

VILLE DE CALUIRE ET CUIRE
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
LUNDI 29 AVRIL 2024 A 19 H 00

ORDRE DU JOUR

- COMPTE RENDU DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE EN VERTU DE LA DELEGATION QUI LUI A ETE DONNEE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 MAI 2020

Rapport présenté

N° D2024_049 Avis de la Commune de Caluire et Cuire sur le projet du dossier d'enquête publique relatif à la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat, PLU-H, de la Métropole de Lyon

M. LE MAIRE : Mes chers collègues, nous nous retrouvons pour cette séance exceptionnelle de notre conseil municipal consacrée à la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat. J'ai en effet tenu à vous réunir ce soir pour délibérer sur les demandes et orientations que la Ville de Caluire et Cuire souhaite formuler dans le cadre de cette modification de notre PLU-H.

C'est une étape importante qui s'inscrit dans le cadre de l'enquête publique, actuellement en cours jusqu'au 28 mai prochain, et qui va nous permettre d'avancer sur plusieurs projets d'envergure que nous portons pour notre ville.

En effet, comme vous le savez, nous avons engagé une réflexion globale sur le devenir du secteur du Vernay à l'aune du transfert du groupe scolaire Jules Verne sur l'ancien site du collège Lassigne. Il s'agit pour nous de réunir les conditions idoines d'un renouvellement harmonieux de ce secteur avec des espaces publics propices à une vie de quartier ; la préservation et le développement de commerces et de services de proximité ; la création de nouveaux logements pour permettre un véritable parcours résidentiel à toutes celles et ceux qui, quelles que soient leur condition et leur situation familiale, souhaitent rester vivre à Caluire et Cuire ; l'aménagement de chemins piétons ; et enfin la cohabitation des différents modes de déplacement, en toute sécurité.

C'est pourquoi nous demandons la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, ce que l'on appelle une « OAP », qui obligera notamment les futures constructions à respecter un cahier des charges plus vertueux pour l'environnement et le cadre de vie, et qui permettra également de limiter la densification.

Nous l'avons toujours dit, il est totalement exclu pour notre équipe municipale de laisser faire tout et n'importe quoi, n'importe où, par le premier venu.

C'est d'ailleurs l'un des points qui a été souligné par les membres du jury du Concours national des villes et villages fleuris que nous avons reçus la semaine passée. Ils ont été agréablement surpris de constater que notre ville avait fait l'objet d'un certain nombre de changements notables (chemin de Crépieux réaménagé, nouvelles constructions, nouveaux jardins publics...) depuis leur dernière visite mais que tout cela s'était fait dans la cohérence et avec le souci constant d'embellir, de préserver et d'améliorer le cadre de vie des Caluirards.

Dans le même esprit, nous profitons de cette modification n°4 pour apporter quelques adaptations à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation que nous avons déjà mise en place sur l'îlot de la Bascule, autour du groupe scolaire Jean Moulin.

Par ailleurs, et comme nous avons coutume de le faire dès que l'occasion nous en est donnée, nous profitons de cette opportunité pour protéger ou renforcer la protection de plusieurs éléments remarquables de notre patrimoine bâti et végétal. Pour notre Ville qui, de longue date, a fait de la protection et la préservation de l'environnement un principe de gouvernance, il est tout simplement impensable de conditionner la survie de bâtisses historiques, d'arbres centenaires et d'espaces naturels au bon vouloir des constructeurs.

Caluire et Cuire a la chance d'abriter un certain nombre de demeures de caractère qui ont survécu aux affres du temps et à l'Histoire, il est de notre devoir d'assurer leur pérennité.

De même, je vous rappelle que nous avons procédé à un inventaire des arbres remarquables non répertoriés et avons adopté un vœu lors de notre conseil municipal du 7 février 2022 après que la Métropole ait refusé leur inscription dans la modification n°3 du PLU-H.

Nous réitérons par conséquent aujourd'hui notre demande d'inscription de 13 sujets exceptionnels, à l'instar du cèdre pleureur que tout le monde admire en arrivant à Caluire et Cuire, à l'entrée du square Henri Dor. Nous demandons également la modification de plusieurs espaces végétalisés à mettre en valeur, ce que l'on appelle les EVV, en espaces boisés classés, EBC, et l'inscription de plusieurs espaces boisés classés notamment sur des emplacements où plusieurs arbres remarquables ont été identifiés, comme par exemple au square Corbel.

Enfin, c'est également cette modification qui va permettre la construction du lycée d'enseignement général, l'installation du nouveau cinéma de Caluire et Cuire, et la réhabilitation du Fort de Montessuy, trois projets phares qui nous tiennent particulièrement à cœur.

Je ne m'étendrai pas davantage sur le sujet et laisserai le soin à Monsieur TOLLET de présenter en détail ce dossier. Je tiens à saluer le travail remarquable qui a été réalisé en amont par les services municipaux et en particulier par la Direction du Développement Territorial Durable placée sous l'autorité de Madame GRIS, pour alimenter, enrichir et motiver nos souhaits légitimes pour cette modification de notre PLU-H. Qu'ils en soient tous remerciés.

Je tiens également à souligner la très bonne collaboration qui s'est opérée entre la Ville de Caluire et Cuire et la Métropole de Lyon lors des travaux préparatoires. Caluire et Cuire a une voix forte dans la métropole, et quand cette voix, qui porte celle des Caluirards, est entendue, cela mérite d'être dit.

ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

M. LE MAIRE : Sans plus attendre et comme il est de coutume, je vous propose d'élire notre secrétaire de séance en la personne de Monsieur Laurent MICHON. Qui est pour ?

ADOPTE A L'UNANIMITE
PAR 42 VOIX POUR

Je vous remercie. Monsieur MICHON, je vous cède la parole pour procéder à l'appel.

Etaient présents : M. COCHET, M. TOLLET, Mme MAINAND, M. THEVENOT, M. COUTURIER, M. JOUBERT, M. CIAPPARA, Mme HAMZAOU, M. MICHON, Mme FRIOLL, Mme GOYER, M. DIALLO, Mme CRESPIY, Mme GUGLIELMI, M. TAKI, Mme LINARES, Mme BRAC DE LA PERRIERE, Mme COTON, M. PROTHERY, M. JUNET, M. MANINI, M. KRIEF, M. JOINT, Mme LE CARPENTIER, M. GILLARD, M. FAIVRE, M. ATTAR BAYROU, M. MATTEUCCI, M. DEYGAS, Mme VERNAY, M. TROTIGNON, Mme GEHIN, M. COMPAGNON DE LA SERVETTE, M. BUATHIER, Mme PATET
Mme WEBANCK (par proc. à Mme MAINAND), Mme DEL PINO (par proc. à M. THEVENOT), M. BALANCHE (par proc. à M. COUTURIER), Mme CHANDIA (par proc. à M. JOUBERT), M. GUERIN (par proc. à Mme HAMZAOU), Mme CORRENT (par proc. à M. TOLLET), M. MEGEVAND (par proc. à M. MATTEUCCI)

Etait absente : Mme HEMAIN

Trente-cinq conseillers municipaux sur les quarante-trois que compte le conseil municipal assistant en personne à la séance, le quorum est atteint conformément à l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales et à l'article 6 du Règlement intérieur du conseil municipal.

M. LE MAIRE : Je vous remercie.

Nous commençons avec le compte rendu des décisions que j'ai prises en vertu de la délégation qui m'a été donnée par le Conseil Municipal lors de la séance du 23 mai 2020.

COMPTE RENDU DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE EN VERTU DE LA DELEGATION QUI LUI A ETE DONNEE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 MAI 2020

N° 2024-017 :

Marché N° 2023-037 – Lot 1 – entre la Ville et la Société RECYCLAGES DECHETS SERVICES – GROUPE RDS – 16 rue Fernand Pelloutier – 69200 VENISSIEUX signé le 8 janvier 2024.

Objet : Collecte et traitement des déchets et biodéchets des services communaux

Lot 1 : déchets divers

Durée : Chaque lot prend effet à compter de sa date de notification, pour une période d'un an à compter de la date d'installation des bennes et des bacs, renouvelable trois fois un an par tacite reconduction. A compter de la notification le titulaire dispose d'un délai de 1 mois pour installer l'ensemble des bennes et bacs propres à chaque lot.

Montant : Le marché est un accord cadre mono-attributaire, conclu sans minimum et avec un maximum.

Montant maximum annuel : 100 000 € HT

N° 2024-018 :

Marché N° 2023-037 – Lot 2 – entre la Ville et la Société LES ALCHEMISTES – DOUGLAS SAS – 60 rue Lucette et René Desgrand – 69100 VILLEURBANNE signé le 8 janvier 2024.

Objet : Collecte et traitement des déchets et biodéchets des services communaux

Lot 2 : biodéchets

Durée : Chaque lot prend effet à compter de sa date de notification, pour une période d'un an à compter de la date d'installation des bennes et des bacs, renouvelable trois fois un an par tacite reconduction. A compter de la notification le titulaire dispose d'un délai de 1 mois pour installer l'ensemble des bennes et bacs propres à chaque lot.

Montant : Le marché est un accord cadre mono-attributaire, conclu sans minimum et avec un maximum.

Montant maximum annuel : 60 000 € HT

N° 2024-019 :

Arrêté municipal en date du 16 janvier 2024 pris par le Maire.

Objet : Règlement intérieur de la salle des Fêtes

Le règlement a pour objet de déterminer les conditions générales dans lesquelles doit être utilisée la Salle des Fêtes de Caluire et Cuire, sise 1 avenue Barthélemy Thimonnier.

Les conditions générales d'utilisation sont déterminées par le Maire.

Les tarifs de location fixés par délibération du Conseil Municipal et annexés au présent règlement sont révisables chaque année.

La Salle des Fêtes est un établissement recevant du public de 3^e catégorie type L.

Le règlement est affiché dans l'enceinte de la Salle des Fêtes, à la vue des usagers.

L'arrêté portant règlement est publié électroniquement sur le site Internet de la Ville de Caluire et Cuire.

N° 2024-020 :

Marché subséquent n°3 à l'accord-cadre – N° 2022-037 – entre la Ville et la Société PAGINA COMMUNICATION SARL – 4 rue Claude Chappe – 69370 SAINT DIDIER AU MONT D'OR signé le 26 janvier 2024.

Objet : Prestations de mise en page, de rédaction et d'impression.

Lot 1 : Mise en page et rédaction du magazine d'informations municipales et de divers supports de communication.

Mise en page du guide la 4^e fleur.

Durée : Le marché subséquent n°3 prend effet à compter de sa date de notification et prend fin à l'admission des prestations par le service communication.

Montant : 6 120 € HT

N° 2024-021 :

Marché N° 2023-038 – Lot 1 – entre la Ville et la SASU SECURITE PHOENIX INFINITY (S.P.I.) – 81 rue Magenta – 69100 VILLEURBANNE signé le 26 janvier 2024.

Objet : Prestations de gardiennage pour la Ville de Caluire et Cuire

Lot 1 : Prévention et sécurité événementielle

Durée : Chaque lot est conclu pour une période initiale d'un an à compter du 5 mars 2024, renouvelable trois fois un an par tacite reconduction.

Montant : Le marché est un accord cadre mono-attributaire, conclu sans minimum et avec un maximum.

Montant maximum annuel : 30 000 € HT

N° 2024-022 :

Marché N° 2023-038 – Lot 2 – entre la Ville et la SASU SECURITE PHOENIX INFINITY (S.P.I.) – 81 rue Magenta – 69100 VILLEURBANNE signé le 26 janvier 2024.

Objet : Prestations de gardiennage pour la Ville de Caluire et Cuire

Lot 2 : Prévention et sécurité à la piscine municipale

Durée : Chaque lot est conclu pour une période initiale d'un an à compter du 5 mars 2024, renouvelable trois fois un an par tacite reconduction.

Montant : Le marché est un accord cadre mono-attributaire, conclu sans minimum et avec un maximum.

Montant maximum annuel : 60 000 € HT

N° 2024-023 :

Avenant n° 1 correctif au marché N° 2023-001 – Lot 17 – entre la Ville et la société AXIMA – 214 rue Marius Berliet – 69400 ARNAS signé le 30 janvier 2024.

Objet : Construction de la Cuisine Centrale.

Lot 17 : VRD Espaces verts

L'avenant vient introduire des prestations supplémentaires par rapport aux prestations prévues dans le marché initial. Ces travaux supplémentaires sont cités dans les Fiches Techniques Modificatives n°1 et n°2.

Selon la FTM n°1, la conservation des fondations du bâtiment existant est souhaitée dans le cadre de la construction ce qui nécessite la mise en place d'un bassin et le passage de l'ensemble des réseaux enterrés.

La FTM n°2 porte au sciage et démolition de massifs en béton suite à l'emprise du terrassement du bassin de rétention.

Durée : *L'avenant prend effet à compter de sa date de notification.*

Montant de l'avenant : *Coût de la prestation supplémentaire de la FTM n° 1 : 24 331,20 € HT*

Coût de la prestation supplémentaire de la FTM n°2 : 27 955,50 € HT

Le Montant total du marché, de 508 020,60 € HT, est porté à 560 307,30 € HT.

N° 2024-024 :

Marché N° 2023-042 – Lot 1 – entre la Ville et la Société ETABLISSEMENT GEAY GIROUD – 15 rue de Rochefort – 69850 SAINT MARTIN EN HAUT signé le 31 janvier 2024.

Objet : *Travaux d'implantation de caveaux, cavurnes et columbariums au cimetière municipal*

Lot 1 : Travaux d'implantation de caveaux et cavurnes

Durée : *Chaque lot est conclu pour une période initiale d'un an à compter de sa date de notification, renouvelable trois fois un an par tacite reconduction.*

Montant : *Le marché est un accord cadre mono-attributaire, conclu sans minimum et avec un maximum.*

Montant maximum annuel : 100 000 € HT

N° 2024-025 :

Marché N° 2023-042 – Lot 2 – entre la Ville et la Société ETABLISSEMENT GEAY GIROUD – 15 rue de Rochefort – 69850 SAINT MARTIN EN HAUT signé le 31 janvier 2024.

Objet : *Travaux d'implantation de caveaux, cavurnes et columbariums au cimetière municipal*

Lot 2 : Travaux d'implantation de columbariums

Durée : *Chaque lot est conclu pour une période initiale d'un an à compter de sa date de notification, renouvelable trois fois un an par tacite reconduction.*

Montant : *Le marché est un accord cadre mono-attributaire, conclu sans minimum et avec un maximum.*

Montant maximum annuel : 50 000 € HT

N° 2024-026 :

Marché N° 2023-038 – Lot 3 – entre la Ville et la Société URBAN PROTECT SECURITE PRIVE – 3 grand place – 77600 BUSSY SAINT GEORGES signé le 5 février 2024.

Objet : *Prestations de gardiennage pour la Ville de Caluire et Cuire*

Lot 3 : Interventions ponctuelles pour la sécurité des biens

Durée : Chaque lot est conclu pour une période initiale d'un an à compter du 5 mars 2024, renouvelable trois fois un an par tacite reconduction.

Montant : Le marché est un accord cadre mono-attributaire, conclu sans minimum et avec un maximum.

Montant maximum annuel : 20 000 € HT

N° 2024-027 :

Marché N° 2023-025 – Lot 1 – entre la Ville et la Société RDM VIDEO – 127 boulevard Gambetta – 95110 SANNOIS signé le 5 février 2024.

Objet : Fourniture de documents pour la Médiathèque et les écoles de la ville

Lot 1 : documents sonores musicaux

Durée : Chaque lot est conclu pour une période initiale d'un an à compter de sa date de notification, renouvelable trois fois un an par tacite reconduction.

Montant : Le marché est un accord cadre mono-attributaire, conclu sans minimum et avec un maximum.

Montant maximum annuel : 17 000 € HT

N° 2024-028 :

Marché N° 2023-025 – Lot 2 – entre la Ville et la Société COLACO – 9 chemin des Hirondelles – 69570 DARDILLY signé le 5 février 2024.

Objet : Fourniture de documents pour la Médiathèque et les écoles de la ville

Lot 2 : documents vidéo

Durée : Chaque lot est conclu pour une période initiale d'un an à compter de sa date de notification, renouvelable trois fois un an par tacite reconduction.

Montant : Le marché est un accord cadre mono-attributaire, conclu sans minimum et avec un maximum.

Montant maximum annuel : 20 000 € HT

N° 2024-029 :

Marché N° 2023-025 – Lot 3 – entre la Ville et la Société DECITRE – 16 rue Desparmet – 69008 LYON 8^e signé le 5 février 2024.

Objet : Fourniture de documents pour la Médiathèque et les écoles de la ville

Lot 3 : documents imprimés et textes enregistrés adultes

Durée : Chaque lot est conclu pour une période initiale d'un an à compter de sa date de notification, renouvelable trois fois un an par tacite reconduction.

Montant : Le marché est un accord cadre mono-attributaire, conclu sans minimum et avec un maximum.

Montant maximum annuel : 35 000 € HT

N° 2024-030 :

Marché N° 2023-025 – Lot 4 – entre la Ville et la Société DECITRE – 16 rue Desparmet – 69008 LYON 8^e signé le 5 février 2024.

Objet : Fourniture de documents pour la Médiathèque et les écoles de la ville

Lot 4 : documents jeunesse

Durée : Chaque lot est conclu pour une période initiale d'un an à compter de sa date de notification, renouvelable trois fois un an par tacite reconduction.

Montant : Le marché est un accord cadre mono-attributaire, conclu sans minimum et avec un maximum.

Montant maximum annuel : 30 000 € HT

N° 2024-031 :

Marché N° 2023-025 – Lot 5 – entre la Ville et la Librairie LA BANDE DESSINEE – 50 grande rue de la Croix Rousse – 69004 LYON signé le 5 février 2024.

Objet : Fourniture de documents pour la Médiathèque et les écoles de la ville

Lot 5 : bandes dessinées

Durée : Chaque lot est conclu pour une période initiale d'un an à compter de sa date de notification, renouvelable trois fois un an par tacite reconduction.

Montant : Le marché est un accord cadre mono-attributaire, conclu sans minimum et avec un maximum.

Montant maximum annuel : 15 000 € HT

N° 2024-032 :

Marché N° 2023-025 – Lot 6 – entre la Ville et la Société DECITRE – 16 rue Desparmet – 69008 LYON 8^e signé le 5 février 2024.

Objet : Fourniture de documents pour la Médiathèque et les écoles de la ville

Lot 6 : livres scolaires et manuels pédagogiques

Durée : Chaque lot est conclu pour une période initiale d'un an à compter de sa date de notification, renouvelable trois fois un an par tacite reconduction.

