

## VAULX-EN-VELIN



### PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022





## VAULX EN VELIN

### Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)

#### Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre

##### O Point 8

**Objectif :** Préserver les terrains cultivés de la zone agricole du Velin entre les rues Racine et Jaurès, de part et d'autre du projet de voie nouvelle qui, en conséquence, est supprimé au Nord de la rue Racine.

Faciliter les déplacements modes doux entre la rue Jean Jaurès et les nouveaux équipements situés rue Marcel Cachin.

**Conséquence :** Modification de la zone AU2 en zone A2 de part et d'autre de la voie nouvelle 79 entre les rues Jean Jaurès et Racine.

Suppression partielle de l'emplacement réservé (ER) de voirie n°79, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour création de voie nouvelle, de la rue Jean Jaurès au Nord à la rue Racine au Sud.

Inscription d'un ER aux cheminements piétons ou cyclistes, au bénéfice de la commune, situé entre la rue Jean Jaurès et l'ER aux équipements publics n°48, inscrit au bénéfice de la commune, pour groupe scolaire et équipement sportif, situé rue Marcel Cachin.

#### Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville

##### O Point 28

**Objectif :** Conforter la façade paysagère en frange Est sur le tronçon du boulevard urbain Est (BUE) au Sud du canal.

**Conséquence :** Inscription d'une marge de recul sur la frange Est du boulevard urbain Est (BUE) entre le canal au Nord et le Sud du BUE.

Ajout d'une trame de zone AU3 manquante entre l'avenue Garibaldi au Nord et la rue Marius Grosso au Sud.

##### O Point 31

**Objectif :** Prolonger la promenade jardinée de la rue Alexandre Dumas au Sud à l'allée du Stade au Nord sur le territoire de Carré de Soie, cette promenade étant déjà inscrite au PLU-H, le long de la rue Chénier, de la route de Genas à la rue Alexandre Dumas.

**Conséquence :** Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux cheminements piétons ou cyclistes, au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour le prolongement de la promenade jardinée entre l'avenue Bataillon Carmagnole Liberté au Nord et la rue Alexandre Dumas au Sud.

## O Point 161

**Objectif :** Préserver le patrimoine végétal constitué de haies plantées dans le cadre de conventions sur la parcelle cadastrée ZC 5 située chemin du Machet.

**Conséquence :** Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée ZC 5, située 5 chemin du Machet.

## O Point 196

**Objectif :** Préserver les coeurs d'îlots végétalisés sur l'Ouest de la zone UCe4a, située de part et d'autre de la rue de la République dans le Village de Vaulx-en-Velin.

**Conséquence :** Modification de la zone UCe4a en zone Uce4b sur le périmètre défini par la rue Franklin au Nord, la rue Auguste Blanqui à l'Est, la rue Victor Hugo au Sud, et l'avenue Georges Rougé à l'Ouest.

### Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements

## O Point 3

**Objectif :** Préserver le caractère des maisons des directeurs d'usine, avec leurs murs de clôture sur voie et leurs boisements, situées rue de la Poudrette.

**Conséquence :** Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) sur les murs de clôture sur la rue de la Poudrette.  
Modification de l'élément bâti patrimonial (EBP) n°3 situé au 35-37-39 rue de la Poudrette.

## O Point 10

**Objectif :** Protéger la maison de maître du Comte de Berle située 24 rue Victor Hugo.

**Conséquence :** Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) sur la maison implantée sur la parcelle cadastrée AT 437, située 24 rue Victor Hugo.

## O Point 11

**Objectif :** Protéger la cour en galets "tête de chat" sur la propriété comprenant déjà deux bâtiments inscrits en Élément Bâti Patrimonial (EBP), au 26 avenue Georges Rougé.

**Conséquence :** Modification de l'élément bâti patrimonial (EBP) n°8, situé 26 avenue Georges Rouge.

## VAULX EN VELIN

## Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)

## O Point 14

**Objectif :** Encadrer le renouvellement urbain du secteur de l'ex clinique mutualiste située rue Louis Duclos.

**Conséquence :** Suppression du périmètre d'attente de projet (PAP) n° 1 localisé entre les rues Lamartine, Louis Duclos, Lavoisier, et Marcellin Berthelot.  
Création d'une orientation d'aménagement et d'orientation (OAP) sur ce secteur.

## O Point 18

**Objectif :** Encadrer le renouvellement urbain du secteur de part et d'autre de la rue Paul Marcellin en prenant en compte la morphologie environnante.

