

# ENSEMBLE RESIDENTIEL

## Lieu-dit LE PINET

Chemin du Pinet à la Molière – Chemin Roman – Route de Champagne –  
Rue du Castelard – Rue Eugène Collonge  
69370 SAINT DIDIER AU MONT D'OR

Maître d'Ouvrage :

**SNC LE PINET**

13 rue des Emeraudes  
69006 LYON

## PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION

selon les articles R.431-24 du Code de l'Urbanisme  
en vue de la division en propriétés

### NOTICE DE L'ARTICLE R.431-10 du Code de l'Urbanisme

PC4 – PC6 – PC7 – PC8

**Jean-Louis MORLET**

Architecte DPLG  
23 boulevard des Belges  
69006 LYON  
Tél. 04.78.89.43.37  
Fax 04.78.89.49.70

**LE PINET**  
SNC au capital de 1.000,00 €  
13, rue des Emeraudes - LYON 6<sup>ème</sup>  
69457 LYON CEDEX 06  
Tél : 04.37.24.73.30 - Fax : 04.37.24.73.34  
RCS LYON 501 286 124 00018 - NAF 701 F

 Jean-Louis MORLET  
Architecte dplg  
23 boulevard des Belges  
69006 LYON  
Tél. 04 78 89 43 37 - Fax 04 78 89 49 70

## **NOMENCLATURE**

### **1. SITE, ENVIRONNEMENT, PAYSAGE**

- 1.1. Situation**
- 1.2. Sitemorceau de paysage**
- 1.3. Descriptif photographique du site**

### **2. APPROCHE URBANISTIQUE ET COMPOSITION URBAINE**

### **3. PROGRAMME ENVISAGÉ**

- 3.1. Préambule**
- 3.2. Répartition et typologie des logements et commerces – activités**
- 3.3. Densité de la construction**
- 3.4. Renseignements complémentaires**
  - Stationnements**
  - Locaux vélos et 2 roues**
  - Locaux poubelles**
  - Emprise au sol**
  - Espaces verts**

## **4. PROJET**

- 4.1. Relation site – Urbanisation**
- 4.2. Approche paysagère**
- 4.3. Couleurs et paysage**
- 4.4. Intégration**
  - Perspectives**

## **5. DESCRIPTIF DE L'ASPECT EXTERIEUR**

- Descriptif des matériaux**

## **ANNEXES AU PRESENT DOSSIER**

- Notice de sécurité pour les commerces – activités services**
- Notice d'accessibilité pour les commerces – activités services**
- Notice sismique pour le projet**
- Etude de la gestion des eaux pluviales et de ruissellements, dossier de déclaration au titre des articles L 214-1 et suivants du Code de l'environnement**
- Association syndicale**
- Note de puissance électrique**
- Notice paysagère**
- Programme des travaux**

## 1.1 – SITUATION

L'objet du présent permis de construire valant division est situé sur les terrains libres au lieu-dit Le PINET-Nord, en limite du centre-bourg actuel de la commune de SAINT DIDIER AU MONT D'OR 69370.

Le terrain constituant une seule entité foncière de 40.845 m<sup>2</sup> est en façade partielle sur les voies :

à l'EST : rue du Castellard  
route de Champagne

au SUD : chemin Frédéric Roman

à l'OUEST : chemin du Pinet à la Molière

au NORD : rue Eugène Collonge

Les références cadastrales du tènement :	Section	AY	
		AY	259
		AY	602
		AY	590 p
		AY	371
		AY	372
		AY	592
		AY	594 p

Superficie totale : 40.845 m<sup>2</sup>

LE PINET  
SNC au capital de 1.000,00 €  
13, rue des ... - LYON 6  
69457 ... INDEX 06  
Tél : 04.37.24.73.34 - Fax : 04.37.24.73.34  
RCS LYON 501 286 124 0018 - NAF 701 F

Jean-Louis MORLET  
Architecte DPLG  
2, boulevard des Belges  
69006 LYON  
Tél. 04 78 89 43 37 - Fax 04 78 89 49 70







**DIRECTION GENERALE  
DES FINANCES PUBLIQUES**  
**EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
INFORMATISE**

Service du Cadastre

Département :  
RHONE  
Commune :  
SAINT-DIDIER-AU-MONT-D OR

Section :  
Echelle d'origine :  
Echelle d'édition : 1/1500  
Date de l'édition : 18/01/2010

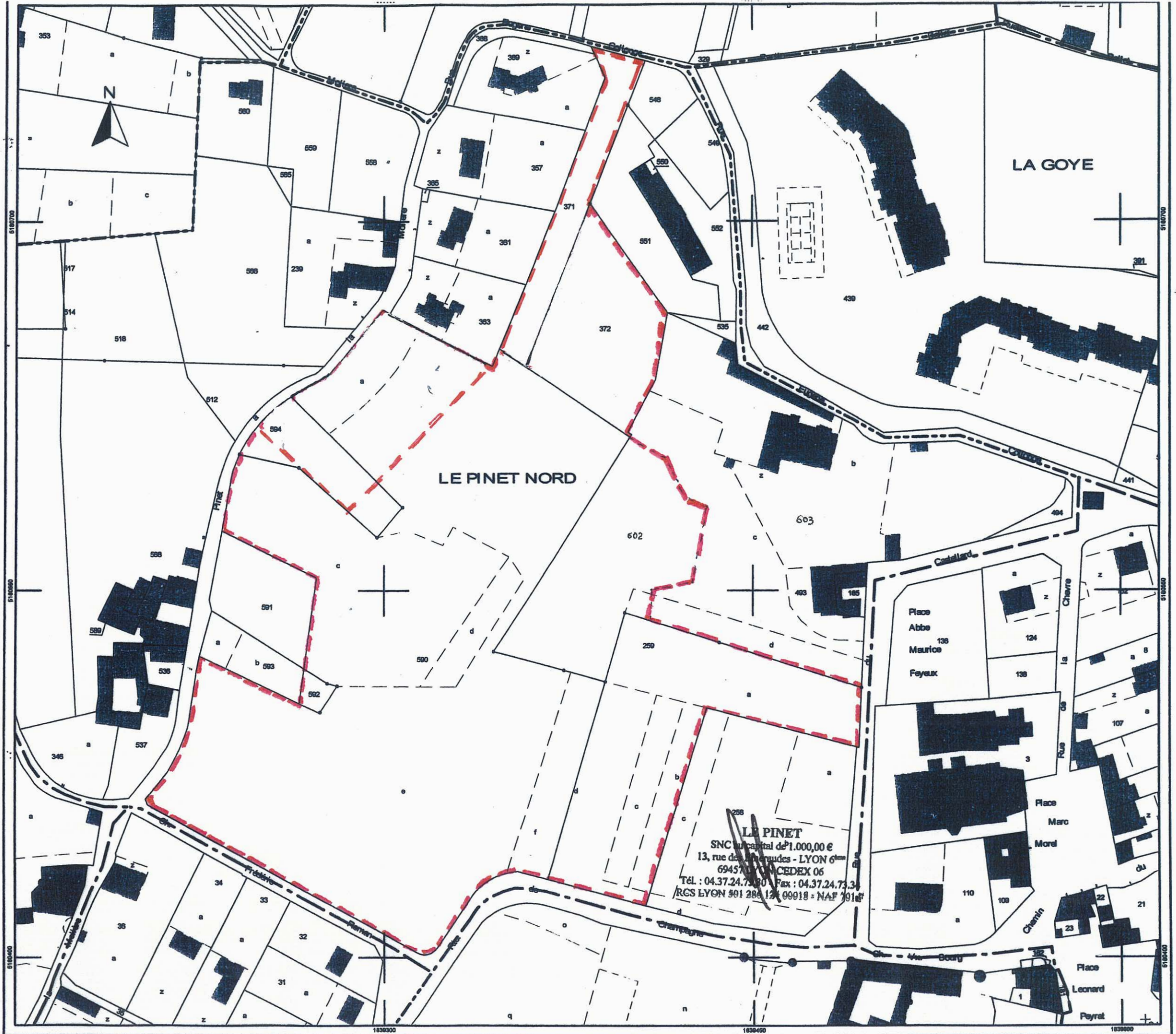
Numéro d'ordre du registre de constatation :

**Cachet du service d'origine :**  
**Centre des Impôts foncier de :**  
**Lyon Extérieur**  
**165 Rue Garibaldi**  
**BP 3195**

**69401 LYON CEDEX 03**  
**Téléphone : 04 78 63 33 00**  
**Fax : 04 78 63 30 20**

Extrait certifié conforme au plan cadastral informatisé à la date : 13 JAN 2010

A LYON  
le  
L' 18 JAN. 2010





## 1.2 – SITE MORCEAU DE PAYSAGE

### A – UNE MORPHOLOGIE

Le tènement s'organise en partie axiale d'un vallon d'environ 40 m de large, parallèle à l'axe principal d'urbanisation du bourg auquel il est relié par plusieurs voies de desserte. Les points de contact entre ces voies sont autant de lieux privilégiés dans le futur aménagement de la zone.

Le site du Pinet-Favril représente pour la commune un territoire unique pour son développement en terme de centralité et d'importance future.

Le Pinet offre une qualité paysagère (aspect rural et naturel, formidable ouverture sur l'Ouest) et de sa proximité au centre-bourg de Saint Didier.

Aussi ces caractéristique fragilisent le secteur et demandent l'encadrement de l'urbanisation afin de préserver les composantes paysagères du site et d'assurer un développement urbain de transition.

La particularité du site fait apparaître un plateau Est pour la création d'une centralité par rapport au bourg, l'existant d'image d'un hameau à l'Ouest en bordure du chemin à la Molière par un bâti ancien, et au Nord par une urbanisation récente en tissu mixte petit collectif et individuel.

Il est important de constater que des vues lointaines et de proximité sont intéressantes et méritent d'être conservées. Notamment depuis le versant Est du vallon sur les Monts du Lyonnais, du versant Ouest du vallon et du chemin Frédéric Roman sur le centre-bourg (le clocher de l'église, sur le domaine de Fromente, le bâtiment de la Congrégation religieuse, le site du Favril...).

## **B – LA TOPOGRAPHIE**

Le terrain par sa forme en U constituant un vallon présente des pentes variables :

- pente moyenne longitudinale dans l'axe de la combe (Nord-Sud) de l'ordre de 8,3 %
- pentes des versants latéraux Est-Ouest comprises entre 10 % et 25 %
- un plateau à l'Est existant en limite d'une réserve foncière pour équipement public rue du Castellard/route de Champagne avec une pente de l'ordre de 5 %

L'altitude du site varie entre	à l'Est	333 IGN 1969	rue du Castellard,
	au Nord	330	rue de Collonges,
	au Sud	301	
et	à l'Est	entre 303 et 321	chemin du Pinet à la Molière.

## **C – LA TRAME VIAIRE**

Il existe sur le site deux types de voiries :

- Une voirie structurante assurant la communication Est-Ouest entre le centre de Saint Didier et l'Ouest Lyonnais via la commune de Champagne rue du Castellard et la route de Champagne
- Des voiries de desserte du tissu environnant, aussi bien pour les espaces naturels que pour le mixage d'urbanisme d'un pavillonnaire récent et hameau au centre chemin Frédéric Roman, chemin du Pinet à la Molière, rue Eugène Collonge
- Un transport en commun existe par bus TCL sur la voie structurante.

## **D – LE BATI**

Le site se particularise par des éléments patrimoniaux tels que les murs en pierre dorée le long des voies (Pinet à la Molière, F. Roman pour partie), mur d'enceinte au Nord-Est formant socle de la propriété de la congrégation religieuse.

Existence de l'image d'un hameau ancien chemin du Pinet à la Molière avec une volumétrie de R + 1 et R + 2 construit en grande partie en pierre.

## **E – LE VEGETAL – L'ECOLOGIE**

Le site jouit de masses végétales (espaces boisés, anciens vergers), de l'image d'espaces naturels prairies, boisements, vergers qui offrent des perméabilités et connexions biologiques notamment sur l'Ouest du chemin du Pinet à la Molière. Ainsi apparaissent des corridors écologiques en fond de vallon.

Une gestion naturelle des eaux pluviales de ruissellement s'effectue au travers du vallon mais qui, dans le cas de pluviométrie importante, occasionne des déversements sur la voie publique chemin F. Roman car la retenue qu'elle occasionne n'est pas de volume suffisant.

## **EN CONCLUSION :**

L'encadrement de l'urbanisation semble nécessaire afin de préserver les composantes paysagères du site et d'assurer un développement urbain de transition. Plus largement, le développement du site pourrait considérablement influencer les équilibres et le fonctionnement urbain de la commune et de son centre.

### **1.3 – DESCRIPTIF PHOTOGRAPHIQUE DU SITE**



DIRECTION GENERALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
INFORMATISE  
-----

Service du Cadastre

Département :  
RHONE  
Commune :  
SAINT-DIDIER-AU-MONT-D OR

Section : AY  
Echelle d'origine : 1/2000  
Echelle d'édition : 1/1500  
Date de l'édition : 15/05/2009

Numéro d'ordre du registre de constatation :

Cachet du service d'origine :  
Centre des Impôts foncier de :  
Lyon Exterieur  
165 Rue Garibaldi  
BP 3195

69401 LYON CEDEX 03  
Téléphone : 04 78 63 33 00  
Fax : 04 78 63 30 20

Cachet du service d'origine :  
Centre des Impôts foncier de :  
Lyon Extérieur  
165 Rue Garibaldi  
BP 3195

69401 LYON CEDEX 03  
Téléphone : 04 78 63 33 00  
Fax : 04 78 63 30 20

69401 LYON CEDEX 03  
Téléphone : 04 78 63 33 00  
Fax : 04 78 63 30 20

Extrait certifié conforme au plan cadastral  
informatisé à la date :  
A  
le  
L' 15 MAI 2009

Extrait certifié conforme au plan cadastral  
informatisé à la date :  
A  
le  
L' 15 MAI 2009

Extrait certifié conforme au plan cadastral  
informatisé à la date :  
A  
le  
L' 15 MAI 2009







1.



2.





3



4





5.



6.





7.



8.





9.