Montant : Le marché est un accord cadre mono-attributaire, conclu sans minimum et avec un maximum.

Montant maximum annuel : 30 000 € HT

N° 2024-033 :

Marché N° 2023-025 – Lot 7 – entre la Ville et la Société DECITRE – 16 rue Desparmet – 69008 LYON 8^e signé le 5 février 2024.

Objet : Fourniture de documents pour la Médiathèque et les écoles de la ville

Lot 7 : livres de lecture à destination des écoles

Durée : Chaque lot est conclu pour une période initiale d'un an à compter de sa date de notification, renouvelable trois fois un an par tacite reconduction.

Montant : Le marché est un accord cadre mono-attributaire, conclu sans minimum et avec un maximum.

Montant maximum annuel : 20 000 € HT

N° 2024-034 :

Marché N° 2023-048 – entre la Ville et la Société AID OBSERVATOIRE – SARL COMMERCITE – 3 avenue Condorcet – 69100 VILLEURBANNE signé le 13 février 2024.

Objet : Enquête de consommateurs des polarités commerciales Caluire et Cuire

Durée : Le marché prend effet à compter de sa date de notification, et prend fin suite à la validation par la Ville du dernier livrable. Un ordre de service de démarrage sera notifié au titulaire pour chaque phase de la mission.

Montant : 14 500 € HT

N° 2024-035 :

Avenant n°1 au Marché N° 2023-030 – Lot 6 – entre la Ville et la société POMONA PASSION FROID – 29 avenue Urbain le Verrier – CS 30038 – 69805 SAINT PRIEST signé le 21 février 2024.

Objet : Fourniture de denrées alimentaires pour la cuisine centrale de la Ville

Lot 6 : beurre œuf fromage

L'avenant a pour effet de rectifier deux erreurs matérielles constatées et d'insérer une colonne « prix au kilogramme » complétée pour les articles concernés.

Durée : L'avenant prend effet à compter du 10 février 2024.

Montant : L'avenant n'a pas d'incidence financière sur le montant maximum du marché.

N° 2024-036 :

Marché N° 2023-040 – Lot 1 – entre la Ville et la Société COMPTOIR GENERAL POUR LA FERMETURE – rue Josphe Froelicher – 77164 FERRIERES-EN-BRIE signé le 23 février 2024.

Objet : Fourniture d'articles de quincaillerie, de plomberie, d'électricité et de petit outillage

Lot 1 : fourniture d'articles de quincaillerie

Durée : Le marché est conclu pour une période initiale d'un an à compter de sa date de notification, renouvelable trois fois un an par tacite reconduction.

Montant : Le marché est un accord cadre mono-attributaire, conclu sans minimum et avec un maximum.

Montant maximum annuel : 50 000 € HT

N° 2024-037 :

Marché N° 2023-040 – Lot 2 – entre la Ville et la Société LEGALLAIS BOUCHARD – 7 rue d'Atalante CITIS – 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR signé le 23 février 2024.

Objet : Fourniture d'articles de quincaillerie, de plomberie, d'électricité et de petit outillage

Lot 2 : fourniture d'articles de plomberie

Durée : Le marché est conclu pour une période initiale d'un an à compter de sa date de notification, renouvelable trois fois un an par tacite reconduction.

Montant : Le marché est un accord cadre mono-attributaire, conclu sans minimum et avec un maximum.

Montant maximum annuel : 50 000 € HT

N° 2024-038 :

Marché N° 2023-040 – Lot 3 – entre la Ville et la Société REXEL – 80 rue Elisée Reclus – 69150 DECINES-CHARPIEU signé le 23 février 2024.

Objet : Fourniture d'articles de quincaillerie, de plomberie, d'électricité et de petit outillage

Lot 3 : fourniture d'articles d'électricité

Durée : Le marché est conclu pour une période initiale d'un an à compter de sa date de notification, renouvelable trois fois un an par tacite reconduction.

Montant : Le marché est un accord cadre mono-attributaire, conclu sans minimum et avec un maximum.

Montant maximum annuel : 80 000 € HT

N° 2024-039 :

Marché N° 2023-040 – Lot 4 – entre la Ville et la Société LEGALLAIS BOUCHARD – 7 rue d'Atalante CITIS – 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR signé le 23 février 2024.

Objet : Fourniture d'articles de quincaillerie, de plomberie, d'électricité et de petit outillage

Lot 4 : fourniture et maintenance curative de petit outillage et de matériel électroportatif

Durée : Le marché est conclu pour une période initiale d'un an à compter de sa date de notification, renouvelable trois fois un an par tacite reconduction.

Montant : Le marché est un accord cadre mono-attributaire, conclu sans minimum et avec un maximum.

Montant maximum annuel : 25 000 € HT

N° 2024-040 :

Marché N° 2023-050 – entre la Ville et la Société SYKAR ENVIRONNEMENT – 13 chemin de la Guiche – 39000 LONS LE SAUNIER signé le 1^{er} mars 2024.

Objet : Mission d'assistance à la réalisation du bilan carbone de la collectivité

Durée : Le marché est conclu à compter de sa date de notification. Le délai d'exécution prévisionnel de la prestation est de 12 mois à compter de l'ordre de service de démarrage.

Montant : 13 200 € HT

N° 2024-041 :

Convention d'occupation temporaire du domaine public signée le 12 mars 2024 entre la Ville et la Pharmacie Delaperriere – 4 rue François Peissel – 69300 CALUIRE ET CUIRE

Objet : Afin d'assurer la continuité de l'offre de produits et de prestations pharmaceutiques auprès des habitants du quartier, la Ville autorise l'officine, pendant la durée des travaux de rénovation de ses locaux 4 rue François Peissel, à occuper le terrain nu communal situé 7 rue Auguste Lumière avec une structure de type module préfabriqué.

Durée : Pour une période s'étendant du 11 mars 2024 au 30 septembre 2024.

Montant : La mise à disposition est consentie moyennant le versement d'un redevance calculée sur la base d'un prix unitaire de 49,86 € par période de 3 jours correspondant aux droits de voirie fixés par arrêté municipal du 26 décembre 2023, pour l'installation de baraques et installations similaires.

N° 2024-042 :

Arrêté municipal en date du 22 mars 2024 pris par le Maire.

Objet : Tarifs de la Ludothèque

Les tarifs applicables à la Ludothèque sont définis comme suit :

RÉSIDENTS	
Cotisation annuelle « famille » valable de date à date	14,00 €
Cotisation annuelle valable de date à date : - Jeunes majeurs de moins de 26 ans - Demandeurs d'emploi - Personnes non imposables - Bénéficiaires du RSA ou de minimas sociaux	GRATUITÉ
Cotisation annuelle « groupe » valable de date à date (associations, institutions, crèches ou écoles privées domiciliées sur Caluire et Cuire...)	53,00 €

NON RÉSIDENTS

Cotisation annuelle « famille » valable de date à date

27,00 €

OFFRE COMPLÉMENTAIRE réservée uniquement aux Résidents

Prêt de malle de jeux thématique (pour une durée maximale de deux semaines)

13,00 € / malle
+ 52,00 € caution / malle

Prêt de jeux surdimensionnés (pour une durée maximale d'une semaine)

13,00 € / jeu
+ 52,00 € caution / jeu

Ces tarifs sont applicables à partir du 1er septembre 2024.

N° 2024-043 :

Arrêté municipal en date du 22 mars 2024 pris par le Maire.

Objet : Tarifs des activités périscolaires

Les tarifs applicables aux activités périscolaires sont définis comme suit :

ACCUEIL DU MATIN	
tarif accueil pour un matin	QF x taux d'effort (0,113%) + part fixe (1,08 €) • tarif plancher : 1,41 € • tarif plafond : 2,87 €
tarif accueil exceptionnel (hors délais)	4,18 €

QF = quotient familial CAF OU MSA

RESTAURATION SCOLAIRE	
tarif repas enfant domicilié sur Caluire et Cuire	QF x taux d'effort (0,273%) + part fixe (1,22 €) • tarif plancher : 2,04 € • tarif plafond : 5,58 €
tarif repas enfant non domicilié sur Caluire et Cuire	5,58 €
tarif surveillance panier/ repas	QF x taux d'effort (0,132 %) + part fixe (0,68 €) • tarif plancher : 1,08 € • tarif plafond : 2,79 €
repas exceptionnel enfant (hors délai)	7,50 €
repas enfant placé en famille d'accueil ou à la Fondation d'Auteuil Providence Saint Nizier	2,04 €
repas adulte pour convenance personnelle	8,25 €

QF = quotient familial CAF ou MSA

Ces tarifs sont applicables à partir du 1er septembre 2024.

N° 2024-044 :

Arrêté municipal en date du 22 mars 2024 pris par le Maire.

Objet : Tarifs de Caluire Juniors

Les tarifs applicables à Caluire Juniors sont définis comme suit :

Catégories	Tarif	Tarif plancher	Tarif plafond
Accueil à la journée avec repas - enfant domicilié sur Caluire et Cuire	quotient familial CAF x taux d'effort de 0,89 % + part fixe de 3,41 €	6,97 €	30,09 €
Accueil à la journée avec panier repas - enfant domicilié sur Caluire et Cuire	quotient familial CAF x taux d'effort de 0,75 % + part fixe de 3,08 €	6,08 €	25,58 €
Accueil à la journée avec repas - enfant non domicilié sur Caluire et Cuire	quotient familial CAF x taux d'effort de 1,12 % + part fixe de 4,15 €	8,60 €	37,59 €
Accueil à la journée avec panier repas - enfant non domicilié sur Caluire et Cuire	quotient familial CAF x taux d'effort de 0,93 % + part fixe de 3,79 €	7,52 €	31,75 €

Ces tarifs sont applicables à partir du 1er septembre 2024.

N° 2024-045 :

Marché N° 2024-011 – entre la Ville et la Société LPCR Groupe SAS – 7 rue Touzet Gaillard – 93400 SAINT OUEN signé le 25 mars 2024.

Objet : Mise à disposition de 11 berceaux au sein de la crèche interentreprises « Les Petits Chaperons Rouges » - rue Coste à Caluire et Cuire, suite à la réhabilitation du bâtiment accueillant la crèche municipale « Boules de Gones ».

Durée : Le marché est conclu à compter de sa date de notification. Les prestations ne prendront effet qu'à compter du 1^{er} septembre 2024 pour une durée de 4 ans ferme, soit jusqu'au 31 août 2028.

Montant : Mise à disposition annuelle d'un berceau : 6 400 € (bonus territoire déduit). La réservation des berceaux par la Ville ne se substitue pas aux sommes dues par les familles.

N° 2024-046 :

Marché N° 2023-049 – Lot 1 – entre la Ville et la Société VULCANO SKATEPARKS – 2 boulevard Vauban – 66210 MONT LOUIS signé le 25 mars 2024.

Objet : Réalisation d'un skatepark.

Lot 1 : déconstruction, terrassements, VRD, skatepark, bâtiment associatif

Durée : Chaque lot prend effet à compter de sa date de notification. Le délai global d'exécution des travaux est de 11 mois.

Montant : Tranche ferme : 1 109 571,36 € HT.

Tranche optionnelle 1 (bâtiment ossature bois) : 37 432,92 € HT

Tranche optionnelle 2 (gradins supplémentaires côté « street ») : 9 187 € HT

Tranche optionnelle 3 (gradins supplémentaires côté « bowl ») : 9 364,80 € HT

Tranche optionnelle 4 (gradins périphérique en structure acier et assise bois) : 30 934,50 € HT

N° 2024-047 :

Marché N° 2023-049 – Lot 2 – entre la Ville et la SOCIETE LYONNAISE D'ECLAIRAGE – 325 Maryse Bastié – 69140 RILLIEUX LA PAPE signé le 25 mars 2024.

Objet : Réalisation d'un skatepark.

Lot 2 : éclairage

Durée : Chaque lot prend effet à compter de sa date de notification. Le délai global d'exécution des travaux est de 11 mois.

Montant : Tranche ferme : 139 201,01 € HT

Tranche optionnelle (éclairage et électricité dans le local associatif) : 2430,64 € HT

N° 2024-048 :

Marché N° 2023-049 – Lot 3 – entre la Ville et la Société LE NOUVEAU PAYSAGE – Impasse du 24 août 1944 – 69960 CORBAS signé le 25 mars 2024.

Objet : Réalisation d'un skatepark.

Lot 3 : espaces verts

Durée : Chaque lot prend effet à compter de sa date de notification. Le délai global d'exécution des travaux est de 11 mois.

Montant : 19 945,30 € HT.

M. LE MAIRE : Y a-t-il des interventions ?

Cette communication n'entraîne aucun vote, nous passons donc à la délibération 2024_049 et je cède la parole à Monsieur TOLLET concernant l'avis de la commune de Caluire et Cuire sur le projet du dossier d'enquête publique relatif à la modification N° 4 du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat, PLU-H, de la Métropole de Lyon.

N° D2024_049 AVIS DE LA COMMUNE DE CALUIRE ET CUIRE SUR LE PROJET DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIF À LA MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE L'HABITAT, PLU-H, DE LA MÉTROPOLIS DE LYON

M. TOLLET :

1/ CONTEXTE GÉNÉRAL DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°4

Le PLU-H a été approuvé par délibération du conseil de la Métropole de Lyon n°2019-3507 du 13 mai 2019. Pour renforcer les dimensions environnementales et sociales du PLU-H, une procédure de modification a été engagée par la Métropole de Lyon.

Par délibération n°2023-1659 du 27 mars 2023, le conseil de la Métropole de Lyon a ainsi engagé la procédure de modification n°4 et défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable.

Les objectifs majeurs sont les suivants :

- Porter l'enjeu de décarboner l'aménagement : développer les énergies renouvelables, favoriser la rénovation, protéger et renforcer la nature en ville, favoriser les mobilités actives...
- Poursuivre la politique de l'Habitat, notamment renforcer l'offre de logement autour des secteurs les mieux desservis en TC
- Apporter des réponses aux besoins de développement économique (accompagnement de la croissance des activités productives, nouveaux modèles économiques), de services et d'équipements
- Limiter l'artificialisation des sols et l'impact sur les ressources : préserver les terres agricoles et naturelles, la ressource en eau, le patrimoine végétal...

Aller plus loin que la modification n°3 du PLU-H sur les thématiques de la Transition écologique :

- Développer un urbanisme bioclimatique : l'orientation des bâtiments, le végétal, analyser les effets du coefficient de pleine terre, la ventilation naturelle ...
- Améliorer la performance énergétique des bâtiments : isolation, compacité du bâti, confort d'été, matériaux bio-sourcés et bas-carbone...
- Augmenter la production d'énergie renouvelable : place de l'énergie solaire – réflexion en lien avec « l'étude sur le potentiel solaire de la Métropole de Lyon », développement du raccordement au RCU...
- Limiter l'impact du bruit et de la pollution, lien santé urbanisme, préservation de la nappe...
- Intégrer des réflexions et orientations du schéma logistique des biens et des services
- Poursuivre la préservation du végétal

La concertation s'est déroulée du 24 avril 2023 au 4 juin 2023.

Elle a permis aux habitants :

- D'exprimer leurs demandes d'évolution du PLU-H, en cohérence avec les objectifs formulés ci-avant, en s'appuyant sur 8 orientations du Plan d'aménagement et de Développement Durable (PADD)
 - Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre
 - Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville
 - Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements
 - Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain
 - Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale
 - Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées "dans la Ville"
 - Organiser un développement commercial équilibré et durable
 - Accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine.
- D'être informés des principales évolutions envisagées sur leur commune

Par délibération n°2023-1884 du 25 septembre 2023, le conseil de la Métropole a arrêté le bilan de la concertation.

Par courrier du 24/01/2024, reçu en mairie le 29/01/2024, la Métropole a notifié à la commune le projet de dossier d'enquête publique relatif à cette modification. Cette notification a pour but de permettre à la commune et aux personnes publiques associées, d'exprimer leur éventuel avis.

C'est dans ce contexte que la commune souhaite apporter des compléments. L'avis du conseil municipal devra être joint au dossier d'enquête publique, avant sa clôture le 28 mai 2024.

2/ LES EVOLUTIONS SOUHAITÉES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°4 (CF ANNEXES)

Les traductions réglementaires rendues nécessaires suite aux études urbaines menées par la Ville :

Afin de traduire réglementairement les études urbaines et commerciales du Vernay, il est souhaité (cf annexe 1)

- une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), dans laquelle les linéaires commerciaux et artisanaux seront maintenus
- la création de deux Emplacements Réservés (ER) pour équipement collectif pour traduire les études menées par la Ville :
 - ER au bénéfice de la Ville 80 avenue Général de Gaulle pour la création d'un square (Cette demande a fait l'objet d'une délibération préalable n°D2023-136 adoptée le 18 décembre 2023).
 - ER de voirie au bénéfice de la Métropole pour désenclaver l'îlot au n°40 de la montée du Vernay (parcelle A188).

Afin de traduire l'étude de la Bascule, l'orientation d'aménagement et de Programmation existante fait l'objet d'une nouvelle écriture (cf annexe 2). Un rez-de-chaussée actif sera intégré au Sud de l'îlot sur le programme collectif projeté.

Aussi, deux Emplacements Réservés (ER) pour équipement collectif ont été inscrits lors de la délibération n°2023-136 adoptée le 18 décembre 2023 :

- Un ER au bénéfice de la Ville sur les parcelles AP 188 et 189 pour permettre la construction du futur groupe scolaire
- Un ER au bénéfice de la Ville sur les parcelles AP15 et AP26 pour la création de la coulée verte qui traversera l'îlot d'Ouest en Est.

Les évolutions réglementaires pour 4 sites en projet :

- Le site APICIL, sis avenue Marc Sangnier est destiné à accueillir un lycée et un gymnase. Le zonage actuel, inadapté à ce projet, doit être modifié en USP. Les équipements sportifs communaux voisins pourraient être annexés au projet afin d'avoir un pôle sportif conséquent.
- Le Fort de Montessuy, sis allée Turba Choux, a fait l'objet d'une procédure d'appel à projet. Le zonage naturel N2 qui couvre ce foncier peut constituer un frein à la mise en valeur de ce bâti, en fonction du projet qui sera retenu par la Ville. Soucieuse de préserver ce bâtiment et encadrer sa réhabilitation (surélévation envisagée), la Ville souhaite la mise en place d'un STECAL, restreint à l'emprise du bâtiment de la caserne.
- Le bâtiment de l'Alliance, érigé sur la parcelle AY 202, sis 18 rue Paul Painlevé, est actuellement occupé par un service municipal qui sera, à terme, déménagé. Un projet de cinéma est en cours d'étude et le zonage URc1b, actuellement en vigueur, constitue un frein aux évolutions qui pourraient être attendues sur ce site. La Ville demande donc une évolution du zonage vers l'URc2a, la mise en place d'un polygone d'implantation avec une hauteur de construction à 12m et la mise en place d'un secteur de Mixité Fonctionnelle.
- L'actuel bâtiment municipal, sis en contre-bas de la mairie, abritant l'école de musique communale, appelée à déménager dans le cadre de la stratégie patrimoniale de la commune, devra pouvoir évoluer sur une destination commerciale (restaurant), en vue de compléter l'offre de la salle de spectacle du Radiant. L'actuel zonage Upp ne le permettant pas, un sous zonage Upp avec polygone d'implantation intégrant une hauteur graphique à 12m, est demandé.