**Conséquence :** Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de part et d'autre de l'avenue Paul Marcellin entre la rue de la République au Nord et l'avenue Salvador Allende au Sud.

Modification de la zone UCe4a avec une hauteur graphique de 13 mètres :

- au centre de la rue Paul Marcellin en zone URm2a,

- au sud de la rue Paul Marcellin en zone URm2 avec une hauteur graphique de 13 mètres et un coefficient de pleine terre (CPT) graphique de 0.4.

Création d'une discontinuité obligatoire sur le côté Ouest de la rue Paul Marcellin.

Suppression en partie Sud du linéaire toutes activités situé côté Ouest de l'avenue Paul Marcellin.

## O Point 27

**Objectif :** Préserver les coeurs d'îlots et les éléments non bâtis dans le Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) B2 "Le canal habité", rue de l'Espérance et rue Chardonnet.

**Conséquence :** Inscription d'un coefficient de pleine terre (CTP) graphique de 30 % dans le secteur de zone URi1a autour de la rue du Chardonnet.

Inscription d'un CTP graphique de 40 % dans le secteur de zone URi1b autour de la rue de l'Espérance.

Modification de la fiche du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) B2 "Le canal habité", situé 63 avenue de Bohlen.

## O Point 29

**Objectif :** Traduire les études urbaines réalisées sur le Sud de la commune en affirmant la polarité du quartier Blein / Salengro, et en développant les maillages modes actifs et les espaces verts.

**Conséquence :** Actualisation de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) 2.3 "Carré de Soie - Secteur Genas-Poudrette-Dumas-Salengro".

Modification du périmètre et actualisation de l'OAP 2.5 "Carré de Soie – Secteur Blein-Salengro".

### 3 - Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements

#### O Point 168

**Objectif :** Permettre la restructuration des activités existantes sur "L'atol", base de loisirs terrestres et nautiques située dans le Grand Parc de Miribel Jonage, Chemin de la Bletta, et mettre en adéquation les bâtiments avec les usages actuels.

**Conséquence :** Création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) N2s3, sur la parcelle cadastrée AI 11 située chemin de la Bletta, avec un coefficient d'emprise au sol (CES) graphique maximum de 0.25.

#### O Point 198

**Objectif :** Préserver une transition morphologique du centre bourg vers les zones pavillonnaires du Sud du secteur.

**Conséquence :** Modification de la zone URm2b en URm2c de part et d'autre de la rue Jean et Joséphine Peyri et de l'impasse de la Condamine.

#### O Point 223

**Objectif :** Renforcer la logique de cité-jardin dans le périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) existant situé rue de la Cité de la Rive, avec un rapport équilibré entre les deux habitations à Bon Marché (HBM) et les maisons, dont chacun a un rôle bien précis.

**Conséquence :** Modification de la fiche du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A3 "Cité de la Rive", situé de part et d'autre de la rue de la Cité de la Rive.

#### O Point 224

**Objectif :** Protéger l'église Saint-Joseph construite lors de l'extension de la cité industrielle TASE dans les années 1950-1960, implantée à l'intersection des rues Roger Salengro et Auguste Brunel.

**Conséquence :** Inscription en élément bâti à préserver (EBP) de l'église Saint-Joseph, sur la parcelle cadastrée BP 351, située au 57 avenue Roger Salengro.

#### O Point 225

**Objectif :** Protéger le groupe scolaire Amboise Croizat construit en 1953 pour compléter le complexe industriel TASE.

**Conséquence :** Inscription en élément bâti à préserver (EBP) de l'école Ambroise Croizat, située au 77-83 avenue Salengro.

## VAULX EN VELIN

## Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)

## O Point 226

**Objectif :** Protéger le lotissement situé à l'Est de l'avenue Roger Salengro et à l'Ouest du boulevard urbain Est (BUE), qui fait partie du complexe TASE et s'insère dans la continuité Sud des grandes cités TASE.

**Conséquence :** Inscription d'un périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) de part et d'autre de l'avenue Joliot Curie et de la rue Pierre Corneille.

## O Point 227

**Objectif :** Préserver le patrimoine bâti et végétal de la propriété située 16 rue Alfred Béraud à l'angle de la rue Centrale.  
Préserver le patrimoine bâti de la propriété située 33 rue Centrale, qui présente un léger recul par rapport à la voie, ce qui contribue à la mettre en scène depuis l'espace public.

**Conséquence :** Inscription de deux éléments bâtis patrimoniaux (EBP), sur les parcelles cadastrées BC 161 et BC 900 situées respectivement aux 16 rue Alfred Béraud et 33 rue Centrale.  
Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée BC 161.

