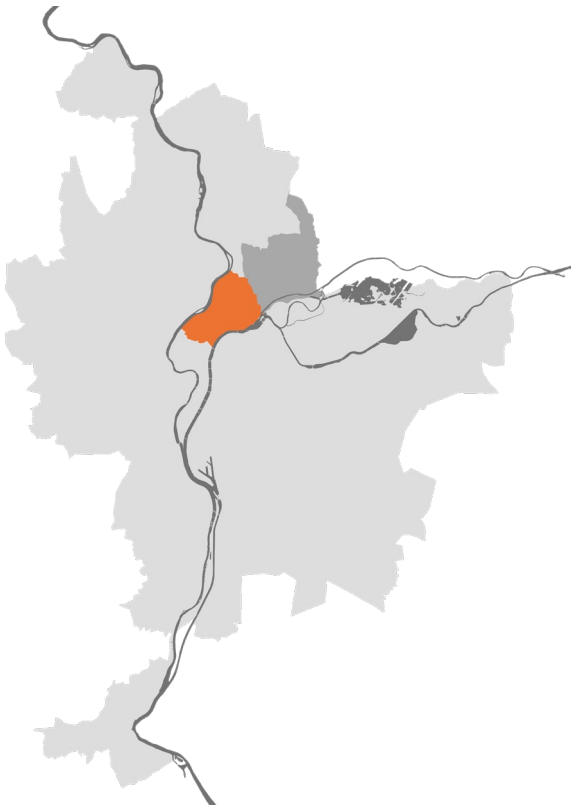
PLU-H

DECLINAISON
COMMUNE

MODIFICATION N°4
Approbation 2024

CALUIRE-ET-CUIRE

C.1. Cahier communal









MÉTROPOLE
GRAND LYON

Agence d'Urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise

SOMMAIRE

1. Rapport de présentation 4
Diagnostic général

Articulation entre le bassin de vie et la commune 4

Environnement et cadre de vie 6
PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC 16

Habitat 17
PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC 26

Economie 27
PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC 32

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ... 34

SYNTHESE 34

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL 37

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT 71

3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH) 74

4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 78

5. Rapport de présentation 100
Tableau des surfaces de zonages

6. Rapport de présentation 101
Indicateurs de suivi

Les CHOIX et JUSTIFICATIONS comportées par le rapport de présentation *(cf. article L151-4 et article R 151-2 du code de l'urbanisme)* sont précisés à l'échelle de chaque commune, par souci de cohérence avec la précision des outils règlementaires définis à l'échelle parcellaire.

Ils sont explicités par le dispositif de mise en correspondance défini par le « sens de lecture » proposé dans le schéma ci-dessous :

- les choix retenus pour établir le PADD (colonne du milieu), sont justifiés par les éléments de diagnostic et les enjeux qui en ressortent (colonne de gauche).
- la délimitation des zones, les dispositions du règlement et les différences qu'elles comportent ainsi que l'instauration d'une orientation d'aménagement et de programmation (colonne de droite), sont mises en regard des orientations du PADD qui les a motivées et les rend nécessaires. Le rapprochement de ces deux outils explicite leur complémentarité. De plus, chaque OAP, définit des « Objectifs», qui font le lien et approfondissent l'orientation du PADD qu'elle met en œuvre.

Les éléments ne pouvant être appréciés qu'aux échelles plus globales de la métropole ou des bassins de vie ne sont pas précisés à l'échelle communale.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sens de lecture

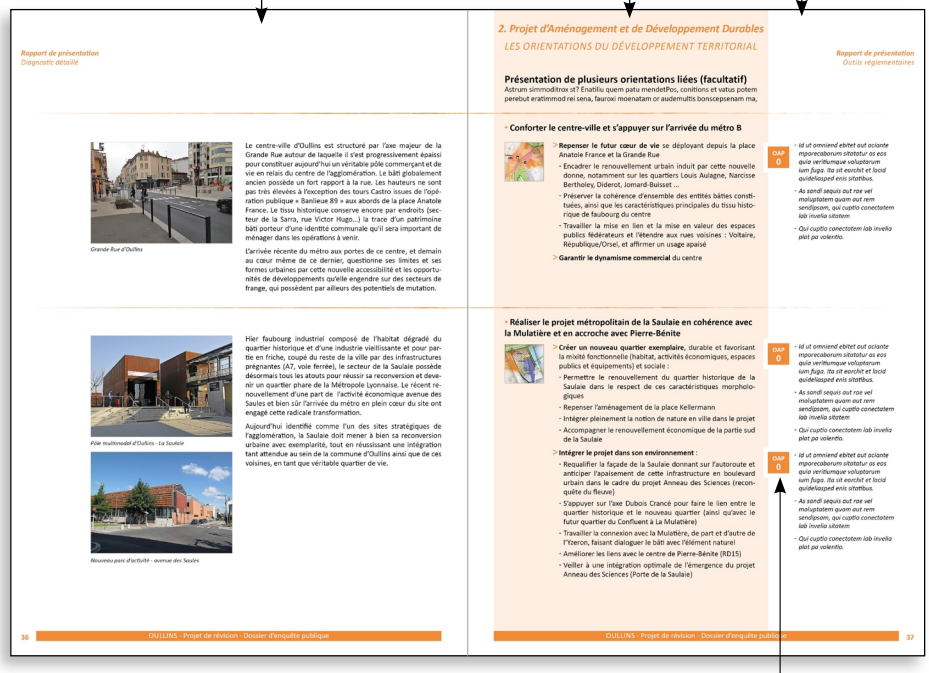
page de gauche

Eléments du diagnostic détaillé
(rapport de présentation)

page de droite

Orientations
du PADD

Outils mis en œuvre
dans le règlement ou le POAH
(rapport de présentation)



Consultez l'OAP partie 4 **OAP 0**

Articulation entre le bassin de vie et la commune

Synthèse des orientations du PADD à l'échelle du bassin de vie

Le défi environnemental

> organiser le développement urbain autour de la desserte en transport en commun

> Mettre en lien et valoriser les nombreux éléments majeurs de la trame verte

> Pérenniser les espaces agricoles

Le défi du développement économique

> Offrir la possibilité aux entreprises de s'ancrer durablement dans le territoire

> Conserver l'activité au sein des tissus urbains

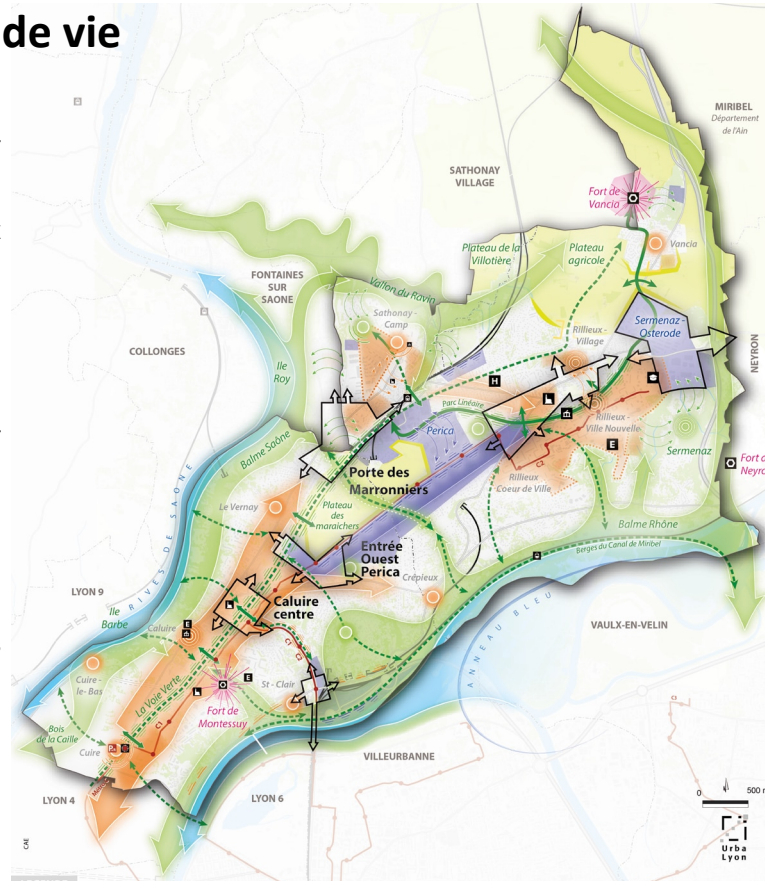
> Des secteurs stratégiques à valoriser

Le défi de la solidarité

> Envisager un rythme de développement plus soutenu

> Explorer davantage les possibilités de produire la ville sur elle-même

> Préserver l'identité du territoire et la qualité résidentielle



Les enjeux de la commune dans le bassin de vie

Le défi environnemental

- Concentrer le développement urbain de la commune autour de l'axe C1/C2 et des voies historiques,
- Cet axe principal de développement est traversé en son centre par la voie verte qui devra se connecter aux différents quartiers.
- Maintenir et valoriser les éléments paysagers structurant de la commune : Le plateau des Maraichers et les deux balmes.

Le défi du développement économique

- Maintenir les activités dans tous les quartiers
- Valoriser les potentiels de développement autour de PERICA
- Hiérarchiser et renouveler les différents pôles commerciaux

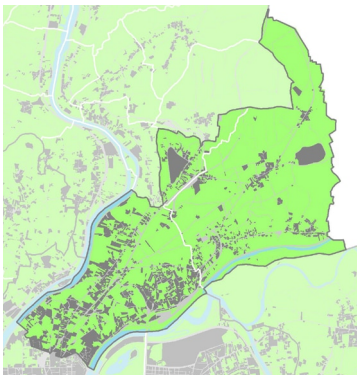
Le défi de la solidarité

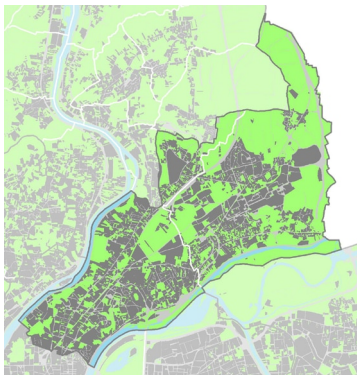
- Maintenir un rythme de développement soutenu
- Favoriser le renouvellement de la ville sur elle-même dans les secteurs bien desservis en transports en commun et services
- Préserver l'identité du territoire et la qualité résidentielle de chaque quartier

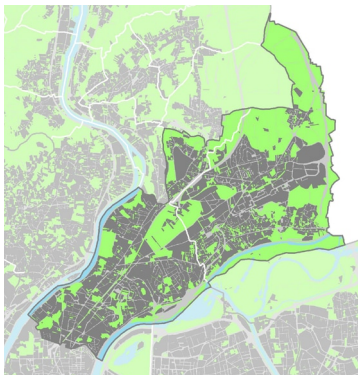
Consommation de l'espace

1950 **1990** **2010**

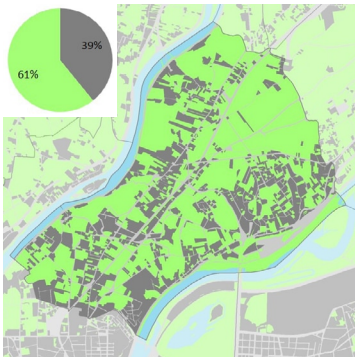
Bassin de vie

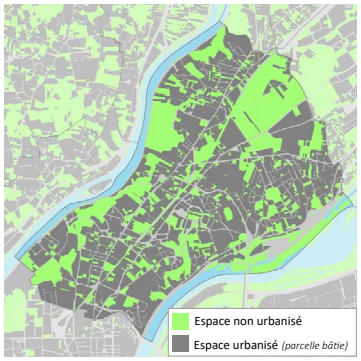


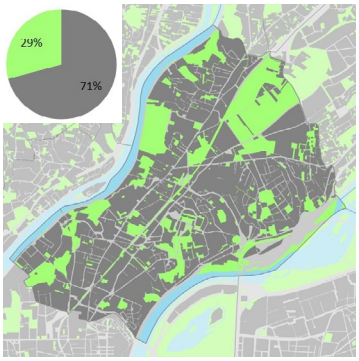




Commune







1950

La commune est historiquement implantée autour des bourgs et les longs des voies. Le quartier du Bissardon en lien avec Lyon est déjà bien présent. On distingue déjà les quartiers résidentiels de Vassieux, la cité Doumer, la cité Rodia. A l'échelle du bassin de vie on remarque bien que Caluire est nettement plus urbanisé à cette époque que Rillieux ou Sathonay-Camp.

1990

La commune s'est fortement développée autour des années 70 (doublement de la population entre 1950 et 1975). En 1990, l'urbanisation continue sur un rythme plus lent. A cette époque, on voit que les différents pôles de la commune se relient: Cuire, Bourg, Vernay et cela jusqu'à Sathonay.

2010

Durant la dernière période les limites à l'urbanisation se consolident à l'intérieur de l'enveloppe urbaine définie depuis 2000. Les parcelles non bâties deviennent rares, sauf dans les balmes et le plateau agricole qui sont préversés .

Entre 1950 et 2010 le développement s'est fait sur un mode principalement extensif, passant en 60 ans de 61 à 29% d'espaces non urbanisés. Cette évolution s'est faite au détriment des espaces libres destinés à l'agriculture, mais s'inscrit cependant dans la logique de la situation de Caluire-et-Cuire au contact de la ville de Lyon au sud de la commune, de manière similaire aux autres communes de première couronne.

Or, depuis les années 2000, la Métropole de Lyon et la commune portent l'ambition de poursuivre le développement urbain sous une autre forme, privilégiant le renouvellement urbain, afin de garantir la préservation des poches de respiration paysagères, et de respecter l'identité communale. l'illustration est faite sur la période entre 1990 et 2010 pendant laquelle où les limites extérieures d'urbanisation ont peu évolués. L'urbanisation s'est faite en complétant des «dents creuses» ou en renouvellement.

Environnement et cadre de vie

Organisation du territoire communal

Caluire est une commune située en limite nord de Lyon. Elle constitue avec le plateau de la Croix-Rousse, un territoire géographique singulier aux confins du plateau de la Dombes, entre les balmes du Rhône et de la Saône.

Deux axes nord-sud parallèles structurent le secteur du plateau: la voie historique (rue Pasteur puis Général Leclerc) et les rues Coste, Jean Moulin puis Général de Gaulles qui desservent les principaux pôles de centralité et quartiers résidentiels.

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

- La balme 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.

- La balme du Rhône, s'inscrit d'avantage 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 quartiers structurants. 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 (arrêt Cuire de la ligne C). 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 accueillent les principaux commerces et équipements publics. Il est caractérisé par de multiples venelles distribuant les coeurs 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 coeur de la trame verte.

Contraintes et ressources du territoire

Des risques naturels concentrés le long des fleuves et des balmes :

Le territoire communal de Caluire et Cuire est exposé à des risques naturels, avec :

L'inondation liée au Rhône et de la Saône (définie dans le cadre des PPRI - plan de prévention des risques d'inondation – élaboré par l'Etat)

Le glissement de terrains sur les secteurs de pente et notamment sur l'ensemble des balmes (cf étude BRGM)

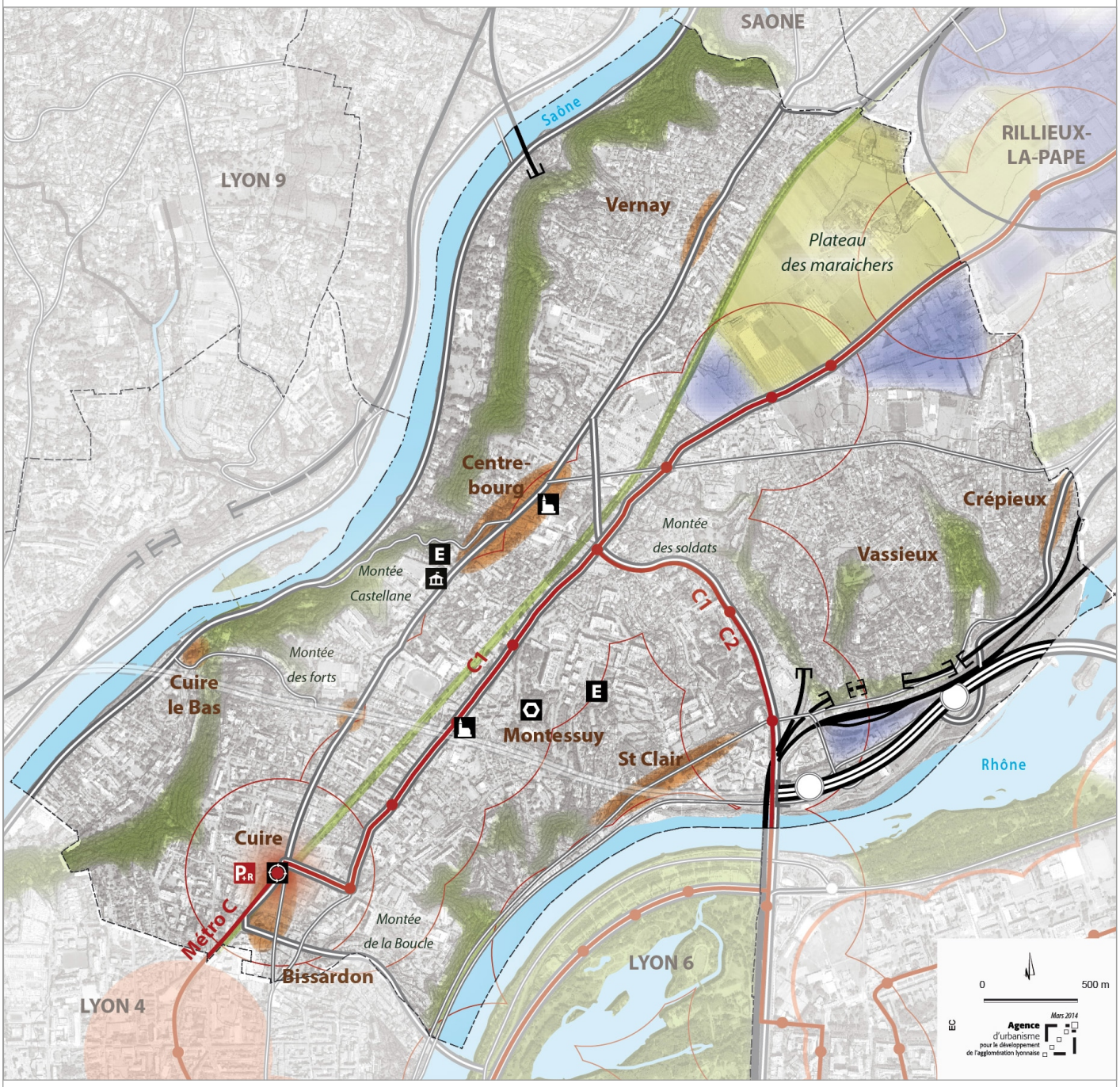
Le ruissellement pluvial, bien présent en particulier sur les pentes des balmes à prendre en compte dans toute nouvelle construction, ainsi que sur le plateau agricole

La valeur écologique de la balme Saone et des berges du Rhône

La balme de la Saône est porteuse d'une véritable sensibilitée écologique et constitue un corridor écologique et paysager important pour la trame verte d'agglomération reliant le centre et le Val de Saône

Une partie des berges du Rhône joue aussi ce rôle de liaison écologique entre le réservoir de biodiversité de Miribel et le parc de la Tête d'Or.

Organisation du territoire communal



LEGENDE

VOCATION

- Centralité
- Agricole
- Economique
- Naturelle
- Equipement
- Emprise zone PEB de l'aéroport de Lyon-St-Exupéry

ELEMENTS STRUCTURANTS

- Aire d'influence de 500 m des transports en commun
- Route secondaire
- Route importante
- Autoroute
- Voie ferrée
- Echangeur / diffuseur
- Tunnel
- Limite communale
- Ruisseau

ELEMENTS REPERES

- Lieu cultuel
- Mairie
- Fort et site militaire
- Hopitaux
- Université
- Lycée/Collège
- Equipement
- Gare
- Pole multimodal
- Parking Relais
- Station TC
- Aéroport

Formes urbaines et espaces non bâtis

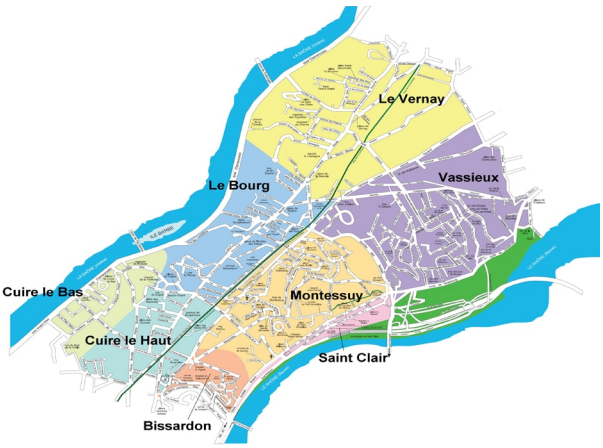
Un paysage environnemental de qualité

Bordée par deux fleuves et deux balmes, traversée par une voie verte, parsemée de nombreux espaces naturels ou de champs cultivés, Caluire et Cuire est une ville riche en espaces naturels. On retrouve cette grande présence du végétal jusque dans les tissus urbains par l'intermédiaire des grandes propriétés dispersées sur le plateau.

La commune dispose d'un grand espace agricole ouvert et préservé: le plateau des Maraîchers à proximité immédiate des quartiers Vernay, Vassieux, du pôle commercial Caluire 2 et de PERICA.

Caluire est une mosaïque de formes urbaines distinctes et variées, regroupées en huit quartiers

La commune de Caluire-et-Cuire est une mosaïque de quartiers d'habitat diversifié, résultant d'époques de constructions différentes, relativement indépendants les uns des autres, mais globalement tous insérés dans un environnement végétal de qualité. La ville est composé de huit quartiers bien distincts organisés comme ci-dessous;



Une majorité de ces quartiers sont organisés autour de tissus historiques imbriqués avec un bâti compact, c'est le cas notamment du bourg, développé le long de l'un des axes majeurs de la commune: les rue Peissel/Moulin/De Gaulle, ainsi que du hameau du Vernay, d'une partie de Saint clair et de Crépieux

On trouve également différents secteurs résidentiels plus récents composés d'un habitat individuel ou de grandes zones d'habitat collectif (nombreuses copropriétés construite à partie des années 1960) en particulier sur le quartier du Montessuy et le long du second axe majeur de la commune: les rues Pasteur/Leclerc;

Enfin, plus au nord de la commune, on trouve majoritairement un tissu à dominante d'habitat individuel en particulier sur les quartiers du Vernay et de Vassieux.

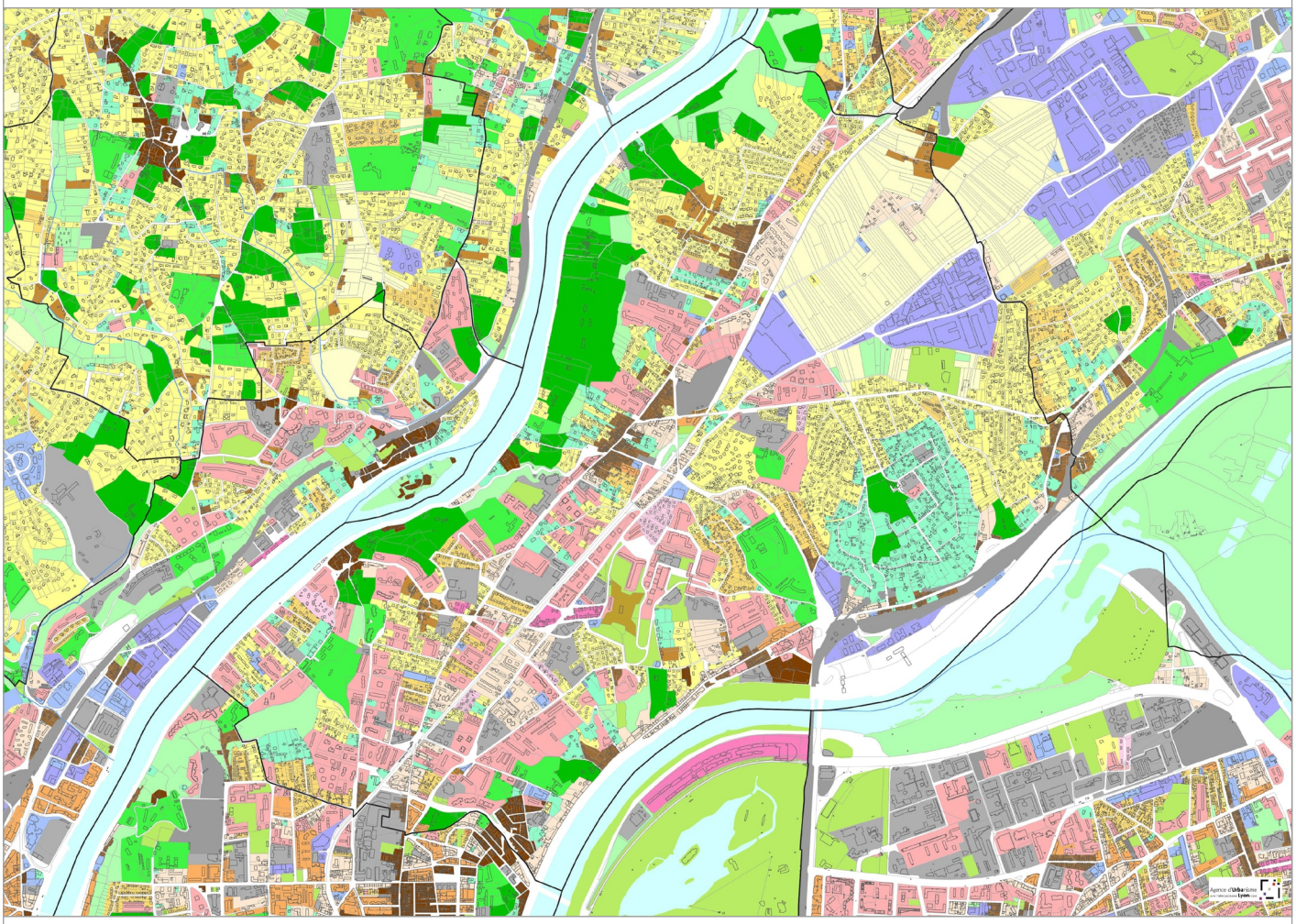
Deux sites d'activités économiques

La commune dispose de deux grands secteurs d'activités économiques: le premier est organisé en frange du plateau agricole. Il est composé de deux entités, un pôle commercial autour de l'hypermarché Caluire 2 et la zone d'activité PERICA (Pôle Ecomonique de RIllieux et de CAluire) qui s'étend jusqu'à Rillieux. Le second site se trouve dans la continuité de Saint Clair, au bord du Rhône et des infrastructures, c'est la zone de Poumeyrol.

