

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU RHONE

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES**  
**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU LUNDI 18 DÉCEMBRE 2023**



Publié le 20 DEC. 2023

COMMUNE  
DE  
CALUIRE & CUIRE

Date de convocation du Conseil Municipal : mardi 12 décembre 2023  
Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 43

N° D2023\_136

Président : M. Philippe COCHET  
Secrétaire : M. Laurent MICHON

**OBJET**

**INSCRIPTION  
D'EMPLACEMENTS  
RÉSERVÉS POUR  
ÉQUIPEMENTS  
COLLECTIFS AU BÉNÉFICE  
DE LA VILLE DANS LE  
CADRE DU PROJET DE  
REQUALIFICATION DE  
L'ÎLOT DE LA BASCULE ET  
DU QUARTIER DU VERNAY**

Étaient présents :

M. COCHET, M. TOLLET, Mme MAINAND, M. THEVENOT, M. COUTURIER, Mme BLACHERE, M. JOUBERT, Mme WEBANCK, M. CIAPPARA, Mme HAMZAoui, M. MICHON, Mme FRIOLL, Mme GOYER, M. DIALLO, Mme CRESPIY, Mme DEL PINO, Mme GUGLIELMI, M. TAKI, M. BALANCHE, Mme BRAC DE LA PERRIERE, Mme COTON, Mme CHANDIA, M. PROTHERY, M. MANINI, M. KRIEF, M. JOINT, Mme LE CARPENTIER, M. GILLARD, M. FAIVRE, M. ATTAR BAYROU, M. MATTEUCCI, M. DEYGAS, M. TROTIGNON, Mme GEHIN, M. AURELLE  
Mme LINARES (par proc. à M. CIAPPARA), M. GUERIN (par proc. à Mme MAINAND), M. JUENET (par proc. à M. THEVENOT), Mme CORRENT (par proc. à Mme WEBANCK), Mme BILLA (par proc. à M. COUTURIER), Mme HEMAIN (par proc. à M. GILLARD), Mme VERNAY (par proc. à Mme BLACHERE)

Étai(en)t absent(s) :  
M. HABERLE

**PREFECTURE**

**Accusé de réception**

Reçu le 20 DEC. 2023

Identifiant de l'Acte :

069-216900340-20231218-D2023\_136-DE

**Rapport de : Côte TOLLET**

La Ville de Caluire et Cuire est urbanisée à hauteur de seulement 50% de sa superficie du fait de la présence des Balmes et des espaces naturels.

Le tissu bâti constitué doit donc faire l'objet d'évolutions afin de permettre une reconstruction de la ville sur elle-même dans le cadre des projets de renouvellement urbain. Cela passe, notamment, par les remembrements fonciers qui peuvent être opérés par les promoteurs immobiliers. Dans certains cas de figure, les remembrements possibles sont d'importance en terme de superficie et donc de composition urbaine. L'impact est donc conséquent pour les sujets d'urbanisation qui se posent alors en termes, notamment, de voirie, de polarité commerciale ou encore de logements sociaux. Pour cela, des outils de planification existent et accompagnent ces renouvellements urbains par des transcriptions réglementaires inscrites dans les documents d'urbanisme. On peut notamment encadrer ces projets de renouvellement urbain par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou encore des Emplacements Réservés (ER). Certains secteurs, jugés comme essentiels en terme de requalification, ont pu faire l'objet, notamment, d'inscription conservatoire sous l'égide des PLU précédents.

## **1/ L'ÎLOT DE LA BASCULE / ANNEXE 1**

L'îlot de la Bascule est constitué d'un tissu bâti de Faubourg dominant sur la rue Jean Moulin, côtoyant une polarité commerciale majoritaire sur l'avenue Dufour. Cet ensemble est complété par des équipements municipaux (parking et école) sur le chemin de Crépieux.