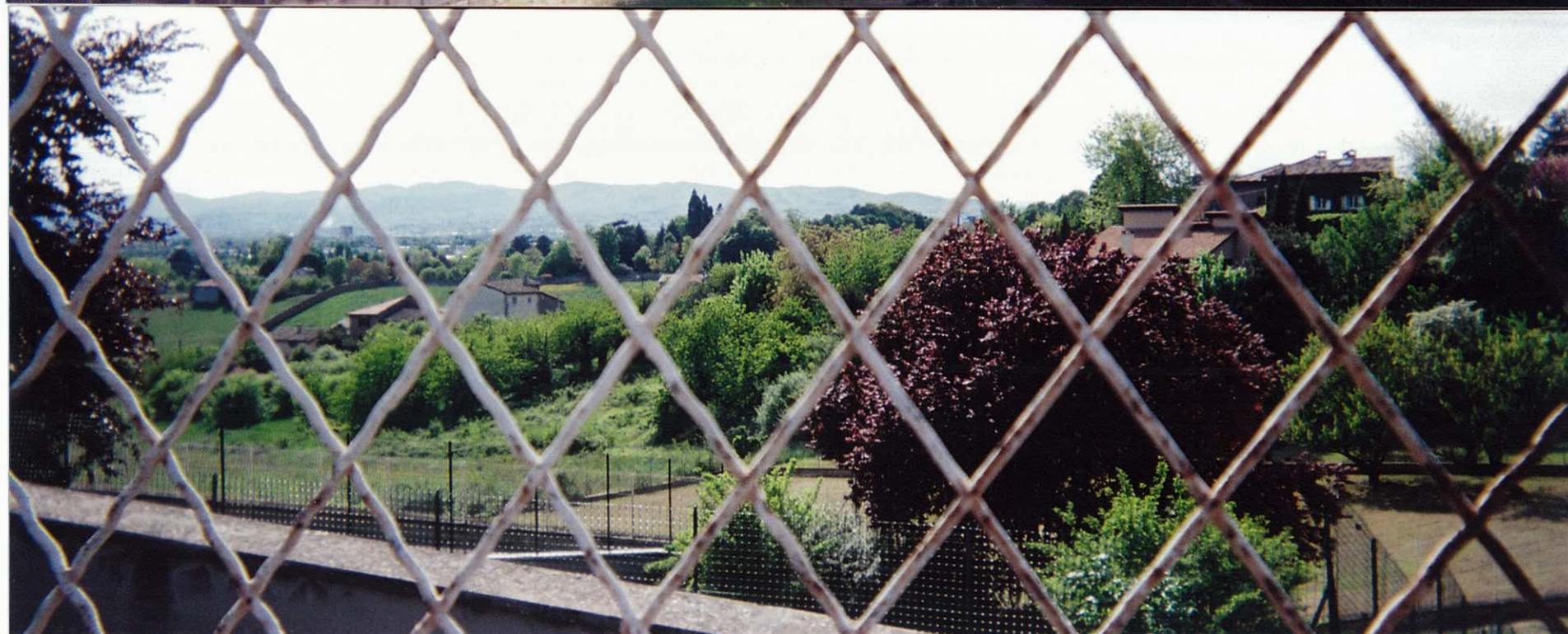


10.





11.



12.

**2. APPROCHE URBANISTIQUE  
et  
COMPOSITION URBAINE**



## **COMPOSITION URBAINE**

Les pratiques d'urbanisation d'un site doivent tendre à renforcer le caractère de l'adaptation réciproque entre les besoins de l'homme et son cadre de vie.

### **Préambule**

Il a été envisagé les études des conditions d'urbanisation des terrains libres situés au Favril et au Pinet, en limite du centre-bourg actuel par la collectivité : étude de cadrage faisant suite à une pré-étude réalisée début 2007, l'étude intègre une Analyse Environnementale de l'Urbanisme (AEU) selon les principes de l'ADEME, menée parallèlement au diagnostic urbain et paysager.

### **Les objectifs recherchés sur LE PINET**

Conforter et encadrer l'extension du bourg sur le site du Pinet en préservant ses qualités paysagères et écologiques et en favorisant les liaisons piétonnes.

Poursuivre la production de logements sociaux à l'échelle de la commune.

Toutes les réflexions engagées par le Grand Lyon via le Cabinet d'Urbanisme URBINO, les orientations et propositions engagées dans le cadre d'une concertation de tous les acteurs (Grand Lyon avec ses services techniques, commune avec les élus, représentants d'associations, des commissions d'urbanisme et développement durable... architecte, promoteur). On conduit à la validation d'un schéma d'urbanisme qui s'est traduit par une modification du Plan Local d'Urbanisme (modification n° 8) avec la mise en place d'orientation d'aménagement par l'OAQS n° 11 Pinet-Favril.



## Orientation d'aménagement Pinet-Favril

11  
OAQS

### Objectif

Ce secteur de 12 ha s'organise autour d'un vallon parallèle à l'axe principal d'urbanisation du bourg, auquel il est relié par plusieurs voies de desserte. Les points de contact entre ces voies sont autant de lieux privilégiés dans le futur aménagement de la zone.

Le site du Pinet-Favril connaît une forte pression foncière du fait de sa qualité paysagère (aspect rural et naturel, formidable ouverture sur l'ouest) et de sa proximité au centre bourg de Saint-Didier.

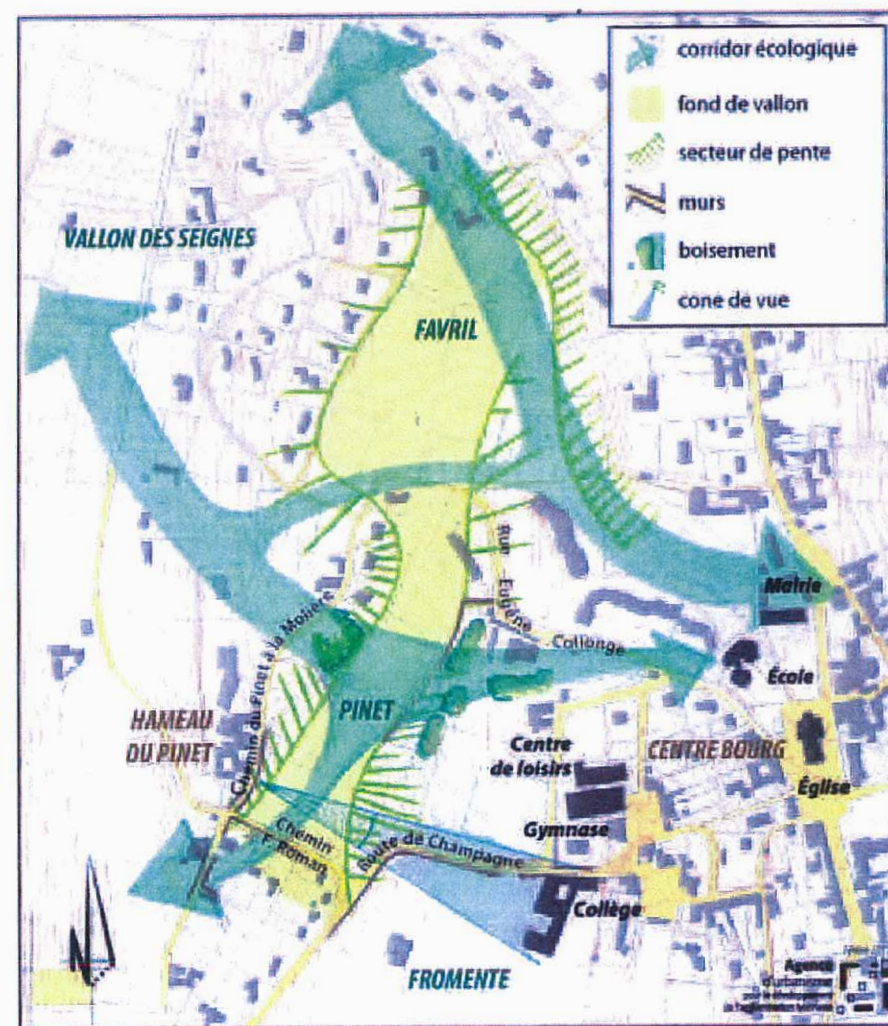
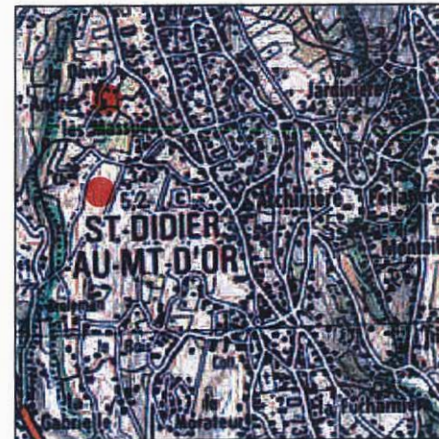
L'encadrement de l'urbanisation semble nécessaire afin de préserver les composantes paysagères du site et d'assurer un développement urbain de transition vers le secteur naturel des Seignes.

Plus largement le développement du site pourrait considérablement influencer les équilibres et le fonctionnement urbain de la commune et de son centre.

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- Respecter la richesse paysagère et patrimoniale du site.
- Préserver la biodiversité et les corridors écologiques en fond de vallon
- Conditionner l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces à :
  - un projet urbain d'ensemble :
  - qui favorise une forme d'urbanisation consommant peu d'espace,
  - qui soit porteur de structuration urbaine dans le cadre de l'extension du centre.
  - un choix de solutions limitant le rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif.
  - une prise en compte des contraintes techniques (risques naturels, assainissement), des modes de gestion de l'eau
- Favoriser une forme bâtie de type habitat intermédiaire avec la possibilité de structurer l'habitat en hameau.

- Privilégier des modes d'implantation permettant l'optimisation de l'ensoleillement et la protection contre les vents dominants.
- Inciter les déplacements piétons entre le secteur et le centre et entre les quartiers
- Favoriser la mixité des fonctions en permettant l'installation de commerce, services ou équipements publics.
- Favoriser la diversification de l'offre de logements en intégrant un objectif de 30 % de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de la programmation du secteur Pinet.

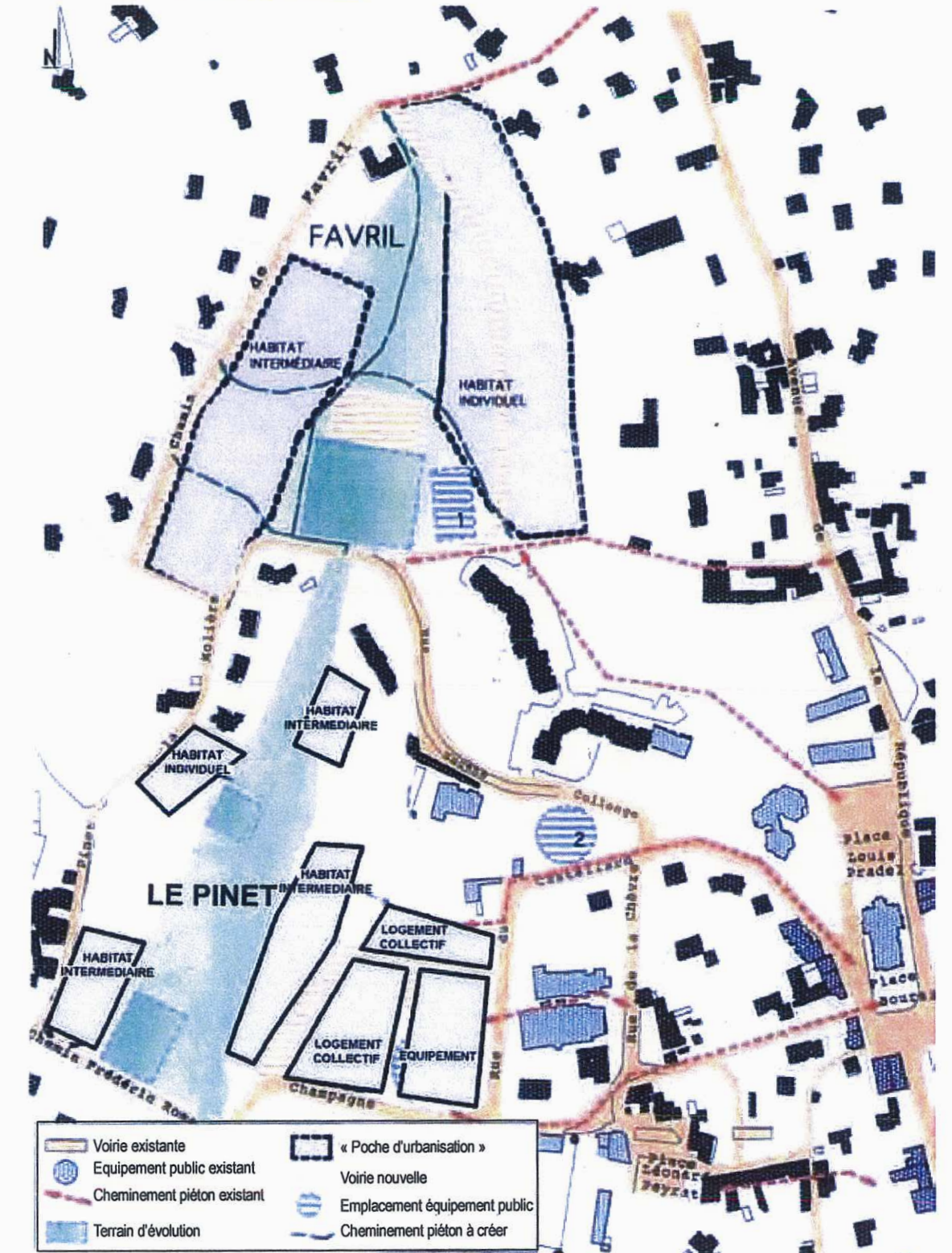


Points n° 30

## Orientation d'aménagement Pinet-Favril

11  
OAQS

### Principes d'aménagement généraux



Points n° 30



11

OAQS

## Orientation d'aménagement Pinet-Favril

### Principes d'aménagement pour le site du Pinet

#### Secteur 1 - secteur pavillonnaire

- Le développement se fera sous forme d'habitat pavillonnaire dans la continuité de l'existant
- Les boisements seront reconstitués/prélevés afin d'atténuer l'impact visuel des nouvelles constructions

#### Secteur 2 - habitat intermédiaire en rive de la combe

- Le développement se fera sous forme d'habitat intermédiaire pouvant aller jusqu'à R+2. La partie Sud/Ouest du périmètre se développera sous forme d'un épaississement du hameau du Pinet (corps de bâtiments de hauteurs variables, organisation autour d'une cour ou venelle)
- La gestion de la pente doit faire l'objet d'une attention particulière, notamment dans la partie Est où la pente présente le dénivelé le plus important.
- Un alignement sera recherché vis-à-vis du chemin du Pinet à la Molière et de la voie nouvelle en ménageant des césures, des alternances d'alignement sur voie et sur cour pour dégager des fenêtres sur le paysage central et le château de Fromente.
- Le traitement du cheminement et de son débouché sur le carrefour sera pris en compte de manière qualitative dans le projet (mise en valeur de la croix existante, traitement de l'angle en placette)
- Un accès unique aux stationnements en sous-sol sera mutualisé et situé chemin Frédéric Roman pour la partie Sud/Ouest et la voie nouvelle pour la partie Est du secteur.

#### Secteur 3 - partie nord

- Le développement se fera sous forme d'habitat intermédiaire pouvant aller jusqu'à R+2
- Le traitement paysager et un rapport lâche à la voie dégagera une ambiance résidentielle.
- Pour la partie nord, la desserte se fera depuis la rue Eugène Collonge.
- Le stationnement sera prévu de manière mutualisée.