Encart de définition de la notion de tissus

Terme peu géographique mais renvoyant à une notion "imagée" correspondant à l'ensemble des dispositifs spatiaux et à la distribution spatial d'un espace. (R.Brunet, les mots de la géographie)

Analyse typomorphologique des tissus



Tissus compacts de centralité multifonctionnelle

- Tissus historiques imbriqués
- Tissus compacts de faubourg
- Tissus développés en îlot couronne

Tissus mixtes à formes compactes à caractère résidentiel marqué

- Tissus composites
- Tissus à dominante d'habitat individuel resserré à intermédiaire
- Tissus de hameaux

Tissus discontinus à dominante résidentielle

- Tissus d'habitat individuel récent
- Tissus d'habitat collectif (grands ensembles et petites unités bâties)

Tissus issus d'un plan de composition

- Tissus d'habitat collectif issu d'un plan de composition
- Tissus d'habitat individuel issu d'un plan de composition

Tissus économiques

- Tissus de microsites d'activités
- Tissus de zone d'activités

Pièces urbaines de grande emprise et d'intérêt collectif

- Fortifications militaires
- Tissus monofonctionnels utilitaires
- Objets urbains discontinus de grande emprise
- Zone de projet

Tissus à dominante végétale, faiblement urbanisés

- Tissus de maisons bourgeoises
- Tissus de grandes propriétés homogènes
- Tissus de grandes propriétés loties par un ensemble de bâtiments

Espaces naturels et agricoles

- Espace naturel
- Espace agricole
- Espace paysager aménagé

Qualités du paysage et du bâti

Des grandes entités naturelles, liées à la géographie, qui bordent le plateau

Deux fleuves, les continuités vertes des balmes, un plateau agricole :

- **La Saône et le Rhône** : offrent une ouverture sur le grand paysage et la valorisation récente des berges par de nombreux aménagements : le projet « Rives de Saône », l'aménagement du parc des « Berges de Saint-Clair » et la nouvelle passerelle piétonne sur le Rhône reliant le quartier Saint-Clair à la Cité Internationale, mais aussi l'aménagement plus au Nord d'une seconde zone de loisirs, dans le prolongement du chemin de halage de Rillieux-la-Pape (prairie, peupleraie, parking…). Ils permettent aussi une proximité avec des sites patrimoniaux remarquables en lien aux fleuves : l'Ile Barbe et le parc de la Tête d'Or.

- **La balme de la Saône,** très pentue et ponctuée par plusieurs vallons, constitue un espace naturel de grande qualité paysagère, marquant l'entrée du Val-de-Saône. Le riche patrimoine bâti qui s'étend tout du long (à ses pieds et dans les pentes) participe à la valeur patrimoniale ce secteur.

- **La balme du Rhône** s'inscrit davantage dans la continuité urbaine de Lyon, elle est plus morcelée et urbanisée que celle côté Saône. La couverture des berges à hauteur de Saint-Clair et l'aménagement d'un parc ont permis de limiter les nuisances liées aux nouveaux échangeurs du Tronçon Nord Périphérique. Les pentes ont connu un important développement résidentiel depuis les quartiers canuts, jusqu'aux quartiers de villégiature de Vassieux. Elles ont conservé un caractère boisé non urbanisé au-dessus de Saint-Clair intégrant les abords du Fort. 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. Il est ponctué de diverses constructions notamment dans le secteur de la rue de Margnolles (collectifs de grandes hauteurs intégrés dans la pente offrant des vues sur tout l'Est Lyonnais). Le fort de Montessuy constitue un élément de patrimoine singulier, inscrit au cœur de quartiers résidentiels et dans la continuité verte de la balme.

- **Le plateau agricole des Maraîchers** est un espace ouvert qui confère à la commune une respiration naturelle dans sa partie Nord. La zone maraîchère se trouve au cœur de la trame urbaine, à cheval sur Rillieux-la-Pape et Caluire-et-Cuire. Elle constitue l'un des derniers secteurs d'agglomération non bâtis d'envergure, soit près de 100 hectares dont 60 hectares sur Caluire-et-Cuire.

-Du fait de sa géographie particulière, et de « l'écrin » paysagé créé par les deux fleuves et leur balme, la commune disposent de nombreux points de vue « panoramiques » sur différents types de paysage (urbain, agricole, naturel, industriel) soit vers le val de Saône et les monts d'or, soit sur le plateau agricole des maraichers, sur le centre d'agglomération, sur la plaine de l'Est Lyonnais ...

Une corrélation entre paysage naturel et urbain, à préserver et encourager

Une présence du végétal importante dans tous les quartiers avec une multitudes d'e**spaces verts de proximité** :

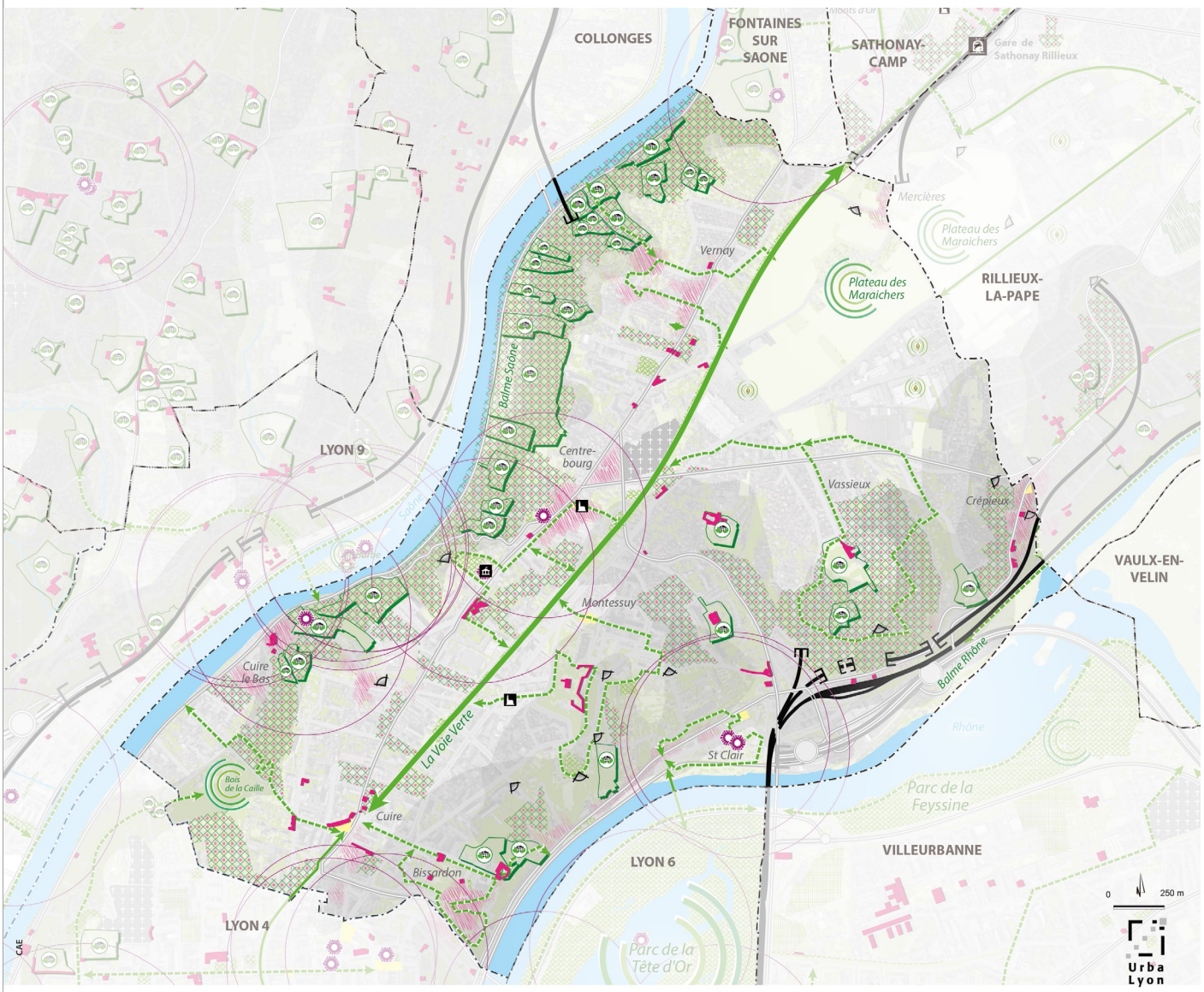
- des parcs publics (le parc du Fort, le parc des Berges)
- des jardins publics et squares (les jardins de la balme et des voisins, , square André Lassagne, square Jean Corbel, square avenue Louis Dufour…)
- des espaces publics de qualité (place Gutenberg, place Jean Gouailhardou, place Bellevue, place de l'Hôtel de Ville, place Valentin Haüy, place Jules Ferry, place Demonchy, place Victor Basch…)
- des jardins partagés (rue Abbé Lemire sur la côtière du Rhône, chemin du Pelleru) et des allées plantées (rue François Peissel, rue Pasteur, avenue Général Leclerc…)

Une spécificité : un réseau mode doux structuré autour de la voie de la Dombes, la « voie verte », qui traverse la commune du Nord au Sud et dessert les différents quartiers de vie de Caluire-et-Cuire, constituant un lien urbain fort et un véritable parc urbain linéaire (cette ancienne voie ferrée réaménagée en promenade reste néanmoins réservée pour le passage d'un éventuel transport en commun structurant).

- **De nombreuses grandes propriétés** développées sur et au pied des balmes de la Saône, notamment autour d'Ombrosa, mais également sur la côtière du Rhône, notamment du côté de Vassieux (Les Brosses, les Sœurs Clarisses…). D'autres grandes propriétés se situent dans les secteurs de Cuire-le-Haut et Bissardon et dans l'extension Nord et Sud du centre-bourg, accompagnées d'un tissu de maisons bourgeoises.

- **Le secteur de Vassieux,** développé sur la côtière du Rhône et ses vallons et lié à la proximité de la voie ferrée (lien à la villégiature au XIXème siècle). C'est un secteur résidentiel de grande qualité paysagère, faisant de Vassieux un secteur végétal riche d'un patrimoine bâti et paysager.

Les qualités du territoire



LEGENDE

ENSEMBLES ET ELEMENTS PORTEUR DE QUALITÉ

- Périmètres de protection Monuments Historiques
- Périmètres de protection patrimonial (Secteur sauvegardé, Périmètre Unesco, ZPPAUP)
- Ensembles de qualités bâties et paysagères remarquables
- Ensembles de qualités bâties et paysagères créant une ambiance
- Ensembles de qualités végétales remarquables
- Ensembles aux paysages urbains particuliers à valeur mémorielle
- Grandes propriétés
- Monuments Historiques
- Eléments bâtis de qualité
- Points de vue

ENJEUX PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Enjeux de liaison verte
- Enjeux de parcours patrimoniaux
- Enjeux de valorisation
- Enjeux de qualité urbaine
- Secteurs peu végétalisés

QUALITÉS PAYSAGÈRES ET ESPACES PUBLICS

- Espaces publics
- Parcs
- Structures végétales
- Liaison verte structurante
- Ruisseaux

- De nombreux **quartiers pavillonnaires**, anciens et récents, structurés et à l'identité paysagère et urbaine forte : tels que la cité Rhodia, les rues Jamen Grand et Eugène Villon, les Petites Brosses, Combe-Martin...Ces quartiers ont une identité spécifique et reconnaissable, notamment par leur organisation bâtie et leurs espaces végétalisés privatifs perceptibles depuis l'espace public .

- **Des ensembles d'immeubles collectifs**, qui marquent fortement le territoire, dont ceux implantés sur la côtière du Rhône, jouissent d'une ambiance paysagère et de points de vues remarquables. Parmi ceux-ci on retiendra les grands ensembles de Montessuy et des Petites Brosses.

Un centre-bourg historique, coeur de la commune, plusieurs autres bourgs anciens et quelques hameaux épars : des structures urbaines sur lesquelles s'appuyer pour un développement harmonieux

Trois bourgs anciens ponctuent le plateau, et constituent autant de centralités pour les différents quartiers de la commune

- **Le centre-bourg** et son extension vers le Sud, cœur de la commune, 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 plus grande hauteur, le bourg a conservé ses caractéristiques anciennes. Le bâti est constitué de maisons d'habitations modestes, 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. A noter la présence de quelques anciennes fermes (bâtiments sur cour) conservant certaines caractéristiques de l'architecture bressane.

- **Cuire-le-Haut**, organisé autour de la rue Coste qui constitue le prolongement de la Grande Rue de la Croix Rousse. Les bâtiments sont à l'alignement le long de la rue. Les immeubles construits dans les années 1970,1980 et 1990 entre les rues Coste et de Margnolles présentent une hauteur supérieure au tissu traditionnel de la rue Coste. La place Jules-Ferry est un espace d'articulation entre les équipements hospitaliers et l'Infirmerie protestante. Elle constitue de plus un pôle multimodal avec le terminus de la ligne de métro C, la ligne forte de transports en commun C1, et les nombreuses dessertes de bus. Cuire-le-Haut est prolongé à l'Est par le quartier de **Bissardon**, développé également dans la continuité avec la Croix-Rousse, présentant 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. Ce dernier bénéficie d'une situation en belvédère qui permet de belles échappées visuelles sur Lyon, et offre un paysage urbain, visible depuis les berges du Rhône.

- **Le Vernay**, qui constitue une centralité commerçante secondaire dynamique. 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. Plus largement on trouve dans ce secteur des éléments du patrimoine local porteurs de qualité résidentielle.

Des bourgs anciens « du bas », isolés du territoire du plateau par le relief des balmes :

- **Cuire-le-Bas,** situé au pied de la balme de la Saône sur le quai Clemenceau, juste au Sud de l'Ile Barbe, possède une valeur patrimoniale forte, avec la présence d'édifices remarquables (château de Cuire, maison dite La Rivette…). La qualité végétale de la balme, la présence de grandes propriétés et la proximité de l'Ile Barbe offrent un cadre paysager valorisant pour le quartier. En bord de Saône, le bourg est caractérisé par un front bâti de qualité.

- **Saint Clair,** implanté sur un site très contraint, entre la balme et les berges du Rhône, est organisé en « village-rue » avec un tissu très dense, continu le long de la Grande Rue de Saint-Clair. La façade fluviale du quartier est très lisible depuis le site de la Cité Internationale qui lui fait face. L'instabilité des terrains est une contrainte forte qui s'inscrit dans l'histoire urbaine et architecturale du quartier. Le quartier de Saint-Clair est prolongé à l'Est par la route de Strasbourg, secteur faisant 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.

Des quartiers anciens en frange avec Rillieux-la-Pape :

- Crépieux, secteur ancien situé en limite de Rillieux-la-Pape dans le prolongement du hameau de Crépieux-la-Pape.

- Les Mercières, secteur en lien avec le plateau des Maraîchers, et constitué de petits îlots d'habitat pavillonnaire ancien. Le hameau dit également des Maraîchers, présente un tissu de maisons de village alignées à la rue. La qualité du cadre est liée à l'architecture des bâtiments et au charme des jardins.

- Un chapelet d'ancien hameaux organisés le long des voies historiques dans la balme de la Saône (le Charroi et le Capot) et aux caractéristiques rurales encore bien maintenues (mur, portail, front bâti, détails remarquables…).

Un patrimoine bâti remarquable et/ou singulier, qui participe à l'identité de la commune

- **Un patrimoine industriel,** peu présent dans la commune, mais qui mérite cependant d'être distingué: l'ancienne Usine des Eaux de Saint-Clair (MH), le dépôt TCL de Caluire et l'ancienne usine avec cheminée (aménagée en logements montée Joseph Serre).

- **Des éléments bâtis anciens remarquables** et/ou singuliers à préserver et valoriser : la Maison dite La Rivette (MH), le château de Cuire, le fort de Caluire, l'Hôtel de Ville (ancienne Maison des Frères des Ecoles chrétiennes, MH), la maison du Docteur Dugoujon (MH), l'Oratoire, l'église de l'Immaculée Conception, l'église Saint-Romain de Cuire, l'église Saint-Clair, le groupe scolaire Edouard Herriot, le groupe scolaire Jean Jaurès, etc.

- **Des éléments bâtis contemporains** de qualité à préserver et/ou valoriser : le Bureau de Poste (conçu par l'architecte René Gagès, 1968, Label XXème), l'église Sainte Bernadette, l'église Saint-Côme Saint-Damien, l'église Notre-Dame-de-la-Paix (actuel Cinéma Le Méliès), la piscine Isabelle Jouffroy, le Radiant Bellevue, nouveau complexe sportif Pierre Bourdan …



Tissu ancien Cuire le bas - *© Agence d'urbanisme Lyon*



Place du Vernay - *© Agence d'urbanisme Lyon*



Maison Bourgeoise - *© Agence d'urbanisme Lyon*



Pavillonnaire ancien - *© Agence d'urbanisme Lyon*

Les secteurs potentiels de développement

Des potentiels dispersés sur le plateau

La commune de Caluire-et-Cuire avec ces centralités multiples et ces quartiers mixtes déjà largement constitués possède des lieux du développement dispersés sur son territoire. Autour de Cuire, du centre bourg, de Crépieux et de Montessuy-Pasteur se trouvent des potentiels de renouvellement des tissus qui peuvent renforcer chacune des centralités, dans le respect de son identité.

Le potentiel urbain le plus important se trouve à l'arrière du centre bourg jusqu'à la place Foch. Ce secteur est constitué des plusieurs ilots de potentiels de développement, certains en renouvellement (ilot de la bascule, autour de la place Foch…) et d'autres en extension sur des terrains aujourd'hui non bâtis (parking / jardins /friches). Le secteur potentiel en extension à l'arrière du bourg ne sera pas facilement mobilisable au regard des équipements a réaliser, celui de la bascule nécessite un remembrement foncier nécessaire.

Le long de voies historiques (rue Coste, rue Peissel, av Général de Gaulle, chemin de Crépieux, route de Strasbourg …) se trouvent plusieurs secteurs de renouvellement qui peuvent contribuer à restructurer ces axes, dans la continuité du développement historique de la commune.

Les potentiels économiques et commerciaux principaux sont eux en extension notamment sur le secteur de la Terre des Lièvres (environ 6 ha) en lien avec les secteurs économiques existants autour de PERICA. Les zones actuelles peuvent continuer à se renouveler pour accueillir de nouvelles activités et garder leur attractivité.

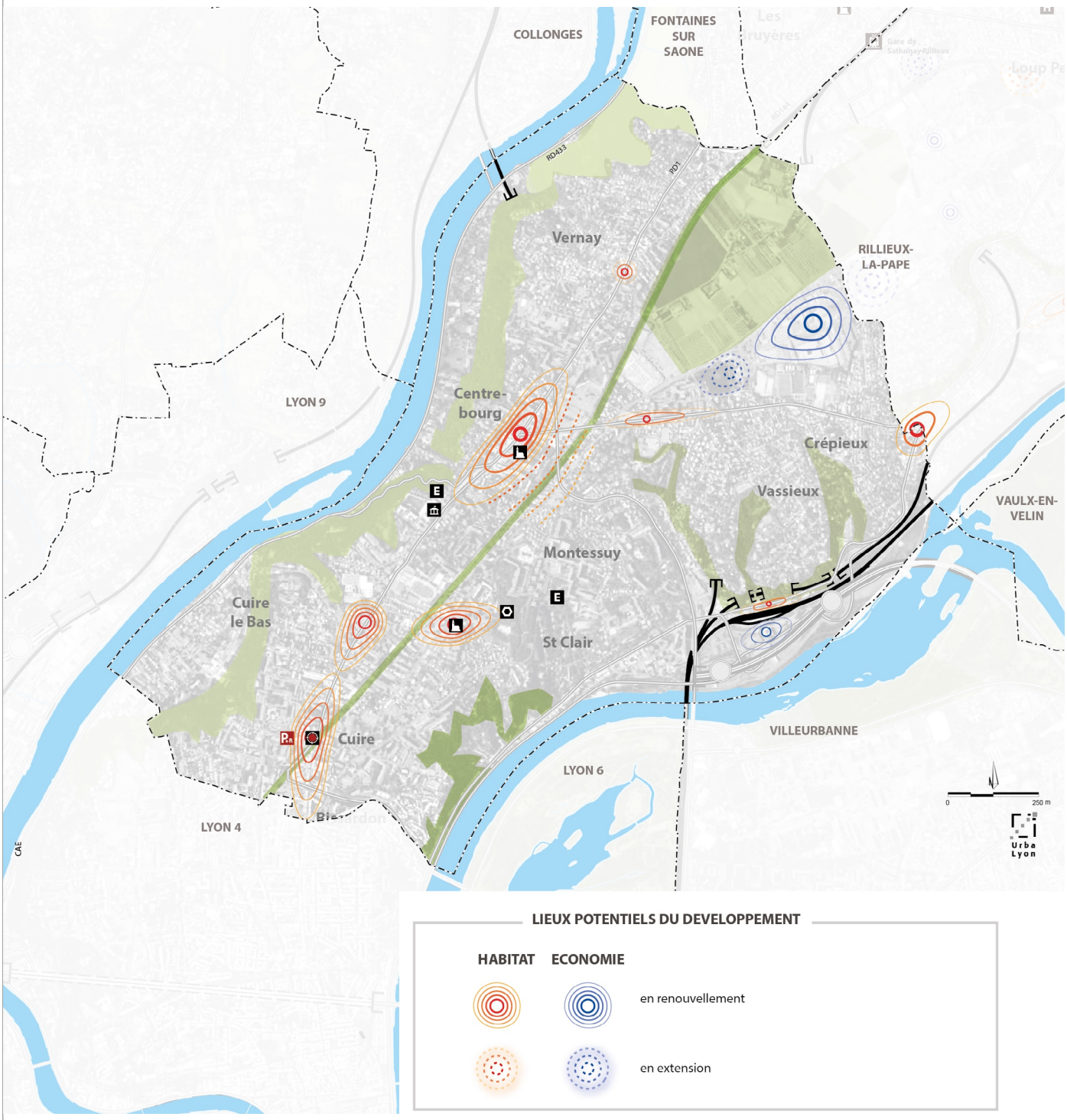
Les capacités résidentielles pour la période 2010/2030 (le temps du Scot) sont estimées dans une fourchette de **3000 à 3300 logements.**

Le nombre de logements construits sur la période 2010 /2014 de **1235 logements** (derniers chiffres de construction de logements disponibles lors du diagnostic) prend une part des capacités identifiées.

Les quartiers résidentiels

Les quartiers à dominante résidentielle, (comme Vassieux, Montessuy, Cuire le bas, le Vernay) soit majoritairement pavillonnaires, soit mélangeant copropriétés et pavillonnaires ont vocation à maintenir leur organisation et connaitre une évolution modérée et ponctuelle, en conservant les qualités de chaque quartier.

Les secteurs potentiels du développement urbain et économique



ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

> La préservation des espaces naturels et agricoles est un enjeu structurant pour la commune : la géographie marquée et ses spécificités sont à conserver :

- La voie verte des Dombes épine dorsale du Plateau support d'une mobilité active et d'espace récréatif, représente un potentiel pour mettre en valeur les quartiers entre eux via des liaisons paysagères et vers cette centralité.
- Le plateau des Maraîchers est porteur de qualités paysagères uniques pour une commune de première couronne. Le maintien de son intégrité dépend aussi de sa capacité à maintenir une activité agricole.
- Le Rhône et la Saône sont des entités naturelles majeures bordant la commune dans toute sa longueur. Le renforcement de l'accessibilité aux berges participe à la valorisation de la trame verte et bleue

> La mise en valeur des nombreuses qualités patrimoniales qui caractérisent la richesse du cadre de vie communal est un enjeu sur l'ensemble du territoire.

> La promotion des formes urbaines de qualité : La structuration historique en nombreux hameaux et faubourgs, particulièrement lisible, doit être un support du renouvellement de la commune. La préservation de leurs identités est un enjeu se déclinant dans chacun des 8 quartiers.