## O Point 228

**Objectif :** Préserver la morphologie urbaine et le patrimoine existant avec des percées visuelles sur la rue Louis Duclos, par une extension de part et d'autre de cette rue, du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A2 "Nord du Village".

**Conséquence :** Extension du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A2 "Nord du Village" sur le secteur de part et d'autre de la rue Louis Duclos.

## O Point 229

**Objectif :** Préserver le tissu historique sur l'îlot de la mairie dans le village et à l'Ouest de la rue Auguste Blanqui, ainsi que dans le secteur situé à l'ouest vers l'avenue George Rougé et la rue Victor Hugo, par une extension du Périmètre d'Intérêt Patrimonial existant sur le Village.

**Conséquence :** Extension du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A1 "Le Village" sur les deux secteurs suivants :  
- de part et d'autre de la rue Auguste Blanqui, à l'Ouest de la rue Louis Duclos, au sud de la rue Franklin, au nord de la rue Victor Hugo  
- de part et d'autre de l'avenue Georges Rougé et de la rue Victor Hugo, à l'Ouest de la rue Anatole France.

## O Point 230

**Objectif :** Préciser les orientations d'aménagement dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) "Mas du Taureau" pour réaliser un quartier mixte dans le prolongement du centre-ville, pour poursuivre la diversification de l'offre de logements, établir des liaisons structurantes inter-quartiers, réaliser de nouveaux équipements, développer l'activité économique et artisanale et renforcer la présence de la nature en ville avec la plantation de nouveaux arbres.

**Conséquence :** Modification de la zone URc1a en zone UPr, entre l'avenue du 8 Mai 1945 au Nord et l'avenue Gaston Monmousseau et principalement à l'Ouest de l'avenue Maurice Thorez, sur le périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) "Mas du Taureau".

Inscription d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce périmètre.

Modification des emplacements réservés (ER) de voirie n° 75 et 76, inscrits au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour respectivement, l'élargissement de l'avenue du 8 Mai 1945 et la création de la voie nouvelle 76.

Inscription de trois polygones d'implantation avec des hauteurs graphiques pour le gymnase, le groupe scolaire et le pôle de formation.

Inscription de nouveaux linéaires toutes activités et modification de la polarité commerciale avec un plafond de 3500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, sur le centre du quartier.

## O Point 354

**Objectif :** Protéger l'ensemble des équipements sociaux de l'ancienne cité TASE, composés de trois bâtiments : le centre médical à l'Est, les bains-douches au centre et le réfectoire à l'Ouest, implantés le long de l'avenue Bataillon Carmagnole Liberté, qui était l'ancienne voie d'accès à l'usine.

Compléter en conséquence le périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) existant sur la petite cité TASE dans lequel sont situés ces trois équipements sociaux.

**Conséquence :** Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) sur les trois bâtiments implantés sur la parcelle cadastrée BR 51, située avenue Bataillon Carmagnole Liberté.

Modification en conséquence de la fiche du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A5 "Petite Cité TASE".

## Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain

## O Point 16

**Objectif :** Prendre en compte les contraintes existantes sur la parcelle cadastrée AR 20, à savoir son inscription en zone rouge R3 du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRNi) "Rhône Amont" (rupture de Digue), en la classant dans le même zonage que les parcelles voisines soumises aux mêmes contraintes.

**Conséquence :** Modification de la zone A2 en zone UPP sur la parcelle cadastrée AR 20 située chemin de la Digue, au bout de la rue Franklin.

## VAULX EN VELIN

## Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)

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

## O Point 299

**Objectif :** Élargir le champ d'outils réglementaires pour éviter la surproduction de petits logements au détriment de logements familiaux et lutter contre l'habitat indigne (division excessive).

**Conséquence :** Création d'un secteur de taille minimale de logements sur l'existant (STMLe) à partir de 2 logements créés, 70 % de la surface de plancher (SDP) du programme de logements doit comprendre des T3 et plus.

Ce STMLe se répartit sur 4 périmètres de la commune :

- Village / Jaurès / République / Anatole France,
- Peyri / Picasso / Cuzin,
- Petite Cité Tase,
- Salengro centre-sud.

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

## O Point 6

**Objectif :** Mettre en cohérence les différents documents écrits concernant les Secteurs de Taille Minimale de Logements (STML) pour les constructions neuves, dans le Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH) dans le cahier communal et dans le tableau des STML dans les prescriptions d'urbanisme.