- Les propositions architecturales devront prendre en compte la pente, l'épannelage et l'organisation des volumes devra profiter de l'exposition sud du site.

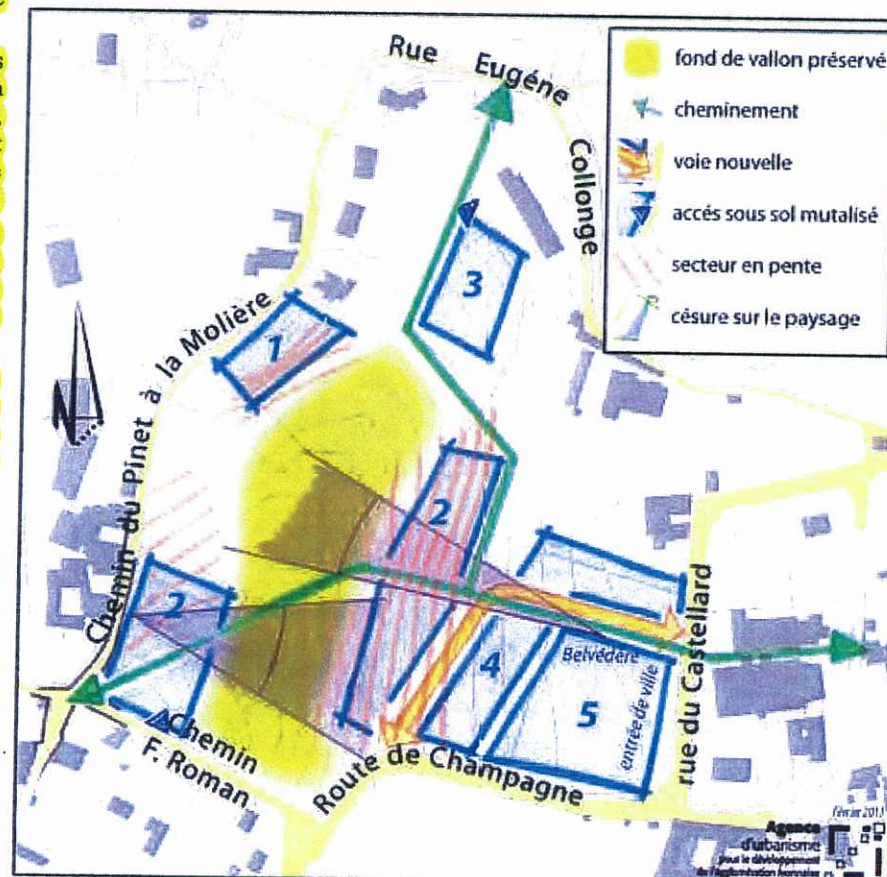
#### Secteur 4 - Logements collectifs en belvédère

- Le développement du site, l'intensité bâtie et urbaine (présence de service en pied d'immeuble sur la place « Belvédère ») répondra à une volonté d'extension du centre. Les petits bâtiments construits dans la pente présenteront un épannelage jusqu'à R+2 et ponctuellement R+3.
- Un rapport fort à la voie nouvelle organisera les bâtiments : principe d'alignement et présence de services en rez-de-chaussée.

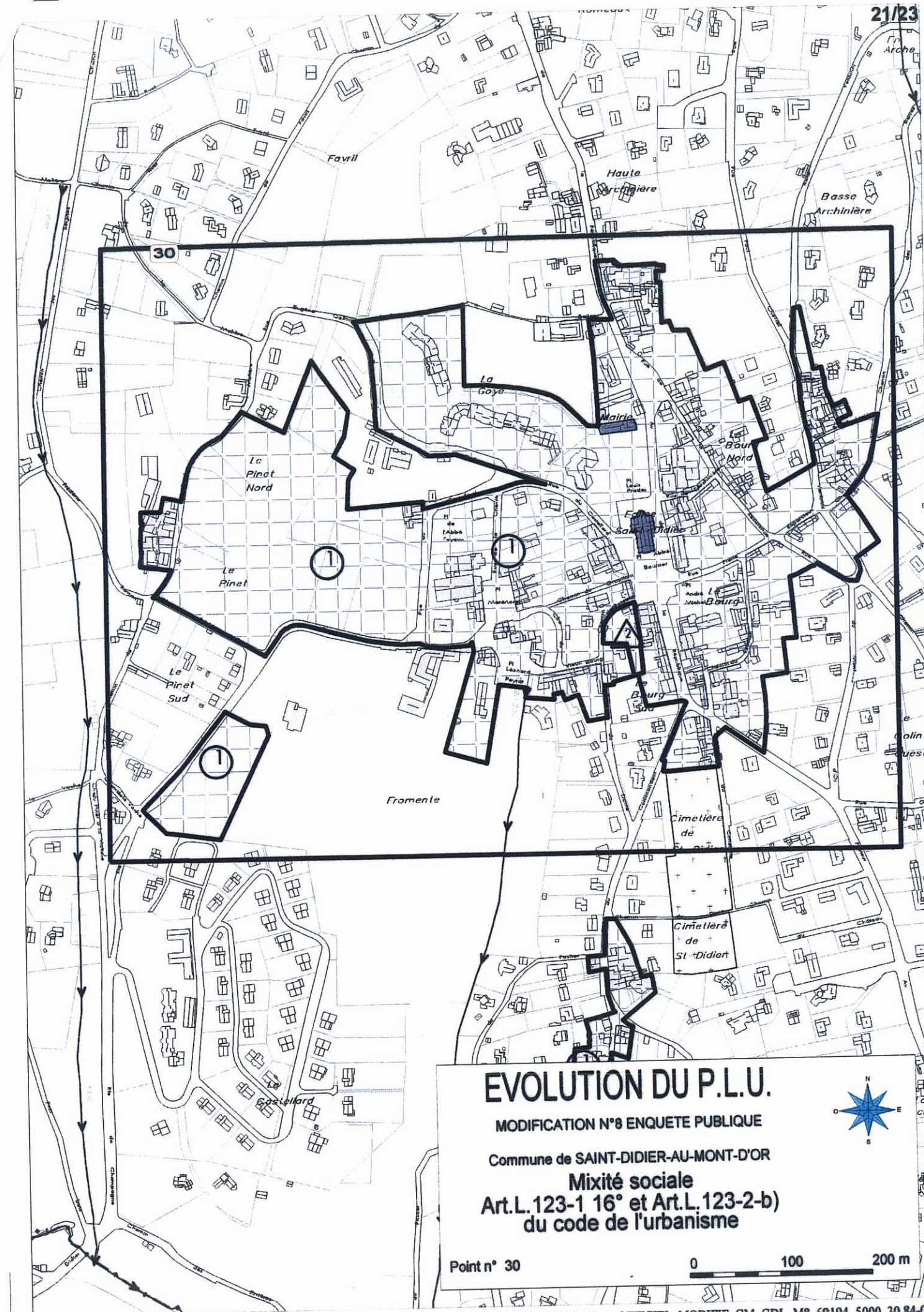
- Des discontinuités bâties (fractionnements et césures) ménageront des aérations et fenêtres sur le paysage.
- Les accès aux stationnements en sous-sol seront réduits et mutualisés.

#### Secteur 5 - secteur d'équipements

- Il accueillera équipements et espaces publics structurant
- Un espace public « belvédère » et un espace public « entrée de ville » permettront d'articuler le nouveau quartier avec l'existant et d'organiser les abords des écoles (mise en valeur de l'entrée du Collège Fromente).
- Le dénivelé permettra de traiter l'espace public au nord en belvédère ouvert sur le grand paysage.



Points n° 30



### EVOLUTION DU P.L.U.

MODIFICATION N°8 ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR

Mixité sociale

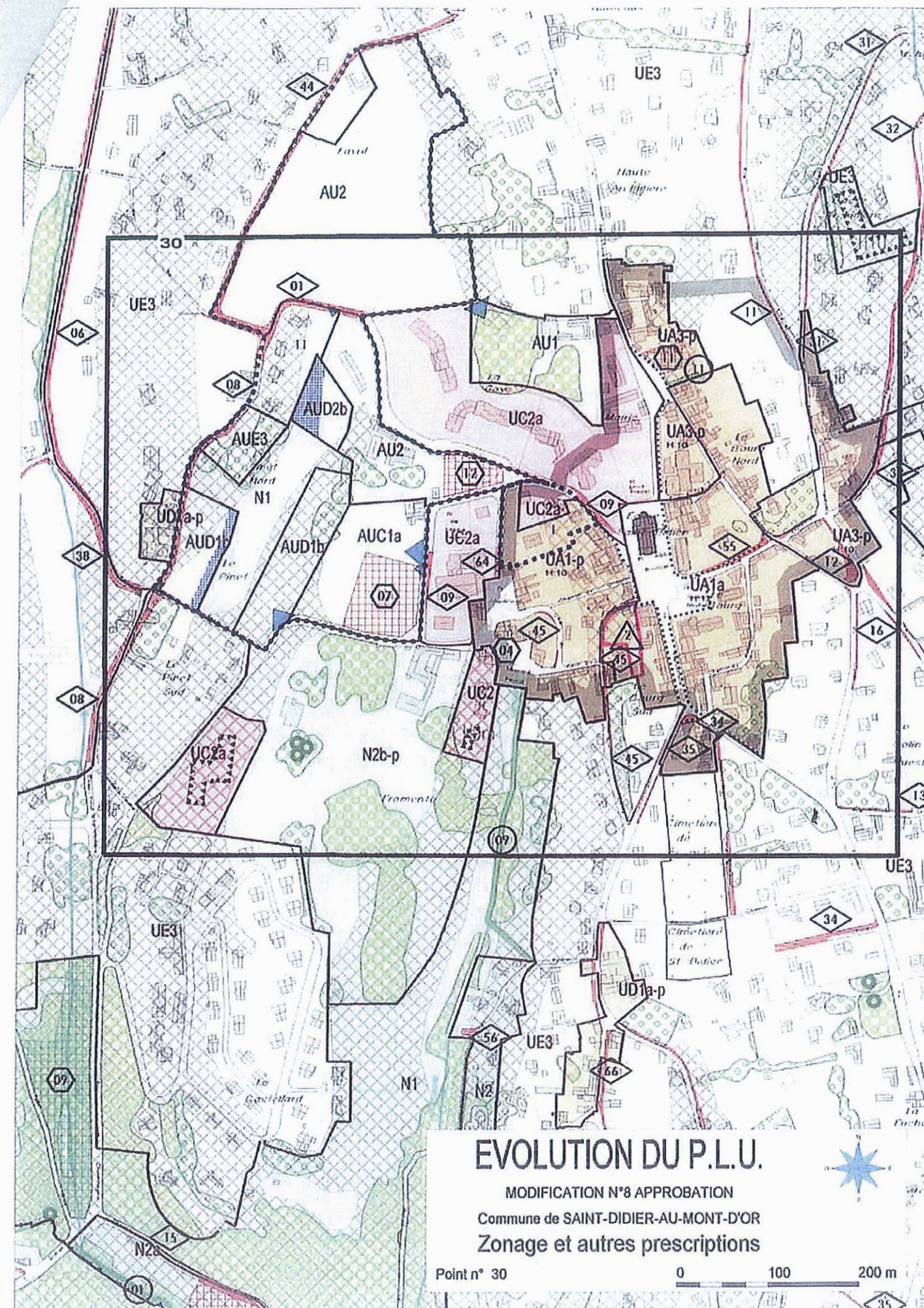
Art.L.123-1 16° et Art.L.123-2-b)  
du code de l'urbanisme

Point n° 30

0 100 200 m

OFFI\_GDL\_M8\_MIXITE\_P\_OFFICIEL\_MODIFIE\_CM\_GDL\_M8\_69194\_5000\_30 84-0



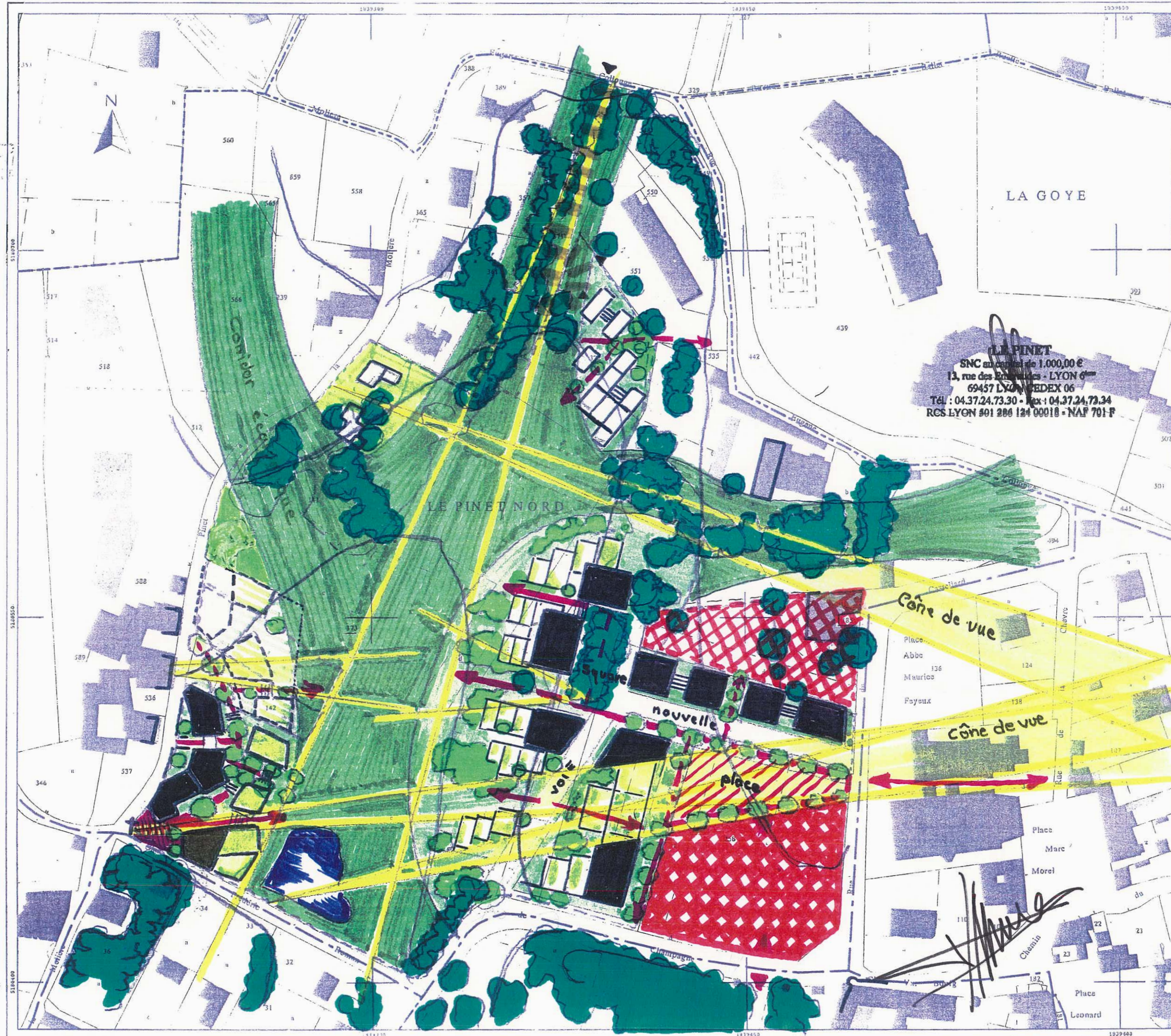




## Simulation de MASSE



15 MAI 2009





## **SYNTHESE DES ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES**

Les préconisations pour l'urbanisation du site du PINET se déclinent en :

- PAYSAGE et BIODIVERSITE :
  - ✓ Préserver les corridors écologiques reliant les vallons au centre-bourg
  - ✓ Préserver des cônes de vues sur le grand paysage, mais aussi sur le bourg (église, couvent Saint Charles...)
  - ✓ Conserver le profil du chemin du Pinet à la Molière, ainsi que le patrimoine (murs, calvaire, vergers...)
- DEPLACEMENTS :
  - ✓ Valoriser et développer le réseau piétonnier desservant le centre, les équipements, mais aussi les quartiers périphériques et les vallons
- MIXITE SOCIALE ET ECONOMIQUE :
  - ✓ Introduire du logement social (30 %)
  - ✓ Introduire des activités économiques (commerces, tertiaires...) en limite des équipements publics existants et futurs afin de créer une centralité
  - ✓ Retrouver un système de valorisation des terrains non bâtis
- GESTION DE L'EAU :
  - ✓ Gérer la récupération des eaux pluviales de l'ensemble du site (bassin, noues) et favoriser la récupération, participation au paysage, voire site d'abreuvoir pour la faune locale, limiter le rejet dans le réseau collectif au minimum et en différé
- ENERGIE :
  - ✓ Favoriser les formes urbaines groupées et les typologies bâties compactes qui permettent l'optimisation de l'énergie consommée (petits collectifs, bâti intermédiaire...)
  - ✓ Privilégier les modes d'implantation du bâti permettant l'optimisation de l'ensoleillement et la protection contre les vents dominants.