> L'organisation et le phasage des différentes dynamiques urbaines sont à planifier pour que Caluire-et-Cuire continue à être une ville attractive aux nombreux secteurs de mutations et en développement.

> L'aménagement de transition entre les tissus et formes urbaines diverses doit assurer la cohabitation entre de tissus anciens et récents de formes variées se rencontrant sur l'ensemble de la commune.

> L'accessibilité multimodale de la commune est un enjeu global pour offrir une alternative à la circulation contrainte sur les voies historiques et les montées d'accès au plateau. Ici aussi on observe plusieurs spécificités :

- La voie verte (Voie des Dombes) traversant la commune sur un axe central, offre des opportunités pour déployer une véritable accessibilité multimodale : l'enjeu est de renforcer son rôle dans le réseau modes doux afin d'en faire une alternative crédible à la voiture pour les déplacements du quotidien tout en garantissant l'usage de loisir.
- Comme la voie verte, l'accessibilité aux lignes C1/C2 doit être garantie par une perméabilité des quartiers permettant des liaisons directes vers les arrêts de ces lignes fortes
- La gare de Sathonay-Rillieux participe à l'offre alternative aux déplacements automobiles.
- A plus grande échelle, le renforcement des liens de transport en commun entre le Val de Saône, le Plateau Nord et le bassin de vie Centre doit permettre d'accompagner le développement urbain.
- la préservation de l'accessibilité au Plateau via un transport en commun en site propre sur ou sous la voie verte de la Dombes , tout en réservant la possibilité de réaliser le Tunnel de la Pape si besoin

Habitat

Dynamiques sociodémographiques

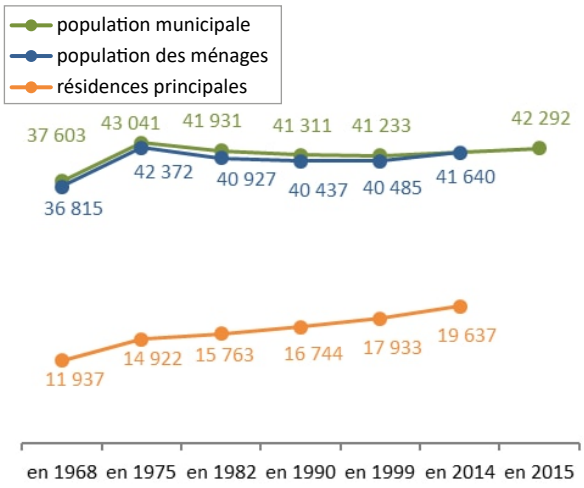
1 059 habitants de plus entre 1999 et 2015

Le rythme annuel de croissance de la population municipale a été de 0,16% sur la période 1999-2015 (gain de 66 habitants par an).

Au regard des données disponibles, **la croissance résulte d'un solde naturel positif** (+0,5%) **qui compense un déficit migratoire** (-0,3%).

Evolution comparée du nombre d'habitants et du nombre de résidences principales de la commune de 1968 à 2015*

Source données : Insee



**L'année 2015 constitue la donnée la plus récente pour la population municipale. Les données disponibles relatives à la population des ménages et le nombre de résidences principales sont celles de l'année 2014.*

Chiffres clés

Actualisation de la population au 1er janvier 2018

Population municipale 2015	**42 292 habitants**
évolution depuis 1999	*+ 1 059 habitants*

Part des Caluirards sur la population du Plateau Nord :

En 1999 : 55,8% En 2015 : 54,0%

Soit une baisse de -1,8 point

Précision sur les données utilisées pour la réalisation du diagnostic

Le volet sociodémographique du diagnostic du PLU-H s'appuie sur les données officielles issues du recensement de la population de l'Insee, exploitables et cohérentes aux différentes échelles (59 communes, 9 arrondissements, 9 bassins de vie, Métropole).

Des données actualisées étant diffusées chaque année les dispositions suivantes ont été retenues :

- faire référence à la donnée la plus récente concernant la population municipale (publication au 1er janvier 2018, source Insee RP 2015), le solde migratoire et le solde naturel (publication au 1er juillet 2017, source Insee RP 2014).
- utiliser les données publiées au 1er juillet 2015 pour les analyses complémentaires et détaillées (source Insee RP 2012), les tendances observées étant représentatives sur une période longue.

Le diagnostic intègre par ailleurs des données plus récentes sur le parc de logements et son évolution, sur les marchés immobiliers et sur le parc de logements locatifs sociaux.

Des retraités dont la part déjà importante augmente encore

En 2012, les retraités représentent à eux seuls 31% de la population de plus 15 ans de la commune. Ils sont 2 244 de plus qu'en 1999.

Les deux autres catégories ayant connu une augmentation sont les cadres et professions intellectuelles supérieures (+947 pers.) et les professions intermédiaires (+102 personnes).

Les ouvriers qui regroupent 7% de la population de 15 ans et plus ont connu une baisse de leur effectif (-365 pers.), de même que les employés (-120 pers.) et les artisans commerçants et chefs d'entreprises (-116 pers.).

A noter que les personnes sans activité professionnelle sont 2 128 de moins qu'en 1999.

Population de 15 ans et plus de la commune selon la catégorie socioprofessionnelle

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Agriculteurs exploitants	0,1%	0,0%	0,0
Artisans, Comm., Chefs entr.	3,7%	3,3%	-0,4
Cadres, Prof. intel. sup.	12,7%	15,2%	2,5
Prof. intermédiaires	16,1%	16,2%	0,0
Employés	14,8%	14,2%	-0,6
Ouvriers	8,1%	6,9%	-1,2
Retraités	24,6%	30,7%	6,1
Autres sans activité prof.	20,0%	13,5%	-6,5
Pop 15 ans ou plus	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Des niveaux de revenu supérieurs au bassin de vie

En 2012, la médiane du revenu disponible par unité de consommation calculée par l'Insee est de 23 570 €. Ce niveau de revenu est supérieur à celui de la Métropole de Lyon (20 603 €) et à la valeur estimée pour le bassin de vie (20 700 €).

Le taux de pauvreté de la commune est de 9,8%contre 14,8% pour la Métropole de Lyon.

Remarque : la médiane estimée pour le bassin de vie a été calculée comme suit : revenus disponible médian multiplié par le nombre d'UC divisé par le nombre d'UC du périmètre. Une marge d'erreur de 2,3% a été appliquée pour corriger les estimations au regard de la valeur Insee calculé pour la Métropole de Lyon .

Définitions

Le taux de pauvreté correspond à la proportion de ménages dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée au seuil de pauvreté qui correspond à 60% du niveau de vie médian de l'ensemble de la population française.

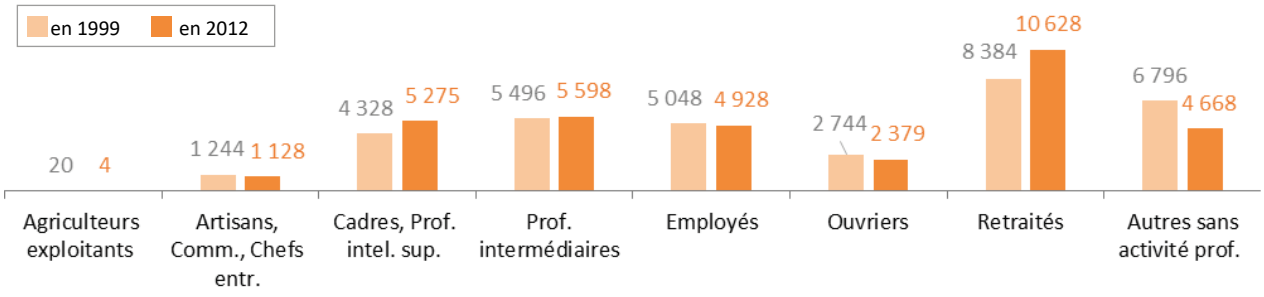
Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal

Un ménage, au sens du recensement de la population (Insee), désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.

Sont considérées comme vivant hors ménage, les personnes vivant dans des habitations mobiles, les mariniers, les sans-abris, et les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...).

Note relative aux évolutions entre 1999 et 2012 : l'évolution des parts est exprimée en points. Elle est calculée à partir des valeurs exactes avec toutes les décimales. De fait, certaines évolutions comportent un écart de 0,1 point lié aux arrondis des outils statistiques.

Population de 15 ans et plus de la commune selon la catégorie socioprofessionnelle
Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



33% des ménages sont des familles avec enfant(s), leur part tend à diminuer au profit des personnes seules

En 2012, les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 33,0% des ménages. Cette part est inférieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (37,9%) et voisine de celle de la Métropole de Lyon (33,5%). Cette part, déjà faible, a perdu près de 5 points comparé à 1999.

Les personnes seules représentent 38,9% des ménages et elles sont 1 481 de plus qu'en 1999. Les couples sans enfant concernent 25,8% des ménages et ils sont 212 de plus.

Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires (42,8% ont un enfant et 39,4% sont des familles avec 2 enfants). Leur part est plus importante que celle constatée à l'échelle du bassin de vie (40,9% et 37,5).

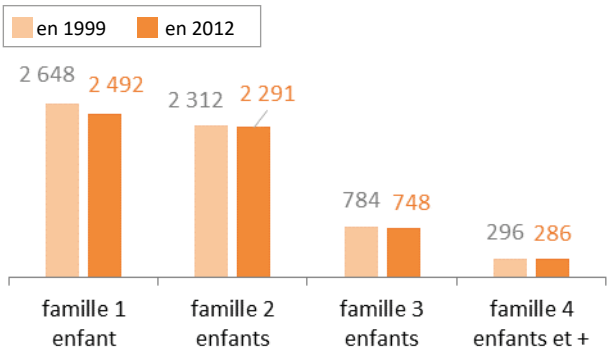
L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

En 1999	2,26 personnes par ménage
En 2012	2,12 personnes par ménage

Population des ménages 2012	41 169 habitants
Nombre de ménages en 2012	19 406 ménages
Nombre de logements 2012	20 954 logements

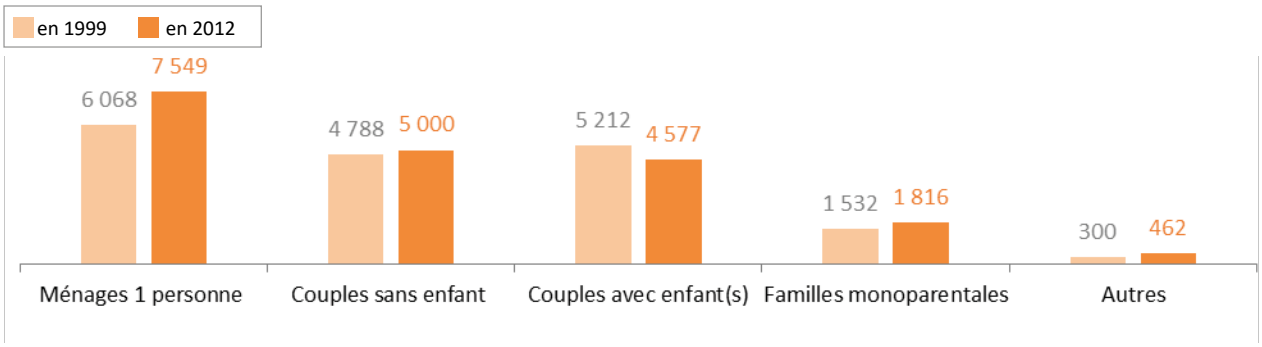
Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Composition familiale des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Composition familiale des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Ménages 1 personne	33,9%	38,9%	5,0
Couples sans enfant	26,7%	25,8%	-1,0
Couples avec enfant(s)	29,1%	23,6%	-5,5
Familles monoparentales	8,6%	9,4%	0,8
Autres	1,7%	2,4%	0,7
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
famille 1 enfant	43,8%	42,8%	-1,0
famille 2 enfants	38,3%	39,4%	1,1
famille 3 enfants	13,0%	12,9%	-0,1
famille 4 enfants et +	4,9%	4,9%	0,0
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Un vieillissement qui s'accentue

L'indice de jeunesse est de 1,0 alors qu'à l'échelle du bassin de vie, il est de 1,3.

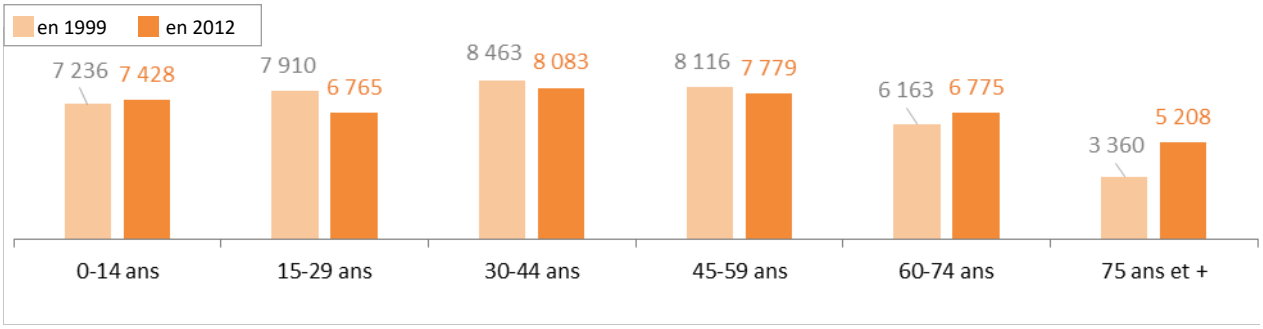
Les moins de 30 ans représentent 33,8% de la population de la commune, ils sont 953 de moins qu'en 1999 et leur part a baissé de 3 points.

Les 30-44 ans sont aussi moins nombreux (-380 personnes). Ils ne pèsent plus que 19,2% en 2012 contre 20,5% en 1999.

Les 45-59 ans ont également connu une baisse de leur effectif (-337 personnes). Leur part a perdu 1,2 points.

A contrario, les 60 ans et plus sont beaucoup plus nombreux : + 612 personnes ayant entre 60 et 74 ans et 1 848 personnes en plus parmi les 75 ans et plus. **De fait, la part des 60 ans et plus est passée de 23,0% en 1999 à 28,5% en 2012.**

Population de la commune par tranche d'âge
Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



Population de la commune par tranche d'âge

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
0-14 ans	17,5%	17,7%	0,1
15-29 ans	19,2%	16,1%	-3,1
30-44 ans	20,5%	19,2%	-1,3
45-59 ans	19,7%	18,5%	-1,2
60-74 ans	14,9%	16,1%	1,2
75 ans et +	8,1%	12,4%	4,2
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définition

Indice de jeunesse : population âgée de 0-19 ans sur la population âgée de 65 ans et plus.

Les ménages et leurs logements

Des propriétaires occupants majoritaires dont la part augmente

57,1% des ménages sont propriétaires de leur logement, part supérieure à celle du bassin de vie (50,0%) et à celle de la Métropole de Lyon (43,6%). **Cette part a gagné près de 6 points entre 1999 et 2012.** Les ménages propriétaires sont 1 875 de plus qu'en 1999.

Le taux de pauvreté des propriétaires occupants de la commune est de 2,8%, valeur inférieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui est de 4,5%.

Des locataires du parc privé moins nombreux

41,1% des ménages sont locataires : 25,5% sont locataires du parc privé (-4,5 points entre 1999 et 2012) et 15,6% sont locataires du parc HLM (part stable). La progression du nombre de ménages locataires est inférieure à celle constatée pour les propriétaires occupants (420 locataires du parc privé en moins mais 246 locataires du parc HLM de plus entre 1999 et 2012).

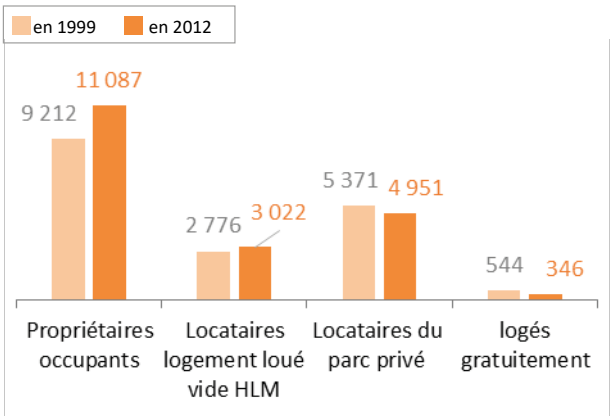
Le taux de pauvreté des locataires de la commune est de 18,8%, valeur inférieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui est de 24,6%.

Logements HLM et Taux SRU

Le nombre de logements HLM indiqué correspond au nombre de logements loués vides par un bailleur HLM recensés par l'Insee. Il diffère du nombre de logements locatifs sociaux (LLS) inventoriés annuellement par l'Etat pour calculer le taux SRU, depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains. L'évolution annuelle du parc de LLS au sens SRU est analysée dans la partie intitulée « parc de logements locatifs sociaux » (taux SRU 2017 pour la commune : 17,3%).

Statuts d'occupation des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Statuts d'occupation des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Propriétaires occupants	51,5%	57,1%	5,7
Locataires logement loué vide HLM	15,5%	15,6%	0,1
locataires du parc privé	30,0%	25,5%	-4,5
logés gratuitement	3,0%	1,8%	-1,3
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définitions et sources

Taux de pauvreté Insee : proportion de ménages dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée au seuil de pauvreté.

Taux de construction neuve : nombre de logements commencés de 2005 à 2014 (Sit@del) / nombre de logements recensés en 2006 (Insee)

Logements commencés ordinaires et résidences - *source : DREAL - Sit@del2*
- Une construction n'est considérée commencée dans SITADEL qu'après réception de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) envoyée par le pétitionnaire.
- Par logement ordinaire, on entend un type d'habitation qui n'est ni communautaire (cité universitaire, foyers pour personnes âgées, etc…), ni hébergement (hôtel, motel …)

Nombre de ménages issus du desserrement entre 1999 et 2012 = (population des ménages 1999 / nombre de personnes par ménage en 2012) – nombre de ménages en 1999

Nombre de logements ayant dû être remplacés : nombre de logements construits sur la période [1999-2011] - évolution du nombre de logements entre 1999 et 2012

Parc de logements et production neuve

Un parc majoritairement collectif

En 2012, 84% des ménages de Caluire-et-Cuire vivent en appartement. Cette part est supérieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (80%).

Ce parc collectif propose une offre importante de grands logements : 46% de T4 et + (48% à l'échelle du bassin de vie), 33% de T3 (32% à l'échelle du bassin de vie) et 21% de T1-T2 (20% à l'échelle du bassin de vie).

Source : Insee RP2012, exploitations principales

65% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

65% des logements de la commune ont été construits avant 1975, soit environ 14 610 logements dont 28% datent d'avant 1949.

Source : fichier MAJIC 2012

Une construction neuve modérée portée par le collectif

Sur la période 2005-2014, le taux de construction neuve a été de 10,3% (Plateau Nord 11,5% et Métropole de Lyon 15,5%).

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction était de 148 logements par an, 82% étant en collectif.(résidences comprises).

Après une baisse entre 2000 et 2004, ce rythme n'a cessé d'augmenter pour atteindre 247 logements entre 2010 et 2014 dont 93% en collectif.

Une offre nouvelle qui répond aux besoins des Caluirards et permet d'accueillir de nouveaux habitants

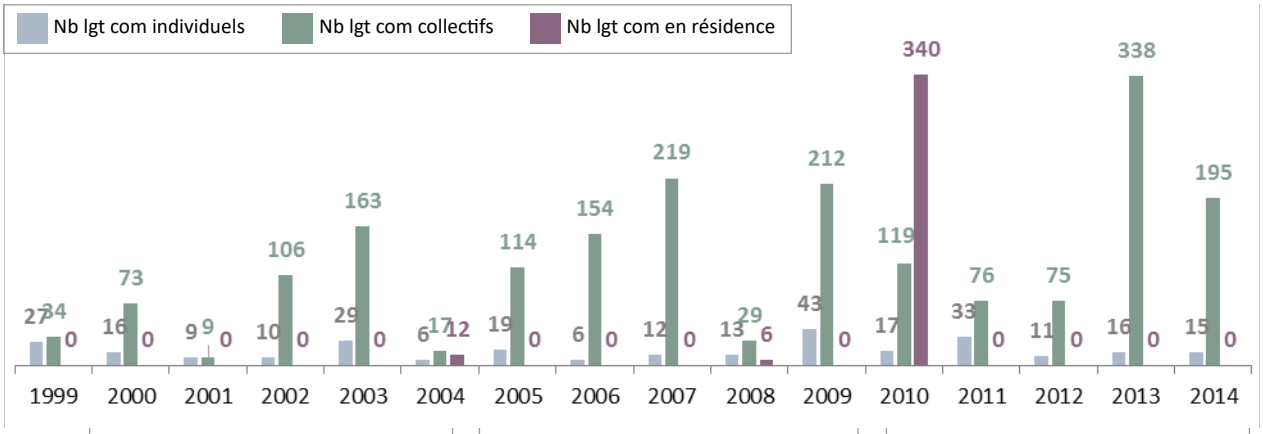
En moyenne 148 logements ont été construits chaque année sur la période [1999-2011], auxquels se sont ajoutés 1 logement issu du parc de logements vacants, résidences secondaires et logements occasionnels. Cette offre nouvelle a permis :

- de compenser la perte de 36 logements par an,
- de répondre aux besoins en desserrement de 88 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 2,26 en 1999 à 2,12 en 2012),
- d'accueillir 25 nouveaux ménages par an.

Elle a ainsi généré une augmentation de la population des ménages de 150 habitants par an.

A noter que, sur la même période, le taux de logements vacants est resté stable à 6,0% alors que le taux de logements occasionnels et résidences secondaires est passé de 2,1% à 1,4%.

Nombre de logements commencés dans la commune entre 1999 et 2014
Source données : DREAL MEDDTL Sit@del2 (en date réelle de 1999 à 2007, puis date de prise en compte)



Période 2000-2004
90 logts par an dont 84,4% en collectif

Période 2005-2009
165 logts par an dont 88,8% en collectif

Période 2010-2014
247 logts par an dont 92,6 en collectif

La part du collectif comprend aussi les résidences.

Évolution de la production neuve entre 2015 et 2017

Nombre de logements par an	307 logements
dont part du collectif	*90,8%*

La part du collectif comprend aussi les résidences.

Marchés immobiliers

Des appartements neufs vendus à des prix élevés

Entre 2012 et 2014, 96% des ventes concernent des logements vendus à plus de 3 600 €/m², soit pour une même gamme de prix, une part supérieure à celle de la Métropole (48%) et du bassin de vie (49%). Seuls **3% des appartements neufs ont été vendus à moins de 2 800 €/m²** (13% à l'échelle du bassin de vie) et 2% des appartements entre 2 800€/m² et 3 600€/m² (38% à l'échelle du bassin de vie).

Entre 2012 et 2014, 51% des ventes concernent des investisseurs et 49% des acquéreurs-utilisateurs.

Une majorité de T1-T2 parmi les logements neufs

Sur les 179 appartements neufs commercialisés sur la période 2012-2014, **plus de la moitié des appartements sont des T1-T2 (53% contre 42% à l'échelle de la Métropole)**. La part des T3 est en revanche inférieure à celle observée à l'échelle métropolitaine (32% contre 40% à l'échelle de la Métropole). Les T4 et + représentent que 15%, part également inférieure à la moyenne de la Métropole de Lyon (18% de T4 et +).

Le marché de l'occasion : des prix plus accessibles en collectif

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé 1 304 ventes de logements d'occasion, ce qui représente 71% des ventes du bassin de vie. 13% des ventes ont concerné des maisons.

En 2014, le prix moyen des logements individuels anciens de la commune (539 307 €) était supérieur à celui de son bassin de vie (436 736 €) et à celui de la Métropole de Lyon (367 381 €).

Comparé à 2012, le prix des maisons a connu une baisse de –0,6% (+4,2% pour le bassin de vie et –1,2% pour la Métropole).

Dans la commune, le logement collectif ancien (2 818 €/m²) était vendu à un prix moyen supérieur à celui du bassin de vie (2 639 €/m²) mais inférieur à celui de la Métropole de Lyon (2 911 €/m²). Sur la commune, l'écart entre le prix moyen du neuf et de l'ancien est ainsi de 1 584€/m².

Comparé à 2012, le prix moyen des appartements a connu une baisse de –4,6% (-5,1% pour le bassin de vie et –3,5% pour la Métropole).

Sur la période 2012-2014, **53% des appartements anciens de la commune se sont vendus à moins de 2 800 €/m²**, 34% entre 2 800 et 3 600€/m² et 13% à plus 3600 €/m².

Sources

CECIM Obs pour les données relatives aux logements neufs. Le secret statistique s'applique ici si moins de 80 ventes dans la période.

OTIF Métropole de Lyon pour les prix et volumes dans l'ancien.

Parc de logements locatifs sociaux

Avec 17,3% (taux 2017) de logements sociaux, Caluire-et-Cuire est soumise aux obligations de la loi SRU (25% à horizon 2025).

Un parc social en augmentation

Avec 3 567 logements locatifs sociaux au 1er janvier 2017, le parc locatif de Caluire-et-Cuire représente 32% de celui de Plateau Nord.

Entre 2008 et 2017, ce parc a augmenté de 411 logements. La part du parc social a augmenté de près de 1 point (17,3% en 2017 contre 16,4 en 2008).

Au 01/01/2017, le déficit de logements pour atteindre les 25% était de 1 584 logements locatifs sociaux.