Une OAP avait été inscrite de longue date afin de permettre une évolution de cet îlot sur une recomposition en îlot couronne avec un cœur d'îlot préservé. Cette orientation d'urbanisme est aujourd'hui datée et ne répond plus aux nouveaux souhaits de développement et d'écriture urbains.

En corollaire, de nombreux fonciers compris dans l'îlot ont fait l'objet d'acquisition, au fil du temps, pour de la réserve foncière de la part d'opérateurs (SIER et Lyon Métropole Habitat -LMH).

Dans un travail partenarial, la Ville s'est donc inscrite en acteur majeur en interrogeant le devenir de l'école publique Jean Moulin. Celle-ci, en effet, dans le cadre de la stratégie patrimoniale, était vouée à évoluer face aux règles de mise en accessibilité qui rendaient économiquement complexe la sauvegarde en lieu et place.

De fait, dans un travail de concertation, une étude urbaine a été menée par l'opérateur LMH. Celle-ci a permis de travailler sur plusieurs scénarii de recomposition de cet îlot en relocalisant le groupe scolaire, en maîtrisant la densification en termes de logements et en proposant de nouveaux espaces publics.

Le scénario retenu porte sur :

- la construction d'un nouveau groupe scolaire à classes équivalentes,
- l'aménagement d'un nouveau parking de desserte de l'école,
- la cession d'une partie du foncier communal pour une opération de logements et de l'ancien bâtiment de l'école pour une rénovation en logements, ce qui permet de financer une partie de l'opération de reconstruction,
- la création d'une coulée verte séparant l'îlot avec, au Sud les équipements municipaux et au Nord, une opération de logements,
- le maintien du tissu de Faubourg existant sur la rue Jean Moulin, au sud de la coulée verte.

Afin de pouvoir garantir la mise en œuvre concrète de cette étude urbaine, il convient d'en faire une transcription réglementaire. Cela passera donc par la rédaction, dans le cadre de la modification n°4 du PLU-H, opposable fin 2024, d'une nouvelle OAP en concertation avec la Métropole de Lyon et **l'inscription d'Emplacements Réservés au bénéfice de la Ville pour assurer l'assise foncière du futur groupe scolaire et de la coulée verte.**

La coulée verte trouvera son assise sur les parcelles AP15 et AP26.

Le groupe scolaire sera bâti, pour partie, sur les parcelles AP188 et AP189.

## **2/ LE SECTEUR DU VERNAY/ ANNEXE 2**

Le secteur du Vernay est constitué, majoritairement, par du tissu de Faubourg, avec des constructions constituant le front de rue bâti avec des commerces en rez-de-chaussée.

Ce tissu vernaculaire fait l'identité du quartier avec, en point remarquable, le hameau du Charroi comme partie la plus ancienne.

La pression des promoteurs sur certains fonciers dont certains appartiennent aux mêmes familles, conjuguée au déménagement de l'école Jules Verne, a nécessité de poser les jalons d'un renouvellement ambitieux.

De fait, la Ville a instigué une étude urbaine en missionnant un architecte urbaniste pour travailler sur une échelle assez large délimitée par la montée du Vernay, l'avenue Général de Gaulle et le chemin du Charroi. Cette requalification du cœur de quartier du Vernay fera l'objet d'une transcription réglementaire par une OAP à la modification n°4 du PLU-H.

De manière conjointe, les espaces publics vont être réinterrogés. La place du Vernay, notamment, devra faire l'objet d'un réaménagement visant à la rendre plus intelligible par rapport aux voiries et à lui donner une destination de proximité pour en faire un lieu à vivre et non un simple parking comme c'est le cas aujourd'hui. Pour cela, il sera nécessaire de lui donner plus d'ampleur et de requalifier les voiries et notamment le carrefour de l'avenue Général de Gaulle avec la rue Pierre Bourgeois. Le foncier voisin, sis au 80 avenue Général de Gaulle, est à la vente. La Ville a déjà refusé de nombreuses approches de promoteurs visant à densifier cette pointe. En effet, une opération immobilière obérerait toute possibilité de revoir les aménagements de voirie et de constituer une nouvelle place avec un square.