## **SYNTHESE PAYSAGE**

Il ressort de l'analyse qu'un large espace central doit être conservé ouvert pour protéger les qualités paysagères du vallon (cohérent avec la Charte des Monts d'Or).

Il comprend le fond du talweg mais aussi une partie des pentes. Il permet également de gérer les eaux pluviales du secteur (en annexe ci-joint dossier de déclaration au titre des articles L 214-1 et suivants du Code de l'environnement).

Un réseau de corridors écologiques traverse le site et relie les vallons des Seignes et de Rochecardon au centre-bourg. Ils intègrent entre autres différents espaces boisés classés ou espaces verts à mettre en valeur.

Il est important de préserver le cône de vue depuis la partie haute sur le grand paysage à l'Ouest et au Sud.

Sur le terrain, ce sont des cadrages sur les éléments du site qu'il faut préserver : bâti groupé sur le chemin du Pinet, bâtiment principal du Couvent des Sœurs de Saint Charles et le cône de vue sur le clocher depuis le calvaire et le chemin F. Roman.

Le projet devra également respecter le vocabulaire local (verger, jardin) et le petit patrimoine (calvaire, murs), voire à le renforcer notamment au niveau du végétal par une requalification des vergers compte tenu de leur état.

### **3. PROGRAMME ENVISAGÉ**

## 3.1. PREAMBULE

L'objet du présent permis de construire valant division selon les articles R 431-24 du Code de l'Urbanisme en vue de la division en propriétés a pour **SYNTHESE DES ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES**

Les préconisations pour l'urbanisation du site du PINET se déclinent en :  
objectif de permettre de gérer les différents secteurs et vocation d'usage.

Ainsi il est créé 8 lots :

- 2 lots association syndicale ASL pour la gestion des espaces communs (voies, chemin, espaces verts) et le lot englobant le bassin de rétention
- 6 lots de copropriétés :
  - zone A
  - zone B1
  - zone B2 social
  - zone C
  - zone D social
  - zone E

confère plan de division joint au dossier avec l'engagement du Maître d'Ouvrage de créer l'association syndicale

## **ENSEMBLE RESIDENTIEL**

### **Lieu-dit LE PINET**

**Chemin du Pinet à la Molière – Chemin Roman – Route de Champagne –  
Rue du Castelard – Rue Eugène Collonge  
69370 SAINT DIDIER AU MONT D'OR**

Maître d'Ouvrage :

**SNC LE PINET**

13 rue des Emeraudes  
69006 LYON

## **PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION**

**selon les articles R.431-24 du Code de l'Urbanisme  
en vue de la division en propriétés**

### **3.2. REPARTITION ET TYPOLOGIE DES LOGEMENTS ET COMMERCES - ACTIVITES**

**SNC LE PINET**  
SNC au capital de 1.000,00 €  
13, rue des Emeraudes - LYON 69006  
69457 LYON CEDEX 06  
Tél : 04.37.24.73.30 - Fax : 04.37.24.73.34  
RCS LYON 501 286 124 00018 - NAF 701 F

  
**Jean-Louis MOBLET**  
Architecte DPLG  
1, Boulevard des Belges  
69006 LYON  
Tél. 04 78 69 43 37 - Fax 04 78 69 49 70



**ENSEMBLE RESIDENTIEL - Lieu-dit LE PINET**

Chemin du Pinet à la Molière – Chemin Roman – Route de Champagne – Rue du Castelard – Rue Eugène Collonge  
69370 SAINT DIDIER AU MONT D'OR

Maître d'Ouvrage :

**SNC LE PINET**

13 rue des Emeraudes - 69006 LYON

**TABLEAU SYNOPTIQUE ZONE A**en m<sup>2</sup>

Niveaux	OUEST A1 Secteur libre			Immeubles OUEST Centre A25 (social) – logements				EST Centre A3 Secteur				EST A4 Secteur libre					
Sous-sol 325,35	45 places – dont 8 visiteurs + 8 parkings le long des commerces en façade voie nouvelle																
RDC Voie nouvelle	Activités Commerce 7 87,72		Activités Commerce 6 175,10		Activités Commerce 5 83,42			Activités Commerce 4 84,56			Activités Commerce 3 109,52		Activités Commerce 2 135,96		Activités Commerce 1 127,33		
R+1	3P 61,83	2P 45,43	3P 65,82	2P 44,57	2P 42,54	2P 42,54	2P 43,68	2P 44,35	2P 42,54	2P 42,54	2P 43,46	2P 48,67	3P 72,45	2P 37,78	3P 61,68	3P 66,16	
R + 2	5P 104,97			2P 34,41		3P 67,51		3P 67,71	2P 44,35	2P 42,54	2P 42,54	2P 43,46	2P 48,67	3P 72,45	2P 37,78	3P 61,68	3P 66,16
Attique				3P 75,57				3P 75,73				2P 40,87		3P 57,85			

TOTAL : 33 logements dont 8 logements sociaux

**SNC LE PINET**  
SNC au capital de 1.000,00 €  
13, rue des Emeraudes - LYON 69006  
69450 - CEDEX 06  
Tél. : 04.37.24.73.34 - Fax : 04.37.24.73.34  
RCS LYON 501 286 124 00018 - NAF 701 F



Jean-Louis MORLET  
Architecte  
23, boulevard des Belges  
69006 LYON  
Tél. 04 78 39 43 37 - Fax 04 78 89 49 70

**ENSEMBLE RESIDENTIEL - Lieu-dit LE PINET**

Chemin du Pinet à la Molière – Chemin Roman – Route de Champagne – Rue du Castelard – Rue Eugène Collonge  
69370 SAINT DIDIER AU MONT D'OR

Maître d'Ouvrage :

**SNC LE PINET**

13 rue des Emeraudes - 69006 LYON

**TABLEAU SYNOPTIQUE ZONE B1 (secteur libre)**

en m<sup>2</sup>

Niveaux		Logements											
323,46	Sous-sol	2P	50,01	2P	50,01	Sous-sol : 23 places							
326,23	RDJ	3P	77,04	3P	70,58	3P	69,34	Caves : nb 11					
329,00	RDC mail	2P	51,14	3P	70,58	3P	69,34	2P	43,47	2P	40,81	Hall	
331,77	R + 1	2P	51,14	3P	70,58	3P	69,34	2P	43,47	3P	55,73		
334,54	R + 2	2P	51,14	2P	54,39	3P	55,73						
337,48	R + 3	4P	92,23										

Total : 19 logements

**SNC LE PINET**  
SNC au capital de 1.000,00 €  
13, rue des Emeraudes - LYON 6<sup>ème</sup>  
69457 SAINT DIDIER AU MONT D'OR CEDEX 06  
Tél : 04.37.24.73.34 - Fax : 04.37.24.73.34  
RCS LYON 501 286 124 00018 - NAF 701 F

**JEAN-LOUIS MOBLET**  
Architecte  
5, rue du Chevalard des Belges  
69006 LYON  
Tél : 04 78 69 43 37 - Fax 04 78 69 49 70

**ENSEMBLE RESIDENTIEL - Lieu-dit LE PINET**

Chemin du Pinet à la Molière – Chemin Roman – Route de Champagne – Rue du Castelard – Rue Eugène Collonge  
69370 SAINT DIDIER AU MONT D'OR

Maître d'Ouvrage :

**SNC LE PINET**

13 rue des Emeraudes - 69006 LYON

**TABLEAU SYNOPTIQUE ZONE B2 (social)**en m<sup>2</sup>

Niveaux		Logements									
319,50/ 320,35	Sous-sol	Stationnements : 26 places									
324,03	RDJ	3P 77,09	3P 66,97	3P 61,83	3P 68,76	3P 58,93	2P 42,62				
326,80	RDC mail	2P 41,25	3P 68,99	2P 41,22	2P 50,34	3P 62,95	2P 41,27	2P 44,64	3P 68,76	2P 43,87	2P 41,71
329,57	R + 1	2P 41,25	3P 68,99	2P 41,22	2P 50,34	3P 62,95	4P 88,75				
332,34	R + 2	4P 80,72	2P 50,34	3P 62,95	4P 88,75						

Total : 26 logements

**SNC LE PINET**  
SNC au capital de 1.000,00 €  
13, rue des Emeraudes - LYON 6  
69457 LYON CEDEX 06  
Tél. : 04.37.24.73.34 - Fax : 04.37.24.73.34  
RCS LYON 501 286 124 00018 - NAF 701 F

**JEAN-LOUIS MORLET**  
Architecte dplg  
13, boulevard des Belges  
69006 LYON  
Tél. 04 78 69 43 37 - Fax 04 78 69 49 70

**ENSEMBLE RESIDENTIEL - Lieu-dit LE PINET**

Chemin du Pinet à la Molière – Chemin Roman – Route de Champagne – Rue du Castelard – Rue Eugène Collonge  
69370 SAINT DIDIER AU MONT D'OR

Maître d'Ouvrage :

**SNC LE PINET**

13 rue des Emeraudes - 69006 LYON

**TABLEAU SYNOPTIQUE ZONE C**en m<sup>2</sup>

Niveaux	Logements							
309,55	4P 94,55	4P 94,55					Villa 6P 187,91	
312,60	4P 94,55	4P 94,55	4P 94,55	3P 73,05				
315,65	4P 94,55	4P 94,55	4P 94,55	4P 89,32			Sous-sol 71 places 66 têtes	
318,70	Collectif Sud	3P 72,70	3P 65,30					
	Gradins devant rotule	4P 94,55	4P 89,32				Sous-sol 25 places 23 têtes	
	Collectif	3P 73,35	2P 45,55	2P 45,56	3P 64,05	Fitness Club	59 + 41	
321,75	Collectif Sud	3P 72,78	3P 65,30	2P 44,45				
	Collectif rotule	3P 67,45	4P 94,55	2P 52,67	2P 49,10			
	Collectif	4P 84,05	3P 60,05	2P 47,84				
	Collectif	5P 116,08	5P 120,10					
	Collectif	2P 38,82	6P 136,30					
324,80	Collectif Sud	5P 125,00						
	Collectif rotule	2P 49,10	2P 52,67	5P 122,65				
	Collectif	5P 126,75						
	Collectif	6P 134,48						
	Collectif	6P 136,25						
327,85	Collectif rotule		5P 130,37	2P 52,67				
330,90	Collectif rotule	4P 112,40						

**SNC LE PINET**  
SNC au capital de 1.000,00 €  
13, rue des Emeraudes - LYON 6<sup>ème</sup>  
69437 SAINT DIDIER AU MONT D'OR CEDEX 06  
Tél : 04.37.24.73.30 - Fax : 04.37.24.73.34  
RCS LYON 691 284 124 00018 - NAF 701 F

42 logements + 1 villa + club house et fitness

**JEAN-LOUIS MORLET**  
Architecte  
13, rue des Emeraudes  
69006 LYON  
Tél. 04 78 89 43 37 - Fax 04 78 89 49 70

**ENSEMBLE RESIDENTIEL - Lieu-dit LE PINET**

Chemin du Pinet à la Molière – Chemin Roman – Route de Champagne – Rue du Castelard – Rue Eugène Collonge  
69370 SAINT DIDIER AU MONT D'OR

Maître d'Ouvrage :

**SNC LE PINET**

13 rue des Emeraudes - 69006 LYON

**TABLEAU SYNOPTIQUE ZONE D SOCIAL**en m<sup>2</sup>

Niveaux		Logements							
317,46	RDJ bas		3P 67,80	4P 78,06					
320,23	RDJ sous-sol		3P 64,92	2P 46,90	3P 62,56	3P 68,15	2P 54,45	3P 68,04	Sous-sol 21 garages + 5 visiteurs
323,00	RDC	4P 81,98	2P 46,90	3P 62,56	3P 68,15	3P 69,12	4P 80,56	3P 66,93	5P 98,10
325,77	R + 1	4P 79,16	3P 69,12	4P 80,52	5P 98,10				
328,54	R + 2	5P 98,10							

Total : 21 logements

**LE PINET**  
SNC au capital de 1.000,00 €  
13, rue des Emeraudes - LYON 6<sup>ème</sup>  
69457 SAINT DIDIER AU MONT D'OR  
Tél : 04.37.24.73.34 - Fax : 04.37.24.73.34  
RCS LYON 501 286 124 60018 - NAF 701 F

**LE PINET**  
Jean-Louis MORLET  
Architecte  
Rue du Castelard des Belges  
69370 SAINT DIDIER AU MONT D'OR  
Tél : 04 78 69 43 37 - Fax 04 78 69 49 70

**ENSEMBLE RESIDENTIEL - Lieu-dit LE PINET**

Chemin du Pinet à la Molière – Chemin Roman – Route de Champagne – Rue du Castelard – Rue Eugène Collonge  
69370 SAINT DIDIER AU MONT D'OR

Maître d'Ouvrage :