Source : DDT

Une forte pression de la demande

Au 31 décembre 2017, 695 ménages de la commune étaient demandeurs d'un logement social. Au total, à l'échelle de la Métropole de Lyon, 1 431 demandeurs souhaitent Caluire-et-Cuire comme premier choix. 49% d'entre eux résident déjà dans la commune. L'indicateur de pression de la demande est de 4,0, soit **4 demandeurs pour une offre dans le parc existant ou dans le neuf** (indice supérieur à celui de Plateau Nord (3,6) mais inférieur à celui de la Métropole de Lyon (5,7)).

Le taux de rotation était de 12,4% contre 9,0% à l'échelle du bassin de vie et 9,1% à l'échelle de la Métropole.

Source : Métropole de Lyon, observatoire de la demande sociale

Un parc social composé essentiellement de T3 et T4

En 2017, la part des T4 et plus (37,4% des logements sociaux) est sous-représentée comparée au bassin de vie (44,7% de T4 et +) mais légèrement supérieure à celle de la Métropole de Lyon (36,2% de T4 et +). Les T3 représentent quant à eux 36,2% du parc.

Les petits logements (T1 et T2) totalisent 26,4% du parc social. Leur part est inférieure à celle de la Métropole de Lyon (28,1%) mais supérieure au bassin de vie (20,4%).

Source : RPLS 2017

En moyenne 166 logements sociaux financés annuellement

Au total, 1 662 logements locatif sociaux ont été financés entre 2008 et 2017, soit 64,2% de la production du Plateau Nord.

166 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année depuis 2008 dont 37% en PLUS, 20,9% en PLAI et 42,1% en PLS. Cette ventilation est différente de celle de la Métropole de Lyon (41,6% de PLUS, 2,9% de PLUS-CD, 24,6% de PLAI et 30,9% de PLS).

Les logements ordinaires représentent 79% des logements financés, les 21% restant étant des foyers.

Par ailleurs, aucun logement n'a été financé en accession sociale.

Définitions

PLAI : Prêt Locatif aidé d'intégration

PLUS : Prêt locatif à usage social

PLS : Prêt locatif social

PSLA : Prêt social location-accession

Contrat de ville et rénovation urbaine

Les quartiers de Cuire le Bas, Montessuy et Saint Claire sont inscrits en quartier de veille active, au titre du Contrat de Ville 2015-2020.

Avec près de 6000 habitants, et un taux de logement social qui varie entre 32% e 79%, ces quartiers représente plus de 15% de la population de Caluire.

Le secteur des Bruyères, constitué d'une résidence de logement social et d'un foyer Adoma, est intégré à la convention locale d'application en tant que « résidence labélisée ».

Le Contrat de ville précise les différents axes de développement territorial :

- poursuivre et renforcer les actions en direction de la jeunesse et notamment des jeunes de 11 à 25 ans
- soutenir les familles à chaque étape de la vie familiale, professionnelle et sociale
- offrir à la population un service favorisant l'accès aux droits et la mixité sociale
- offrir à toute la population un cadre de vie de qualité

Parmi ces orientations, la Ville de Caluire et Cuire souhaite plus particulièrement prioriser, sur les quartiers en veille active, les actions relevant des politiques en faveur de l'enfance, de la jeunesse et des familles, compte-tenu des enjeux repérés sur son territoire.

Le parc public

Le projet de démolition-reconstitution-diversification du quartier Montessuy-Pasteur est en cours. A terme, cette opération aura permis la démolition de 282 logements locatifs sociaux de Lyon Métropole Habitat et la reconstitution sur site de 282 logements locatifs sociaux ainsi que la construction de 226 logements libres.

Le parc privé

Projet d'ISolation Thermique pour l'Amélioration du Confort des Hauts de Saint-Claire et les Économies d'énergie (PISTACHE)

La copropriété de 93 logements est engagée dans un processus de travaux de réhabilitation globale, elle a bénéficié de la subvention dans le cadre prévu par le Plan Climat pour l'atteinte du niveau BBC Rénovation et d'une aide financière de la Ville d'environ 100 000 €.

HABITAT

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

> Le développement d'une offre de logements adaptée aux besoins de la population en renforçant l'offre locative sociale et l'accession abordable.

> La mixité sociale et générationnelle à préserver en continuant à accueillir des familles avec enfant(s) et en prenant en compte les problématiques de vieillissement.

> L'attractivité du parc existant en le rendant plus conforme aux besoins et aux normes en matière de performances énergétiques.

Economie

Dynamiques et spécificités économiques

Données de cadrage sur l'emploi

Emplois	13 009
Actifs ayant un emploi	17 714
Ratio emplois/actifs ayant un emploi	0,7

Source : Insee-RP2014 (exploitation principale)

2% des emplois de la Métropole

Moins d'un emploi pour un actif

Selon le recensement de 2014, Caluire-et-Cuire compte 13 000 emplois, soit la moitié (51%) des emplois de la conférence Plateau Nord. 17 710 actifs ayant un emploi sont recensés. La commune compte 0,7 emploi pour un actif tandis que la moyenne sur la Métropole se situe à 1,2.

+670 demandeurs d'emplois en cinq ans

Fin 2014, on dénombre près de 2 800 demandeurs d'emploi à Caluire-et-Cuire. Cela représente 45% des demandeurs d'emploi de Plateau Nord. Sur les cinq dernières années, le nombre de demandeurs d'emploi de la commune a progressé de 31%. Bien qu'importante, cette hausse est inférieure à celle constatée à l'échelle de Plateau Nord (+33%) ou de la Métropole de Lyon (+38%).

Un emploi sur cinq occupé par un actif résident hors de la Métropole

4 228 actifs vivent et travaillent à Caluire-et-Cuire, soit un tiers des emplois de la commune et un quart des actifs résidents. La moitié des emplois sont occupés par des actifs habitant dans le reste de la Métropole de Lyon et deux tiers des actifs de la commune travaillent dans le reste de l'agglomération.

D'où viennent les actifs venant travailler à Caluire-et-Cuire

De la commune	4 228	32%
Du reste du bassin de vie *(hors commune)*	816	6%
Du reste de la Métropole *(hors bassin de vie)*	5 619	43%
De l'extérieur de la Métropole	2 444	19%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Où travaillent les habitants de Caluire-et-Cuire

Dans la commune	4 228	24%
Dans le reste du bassin de vie *(hors commune)*	713	4%
Dans le reste de la Métropole *(hors bassin de vie)*	11 147	63%
A l'extérieur de la Métropole	1 615	9%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Une prédominance des fonctions présentielles

45% des emplois dans les fonctions présentielles

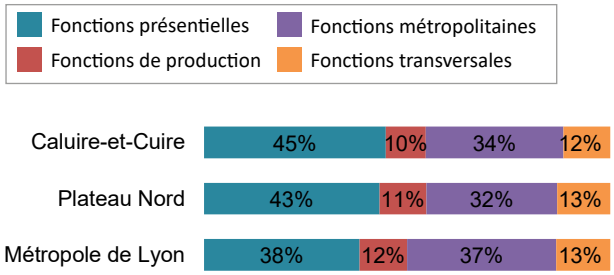
Les fonctions présentielles sont fortement représentées à Caluire, tout particulièrement la santé/action sociale et les services de proximité qui concentrent plus de la moitié des emplois dans ces fonctions et constituent des spécificités de la commune par rapport à la Métropole.

Un tiers des emplois dans les fonctions métropolitaines

Les fonctions métropolitaines sont le second pôle d'emplois de la commune avec 34% des emplois totaux. Il s'agit en particulier d'emplois dans les activités liées à la gestion. En effet, cette fonction concentre plus de la moitié (56%) des emplois métropolitains.

Part des grandes fonctions économiques en 2014

Source : INSEE



Une baisse de l'emploi privé entre 2009 et 2014 (-6%)

De nombreux emplois dans les services

En 2014, les services aux entreprises concentrent plus d'un tiers des emplois de la commune et enregistrent une croissance de 12%, soit 390 emplois supplémentaires. Il s'agit notamment d'emplois dans les activités de sécurité privée (1 150 emplois), liés à la présence de Securitas et Samsic Sécurité sur la commune. Pour autant, l'ensemble des employés de cette entreprise comptabilisé sur Caluire ne travaillent pas tous sur le site.

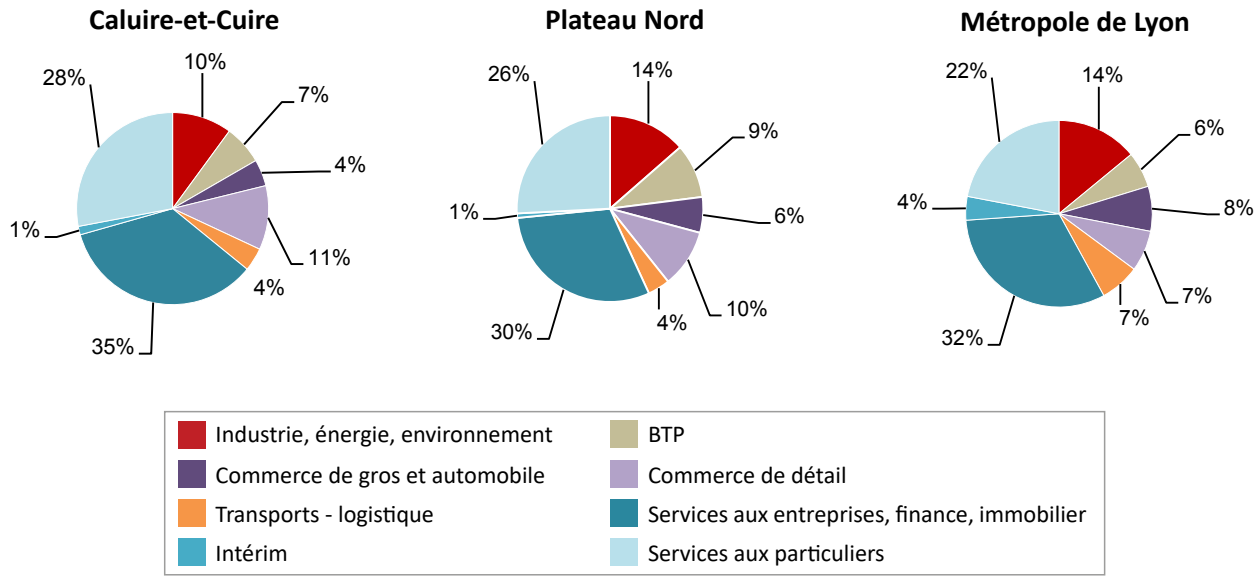
Les services aux particuliers constituent le second pôle d'emplois de la commune avec près de 3 000 emplois salariés privés ; en particulier dans l'hébergement social/médico-social et les activités liées à la santé. Caluire abrite des établissements tels que l'Hôpital gériatrique Dr. Dugoujon, l'Infirmerie protestante ou encore la Providence Saint-Nizier de la Fondation d'Auteuil. Toutefois, le secteur a perdu 291 emplois entre 2009 et 2014, soit une baisse de 9 %.

Les activités environnementales, une spécificité de la commune et du bassin de vie

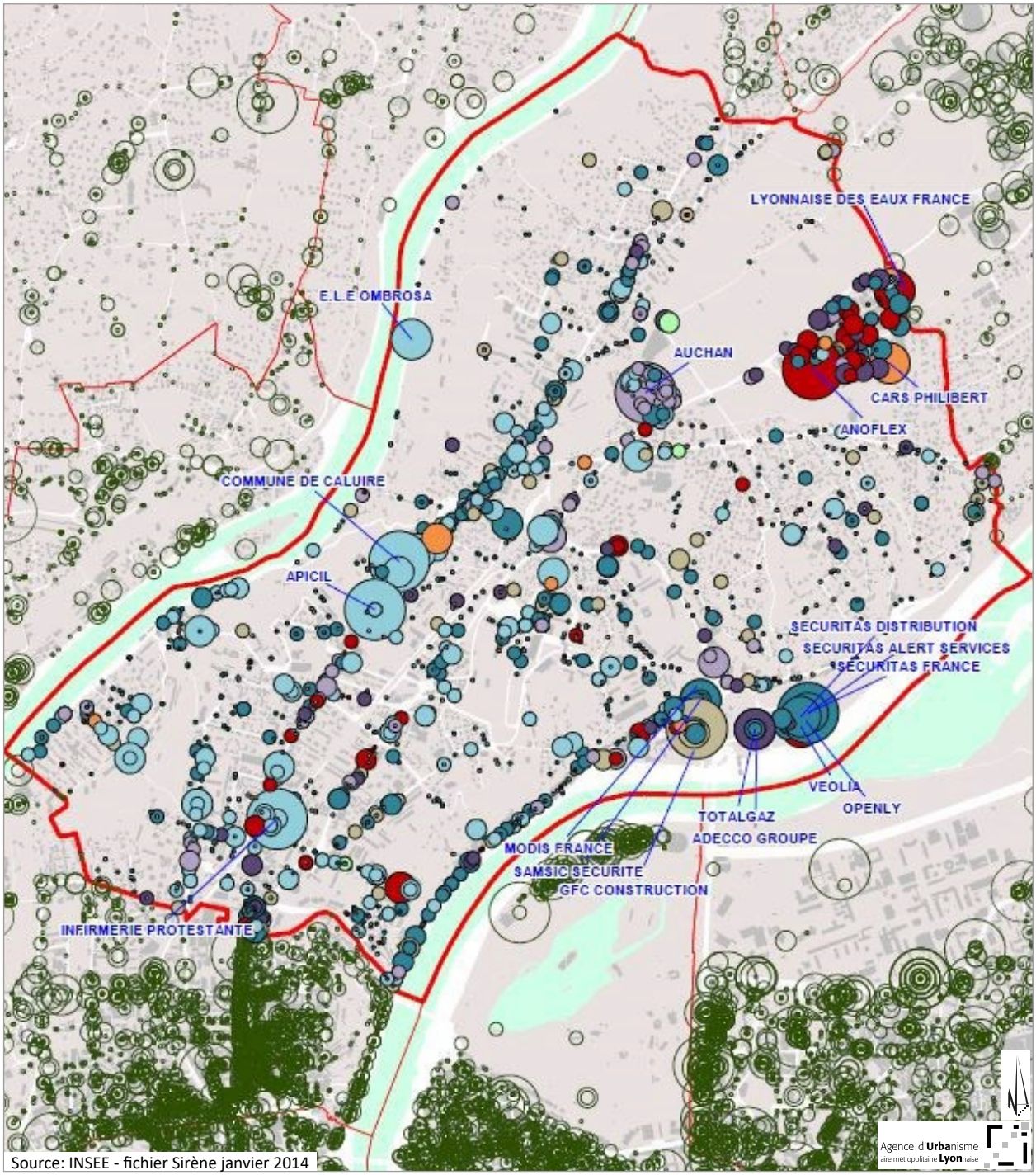
Les emplois dans le secteur de l'industrie, énergie, environnement ont chuté de 32% depuis 2009, soit près de 500 emplois en moins. Pour autant, les activités environnementales (eau et gestion des déchets) constituent une spécificité de la commune par rapport à la Métropole ; avec en particulier la présence de la Lyonnaise des eaux et de Véolia eau.

Part des secteurs d'activité en 2014 *(répartition des emplois salariés privés)*

Source : Acoss-Urssaf au 31-12



Principaux établissements



Le nom des établissements de plus de 50 salariés est mentionné

Tranche d'effectif

- 0 salarié
- De 1 à 9 salariés
- De 10 à 49 salariés
- De 50 à 99 salariés
- De 100 à 249 salariés
- Plus de 250 salariés

Secteurs d'activités

- Agriculture
- Industrie, énergie, environnement
- BTP
- Commerce de gros et automobile
- Commerce de détail
- Transports - logistique
- Services aux entreprises, finance, immobilier
- Services aux particuliers

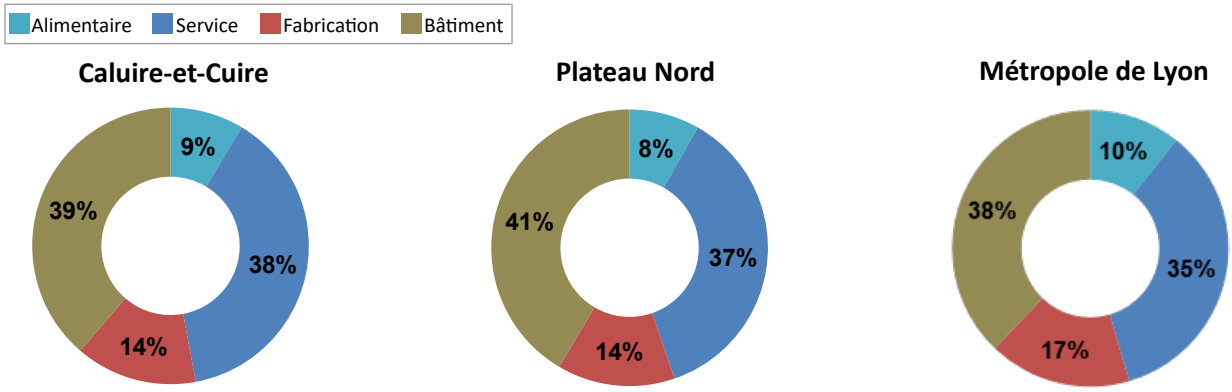
Artisanat et commerce

Une faible densité artisanale

La densité artisanale de Caluire-et-Cuire, avec 124 établissements pour 10 000 habitants, est inférieure à celle de Plateau Nord et de la Métropole de Lyon (respectivement 136 établissements et 145 établissements).

Le poids des différents établissements artisanaux sur la commune est comparable à celui de la conférence.

Poids des grandes familles d'établissements artisanaux en 2015
Source : Répertoire des métiers et des artisans, CMA du Rhône



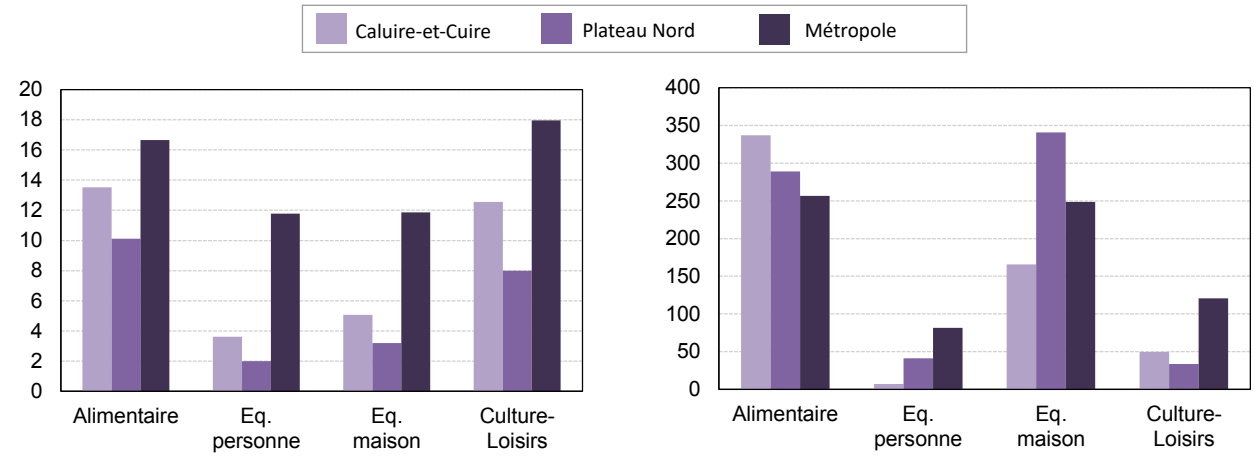
Une densité commerciale globalement supérieure à celle de Plateau Nord

La densité commerciale en petites surfaces (moins de 300 m²) est supérieure à celle de Plateau Nord pour l'ensemble des secteurs.

La commune accueille en effet les principaux équipements commerciaux de la conférence, avec notamment le Centre commercial Auchan Caluire qui abrite de nombreuses enseignes.

Nombre de commerces de moins de 300 m ² pour 10 000 habitants
Source : Sduc 2014

Surface de vente (en m²) de grandes surfaces* pour 1 000 habitants
*Source : Sduc 2014 - * >300 m²*



Sites d'activité et parc immobilier

Saint-Clair/Poumeyrol: un "îlot tertiaire"

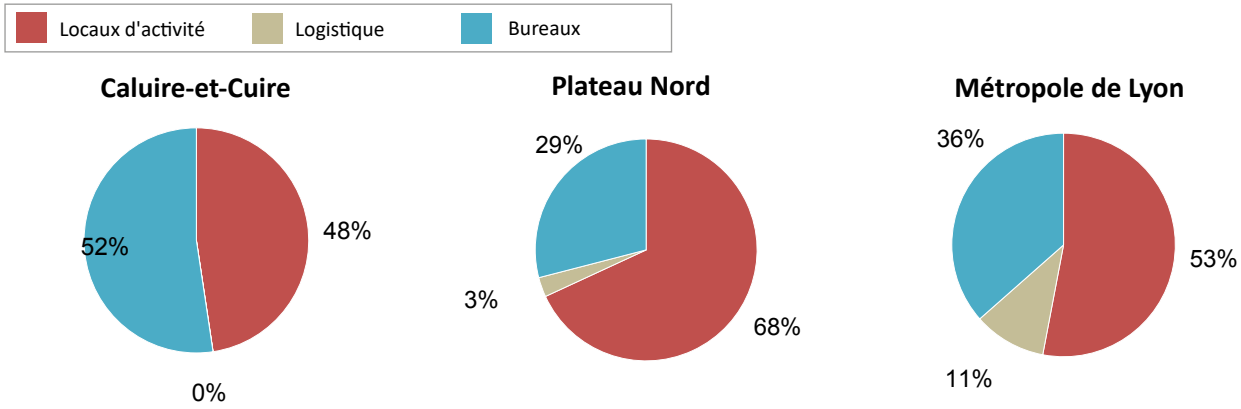
Face à la Cité Internationale à laquelle elle est reliée depuis janvier 2014 par la passerelle de la Paix et située à l'entrée du périphérique Nord, cette zone est essentiellement tertiaire. Les plus grands employeurs de la zone sont des entreprises de services (Securitas, ISS…). Veolia eau, grande entreprise de l'environnement, est un acteur industriel majeur du site.

Dans le quartier Saint-Clair, les entreprises artisanales et les commerces de proximité sont soutenus grâce au FISAC et des actions de préemption commerciale, comme dans le centre-ville de Caluire.

Un parc immobilier composé de locaux industriels et de bureaux

Le parc immobilier d'entreprise de Caluire représente 169 032 m² de surface de plancher. Il se répartit entre bureaux (52%, 88 522 m²) et locaux industriels (48%, 80 510 m²).

Composition du parc d'immobilier d'entreprise en 2015
Source : Cecim

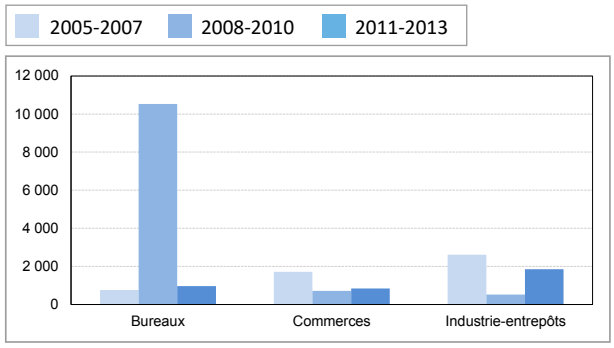


Marché immobilier

Une importante construction neuve de bureaux

Près de 60% des constructions de locaux sur la période 2005-2013 concerne la construction de bureaux, en particulier au cours des années 2008-2010, ce qui correspond au développement du secteur Poumeyrol. Les constructions de bureaux de Caluire représentent un tiers des constructions de bureaux sur la conférence Plateau Nord.

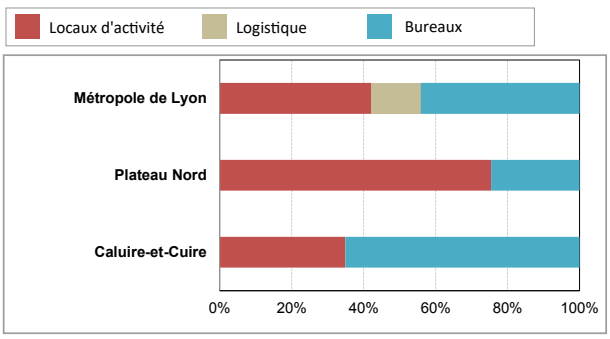
Construction de locaux entre 2005 et 2013 (en m²)
Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2



Les transactions de bureaux plus importantes

A l'image de la composition du parc immobilier, les transactions de locaux sont divisées entre les bureaux et les locaux industriels ; même si les transactions de bureaux sont majoritaires, témoignant de la tertiarisation de la commune.