**Conséquence :** Modification dans le POAH, de la rédaction de la règle des Secteurs de Taille Minimale de Logements (STML) pour les constructions neuves en faisant référence aux surfaces de plancher (SDP) et non aux nombres de logements.

## O Point 132

**Objectif :** Actualiser les principales données socio démographiques avec les derniers millésimes INSEE en vigueur.  
Intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux pour la nouvelle période triennale 2020-2022, pour les communes concernées par la loi MOLLE.

**Conséquence :** Actualisation du rapport de présentation / indicateurs de suivi du volet Habitat .  
Actualisation du programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH).

**10 - Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées "dans la ville"**

## O Point 22

**Objectif :** Prendre en compte le projet d'hôtel dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'Hôtel de Ville.

**Conséquence :** Inscription d'une polarité d'hébergement hôtelier et touristique de plafond 100 chambres, en la calant sur le polygone d'implantation existant entre l'avenue Gabriel Péri, les rues Emile Zola, François Rabelais et Jules Romain.

**Organiser un développement commercial équilibré et durable****O Point 30**

**Objectif :** Conforter les commerces en façade de l'avenue Salengro seulement en réduisant le périmètre actuel, trop large, suite à l'étude commerces sur le Sud de la commune.

**Conséquence :** Réduction du périmètre de la polarité commerciale plafond 300 m<sup>2</sup> en excluant les parcelles cadastrées BR 406, 407 et 416, et en suivant une bande de 30 mètres à l'Est depuis l'avenue Salengro.

**Corriger une erreur matérielle****O Point 380**

**Objectif :** Prendre en compte le porter à connaissance (PAC) relatif à l'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) de l'usine Veolia de recyclage et valorisation des déchets située rue de la Feysine.

**Conséquence :** Transformation des zones de protection autour de l'usine de potabilisation VEOLIA du site de Croix-Luizet situé rue de la Feysine : la zone ZPI devient ZPR, et la zone ZPE devient ZP.





Le projet de Vaulx-en-Velin répond à la double ambition, à la fois du renforcement du rayonnement de la ville dans l'est lyonnais et dans l'agglomération lyonnaise, mais aussi de l'amélioration du cadre de vie au quotidien de ses habitants. Il repose également sur une gestion économe de l'espace et privilégie le renouvellement de la ville sur elle-même et sur ses quartiers, en particulier autour de l'offre de transport collectif structurante existante (pôle multimodal de la Soie, C3) ou projetée (ligne de rocade, ligne Centre-est...).

Il régule le développement (urbain et économique) de Vaulx-en-Velin, en prévoyant des secteurs où la commune intensifie son développement, et des secteurs où la commune contient, maîtrise ou diffère son développement.

Il intègre les restrictions ou précautions d'usages liées à la préservation de la ressource en eau (Crépieux-Charmy, lac des Eaux-Bleues) et au risque d'inondation du Rhône et de la Rize.

### **Vaulx-en-Velin, une ville qui reste dans une forte dynamique de renouvellement urbain pour améliorer son attractivité et pour mieux s'affirmer dans l'agglomération lyonnaise.**

#### • **Consolider et étendre le nouveau centre-ville de Vaulx-en-Velin :**



- > En permettant à court terme son développement urbain et commercial au nord jusqu'à l'avenue Salvador Allende et à l'ouest de l'avenue Gabriel Péri en direction du Pré de l'Herpe, dans le cadre de la ZAC de l'Hôtel de Ville.
- > Et en préparant sur le plus long terme son déploiement à l'est et au sud-est autour de la place de la Nation et du campus universitaire. Ce redéploiement du centre-ville à l'est sera l'occasion de repenser les différentes circulations (VP, modes doux), d'intégrer un possible renforcement de l'offre de transport collectif, de conforter la trame des espaces publics, et notamment la place de la Nation, mais aussi de mieux inscrire le campus universitaire dans la dynamique du centre-ville.

Ces différentes opérations permettront à terme de donner au centre de Vaulx-en-Velin, l'échelle et le rayonnement d'un centre-ville d'une commune de plus de 40000 habitants.

**OAP**  
**1**

- Le zonage URm1, avec des hauteurs à 22 m, 20m, 16m (c) et 13m (d), s'applique sur les îlots du centre-ville et à proximité immédiate.
- Le zonage UL couvre le jardin de la Paix.
- Une OAP et des outils graphiques particuliers (polygones d'implantation, débouchés de voirie, ER voirie et équipement public) encadrent la future ZAC de l'Hôtel de ville.
- Des polarités commerciales (avec plafond à 3500 m<sup>2</sup> à l'ouest et à 300 m<sup>2</sup> à l'est de l'avenue Gabriel Péri) et des linéaires toutes activités (rue Emile Zola, rue Jules Romains et avenue Gabriel Péri) accompagnent l'activité commerciale du centre-ville.