**SNC LE PINET**

13 rue des Emeraudes - 69006 LYON

# TABLEAU SYNOPTIQUE ZONE E

en m<sup>2</sup>

Niveaux		Logements					
301,50	Rez de bassin Sous-sol	Villa duplex 5P 121,26	3P 71,27	Sous-sol : 28 places (25 têtes) + 3 visiteurs			
304,27	RDJ	Villa duplex haut	4P 93,39	4P 90,56	5P 108,30	3P 67,45	
307,04	R + 1 et RDC		4P 93,39	4P 90,56	5P 108,30	3P 67,45	4P 84,03
309,98	R + 2 et R + 1			4P 89,04	5P 120,84		4P 84,03
312,75	R + 2						4P 84,03

Total : 15 logements

**SNC LE PINET**  
SNC au capital de 1.000,00 €  
13, rue des Emeraudes - LYON 6<sup>ème</sup>  
69451 SAINT DIDIER AU MONT D'OR CEDEX 06  
Tél. : 04.37.24.73.34 - Fax : 04.37.24.73.34  
RCS LYON 501 286 124 00018 - NAF 701 F



Jean-Louis MORAET  
Architecte  
13, boulevard des Belges  
69006 LYON  
Tél. : 04 78 89 43 37 - Fax 04 78 89 49 70

**ENSEMBLE RESIDENTIEL - Lieu-dit LE PINET**

Chemin du Pinet à la Molière – Chemin Roman – Route de Champagne – Rue du Castelard – Rue Eugène Collonge  
69370 SAINT DIDIER AU MONT D'OR

Maître d'Ouvrage :

**SNC LE PINET**

13 rue des Emeraudes - 69006 LYON

**SYNTHESE DE LA REPARTITION  
DU NOMBRE DE LOGEMENTS  
CREES SELON LE NOMBRE DE PIECES**

Logements	2P	3P	4P	5P	6P	TOTAL
Zone A	19	13		1		33
Zone B	21	20	4			45
Zone C	10	9	14	6	4	43
Zone D	3	10	5	3		21
Zone E		3	8	4		15
TOTAL	53	55	31	13	4	157

**LE PINET**  
SNC au capital de 1.000,00 €  
13, rue des Emeraudes - LYON 6<sup>e</sup>  
69437 SAINT DIDIER AU MONT D'OR CEDEX 06  
Tél : 04.37.24.73.34 - Fax : 04.37.24.73.34  
RCS LYON 501 286 124 00018 - NAF 701 F

**JOEL MORLET**  
Architecte dplg  
28, boulevard des Belges  
69006 LYON  
Tél. 04 78 89 43 37 - Fax 04 78 89 49 70

# ENSEMBLE RESIDENTIEL

## Lieu-dit LE PINET

Chemin du Pinet à la Molière – Chemin Roman – Route de Champagne –  
Rue du Castelard – Rue Eugène Collonge  
69370 SAINT DIDIER AU MONT D'OR

Maître d'Ouvrage :

**SNC LE PINET**


13 rue des Emeraudes  
69006 LYON

## PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION

selon les articles R.431-24 du Code de l'Urbanisme  
en vue de la division en propriétés

### 3.3. DENSITE DE LA CONSTRUCTION

**SNC LE PINET**  
SNC au capital de 1.000,00 €  
13, rue des Emeraudes - LYON 6<sup>ème</sup>  
69437 LYON CEDEX 06  
Tél. : 04.37.24.73.30 - Fax : 04.37.24.73.34  
RCS LYON 501 286 124 00018 - NAF 701 F

  
**Jean-Louis MARLET**  
Architecte  
33, rue du Castelard des Belges  
69006 LYON  
Tél. : 04 78 89 43 37 - Fax 04 78 89 49 70



**ENSEMBLE RESIDENTIEL - Lieu-dit LE PINET**

Chemin du Pinet à la Molière – Chemin Roman – Route de Champagne – Rue du Castelard – Rue Eugène Collonge  
69370 SAINT DIDIER AU MONT D'OR

Maître d'Ouvrage :

**SNC LE PINET**

13 rue des Emeraudes - 69006 LYON

## DENSITE DE LA CONSTRUCTION ZONE A

en m<sup>2</sup>

Immeuble A1		
	Logements	Commerces
RDC	33,30	187,72
R + 1	174,94	
R + 2	109,85	
SOUS-TOTAL	318,09	187,72

Immeuble A3		
	Logements	Commerces
RDC	30,15	194,08
R + 1	175,62	
R + 2	175,62	
R + 3	76,98	
SOUS-TOTAL	458,37	194,08

Immeuble A2 S (social)		
	Logements	Commerces
RDC	30,15	158,52
R + 1	176,01	
R + 2	169,76	
R + 3	76,30	
SOUS-TOTAL	452,22	158,52

Immeuble A4		
	Logements	Commerces
RDC	29,79	263,29
R + 1	287,56	
R + 2	287,56	
R + 3	98,90	
SOUS-TOTAL	703,81	263,29

### SYNTHESE

Surface de plancher affectée aux commerces :

Surface de plancher affectée aux logements :

Surface bâtie affectée aux stationnements :

803,61 m<sup>2</sup>

1.932,49 m<sup>2</sup>

1.364,05 m<sup>2</sup>

**SNC LE PINET**  
SNC au capital de 1.000,00 €  
13, rue des Emeraudes - LYON 6<sup>ème</sup>  
69451 - Cedex 06  
Tél. : 04.37.24.13.34 - Fax : 04.37.24.73.34  
RCS LYON 501 286 124 00018 - NAF 701 F

Jean-Louis MORIEN  
Architecte d'Etat  
39 Boulevard des Belges  
69006 LYON  
Tél. 04 78 69 43 37 - Fax 04 78 69 49 70

**ENSEMBLE RESIDENTIEL - Lieu-dit LE PINET**

Chemin du Pinet à la Molière – Chemin Roman – Route de Champagne – Rue du Castelard – Rue Eugène Collonge  
69370 SAINT DIDIER AU MONT D'OR

Maître d'Ouvrage :

**SNC LE PINET**

13 rue des Emeraudes - 69006 LYON

## DENSITE DE LA CONSTRUCTION ZONE B

### B1 Secteur libre

	Niveaux	Surface de plancher m <sup>2</sup>
323,46	Sous-sol	105,35
326,23	RD Jardin	216,96
329,00	RDC mail	295,24
331,77	R + 1	291,24
334,54	R + 2	163,75
338,48	R + 3	84,29
	SOUS-TOTAL	1156,83

### B2 S social

	Niveaux	Surface de plancher m <sup>2</sup>
324,03	RD Jardin	402,11
326,80	RDC mail	537,91
329,57	R + 1	361,96
332,34	R + 2	283,43
	SOUS-TOTAL	1585,41

	<b>TOTAL</b>	<b>2742,24</b>
--	--------------	----------------

**LE PINET**  
SNC au capital de 1.000,00 €  
13, rue des Emeraudes - LYON 6<sup>ème</sup>  
69457 LYON CEDEX 06  
Tél. : 04.37.24.73.30 - Fax : 04.37.24.73.34  
RES LYON 501 286 124 00018 - NAF 701 F

Jean Louis MORLET  
Architecte dplg  
Boulevard des Belges  
69006 LYON  
Tél. 04 78 69 43 37 - Fax 04 78 89 49 70

**ENSEMBLE RESIDENTIEL - Lieu-dit LE PINET**

Chemin du Pinet à la Molière – Chemin Roman – Route de Champagne – Rue du Castelard – Rue Eugène Collonge  
69370 SAINT DIDIER AU MONT D'OR

Maître d'Ouvrage :

**SNC LE PINET**

13 rue des Emeraudes - 69006 LYON

## DENSITE DE LA CONSTRUCTION ZONE C

Niveaux	Surface de plancher m <sup>2</sup>							
Bâtiments	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8
309,55							192,50	94,62
312,60					169,10		192,50	94,62
315,65					187,20		192,50	
318,70	153,64	103,47	75,90		187,20	176,67		
321,75	175,15	228,26	192,34	257,98		175,31		
324,80	128,52	126,93	122,97	256,09		120,43		
327,85				178,70				
330,90				110,16				
SOUS-TOTAL	457,31	458,66	391,21	802,93	543,50	472,41	577,50	189,24

**TOTAL GENERAL : 3892,76 m<sup>2</sup>**

**LE PINET**  
SNC au capital de 1.000,00 €  
13, rue des Emeraudes - LYON 6<sup>ème</sup>  
69457 MONTCEDEX 06  
Tél : 04.37.24.73.31 - Fax : 04.37.24.73.34  
RCS LYON 501 286 124 00018 - NAF 701 F

 Jean-Louis MOULET  
Architecte  
28 rue du Castelard des Belges  
69006 LYON  
Tél. 04 78 43 37 - Fax 04 78 29 49 70



**ENSEMBLE RESIDENTIEL - Lieu-dit LE PINET**

Chemin du Pinet à la Molière – Chemin Roman – Route de Champagne – Rue du Castelard – Rue Eugène Collonge  
69370 SAINT DIDIER AU MONT D'OR

Maître d'Ouvrage :

**SNC LE PINET**

13 rue des Emeraudes - 69006 LYON

## DENSITE DE LA CONSTRUCTION ZONE D Social

	Niveaux	Surface de plancher m <sup>2</sup>
317,46	RD Jardin bas	151,26
320,23	RD Jardin / sous-sol	379,16
323,00	RDC	591,05
325,77	R + 1	336,88
328,54	R + 2	101,15
	TOTAL	1559,50

**LE PINET**  
SNC au capital de 1.000,00 €  
13, rue des Emeraudes - LYON 6<sup>ème</sup>  
69457 LYON CEDEX 06  
Tél : 04.37.24.73.30 - Fax : 04.37.24.73.34  
RCS LYON 501 286 124 00018 - NAF 701 F

 Jean-Louis MORILLAS  
Architecte  
23, rue du Général des Belges  
69006 LYON  
Tél : 04 78 89 43 37 - Fax 04 78 89 49 70

**ENSEMBLE RESIDENTIEL - Lieu-dit LE PINET**

Chemin du Pinet à la Molière – Chemin Roman – Route de Champagne – Rue du Castelard – Rue Eugène Collonge  
69370 SAINT DIDIER AU MONT D'OR

Maître d'Ouvrage :

**SNC LE PINET**

13 rue des Emeraudes - 69006 LYON

## DENSITE DE LA CONSTRUCTION ZONE E

	Niveaux	Surface de plancher m <sup>2</sup>
301,50	Rez de bassin / sous-sol	162,84
304,27	Rez de Jardin	412,09
307,04	R + 1 et RDC	457,43
309,98	R + 2 et R + 1	301,91
312,75	R + 2	86,39
	TOTAL	1420,66

**LE PINET**  
SNC au capital de 1.000,00 €  
13, rue des Emeraudes - LYON 6<sup>ème</sup>  
69457 LYON CEDEX 06  
Tél : 04.37.24.73.30 Fax : 04.37.24.73.34  
RCS LYON 501 286 124 00018 - NAF 701 F



Jean-Marc M...  
Architecte  
20, boulevard des Belges  
69006 LYON  
Tél. 04 78 59 43 37 - Fax 04 78 89 49 70

**ENSEMBLE RESIDENTIEL - Lieu-dit LE PINET**  
**Chemin du Pinet à la Molière – Chemin Roman – Route de Champagne – Rue du Castelard – Rue Eugène Collonge**  
**69370 SAINT DIDIER AU MONT D'OR**

Maître d'Ouvrage :  
**SNC LE PINET**  
 13 rue des Emeraudes - 69006 LYON

**DENSITE DE LA CONSTRUCTION SYNTHESE**

Zones		Surface de plancher m <sup>2</sup>
A	Activités – Commerces	803,61
	Logements	1932,49
B	Logements	2742,24
C	Logements	3892,76
D	Logements	1559,50
E	Logements	1420,66
SOUS/TOTAL	Activités – Commerces	803,61
	Logements	11547,95
TOTAL		12351,56

**dont logements sociaux pour 3597,13 m<sup>2</sup> de surface de plancher**

**LE PINET**  
 SNC au capital de 1.000,00 €  
 13, rue des Emeraudes - LYON 6<sup>ème</sup>  
 69451 LYON CEDEX 06  
 Tél : 04.37.24.73.30 Fax : 04.37.24.73.34  
 RCS LYON 801 286 124 00018 - NAF 701 F

**LE PINET**  
 ARS  
 13, rue des Emeraudes - LYON 6<sup>ème</sup>  
 69451 LYON CEDEX 06  
 Tél : 04.37.24.73.30 Fax : 04.37.24.73.34



## **ENSEMBLE RESIDENTIEL**

### **Lieu-dit LE PINET**

**Chemin du Pinet à la Molière – Chemin Roman – Route de Champagne –  
Rue du Castelard – Rue Eugène Collonge  
69370 SAINT DIDIER AU MONT D'OR**

Maître d'Ouvrage :

**SNC LE PINET**

13 rue des Emeraudes

69006 LYON

## **PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION**

**selon les articles R.431-24 du Code de l'Urbanisme  
en vue de la division en propriétés**

### **3.4. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

- STATIONNEMENTS
- LOCAUX VELOS ET 2 ROUES
- LOCAUX POUBELLES
- EMPRISE AU SOL
- ESPACES VERTS

**SNC LE PINET**  
SNC au capital de 1.000,00 €  
13, rue des Emeraudes - LYON 6<sup>e</sup>  
69457 LYON CEDEX 06  
Tél : 04.37.24.73.30 Fax : 04.37.24.73.34  
RCS LYON 801 286 124 00018 - NAF 701 F

**SNC LE PINET**  
13, rue des Emeraudes  
69457 LYON  
Tél : 04.37.24.73.30 - Fax 04.37.24.73.34

**ENSEMBLE RESIDENTIEL - Lieu-dit LE PINET**

Chemin du Pinet à la Molière – Chemin Roman – Route de Champagne – Rue du Castelard – Rue Eugène Collonge  
69370 SAINT DIDIER AU MONT D'OR

Maître d'Ouvrage :

**SNC LE PINET**

13 rue des Emeraudes - 69006 LYON

**ETAT STATIONNEMENT**

Jean-Louis MCLE  
Architecte  
23 rue de la République  
69006 LYON  
Tél. 04 78 43 37 - Fax 04 78 49 70

**ZONE A**

33 logements dont 8 social

UC1a

PLU :	SPL secteur libre	1480,27 m <sup>2</sup>	1 place :	75 m <sup>2</sup> = 20 places	mini 1/1 par logement = 25	25 places
	7 commerces	803,61 m <sup>2</sup>	1 place par commerce :	300 m <sup>2</sup>		7 places
	Social		1 place par logement :	8 logements	en sous-sol	8 places
	Visiteurs		1 place par logement			6 places
						<u>46 places</u>

Projet :	Visiteurs :	8 places
	Sous-sol :	37 places
	Rue :	8 places
		<u>53 places</u>