Par ailleurs, concernant les autres servitudes d'urbanisme à intégrer à la modification n°4:

- La Ville demande le classement des 6 bâtiments suivants en Élément Bâti à Protéger (annexe 3) :
 - Château des Roches – 54 quai Clemenceau
 - La Petite Montmartre - 13 montée des Lilas
 - La Grange – 82 quai Clemenceau
 - La Serena – 124 quai Clemenceau

- Villa de Mme PREMIER et M.LANCKSWERT – 4 impasse des Verchères
- Propriété Grimoud – 34 avenue Leclerc
- La Ville demande le classement de 13 arbres jugés remarquables en Espace Boisé Ponctuel :
 - Un cèdre au 47 avenue Général Leclerc
 - Un cèdre au 11 rue André Dufrêne
 - Un cèdre au 151 rue Pasteur
 - Un cèdre au 5bis montée des soldats
 - Un cèdre au 19 chemin de Vassieux
 - Un cèdre au 34 chemin des Villas
 - Un Pin au 594 chemin de Combe Martin
 - Deux Platanes au 53 chemin de Fond Rose
 - Un sequoia au 8 chemin des Villas
 - Un cèdre sur le square Henri Dor
 - Un cèdre au 137 chemin du panorama
 - Un cèdre au 125 chemin de Crépieux
- En complément de ces nouveaux EBC ponctuels, il est également nécessaire de modifier des servitudes existantes (Espaces Végétalisés à Valoriser(EVV) et Espace Boisé Classé(EBC)) :
 - Modification du tracé de l'EBC sur le 42 montée du Petit Versailles
 - Ajout d'un EBC et d'un EVV sur la parcelle sise 16 impasse de la Tarentaise (BH221)
 - Modification d'un EVV en EBC sur la rue de la Tarentaise sur les parcelles BH 227, 229 et 230
 - Modification d'un EVV en EBC sur le 12 avenue de la Prévoyance (AR 498)
 - Modification d'un EVV en 2 EBC sur le 158-160 chemin de Crépieux, sur les parcelles AT 48 et AT 448
 - Modification d'un EVV en EBC sur le 324 chemin du Panorama, sur la parcelle AT214.
 - Inscription d'un EBC sur le 10-10b rue du Bois de la Caille (BH 255-BH319)
 - Inscription d'un EBC sur le 24 rue Henri Chevalier (BH 283)
 - Modification d'un EVV en EBC sur le 27 quai Clemenceau (BI 61)
 - Modification d'un EVV en EBC sur le 3 avenue du Général de Gaulle (AL10-AL206)
 - Modification de 2 EVV en 2 EBC ponctuels sur le 53 chemin de Fond Rose (BE318 -BE278).
 - Modification d'un EVV en EBC sur le 28 avenue Thimonnier (AE 29)
- La Ville demande, également, l'ajout d'un linéaire toutes activités sur la grande rue de Saint Clair, du n°5 au 25 et du 10 au 34 ainsi qu'un linéaire toutes activités sur le centre commercial du carré Montessuy
- La Ville confirme l'opportunité de passer le quartier PERICA en totalité en zonage UEi1 pour interdire le bureau afin de favoriser l'économie productive.

Au vu de la prise en compte des demandes ci-avant, il est proposé de donner un avis favorable au projet de modification n°4 du Plan Local de l'Urbanisme et de l'Habitat de la Métropole de Lyon, assorti des évolutions complémentaires suivantes sur la nouvelle OAP du Vernay :

- Figuration d'un accès piéton supplémentaire entre l'avenue De Gaulle et le cœur d'îlot
- Figuration de la voirie en accès nord
- Figuration des espaces de respiration végétale
- Figuration d'une poche de stationnement d'une dizaine de places, dédiée à la desserte des équipements publics, côté Montée du Vernay
- Ajout dans le texte d'un seuil de déclenchement afin de favoriser les remembrements, garantissant des projets d'ensemble cohérents
- Ajout dans le texte d'un objectif de mixité de fonctions sur l'îlot compris entre la venelle piétonne sud et le chemin du Charroi privilégiant des activités artisanales en rez de chaussée et des logements et/ou bureaux en étages
- Ajout dans le texte d'un principe de maillage Nord Sud avec le chemin du Charroi impliquant la reprise du profil de voirie à plus long terme,
- Ajout dans le texte d'un réaménagement, à plus long terme des espaces publics (place du Vernay, carrefours Montée du Vernay/De Gaulle)

A noter, que dans le cadre de la modification n°4, la Ville a inscrit par délibération n°2023-136 du 18 décembre 2023 un emplacement réservé sur la partie jardin de la parcelle AI351 un équipement d'intérêt collectif (square).

Afin de compléter la traduction réglementaire de l'étude urbaine du Vernay, il est souhaité d'ajouter les emplacements réservés suivants:

- L'inscription d'un Emplacement Réservé de voirie Nord-Sud au débouché de la parcelle n°AI88 pour desservir le cœur d'îlot de l'OAP du Vernay*
- L'inscription d'un Emplacement Réservé de voirie pour élargir, à terme, le chemin du Charroi sur la parcelle AI47*
- L'inscription d'un Emplacement Réservé pour élargir à terme, la venelle piétonne sud (pour permettre aussi l'accès pompiers)*

La Ville précise, que, conformément aux orientations préalablement établies, le périmètre du schéma de l'OAP dans le cahier communal doit englober les fonciers situés en bordure du chemin du Charroi, en cohérence avec ce même périmètre inscrit au plan de zonage. Il s'agit là d'une erreur matérielle que la Métropole a d'ores et déjà prévu de corriger.

De plus, cette limite sud du périmètre d'étude doit permettre, à terme, dans une prochaine modification ou révision du PLU-H, une liaison complète entre la montée du Vernay et le chemin du charroi, en traversant le cœur d'îlot.

Il est demandé au Conseil Municipal :

- D'APPROUVER le projet de modification n°4 du PLU-H de la Métropole de Lyon ;*
- DE DEMANDER la prise en compte des compléments et des observations formulés ci-avant sur le secteur du Vernay ;*
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire ;*
- DE CHARGER Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération et de signer tout acte afférent.*

**AVIS SUR LE PROJET DU DOSSIER D'ENQUÊTE
PUBLIQUE
RELATIF A LA MODIFICATION N°4 DU PLU-H**

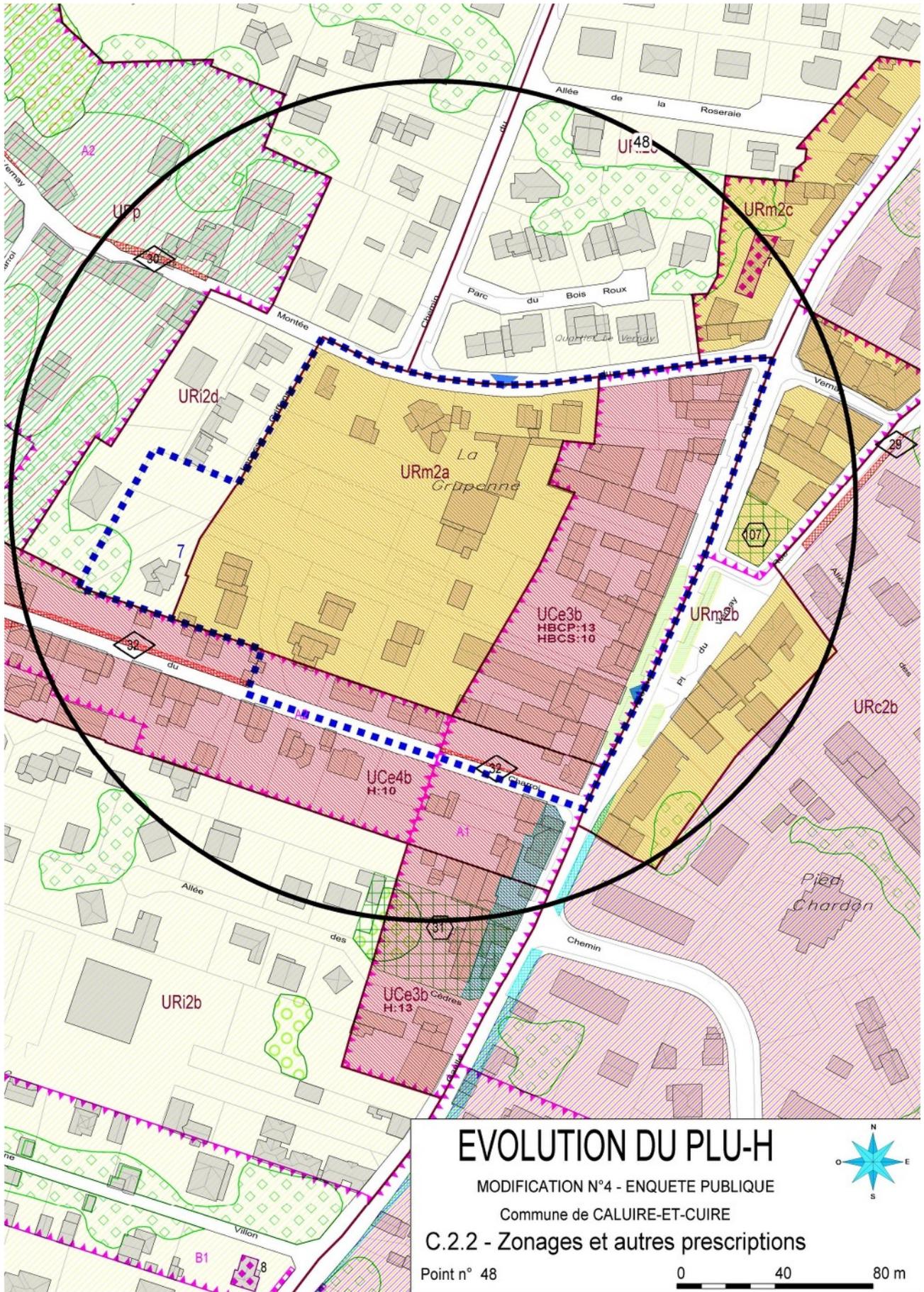
ANNEXES

ANNEXE 1 LE VERNAY

Principes d'aménagement



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



EVOLUTION DU PLU-H

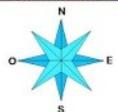
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 48

0 40 80 m



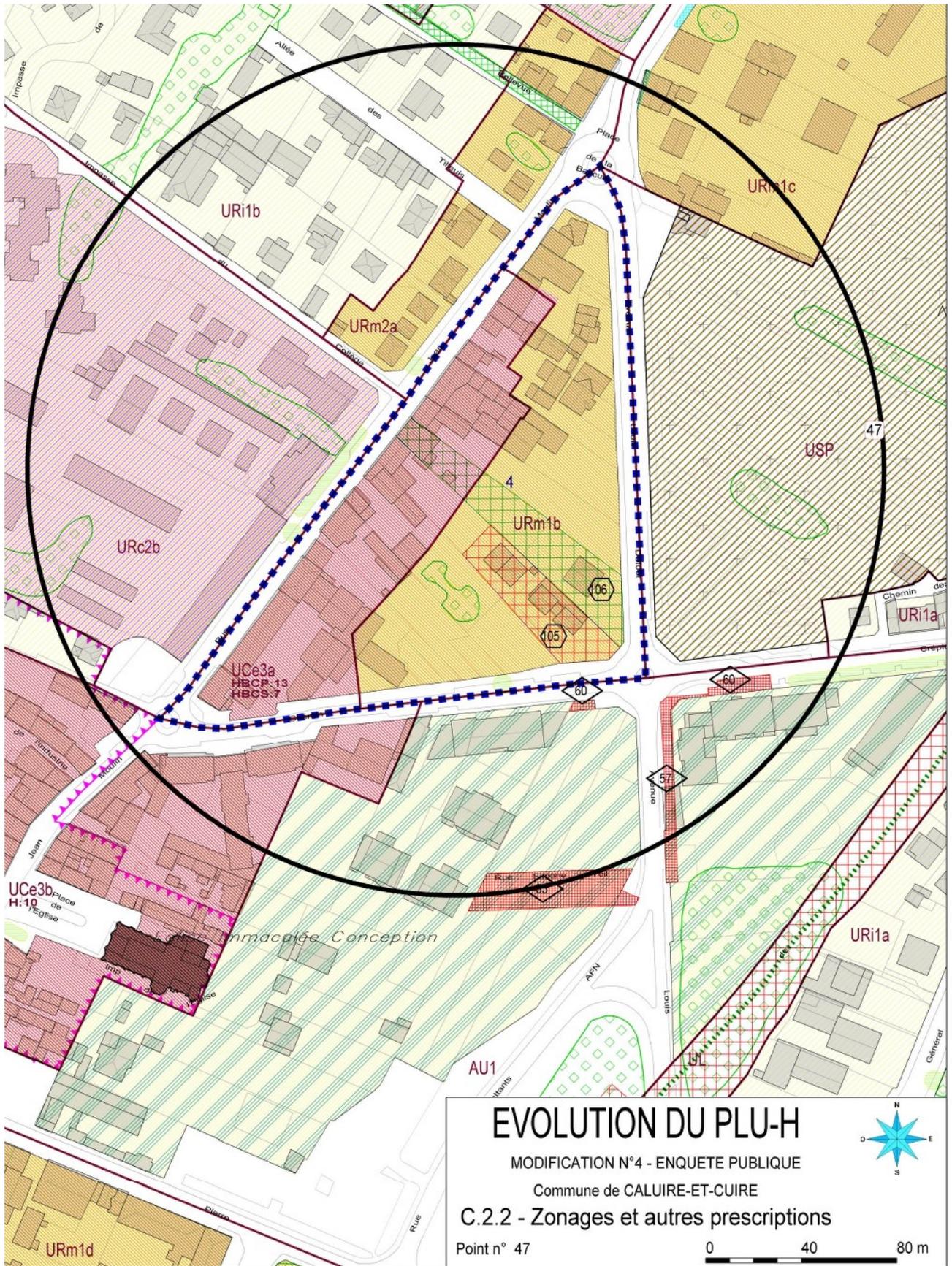
ANNEXE 2 L'ÎLOT DE LA BASCULE

Principes d'aménagement



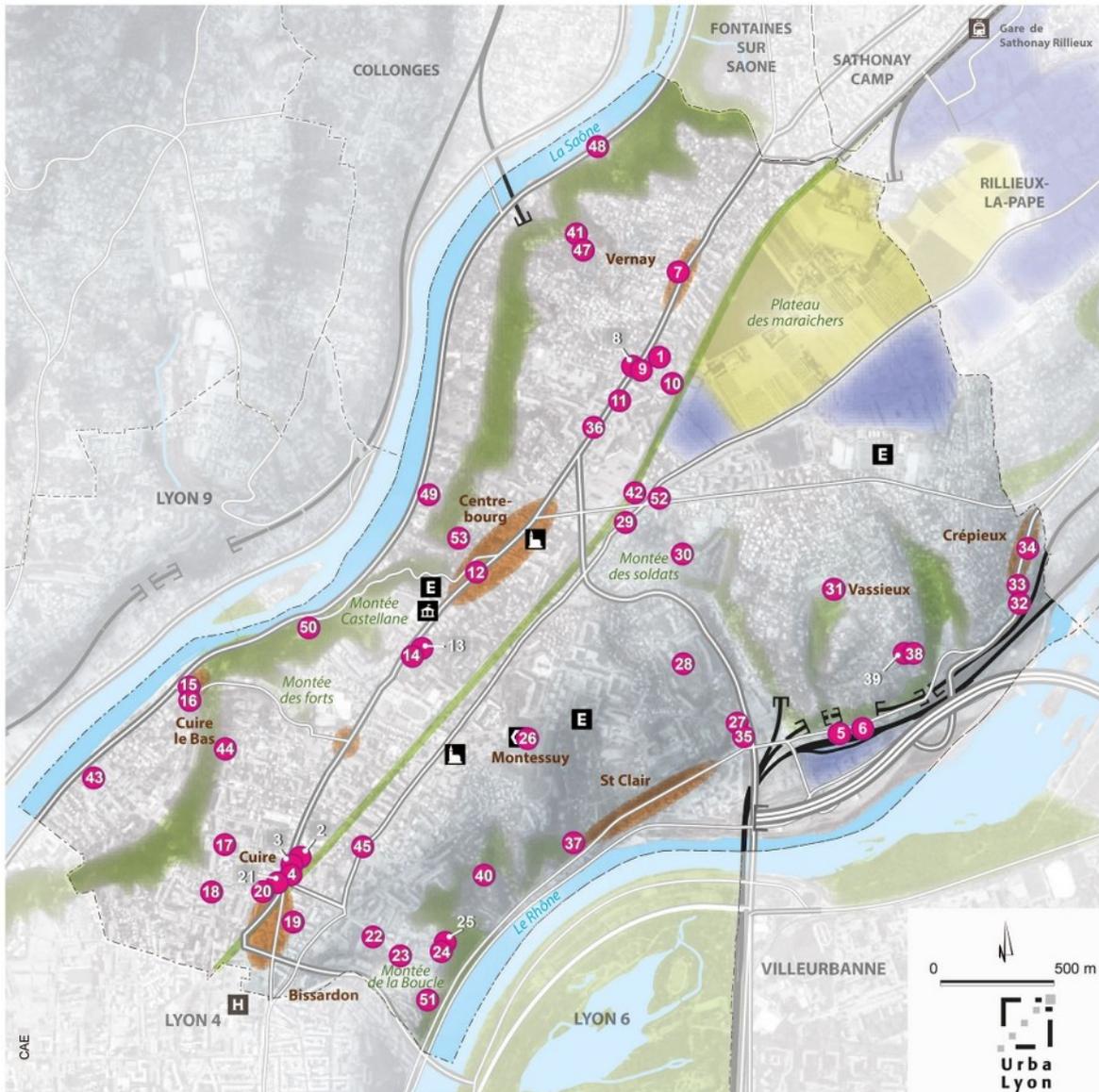
-  Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
-  Bâti de qualité à conserver
-  Tissu de faubourg existant sur lequel s'appuyer
-  Habitat collectif à développer
-  Groupe scolaire à restructurer
-  Rez-de-chaussée actif à favoriser
-  Implantation du bâti à respecter
-  Angle à traiter qualitativement
-  Transition entre tissu de faubourg et front contemporain à travailler
-  Espace public à créer ou à requalifier
-  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
-  Parkings
-  Commerces
-  Tissu ancien du centre bourg
-  Voie verte



ANNEXE 3 ÉLÉMENTS BÂTIS PATRIMONIAUX

Localisation des éléments bâtis patrimoniaux (EBP)



LEGENDE			
VOCATION			
	Centralité		Agricole
	Economique		Naturelle
	Équipement		Élément Bâti Patrimonial
ELEMENTS REPERES			
	Lieu culturel		Mairie
	Fort et site militaire		Hopitaux
	Université		Lycée/Collège
	Équipement		Gare

Références

Typologie : Ouvrage de défense

Titre : Fort de Montessuy

Valeurs :

- Sociale et d'usage
- Mémoirelle
- Urbaine
- Historique



Caractéristiques à retenir

- Fort construit en 1831, appartenant à la seconde ceinture militaire de Lyon, il était relié par un fossé, transformé par la suite en galerie, avec le fort de Caluire et assurait la défense nord de Lyon. Aujourd'hui, le fort de Montessuy et une partie de la galerie sont les derniers vestiges, à Caluire-et-Cuire, de cette ancienne défense. Le fort est la propriété de la commune depuis 1972.