Répartition des transactions (cumulées sur la période 2006-2013)
Source : Cecim



ECONOMIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- Le soutien aux activités liées au pôle hospitalier Nord.
- Le développement d'une offre hôtelière en lien avec la présence du Pôle hospitalier et la proximité de la Croix Rouse (voir Schéma hôtelier)
- Le potentiel de développement d'activités économiques et commerciales sur le secteur de la Terre des Lièvres
- La poursuite de la requalification du bâti vieillissant par l'accompagnement de la mutation de la ZI Périca (renouvellement des activités tertiaires ou de production)
- Le maintien de la diversité des activités économiques sur la commune
- La valorisation du pôle tertiaire de Saint-Clair/Poumeyrol
- L'équilibre entre les différentes polarités commerciales existantes et les commerces de proximité
- L'anticipation d'une évolution à long terme du site du centre commercial Auchan

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

SYNTHESE

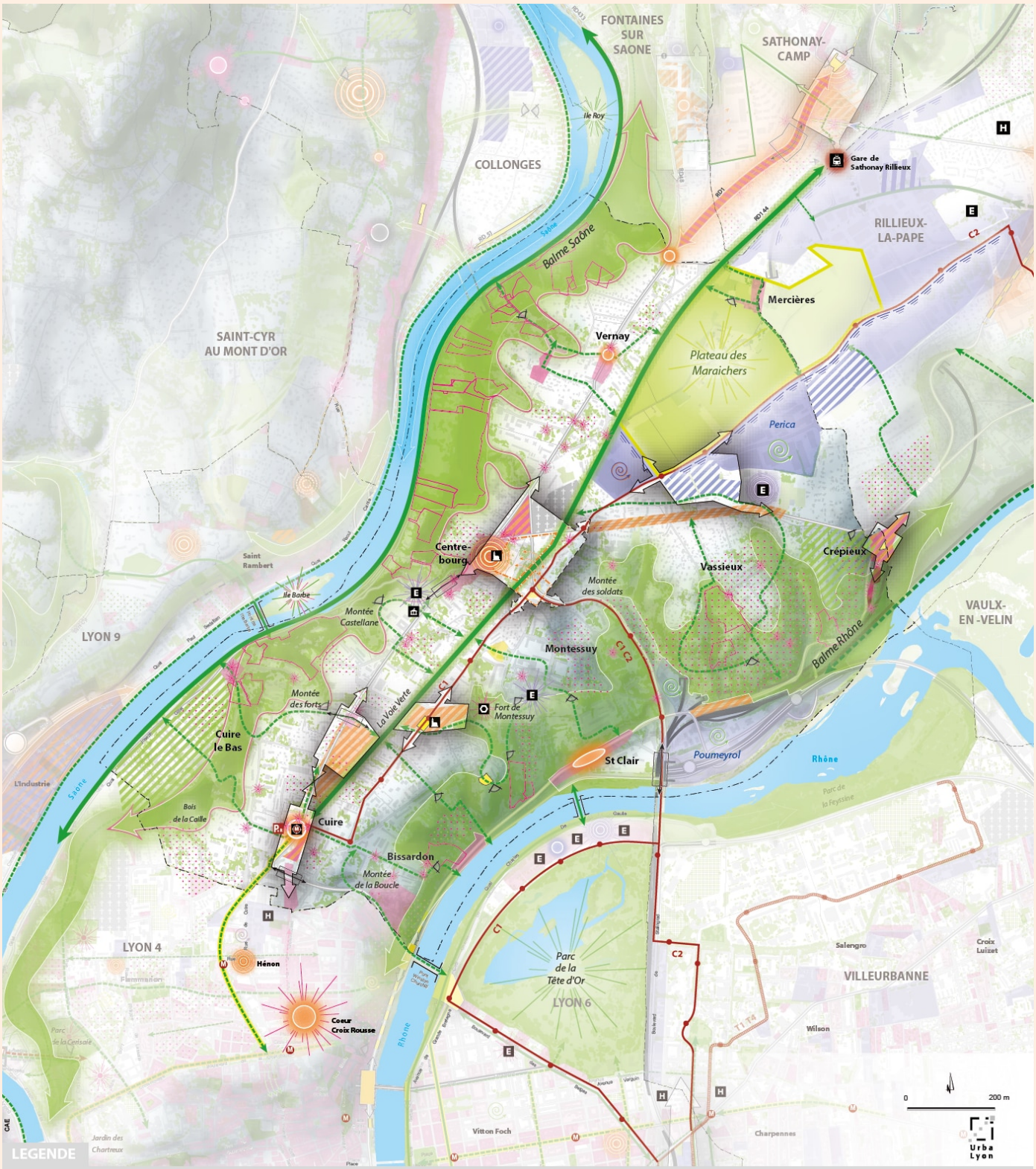
LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

- **Sur le plateau, entre les voies historiques:**
  - > Organiser et maîtriser le développement urbain, en localisant et hiérarchisant les séquences de forte dynamique de renouvellement et celles au potentiel modéré
  - Séquence 1: identifier et encadrer les potentiels diffus existants
  - Séquence 2: Identifier et maîtriser les évolutions à moyen terme des potentiels diffus
  - Séquence 3: Limiter le développement et préserver les qualités dans cette séquence au caractère patrimonial
  - Séquence 4: Harmoniser et phaser le développement déjà engagé au sein du secteur stratégique
  - Séquence 5: Permettre une évolution modérée et la gestion de l'existant
  - Séquence 6: Assurer la gestion des tissus existants pour ne pas obérer une évolution future
- **Des fleuves aux balmes, écrin vert du développement du plateau :**
  - > Préserver les grandes entités naturelles faisant la spécificité de ce territoire et les polarités urbaines qu'elles contiennent
- **Pour les autres quartiers:**
  - > Permettre une évolution modérée et la gestion de l'existant dans le respect des qualités et de l'identité de chaque quartier.
- **En matière économique**
  - > Renouveler et développer les activités économiques du territoire et favoriser leur meilleure intégration urbaine.

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT

- Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants
  - > en tenant compte des capacités limitées de la commune en termes de foncier, d'équipements, de services et de transports,
  - > en favorisant des formes d'habitat sobres au plan énergétique, diversifiées et de qualité.
- Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie
  - > en favorisant le développement d'une offre de logements adaptés aux différents types de ménages,
  - > en favorisant la mobilité et la fluidité résidentielle,
  - > en répondant aux besoins en logement des ménages dont les besoins spécifiques ne sont pas pris en compte par le logement classique,
  - > en facilitant l'accès au logement social,
  - > en cherchant à rapprocher les emplois et les lieux d'habitation via la mixité fonctionnelle.
- Développer l'offre de logements à prix abordables
  - > en facilitant la construction de logements à des coûts abordables,
  - > en favorisant la production de logements sociaux pour respecter le taux réglementaire ,
  - > en soutenant le développement de logements à loyers maîtrisés dans le parc privé pour les ménages à revenus modestes et intermédiaires
- Améliorer le parc existant
  - > en accompagnant la réhabilitation des logements du parc privé et du parc social,
  - > en encourageant la performance énergétique de l'habitat dans un souci de lutte contre la précarité énergétique
- Poursuivre le projet de développement social urbain sur les quartiers prioritaires
  - > en lien avec le contrat de ville.
- Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat
  - > en animant le PLU-H pour garantir son opérationnalité,
  - > en observant et en anticipant les évolutions de l'habitat.

SYNTHESE



Orientations

Conforter/Valoriser
- Garantir une vocation
- Conforter un lieu
- Valoriser un site ou secteur remarquable
- Préserver un point de vue de qualité
- Préserver les caractéristiques du quartier

Renouveler/Développer
- Renouveler l'existant
- Développer un pôle
- Développer un site de projet stratégique
- Organiser un axe de développement
- Requalifier la façade
- Réintroduire une composante (urbain mixte, naturelle, économique)
- Améliorer les transitions

Créer/Relier
- Créer une zone
- Créer un pôle
- Créer une liaison
- Relier les quartiers / assurer l'intégration

Maîtriser le développement
- Contenir la consommation d'espace
- Réserver de l'espace pour l'avenir
- ❶❷❸ Prioriser dans le temps

\+

Vocations
- Urbain mixte
- Economique
- Equipement
- Patrimoine
- Naturelle
- Agricole

Éléments structurants
- Espace public
- Transports collectifs
- Mobilités douces

= **PADD**



Schéma de localisation des 6 séquences du plateau



La Voie Verte © Agence d'Urbanisme de Lyon

La voie verte :

Cette ancienne voie de chemin de fer a été réaménagée en promenade. Cette Voie Verte traverse la commune du nord au sud et dessert les différents quartiers de vie de Caluire-et-Cuire. Elle permet de relier Cuire à la gare de Sathonay –Rillieux. Son importante fréquentation atteste de son appropriation par les habitants et riverains

Sur le plateau, organiser le développement urbain selon des séquences aux dynamique variées:

Dans toutes les séquences:

- **Adapter le niveau de développement à chaque séquence: du renouvellement fort à la gestion de l'existant, en proposant un niveau de densité adapté au tissu existant.**
- **Dans tout projet, préserver et respecter les riches qualités patrimoniales caractéristiques de chacun des 8 quartiers de Caluire-et-Cuire.**
- **Chaque projet devra valoriser les qualités du cadre de vie et s'insérer dans les tissus historiques et les ambiances paysagères dans lequel il s'inscrit.**

- **Faire de la voie verte de la Dombes un axe central des déplacements modes doux en renforçant les traversées entre les deux voies historiques ;**



> Organiser le rabattement depuis la voie verte vers les arrêts des lignes fortes de transports en commun C1 et C2, le nœud multi-modal de la place Foch, et la gare de Sathonay Rillieux.

> Affirmer un axe paysagé et modes doux du bassin de vie en connectant la voie verte et le futur parc linéaire de Rillieux

> Préserver les possibilités à long terme pour déployer une véritable accessibilité multimodale, au vu de sa position stratégique dans la commune

> Affirmer sur certains secteurs des traversées existantes mais non aménagées des copropriétés, en valorisant leur « effet traboule » depuis la voie verte.

> Utiliser les opportunités de mutation des différents projets pour aménager de nouvelles traversées et accès, notamment a l'arrière du centre et autour de la place Foch

- *L'ensemble de l'emprise de la voie verte est classé en UL pour conforter sa vocation de loisirs .*
- *Un cheminement piéton à préserver est inscrit pour maintenir sa vocation modes doux*
- *Un emplacement réservé pour cheminement piéton permettant de relier la mairie / le radiant Bellevue vers la rue Jamen grand et la voie verte est inscrit.*
- *Des emplacements réservés ponctuels accompagnent les projets*



Séquence 1 :

Cette séquence regroupe les quartiers frontaliers de Lyon 4ème, et constitue la frange Sud du quartier de Cuire le haut. Elle regroupe les quartiers pavillonnaires autour de la rue Henri Chevalier, les tissus mixtes autour de l'hôpital de la Croix Rousse et le quartier Bissardon.



Vue du quartier Bissardon
© Agence d'Urbanisme de Lyon

Bissardon :

Le quartier de Bissardon, développé également dans la continuité avec la Croix-Rousse, présentent 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. Le quartier bénéficie d'une situation en belvédère qui permet de belles échappées visuelles sur Lyon, et offre un paysage urbain, visible depuis les berges du Rhône.



Clinique Protestante *© Agence d'Urbanisme de Lyon*

Pôle hospitalier.

Les équipements hospitaliers s'étendent sur une emprise importante à cheval sur les communes de Lyon et de Caluire-et-Cuire. Ce pôle hospitalier est constitué de plusieurs équipements : l'hôpital de la Croix Rousse, la clinique Protestante (située au départ de la voie verte) le centre gériatrique Dugoujon (entre les rue Pasteur et Margnolles) et l'ancien centre Livet .



Debut de la rue de Margnolles *© Agence d'Urbanisme de Lyon*

Partie Sud de la rue coste :

Le quartier dans la continuité de la Grande Rue de la Croix Rousse est un mélange d'anciens tissus de faubourg (en frange directes de l'hôpital de la Croix Rousse) et d'immeubles collectifs plus récents organisés en îlots couronne.

• Séquence 1: identifier et encadrer les potentiels diffus existants

• Intégrer les spécificités du quartier Bissardon



> Gérer et modérer l'évolution du quartier Bissardon, plus éloigné de la centralité, et aux qualités patrimoniales particulières (quartier canuts en lien avec la Croix-Rousse).

> Aménager et valoriser les cheminements piétons et leur « effet traboule » spécifique à ce quartier

> Maintenir et conforter les coeurs d'îlots végétalisés

> Permettre la restructuration des équipements scolaires existants sur le quartier et envisager un renouvellement modéré autour de la rue de l'Oratoire

PIP A5

- *le quartier canut de Bissardon, est classé en Uce1a correspondant au tissu historique. Les hauteurs définies sont de 18m en cohérence avec l 'existant.*
- *La partie haute et plane autour de la rue de l'oratoire est classée en URm2b afin de permettre un renouvellement modéré.*
- *Un périmètre d'intérêt patrimonial couvre la partie canut . Plusieurs bâtiments à forte valeur patrimoniale sont également identifiés en tant qu'EBP.*
- *La végétation des cœurs d'îlots est valorisée grâce aux différents outils de préservation du végétal : EVV, EBC, arbre remarquable, plantation sur le domaine public.*
- *Un emplacement réservé pour cheminement piéton est inscrit pour permettre de relier l'institut de l'Oratoire à la montée Joseph Serre.*

• Intégrer les dynamiques récentes ou en cours à l'évolution de cette séquence tout en participant à l'amélioration du cadre de vie.



> Permettre la reconversion de l'îlot du centre Livet, en s'adaptant aux morphologies alentours , en prenant en compte les nuisances sonores de la montée de la Boucle et en respectant le parc

> Permettre à terme l'évolution du centre Dugoujon

- *Le Pôle hospitalier est maintenu en zonage USP.*
- *les zones Uce3b ou Uce2a s'appliquent aux îlots selon leur morphologie : faubourg ou îlot couronne*

L'ancien centre livet :

- *Le long de la rue de Margnolles le zonage UCe2b s'applique pour permettre un dialogue avec les îlots existants .*
- *Un espace non aedificandi est inscrite afin d'éloigner les constructions de la montée de la Boucle.*
- *Les hauteurs sont distinguées entre la bande de constructibilité principale (19m) et la bande de constructibilité secondaire (10m)*
- *Le parc et ses boisements sont protégés par des EBC.*



Rue Albert Montagnier © Agence d'Urbanisme de Lyon

Autour de la rue Henri Chevalier :

Le secteur résidentiel en limite de Lyon 4ème et en bord de la balme Saône est un quartier mixte mélangeant tissu ancien sur la rue Henri Chevalier, quartiers pavillonnaires ancien organise le long des voies et de nombreuses maisons cossues en limite de la balme



Séquence 2 :

Cette séquence, au cœur du quartier Cuire le haut est organisée autour de la place jules Ferry jusqu'au hameau du Capot, le long de la rue Coste jusqu'à l'avenue Jean Monet et de l'autre côté de la voie verte le long de la rue Pasteur jusqu'à la rue du Professeur Roux.



Carrefour du Capot © Agence d'urbanisme de Lyon

Le long des deux axes historiques : la rue Coste et la rue Pasteur, se développe un tissu très mixte, mélangeant des impasses bordées de pavillonnaires, de nombreux immeubles collectifs des années 60/70/80 et des traces de tissus anciens.

Au croisement rue Coste /avec J. Monnet, on trouve une trace d'un ancien hameau : le Capot. Il est séparé en deux entités l'une en haut de la montée des forts et l'autre à ce croisement

• Séquence 1: identifier et encadrer les potentiels diffus existants

• Encadrer l'évolution des tissus pavillonnaires anciens en contact avec la balme de la Saône et la Croix-Rousse.



> Préserver les qualités morphologiques et végétales de certains sous-secteurs, notamment les pavillons ou maisons bourgeoises en impasse

> Encadrer un renouvellement qualitatif du tissu ancien de la rue Henri Chevalier, en cohérence avec la partie lyonnaise

- *Les quartiers pavillonnaires ordonnés sont classés en URi1b ou URi1c afin de conserver leur organisation par rapport à la voie.*
- *Des protections du végétal préservent les espaces libres et notamment les cœurs d'îlots.*
- *Le zonage Uri2d permet de gérer les quartiers pavillonnaires de qualités en bords de balme.*
- *Un zonage URm2 est appliqué en limite de Lyon 4 , pour permettre une évolution modérée. Les transitions avec les tissus environnants sont travaillées avec des hauteurs distinctes : URm2a et URm2c.*

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

• Qualifier et donner une destination aux mutabilités en diffus sur les rues Coste / Pasteur: renouveler et faire projet avec les tissus anciens, anticiper la mutation de grandes parcelles et de petites poches d'activité potentiellement mutables



> Créer un paysage urbain structuré et cohérent sur la rue Coste

> Encadrer les évolutions des copropriétés au regard de leurs spécificités : repérer et préserver les espaces végétalisés de qualité.

> Anticiper et encadrer également les effets possibles de la réhabilitation de copropriétés privées. *(cf l'orientation « Améliorer la qualité du parc» du POAH)*

> Préserver les petits secteurs d'habitat individuel de qualité (nombreuses impasses bordées de pavillonnaires anciens) ainsi que l'organisation du tissu de hameau autour du carrefour du «capot»

- *Le long des deux voies historiques, permettre une évolution contemporaine de ce tissu mixte, avec des zonages Urm1c et Urm1d*
- *Sur une partie de la rue Coste l'organisation des bâtiments par rapport à la rue est gérée par une marge de recul*
- *les quartiers de collectifs sont classés en URc1b .*
- *Le tissu de hameau autour du «Capot» est classé en Uce4a et certaines impasses bordées de pavillons sont classés en Uri1a afin de conserver leurs morphologies et leur rapport à la voie*



Rue Pasteur en travaux © *Agence d'Urbanisme*

Montessuy-Pasteur

Le long de la rue Pasteur, l'opération de rénovation urbaine est en cours sur l'ancien quartier HBM, à Montessuy-Pasteur. Ce projet devra permette la démolition/reconstruction et rénovation des constructions HBM existantes



Rue Coste© *Agence d'Urbanisme*

Coste-Canuts

La rue Coste constitue le prolongement de la Grande Rue de la Croix Rousse. La place Jules-Ferry est un espace d'articulation entre les équipements hospitaliers et l'Infirmerie protestante. Elle constitue de plus un pôle multimodal avec le terminus de la ligne C du métro, la ligne forte de transports en commun C1, et les nombreuses dessertes de bus.

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

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



Montessuy-Pasteur

> Poursuivre le projet Montessuy-Pasteur autour de la ligne forte C1, principalement autour de l'îlot Est (église Sainte-Bernadette, place Calmette) pour faire émerger une polarité de quartier, en confortant les commerces, en permettant l'évolution des équipements et en améliorant la qualité des espaces publics.

> Poursuivre le renouvellement urbain rue du Professeur Roux, Allée Turba Choux et rue Pain Levé

> Développer des connexions modes doux rue Paul Painlevé entre le Parc du Fort et la Voie Verte ;

> Améliorer les déplacements piétons et permettre la reconfiguration des voies, notamment rue de Montessuy.



Coste-Canuts

> Finaliser le renouvellement du secteur d'entrée de ville Coste-Canuts, en lien avec la Grande Rue de la Croix-Rousse.

> Améliorer les déplacements piétons entre le métro Cuire et l'hôpital de la Croix Rousse , notamment par la rue Coste.

> Renforcer la polarité de la place Jules Ferry. Ce secteur dynamique et attractif présente de nombreuses mutabilités qu'il s'agit d'encadrer : les projets devront intégrer de nouvelles formes urbaines adaptées au tissu ancien de faubourg et ses qualités.

Montessuy Pasteur:

OAP 3

- *L'orientation d'aménagement et de programmation n°3 vient encadrer le renouvellement de ce secteur.*

Dans la continuité du zonage de la rue Pasteur la partie Ouest et l'îlot de l'église sont zonés en URm1c

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

Coste-Canuts :

OAP 2

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



Séquence 3:

Cette séquence centrale du plateau est à cheval sur les quartiers du bourg et de Montessuy, le long des rues François Peissel et rue pasteur, jusqu'à la montée des soldats.



Hotel de ville de Caluire et Cuire © ville de Caluire

Hôtel 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-Bellevue 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.

Autour de la rue Jamen Grand, s'organise un tissu mixte mélangeant des collectifs années 70/80 insérés dans les parcs d'anciennes grandes propriétés, et des maisons pavillonnaires anciennes. L'ensemble de ce quartier a gardé une ambiance végétalisée très perceptible depuis la rue.



Début de la rue Jamen grand ©Agence d'urbanisme de Lyon

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 plan d'ensemble a été conçu par l'architecte René Gagès dans les années 1970 pour mettre en valeur ce site de belvédère dominant Lyon.

Autour des rues Doumer et Curie :

De part et d'autre de la rue F. Peissel ont été construites entre deux guerres deux séquences de petits pavillons organisés selon un plan de composition remarquable. Chaque rue a sa propre organisation et les pavillons ont tous été construit en suivant le même gabarit, avec chacun un jardin «de devant» ainsi qu'à l'arrière. Ces rues ont aujourd'hui des ambiances particulières dues à leurs qualités patrimoniales et paysagères, typique de l'esprit «caluirard».



Quartier de Montessuy ©Agence d'urbanisme de Lyon

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

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



> Mettre en valeur les éléments patrimoniaux présents dans ces quartiers, bâtiments ponctuels ou îlots entiers .

> Encadrer les évolutions des copropriétés au regard de leurs spécificités : repérer et préserver les espaces végétalisés de qualité.

> Anticiper et encadrer également les effets possibles de la réhabilitation de copropriétés privées. *(cf l'orientation « Améliorer la qualité du parc» du POAH)*

> Valoriser la présence d'équipements attractifs au niveau du bassin de vie : le Radiant-Bellevue, la piscine Isabelle Geoffroy , fort de Montessuy.

PIP B2

Autour de l'hôtel de ville :

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

Montessuy :

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

PIP B3

Autour des rues Doumer et Curie

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



Séquence 4 :

Cette séquence centrale intègre le bourg ancien de Caluire ainsi que les quartiers de part et d'autre de la montée de soldat (en haut) jusqu'au chemin de Crépieux, chemin Petit et la rue Martin Basse.



Rue Jean Moulin ©Agence d'urbanisme de Lyon



Impasse du bourg ©Agence d'urbanisme de Lyon

Le centre 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 plus grande hauteur, le bourg a conservé ses caractéristiques anciennes

Le bâti est constitué de maisons d'habitations modestes, construites à partir de la fin du XVIIIe siècle et structurées le long de la voie principale : la rue Jean Moulin 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.

L'offre de commerces et de services fait du bourg un pôle de centralité, qui rayonne sur l'ensemble du territoire communal.

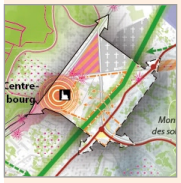
l'Ouest du Bourg:

Quartier d'habitat situé entre l'avenue Jean-Moulin et la côtière 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

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

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

• Préserver la partie historique du centre bourg



> Conforter le bourg et valoriser la partie historique, dans le respect de son identité patrimoniale et paysagère, ce qui permettrait d'améliorer les transitions avec les quartiers environnant

> Préserver le tissu de maisons bourgeoises à l'ouest du bourg

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

PIP A3



vue des arrières de l'Eglise ©Agence d'urbanisme de Lyon

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, ainsi que du stationnement

Les réflexions pour développer un important projet de restructuration et de développement du bourg sont en cours, axées sur :

>Le renforcement de l'offre commerciale pour accroître l'attractivité de cette polarité

>Le développement d'une nouvelle offre d'habitat prenant en compte les objectifs habitat (20 % au moins de logements sociaux),

> La création et la valorisation d'espaces publics



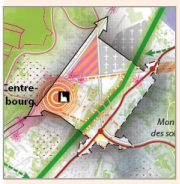
Ilot de la Bascule, rue Jean moulin
©Agence d'urbanisme de Lyon

Ilot de la Bascule:

Cet ilot triangulaire délimité par les rues Jean Moulin , Crépieux et Dufour est constitué de tissu de faubourg dans la continuité du centre bourg (Rue Jean Moulin). Le parcellaire est constitué de fines lanières orientées Nord-Ouest / Sud-Est. Le groupe scolaire Jean Moulin occupe la pointe Sud de l'ilot

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

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



> Favoriser et développer les commerces et services de proximités, pour maintenir l'attractivité commerciale du bourg.

> Diversifier l'offre de logements.

> Définir la trame d'espaces publics, notamment pour mettre en valeur l'église et préserver les cheminements piétons vers la voie verte.

> Créer une cohérence d'ensemble, qui sera atteinte par le respect du schéma d'organisation du projet urbain du centre, et un phasage dans le temps.

- **Îlot de l'église** : affirmer un secteur d'urbanisation à terme pour permettre la définition d'un futur projet urbain intégrant des équipements publics nécessaires à son développement.
- **Îlot de la Bascule** : encadrer ce secteur de renouvellement urbain, en particulier le long de la rue Dufour et favoriser un remembrement foncier.

> Travailler les transitions avec les franges évolutives de ce secteur de projet.

OAP 4

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

ilots de l' église

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

ilot de la Bascule

- *L'orientation d'aménagement et de programmation n°4 vient encadrer le renouvellement de l'îlot de la Bascule.*
- *La morphologie de ce secteur est traduite par un zonage UCe3a côté rue Jean Moulin, permettant de mieux prendre en compte le tissu ancien faubourien et par un zonage URm1b, côté avenue Dufour, pour y prévoir un renouvellement urbain plus résidentiel avec des hauteurs distinctes, tout en préservant un cœur d'îlot végétalisé et équipé.*
- *Un emplacement réservé pour espace vert est inscrit pour créer une liaison est-ouest entre les balmes de Saône et la voie verte.*
- *Un emplacement réservé pour création d'un groupe scolaire est également prévu sur ce secteur.*



Vue de la place Foch et la voie verte
©Agence d'urbanisme de Lyon

Foch:

La montée des Soldats est l'une des voies d'accès routières principale au plateau. Elle relie le pont Raymond-Poincaré, l'échangeur du Périphérique Nord à la place Foch. Ce carrefour, encadré par des surfaces commerciales de qualité architecturale disparate, constitue l'une des principales entrées de la ville de Caluire et- Cuire.