← surface bâtie affectée aux stationnements : 1364,05 m<sup>2</sup>

**ZONE B****B1**

UC1a

SPL	1156,83 m <sup>2</sup> / 75 = 15 places :	mini ½ par logement	19	} 23 places
PLU :	19 logements	visiteurs :	4	
Projet :	→	23 places	19 + 4	

← surface bâtie affectée aux stationnements : 629,08 m<sup>2</sup>

**B2 S**

SPL	1.585,41 m <sup>2</sup>		
	26 logements	→	26 places + 5 visiteurs = 31 places

Projet :	26 places sous-sol	– visiteurs rue – 5 places	31 places
----------	--------------------	----------------------------	-----------

← surface bâtie affectée aux stationnements : 696,72 m<sup>2</sup>

**LE PINET**  
SNC au capital de 1.000,00 €  
13, rue des Emeraudes - LYON 6<sup>ème</sup>  
69457 LYON CEDEX 06  
Tél : 04.37.24.73.30 - Fax : 04.37.24.73.34  
RCS LYON 501 286 124 00018 - NAF 701 F





Lyon, le 27 juillet 2012

## ENSEMBLE RESIDENTIEL - Lieu-dit LE PINET

Chemin du Pinet à la Molière – Chemin Roman – Route de Champagne – Rue du Castelard – Rue Eugène Collonge  
69370 SAINT DIDIER AU MONT D'OR

Maître d'Ouvrage :

**SNC LE PINET**

13 rue des Emeraudes - 69006 LYON



Jean-Louis Monnet  
Architecte  
Rue des Belges  
69006 LYON  
Tél. 04 78 43 37 - Fax 04 78 89 49 70

## SURFACE DES LOCAUX 2 ROUES ET POUBELLES

Arrêté du 20 février 2012  
relatif à l'application des articles  
R 111-14-2 à R 111-14-5  
Code de la Construction

### ZONE A

en sous-sol des immeubles A1 – A2S – A3 – A4

Surface de plancher :	logements 1932,49 + commerces 803,61 =	2729,30 m <sup>2</sup>	
- 2 locaux vélos totalisant :	17,50 + 11,50 =	34,10 m <sup>2</sup>	35,25 m <sup>2</sup>
- Local poubelles :		22,50 m <sup>2</sup>	

### ZONE B

en sous-sol des immeubles B1 et B2 S

Surface de plancher :	B1 : 1156,83 + B2S : 1585,41 =	2742,24 m <sup>2</sup>	
B1 - local vélos :		23,80 m <sup>2</sup>	21,75 m <sup>2</sup>
- local poubelles :		17,50 m <sup>2</sup>	
B2S - local vélos :		31,00 m <sup>2</sup>	30,00 m <sup>2</sup>
- local poubelles (2) :		16,60 m <sup>2</sup>	

### ZONE C

en sous-sols

Surface de plancher :		3892,76 m <sup>2</sup>	
- Locaux vélos et 2 roues (2)	surface totale :	60,80 m <sup>2</sup>	57,00 m <sup>2</sup>
- Locaux poubelles (6) :	surface totale :	75,00 m <sup>2</sup>	

### ZONE D

en sous-sol

Surface de plancher :		1561,15 m <sup>2</sup>	
- Local vélos (2)	surface totale :	29,50 m <sup>2</sup>	29,25 m <sup>2</sup>
- Local poubelles :		19,80 m <sup>2</sup>	

### ZONE E

en sous-sol

Surface de plancher :		1420,66 m <sup>2</sup>	
- Local vélos :		24,25 m <sup>2</sup>	22,50 m <sup>2</sup>
- Local poubelles :		13,20 m <sup>2</sup>	

LE PINET  
SNC au capital de 1.000,00 €  
13, rue des Emeraudes - LYON 6<sup>ème</sup>  
69457 LYON CEDEX 06  
Tél. : 04.37.24.73.31 - Fax : 04.37.24.73.34  
RCS LYON 501 286 124 00018 - NAF 701 F

**ENSEMBLE RESIDENTIEL - Lieu-dit LE PINET**

Chemin du Pinet à la Molière – Chemin Roman – Route de Champagne – Rue du Castelard – Rue Eugène Collonge  
69370 SAINT DIDIER AU MONT D'OR

Maître d'Ouvrage :

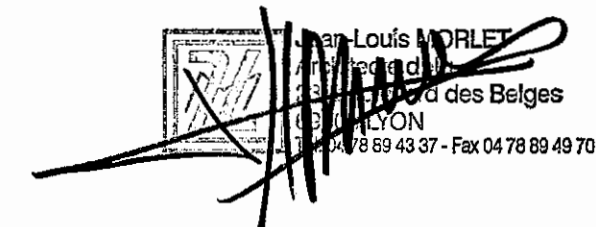
**SNC LE PINET**

13 rue des Emeraudes - 69006 LYON

## EMPRISE AU SOL DE LA CONSTRUCTION

Zones	Règles PLU	Superficie terrain	Emprise PROJET
A + B	Zone AUC 1  CES : 40 %	6829 m <sup>2</sup>	2615,03 m <sup>2</sup>
C	Zone AUD 1b  CES : 40 %	9732 m <sup>2</sup>	3547,35 m <sup>2</sup>
D	Zone AUD 2b  CES : 40 %	3904 m <sup>2</sup>	1294,50 m <sup>2</sup>
E	Zone AUD 1b  CES : 40 %	3968 m <sup>2</sup>	1017,95 m <sup>2</sup>

**LE PINET**  
SNC au capital de 1.000,00 €  
13, rue des Emeraudes - LYON 6<sup>ème</sup>  
69457 LYON CEDEX 06  
Tél. : 04.37.24.73.30 - Fax : 04.37.24.73.34  
RCS LYON 501 286 124 00018 - NAF 701 F

 Jean-Louis MORLET  
Architecte d'Etat  
Rue du Castelard des Belges  
69370 SAINT DIDIER AU MONT D'OR  
Tél. : 04 78 69 43 37 - Fax 04 78 69 49 70

**ENSEMBLE RESIDENTIEL - Lieu-dit LE PINET**

Chemin du Pinet à la Molière – Chemin Roman – Route de Champagne – Rue du Castelard – Rue Eugène Collonge  
69370 SAINT DIDIER AU MONT D'OR

Maître d'Ouvrage :

**SNC LE PINET**

13 rue des Emeraudes - 69006 LYON

**ESPACES VERTS**

Zones	Superficie terrain – m <sup>2</sup>	Superficie espaces verts – m <sup>2</sup>	dont pleine terre – m <sup>2</sup>
A + B	6829	1637,50	1412,50
C	9732	4374,43	3526,00
D	3904	1659,50	1479,50
E	3968	2550,05	2045,80
Zone naturelle	16412	16412,00	16412,00 compris bassin
TOTAL	40845	26633,48	24875,80

Superficie terrain : 40.845 m<sup>2</sup> pour la totalité de l'assiette du projet.

Nota : la surface des toitures végétalisées hors dalle sur sous-sol n'est pas comptabilisée.

**SNC LE PINET**  
SNC au capital de 1.000,00 €  
13, rue des Emeraudes - LYON 6<sup>ème</sup>  
69451 LYON CEDEX 06  
Tél : 04.37.24.73.30 - Fax : 04.37.24.73.34  
RCS LYON 501 286 124 00018 - NAF 701 F  
MORLEZ  
Architecte  
23, rue du Castelard des Belges  
69370 SAINT DIDIER AU MONT D'OR  
Tél : 04 78 69 43 37 - Fax 04 78 69 49 70



Lyon, le 27 juillet 2012

**ENSEMBLE RESIDENTIEL - Lieu-dit LE PINET**

Chemin du Pinet à la Molière – Chemin Roman – Route de Champagne – Rue du Castelard – Rue Eugène Collonge  
69370 SAINT DIDIER AU MONT D'OR

Maître d'Ouvrage :

**SNC LE PINET**

13 rue des Emeraudes  
69006 LYON

**SYNTHESE DU PROGRAMME**

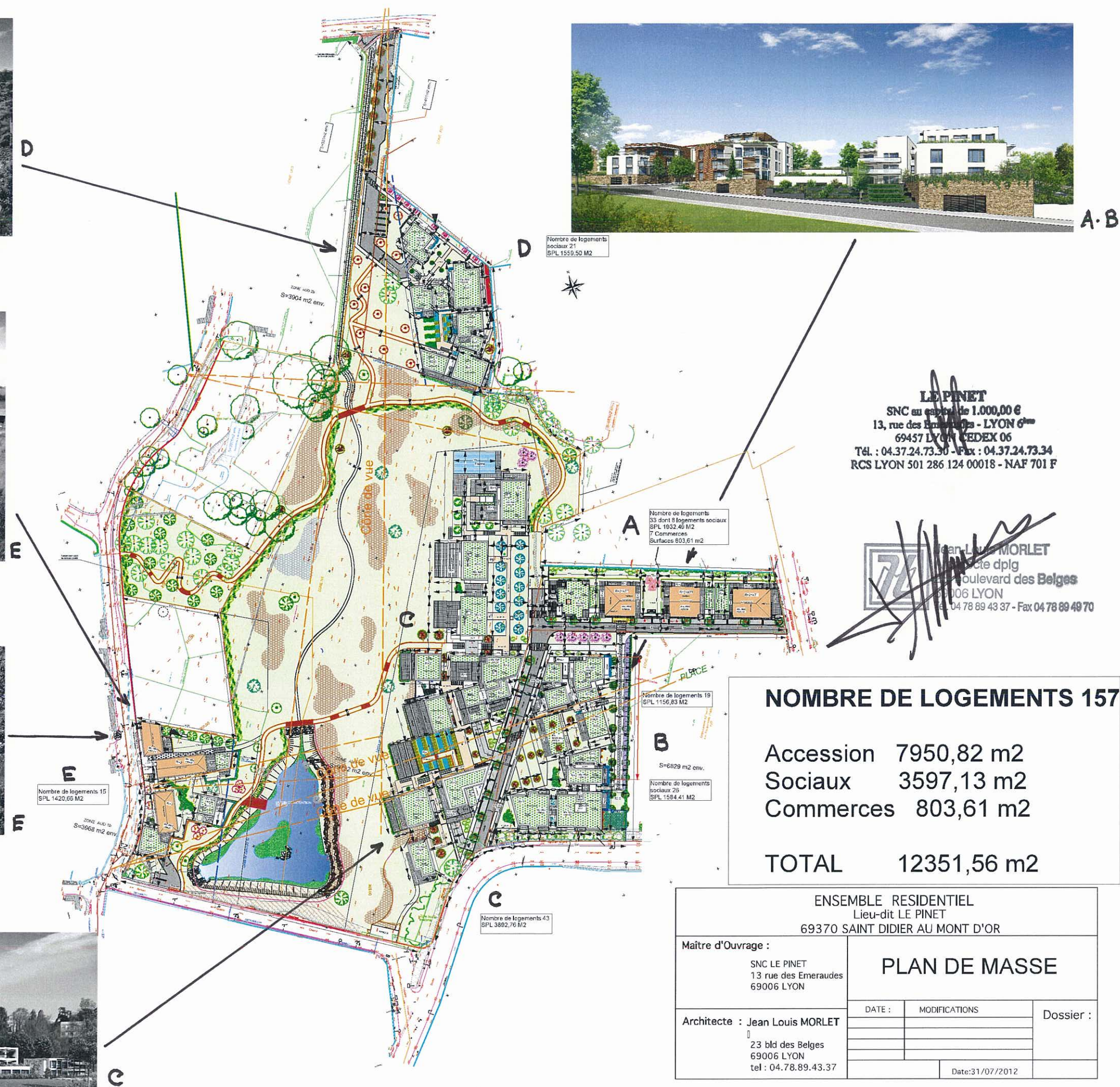
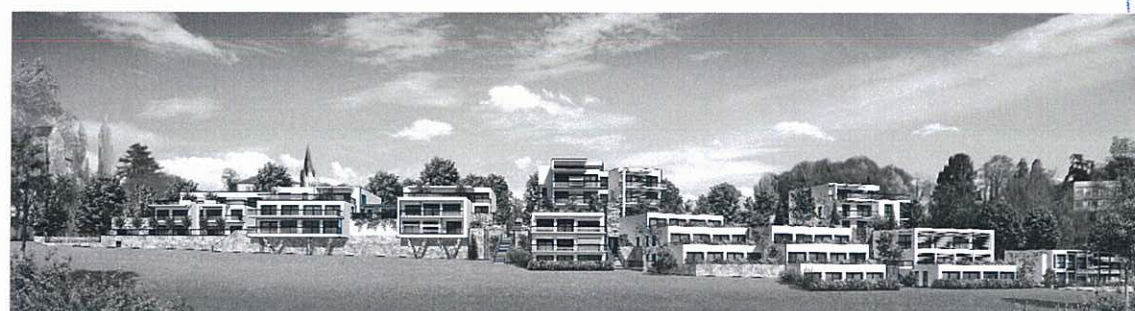
- Superficie terrain : 40.845,00 m<sup>2</sup>  
dont surface pour rétrocession au domaine public : 370,00 m<sup>2</sup>
- Surface de plancher logements : 11.547,95 m<sup>2</sup>
- Surface de plancher commerces – activités : 803,61 m<sup>2</sup>
- Surface de plancher total : 12.351,56 m<sup>2</sup>
- Nombre de logements : 157
- Stationnement nombre de places : 269
- Espaces verts : 26633,48 m<sup>2</sup>
- Emprise au sol : 8.474,83 m<sup>2</sup>

**LE PINET**  
SNC au capital de 1.000,00 €  
13, rue des Emeraudes - LYON 6<sup>ème</sup>  
69457 LYON CEDEX 06  
Tél : 04.37.24.73.30 - Fax : 04.37.24.73.34  
RCS LYON 501 286 124 00018 - NAF 701 F

**STYVEN MORLET**  
Architecte dplg  
Boulevard des Belges  
69006 LYON  
Tél : 04 78 89 43 37 - Fax 04 78 89 49 70

## **4. PROJET**





<b>ENSEMBLE RESIDENTIEL</b> Lieu-dit LE PINET 69370 SAINT DIDIER AU MONT D'OR			
<b>Maitre d'Ouvrage :</b>  SNC LE PINET 13 rue des Emeraudes 69006 LYON	<h1 style="margin: 0;">PLAN DE MASSE</h1>		
<b>Architecte : Jean Louis MORLET</b>  23 bd des Belges 69006 LYON tel : 04.78.89.43.37	DATE :	MODIFICATIONS	Dossier
		Date: 31/07/2012	



## 4.1 – RELATION SITE - URBANISATION

Le présent projet est la synthèse de la démarche urbanistique qui a présidé la composition urbaine.