- La façade du bâtiment de casernement est en pierre dorée, de plan rectangulaire et composée de baies rythmées alternant avec des meurtrières. Le bâtiment présente une architecture simple et massive, caractéristiques de l'architecture militaire. Il est surmonté d'une terrasse avec parapet.

- Un parc boisé entoure le bâtiment militaire, réaménagé d'une part en parc public et d'autre part en lotissement pour immeubles d'habitat collectif. Cet espace paysager est un marqueur dans le paysage urbain, par sa topographie marquée ainsi que sa végétation abondante et sauvage, aussi il dialogue fortement avec la masse bâtie du fort.

- Un mur d'enceinte et de soutènement en pierre dorée, percé à intervalle régulier de meurtrières, circonscrit l'enceinte du fort ; les parties à l'est sont encore particulièrement visibles dans le paysage urbain, notamment du côté de l'avenue A. Fleming.

Prescriptions

Éléments à préserver : : Fort et partie du mur d'enceinte

Une surélévation du bâtiment à caractère patrimonial doit faire l'objet d'une étude architecturale et patrimoniale déterminant les conditions pour réaliser un projet valorisant les caractéristiques du bâtiment.



Elément de Bâti Patrimonial

124, quai Clémenceau

Références

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

Nom : Le Château d'eau, La Séréna

Valeurs :

- Architecturale
- Mémoirelle
- Paysagère



Caractéristiques à retenir

Contexte

Le quai Clémenceau, bordé par la Saône d'un côté et la balme de l'autre, possède un paysage urbain marqué par des grandes propriétés et une végétation abondante. La rivière connue pour ses nombreuses crues, notamment celles de 1840 et de 1955, a façonné le paysage et l'architecture qui a dû s'adapter à cette contrainte. Le caractère bucolique du quai était appréciable depuis le train bleu qui permettait de relier Lyon à Neuville-sur-Saône et offrait la liberté d'apprécier les paysages des bordures de la Saône. A partir des années 1950, les grandes propriétés commencent à être morcelées et des constructions, villas et grands ensembles, s'implantent le long du quai, formant le premier plan du paysage et laissant à l'arrière-plan les grands bois et les anciennes demeures.

Le château d'eau, également nommé la Séréna, date du XVIII^{ème} siècle. Il porte, au départ, le nom de la Torvéonnière, fait partie du hameau du Vernay et appartient au noble Jean le Roy. Le château est vendu plusieurs fois et en 1806 André Dumas, nouvel acquéreur, agrandit le domaine par l'achat de nombreux bois. En 1854, Jean Balmont, marchand et fabricant de soierie, velours, étoffes et rubans, acquiert le Château d'eau. La propriété restera dans la famille jusqu'en 1935, où il sera racheté par Madame B. qui en fera une maison close jusqu'en 1939. En 1984, le château et ses nombreuses dépendances sont achetés par la SCI la Séréna, qui le découpera en appartement et les mettra en vente à partir de 1986.

Description

L'ensemble est constitué d'une maison de maître, située en retrait du quai, et de dépendances situées au sud et à l'ouest de la maison. Les constructions sont en surplomb du quai, profitant de la pente existante pour se protéger des diverses crues de la Saône. Des jardins d'agrément et des espaces paysagers occupent le premier plan de la parcelle dont la toile de fond est tenue par la maison de maître.

Implantée parallèlement au quai, la maison de maître se dessine sur un plan rectangulaire. Elle se compose d'un volume principal de trois niveaux, flanqué de part et d'autre, par deux volumes d'une hauteur moindre, comprenant deux niveaux. Le volume principal est couronné d'une toiture à quatre pans tandis que les deux volumes plus petits accueillent des toitures terrasses accessibles depuis le volume central.

La façade principale du château, orientée au nord-ouest, se compose de huit travées, six sur le volume principal et une sur chacun des volumes secondaires. La façade est régulière et quasiment symétrique, seule une travée à gauche du volume principal présente un trumeau plus large que les autres. Le premier niveau comprend des portes-fenêtres donnant accès aux espaces extérieurs, à cintre plat et à deux vantaux. Les ouvertures de ce niveau ainsi que du second sont surmontées de frontons plats. Les ouvertures des volumes latéraux, sur le second niveau, sont un peu moins grandes que les autres, renforçant encore l'idée de volume principal et volumes secondaires. Le dernier niveau sous comble, donc plus bas que les autres, présente des ouvertures surmontées d'un chambranle en léger relief et d'une corniche qui file sur l'ensemble de la façade. Le débord de toiture, dont la bordure est agrémentée de moulures, est orné, en partie inférieure, de modillons qui rythment la façade. Des bandeaux, entre les étages participent également à la composition de la façade. Ils sont décorés de modillons positionnés à chaque angle des ouvertures. L'architecture de la façade est régulière et soignée. Ainsi, au deuxième étage, l'arrase de la balustrade maçonnée, entourant les terrasses, est alignée avec le bandeau de l'étage. Les chaînages d'angle des volumes secondaires sont couronnés de vases en pierre. Le volume central est également marqué par des lignes verticales au biais de pilastres à bossage sur les deux premiers niveaux et de pilastres surmontés d'un chapiteau à volutes au dernier niveau. L'architecture élégante de la façade est également marquée par la bichromie entre les éléments de modénature et le fond de façade et les ouvertures à petit bois.

En raison de la pente, la façade est ne présente que deux niveaux. Les ouvertures sont positionnées de manière non régulière et une volée de marches longe la façade, permettant d'accéder directement au niveau supérieur. Cette façade,

Caractéristiques à retenir

non visible depuis les quais de Saône, présente peu de modénature.

En partie nord, l'agencement du terrain permet de ménager une terrasse. La façade sud, qui met à distance la maison avec la dépendance est bordée par une volée de marche permettant d'accéder à la façade arrière ainsi qu'aux autres dépendances.

La dépendance positionnée au sud de l'ensemble, s'élève sur trois niveaux mais de moindre hauteur que ceux de la maison de maître. Dessinée selon un plan rectangulaire, elle est couronnée d'une toiture à deux pans. Deux autres dépendances sont situées à l'est de la maison principale. Hautes de trois niveaux pour la dépendance la plus au nord et de deux niveaux pour la seconde, elles s'implantent parallèlement à la pente et sont contenues dans la longueur du profil de la maison de maître. Elles sont ainsi invisibles depuis les quais. Leurs façades principales, situées sur le côté ouest, présentent de la végétation participant au fort caractère paysager du site. L'ensemble des dépendances possède des volets en bois à double battants mais peu de modénatures.

Au-delà de ses constructions, la propriété est marquée par son immense parc encore préservé. Il présente une végétation abondante avec des arbres de grande envergure, notamment situés à l'arrière et de part et d'autre des constructions. De simples escaliers, disséminés dans la parcelle, ainsi que des petits murs de refend, renforcent le caractère naturel de la parcelle qui possède ainsi peu d'espaces imperméables.

Depuis les quais, la parcelle est refermée pas un haut mur décoré, seulement dans l'axe de la maison de maître, en partie supérieure d'un motif composé de carrés remplis de croix. L'accès au château se réalise par le sud. Le portail, en surplomb et perpendiculaire au quai, est composé de deux vantaux métalliques ornés, en partie supérieure de ferronneries donnant un caractère majestueux à l'entrée. Une inscription, dans l'imposte au-dessus du portail, laisse lire en lettres dorées « La Serena ». Les piles, de part et d'autre du portail, sont couronnées de chapiteaux à moulures et de statues. Deux autres grilles se situent sur les côtés du portail. Elles sont également surmontées et encadrées de décors

La Séréna marque le paysage du bord de Saône par son fort caractère monumental, son rapport à la pente et surtout sa grande propriété encore préservée et très boisée.

Prescriptions

Éléments à préserver : La maison de maître, les dépendances, le mur et le portail



Références

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

Nom : La Grange

Valeurs :

- Architecturale
- Paysagère



Caractéristiques à retenir

Contexte

Le quai Clémenceau, bordé par la Saône d'un côté et la balme de l'autre, possède un paysage urbain marqué par des grandes propriétés et une végétation abondante. La rivière connue pour ses nombreuses crues, notamment celles de 1840 et de 1955, a façonné le paysage et l'architecture qui a dû s'adapter à cette contrainte. Le caractère bucolique du quai était appréciable depuis le train bleu qui permettait de relier Lyon à Neuville-sur-Saône et offrait la liberté d'apprécier les paysages des bordures de la Saône. A partir des années 1950, les grandes propriétés commencent à être morcelées et des constructions, villas et grands ensembles, s'implantent le long du quai, formant le premier plan du paysage et laissant à l'arrière-plan les grands bois et les anciennes demeures.

La demeure, nommée la Grange, date de la fin du XVIII^{ème} siècle. Positionnée au bas de la balme, elle fut construite de manière à faire face aux crues de la Saône. En effet, le rez-de-chaussée de la maison principale est fortement surélevé, permettant ainsi aux pièces de vie de rester au-dessus du niveau d'eau lors des inondations.

A partir des années 1930, le parc de la propriété est en parti loti, avec la construction de plusieurs villas. Implantées le long de la Saône, elles changent irrémédiablement le profil de la grande propriété boisée d'origine. La maison et les dépendances ont ensuite été transformées en copropriété en 1962.

Description

L'ensemble bâti est constitué d'une maison de maître et de ses dépendances qui accueillait autrefois une laiterie et des serres. Implantés en retrait de la voie, les bâtiments constituent l'arrière-plan de la parcelle, surplombé par la balme et sa végétation luxuriante. Au-delà des villas plus récentes, le premier plan est animé par la végétation ajoutant encore au caractère paysager de l'ensemble.

La maison de maître, parallèle aux quais, se dessine selon un plan rectangulaire, à l'instar des maisons des champs. Elle s'élève sur trois étages plus un soubassement et est couronnée d'une toiture à quatre pans couverte de tuiles rouges. La façade principale, où règne la symétrie, est marquée par une symétrie axiale mise en valeur par un escalier monumental à double révolution. Une arche en pierre, située dans le soubassement de l'escalier et au centre de la façade, renforce le caractère monumental de l'ensemble. Les escaliers sont protégés par des garde-corps métalliques ajourés. Cette façade se compose suivant cinq travées dont la porte d'entrée principale se situe au centre. L'ensemble des ouvertures du premier niveau sont des portes-fenêtres surmontées d'imposants frontons droits, hormis la porte d'entrée qui est surmontée d'un fronton semi-circulaire. Au deuxième niveau les ouvertures, un peu plus petites, sont surmontées de frontons droits plus simples qu'au premier niveau. Enfin, le dernier étage, plus petit que les deux précédents, présente un débord de toit mis en avant par une série de modillons qui rythment la composition architecturale. Des bandeaux filants, positionnés à la base des ouvertures, marquent les différents niveaux.

La façade sud se compose suivant trois travées. Le centre est occupé par une porte dont l'accès se fait par un perron rectangulaire. Les mêmes modénatures que celles de la façade ouest sont présentes sur la façade sud. Ces façades possèdent aussi d'autres éléments de décors architecturaux tels que des volets bois à double battants, des chaînages d'angle et de la végétation qui court le long des murs.

Une dépendance est positionnée dans le prolongement de la maison de maître, suivant son ordonnancement mais sur une seule travée. Une autre dépendance s'implante perpendiculairement à ce volume. Elle s'élève sur trois niveaux, couronnés d'une toiture à trois pans. Sur sa façade nord, une autre dépendance en longueur de moindre qualité est accolée et a subi des transformations notamment au niveau de ses ouvertures. Haute de deux niveaux, elle est surmontée d'une toiture à pan unique dont le faitage est situé au sud. Une autre dépendance, possédant les mêmes caractéristiques, implantée parallèlement au quai permet de refermer le plan en L. L'organisation de cet ensemble de dépendances crée donc un cour

Caractéristiques à retenir

de service, non visible depuis la maison de maître. L'architecture des dépendances est simple et modeste, attestant du passé plus fonctionnel du bâti.

La propriété est refermée par un haut et long mur en pierre dorée. Il courait, autrefois, tout le long de la parcelle d'origine. Néanmoins, suite au morcellement du parc, les nouvelles maisons n'ont conservé que le bas du mur en pierre en tant que mur bahut, surmonté d'un système de grilles ajourées. Quelques piles en pierre de taille qui ponctuaient autrefois le mur d'origine sont encore lisibles sur les différentes propriétés actuelles.

L'accès au domaine se situe dans l'axe de l'entrée de la maison de maître. Elle se compose d'un portail métallique à double vantaux surmonté d'une imposante décoration en ferronnerie avec une inscription en lettres dorées : « La Grange » et d'un monogramme portant les initiales des propriétaires initiaux. L'ensemble est encadré de piles carrées surmontées de chapiteaux plats. Sur le côté droit se trouve un portillon intégré au mur. Un renforcement à droite du portail laisse supposer qu'un autre portillon était aussi présent autrefois.

L'ensemble de la parcelle est très végétalisé avec des arbres de grande envergure, des bois et de nombreux espaces de prairie et de jardin. Le caractère monumental et paysager du domaine est renforcé par une grande allée dans la perspective de l'entrée, et autrefois accompagnée d'un alignement d'arbres, en amont du bassin, renforçant ainsi la mise en scène. Elle se termine par une boucle et tend ainsi à renforcer la scénographie des séquences d'entrée dans la propriété : le portail, l'allée, le bassin, l'escalier puis l'entrée de la maison de maître.

Malgré le morcellement et le changement du premier plan de la propriété, l'ensemble se démarque par son fort caractère paysager et l'architecture élégante et monumentale du bâti.

Prescriptions

Éléments à préserver : La maison de maître, les dépendances mitoyennes, le mur et le portail



Références

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

Nom : Château des Roches

Valeurs :

- Architecturale
- Paysagère
- Historique



Caractéristiques à retenir

Contexte

Le quai Clémenceau, bordé par la Saône d'un côté et la balme de l'autre, possède un paysage urbain marqué par des grandes propriétés et une végétation abondante. La rivière connue pour ses nombreuses crues, notamment celles de 1840 et de 1955, a façonné le paysage et l'architecture qui a dû s'adapter à cette contrainte. Le caractère bucolique du quai était appréciable depuis le train bleu qui permettait de relier Lyon à Neuville-sur-Saône et offrait la liberté d'apprécier les paysages des bordures de la Saône. A partir des années 1950, les grandes propriétés commencent à être morcelées et des constructions, villas et grands ensembles, s'implantent le long du quai, formant le premier plan du paysage et laissant à l'arrière-plan les grands bois et les anciennes demeures.

Le « rocher de la Balmondière », « la Bonnardière », renommé au 19e siècle le château des Roches, surplombe l'île Barbe et s'implante dans un terrain de quatre hectares. La propriété appartenait, au départ, à la Sacristie de la Platière. Elle a ensuite été confisquée à la Révolution puis rachetée en 1791 par François Lebrun qui l'a revendu en lots. En 1815, une première maison est construite sur le terrain par l'architecte Pierre Miro. A la même époque, le paysagiste Gabriel Luizet dessine les allées et jardins du domaine. Après de nouvelles ventes successives le domaine est reconstitué en 1830 par Jean-Pierre Flachat. Il fait agrandir la maison d'origine par l'architecte Roux-Meulien qui lui donnera sa physionomie de château, en 1893. A l'image des autres propriétés présentes sur les bords de Saône, la parcelle est cédée, en 2012 à un promoteur immobilier qui divise le château ainsi que ses dépendances et les revends en lots.

Description

Invisible depuis la Saône, le château est implanté en milieu de parcelle, au cœur de la végétation de la balme. L'ensemble bâti de la propriété se compose d'une maison de maître, une ancienne orangerie et une maison de gardien. La maison de maître, parallèle à la Saône, se dessine selon un plan composé de deux rectangles perpendiculaires qui s'emboîtent, complété à l'ouest d'un volume de plain-pied, postérieur à sa construction.

L'ensemble s'élève sur trois niveaux. Le volume rectangulaire à l'est se démarque par sa toiture en pavillon à forte pente composée de quatre pans et couverte d'ardoises. La toiture de la partie ouest, imbriquée dans celle du volume précédent, possède quant à elle trois pans dont la croupe est orientée à l'ouest. Elle est également couverte d'ardoises. Des lucarnes jacobines avec frontons triangulaires agrémentent les toitures. Une lucarne en œil de bœuf habille à croupe. Autrefois, les lucarnes du volume au sud étaient toutes en œil de bœuf, elles ont été ensuite modifiées. Des épis de façades décorent la toiture et une poivrière marque l'angle nord-ouest du château, surmontant une tour ronde semi hors-œuvre.