Sa situation atypique, à la fois géographique en « cuvette » au pied de la voie verte, sur un l'axe historique Pasteur/Leclerc, est aujourd'hui renforcée par le grand nombre de bus qui desservent cette place (lignes fortes C1 et C2 et plusieurs lignes de bus) reliant le plateau nord et le Val de Saône à la Part Dieu. Ce secteur se situe de l'autre côté de la voie verte , a proximité des secteurs de développement à moyen et long terme des îlots du centre.

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

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



Autour de la place Foch

> Permettre une évolution à moyen terme de ce secteur en renouvelant l'offre commerciale et en allant vers plus de mixité fonctionnelle

> Permettre la gestion des bâtiments existants et le développement d'un tissu transitoire entre les zones peu denses et le centre-bourg.

- *Le zonage autour de la place Foch est URi1a et URi1b correspondant à la morphologie actuelle*
- *Des linéaires et une polarité commerciale sont inscrits autour de la place Foch*



Aux franges du bourg

> Permettre une évolution modérée et contemporaine, pour améliorer les transitions entre les différents tissus

> Permettre la gestion des bâtiments existants

> Veiller à préserver les qualités patrimoniales et paysagères existantes

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



séquence 5 :

Cette séquence, la plus large du plateau regroupe les quartiers du Vernay et de Vassieux et suit les voies historiques qui s'écartent de la voie verte pour rejoindre Fontaines sur Saône (vers la montée Roy) et Rillieux (vers la route de Genève)

Le hameau des Mercières:

À cheval sur Caluire et Rillieux, il présente un tissu de maisons de village alignées à la rue, autour desquelles se sont développées des maisons individuelles plus récentes. Son contact direct avec le plateau des maraîchers et son accessibilité contrainte font qu'il a gardé son identité de hameau rural.



Hameau du Vernay ©Agence d'urbanisme de Lyon

Le Vernay:

Ce hameau ancien constitue une centralité commerçante 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. Plus largement on trouve dans ce secteur des éléments du patrimoine local porteurs de qualité résidentielle.

Le Charroi:

Hameau d'origine agricole composé de quelques bâtiments anciens, structuré de part et d'autre du chemin du Charroi, en limite de la balme Saône

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



> Préserver les qualités des hameaux (Vernay, Charroi, Mercières) en maintenant les caractéristiques urbaines, morphologiques, architecturales et paysagères.

> Permettre une évolution modérée des tissus pavillonnaires environnant le hameau du Vernay, pour favoriser les transitions.

> Prendre en compte les risques naturels dûs au relief important au contact avec les balmes

Les Mercières:

- *Le zonage UCe4b correspondant à la morphologie existante, couvre l'ensemble du hameau, en préservant les arrières largement végétalisées et avec une hauteur adaptée*

Vernay et Charroi

- *La partie le long de l'avenue du Général De Gaulle est classée en UCe3b correspondant à la morphologie de faubourg, avec une hauteur graphique*
- *Le Charroi est classé en zonage de hameau UCe4b, tout le long du chemin du Charroi, pour respecter l'implantation existante.*
- *La partie le long de la montée du Vernay est classée en UPP au vu des risques géotechniques.*

PIP A1 A2

- *Un périmètre d'intérêt patrimonial couvre chacun des hameaux du Vernay et du Charroi*
- *Plusieurs bâtiments à forte valeur patrimoniale sont également identifiés en tant qu'EBP.*

Autour du Vernay :

OAP 7

- *Le tissu étant déjà largement transformé autour de la place du Vernay , un zonage URm2 s'applique avec une nuance d'indice URm2b sur la place et URm2c au nord pour faire la transition avec le tissu pavillonnaire alentour. Tandis qu'à l'arrière du tissu historique UCe3b le long de l'avenue du général de Gaulle, en face de la place du Vernay, un zonage URm2a est inscrit, accompagné par une orientation d'aménagement et de programmation qui vient encadrer le renouvellement urbain de ce secteur.*
- *Un emplacement réservé de voirie est inscrit afin de désenclaver le coeur d'ilot à court terme et de préfigurer le maillage à terme du quartier.*
- *Un emplacement réservé pour espace vert est également prévu au nord de la place du Vernay.*
- *Un secteur de mixité sociale spécifique au quartier du Vernay complète ces prescriptions.*



Vue depuis le chemin de Vassieu
© Agence d'urbanisme de Lyon

Vassieux :

Le « haut » du quartier de Vassieux présente un tissu pavillonnaire caractéristique, constitué de petites maisons implantées sur petites parcelles, complété plus récemment par des lotissements

Le secteur historique de Vassieux, développé sur la côtière du Rhône et ses vallons est un secteur résidentiel de grande qualité paysagère, lié à la topographie, faisant de Vassieux un secteur végétal riche d'un patrimoine bâti et paysager Il est longé par la voie ferrée en pied de Balme



batiment des Clarisses *© Agence d'urbanisme de Lyon*

Propriété des Clarisses:

Au cœur du quartier de Vassieux, cette grande propriété constitue une large emprise végétalisée au coeur de ce quartier résidentiel (parc de près de 4 hectares). Cette propriété de la famille franciscaine depuis le XVIIe siècle, circonscrite par un mur d'enceinte dont la partie bâtie est concentrée au nord-Est est un élément remarquable et identitaire de Vassieux

Le dôme de la chapelle Saint-Joseph constitue un repère visuel perceptible en de nombreux points de Caluire.

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



> Permettre l'évolution des quartiers pavillonnaires dans le respect des caractéristiques morphologiques, végétales et paysagère existantes

> Encadrer l'évolution des grandes propriétés et des maisons bourgeoises, et leurs qualités patrimoniales insérées dans le tissu pavillonnaire de Vassieux

PIP B4

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



> Encadrer les évolutions ponctuelles de la grande propriété des Clarisses

> Conforter à terme la centralité autour des Notre-Dame de La Paix

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

Chemin de Crépieux:

Voie historique reliant le bourg à Crépieux, voie principale d'accès au quartier de Vassieux. elle est aujourd'hui bordée d'un tissu hétérogène mélangeant collectifs, maisons et équipements (lycée)

Pôle sportif de la Terre des Lièvres :

Le long du chemin de Crépieux, se trouve le pôle sportif de la Terre des lièvres. Il est entouré de la zone PERICA au nord et du quartier de Vassieux au Sud. Ce pôle d'équipement a été renforcé par l'arrivée d'une déchetterie et d'une aire d'accueil des gens du voyage.

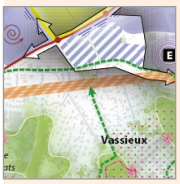


Séquence 6:

Ce secteur intercommunal entre Caluire, Fontaines sur Saône, et Sathonay Camp, à l'extrême Nord de la commune, entre la balme Saône et le plateau des maraîchers, le long de l'avenue du Général De Gaulle et jusqu'au Boulevard des Oiseaux

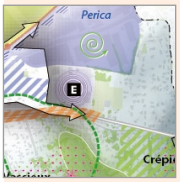
Ce quartier dit «des Marroniers» regroupe des formes diverses (collectifs , pavillonnaires et petites activités) aux croisement de nombreuses voies structurantes. Il est longé par la Voie Verte (au bord du plateau des Maraîchers) et proche de la gare de Sathonay-Rilleux

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



> Envisager un renouvellement urbain vers de l'habitat de formes intermédiaires (maisons groupées, maisons superposées, petits collectifs...) plus contemporains et qualitatifs dans la continuité des morphologies existantes le long du chemin de Crépieux

- *Un zonage de transition URm2a et Urm2c est inscrit le long du chemin de Crépieux pour s'adapter à la morphologie existante*
- *Les collectifs entre le chemin de Crépieux et l'avenue Leclerc sont classés en URc2b*
- *Le lycée A. Cuzin est classé en USP*



> Développer et concentrer les équipements sportifs sur le secteur de la Terre des Lièvres

- *Le pôle sportif et la déchetterie sont classé avec un zonage USP*
- *Un emplacement réservé pour équipement permettra l'extension du pôle sportif*

• Séquence 6: Assurer la gestion des tissus existants pour ne pas obérer une évolution future



> Permettre une évolution ultérieure de ce secteur, qui sera encadré dans un projet intercommunal cohérent.

- *les zonages URc1b, URi1c et URi2c permettent la gestion de l'existant*



Vue du quartier Saint Clair depuis la passerelle de la Paix
©Agence d'urbanisme de Lyon

Partie ancienne de la Grande Rue de Saint-Clair:

Le quartier est implanté sur un site très contraint, entre la côtière 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.



Ancienne Usine des Eaux
©Agence d'urbanisme de Lyon

Chemin de Wette-Faÿs/ avenue de Poumeyrol:

Ce secteur bordé par le parc des « Berges de Saint-Clair » est un ancien secteur de ZAC réalisée au cours des années 2000. On note la présence d'un groupe scolaire et de l'ancienne Usine des eaux, site d'origine de la Compagnie Générale des Eaux. La machine à vapeur de Cornouailles, la pompe à eau et le bâtiment qui l'abrite sont protégés au titre des monuments historiques. Les accès au parc des berges depuis le quartier doit être favorisé et la forte présence des infrastructure routières et ferrées doit être prise en compte.



Vue sur la route de Strasbourg depuis la voie ferrée
©Agence d'urbanisme de Lyon

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.

Des fleuves aux balmes, écrin vert du développement du plateau: préserver les grandes entités naturelles faisant la spécificité de ce territoire et les polarités urbaines, et faire du relief un atout.

- **Maintenir et conforter les centralités historiques proches des berges : Saint-Clair, route de Strasbourg, Crépieux et Cuire le bas.**



Saint Clair :

> Encadrer les potentiels de mutation restant, conforter les commerces et permettre le renouvellement des tissus anciens dans ce secteur d'accroche avec le parc de la Tête d'Or, le parc des Berges, et la Cité Internationale ; accroche concrétisée par la nouvelle passerelle de la paix ;

> Requalifier l'entrée principale de la commune en intégrant mieux les infrastructures de transport.

> Intégrer les liaisons modes doux sur la Montée des Soldats, axe majeure de circulation.

> Faire rayonner et mettre en valeur l'ancienne usine des Eaux de Saint clair par un projet de mise en valeur culturelle, touristique et patrimoniale et d'éducation au développement durable.

> Faciliter les accès aux parc des Berges depuis le quartier et le plateau

> Intégrer les grandes infrastructures de transports

PIP A6

- *Le zonage UCe3a correspondant à la morphologie de faubourg couvre l'essentiel «du village rue» de Saint-Clair, avec des hauteurs différentes selon des séquences*
- *Un périmètre d'intérêt patrimonial couvre aussi la partie ancienne de Saint Clair*
- *A l'extrémité nord de la grande rue de Saint Clair, l'ancienne ZAC est classée en UCe2a*
- *Plusieurs cheminements piétons à préserver sont inscrits pour maintenir les liens piétons entre Montessuy et Saint Clair.*
- *Le secteur autour de l'usine des Eaux est classé en USP*
- *Le parc des berges est classé en N2.*



Route de Strasbourg

> Encadrer la restructuration urbaine de la séquence d'entrée de cette voie , dans le respect de ses caractéristiques patrimoniales et des contraintes topographiques

> Améliorer la cohabitation de tous les modes de déplacements sur la voie (dont les transports collectifs).

OAP 6

- *L'orientation d'aménagement et de programmation vient encadrer le renouvellement de cette séquence qui est classée URm1c et URm1d pour permettre une évolution*
- *Des marges de recul sont inscrites pour encadrer l'implantation de nouveaux bâtiments.*
- *Plusieurs bâtiments à forte valeur patrimoniale sont également identifiés en tant qu'EBP.*



Route de Strasbourg à Crépieux
© Agence d'Urbanisme de Lyon

Crépieux:

Ce secteur ancien est situé en limite de Rillieux-la-Pape dans le prolongement du hameau de Crépieux. Il est organisé en deux entités distinctes, l'une le long de la route de Strasbourg en tissu de faubourg vieillissant, et de part et d'autre des maisons bourgeoises avec vue sur l'est lyonnais et l'autre le long du Rhône, un tissu très imbriqué, ancien « village de pécheurs ».



vue de Cuire le Bas depuis l'île Barbe.
© Agence d'Urbanisme de Lyon



Cuire le Bas et les aménagement des Rives de Saône
© Agence d'Urbanisme de Lyon

Cuire-le-Bas:

Situé au pied de la côtière côté Saône sur le quai Clemenceau, entre l'Île Barbe et la rue du Bois de la Caille (à la limite avec 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. 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.

Au pied de la balme le long de la Saône, sur un « replat » s'est développé un quartier résidentiel constitué d'un bâti diversifié (petits collectifs de différentes époques, maisons individuelles). Ce quartier est largement végétalisé et soumis au risques d'inondation de la Saône.

Le projet d'aménagement des rives de Saône est venu aménager les berges jusqu'à 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.



Crépieux:

> Permettre le renouvellement urbain en cohérence avec Rillieux-la-Pape, autour de la place de Crépieux.

> Respecter les qualités patrimoniales et paysagères des différents tissus anciens

> Améliorer les transitions avec les tissus pavillonnaires environnants

> Mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales ponctuelles de ce secteurs (bâtiments, arbres , points de vues...)

OAP 1

- *L'orientation d'aménagement et de programmation n°1 vient encadrer le renouvellement de cette centralité.*
- *Les tissus de maisons bourgeoises sont classées en URi2c ou URi2d.*
- *la partie centrale est inscrite en UCe3b (faubourg) avec des hauteurs distinctes*
- *Un zonage URm2b s'applique au nord et au sud de cette séquence*
- *Sur l'ensemble des séquences: des protections végétales complètent ces zonages (EBC et EVV)*
- *Plusieurs bâtiments à forte valeur patrimoniale sont également identifiés en tant qu'EBP.*



Cuire-le-Bas:

> Permettre la gestion de l'existant et prendre en compte les qualités patrimoniales et paysagères, mises en valeur avec le projet Rives de Saône.

> Renforcer les usages modes doux de la montée des Forts liaison principale entre Cuire le Bas et le plateau de Caluire-et-Cuire, et renouveler le bâti vétuste.

> Prendre en compte les risques d'inondation liés à la Saône.

> Maintenir les usages de loisirs et sportifs de cette partie du fleuve, en lien avec les aménagements récents des berges

- *Le zonage UCe4a correspondant aux tissus de bourgs et hameau, couvre l'ensemble de la partie historique et avec une hauteur adaptée à l'existant*
- *Le quartier résidentiel est classé en UPP pour permettre une gestion de l'existant et une prise en compte des risques d'inondation.*
- *En pied de balme les collectifs sont classés en URc1b*
- *Les berges de Saône sont classées en UL pour favoriser les usages de loisirs*



Aménagements des Rives des Saone
© Agence d'Urbanisme de Lyon

Les balmes de la Saône, très pentues et ponctuées par plusieurs vallons, constituent un espace naturel de grande qualité, marquant l'entrée du Val-de-Saône. Ce secteur forme un paysage boisé remarquable face au Mont d'Or. Le riche patrimoine bâti qui s'étend tout du long des balmes participe à valoriser ce secteur. Au vu de ses qualités patrimoniales et paysagères, c'est un site naturel inscrit, qu'il faut conserver en l'état et le préserver de toute atteinte grave. A noter que l'importance du relief engendre de forts risques géologiques.

La côtière du Rhône s'inscrit davantage dans la continuité urbaine de Lyon. 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. Il est ponctué de diverses constructions notamment dans le secteur de la rue de Margnolles.

Le fort de Montessuy constitue un élément de patrimoine singulier, inscrit au cœur de quartiers résidentiels et dans la continuité verte de la balme. A noter la présence de jardins familiaux dans le secteur desservi par la rue de l'Abbé-Lemire, et que l'importance du relief engendre de forts risques géologiques.



Balme du Rhône
© Agence d'Urbanisme de Lyon

Berges du Rhône: le parc urbain des « Berges de Saint-Clair » a été aménagé sur la butte permettant de protéger cet espace des nuisances sonores du tunnel périphérique. Il fait face à la Cité internationale et au parc de la Tête d'Or à Lyon 6e. La passerelle piétonne permet de relier la Cité internationale à ce parc. Cette zone de loisirs se prolonge le long chemin de halage en direction de Rillieux. Il est constitué de prairie, peupleraie, d'un parking et d'une hélisurface.

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.



Plateau des Maraîchers
© Agence d'Urbanisme de Lyon

Le plateau agricole des Maraîchers est un espace ouvert qui confère à la commune une respiration naturelle dans sa partie Nord. La zone maraîchère se trouve au Coeur de la trame urbaine, entre Rillieux-la-Pape et Caluire-et-Cuire. Elle constitue l'un des derniers secteurs d'agglomération non bâtis d'envergure, soit près de 100 hectares dont 60 hectares sur Caluire-et-Cuire. Il est classé dans la trame verte du SCOT.

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





> Valoriser et préserver ces paysages structurants de la commune.

> Mettre en place des cheminements piétons à travers les balmes

> Contenir l'urbanisation, notamment sur les zones de contact avec les balmes et leurs boisements.

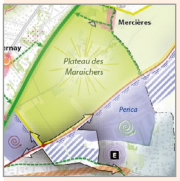
> Prendre en compte les risques géologiques et de ruissellement, notamment dans les balmes

Balme Saône:

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

Balme Rhône:

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



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

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



Vue générale du plateau de Caluire et Cuire
©Agence d'urbanisme de Lyon

Une mosaïque de quartiers d'habitat diversifié, résultant d'époques de constructions différentes, relativement indépendants les uns des autres, mais globalement tous insérés dans un environnement végétal de qualité.

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.

De nombreux quartiers pavillonnaires, anciens et récents, structurés et à l'identité paysagère et urbaine forte : la cité Rhodia, les rues Jamen Grand et Eugène Villon, les 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...

Et **des espaces végétalisés privatifs** perceptibles depuis l'espace public confortant le développement de la nature en ville

Pour les autres quartiers: permettre une évolution modérée et la gestion de l'existant dans le respect de l'identité de chaque quartier



> Permettre la gestion en encadrant les évolutions possibles du bâti et préserver les caractéristiques patrimoniales singulières de chaque quartier/centralité, et notamment : Bissardon-Margnolles-Montessuy, Cuire le Bas, Hôtel de Ville, Saint Clair...

> Maîtriser les évolutions engendrées par la réhabilitation de co-propriétés privées sur l'ensemble du territoire communal (division parcellaire notamment).

> Permettre l'évolution des équipements de proximité au regard des besoins et de l'évolution des différents quartiers

- *Les zonages URi1a, 2a, 1b, 2b, 1c, 2c permettent la gestion des quartiers pavillonnaires selon leur rapport à la voie et leur densité existante. Des protections végétales (EBC et EVV) complètent ces zonages.*
- *Les zonages URc2b et URc2c s'appliquent sur les secteurs de collectifs, présentant ponctuellement un potentiel de constructibilité nouvelle*
- *Le zonage URc1b s'applique sur les quartiers de collectifs ou seule une gestion des bâtiments existant est possible*



Vue aérienne de PERICA ©Agence d'urbanisme de Lyon

PERICA:

Le déclin de l'industrie traditionnelle, à forte main d'œuvre, favorise l'émergence d'enseignes commerciales peu valorisantes. La desserte en transport en commun a été fortement renforcée par l'arrivée de la ligne C2. Une démarche de requalification de la zone est en cours.

Le secteur Terre des Lièvres Est 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



Bureaux, secteur Poumeyrol
©Agence d'urbanisme de Lyon

Secteur de Poumeyrol:

Ce secteur 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.

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

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



> Poursuivre le renouvellement de la zone de PERICA et renforcer son attractivité

> Améliorer la qualité de la façade économique en orientant l'implantation des bâtiments plus en rapport avec les voies, notamment le long de l'avenue Leclerc

> Permettre, sur la Terre des Lièvres, un développement économique, voire à terme commercial afin de répondre aux besoins de diversification de l'offre sur le Plateau Nord .

OAP 5

- *La zone PERICA a été classée dans le zonage UEi1, afin d'y favoriser l'implantation d'activités productives.*
- *Un emplacement réservé pour cheminement piéton permettra de faciliter la traversée de la zone.*
- *Le zonage A2, une Orientation d'Aménagement et de Programmation, ainsi qu'un Secteur de Taille et de Capacité limitée permettent d'encadrer le développement du site.*

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



> Améliorer les liens depuis ces secteur d'emploi vers les arrêts de transport en commun (bas de la Montée des Soldats et route de Strasbourg).

> Valoriser la façade sur le périphérique contribuant à l'attractivité de la zone et améliorer l'accessibilité de la zone.

- *L'ensemble du secteur économique Poumeyrol est classé en UEi2*
- *Une polarité hôtelière déplafonnée permet d'affirmer cette vocation.*
- *Des linéaires toutes activités garantissent la pérennité des commerces de proximité sur la Grande Rue de St Clair.*

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



> Maintenir les bâtiments accueillant des activités tertiaires, aujourd'hui intégrés dans les tissus urbains et proches des commerces et services

> Favoriser le renouvellement des activités d'artisanat, historiquement présentes notamment dans les tissus de faubourg (Saint-Clair, Cuire le Haut, Centre du bourg, Vernay...).

> Encourager une mixité fonctionnelle dans les nouveaux projets.

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

Pôle commercial Caluire 2:

Cette zone commerciale de type « périphérique » est située au coeur de Caluire-et-Cuire et constitue une partie de l'entrée nord de la commune. Le bâtiment de l'hypermarché date de 1959, et a été réhabilité récemment (rénovation de façade et implantation d'un drive)

Terre des Lièvres : ce secteur est situé à l'articulation du pôle commercial Caluire 2 et PERICA

Bas de la Montée des Soldats:

La montée des Soldats est l'une des voies d'accès routières principale au plateau. En bas de celle-ci elle permet de relier le pont Raymond-Poincaré vers Lyon, le périphérique nord, le quartier de saint Clair et la Route de Strasbourg. Profitant de cette situation de desserte stratégique des commerces non alimentaires sont installés au pied de cette montée, au-dessus de la zone économique de Poumeyrol.

- **Renforcer le pôle commercial «Caluire 2» , prévoir ses évolutions et améliorer ses qualités.**



> Poursuivre, à court terme, la requalification de la façade économique du centre commercial Auchan le long du chemin Petit et veiller à la qualité architecturale et paysagère.

> Conforter le pôle commercial par le développement sous condition sur la pointe Ouest du secteur de la Terre des Lièvres, à l'angle de l'avenue Leclerc et du chemin Petit. Ce secteur pourra accueillir des activités commerciales diversifiées non alimentaires.

> Envisager une réflexion à moyen/ long terme sur le devenir de l'hypermarché et de son tènement au vu de sa position stratégique d'entrée de ville dans la commune. Cette transformation peut constituer une amorce vers une évolution future (nouvelle forme urbaine, phasage, mixité des fonctions…) visant à imaginer un hypermarché renouvelé à l'horizon 2030.

OAP 5

- *Le zonage commercial UEc avec un CES graphique de 0.35 permet de gérer le tènement de l'hypermarché actuel.*
- *L'orientation d'aménagement et de programmation n°5 et le zonage d'urbanisation sous condition AUEc avec un ces graphique 0.35 permet d'encadrer le développement à venir.*
- *Une marge de recul le long du chemin des bruyères permet de traiter la transition avec les quartiers pavillonnaires au sud.*

- **Préserver l'équilibre entre les autres polarités commerciales** et les commerces de proximité des centralités de chaque quartier

- *Des polarités commerciales, avec différents plafond, s'appliquent pour maintenir les pôles commerciaux existant.*



Bas de la Montée des Soldats/avenue des Cottages, en lien avec l'accès au périphérique~~.~~

> Veiller à la qualité des franges en contact avec les tissus urbains

> Renforcer la qualité de la vitrine commerciale en bas de la Montée des Soldats, afin de requalifier l'entrée du quartier de Saint-Clair

> Gérer l'extension des activités existantes

> Encourager une mutation qualitative des franges route de Strasbourg et avenue des Cottages

- *Le zonage commercial Uec avec un CES graphique de 0.35 permet de gérer le tènement des commerces actuels.*

Besoins en logements

Si les besoins en logements générés par le desserrement des ménages et la disparition de logements existants (démolition, fusion) restent tels qu'entre 1999 et 2012, la commune pourrait perdre de la population si elle construit environ moins de 120 logements par an.

Le développement de la commune est marqué par le poids des programmes neufs en collectif. En 2012, 84% des ménages de la commune vivaient en appartement. Entre 2010 et 2014, 93% des logements construits l'ont été en collectif.

Mixité sociale, générationnelle et familiale

Caluire-et-Cuire est une commune dont le revenu disponible médian est supérieur à celui de la Métropole.

34% des habitants ont moins de 30 ans (part en baisse de 3 points comparée à 1999). **La population âgée de 60 ans et plus a très fortement progressé (+ 2 460 personnes) et représente 28,5% de la population de 2012 contre 23% en 1999.**

7,0% des ménages dont la personne de référence a entre 60 et 74 ans vivent sous le seuil de pauvreté (11,0% à l'échelle de la Métropole de Lyon). Le taux de pauvreté est également de 4,9% pour les ménages dont la personne de référence a 75 ans ou plus contre 8% à l'échelle de la Métropole.