Ainsi l'organisation du plan masse intègre les principes d'aménagements généraux des conclusions de l'analyse « Site morceau de paysage », des données de la composition urbaine et du PLU :

- a) le fond de vallon sera protégé de tout développement (fond du talweg et une partie des pentes). Cet espace maintenu sous la forme d'une prairie de fauche participera à la gestion des eaux pluviales (noues + bassin de rétention qui sera traité sous l'image d'un étang avec la présence de plantes aquatiques qui permettront de conserver la qualité de l'eau) avec la présence d'un estran et d'un mouvement d'eau. Il sera traversé de liaisons piétonnes. A proximité des zones d'habitat, l'intimité et le confort des habitants seront préservés.
- b) les éléments patrimoniaux tels que les murs en pierre le long des voies, le mur d'enceinte au Nord-Est sont pris en compte et mis en valeur dans le cadre du projet. Il est proposé de conserver le mur en pierre chemin du Pinet à la Molière côté Est malgré l'élargissement, pour traiter cette zone en chemin piéton parallèle à la voie automobile, conserver le calvaire (la Croix du Pinet) carrefour chemin F. Roman, chemin du Pinet.
- c) les masses végétales (espaces boisés, vergers) sont préservées et accentuées. Elles participeront par leur mise en valeur à la pérennisation de l'ambiance qualitative du paysage.
- d) les espaces naturels (prairies ouvertes, espaces boisés, vergers) et les cheminements préserveront les perméabilités et connexions biologiques. A cette fin, sont mises en valeur des clôtures de type ajouré dans le style des paysages naturels des Monts d'Or (type bois...).
- e) une constructibilité plus dense est privilégiée dans le prolongement du centre et du hameau du Pinet.



f) le relief est un élément déterminant dans la conception du projet. La qualité de l'insertion des nouveaux bâtiments dans la pente s'inspire d'un urbanisme et d'une architecture d'habitat collinaire, travail sur la perception des façades depuis le point bas du terrain notamment afin de conserver le mouvement des pentes du vallon côté Est et de conforter l'image du hameau côté Ouest (hameau du Pinet), constitue un principe fondateur des projets :

- urbanisation sur le plateau pour marquer la centralité et sur les lignes de crêtes tout en conservant les cônes de vues caractéristiques du site
- un épannelage progressif depuis le bas des pentes
- l'inscription des bâtiments dans la pente a fait l'objet d'une attention particulière, organisation sur des ruelles soit parallèles au vallon, soit perpendiculaires afin de réduire les mouvements de terres.

Le projet propose des solutions très exigeantes en matière de qualité résidentielle et d'impact paysager (utilisation de socle bâti avec parement pierre, béton matricé aspect rocher, utilisation du végétal comme matériau...).

Un travail fin sur les volumétries et la végétalisation des abords et des toitures est mené. Ainsi compte tenu de perception dominante sur le site, il est proposé de traiter les toitures végétalisées avec trois types de végétalisation en fonction de leur impact (toiture avec végétation sédum, toiture avec végétation semi intensive, toiture terrasse jardin accessible). Seul le confortement du hameau du Pinet et une partie de l'alignement de la zone centrale sont couverts avec des toitures en tuiles terre cuite.

Le dessin de l'emprise des bâtiments des limites entre les différents espaces privés, collectifs, publics, cheminement prend en compte de manière très fine la topographie.

De plus une recherche qualitative a été faite sur l'impact automobile, puisque cette dernière est à 93 % enterrée sous les constructions.

g) une nouvelle voie est créée et permet la desserte viaire des logements, services et futur équipement public du secteur (liaison rue du Castellard à la route de Champagne).

- h) un réseau de cheminements piéton permettra de lier les équipements publics rue du Castellard, au chemin du Pinet et à la rue E. Collonge.
- i) les cônes de vues sur le paysage lointain, le clocher, sur le domaine de Fromente depuis le chemin du Pinet à la Molière et le belvédère que constitue le plateau est (réserve pour équipement public) sont préservés par des césures, fractionnements et l'épannelage du bâti.
- j) la récupération des eaux pluviales sera gérée par la présence de bassins, noues, stockages qui sont dimensionnés pour l'urbanisation des ensembles Pinet et Favril (eau d'écoulement naturel) et localisé en fond du vallon soit au Sud, pour former un impact paysagé fort par la création d'un bassin à l'image d'un étang.

### **LE PLAN MASSE ET L'ARCHITECTURE DOIVENT APPORTER UNE REPONSE DE QUALITE DU VECU DE LA VILLE**

Nos contemporains jouent avec les nouvelles technologies, inventent des espaces nouveaux, des surfaces nouvelles et même de nouvelles conditions socioéconomiques avec lesquelles nous, architectes, devrions travailler.

Aussi la question à se poser est : Quel moyen pour améliorer les conditions de vie à venir du citoyen ? D'où répondre aux questions posées par l'extension des villes. La fluidité serait le nouveau concept qu'il conviendrait d'explorer et même de prendre comme une donnée. La continuité, l'absence de distinction entre dehors et dedans seraient un nouveau défi pour effacer la dualité : espace public (rues, places, squares...) par rapport au privé (habitat, activités...) afin de créer un vécu où chacun d'entre nous pourrait trouver la réponse à ses attentes, à son mode de vie... etc. L'évolution, innover le logement principal cause du bâti en intégrant les éléments d'environnement qui n'auraient pas dû disparaître, ni être dégradés (végétation, eau, air...).

La composition urbaine retenue peut permettre de garder la mémoire du paysage qui préside encore dans certains endroits du site et d'expérimenter ce nouveau concept.

Ainsi, l'architecture devient un lien entre le passé et la modernité qui s'exprime dans le traitement des ouvertures, des proportions, des matériaux, par l'usage de brise-soleil qui, en fonction des heures, des orientations, créent le bioclimatique, l'intimité.... Les espaces



extérieurs sont des espaces de vie avec appropriation des résidents, en un mot l'immeuble devient villa ou demeure avec toute la culture qu'elle véhicule.

Le jeu du traitement architectural, par la notion de volumes simples conçus sur la variation de volumétrie et du traitement de l'enveloppe des façades permet de réduire l'impact visuel du bâti et de répondre à l'insertion dans le site.

Une volonté délibérée a été de ne pas bousculer les volumétries existantes, de conforter le paysage, de créer des perceptions inter-espaces publics, privés, de garder l'approche paysagère du quartier et de valoriser l'environnement immédiat par une architecture intégrée.

#### **4.2 – APPROCHE PAYSAGERE**

Le paysage est un tout, l'approche architecturale ne peut suffire à elle seule dans un site, l'approche globale du site est primordiale.

Aussi, une double recherche et création ont été intégrées.

- a) L'enterrement de l'automobile et des stationnements, puisque l'accès des sous-sols est conçu pour ne pas gêner l'environnement puisque intégré sous les immeubles, d'où suppression de toutes nuisances pour les futurs résidents. En privilégiant les sous-sols sous la construction en très grande partie, il est conservé le cœur du tènement pour des espaces verts en pleine terre.
- b) L'approche complémentaire dans le jeu des murs végétalisés, des retraits et des terrasses. En effet, le retrait sur rue, ruelle, mail, servira de point de départ à de la végétation grimpante, type ampélopsis, etc... et un symbolisme d'arbres en alignement est réalisé pour les voiries, image de la rue.  
L'architecture dans son approche participe aussi au végétal par la mise en œuvre de toiture terrasse végétalisée pour partie, offrant aux résidents ou habitants en vis-à-vis une perception végétale, et complète le glacis végétal du vallon dans la perception dominante.

Ainsi, le langage architectural est enrichi par le végétal et semble se mêler comme image perçue ; l'ensemble s'organise avec une alternance aléatoire d'espaces bâtis, d'espaces creux qui laissent la végétation déborder sur le bâti et crée des liaisons vertes entre espaces.

Une étude fine paysagère est jointe au présent dossier en annexe.

#### **4.3 – COULEURS ET PAYSAGE**

Les caractères chromatiques sont dans un paysage aussi importants que l'échelle ou la masse des éléments inscrits.

Les caractères ont été longtemps confondus avec la notion de paysage, les constructions utilisant, dans la majorité des cas, des matériaux directement issus du site ou avoisinants.

Cette réflexion nous a conduits à orienter l'approche colorimétrique :

- Sur les matériaux traditionnels : la pierre. Aussi, le parti-pris est celui d'un camaïeu pour les façades ton beige pierre, gris pierre, pour souligner les volumes, les espaces balcons, passerelles. Parti volontaire d'affirmer la personnalité des volumes et d'apporter une clarté au site, d'habiller les socles des immeubles par de l'habillage pierre aspect pierre dorée, les murs de soutènement en béton matricé rocher et d'utiliser le bois pour renforcer le caractère naturel du site.
- Menuiseries, brise-soleil, dans la tonalité de gris plus ou moins sombres, chaudes du bois et le vert bronze des serrureries permettant de mettre en valeur les percements ou les détails d'ouvrage tout en restant dans la tonalité des constructions environnantes.
- Utilisation du végétal comme élément complémentaire de l'architecture.

La variation de textures, de matériaux, des volumes permet d'assurer une différenciation et une personnalisation du bâti, tout en assurant une continuité et une homogénéité de l'ensemble. Cette pratique permet de reprendre les tonalités dominantes traditionnelles et d'offrir une bonne intégration.



## 4.4 – INTEGRATION


Les différents concepts et partis retenus pour ce projet permettent de répondre à la composition urbaine et aux conclusions de l'analyse du site, notamment :

- Une urbanisation ne générant aucune gêne sur l'environnement, par le respect des couloirs écologiques, respect de l'espace naturel du vallon, la gestion des eaux pluviales au travers d'un étang
- Une urbanisation unifiant le paysage urbain tout en exprimant une complémentarité minéral-végétal et des volumétries d'insertion.
- Une création de masses végétales avec plantations type vergers... qui participent directement au vécu des immeubles et au confortement de l'image naturelle.
- Conforter l'image urbaine de la continuité du bourg où le vécu prend le pas sur les contraintes urbaines.

Les perspectives présentent l'expression du nouveau paysage :

1. Depuis la voie nouvelle sur la zone A et B
2. Depuis le chemin du Pinet sur la pente Ouest du vallon pour la zone C
3. Depuis le cheminement piéton public au Nord du vallon pour la zone D
4. Depuis le Sud du vallon au droit de l'étang pour la zone E
5. Depuis la voie nouvelle sur le hameau du Pinet zone E

**LE PINET**  
SNC au capital de 1.000,00 €  
13, rue des Epaves - LYON 6  
69457 LYON CEDEX 06  
TEL : 04.37.24.73.30 - Fax : 04.37.24.73.34  
SIRET LYON 501 286 124 00018 - NAF 701 F

 Jean-Louis MONTAUDO  
Architecte  
Ordre des Architectes des Belges  
69005 LYON  
Tél 04 78 89 43 37 - Fax 04 78 89 49 70





















## **5. DESCRIPTIF DES MATERIAUX**

## **PREAMBULE**

Afin de faciliter la compréhension du traitement, des matériaux, la définition sera décrite zone par zone, tout en utilisant une palette restreinte de matériaux : béton matricé, mélèze ou douglas, pierre dorée type Valdor, acier peint en gris anthracite et enduit clair.

## **ZONE A – Centralité logements avec commerces – activités services en rez-de-chaussée**

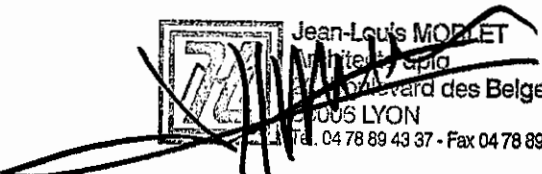
### **A - MATERIAUX APPARENTS EN FAÇADE :**

- Murs de soubassement du sous-sol apparent en façade sur voie nouvelle (façade Sud et Ouest) : habillage en pierre Valdor aspect pierre dorée.
- Piliers de la galerie piétonne devant commerces services activités, sur la hauteur du rez-de-chaussée : habillage en pierre Valdor aspect pierre dorée, compris murs de liaison entre volumes de superstructure.
- Murs : habillage bois ligné type mélèze ou douglas, lazure aspect chêne doré, localisation suivant plans de façades (concerne le volume central Sud pour les immeubles A2 – A3 – A4 et les façades Sud – Ouest – Nord immeuble A1).
- Le reste des murs : revêtement minéral épais finition talochée fin dans les tons de pierre calcaire, nuancier TOLLENS TOTEM FACADE, teinte FT 148 calcaire.
- Les fonds de balcons loggias, pour les immeubles A2S – A3 – A4 seront en enduit minéral épais finition talochée fin dans les tons terre d'ombre 2241 Stic b façades édition 1995 compris murs d'attiques A2S et A3 et partie du mur Nord R + 1, R + 2 de l'immeuble A4 (localisation plans).
- Les pignons entre bâtiments A1/A2S et A3/A4 seront avec habillage végétal par ampélopsis.

### **B - MENUISERIES EXTERIEURES :**

- Menuiseries en aluminium à rupture de pont thermique ou bois alu laqué RAL 9004 satiné.
- Menuiseries en métal laqué pour les ensembles d'entrée, menuiserie des commerces activités services, laque RAL 9004 satiné avec bâtons de maréchal courbe et droit en inox.

**LEPNET**  
SNC au capital de 1.000,00 €  
13, rue des Entrepreneurs - LYON 6  
69457 LYON CEDEX 06  
Tél. : 04.37.24.73.36 - Fax : 04.37.24.73.34  
RCS LYON 501 286 124 00018 - NAF 701 F

  
Jean-Louis MOULET  
Architecte  
13, rue des Entrepreneurs  
69457 LYON  
Tél. : 04 78 89 43 37 - Fax 04 78 89 49 70



- Garde-corps verrier feuilleté opalescent pour les niveaux R + 1 – R + 2 et vitrage feuilleté clair pour les notions d'appartements en attique (derniers niveaux), ossature métallique en arrière du vitrage laqué RAL 9004, main-courante en bois.
- Façade Sud : les ouvertures logements au nu de façade et celles en attiques : fermeture par des brise-soleil à lames orientables en aluminium laque RAL 9004 satiné.
- Pour les autres ouvertures des logements compris fond de balcons loggias : volets roulants en aluminium laqué RAL 7039 gris quartz satiné.
- Porte de garage : grille en serrurerie laque RAL 9004 satin.
- Garde-corps en serrurerie laque RAL 9004 satiné avec main-courante en bois IPE.
- Structure IPN en façade Est espaces extérieurs du B.1 en acier laqué RAL 9004 satiné.

#### **C - TOITURES :**

- Toitures à pente à 30% avec tuiles terre cuite rouge type Rhodanienne de Sainte Foy. Concerne les immeubles A2S – A3 –A4.
- Toiture terrasse accessible : revêtement en dalles béton architectonique.
- Toiture terrasse non-accessible : concerne les parties sur rez-de-chaussée en A1/A2S et A3/A4, végétation semi intensive.
- Toiture non-accessible : concerne la partie sur R + 2 immeuble A1 : protection lourde en gravillons et cheminement en dalles et installation à l'horizontal de 10 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques.