La façade sud se compose de six travées. Une entrée est positionnée au centre, protégée d'une marquise à structure métallique et accessible par un perron composé de trois marches incurvées. Un second accès se situe à droite de la façade, également surmonté d'une marquise et accessible par un perron. Les façades latérales se composent de deux travées tandis que la façade côté Saône de quatre. L'ensemble des façades possède la même écriture architecturale : régulière et soignée. Un soubassement en bossage à refend court sur l'ensemble des façades et se termine par un bandeau filant. Un second bandeau est présent entre le deuxième et le troisième niveau. Certaines des ouvertures sont surmontées de frontons plats et d'autres d'encadrements en relief. Les menuiseries sont à petit bois agrémentées de garde-corps métalliques finement ouvragés. D'autres éléments participent à la composition de l'ensemble tels que les volets bois à double vantaux, les cheminées, la bichromie et enfin les chainages d'angle.

Une terrasse est ménagée en surplomb, au nord, entourée d'une balustrade, sert de parvis au château et permet de profiter d'une vue dégagée sur la Saône, l'île Barbe et les monts d'or en arrière-plan.

L'orangerie, disposée en recul par rapport à la maison de maître, est implantée au sud-est. Elle s'élève sur deux niveaux avec des combles aménagés. En forme de U, le bâti dispose d'une tourelle carrée dans l'angle nord-ouest, haute d'un niveau

Élément de Bâti Patrimonial

54, quai Clémenceau

Caractéristiques à retenir

supplémentaire. Elle est couronnée d'une toiture à quatre pans et le reste du bâti par des toitures à deux pans. La façade sud présente quelques ouvertures cintrées. La trame des ouvertures de l'ensemble de l'orangerie est moins régulière que celle de la maison de maître. Un soubassement assez haut décore le premier niveau. Il se termine par un bandeau filant sur lequel les ouvertures du second niveau s'appuient. Hormis sur la tourelle, le niveau supérieur est composé de façades en colombage. La tourelle présente des chaînages d'angle ainsi qu'une frise décorative, positionnée sous les débords de toit. Une bichromie entre le fond de façade et les modénatures, les ouvertures à petit bois ainsi que des volets en bois à double vantaux sont également des éléments participants à la qualité patrimoniale du bâti.

La maison de gardien est le seul bâtiment positionné en bas de balme et annonce la présence de la propriété depuis la rue. A l'entrée du domaine, il s'élève sur deux niveaux dont le dernier sous-comble et possède un rez-de-chaussée surélevé par rapport à la voie. De forme rectangulaire, la maison possède en façade est une entrée surmontée d'un auvent recouvert de tuiles. La structure de ce dernier s'appuie sur le garde-corps du perron. La maison se démarque par sa façade nord à laquelle est incorporée le mur d'enceinte en pierre. Une lucarne meunière et une cheminée animent aussi cette façade. Enfin, un bandeau filant sépare le premier et le deuxième niveau et forme l'appui des baies du dernier niveau. Le bâtiment est couvert par une toiture à forte pente, couverte de tuiles.

La parcelle est refermée par un haut mur de soutènement en pierre qui s'appuie en partie sur la roche du site. L'accès à la propriété, à côté de la maison de gardien, se compose d'un portail métallique barreaudé à double vantaux. Il est encadré de deux piles carrées surmontées de chapiteaux plats décorés de moulures. A l'ouest, un portillon métallique est bordé par un autre pilier, plus petit.

La particularité du site repose dans son inscription harmonieuse dans la balme boisée. Une route sinueuse donne accès au plateau sur lequel se trouve le château et l'orangerie. Hormis les murs de refend, permettant l'aménagement du terrain en restanques, l'ensemble de la propriété possède encore un caractère préservé. Le château, en surplomb, se retrouve ainsi entouré d'un écrin de végétation.

Prescriptions

Éléments à préserver : La maison de maître, l'orangerie, la maison de gardien, le portail et le mur



Références

Typologie : Maison bourgeoise

Valeurs :

- Architecturale
- Paysagère

Caractéristiques à retenir

Contexte

Le quartier de Bissardon tire son nom de Jean-Pierre Bissardon, négociant en soie et député du Rhône en 1815. Il est propriétaire du « clos Bissardon », qui était alors une importante exploitation maraîchère, qui sera morcelée après sa vente par les héritiers à partir de 1850. C'est alors que les premiers immeubles de canuts apparaissent et que l'urbanisation du secteur se modifie profondément avec création de passage, ruelles, et escaliers lui conférant un air de «Petit Montmartre».

La montée des Lilas, cachée à flanc de colline, est un passage qui relie le quartier Saint-Clair en contrebas au plateau de Caluire au travers de la balme boisée, ponctuées de maisons de maître et grandes-proprétés.

Description

Cette maison construite à la fin du 19e siècle est située sur un promontoire en milieu de balme. Implantée à l'aplomb du parc de la tête d'Or et du Rhône elle constitue un poste d'avancée de Bissardon. Elle est particulièrement visible dans le paysage lointain et constitue un repère dans la balme.

La maison s'implante en milieu de parcelle, sur une terrasse panoramique qui l'entoure sur sa moitié ouest. Cette terrasse sert de socle massif sur lequel la maison repose et possède une hauteur importante du fait de la déclivité du terrain. Elle servait à la fois d'atelier, de garage et accueillait la chaufferie, la buanderie et le fruitier de la maison.

La maison de maître se compose de deux volumes imbriqués. Un volume principal à l'ouest au faitage orienté nord-sud et avec une croupe au sud. Le second volume, le plus à l'est, possède un faitage orienté en biais, selon une orientation nord-ouest / sud-est. Les deux toitures sont couvertes de tuiles rouges.

Les façades principales des deux volumes de la maison sont orientées au sud, sur lesquelles on observe le jeu d'imbrication par un retrait d'alignement du volume secondaire. Malgré ce détail d'implantation, les façades sont ordonnancées dans la même logique afin de créer une cohérence d'ensemble entre les deux volumes, chacun composé de 3 travées régulières développée sur trois niveaux.

Ainsi, la toiture mansardée en ardoise assure une continuité de lecture entre les deux volumes. Les ouvertures sont légèrement cintrées avec un arc en anse-de-panier tandis que les baies de la terrasse sont en plein cintre.

L'architecture est soignée et présente des détails de modénature tels que chainages d'angle, encadrements de baie, corniches, bandeau, garde-corps ouvragés... La terrasse présente même quelques baies avec un encadrement en brique. Seule la partie sud est travaillée, tandis que la façade ouest ne bénéficie que d'une travée ajourée, disposée au nord de la façade. La partie à l'est est borgne puisqu'implantée en limite latérale, le long du mur d'enceinte.

51

Élément de Bâti Patrimonial 13, Montée des Lilas

Caractéristiques à retenir

Enfin, la façade nord est une façade secondaire, trahissant une architecture fonctionnelle avec des ouvertures implantées de façon aléatoire, répondant à une logique de disposition intérieure. Elle ne bénéficie d'aucun soin architectural.

La maison est entourée au sud et à l'ouest d'une large terrasse panoramique en béton assez minérale reposant sur un socle en pierre dorée, en partie enduit en partie haute. Elle est circonscrite par une balustrade. Elle surplombe un parc boisé composé d'une végétation foisonnante.

La parcelle est close montée des Lilas par un mur en pierre dorée.

Cette propriété s'inscrit dans les maisons de la balme qui marquent le paysage urbain et constitue ainsi un repère et un élément remarquable par son implantation sur sa terrasse en promontoire.

Prescriptions

Éléments à préserver : La maison de maître

Références

Typologie : Maison des champs

Valeurs :

- Architecturale
- Historique



Caractéristiques à retenir

A l'origine, la maison était implantée dans un contexte assez rural, bordée de nombreuses terres agricoles à l'est et au nord. Au cours des années 1960, le paysage environnant s'est transformé pour un profil plus urbain, par l'implantation de bâtiments de logements collectifs et de tissu pavillonnaire. La parcelle se situe au carrefour de l'avenue du Général Leclerc et du chemin de Crépieux. La maison, est implantée en fond de parcelle, quasi contre la limite nord dont l'espace vide originel a été comblé par un volume de plain-pied accolé à la façade. En façade est, la maison est accolée à des volumes de moindres dimensions dont le bâtiment mitoyen est une dépendance originelle de la maison.

Dessinée selon un plan rectangulaire, la maison se développe sur trois niveaux et trois travées s'apparentant à la typologie des maisons des champs. Elle est surmontée d'une toiture à quatre pans, couverte de tuiles en terre cuite. La façade sud se compose suivant trois travées et est ordonnancée de façon régulière avec une symétrie axiale guidée par l'emplacement de la porte d'entrée au centre. Elle est protégée par une marquise à structure métallique ornée de motifs en volute. Les ouvertures du premier et second niveau sont composées de doubles ventaux. Le dernier étage, plus petit, possède des ouvertures à un ventail.

La façade ouest possède une travée. Au nord, les ouvertures de la façade ne sont pas alignées horizontalement entre elles.

D'autres modénatures de qualité et éléments de décor sont à souligner tel que les chaînages d'angle, la bichromie, les chambranles décoratifs, les appuis de baies en saillie, le bandeau faisant office d'appui de baies en façade sud et ouest entre le premier et le deuxième niveau, les garde-corps métalliques finement ouvragés aux étages...

La parcelle est refermée en partie sud par un mur en pisé doublée d'une haie dont la végétation est débordante sur rue. Le pan coupé est issu d'une reconfiguration de l'angle de la parcelle, suite à l'élargissement du carrefour routier qui a empiété en partie sur la parcelle. Côté ouest, le système de clôture se développe en séquence. Au nord, la parcelle est close par un mur bahut surmonté d'une grille métallique. Ensuite, un portillon, intégré dans un mur maçonné donne accès à la parcelle. Il est flanqué d'un portail métallique encadré de deux piles surmontées de chapiteaux plats ornés de moulure. Une dernière séquence comprend un mur haut et plein surmonté d'une couvertine. La parcelle marque le carrefour des voies par sa présence végétale et sa qualité paysagère. En effet, elle possède des arbres de grande envergure (tilleuls, marronnier, platane) participant au caractère paysager du quartier. Au sud, la maison est ainsi peu visible depuis la rue, masquée par une végétation abondante.

La maison se démarque dans le paysage urbain par l'architecture soignée qu'elle possède dans un contexte qui a beaucoup muté au cours de la deuxième moitié du siècle dernier. La propriété marque également le paysage par sa forte qualité paysagère et la respiration qu'elle offre dans le carrefour.

Prescriptions

Éléments à préserver : La maison, le mur en pisé, le mur avec grille et le portail



Références

Typologie : Villa

Valeurs :

- Urbaine
- Paysagère

Caractéristiques à retenir

Cette maison s'implante tout au bout de l'impasse des Verchères, une venelle confidentielle à proximité du bourg. Elle est située en bord de balme laquelle s'étend à l'est, parallèlement à la Saône.

Elle est implantée en limite latérale nord, à l'alignement de la voie, dégageant ainsi des espaces de terrasse et de jardins qui s'étendent jusqu'à la montée Victor Hugo au sud. Elle s'insère dans un tissu bâti discontinu, bien que les constructions secondaires construites ultérieurement tendent à créer une continuité entre les bâtiments.

La maison adopte un plan massé avec des jeux de volumes imbriqués, qui en complexifient la lecture traduisant des évolutions dans le temps.

- Un volume principal est situé au centre, coiffé d'une toiture en tuiles rouges. Il présente un volume quadrangulaire avec une avancée de la travée sud en saillie. Celle-ci est surmontée d'une toiture à deux pans avec faitage orienté nord-sud tandis que les autres parties du bâtiment se démarquent par une toiture à trois pans. Ainsi ce volume en saillie se démarque par son implantation, mais également par sa hauteur, puisqu'il possède un niveau supplémentaire et affirme son caractère principal avec un balcon à balustrade et une fenêtre cintrée au dernier étage.

Cette maison principale est flanquée de part et d'autre de volumes secondaires qui viennent s'implanter sur les façades latérales.

- Ainsi à l'ouest, un volume rectangulaire s'adosse à la maison sur un niveau et sur une épaisseur similaire. Il est surmonté d'une toiture terrasse, fermée par une balustrade, qui présente une légère avancée au centre de la façade sud, servant ainsi de belvédère. La large baie de la façade sud est surmontée d'une remarquable marquise à structure métallique arrondie.

- De l'autre côté, la maison est flanquée à l'est d'un bâtiment rectangulaire également, mais qui s'élève sur deux niveaux avec une avancée du volume bâti au niveau de l'étage supérieur en léger porte à faux, traduisant un remaniement postérieur.

La maison a pour particularité de s'étendre sur une terrasse bâtie en longueur, qui occupe toute la largeur de la parcelle. Percée d'ouvertures sur tout un niveau, elle sert sur la partie ouest de terrasse en toiture tandis que sur la partie à l'est, elle constitue un socle pour la maison.

L'architecture de la maison est simple et soignée. La partie centrale présente des détails remarquables tels que des décors de chainages d'angle, des encadrements de baie avec entablements, des festons de toiture sur la rive, des ornements de toiture, des vitraux colorés de style Art Déco...

53

Élément de Bâti Patrimonial

Impasse des Verchères

Caractéristiques à retenir

Son jardin qui descend en pente prolonge la balme située à l'est, avec une continuité de la masse boisée. Le rapport au jardin et au panorama est constitutif de l'identité de la propriété qui possède une forte qualité paysagère. Un haut mur d'enceinte clos la parcelle le long de la montée Victor Hugo.

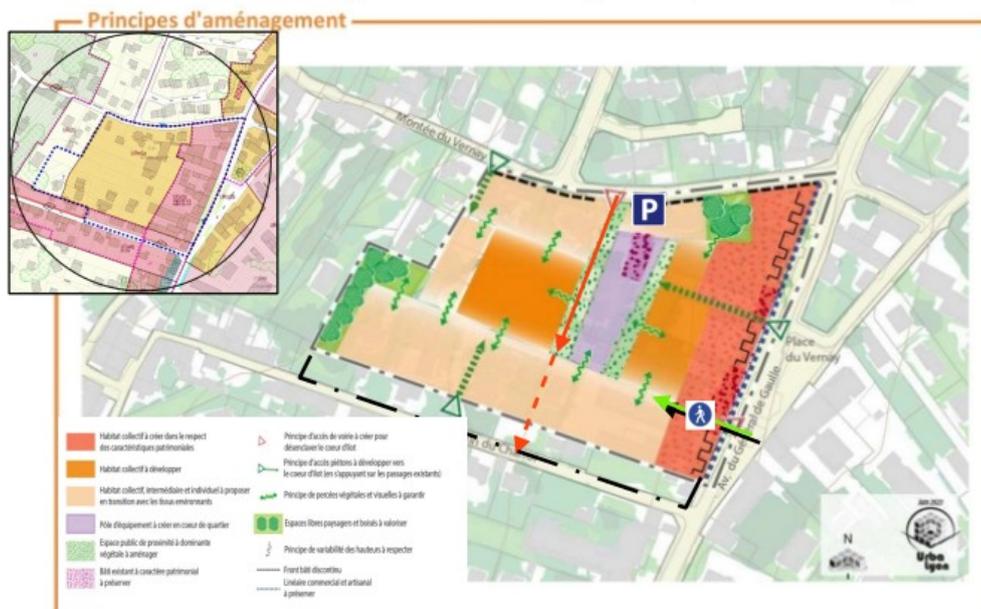
La propriété est visible dans le paysage lointain en raison de la déclivité du terrain alentour. Elle constitue ainsi un marqueur du paysage ainsi qu'un repère et témoigne des maisons bourgeoises qui se sont développées autour du bourg au début du XXème siècle.

Prescriptions

Éléments à préserver : La maison principale et le volume à l'ouest

Conseil Municipal du 29 avril 2024

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Vernay



Parcellaire Vernay



Légende

Communal	Bâtiments	Renvoi de parcelle
Communal	Bâts durs	Renvoi de parcelle
Parcelle	Bâts légers	
Parcelle		

DGFiP Métropole, Ville de Caluire et Cuire, tous droits réservés, reproduction interdite

28/04/2024



L'évolution de l'OAP de la Bascule



AVANT



APRES

Parcellaire Bascule



Légende

Communal	Bâtiments	Renvol de parcelle
Communal	Bâti dur	Renvol de parcelle
Parcelle	Bâti léger	
Parcelle		

DGFIP/Métropole Ville de Caluire et Cuire, tous droits réservés, reproduction interdite

29/04/2024





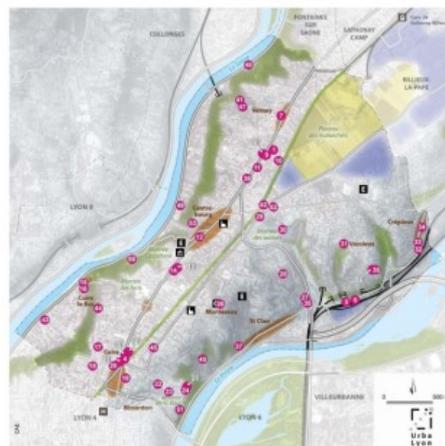
Les différentes fonctions s'ancrent dans le paysage avec lequel elle dialogue à tous les étages :
 Au rez-de-chaussée, le passage bar, autour duquel s'organisent le restaurant et ses terrasses dans les cours, une entrée dédiée au sud vers les étages
 Au R+1 et R+2, le coworking très ouvert sur les terrasses Nord et Sud existantes
 En attique, le belvédère offre ses espaces à des activités variées pouvant largement s'ouvrir sur l'extérieur

Les 6 nouveaux éléments bâtis patrimoniaux

- Château des Roches – 54 quai Clemenceau
- La Petite Montmartre - 13 montée des Lilas
- La Grange – 82 quai Clemenceau
- La Serena – 124 quai Clemenceau
- Villa de Mme PREMIER et M.LANCKSWEIRT – 4 impasse des Verchèères
- Propriété Grimoud – 34 avenue Leclerc

ANNEXE 3 ÉLÉMENTS BÂTIS PATRIMONIAUX

Localisation des éléments bâtis patrimoniaux (EBP)



VOCATION		ÉLÉMENTS REPERES	
	Centralité		Usus culturel
	Agricole		Mairie
	Economique		Fort et site militaire
	Équipement		Hôpitaux
	Naturelle		Universités
	Élément Bâti Patrimonial		Lycées/Colleges
			Équipement
			Game

Les 13 nouveaux Espaces boisés ponctuels

- Un cèdre au 47 avenue Général Leclerc
- Un cèdre au 11 rue André Dufrêne
- Un cèdre au 151 rue Pasteur
- Un cèdre au 5bis montée des soldats
- Un cèdre au 19 chemin de Vassieux
- Un cèdre au 34 chemin des Villas
- Un Pin au 594 chemin de Combe Martin
- Deux Platanes au 53 chemin de Fond Rose
- Un sequoia au 8 chemin des Villas
- Un cèdre sur le square Henri Dor
- Un cèdre au 137 chemin du panorama
- Un cèdre au 125 chemin de Crépieux

M. TOLLET : Merci Monsieur le Maire. Mes chers collègues, le PLU-H a été approuvé le 13 mai 2019. Le 27 mars 2023, le Conseil de la Métropole de Lyon a engagé une procédure de modification n° 4.