La part des familles, déjà faible (33% en 2012 contre 38% en 1999), a diminué au profit des personnes seules.

Besoins en logements spécifiques

L'offre d'habitat spécifique connue dans la commune est de 377 places, exclusivement destinées aux personnes âgées et de 16 places pour Gens du Voyage.

Équilibre entre locatif et propriété occupante

La commune compte une majorité de propriétaires occupants. En 2012, 57% des ménages sont propriétaires de leur logement, 41% sont locataires. **La part de locataires du parc privé a diminué de 4,5 points entre 1999 et 2012.**

- **Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements des habitants**



> Construire suffisamment pour satisfaire les besoins de la population actuelle en tenant compte des capacités limitées de la commune en termes de foncier, d'équipements, de services et de transports,

> Adapter le développement aux spécificités des quartiers,

> Favoriser la diversification et la qualité des produits habitat tout en respectant une consommation économe d'espace.

- **Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie**



> Poursuivre la diversification de l'offre résidentielle pour permettre la mixité sociale,

> Préserver la mixité générationnelle en favorisant le développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux différents types de ménages,

> Développer l'offre de logements abordables pour les jeunes ménages,

> Conforter le rôle d'accueil des familles avec enfant(s) dans le respect de l'équilibre des programmes,

> Anticiper les besoins liés au vieillissement, proposer une offre d'habitat adapté aux besoins des personnes âgées.

> Préserver et développer l'offre d'habitat spécifique pour répondre aux besoins mal satisfaits (jeunes, ménages les plus fragiles, personnes en situation de handicap).

> Poursuivre un développement équilibré de l'offre résidentielle entre locatif et accession à la propriété,

> Pour le parc locatif privé, veiller au développement de l'offre ainsi qu'à la qualité et à un équilibre dans la gamme des produits proposés (granulométrie, prix, qualité des prestations).

Offre locative sociale

En 2017, la commune comptait 3 567 logements sociaux. Depuis 2008, le parc locatif social a augmenté de 411 logements. Le taux SRU (17,3 % en 2017) a, quant à lui, gagné près de 1 point (16,4% en 2008). En 2017, le déficit était de 1 584 logements sociaux par rapport au taux réglementaire de 25 %.

La pression de la demande est forte avec 4 demandeurs pour une offre. 1 431 demandes de logements sociaux ont été enregistrées pour Caluire-et-Cuire au 31 décembre 2017, 48% résident dans la commune.

En 2017, le taux de rotation dans le parc social existant (12,4%) était supérieur à celui du bassin de vie (9,0%) et de la Métropole de Lyon (9,1%).

Offre neuve abordable

Dans le parc existant, les prix du marché immobilier de Caluire-et-Cuire se situent dans la fourchette haute du bassin de vie pour l'individuel. Les maisons ne représentent que 13% des ventes et ne sont accessibles qu'aux ménages aisés. Les appartements d'occasion dont le prix moyen a baissé de 5% entre 2012 et 2014 restent plus facilement accessibles (53% des appartement sont vendus à moins de 2800€/m2).

En revanche, le marché de l'immobilier neuf en collectif écarte les ménages modestes (seuls 3% des appartements neufs sont vendus à moins de 2 800€/m2) et cible davantage les ménages aisés (96% des appartements neufs étaient vendus à plus de 3 600 €/m2 entre 2012 et 2014). Il y a équilibre entre investisseurs et acquéreurs-utilisateurs.

Le parc existant

Environ 14 610 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, près de 28% ont été construits avant 1949.

Des travaux d'amélioration du confort et des performances énergétiques peuvent être nécessaires pour un certain nombre d'entre eux.

A noter que 2,8% des ménages propriétaires vivent sous le seuil de pauvreté et pourraient rencontrer des difficultés pour financer les travaux. Ce taux est de 4,5% à l'échelle de la Métropole de Lyon.

Dans le parc public, le projet de démolition-reconstitution-diversification du quartier Montessuy-Pasteur est en cours.

Les quartiers inscrits au Contrat de la ville 2015-2020

Dans la nouvelle géographie prioritaire de l'Etat, Les quartiers de Cuire le Bas, Montessuy et Saint Claire sont inscrits en quartier de veille active, au titre du Contrat de Ville 2015-2020.

Observation et suivi du PLU-H

La mise en œuvre et le suivi du PLU-H nécessite une gouvernance locale adaptée

- **Contribuer au développement de l'offre de logements à prix abordables**



> Continuer à produire des logements sociaux, poursuivre l'effort de rattrapage par rapport au taux réglementaire,

> Veiller à l'équilibre territorial de l'offre locative sociale en tenant compte des spécificités des quartiers,

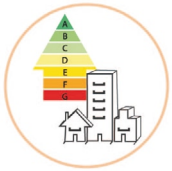
> Diversifier l'offre en proposant différents loyers et des logements de différentes tailles et des logements de différentes tailles dans le respect de l'équilibre des programmes,

> Faciliter le conventionnement de logements privés,

> Poursuivre la réhabilitation du parc existant et favoriser la mobilité.

> Faciliter le développement d'une offre neuve abordable ciblant les primo-accédants ayant des revenus intermédiaires.

- **Améliorer le parc existant**



> Encourager la réhabilitation et l'amélioration des performances énergétiques dans le parc privé,

> Accompagner les propriétaires occupants modestes dans la réalisation des travaux,

> Poursuivre la réhabilitation du parc public.

- **Poursuivre les projets territoriaux de développement social et urbain**



> Mettre en œuvre les actions inscrites au Contrat de Ville.

- **Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat**



> Animer le PLU-H pour garantir son opérationnalité,

> Observer et anticiper les évolutions de l'habitat.

3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)

Le programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH) a été créé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové n°2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR. Il précise et décline de manière opérationnelle les orientations et objectifs inscrits dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Il comprend également tout élément d'information nécessaire à cette mise en œuvre.

Pour la Métropole de Lyon, le POAH est décliné à trois échelles : celle de la Métropole de Lyon, celle des 9 bassins de vie et celle des 59 communes (et 9 arrondissements de la ville de Lyon).

Les axes d'intervention définis à l'échelle de la Métropole servent de guide à ceux présentés aux échelles des bassins de vie et des communes (et arrondissements). Leur mise en œuvre à l'échelle communale (et des arrondissements) tient compte des spécificités locales. Le contenu pourra évoluer par des procédures de modification.



Développer l'offre résidentielle

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

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

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

  - toute la grande rue de Saint Clair, sur 20m de largeur à partir du front de rue
  - tout le chemin de WETT- FAYS sur 20m de largeur à compter du front de rue.

  La règle est la suivante :

  - Dès la création de 3 logements ou plus, 70% de la surface de plancher du programme doit être composée de T2 et plus.



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

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

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

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

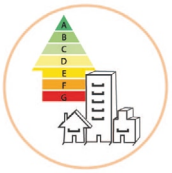
A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

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

- Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :
  - pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,
  - pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,
  - pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.
  - Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.
  - Ainsi, pour la commune, l'objectif de production pour la période 2023-2025 est fixé à 381 logements locatifs sociaux.
  - Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole et l'abondement des aides par la ville de Caluire-et-Cuire,
- la mise en œuvre d'une action foncière, par la Métropole, reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé du Grand Lyon pouvant répondre à cet objectif peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,
- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux mais aussi de la nécessité d'une diversification de l'offre de logements dans les secteurs où l'offre sociale est importante. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAI et éventuellement PLS) ou de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial, étudiant ou de l'habitat spécifique (résidences sociales…),
- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteur de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales,
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant.

A l'échelle des quartiers cela se traduit par :

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



Améliorer la qualité du parc

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

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

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



Poursuivre le projet de développement social urbain sur les quartiers inscrits au Contrat de Ville

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

la mise en œuvre du programme des actions inscrites au contrat de ville.



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

Le PLU-H doit créer les conditions pour favoriser le développement d'une offre adaptée aux besoins spécifiques non satisfaits par le logement classique. Par ailleurs, il définit les modalités d'accès et de maintien des ménages dans leur logement.

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

- le développement d'une offre de logements adaptés aux différents besoins :
  - des logements spécifiques pour répondre aux besoins de personnes faisant l'objet d'un accompagnement social renforcé,
  - des logements étudiants abordables à proximité des axes de transport en commun,
  - des logements adaptés aux besoins des personnes en perte d'autonomie (personnes âgées ou en situation de handicap) en ciblant un certain nombre de petits logements T2-T3 dans des programmes classiques, bien situés proches des commerces et services;
- La mise en place des conditions permettant l'accès et le maintien dans le logement :
  - l'analyse partagée de l'évolution de la demande locative sociale (Cf. fichier commun de la demande) et des attributions dans le parc HLM,
  - le développement de la mobilité au sein du parc social permettant plus de fluidité notamment dans l'accès à ce parc.



Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat

L'ensemble des acteurs de l'habitat de l'agglomération lyonnaise porte collectivement une «culture de partenariat», un atout précieux que le PLU-H doit prolonger et amplifier. Pour cela sera défini un cadre d'animation et de gouvernance qui permette d'agréger institutions, acteurs privés, publics et associatifs afin de partager les diagnostics et les objectifs, et de participer, chacun selon leur rôle, à la mise en œuvre des actions opérationnelles.

Poursuivant l'action du PLH, le PLU-H continue à soutenir le partage d'une même information sur la réalité de la demande, des besoins en logement, de l'évolution de l'offre et du fonctionnement des marchés locaux. Cette orientation s'appuie notamment sur la pérennisation et le renforcement du dispositif d'observation et de suivi et évaluation.

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

- un accès aux données et études de l'observatoire habitat de l'agglomération lyonnaise,
- un état des actions habitat réalisé tous les 3 ans pour tenir compte des périodes triennales d'engagement de production de logements locatifs sociaux,
- la participation aux réunions de partage organisées par la Métropole de Lyon.

4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP 1 Vieux Crépieux

Constat

Le secteur de cette orientation d'aménagement est limitrophe à deux communes du Plateau Nord : Caluire-et-Cuire et Rillieux-la-Pape.

La centralité de Crépieux s'organise le long de la route de Strasbourg, ancienne route départementale. Le tissu urbain est caractéristique des centres bourgs du Nord de l'agglomération Lyonnaise. Ce quartier joue le rôle d'entrée de ville et de lieu de transition entre les deux communes.

Le site possède de nombreux points d'intérêts : grâce à sa grande accessibilité d'une part, qui lui confère une entrée privilégiée vers Lyon ; et d'autre part via son caractère patrimonial, ses nombreux espaces végétalisés et sa proximité avec le Rhône. Il souffre cependant de contraintes liées au fort trafic, à la présence de voies ferrées (TGV) et au dénivelé (la balme).

Le quartier se compose de plusieurs séquences : un espace public central autour duquel s'organisent de petits commerces et du bâti de faubourg ancien, et le long de la route de Strasbourg et du chemin de Balme Baron avec un front bâti plus discontinu. Enfin le quartier du Vieux Crépieux qui est en retrait avec une organisation bâtie atypique, en forme concentrique.





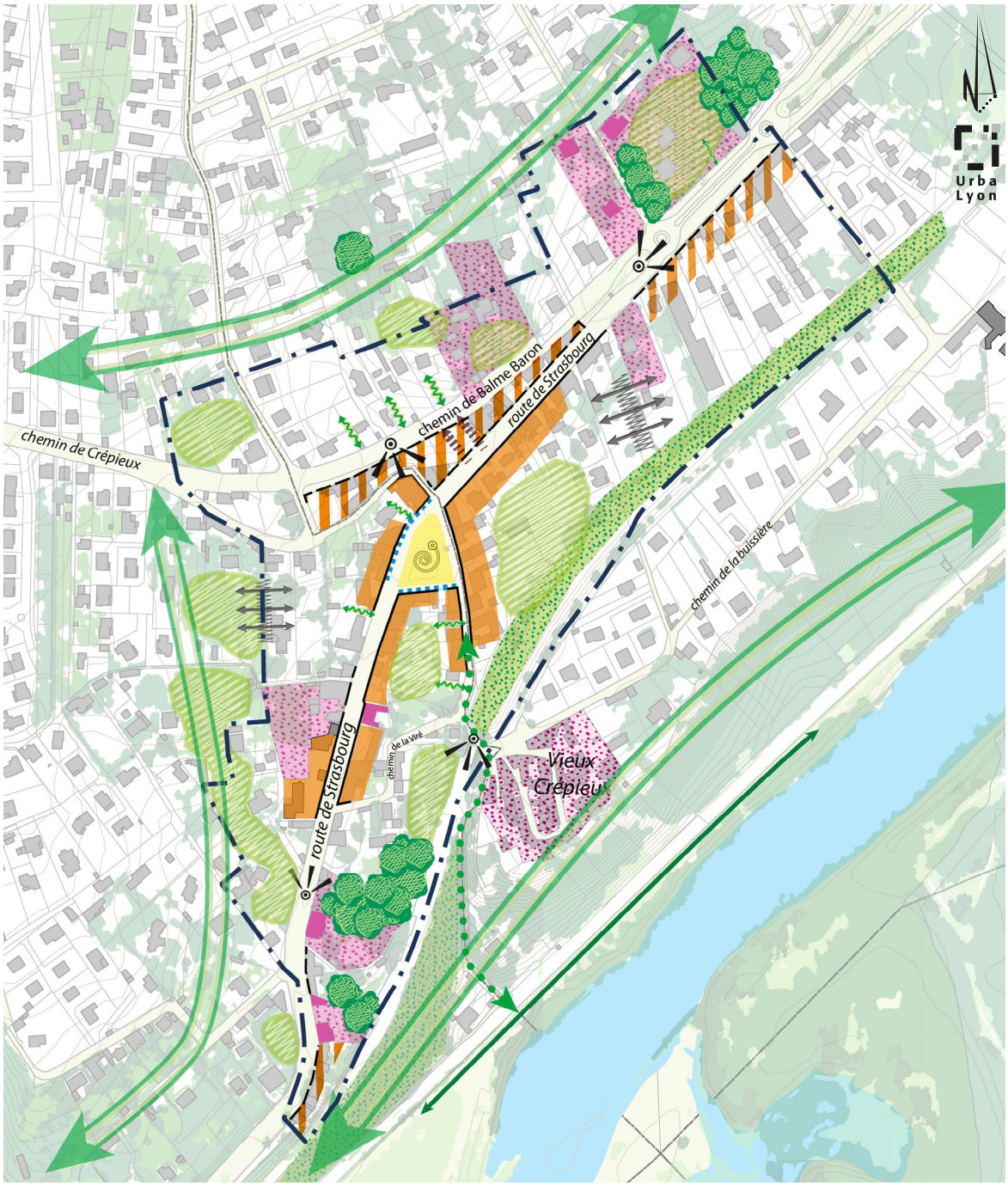
Objectifs

- **Renforcer la centralité et dynamiser le quartier autour de la place de Crépieux ;**
- **Assurer l'interface entre le tissu de faubourg et le pavillonnaire environnant ;**
- **Mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager.**

Principes d'aménagement

- **Sur l'ensemble du secteur:**
  - Préserver les boisements de la balme, fond de scène du quartier, paysage structurant des deux communes
  - Préserver les points de vues, sur la balme , sur le Rhône , et la perspective depuis la route de Strasbourg (notamment la perception des grand arbres)
  - Qualifier les interfaces avec les secteurs résidentiels plus lâches tout autour de la centralité par des dispositifs paysagers (haies, retraits, plantation)
  - Préserver les nombreuses grandes propriétés et maisons bourgeoises qui entourent le secteur (bâti, parc et murs)
  - Organiser des stationnements mutualisés et de préférence en sous-sol et limiter les accès le long de la route de Strarbourg
  - Créer des coeurs d'îlots végétalisés en privilégiant une gestion des eaux pluviales in situ
  - Prendre en compte les nuisances sonores (route de Strasbourg et voie ferrée) dans la conception des logements et des Rez-de-Chaussé
  - Prendre en compte la topographie et promouvoir une implantation dans la pente qualitative
  - Favoriser une architecture bioclimatique et peu consommatrice d'énergie (tout en prenant en compte le qualité patrimoniale du secteur)

Principes d'aménagement



Périmètre de l'OAP

1. Formes Urbaines

- Insertion dans la pente à travailler
- Développement résidentiel avec front bâti continu
- Développement résidentiel avec front bâti discontinu
- Percée visuelle à conserver/créer
- Alignement commercial à préserver
- Espace public à renouveler
- Transition à travailler

2. Paysage/Végétal

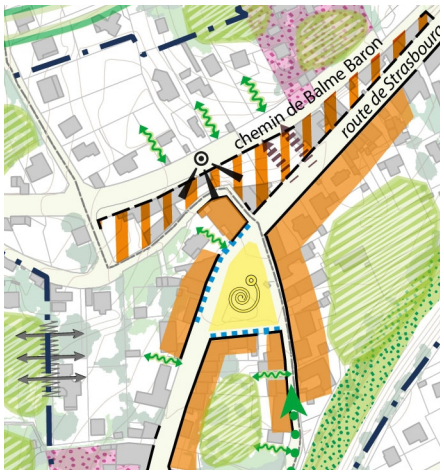
- Point à vue à préserver
- Boisements existants à préserver
- Espace végétalisé qui accompagne la voie ferrée
- Continuitée paysagère à préserver
- Cheminement piéton existant (berges)
- Cheminement piéton à maintenir et valoriser
- Coeur d'ilot végétalisé à renforcer

3. Patrimoine

- Tissu urbain patrimonial sur lequel s'appuyer
- Bâti de qualité à préserver

Principes d'aménagement

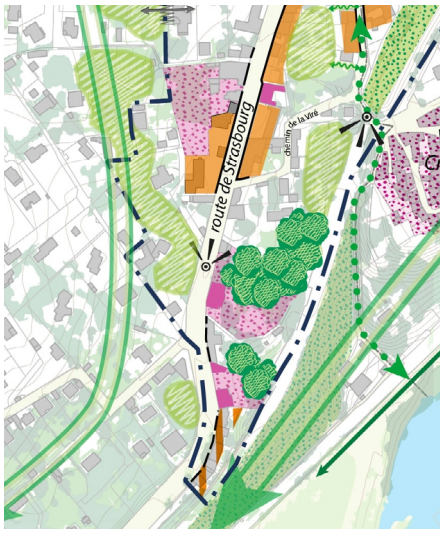
- **Pour la séquence centrale (autour de la place):**
  - Reconstituer un front urbain (hauteur R+3) , réinterprétant les caractéristiques actuelles du faubourg, tout en acceptant de l'architecture contemporaine
  - Respecter le gabarit des constructions existantes : hauteurs variées, façades rythmées …
  - Proposer ponctuellement des respirations dans le front bâti avec la réalisation de césures
  - Implanter les bâtiments à l'alignement de la rue avec un traitement qualitatif des rez-de-chaussée : possibilité de les surélever pour une meilleure habitabilité des logements en Rez-de-chaussé
  - Mettre en valeur les éléments patrimoniaux ponctuels
  - Renforcer l'attractivité commerciale de la place de Crépieux, et améliorer les traversées piétonnes pour accéder à celle-ci
  - Préserver des cœurs d'îlots végétalisés à l'arrière du front bâti



- **La long de la route de Strasbourg et de Balme Baron (au nord de la place , principalement sur Rillieux-la-pape)**
  - Proposer une architecture contemporaine qui permettra la transition entre le cœur de la centralité et les tissus environnants
  - Constituer un front bâti discontinu, avec un épannelage varié, ménageant des percées visuelles sur les cœurs d'îlot, voire sur le grand paysage
  - Travailler de manière qualitative l'implantation par rapport à la voie (de 0 à 5m) en fonction de l'environnement (tissu ancien) et des contraintes liées à la route de Strasbourg (voie bruyante), les retraits devront être végétalisés dans la mesure du possible
  - Moduler les hauteurs des nouvelles constructions pour s'adapter au tissu environnant
  - Préserver l'ambiance végétale structurant le paysage du chemin Balme Barron , au pied de la balme du Rhône



- **La long de la route de Strasbourg Sud (principalement sur Caluire-et-Cuire)**
  - Affirmer le contraste entre les deux côtés de la voie, et permettre un renouvellement contemporain du front urbain à l'Est et travailler ses accroches avec le tissu de faubourg au Nord
  - Préserver et mettre en valeur les maisons bourgeoises dans ce front urbain Est
  - Maintenir la perspective sur le centre de Crépieux et la balme (arbres remarquables très visibles)
  - Valoriser l'ambiance végétale de la partie Ouest de la voie (tissu pavillonnaire en pied de balme)



OAP 2 Coste-Canuts

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 généraux

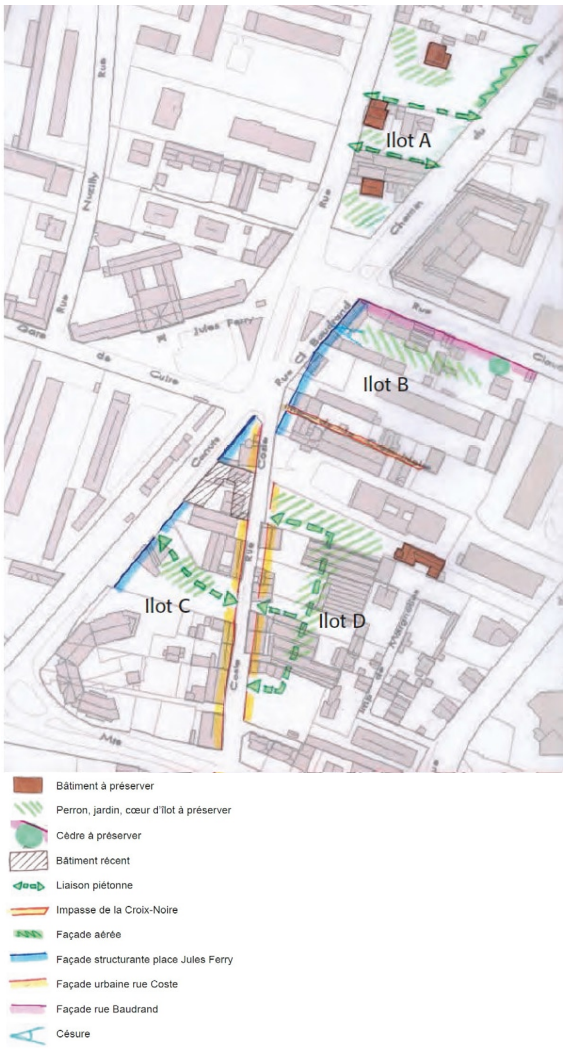
• Fonctions et morphologie urbaines

> 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 coeurs 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.



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.

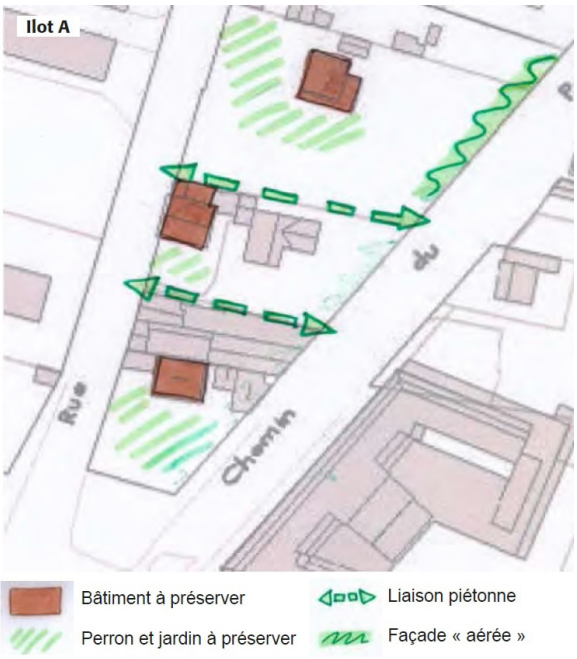
- Le paysage rue Coste est qualifié par les murs portails, perrons et boisements des maisons bourgeoises.

- 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 coeur 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 :

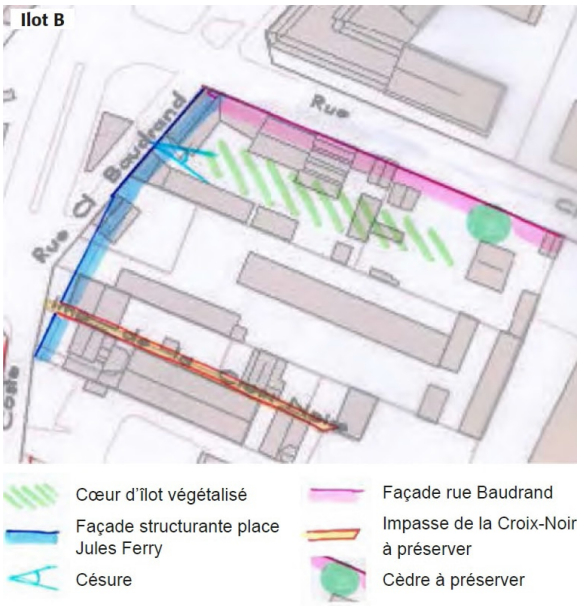
- Participera à encadrer cet espace public majeur par la qualité des façades et la présence d'activités en pied d'immeuble,

- Ménagera une césure permettant une ouverture sur le coeur 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:

- A l'ouest, le boulevard des Canuts est dégagé de tout vis-à-vis ce qui permet de développer des hauteurs en cohérence avec le bâtiment existant au sud. L'interface entre de nouvelles constructions et ce bâtiment fera l'objet d'un soin particulier. Des hauteurs moindres seront recherchées pour gérer une continuité harmonieuse avec le bâtiment récent au nord ;

- A 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, 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 coeur d'îlot sera préservé de construction. Son traitement paysager dans la continuité de la liaison piétonne lui assurera une ambiance qualitative.