**En conséquence, il est essentiel d'inscrire un Emplacement Réservé sur la partie jardin de la parcelle AI351, à destination d'équipement d'intérêt collectif (square).**

Compte tenu des objectifs ambitieux de la Ville sur le renouvellement de l'îlot de la Bascule et du cœur de quartier du Vernay et afin de cadrer ce développement dans les documents d'urbanisme opposables (PLU-H), il est proposé d'approuver l'inscription d'Emplacements Réservés pour équipements collectifs au bénéfice de la Ville de Caluire et Cuire, dans le cadre de la modification n°4 du PLU-H :

- . sur les parcelles AP15 et AP26 pour la coulée verte traversant d'Ouest en Est l'îlot de la Bascule,
- . sur les parcelles AP188 et AP189 pour la construction du nouveau groupe scolaire sur ce même îlot,
- . sur la partie jardin de la parcelle AI 351, sise 80 avenue Général de Gaulle, afin de permettre la requalification de la place du Vernay et la construction d'un square.

Le Conseil Municipal décide, après avoir délibéré,

à l'unanimité, par 42 voix pour,

- D'APPROUVER l'inscription des Emplacements Réservés pour équipements publics dans le cadre de la modification n°4 du PLU-H sur les parcelles suivantes :

- . AP15 et AP26 pour la coulée verte traversant d'Ouest en Est l'îlot de la Bascule,
- . AP188 et AP189 pour la construction du nouveau groupe scolaire sur ce même îlot,
- . sur la partie jardin de la parcelle AI 351;

- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer les documents nécessaires à la mise en œuvre de ces servitudes d'urbanisme ;

- DE CHARGER Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération et de signer tout acte afférent.