Les objectifs majeurs de cette modification n° 4 sont les suivants :

- porter l'enjeu de décarboner l'aménagement ;
- renforcer l'offre de logement ;
- apporter des réponses aux besoins de développement économique ;
- limiter l'artificialisation des sols.

De plus, pour aller un peu plus loin que la modification n° 3, des thématiques sur la transition écologique ont été demandées essentiellement :

- développer un urbanisme bioclimatique ;
- améliorer la performance énergétique des bâtiments ;
- augmenter la production d'énergies renouvelables.

La concertation de la modification n° 4 s'est déroulée du 24 avril 2023 au 4 juin 2023. Elle a permis aux habitants d'exprimer leurs demandes d'évolution du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat sur les huit opérations du plan d'aménagement et de développement durable (PADD). Ils ont également été informés des principales évolutions envisagées sur la commune.

Le 25 septembre 2023, le Conseil de la Métropole a arrêté le bilan de la concertation et, par courrier du 24 janvier 2024, la Métropole a notifié à la commune le projet de dossier d'enquête publique. Cette notification a pour but de permettre à la commune et aux personnes publiques associées d'exprimer leurs éventuels avis. Et c'est dans ce contexte que la commune de Caluire et Cuire souhaite apporter des compléments à cette enquête publique.

Nous allons aborder les différentes évolutions que nous souhaitons proposer ce soir au Conseil municipal. Tout d'abord, afin de traduire réglementairement les études urbaines et commerciales du Vernay, il est souhaité : une orientation d'aménagement et de programmation, une OAP, dans

laquelle les linéaires commerciaux et artisanaux seront maintenus ; la création de deux emplacements réservés pour équipement collectif, d'une part au 80 avenue Général De Gaulle pour la création d'un square et d'autre part au 40 de la montée du Vernay pour désenclaver l'îlot.

Vous voyez sur le diaporama l'OAP qui sera proposée en modification n° 4 pour le secteur du Vernay, avec des évolutions complémentaires concernant cette OAP : un accès piéton supplémentaire entre l'avenue Général De Gaulle et le cœur d'îlot – c'est une venelle déjà existante ; une voie en accès Nord à partir de la montée du Vernay qui sera une voie sans issue qui desservira le cœur d'îlot du Vernay ; des espaces de végétation ; une poche de stationnement pour pouvoir faire vivre le cœur d'îlot ; également pour l'ensemble de l'OAP, un seuil de déclenchement afin de favoriser les remembrements ; et sur la partie Sud, un objectif de mixité de fonctions pour préserver les activités artisanales en rez-de-chaussée et pouvoir monter en niveau supérieur pour permettre d'avoir du logement supplémentaire.

Vous voyez une flèche en discontinu : dans le cadre de la révision plus tard, ce sera pour faire une vraie trouée dans le sens Nord-Sud de cet îlot. L'OAP, en fait, sera poursuivie jusqu'au chemin du Charroi. C'est une erreur technique de la Métropole qui avait arrêté l'OAP à ce niveau, maintenant elle ira jusqu'au chemin du Charroi.

Voilà pour la présentation de cette OAP.

La deuxième OAP est une évolution. Il y avait déjà une OAP sur l'îlot de la Bascule, ce triangle que vous avez entre le chemin de Crépieux, la rue Jean Moulin, la rue Dufour et, au Nord, le rond-point de la Bascule. Deux emplacements sont réservés pour un équipement collectif. Le groupe scolaire Jean Moulin sera proposé sur la nouvelle OAP en cœur d'îlot, côté Sud de ce triangle, avec un parking sur le bas. Sur le deuxième espace réservé, c'est la création d'une coulée verte qui va couper le triangle en deux.

Sur l'ancienne OAP, on ne pouvait absolument rien construire. Construire dans un triangle est assez compliqué et le cœur de l'îlot était très compliqué à aménager compte tenu du fait que nous ne pouvions être qu'en linéaire des voiries. Or, couper ce triangle en deux va permettre de densifier tout en créant un corridor écologique sur ce triangle. Voilà ce que l'on peut vous présenter sur l'OAP de la Bascule.

Ensuite, nous allons vous proposer différentes évolutions sur quatre sites.

Le premier site est le site de l'Apicil, où le zonage actuel est inadapté au futur projet du lycée qui va voir le jour sur ce terrain. Il doit être proposé en USP (unité de secteur à projet). Je rappelle que ce programme est validé par la Région Auvergne-Rhône-Alpes et qu'il verra le jour en septembre 2029. Il est important, dès cette modification n° 4, de changer le zonage.

Le deuxième site à projet est le fort de Montessuy. Vous avez un visuel de Urban Project, qui a été le lauréat de l'appel à concours que nous avons lancé pour la réhabilitation du fort de Montessuy. Le principe est de rehausser d'un niveau le fort de Montessuy afin de créer d'une part une coursive et d'autre part un lieu événementiel sur le dernier couronnement, tout en haut.

Aux niveaux -1 et -2, il sera possible de faire du coworking. Le rez-de-chaussée sera un lieu de restauration avec plusieurs points de restauration, un lieu événementiel ouvert sur l'arrière du fort avec la réhabilitation de cette agora. Ce sera un lieu d'animation et culturel. C'est un projet qui verra le jour d'ici quelques années. Urban Project vient juste d'être désigné comme lauréat. Dans le prochain *Rythmes*, qui va sortir dans quelques jours, vous aurez un dossier complet d'explications sur ce nouveau projet. Pour ce faire, on doit changer le zonage de cette parcelle qui est en N2 et qui couvre le foncier, ce qui constitue un frein à la mise en valeur de ce bâti. La Ville souhaite la mise en place d'un STECAL, un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, sur uniquement l'emprise du bâtiment de la caserne.

Le point suivant est le bâtiment de l'Alliance qui est juste en dessous du fort de Montessuy, le long de l'allée de la Jeunesse. Ce bâtiment de l'Alliance, au 18 rue Paul Painlevé, est actuellement occupé par un service municipal et les centres sociaux de Caluire et Cuire. Un projet de cinéma est prévu sur ce tènement. Il est donc demandé aussi une évolution du zonage vers un URc2a, avec la

mise en place d'un polygone d'implantation avec une hauteur de construction de 12 mètres et la mise en place d'un secteur de mixité fonctionnelle.

Et enfin, le quatrième site qui comprend des projets est l'actuel bâtiment en contrebas de la mairie qui abrite l'école de musique. Il devra évoluer vers une destination commerciale de restaurant puisque, je vous le rappelle, l'école de musique va aller sur le site Lassagne. L'actuel zonage est en Upp et ne permet pas de faire évoluer ce secteur, donc là aussi, on propose un polygone d'implantation intégrant une hauteur graphique de 12 mètres.

Voilà pour les grands projets sur cette modification N° 4.

D'autres classifications ont été demandées auprès de la Métropole. Six bâtiments vont être classés en éléments bâtis à protéger :

- le Château des Roches, 54 quai Clemenceau ;
- la Petite Montmartre, 13 montée des Lilas ;
- la Grange, 82 quai Clemenceau ;
- la Serena, 124 quai Clemenceau ;
- la Villa, 4 impasse des Verchères ;
- et la propriété Grimoud, 34 avenue Leclerc.

Ensuite, comme l'a dit Monsieur le Maire en propos introductif, 13 nouveaux espaces boisés ponctuels seront proposés avec cette modification n° 4.

En complément, nous avons également quelques nécessités de faire évoluer des servitudes existantes en EVV et en EBC. Vous les avez dans le rapport, je ne vais pas vous les énoncer, vous avez pu les noter.

La Ville demande également l'ajout d'un linéaire toutes activités sur la grande rue de Saint Clair du n° 5 au n° 25 et du n° 10 au n° 34, ainsi qu'un linéaire toutes activités sur le centre commercial du Carré Montessuy.

Enfin, la Ville confirme l'opportunité de passer le quartier PERICA en totale zone UEi1 pour interdire le bureau afin de favoriser l'économie productive.

Il vous est demandé d'approuver ce projet modificatif n° 4. Voilà, Monsieur le Maire, ce que l'on pouvait dire sur ces propositions d'évolution de la modification n° 4.

M. LE MAIRE : Merci beaucoup, Monsieur TOLLET, pour cette présentation.

Bien sûr, ceux qui souhaitent intervenir prennent la parole.

Monsieur FAIVRE, je vous en prie.

M. FAIVRE : Merci. Notre intervention va se découper en trois étapes. Je ne sais pas comment vous voulez faire mais on peut couper les trois étapes et répondre à chaque fois. Il y a une partie remarques globales, une partie questions ouvertes et une partie amendement. Si vous voulez couper ou répondre entre-temps, vous pouvez.

Concernant les remarques, merci pour la qualité de la présentation. On s'est dit que quelques compléments auraient pu être faits par rapport à cette modification n° 4, puisqu'il y a quelques avancées notables qui sont intéressantes à relever.

Vous avez parlé de la protection du patrimoine végétal et on pourrait ajouter de nos ressources. Il y a la protection de la ressource en eau, notamment des nappes du Rhône, et les 80 hectares reclassés en zone naturelle ou agricole, dont 67 hectares provenant de zones urbanisées. Il y a plusieurs sujets sur le zéro artificialisation nette, sur des emplacements pour des espaces verts, le maintien et la protection de la petite faune. Un élément qui nous semble intéressant est le chapitre sur le fait de favoriser le bioclimatisme, l'écoconstruction et la décarbonation des constructions, avec un bonus de constructibilité de 15 % sur la hauteur, dans la limite d'un niveau, lorsque les constructions sont exemplaires d'un point de vue énergétique. Cette petite règle permet d'encourager les constructions décarbonées.

Il y a également ce qui concerne le confort d'habiter avec l'isolation thermique par l'extérieur, la végétalisation, les protections contre le rayonnement solaire, l'encouragement au recours aux

matériaux de couleur claire, les toits-terrasses qui sont encouragés à devenir biosolaires ou accessibles, la réversibilité des rez-de-chaussée, un encouragement pour développer le stationnement vélo.

Il y a aussi une avancée pour favoriser les territoires accueillants dynamiques avec un programme d'orientation et d'action de l'habitat actualisé pour chaque commune et des exigences en matière de confort d'habiter, d'évolution de l'habitat, intégrant les objectifs de production de logements sociaux fixés par l'État pour la nouvelle période triennale 2023-2025, notamment pour les communes déficitaires. L'obligation de réaliser du logement social dans les secteurs de mixité sociale est étendue aux constructions nouvelles comme aux constructions existantes.

Enfin, comme vous l'avez indiqué, il y a le maintien et le développement des activités économiques telles que les activités productives qui manquent.

Enfin, et peut-être que vous pourrez le faire aussi, je rappelle la date de la permanence de la commission d'enquête pour Caluire et Cuire, qui aura lieu le vendredi 3 mai 2024 de 13 heures 30 à 16 heures 30 à la mairie sur réservation, je précise.

Concernant les questions, avec les documents que nous avons reçus, nous cherchions les erreurs par rapport à celles que vous vouliez mettre en avant. Nous nous interrogeons sur le fait qu'il n'y ait pas un secteur de mixité sociale renforcé sur Caluire au regard des demandes de l'État et du manque de logements sociaux à Caluire.

Ensuite, on ne voit pas l'indication qui dit que, pour la Commune de Caluire et Cuire, le programme d'orientation de l'action pour l'habitat demande la construction de 380 logements sur deux ans. De la même manière, en parlant de logements sociaux, pourquoi, dans les orientations d'aménagement et de programmation, ne voit-on pas intégrée une petite ligne sur une ambition particulière en matière de logements sociaux ?

Une question un peu plus simple sur l'îlot de la Bascule : pourquoi le seuil de déclenchement a-t-il été supprimé ? Est-ce votre demande ou celle de la Métropole ?

Pour l'OAP du Vernay, de la même manière, pourquoi n'y a-t-il pas le sujet des logements sociaux ? Il aurait pu être ajouté dans la partie qui indique « en développant des programmes mixtes répondant aux besoins d'un public diversifié ». On aurait pu avoir des chiffres ou un pourcentage avancé.

Enfin, c'est plus une question sur le centre bourg : une orientation d'aménagement aurait-elle pu être développée sur ce secteur qui est en réflexion avec la Métropole et qui est actuellement en zone AU1 ? Il pourrait y avoir de la même manière un seuil de déclenchement minimal pour déclencher une opération d'urbanisme ou immobilière.

Concernant le cinéma, une question plus théorique : vous parlez du bâtiment de l'Alliance avec un polygone d'implantation de 1 250 m² d'emprise. C'est plus une question sur la faisabilité, dans le sens où l'on a pu voir ce que cela représentait, notamment avec un cinéma de cinq salles et 650 places, si je ne dis pas de bêtises. Combien ? 750, donc encore plus. On était un peu inquiet de la faisabilité sur cette emprise de 1 250 m². Pour nous, il en faudrait un peu plus. On comprend que le site est contraint : il y a des éléments végétalisés sur le pourtour, il est encadré à l'angle par des rues. C'est une question un peu simple de faisabilité.

Nous avons une autre question sur le stationnement et l'accessibilité que nous avons déjà formulée lors du précédent Conseil municipal, notamment les possibles nuisances que cela pourrait engendrer sur ce site. On n'a pas vu d'éléments en lien avec le stationnement autour. L'allée de la Jeunesse est déjà occupée par du stationnement et le marché le week-end.

Enfin, désolé pour la longueur, mais c'est pour parler d'un amendement. On a vu dernièrement dans les actualités le sujet de la récupération par la Préfecture de l'instruction des permis de construire. L'avis de l'État concernant la modification n° 4 est assez clair, explicite, et je me permets de lire le paragraphe qui nous concerne, comme d'autres communes. Je cite Mme la Préfète Fabienne BUCCIO : « *Dans un souci d'une offre de logement équilibrée et complète, il me paraît essentiel que cette modification aille plus loin dans l'effort de rattrapage des communes déficitaires en logements sociaux. Dans le respect de votre ambition de poursuivre la politique de l'habitat, cette modification pourrait permettre de débloquer certains projets emblématiques sur les communes déficitaires ou carencées, d'instaurer de nouveaux outils de promotion du logement*

social et de renforcer les outils déjà mobilisés. En ce sens, je vous demande de réfléchir à la possibilité d'inscrire un secteur de mixité sociale ambitieux, introduisant au minimum 35 % de logements locatifs sociaux pour les constructions neuves à Caluire et Cuire ».

En réaction à ce courrier, nous vous proposons d'ajouter un amendement et une modification dans l'avis que nous formulons :

« Une politique un peu plus soutenue en matière de logements sociaux. Aujourd'hui, pour le secteur 1 qui concerne une partie de la commune, en premier lieu, ce serait de l'étendre à l'ensemble de la commune. Il concernerait toujours la construction neuve et le changement de destination. Il y aurait toujours une première partie concernant, en matière de seuil d'exigibilité, des constructions à partir de quatre logements créés et dont le pourcentage minimal de plancher du programme affecté au logement aidé serait rehaussé à 35 %. Il y aurait comme ventilation : PLAI, PLUS, PLS, BRS, dont 30 % minimum de PLAI, 30 % maximum de PLS dans lesquels peuvent s'envisager des BRS en accession ». C'est une première chose.

Ensuite, toujours pour le secteur 1, qui serait étendu à l'ensemble de la ville, toujours les constructions neuves et le changement de destination, mais là, avec un seuil pour les opérations au-delà de 1 500 m² de SDP. Il s'agirait de passer le pourcentage minimal de surface de plancher dédié aux logements aidés à 50 %.

C'est déjà ce que vous faites, l'idée est de l'écrire dans le PLU. C'est ce que vous vous vantiez de faire depuis trois ans. Par contre, dans la ventilation, il s'agirait d'indiquer 30 % de PLUS, PLAI, PLS et 10 % de PSLA, donc BRS en accession.

Ensuite, ce que nous proposons en amendement, c'est d'avoir dans la ville des secteurs de mixité sociale avec des emplacements réservés, notamment pour le Vernay, l'îlot de la Bascule et l'îlot centre bourg, où l'on aura des secteurs niveau 2 uniquement pour ces îlots, qui concerneraient toujours les constructions neuves et le changement de destination, toujours une première ligne qui concerne les quatre logements jusqu'à 1 500 m². On serait toujours à 35 % et, comme pour le secteur 1, avec ce seuil en dessous de 1 500 m², pour avoir des PLAI, PLUS, PLS et BRS, dont 30 % minimum en PLAI, 30 % maximum en PLS dans lesquels peuvent s'envisager des BRS en accession.

Ensuite, un seuil plus élevé serait déterminé pour les opérations de plus de 1 500 m² de SDP, toujours dans le secteur 2 qui serait nouveau. On aurait comme pourcentage minimal de surface de plancher 70 % de logements aidés. C'est ambitieux, mais cela permettrait de rattraper le manque sur la commune, même si cela ne permet pas d'atteindre les 25 % avant 2040. Ce serait comme ventilation : 30 % de PLUS, PLAI, PLS et 10 % de PSLA BRS.

J'espère que j'ai été assez clair. Si ce n'est pas le cas, je pourrai me répéter ou vous transmettre notre tableau. Merci

M. LE MAIRE : Merci. D'autres interventions ? Monsieur MATTEUCCI, je vous en prie.

M. MATTEUCCI : Merci pour cette séance qui nous permet d'aborder les questions d'aménagement futur de notre ville, puisque finalement les modifications qui sont proposées pour avis ce soir répondent aux investissements dont on a parlé précédemment, et c'est vrai qu'il y a une écriture assez technique de l'ensemble des éléments.

Je rejoins les collègues écologistes concernant la question du secteur de mixité sociale, y compris sur la nécessité de le mettre en œuvre dans le cadre des différentes modifications que l'on apporte, y compris dans les différents îlots dont on a parlé ce soir. Je pense que vous allez nous répondre par rapport à cela. Je n'en doute pas.

J'avais une question et une remarque par rapport à la présentation. Nous voyons les évolutions et je voulais savoir quelle était la raison qui prévalait pour transformer l'actuel bâtiment municipal de l'école de musique en un restaurant. J'aurais voulu savoir la raison qui pousse cela. Certes, c'est un beau belvédère, mais derrière quel est l'enjeu ?