#### **D - CLOTURES :**

- Sur la rue du Castellard : continuation du mur existant jusqu'à l'immeuble A4 avec incorporation d'une grille portillon en serrurerie laqué RAL 9004 satiné, mur même hauteur et même couverture tuile que l'existant.
- Limite Nord : clôture existante conservée.
- Limite Ouest : mur avec habillage pierre Valdor aspect pierre dorée en continuité de la façade du sous-sol et même hauteur.

**LE PINET**  
SNC au capital de 1.000,00 €  
13, rue des Epaves - LYON 6<sup>ème</sup>  
69457 LYON CEDEX 06  
Tél. : 04.37.24.13.00 Fax : 04.37.24.73.34  
RCS LYON 501 265 124 00018 - NAF 701 F

**Jean-Louis MORLET**  
Architecte dplg  
23 boulevard des Belges  
69007 LYON  
Tél. 04 78 89 43 37 - Fax 04 78 89 49 70

## ZONE B

---

### A - MATERIAUX APPARENTS EN FAÇADE :

- Murs de soubassement des sous-sols apparents en façade sur voie nouvelle : habillage en pierre Valdor aspect pierre dorée.
- Murs : habillage bois ligné type mélèze ou douglas, lazure aspect chêne doré, localisation en façade Ouest, Est et dernier étage de l'immeuble B1.
- Le reste des murs : enduit minéral épais finition talochée fin dans le ton de pierre calcaire clair nuancier TOLLENS TOTEM FACADE, teinte FT 148 calcaire.
- Les éléments de modénature, auvents, balcons : peinture lucite ou équivalente dans le même ton que l'enduit FT 148 calcaire.
- Murs des restanques en béton noir brut de décoffrage, concerne la façade jardin sur voie nouvelle entre B1/B2S.
- Murets en façade Est sur mail par rapport à la toiture jardin central : habillage pierre Valdor aspect pierre dorée.

### B - MENUISERIES EXTERIEURES :

#### B1

- Menuiseries en aluminium à rupture de pont thermique ou bois alu laqué RAL 9004 satiné, fermeture par volets roulants en aluminium laqué RAL 7039 gris quartz satiné.

#### B2S

- Menuiseries en PVC gris, volets roulants PVC assortis dans le ton de la menuiserie.

#### Pour les deux immeubles :

- Garde-corps verrier feuilleté opalescent sauf le dernier niveau du B1 vitrage clair, ossature métallique en arrière du vitrage laqué RAL 9004 avec main-courante bois.
- Les portes de garage : en tôle plissée laqué RAL 9004 satiné.
- Les ensembles d'entrée en métal laqué RAL 9004 satiné avec bâtons de maréchal courbe et droit en inox.
- Garde-corps en serrurerie à barreaudage avec jeu variable d'espacement laqué RAL 9004 satiné : concerne les parties communes extérieures, escaliers, jardins.

**DEPINET**  
SNC au capital de 1.000,00 €  
13, rue des Eclaircies - LYON 6<sup>e</sup>  
69457 LYON CEDEX 06  
Tél : 04.37.24.73.34 - Fax : 04.37.24.73.34  
RCS LYON 501 280 124 00018 - NAF 701 F

**Jean-Louis MORLET**  
Architecte dplg  
23, boulevard des Belges  
69003 LYON  
Tél. 04 78 69 43 37 - Fax 04 78 69 49 70



## C - TOITURES :

- Toiture terrasse accessible : revêtement en dalles béton architectonique.
- Toiture terrasse non-accessible : concerne les parties sur rez-de-chaussée entre B1 et B2S, terrasse sur R + 2 immeuble B1 côté Ouest, végétalisation semi intensive.
- Toiture terrasse non-accessible du reste des immeubles : toiture végétalisée à base de sedum.
- Installation de 23 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques à l'horizontal sur R + 2 Est-Sud du B2S

## D - CLOTURES :

- Sur la route de Champagne : conservation du mur existant et de sa végétation environnante
- Au carrefour, voie nouvelle/route de Champagne en prolongement du sous-sol B2S : création d'un mur de raccordement en finition enduit de façade, hauteur dans l'alignement de l'existant.
- Limite Est : côté mail/voisin : mise en œuvre d'une haie de carpinus betulus taille hauteur 1,50 m.

**LE PINET**  
SNC au capital de 1.000,00 €  
13, rue des Écoles - LYON 6<sup>ème</sup>  
69457 LYON CEDEX 06  
Tél. : 04.37.24.73.34 - Fax : 04.37.24.73.34  
SIRET LYON 501 286 124 00018 - NAF 701 F

  
**Jean-Louis MORLET**  
Architecte dplg  
23, boulevard des Belges  
69003 LYON  
Tél. 04 78 69 43 37 - Fax 04 78 69 49 70

## ZONE C

---

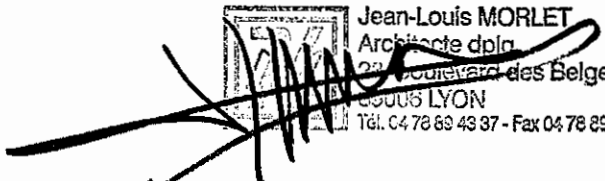
### A - MATERIAUX APPARENTS EN FAÇADE :

- Murs de soubassement du sous-sol apparent, murs de soutien de terre dans les ruelles en pente, béton matricé aspect rocher.
- Partie de mur formant socle de bâtiment C4 – C6 : habillage en pierre Valdor aspect pierre dorée, localisation suivant plans de façades, compris murs dans ruelles.
- Mur Est angle Est-Nord de C6 et mur Est en retrait de la voie nouvelle sur C4 : habillage en pierre Valdor aspect pierre dorée toute hauteur.
- Habillage en bois ligné type mélèze ou douglas, lazure aspect chêne doré, localisation suivant plans de façades immeubles C1 – C2 – C3 – C4 – C6.
- Habillage des gaines ascenseurs apparentes en pierre Valdor aspect pierre dorée.
- Piliers de soutènement des immeubles C2 – C3 côté vallon en béton brut de décoffrage.
- Végétalisation de parties de murs par ampélopsis, localisation suivant plans de façades.

### B - MENUISERIES EXTERIEURES :

- Menuiseries en aluminium à rupture de pont thermique ou bois alu laqué RAL 7034 amanite et 6022 pour C8.
- Menuiseries en métal laqué pour les ensembles d'entrée, laque RAL 6014 bronze avec bâtons de maréchal courbe et droit en inox.
- Garde-corps verrier feuilleté opalescent pour les balcons donnant sur la voie nouvelle, ossature en arrière du vitrage concerne C6 – C4 ligne 6014.
- Garde-corps verrier feuilleté clair sur tous les autres espaces extérieurs privatifs ossature métallique à l'arrière du vitrage, laque RAL 6014.
- Garde-corps métallique à barreaudage à jeux variables laque RAL 6022 bronze pour les parties communes extérieures.
- Structure IPN en façade Ouest-Sud du bâti C8 en acier laqué RAL 6022 satiné.
- Fermetures par brise-soleil à lames orientables en aluminium pour les ouvertures en façades Ouest-Sud laqué RAL 6022 pour C8 et 6014 pour les autres bâtiments.

**LE PINET**  
SNC au capital de 1.000,00 €  
13, rue des Éclaircies - LYON 6<sup>ème</sup>  
69457 LYON CEDEX 06  
Tél. : 04.37.24.73.33 - Fax : 04.37.24.73.34  
RCS LYON 501 286 124 00018 - NAF 701 F

  
**Jean-Louis MORLET**  
Architecte dplg  
20, Boulevard des Belges  
69006 LYON  
Tél. 04 78 69 49 37 - Fax 04 78 69 49 70



- Fermetures pour les autres ouvertures en volets roulants en aluminium laqué RAL 7034 et 6022 pour C8.
- Portes de garages en tôle plissée laque RAL 6022.

## **C - TOITURES :**

- Toiture terrasse accessible : dallettes sur plots en béton architectonique.
- Toiture terrasse inaccessible : végétalisation en semi intensif, à l'exception de la toiture haute du C4 et C6, végétalisée à base de sedum.
- Toiture terrasse sur sous-sols traitée en jardin paysager et accessible, allée, ruelles en béton désactivé, dallettes en béton architectonique.

## **D - CLOTURES :**

- Clôture sur voie nouvelle, muret avec habillage pierre Valdor aspect pierre dorée et partie en grille de serrurerie laqué RAL 6022 satiné.
- Clôture le long du cheminement piéton entre le plateau Est et le chemin du Pinet : clôture campagnarde en bois (voir notice paysagère), plus plantation d'arbustes formant buissons.

**LE PINET**  
 SNC au capital de 1.000,00 €  
 13, rue des Émirats - LYON 6<sup>ème</sup>  
 69457 LYON CEDEX 06  
 Tél : 04.37.24.73.34 - Fax : 04.37.24.73.34  
 RCS LYON 501 286 124 00018 - NAF 701 F

Jean-Louis MORLET  
 Architecte dplg  
 2, Boulevard des Belges  
 69006 LYON  
 Tél : 04 78 89 43 37 - Fax 04 78 29 49 70

## **ZONE D**

---

### **A - MATERIAUX APPARENTS EN FAÇADE :**

- Murs : revêtement minéral épais finition talochée fin dans le ton terre d'ombre 2241 nuancier Stic b façades édition 1995, pour les murs du sous-sol apparent ou composition de façades suivant plans.
- Murs : revêtement minéral épais finition talochée fin dans le ton pierre calcaire clair nuancier TOLLENS TOTEM FACADE, teinte FT 148 calcaire.
- Habillage de murs par végétalisation ampélopsis (suivant plans de façades).

### **B - MENUISERIES EXTERIEURES :**

- Menuiseries en PVC gris avec les fermetures par volets roulants PVC assortis dans le ton de la menuiserie.
- Garde-corps métallique à barreaudage à pas variable en acier laqué RAL 9004 satiné.
- Porte de garage en tôle plissée laque RAL 9004 satiné.
- Garde-corps verrier en vitrage opalescent avec ossature en arrière du vitrage avec main-courante en fer plat de 15 x 100 mm laqué RAL 9004 satiné.

### **C - TOITURES :**

- Toiture terrasse accessible : en dallettes en béton architectonique.
- Toiture terrasse non-accessible : végétalisation par sedum sur les R + 1 et R + 2, en semi intensif sur les rez-de-jardin.
- Toiture terrasse sur sous-sol traité en jardin accessible.
- Installation de 19 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques à l'horizontal sur R +1 Est.

### **D - CLOTURES :**

- En limite Est : mur d'enceinte en contrefort de la propriété de la congrégation St Charles conservé
- En limite Nord : clôture conservée.
- En limite Ouest : entre éléments bâtis : grille en serrurerie hauteur 2 m en acier laqué RAL 9004 satiné.
- En limite Sud : clôture en panneaux rigides type Beckaert laqué 9004 satiné avec haie paysagère par devant afin de ne pas rompre l'unité du vallon.

**LE PINET**  
SNC au capital de 1.000,00 €  
13, rue des Eclaircies - LYON 6<sup>ème</sup>  
69457 LYON CEDEX 06  
Tél : 04.37.24.73.34 - Fax : 04.37.24.73.34  
RCS LYON 501 286 124 00018 - NAF 701 F

Jean-Louis MORLET  
Architecte dplg  
2, boulevard des Belges  
69005 LYON  
Tél. 04 78 69 43 37 - Fax 04 78 69 49 70



## **ZONE E**

---

### **A - MATERIAUX APPARENTS EN FAÇADE :**

- Murs de soubassement du sous-sol apparent en façade côté vallon : habillage en pierre pour partie en pierre Valdor aspect pierre dorée.
- Murs en R + 1 – R + 2 : habillage en bois ligné type mélèze ou douglas lazure chêne doré, localisation suivant plans de façades.
- Murs de soubassement dans la hauteur du rez-de-chaussée pour certains corps de bâtiment, notamment côté chemin du Pinet, cage d'ascenseur : habillage en pierre Valdor aspect pierre dorée.
- Pour les autres murs, enduit minéral épais en finition talochée fin, dans les tons de pierre calcaire nuancier TOLLENS TOTEM FACADE teinte FT 148 calcaire.
- Les modénatures, balcons, auvents... peinture lucite dans le même ton que l'enduit de façade.

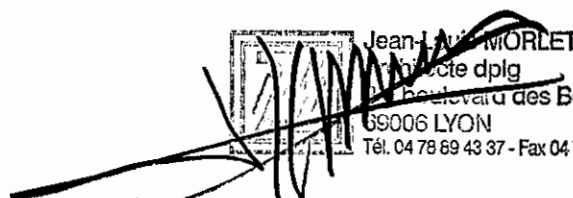
### **B - MENUISERIES EXTERIEURES :**

- Menuiseries en aluminium à rupture de pont thermique ou bois alu laqué RAL 7034 vert amande.
- Garde-corps verrier en vitrage opalescent dans les niveaux R + 1 – R + 2 et vitrage feuilleté clair au niveau attique avec terrasse, au dernier niveau du bâti et main-courante en bois.
- Garde-corps en serrurerie à barreaudage à pas variable en acier laqué RAL 6022 avec main-courante en bois.
- Porte de garage en tôle plissée laque RAL 6022.

### **C - TOITURES :**


- Toitures à pente 30 % : couverture en tuiles terre cuite Rhodanienne de Sainte Foy, rouge.
- Toiture terrasse accessible : dallettes en béton architectonique.
- Toiture terrasse non-accessible : végétalisation du type semi intensif.
- Toiture terrasse sur sous-sol terrasse jardin.

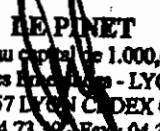
**LE PINET**  
SNC au capital de 1.000,00 €  
13, rue des Eclaircies - LYON 6<sup>ème</sup>  
69457 LYON CEDEX 06  
Tél : 04.37.24.73.34 - Fax : 04.37.24.73.34  
RCS LYON 501 286 124 00018 - NAF 701 F

  
Jean-Louis MORLET  
Architecte dplg  
Boulevard des Belges  
69006 LYON  
Tél. 04 78 69 43 37 - Fax 04 78 89 49 70

## D - CLOTURES :

- En façade du chemin du Pinet et Frédéric Roman : conservation des murs en pierre dorée existants. Compléments de mur le long du piétonnier du chemin du Pinet en pierre dorée.
- Portillon grille en serrurerie en acier laqué RAL 6022.
- Clôture en limite Nord/voisin en clôture campagnarde en bois, voir note paysagère.

  
Jean-Louis MORLET  
Architecte  
2, rue du Boulevard des Belges  
69006 LYON  
Tél. 04 78 69 43 37 - Fax 04 78 69 49 70

  
**LE PINET**  
SNC au capital de 1.000,00 €  
13, rue des Frères - LYON 6<sup>ème</sup>  
69457 LYON CEDEX 06  
Tél. : 04.37.24.73.34 - Fax : 04.37.24.73.34  
RCS LYON 501 286 124 00018 - NAF 701 F