POUR EXTRAIT CONFORME  
LE MAIRE  
Philippe COCHET



TELETRANSMIS EN PREFECTURE LE  
LE PRESENT ACTE EST EXECUTOIRE A CETTE DATE  
LE MAIRE  
Philippe COCHET

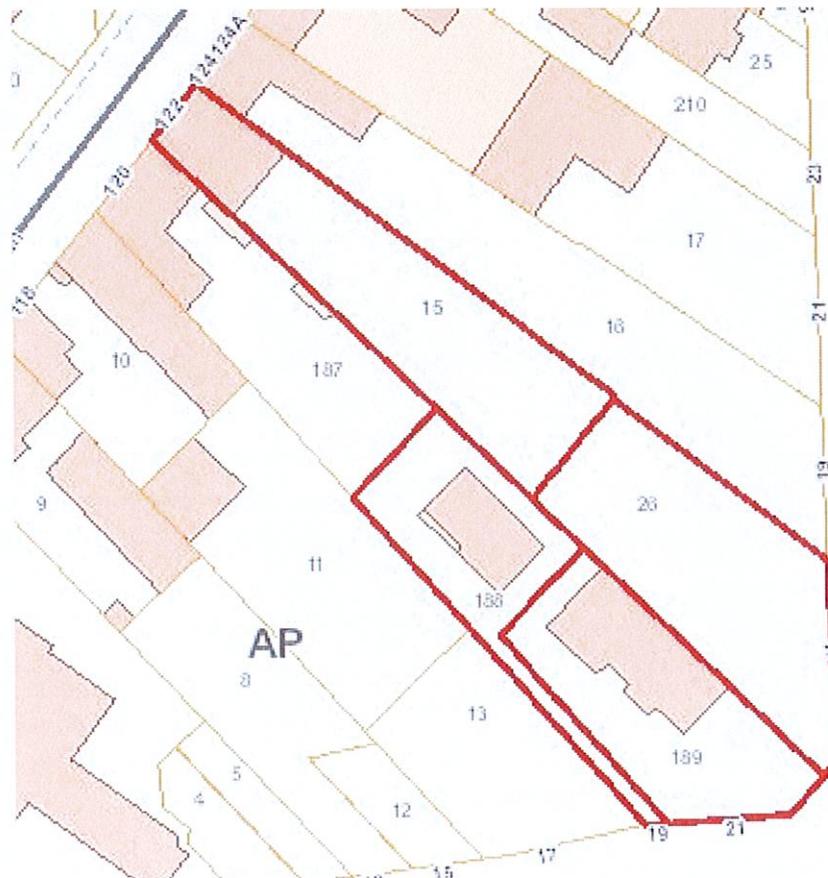
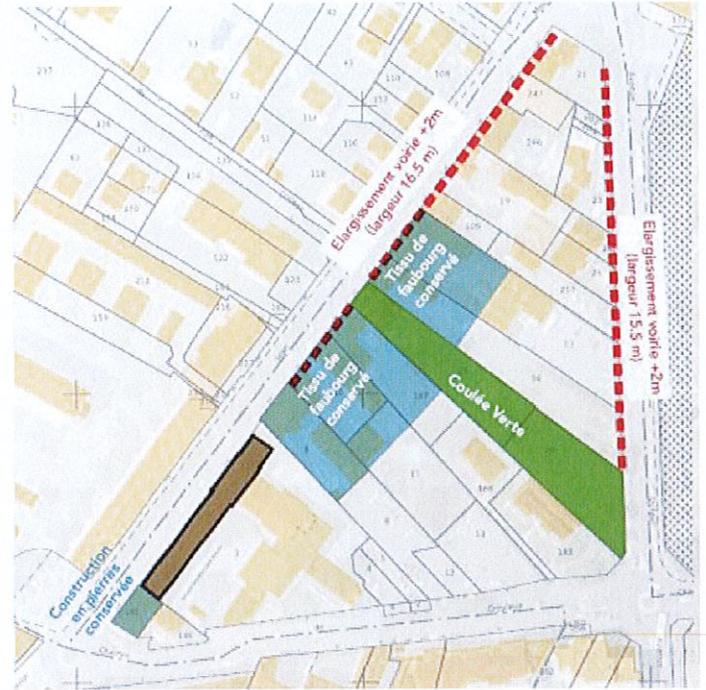
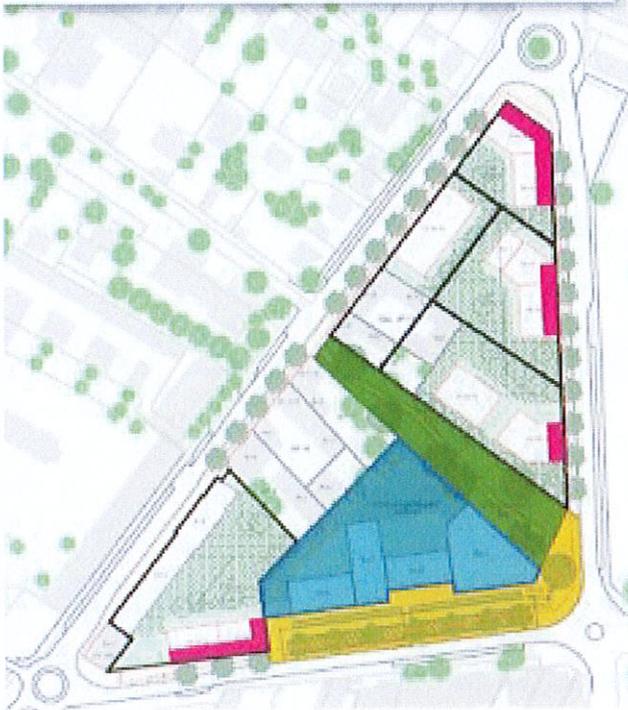
20 DEC. 2023

---

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Lyon dans les deux mois suivants son entrée en vigueur.

# ANNEXE 1

## L'ÎLOT DE LA BASCULE





## ANNEXE 2

### LE SECTEUR DU VERNAY