Un autre sujet, qui est plutôt une remarque puisque dans les différentes évolutions et propositions de classement en EBC, et aussi en élément bâti patrimonial, je suis surpris de ne pas voir apparaître le jardin de la Sablière, qui est un jardin tout à fait remarquable. Il me semble que dans le cadre de la concertation, c'est une contribution qui a récolté un certain nombre de suffrages. N'y

aurait-il pas une possibilité, dans le cadre de notre modification de ce soir, d'ajouter le jardin de la Sablière et de le faire évoluer dans un zonage EBC afin de pouvoir le protéger ?

Voilà déjà deux points. Je ne reviendrai pas sur les autres éléments parce que vous avez explicité les choses et, de toute façon, comme je le disais au départ, cela répond à la stratégie d'aménagement urbain dans les prochaines années. Mais si, au moins, je pouvais avoir quelques éléments de réponse à la fois par rapport à l'école de musique actuelle et au jardin de la Sablière et si l'on pouvait s'engager de façon forte dans la proposition qui a été faite par les collègues écologistes ce soir, merci.

M. LE MAIRE : Merci. Monsieur ATTAR BAYROU.

M. ATTAR BAYROU : On peut se réjouir de ce plan et de cette projection dans l'avenir. Sur la mixité sociale, si l'on a choisi Caluire, au moins pour notre groupe, ce n'est pas forcément pour une mixité sociale. C'est un effort que l'on a fait. Quelque part, notre mixité sociale ne va pas forcément dans le même sens. C'est vraiment un choix, un choix de vie que l'on a fait. Ce n'est pas forcément pour retrouver d'autres personnes, faire un autre choix ou aller dans d'autres villes.

M. MATTEUCCI : Vous virez à droite donc.

Mme GEHIN : C'est notre vœu et vous n'avez pas à nous interrompre.

M. ATTAR BAYROU : Ce n'est pas « virer », c'est un choix de vie et des sacrifices que l'on fait pour notre vie, nos enfants et pour la qualité de vie. Vous avez tout à fait raison d'insister sur vos idées, mais nous avons aussi tout à fait raison d'essayer de travailler pour nos idées et pour la qualité de vie dans notre ville.

Sur ce qui vient de nous être présenté, nous avons peu de choses à dire, si ce n'est que c'est très bien de pouvoir évoluer dans le cadre de l'avenir, d'avoir une projection, de pouvoir aussi – on s'en félicite – travailler avec la Métropole dans le bon sens. À titre personnel, je me félicite et j'aimerais aller un peu plus loin sur le classement des arbres, parce que c'est ce qui fait aussi la qualité de notre vie.

Je céderai la parole, si vous me l'autorisez Monsieur le Maire, à Mme GEHIN qui parlera un peu plus d'un autre aspect.

Mme GEHIN : Merci beaucoup Monsieur le Maire.

Nous souhaitons célébrer quelque part le fait que ce projet va de l'avant. C'est un projet qui est empreint de modernité, d'un équilibre, puisque comme vous l'avez dit, il y a effectivement de la végétalisation qui est respectée dans ce projet, et une intégration urbaine, ce qui n'est pas simple dans une ville comme Caluire qui est très proche de Lyon. Ce projet porte la demande de nos concitoyens de respecter cet équilibre. Effectivement, la mixité sociale est un point, et la complexité de ce que viennent de dire nos collègues est également un point important. En tout cas, nous allons insister sur la vie au quotidien des Caluirards, et la vie des gens qui sont aujourd'hui à Caluire et qui ont fait aujourd'hui le choix et l'effort financier de venir sur Caluire. C'est pour avoir cet équilibre entre la sécurité, la végétalisation et la proximité de la ville.

Sur la partie du restaurant, nous aimerions avoir quelques éléments de détail. Il nous semble que cette construction serait tout à fait adaptée pour un point de vie qui paraît un peu éloigné de constructions ou d'habitations très, très proches. Pourquoi ne pas en faire un lieu de vie qui pourrait être intéressant pour nos jeunes ? Le projet de cinéma aussi est une excellente chose pour notre jeunesse et pour les Caluirards qui partent souvent sur Lyon pour bénéficier de tout cela. Cette vie est très importante pour notre jeunesse et on vous remercie que ce projet la célèbre.

Les espaces de coworking vont tout à fait dans le sens d'une modernité pour attirer aussi des jeunes travailleurs et des jeunes entreprises qui n'ont pas forcément les moyens de s'en créer ou d'avoir des locaux pérennes. Tout cela rentre dans quelque chose qui nous semble être le synonyme d'un projet équilibré, intégré et moderne. Merci beaucoup.

M. LE MAIRE : Je vous remercie. Monsieur TOLLET, quelques éléments de réponse ?

M. TOLLET : Madame GEHIN, merci pour vos remarques et votre côté positif par rapport à ce que l'on a proposé ce soir. En effet, toute notre action est tournée vers la préservation environnementale. Vous l'avez remarqué, d'autres le remarquent moins, donc c'est un peu dommage. On fait tout pour que l'on vive au mieux dans notre territoire de la ville de Caluire et Cuire.

Monsieur FAIVRE, sur votre début d'intervention, vous avez repris la modification n° 4 avec l'évolution et ce que j'en ai dit. La Métropole voulait aller plus loin que la modification n° 3 avec les thématiques de transition écologique. Je ne vais pas revenir dessus, mais vous avez repris l'explication de la modification n° 4 et l'évolution que voulait la Métropole. Bien évidemment, on va rentrer dans ce cadre, puisqu'on ne conteste pas cette évolution.

Deux groupes ont parlé des logements sociaux. Cela ne m'étonne qu'à moitié. Tout d'abord, sur les OAP, je n'ai pas parlé des logements sociaux parce que ce sera écrit dans le texte. Pour une OAP, il y a toujours un texte explicatif qui décrit le sens de l'orientation de cette OAP. Dans ce cadre, il y aura, comme pour tout programme sur le territoire de Caluire, 50 % de logements sociaux sur ces deux OAP. Cela ne changera absolument pas. Cela va beaucoup plus loin qu'un SMS, secteur de mixité sociale, comme vous l'avez tous les deux fait remarquer, puisque le secteur de mixité sociale ne va même pas à ce niveau-là.

Je vous rappellerai également, simplement, vous le savez bien, que nous n'avons plus la main sur les permis de construire et que c'est la Préfecture maintenant qui va prendre la main sur l'octroi des permis de construire. J'espère qu'ils iront jusqu'au niveau que nous appliquions lorsque nous avons toutes les programmations dans le cadre de notre contrat de construction durable. Nous espérons que cela permettra de faire remonter notre nombre de logements sociaux.

Le centre est en zone AU1, c'est-à-dire qu'il n'y a aucune possibilité de construction sur cette zone du centre. Nous sommes encore en négociation avec la Métropole pour l'orientation de l'aménagement sur le parking des AFN derrière l'îlot de l'église. C'est bien trop tôt pour changer la modification et le zonage de ce secteur tant que l'on ne s'est pas mis d'accord avec la Métropole sur le programme qui est proposé. Cela interviendra dans le cadre soit de la modification n° 5, soit de la révision, puisque j'ai cru comprendre que c'était peut-être une révision. On est encore dans le flou, mais il y aura une évolution de ce secteur.

Monsieur MATTEUCCI, pour l'école de musique, vous l'avez dit, c'est un beau belvédère, un site assez remarquable, une vue sur tout le Val de Saône, c'est assez intéressant. Et puis, sur le cœur de Caluire, il y a véritablement un besoin de restauration, donc c'est un peu dans ce sens-là que nous avons orienté. On oriente mais vous avez pu voir que ce n'était pas que de la restauration, c'est du commercial, éventuellement cela peut être autre chose. On ne peut pas aller plus loin pour l'instant, mais c'est simplement le fait de pouvoir faire un projet sur cet équipement et de ne pas être coincé par une évolution pour avoir plus de capacité d'accueil.

Le jardin de la Sablière, je suis désolé Monsieur MATTEUCCI mais ce jardin est déjà protégé.

M. MATTEUCCI : C'est sur l'extension en fait.

M. TOLLET : Oui, mais la Métropole a refusé l'extension du zonage de ce jardin.

M. LE MAIRE : Et la DRAC aussi.

M. TOLLET : Et la DRAC également. Je sais que vos amis souhaiteraient le voir protégé, il est protégé, tel qu'il est. Mais la Métropole refuse cette extension.

Voilà globalement ce que je pouvais dire.

Concernant les seuils de déclenchement dont vous en avez parlé Monsieur FAIVRE, sur le Vernay, on ne souhaite pas un mitage ni que, dès qu'il y a une possibilité de cession d'un foncier, un immeuble sorte sans qu'il y ait une cohérence dans l'ensemble du programme.

Concernant le triangle de la Bascule, je vous le dis un peu en avant-première, Lyon Métropole Habitat est en train d'acquérir énormément de terrains sur le nord de ce triangle de la Bascule, donc le seuil de déclenchement n'a plus de raison d'être par rapport à la nouvelle OAP que l'on propose ce soir.

M. LE MAIRE : Je vous en prie.

M. FAIVRE : Une petite réaction, puisque vous parlez des OAP. Aujourd'hui, il n'y avait pas de présentation de texte amendé avec justement ces ambitions de logements sociaux. Si vous dites que ce sera fait, tant mieux. Pourquoi voulions-nous que ce soit indiqué ? Parce que cela permet de le cadrer. Dans le document qui nous a été présenté, il n'y avait pas ces amendements en matière d'exigence de logements sociaux. En effet, on savait, pour les hauts de la Bascule, qu'il y avait cette ambition de Lyon Métropole Habitat.

Ce qui est gênant, c'est que, aujourd'hui même, quand vous proposiez de faire 50 % de logements sociaux, on n'avait pas le détail de la ventilation. Pouvoir l'indiquer dans un secteur de mixité permet véritablement de cadrer les choses. Nous estimons que c'est un peu dangereux de ne pas l'écrire. Ce n'est écrit dans aucun texte qu'on a pu trouver que c'est 50 % de logements sociaux. C'est quand même un risque assez important pour les contentieux, parce qu'en fait, un promoteur pourrait se retourner vers vous en disant que ce n'est écrit nulle part dans les textes opposables et typiquement, une OAP peut être discutable. C'est aussi tout l'intérêt. En plus - nous trouvons cela dommage - si c'est une politique que vous appliquez depuis trois ans, pourquoi n'écrivez-vous pas « noir sur plan », avec un mauvais jeu de mots, cette pratique de 50 % de logements sociaux ?

Je réponds aussi à Monsieur Laurent ATTAR BAYROU et même pour l'assemblée, parce que je trouve les paroles assez choquantes. Il faut savoir que selon l'Agence nationale du contrôle du logement social (ANCOLS), on estime que 34 % des Français sont éligibles aux logements sociaux, si l'on exclut les gens qui sont déjà propriétaires. Cela peut monter jusqu'à 70 % des Français au total qui sont en dessous du plafond. Je ne sais pas dans quelle catégorie, Monsieur, vous vous trouvez, mais cela veut dire que les logements sociaux s'adressent - je ne vais pas paraphraser ce qu'a dit Monsieur - à beaucoup de gens. Cela s'adresse à des jeunes, des personnes âgées, en effet à des personnes en situation plus difficile. Il ne faut pas stigmatiser et il faut se dire que les logements sociaux peuvent s'adresser à vous aussi, à vos enfants ou à vos petits-enfants.

M. LE MAIRE : Monsieur FAIVRE, n'essayez pas de créer un débat qui n'existe pas aujourd'hui dans cette assemblée. On n'a certainement pas de leçons à recevoir concernant les logements sociaux sur Caluire et Cuire, d'autant plus que certains qui portent ce sujet à longueur de temps en ont 3 % dans leur quartier.

Ceci étant dit, il y a quand même un élément important. Je pense que le temps du Gosplan n'existe plus Monsieur FAIVRE. Le Gosplan imposait tout. Je crois que vous êtes dans le métier de la construction. J'aurais un peu des doutes si, en tant qu'architecte ou urbaniste, vous ayez finalement un document qui vous dit exactement ce que vous devez faire de A à Z. A ce moment là, cela s'appelle une économie dirigée. Heureusement, nous sommes dans un pays qui est libre.

Il se trouve que Mme VESSILLER, avec laquelle nous avons travaillé à l'occasion de cette modification n° 4, est dans une position totalement différente de vous. Elle est arrivée à un pragmatisme qui est évident. Elle a notamment pu travailler, et nous avons pu travailler, en bonne intelligence sur cette modification n° 4, et dieu sait si l'on a eu parfois des moments un petit peu rugueux avec elle au début lorsqu'elle a pris ses fonctions. Dans l'exercice de sa mission, elle s'est rendue compte qu'il fallait peut-être mettre un peu plus de souplesse. Dans la vision que vous avez sur une modification qui ne remet pas tout à plat mais seulement un certain nombre d'éléments, en plus en tant que professionnel, je ne sais pas ce qu'en pensent vos pairs, mais c'est tout de même assez inquiétant, ou alors peut-être faut-il retourner en URSS.

Dans une modification, on parle de technique. En ce qui concerne un autre sujet, notamment la vision, je soutiens plutôt ce qui a été évoqué par M. ATTAR BAYROU et Mme GEHIN : la vision d'un territoire. Je pense que le cœur du sujet est la vision d'un territoire. Cette vision du territoire

est partagée par la majorité des habitants de Caluire et Cuire, et cela a d'ailleurs été évoqué plusieurs fois.

Vous aviez une petite commisération concernant le fait qu'aujourd'hui la Préfecture ait repris la délivrance des permis de construire. On a vu que, pour l'instant, il n'y avait pas de changement majeur, c'est le moins que l'on puisse dire. Et surtout, dans l'approche que nous avons et que nous continuons à avoir avec les promoteurs, ils viennent discuter avec nous, nous continuons à travailler comme avant et de manière très constructive, parce qu'ils savent très bien que, dans le fonctionnement, l'aménagement et la vision de la ville de Caluire et Cuire, même si nous ne signerons peut-être pas pendant encore quelque temps les permis de construire, nous sommes bien là. La vision que nous portons grâce au vote - je rappelle que nous avons été élus au premier tour par les Caluirards - il nous en a été donné acte. Je pense que les choses iront tout à fait dans le bon sens.

Sur l'approche qui est faite sur des beaux projets, il est vrai que l'on peut se réjouir de l'arrivée d'un nouveau lycée à Caluire et Cuire, et une fois de plus, on remercie la Région pour cet engagement à hauteur de plus de 65 millions d'euros. Il est évident qu'il fallait modifier les éléments pour pouvoir permettre l'arrivée de cet équipement public d'importance. Nous avons l'opportunité d'avoir un complexe de cinéma, qui n'est pas du tout un complexe tel qu'on peut les connaître avec les grandes marques. Il s'agit d'un projet porté par des passionnés de cinéma, en particulier par Christian CARION qui fait référence dans la profession, avec des amoureux du cinéma. Cela ne va pas être un cinéma « pop-corn », si je peux me permettre cette expression, mais un cinéma qui va être un lieu de culture, comme vous l'évoquiez Madame GEHIN, en direction des jeunes et de toute la population. En ayant en plus la possibilité de réaliser, dans le cadre de la rénovation du fort de Montessuy, un lieu de vie qui sera, de 9 heures à 22 ou 23 heures, un équipement absolument exceptionnel.

Je félicite et je remercie nos prédécesseurs. En 1972, lorsque ce bâtiment a été racheté par la Ville de Caluire et Cuire, l'enjeu était de garder ce patrimoine. C'est une vision à avoir. Il faut pouvoir aujourd'hui développer et préempter un certain nombre d'endroits comme nous l'avons fait pour le bois de la Caille, comme nous allons le faire concernant également le bois de l'Oratoire, comme nous l'avons fait également pour la préservation d'un certain nombre de maisons ou bâtiments remarquables. Car autrement, si on livrait cela uniquement à des professionnels, le plus simple serait de raser et de bétonner. Nous ne sommes pas du tout dans cette démarche.

Je l'ai indiqué dans mon propos liminaire, nous avons eu un dialogue très constructif - quand cela va bien, je le dis - avec la Métropole de Lyon. Elle a été tout à fait à l'écoute de nos différentes remarques, a pris en compte un certain nombre d'éléments et est même revenue sur la question des arbres remarquables qui ont été préservés en complément. Au départ, il y a quelques années en arrière, ils étaient contre, maintenant ils reviennent sur ce sujet. Cela veut dire que nous sommes dans la bonne direction à proprement parler.

Sur un aspect technique, Monsieur FAIVRE, vous proposiez de présenter un amendement. Vous savez que dans notre règlement, un amendement doit être écrit et présenté en amont. Malheureusement, on ne pourra pas voter votre amendement sur un aspect réglementaire.

M. GILLARD : Ce n'est pas la règle que vous utilisez vous-même quand vous amendez nos propositions. J'ai regardé le règlement intérieur.

M. LE MAIRE : Attendez, Monsieur GILLARD je vous en prie. Je vous laisse la parole, Monsieur GILLARD, mais simplement, laissez-moi terminer si vous le permettez. Lorsqu'un amendement est proposé d'une manière générale par rapport à un texte, ce texte doit être écrit, comme cela se passe dans toute collectivité. D'ailleurs, à la Métropole de Lyon c'est le cas, on présente un amendement écrit. Cela ne se fait pas en oralité. Sur les amendements qui ont été évoqués, on rentrait dans le Gosplan, donc vous imaginez bien je pense que ces amendements auraient été rejetés en tant que tels.

Monsieur GILLARD, vous avez la parole.

M. GILLARD : Je voulais dire que concernant les amendements, nous avons regardé le règlement intérieur pour savoir si l'on pouvait faire un amendement oral. C'est une possibilité qui est donnée dans le règlement intérieur. C'est quelque chose que vous avez fait plusieurs fois. À chaque fois que vous l'avez fait, c'était très confusant parce qu'on ne savait pas ce qui était écrit. Si vous voulez, on a un texte écrit.

M. LE MAIRE : Vous n'avez pas compris ce qu'étaient un vœu et un amendement.

M. GILLARD : J'ai regardé le règlement intérieur.

M. LE MAIRE : Simplement, un vœu peut être amendé à l'oral. Lorsqu'il y a un amendement sur un texte, une délibération, ce n'est pas sans queue ni tête, il doit y avoir un document écrit. C'est la grande différence avec un vœu qui est émis, comme vous avez déjà eu l'occasion de le faire, et sur lequel on peut faire un amendement oral à chaque fois. Lorsqu'il y a une délibération, il y a ce que l'on appelle un amendement, qui est un document qui doit être écrit et déposé.