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).

OAP 3 Montessuy - Pasteur

Constat

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 moderne, 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. 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 était composée de 282 logements répartis en neuf bâtiments de R + 4 / 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 étaient plus discontinues. Compte tenu de la vétusté de ces logements et de leur faible accessibilité aux personnes à mobilité réduite, le bailleur social poursuit la démolition des bâtiments. La réalisation de cette opération de reconstitution-démolition sur site (déjà commencée sur la partie Ouest) sera accompagnée d'une opération de requalification urbaine et de renouvellement en mixité de programme habitat.

Objectifs

L'opération de renouvellement urbain envisagée doit permettre de faire émerger une polarité autour de ces deux îlots, confortée par la ligne forte de transport en commun C1.

Le projet urbain global a pour objectif :

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

- de reconstituer l'offre des 282 logements sociaux démolis,
- de participer aux objectifs de mixité sociale en rééquilibrant la proportion de logements sociaux sur l'ensemble du territoire de la commune de Caluire-et-Cuire (pour atteindre l'obligation réglementaire). En conséquence, les nouvelles offres résidentielles devront intégrer les objectifs de mixité sociale pour tendre vers un « rattrapage » progressif du pourcentage communal.

> **La restructuration 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(fort, 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

Principes transversaux sur l'ensemble de l'OA :

> Restructurer la place Calmette en un espace public fédérateur

> Recomposer la trame viaire (recalibrage de la rue de Montessuy - partie ouest)

> Prévoir une voie modes doux sur la rue Painlevé (entre le fort de Montessuy et la voie verte)

> Renforcer la trame paysagère du quartier avec un nouvel axe végétalisé est/ouest et en élargissant l'emprise de la voie verte sur la rue Branly déclassée

> Mettre en valeur les éléments de patrimoine bâti remarquable : la casemate et l'église

> 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



Principes d'aménagement

Sur l'ilot Sud :

Cet îlot est structuré autour des trois voies le bordant (rue de Montessuy, rue pasteur, rue Branly/ voie verte).

•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+attique maximum des constructions de l'îlot ouest.

•Le long de la rue de Montessuy :

> implantation des nouvelles constructions en retrait du domaine public,

> épannelage progressif d'ouest en est allant de R + 3 (côté voie verte) à R + 4 (côté Pasteur).

Sur l'ilot Ouest :

L'îlot ouest fait l'objet d'une opération de démolition reconstruction mettant en œuvre une densification résidentielle destinée à renforcer cette polarité.

Cette densification respecte 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, 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 Montessuy :

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

Sur l'ilot Est :

•Fonctions et morphologie urbaines

> Respecter l'esprit de l'organisation actuelle de l'îlot (cité jardin organisée sur deux lignes de bâtiments, bâtiments en quinconce…)

> Mettre en valeur et aménager l'espace central paysager d'environ 15 m de large minimum

> Implanter des plots en quinconce, permettant des vues et dégageant de larges patios végétalisés au sud (largeur entre 15 m et 20 m environ)

> Créer de larges césures (environ 16 à 20 m) depuis la rue du professeur roux vers le mail central, permettant une organisation en quinconce des futurs bâtiments

> Traiter qualitativement les angles bâtis de la place Calmette

> Proposer des hauteurs moindres sur la rue Painlevé (R+4+attique rue Painlevé et R+5+attique rues Pasteur et Professeur Roux) pour favoriser l'ensoleillement de l'opération

•Programmation et habitat

> Organiser la répartition des types de logements au sein du projet et des ilots (logements sociaux , logements privés, logements en accession sociale)

> Proposer des RDC animés sur la place Calmette (pas de logements, possibilité de commerces ou services)

•Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

Principes d'aménagement

> Conserver ou recréer un alignement central d'arbres (cf. alignements existant de platanes) et composer un espace vert collectif central (mail) en pleine terre, constitué des 3 strates du végétal (arbres, buissons, pelouses)

> Concevoir des "patios" au sud (cours de forme carrée, entre les bâtiments, en pleine terre et largement plantés) bénéficiant aux habitants de la résidence et des logements (espaces collectifs privés)

> Prendre en compte la galerie d'accès au fort présente en sous-sol

•Accès, déplacement et stationnement

> Créer un mail nord sud piéton, intégrant la topographie du site

> Créer des stationnements au nord des ilots en mutualisant au mieux les accès

> Favoriser les accès au sous-sol depuis la rue du Professeur Roux, ces accès seront intégrés dans le volume des bâtiments

Sur l'ilot de l'église

> Permettre un renouvellement urbain autour de l'église, avec la construction de nouveaux bâtiments pouvant accueillir des équipements (liés au diocèse) et des logements en (R+4)

> Mettre en valeur l'église, en respectant une distance d'implantation par rapport à celle-ci, et son parvis

> Respecter un point de vue dégagé depuis la rue Pasteur sur l'église

> Protéger l'arrière de l'îlot végétalisé (arbres qualitatifs) à l'ouest

> Favoriser des accès aux stationnements en sous-sol le plus loin de l'espace public

OAP 4 Ilot de la Bascule

Constat

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

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

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

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

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

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

Objectifs

> Encadrer la restructuration urbaine de cet îlot,

- **dans le respect de ses caractéristiques patrimoniales et paysagères,**
- **en requalifiant ses limites**
- **en prenant en compte les contraintes de nuisances sonores**

> Aménager une coulée verte centrale, afin de renforcer les continuités écologiques existantes et support d'un nouveau maillage modes actifs Est-Ouest

> Conforter la vocation résidentielle du secteur tout en permettant l'accueil d'activités tertiaires sur l'avenue Dufour et le chemin de Crépieux

> Restructurer le groupe scolaire sur le Chemin de Crépieux

> Renforcer la mixité résidentielle.

Principes d'aménagement

• Fonctions et morphologie urbaines

> Affirmer une morphologie distincte selon chaque façade : tissu de faubourg à réinterpréter rue Jean Moulin, groupe scolaire sur le chemin de Crépieux, front contemporain sur l'avenue Dufour.

> Porter une attention particulière au traitement des angles bâtis.

> Développer de l'habitat collectif en renouvellement du tissu existant.

Plus spécifiquement

> **Sur la rue Jean Moulin :**

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

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

> **Sur le Chemin de Crépieux :**

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

> **Sur l'avenue Dufour :**

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

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

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

Principes d'aménagement

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

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

• Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

> Aménager une coulée verte accessible au public au centre de l'ilot, à l'emplacement des jardins privés très largement végétalisés.

> Préserver et renforcer l'armature verte existante (arbres ponctuels, masses boisées) dans les futurs aménagements, en proposant un projet paysager ambitieux et en mobilisant les trois strates du végétal (herbacé, arbustive et arborée).

> Sur l'avenue Dufour :

- assurer un traitement paysager qualitatif en front de rue en s'appuyant sur les composantes paysagères existantes : clôtures à claire-voie, profusion végétale perceptible depuis l'espace public ;
- ménager de larges percées visuelles sur les coeurs d'ilot végétalisés depuis la rue ;
- réinterpréter le parcellaire en lanière historique par un travail paysager sur les clôtures et les plantations.

• Accès, déplacement et stationnement

> Créer un mail piéton central entre la rue Jean Moulin et l'avenue Dufour et dans la continuité de l'impasse du Collège.

Cette nouvelle liaison modes actifs s'inscrit dans une logique de connexion paysagère à plus grande échelle, permettant de relier les Balmes de la Saône à l'Ouest, à la Voie Verte située à l'Est du secteur.

> Requalifier à terme le carrefour situé Chemin de Crépieux au Sud-Est du site, afin de faciliter et sécuriser les déplacements modes actifs dans le prolongement de la coulée verte.

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

• Lutte contre les risques et les nuisances

> Prendre en compte la gestion des eaux pluviales et permettre leur infiltration à chaque parcelle ou projet.

> Prendre en compte la gestion des nuisances sonores dans la conception des projets, avec une vigilance particulière sur la réalisation des rez-de-chaussée.

• Programmation résidentielle

Une diversité de typologies de logements devra être réalisée avec une programmation prévoyant des logements locatifs sociaux, des logements en accession abordable et des logements en accession libre. Il sera recherché une part de logement social à réaliser de 30% minimum en PLUS-PLAI.

Principes d'aménagement



- Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
- Bâti de qualité à conserver
- Tissu de faubourg existant sur lequel s'appuyer
- Habitat collectif à développer
- Groupe scolaire à restructurer
- Rez-de-chaussée actif à favoriser
- Implantation du bâti à respecter
- Angle à traiter qualitativement
- Transition entre tissu de faubourg et front contemporain à travailler
- Espace public à créer ou à requalifier
- P Stationnement à aménager et à végétaliser
- Coulée verte à aménager
- Maillage modes actifs à créer
- Recul végétalisé à respecter
- Principe de porosités généreuses vers le coeur d'îlot à respecter
- Coeur d'îlot à végétaliser

Eléments existants :

- Cimetière
- Arbres structurants dans le paysage
- P Parkings
- Commerces
- Tissu ancien du centre bourg
- Voie verte

OAP 5 Terre des Lièvres

Constat

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

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

Objectifs

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

- En traitant de manière qualitative l'entrée de ville,

- En veillant à leur bonne insertion paysagère par rapport aux habitations et équipements riverains,

- En garantissant une accessibilité pour l'ensemble de la zone.

Conditions d'aménagement

Viabiliser le site de manière cohérente et pérenne :

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

Principes d'aménagement

• Fonctions et morphologie urbaines

> Sur la partie Est permettre :

- le développement d'activités agricoles (et accessoires) ainsi que la transformation de la production locale et la vente in situ ;
- l'installation d'équipement d'intérêt collectif
- l'installation d'une activité de compostage (et activités connexes) dont la vente in situ.

> Sur la partie Ouest proposer des activités commerciales (environ 6000 m2 de surface de vente) en complémentarité avec le centre commercial existant.

> Concevoir une entrée de ville avenue Leclerc.

> Veiller à la bonne insertion des constructions.

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

• Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

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

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

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

Principes d'aménagement

• Accès, déplacement et stationnement

> Réaliser un réseau viaire économe et optimisé

> Sur la partie Ouest, privilégier une entrée par le chemin de Chalamont et une sortie sur le chemin des Bruyères

> Mutualiser le plus possible les accès aux différents bâtiments et veiller à leur bonne intégration paysagère et/ou architecturale

> Organiser des stationnements mutualisés et paysagés.

> Assurer une continuité des cheminements piétons depuis la voie verte jusqu'au Chemin des Bruyères, passant par le Chemin Petit

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

> Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur l'ensemble de la zone, en limitant l'imperméabilisation des sols au strict besoin du projet.

> Privilégier une gestion mutualisée des eaux pluviales. Les bassins de gestion des eaux pluviales devront être positionnés et calibrés selon la nature du sol et la topographie



Périmètre de l'orientation d'aménagement

Localisation des activités agricoles, équipements d'intérêt collectif et activités de compostage

Localisation des activités commerciales

Traitement qualitatif de la façade sur l'avenue Leclerc

Parking végétalisé et paysagé à réaliser

Bande végétale à créer le long des bâtiments en retrait

Liaisons modes doux à trouver

Bassin de rétention des eaux pluviales à réaliser et paysager (localisation à étudier)

Transitions avec les quartiers pavillonaires à travailler

Eléments existants :

Zone Industrielle PERICA

Complexe sportif de la Terre des lièvres

Activités artisanales et de production

Merlon paysager existant le long de la dechetterie

Ligne de transport en commun forte C2

OAP 6 Route de Strasbourg

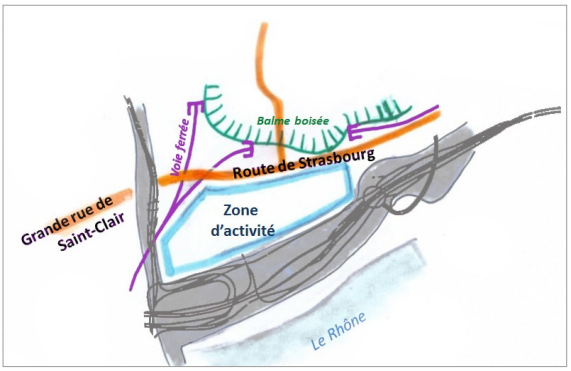
Constat

- Le quartier se développe le long de la route de Strasbourg qui prolonge la Grande-Rue de Saint-Clair. Cette voie supporte un trafic automobile important qui, avec le passage des trains, constitue une nuisance sonore notable.

- Le quartier est relativement enclavé. Situé au pied de la côtière, 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 côtière végétale et les berges naturelles du Rhône aèrent et qualifient la rue.

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

Objectifs

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

> Renforcer la mixité résidentielle.

Principes d'aménagement

> Préserver des percées visuelles sur la côtière (notamment à hauteur du croisement avec le chemin de Vassieux) et sur le Rhône.

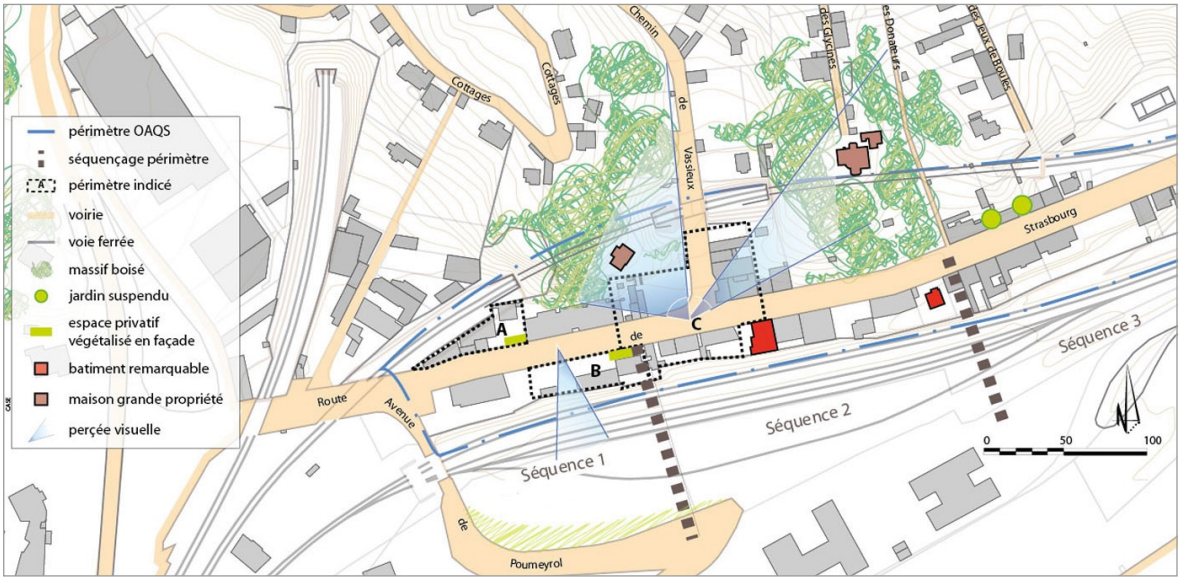
> Favoriser césures et épannelages des alignements afin d'éviter l'effet couloir. Le rythme fractionné du bâti actuel (cf photo panoramique) peut constituer une référence.

> Veiller, dans la mesure du possible, à garantir un ensoleillement des façades situées au nord de la route.



Photo panoramique

Principes d'aménagement



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

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

• Prévoir une conception des bâtiments permettant une protection sonore optimale des logements par rapport à la voie ferrée,

• Rechercher sur la parcelle en pointe un traitement architectural de qualité qui réponde aux enjeux d'entrée de quartier,

• Assurer sur la partie Est, une transition qualitative des nouvelles constructions autour d'un espace privatif en façade sur rue (réinterprétation du jardin sur rue, plantation et grilles en limites…).

- Sur la parcelle Bleu de France (B)

• Rechercher une césure pour préserver une percée visuelle en direction du Rhône et éviter un linéaire de façade important sur la voie,

• Adopter un épannelage varié (R+3/R+4) en cohérence avec les caractéristiques du quartier,

• Assurer, sur la partie Est, une transition qualitative des nouvelles constructions autour d'un espace privatif en façade sur rue (réinterprétation du jardin sur rue, plantation et grilles en limites…).

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

- Débouché du chemin de Vassieux (C)

• Maintenir des percées visuelles sur la côtière végétale et les maisons de grandes propriétés (limitation ponctuelle des hauteurs à R+2/R+3, césures, fractionnements, ...)

• Favoriser le maintien d'activités économiques (commerces, services...) existantes en RdC.

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

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

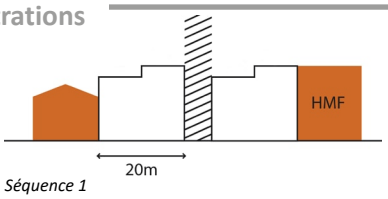
3e séquence: Elle concentre les parcelles les plus contraintes et les moins mutables du fait de la topographie accidentée et de la nécessaire protection de l'ambiance paysagère.

• Conserver la présence de la balme jusqu'à la route de Strasbourg à travers les terrasses végétalisées aménagées,

• Maintenir les percées visuelles déjà existantes,

• Assurer une transition depuis la zone naturelle à l'Est notamment par un épannelage progressif et des césures.

Illustrations



Séquence 1
Parcelle B : illustration d'une possibilité de traitement de l'épannelage et du fractionnement



Séquence 2



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

Principes d'aménagement

> Prendre en compte les risques et les nuisances

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

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

· La création d'espaces tampons permettant l'éloignement des bâtiments et des équipements de la source de pollution (tels que recul le long des voiries ou sources de pollutions),

· La programmation des bâtiments et équipements pour une compatibilité entre la sensibilité de l'usage et la situation d'exposition aux pollutions (les lieux pouvant accueillir un public sensible devront faire l'objet d'une attention particulière)

· L'implantation des bâtiments (tels que bâtiments écrans, circulation de l'air, façades calmes…),

· La conception des bâtiments et leurs matériaux (tels que systèmes de ventilation, ouvertures éloignées des nuisances, pièces de nuit au calme, …).

> Programmation résidentielle

· Une diversité de typologies de logements devra être réalisée avec une programmation prévoyant des logements locatifs sociaux, des logements en accession abordable et des logements en accession libre. Il sera recherché une part de logement social à réaliser de 30% minimum en PLUS-PLAI.

· L'OAP est située en secteur de mixité sociale (SMS). La programmation résidentielle devra respecter les pourcentages inscrits dans la règle du SMS. Pour les communes en situation de carence, la règlementation impose une obligation de 30% des logements produits en PLUS-PLAI.

OAP 7 Le Vernay

Constat

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

Objectifs

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

Règlement

Seuil de déclenchement des opérations

Afin de garantir des projets d'ensemble cohérents, le seuil des opérations à partir duquel un projet d'aménagement et de construction peut être réalisé est établi à un terrain d'assiette de 2 500 m² minimum.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

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

- Dans le cadre d'opérations de renouvellement sur l'avenue Charles de Gaulle, privilégier au maximum la création de rez-de-chaussée commerciaux ou artisanaux et principalement sur la séquence sud autour de la place du Vernay ;
- Reprendre les principes d'implantation historique en favorisant des morphologies de type « cours » artisanales, commerciales et résidentielles, pouvant être accessibles par un porche, dans les opérations donnant sur l'avenue ;
- Respecter une variabilité et une diversité des hauteurs, sans dépasser le R+3+combles et ce dans un objectif de réinterprétation du tissu historique de faubourg ;
- Seules les toitures à deux pans sont autorisées sur les volumes principaux donnant sur l'avenue du Général de Gaulle ;
- Maintenir les ouvertures, porosités visuelles et les cheminements piétons vers le cœur d'îlot.

> Développer à l'intérieur de ce vaste îlot un cœur de quartier, avec la mise en place d'une offre de services et d'équipements de proximité à créer autour des bâtiments de l'ancienne école. Ce pôle d'équipements s'appuiera sur la réhabilitation partielle de certains anciens bâtiments de l'école, afin d'y créer un cœur d'équipements de proximité animé, accessible et ouvert sur le quartier.

> Conforter la vocation résidentielle du secteur :

- en développant des programmes mixtes répondant aux besoins d'un public diversifié (logements en accession, logements sociaux et aidés, logements intermédiaires dont BRS, …) ;
- en proposant des formes urbaines diversifiées (habitat intermédiaire / collectif), en veillant à la progressivité des hauteurs, de R+1+attique à R+3+combles (notamment d'ouest en est), afin de traiter les transitions urbaines avec les secteurs pavillonnaires.

> Renforcer la mixité programmatique sur l'ilot situé à l'angle du chemin du Charroi et de l'avenue Charles de Gaulle et au sud de la future venelle piétonne, en privilégiant l'implantation de locaux artisanaux en rez-de-chaussée et des logements en étages.

Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

> Proposer des constructions et extensions en cohérence avec les implantations historiques existantes le long de l'avenue du Général de Gaulle.

> Préserver certains bâtis de qualité contribuant à l'ambiance du quartier et constituant des éléments repères et de traces historiques, marqueurs de l'identité du Vernay.

> Créer et aménager un espace vert public de proximité largement végétalisé dans le cœur d'îlot, adossé au pôle d'équipements à créer et permettant de développer des usages récréatifs attenants aux équipements.

> Valoriser et préserver les espaces libres paysagers et boisés du secteur pour créer des poches de respiration/jardins dans le cadre des opérations privatives qui se développeront (ceux repérés au schéma).

> Constituer un maillage végétal permettant de relier les cœurs d'ilots végétalisés et garantir un maximum de percées visuelles et végétales toute hauteur dans le cadre des opérations de constructions à développer.

Accès, déplacements tous modes et stationnements

> Créer un espace de venelle ouverte aux modes actifs, pour desservir le cœur d'îlot depuis l'avenue Charles de Gaulle.

> Privilégier le développement d'un maillage de cheminements doux en complétant les venelles, passages et liaisons douces déjà existantes.

> Limiter la place de la voiture dans ce coeur d'ilot plus apaisé qui donnera la priorité aux piétons et cyclistes, en optimisant la voirie à raison d'un accès unique possible depuis la Montée du Vernay, afin de desservir les nouveaux logements à créer.

Les futurs projets ne devront pas obérer la possibilité à long terme de prolonger cet accès nord jusqu'au chemin du Charroi au sud.

> L'espace de stationnement prévu au nord du secteur, accessible depuis la Montée du Vernay, servira de dépose-minute à l'équipement public adjacent et participera également au fonctionnement global du quartier.

Principes d'aménagement

Programmation résidentielle

> Une « densité » de logements est attendue pouvant accueillir à terme entre 130 et 190 logements à l'échelle globale du périmètre de l'OAP.

> Une diversité de typologies de logements devra être réalisée avec une programmation prévoyant des logements locatifs sociaux, des logements en accession abordable et des logements en accession libre. Il sera recherché une part de logement social à réaliser de 50% minimum.

> L'OAP est située partiellement en secteur de mixité sociale (SMS). La programmation résidentielle devra respecter les pourcentages inscrits dans la règle du SMS. Pour les communes en situation de carence, la règlementation impose une obligation de 30% des logements produits en PLUS-PLAI.



- Habitat collectif à créer dans le respect des caractéristiques patrimoniales
- Habitat collectif à développer
- Habitat collectif et intermédiaire à proposer en transition avec les tissus environnants
- Pôle d'équipements à créer en coeur de quartier
- Espace public de proximité à dominante végétale à aménager
- Bâti existant à caractère patrimonial à préserver
- Transition avec les tissus pavillonnaires à travailler (gradation des hauteurs)
- Principe d'accès de voirie à créer pour désenclaver le coeur d'îlot
- Principe d'accès piétons à développer vers le coeur d'îlot (en s'appuyant sur les passages existants)
- Principe de percées végétales et visuelles à garantir
- Espaces libres paysagers et boisés à valoriser
- Principe de variabilité des hauteurs à respecter
- Front bâti discontinu
- Linéaire commercial et artisanal à préserver
- P — Stationnement pour équipement public à aménager
- R+X — Hauteurs maximales à respecter

Rapport de présentation
Tableau des surfaces de zonages

CALUIRE-ET-CUIRE

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

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

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

Zones à urbaniser	M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions	
AUCe1	
AUCe2	
AUCe3	
AUCe4	
AURm1	
AURm2	
AURc1	
AURc2	
AURi1	
AURi2	
AUPr	
AUEi1	
AUEi2	
AUEa	
AUEp	
AUEc	1,99
AUEl	
AUSP	
AUL	
A urbanisation différée	
AU1	5,66
AU2	
AU3	
TOTAL	**7,65**

Zones naturelles et agricoles	M4
Zones naturelles	
N1	
N2	240,78
Zones agricoles	
A1	
A2	71,38
TOTAL	**312,16**

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	M4
Espaces Boisés Classés	134,61
Espaces Végétalisés à Valoriser	85,92
Plantations sur domaine public	6,66
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	
TOTAL	**227,19**

6. Rapport de présentation
Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

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

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

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

Source : Inventaire SRU - DDT du Rhône



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

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

Sources : RPLS et Fichier Commun du Rhône



Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

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

Source : Fichiers fonciers

Précisions

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

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