M. GILLARD : Vous interprétez le règlement intérieur. Je lis dans le règlement intérieur : « *L'amendement peut cependant être présenté au cours d'une discussion en séance* ». Il n'est pas marqué « écrit ».

M. LE MAIRE : Vous n'avez pas compris. C'est marqué : « *L'amendement est formulé par écrit, signé et remis au Maire autant que faire se peut lors de la conférence des chefs de groupe.* Vous ne l'avez pas évoqué dans ce cas-là.

« *L'amendement peut cependant être présenté au cours d'une discussion en séance. Le Maire informe l'assemblée de son dépôt. L'amendement est soutenu oralement par son auteur en séance. La présence d'au moins l'un des signataires est requise pour l'examen de l'amendement. Les amendements sont mis aux voix avant le texte principal. Ceux qui s'en éloignent le plus sont soumis au vote avant les autres* ».

Dans l'approche qui est faite et la démarche qui est proposée, nous sommes aujourd'hui dans une proposition de modification. C'est une position de la commune de Caluire et Cuire qui va enrichir aujourd'hui la consultation qui a lieu jusqu'à la fin du mois de mai.

Ce qui compte est la position du Conseil municipal de Caluire et Cuire qui viendra enrichir bien sûr ce que chaque Caluirard pourra apporter dans cette démarche.

M. GILLARD : Je voudrais quand même préciser qu'il n'y a pas eu de réunion des chefs de groupe, ce qui fait que nous proposons l'amendement en séance.

M. LE MAIRE : Vous vous êtes exprimé, il n'y a aucun problème.

M. FAIVRE : En fait, aujourd'hui, nous avons l'amendement en version numérique, on peut très bien vous l'envoyer tout de suite et vous avez tous un accès numérique.

M. LE MAIRE : On va mettre votre amendement aux voix, donc présentez votre amendement.

M. FAIVRE : J'ai une petite correction. Sur le secteur 2, au lieu d'indiquer 70 %, nous proposons d'ajuster, selon vos remarques, à 50 %. Comme cela, on n'est pas au-delà de ce que vous pratiquez déjà et en plus cela vous couvre juridiquement. Cela permet de marquer aussi l'ambition, peut-être un jour, de récupérer la signature des permis de construire et d'être en cohérence avec votre discours sur la pratique des 50 % de logements sociaux.

M. LE MAIRE : Il serait intéressant que votre chef de groupe, Monsieur GILLARD, nous dise ce qu'est le secteur 2, s'il vous plaît

M. FAIVRE : C'est une proposition.

M. LE MAIRE : Pouvez-vous expliciter la notion de secteur 2, parce qu'il y a un certain nombre d'incompréhensions ?

M. GILLARD : En fait, on envisageait deux cas : le secteur de mixité sociale qui concernait tout Caluire et les emplacements réservés.

M. LE MAIRE : Pouvez-vous être explicite sur la notion de secteur 2 ? Car il y a effectivement un certain nombre d'incompréhension.

M. GILLARD : Le secteur 2, c'est les emplacements réservés.

M. FAIVRE : Le secteur 2 concernerait les îlots de la Bascule et du Vernay tels que dans leurs contours actuels en OAP et pour le centre bourg, nous prenons le pourtour de l'îlot lié au centre bourg. Dans ce secteur, il y aurait soit 35 % de logements sociaux en dessous de 1 500 m², soit 50 % de logements sociaux au-delà de 1 500 m². Et, comme vous l'avez indiqué typiquement pour l'îlot de la Bascule, c'est totalement faisable, puisque LMH Habitat s'est déjà positionné sur plusieurs parcelles.

M. LE MAIRE : Très bien, je vais vous demander simplement de signer votre proposition d'amendement, comme cela on va la déposer et on va la mettre aux voix tout de suite.

M. FAIVRE : Par voie numérique ou en papier ?

M. LE MAIRE : Quand on signe, c'est manuel. Il se trouve que nous sommes tous réunis, donc c'est aussi bien. Vous le remettez aux services, s'il vous plaît, Monsieur FAIVRE.

Concernant l'amendement qui est proposé par le groupe Les Verts, qui est pour ? Qui est contre ?

**L'AMENDEMENT PROPOSE PAR « URGENCE ECOLOGIQUE ET SOLIDARITE » EST REJETE
PAR 36 VOIX CONTRE : « CALUIRE ET CUIRE ENSEMBLE NATURELLEMENT » + « CALUIRE
AU COEUR »**

**6 VOIX POUR : « URGENCE ECOLOGIQUE ET SOLIDARITES » + « CALUIRE, C'EST
POSSIBLE » + M. MEGEVAND**

M. LE MAIRE : L'amendement est refusé.

Maintenant, je mets aux voix l'avis de la commune de Caluire-et-Cuire sur le projet de dossier d'enquête publique relatif à la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat de la Métropole de Lyon., **rapport n°2024_049**. Qui est pour ?

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ
PAR 41 VOIX POUR**

(Monsieur KRIEF ne participe pas au vote)

M. LE MAIRE : Je vous remercie pour ce vote à l'unanimité.

Je vous remercie une fois de plus de votre participation. La prochaine séance du Conseil municipal aura lieu le lundi 24 juin. Je vous souhaite à tous une bonne soirée.

La séance est levée à 20 h.

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU RHONE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU LUNDI 29 AVRIL 2024



	Publié le	02 MAI 2024
COMMUNE	Date de convocation du Conseil Municipal :	mardi 23 avril 2024
DE	Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance :	43
CALUIRE & CUIRE	Président :	M. Philippe COCHET
	Secrétaire :	M. Laurent MICHON
N° D2024_049	OBJET	Etai(en)t absent(s) :
	AVIS DE LA COMMUNE DE CALUIRE ET CUIRE SUR LE PROJET DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIF À LA MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE L'HABITAT, PLU-H, DE LA MÉTROPOLE DE LYON	Mme HEMAIN

PREFECTURE

Accusé de réception

Reçu le ...02 MAI 2024.....

Identifiant de l'Acte :

069-216500340-20240429-D2024-049-DE

Rapport de : Côte TOLLET

1/ CONTEXTE GÉNÉRAL DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°4

Le PLU-H a été approuvé par délibération du conseil de la Métropole de Lyon n°2019-3507 du 13 mai 2019. Pour renforcer les dimensions environnementales et sociales du PLU-H, une procédure de modification a été engagée par la Métropole de Lyon.

Par délibération n°2023-1659 du 27 mars 2023, le conseil de la Métropole de Lyon a ainsi engagé la procédure de modification n°4 et défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable.

Les objectifs majeurs sont les suivants :

- Porter l'enjeu de décarboner l'aménagement : développer les énergies renouvelables, favoriser la rénovation, protéger et renforcer la nature en ville, favoriser les mobilités actives...
- Poursuivre la politique de l'Habitat, notamment renforcer l'offre de logement autour des secteurs les mieux desservis en TC
- Apporter des réponses aux besoins de développement économique (accompagnement de la croissance des activités productives, nouveaux modèles économiques), de services et d'équipements
- Limiter l'artificialisation des sols et l'impact sur les ressources : préserver les terres agricoles et naturelles, la ressource en eau, le patrimoine végétal...

Aller plus loin que la modification n°3 du PLU-H sur les thématiques de la Transition écologique :

- Développer un urbanisme bioclimatique : l'orientation des bâtiments, le végétal, analyser les effets du coefficient de pleine terre, la ventilation naturelle ...
- Améliorer la performance énergétique des bâtiments : isolation, compacité du bâti, confort d'été, matériaux biosourcés et bas-carbone...
- Augmenter la production d'énergie renouvelable : place de l'énergie solaire – réflexion en lien avec « l'étude sur le potentiel solaire de la Métropole de Lyon », développement du raccordement au RCU...
- Limiter l'impact du bruit et de la pollution, lien santé urbanisme, préservation de la nappe...
- Intégrer des réflexions et orientations du schéma logistique des biens et des services
- Poursuivre la préservation du végétal

La concertation s'est déroulée du 24 avril 2023 au 4 juin 2023.

Elle a permis aux habitants :

- D'exprimer leurs demandes d'évolution du PLU-H, en cohérence avec les objectifs formulés ci-avant, en s'appuyant sur 8 orientations du Plan d'aménagement et de Développement Durable (PADD)
 - Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre
 - Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville
 - Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements
 - Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain
 - Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale
 - Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées "dans la Ville"
 - Organiser un développement commercial équilibré et durable
 - Accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine.
- D'être informés des principales évolutions envisagées sur leur commune

Par délibération n°2023-1884 du 25 septembre 2023, le conseil de la Métropole a arrêté le bilan de la concertation.

Par courrier du 24/01/2024, reçu en mairie le 29/01/2024, la Métropole a notifié à la commune le projet de dossier d'enquête publique relatif à cette modification. Cette notification a pour but de permettre à la commune et aux personnes publiques associées, d'exprimer leur éventuel avis.

C'est dans ce contexte que la commune souhaite apporter des compléments. L'avis du conseil municipal devra être joint au dossier d'enquête publique, avant sa clôture le 28 mai 2024.

2/ LES EVOLUTIONS SOUHAITÉES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°4 (CF ANNEXES)

Les traductions réglementaires rendues nécessaires suite aux études urbaines menées par la Ville :

Afin de traduire réglementairement les études urbaines et commerciales du Vernay, il est souhaité (cf annexe 1)

- une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), dans laquelle les linéaires commerciaux et artisanaux seront maintenus
- la création de deux Emplacements Réservés (ER) pour équipement collectif pour traduire les études menées par la Ville :
 - ER au bénéfice de la Ville 80 avenue Général de Gaulle pour la création d'un square (Cette demande a fait l'objet d'une délibération préalable n°D2023-136 adoptée le 18 décembre 2023).
 - ER de voirie au bénéfice de la Métropole pour désenclaver l'îlot au n°40 de la montée du Vernay (parcelle AI88).

Afin de traduire l'étude de la Bascule, l'orientation d'aménagement et de Programmation existante fait l'objet d'une nouvelle écriture (cf annexe 2). Un rez-de-chaussée actif sera intégré au Sud de l'îlot sur le programme collectif projeté.

Aussi, deux Emplacements Réservés (ER) pour équipement collectif ont été inscrits lors de la délibération n°2023-136 adoptée le 18 décembre 2023 :

- Un ER au bénéfice de la Ville sur les parcelles AP 188 et 189 pour permettre la construction du futur groupe scolaire
- Un ER au bénéfice de la Ville sur les parcelles AP15 et AP26 pour la création de la coulée verte qui traversera l'îlot d'Ouest en Est.

Les évolutions réglementaires pour 4 sites en projet :

- Le site APICIL, sis avenue Marc Sangnier est destiné à accueillir un lycée et un gymnase. Le zonage actuel, inadapté à ce projet, doit être modifié en USP. Les équipements sportifs communaux voisins pourraient être annexés au projet afin d'avoir un pôle sportif conséquent.
- Le Fort de Montessuy, sis allée Turba Choux, a fait l'objet d'une procédure d'appel à projet. Le zonage naturel N2 qui couvre ce foncier peut constituer un frein à la mise en valeur de ce bâti, en fonction du projet qui sera retenu par la Ville. Soucieuse de préserver ce bâtiment et encadrer sa réhabilitation (surélévation envisagée), la Ville souhaite la mise en place d'un STECAL, restreint à l'emprise du bâtiment de la caserne.
- Le bâtiment de l'Alliance, érigé sur la parcelle AY 202, sis 18 rue Paul Painlevé, est actuellement occupé par un service municipal qui sera, à terme, déménagé. Un projet de cinéma est en cours d'étude et le zonage URc1b, actuellement en vigueur, constitue un frein aux évolutions qui pourraient être attendues sur ce site. La Ville demande donc une évolution du zonage vers l'URc2a, la mise en place d'un polygone d'implantation avec une hauteur de construction à 12m et la mise en place d'un secteur de Mixité Fonctionnelle.
- L'actuel bâtiment municipal, sis en contre-bas de la mairie, abritant l'école de musique communale, appelée à déménager dans le cadre de la stratégie patrimoniale de la commune, devra pouvoir évoluer sur une destination commerciale (restaurant), en vue de compléter l'offre de la salle de spectacle du Radiant. L'actuel zonage Upp ne le permettant pas, un sous zonage Upp avec polygone d'implantation intégrant une hauteur graphique à 12m, est demandé.

Par ailleurs, concernant les autres servitudes d'urbanisme à intégrer à la modification n°4:

- La Ville demande le classement des 6 bâtiments suivants en Élément Bâti à Protéger (annexe 3) :
 - Château des Roches – 54 quai Clemenceau
 - La Petite Montmartre - 13 montée des Lilas
 - La Grange – 82 quai Clemenceau
 - La Serena – 124 quai Clemenceau

- Villa de Mme PREMIER et M.LANCKSWERT – 4 impasse des Verchères
- Propriété Grimoud – 34 avenue Leclerc
- La Ville demande le classement de 13 arbres jugés remarquables en Espace Boisé Ponctuel :
 - Un cèdre au 47 avenue Général Leclerc
 - Un cèdre au 11 rue André Dufrène
 - Un cèdre au 151 rue Pasteur
 - Un cèdre au 5bis montée des soldats
 - Un cèdre au 19 chemin de Vassieux
 - Un cèdre au 34 chemin des Villas
 - Un Pin au 594 chemin de Combe Martin
 - Deux Platanes au 53 chemin de Fond Rose
 - Un sequoia au 8 chemin des Villas
 - Un cèdre sur le square Henri Dor
 - Un cèdre au 137 chemin du panorama
 - Un cèdre au 125 chemin de Crépieux
- En complément de ces nouveaux EBC ponctuels, il est également nécessaire de modifier des servitudes existantes (Espaces Végétalisés à Valoriser(EVV) et Espace Boisé Classé(EBC)) :
 - Modification du tracé de l'EBC sur le 42 montée du Petit Versailles
 - Ajout d'un EBC et d'un EVV sur la parcelle sise 16 impasse de la Tarentaise (BH221)
 - Modification d'un EVV en EBC sur la rue de la Tarentaise sur les parcelles BH 227, 229 et 230
 - Modification d'un EVV en EBC sur le 12 avenue de la Prévoyance (AR 498)
 - Modification d'un EVV en 2 EBC sur le 158-160 chemin de Crépieux, sur les parcelles AT 48 et AT 448
 - Modification d'un EVV en EBC sur le 324 chemin du Panorama, sur la parcelle AT214.
 - Inscription d'un EBC sur le 10-10b rue du Bois de la Caille (BH 255-BH319)
 - Inscription d'un EBC sur le 24 rue Henri Chevalier (BH 283)
 - Modification d'un EVV en EBC sur le 27 quai Clemenceau (BI 61)
 - Modification d'un EVV en EBC sur le 3 avenue du Général de Gaulle (AL10-AL206)
 - Modification de 2 EVV en 2 EBC ponctuels sur le 53 chemin de Fond Rose (BE318-BE278).
 - Modification d'un EVV en EBC sur le 28 avenue Thimonnier (AE 29)
- La Ville demande, également, l'ajout d'un linéaire toutes activités sur la grande rue de Saint Clair, du n°5 au 25 et du 10 au 34 ainsi qu'un linéaire toutes activités sur le centre commercial du carré Montessuy
- La Ville confirme l'opportunité de passer le quartier PERICA en totalité en zonage UEi1 pour interdire le bureau afin de favoriser l'économie productive.

Au vu de la prise en compte des demandes ci-avant, il est proposé de donner un avis favorable au projet de modification n°4 du Plan Local de l'Urbanisme et de l'Habitat de la Métropole de Lyon, assorti des évolutions complémentaires suivantes sur la nouvelle OAP du Vernay :

- Figuration d'un accès piéton supplémentaire entre l'avenue De Gaulle et le cœur d'îlot
- Figuration de la voirie en accès nord
- Figuration des espaces de respiration végétale
- Figuration d'une poche de stationnement d'une dizaine de places, dédiée à la desserte des équipements publics, côté Montée du Vernay
- Ajout dans le texte d'un seuil de déclenchement afin de favoriser les remembrements, garantissant des projets d'ensemble cohérents
- Ajout dans le texte d'un objectif de mixité de fonctions sur l'îlot compris entre la venelle piétonne sud et le chemin du Charroi privilégiant des activités artisanales en rez de chaussée et des logements et/ou bureaux en étages
- Ajout dans le texte d'un principe de maillage Nord Sud avec le chemin du Charroi impliquant la reprise du profil de voirie à plus long terme,

- Ajout dans le texte d'un réaménagement, à plus long terme des espaces publics (place du Vernay, carrefours Montée du Vernay/De Gaulle)

A noter, que dans le cadre de la modification n°4, la Ville a inscrit par délibération n°2023-136 du 18 décembre 2023 un emplacement réservé sur la partie jardin de la parcelle AI351 un équipement d'intérêt collectif (square).

Afin de compléter la traduction réglementaire de l'étude urbaine du Vernay, il est souhaité d'ajouter les emplacements réservés suivants:

- L'inscription d'un Emplacement Réservé de voirie Nord-Sud au débouché de la parcelle n°AI88 pour desservir le cœur d'îlot de l'OAP du Vernay
- L'inscription d'un Emplacement Réservé de voirie pour élargir, à terme, le chemin du Charroi sur la parcelle AI47
- L'inscription d'un Emplacement Réservé pour élargir à terme, la venelle piétonne sud (pour permettre aussi l'accès pompiers)

La Ville précise, que, conformément aux orientations préalablement établies, le périmètre du schéma de l'OAP dans le cahier communal doit englober les fonciers situés en bordure du chemin du Charroi, en cohérence avec ce même périmètre inscrit au plan de zonage. Il s'agit là d'une erreur matérielle que la Métropole a d'ores et déjà prévu de corriger.

De plus, cette limite sud du périmètre d'étude doit permettre, à terme, dans une prochaine modification ou révision du PLU-H, une liaison complète entre la montée du Vernay et le chemin du charroi, en traversant le cœur d'îlot.

Le Conseil Municipal décide, après avoir délibéré,

à l'unanimité, par 41 voix pour,

- D'APPROUVER le projet de modification n°4 du PLU-H de la Métropole de Lyon ;
- DE DEMANDER la prise en compte des compléments et des observations formulés ci-avant sur le secteur du Vernay ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire ;
- DE CHARGER Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération et de signer tout acte afférent.

1 conseiller municipal ne participe pas au vote



POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE
Philippe COCHET



TELETRANSMIS EN PREFECTURE LE 02 MAI 2024
LE PRESENT ACTE EST EXECUTOIRE A CETTE DATE
LE MAIRE
Philippe COCHET

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.