Le projet de Vaulx-en-Velin répond à la double ambition, à la fois du renforcement du rayonnement de la ville dans l'est lyonnais et dans l'agglomération lyonnaise, mais aussi de l'amélioration du cadre de vie au quotidien de ses habitants. Il repose également sur une gestion économe de l'espace et privilégie le renouvellement de la ville sur elle-même et sur ses quartiers, en particulier autour de l'offre de transport collectif structurante existante (pôle multimodal de la Soie, C3) ou projetée (ligne de rocade, ligne Centre-est...).

Il régule le développement (urbain et économique) de Vaulx-en-Velin, en prévoyant des secteurs où la commune intensifie son développement, et des secteurs où la commune contient, maîtrise ou diffère son développement.

Il intègre les restrictions ou précautions d'usages liées à la préservation de la ressource en eau (Crépieux-Charmy, lac des Eaux-Bleues) et au risque d'inondation du Rhône et de la Rize.

### Vaulx-en-Velin, une ville qui reste dans une forte dynamique de renouvellement urbain pour améliorer son attractivité et pour mieux s'affirmer dans l'agglomération lyonnaise.

#### • Consolider et étendre le nouveau centre-ville de Vaulx-en-Velin :



- > En permettant à court terme son développement urbain et commercial au nord jusqu'à l'avenue Salvador Allende et à l'ouest de l'avenue Gabriel Péri en direction du Pré de l'Herpe, dans le cadre de la ZAC de l'Hôtel de Ville.
- > Et en préparant sur le plus long terme son déploiement à l'est et au sud-est autour de la place de la Nation et du campus universitaire. Ce redéploiement du centre-ville à l'est sera l'occasion de repenser les différentes circulations (VP, modes doux), d'intégrer un possible renforcement de l'offre de transport collectif, de conforter la trame des espaces publics, et notamment la place de la Nation, mais aussi de mieux inscrire le campus universitaire dans la dynamique du centre-ville.

Ces différentes opérations permettront à terme de donner au centre de Vaulx-en-Velin, l'échelle et le rayonnement d'un centre-ville d'une commune de plus de 40000 habitants.

OAP  
1

- Le zonage URm1, avec des hauteurs à 22 m, 20m, 16m (c) et 13m (d), s'applique sur les îlots du centre-ville et à proximité immédiate.
- Le zonage UL couvre le jardin de la Paix.
- Une OAP et des outils graphiques particuliers (polygones d'implantation, débouchés de voirie, ER voirie et équipement public) encadrent la future ZAC de l'Hôtel de ville.
- Des polarités commerciales (avec plafond à 3500 m<sup>2</sup> à l'ouest et à 300 m<sup>2</sup> à l'est de l'avenue Gabriel Péri) et des linéaires toutes activités (rue Emile Zola, rue Jules Romains et avenue Gabriel Péri) accompagnent l'activité commerciale du centre-ville.
- Une polarité hôtelière est inscrite pour y favoriser la réalisation d'un hôtel (plafond à 100 chambres)

- **Poursuivre la requalification et le renouvellement des quartiers d'habitat collectif (classés en politique de la ville), en recherchant leur bonne intégration et connexion au reste de la ville, leur diversification résidentielle et économique, en améliorant leur fonctionnement interne et la qualité de leur cadre de vie et en prenant en compte leurs caractéristiques propres :**



- > Permettre la transformation urbaine du Mas du Taureau pour en faire un quartier mixte exemplaire de la ville de demain :
  - mieux maillé et connecté aux quartiers riverains, plus accessible et mieux desservi par les transports collectifs,
  - mieux équipé, avec une offre commerciale renforcée et modernisée,
  - porteur d'une nouvelle dynamique économique en lien avec les campus universitaires de la Doua et du centre de Valx,
  - attractif pour de l'habitat diversifié,
  - et doté d'une vraie qualité environnementale.
- > Achever la restructuration de la Grappinière (dans le cadre de la ZAC modifiée le 9 février 2009), pour en faire un nouveau quartier plus attractif, plus convivial et plus verdoyant, organisé autour d'un nouveau pôle commercial de proximité.
- > Contribuer au désenclavement des secteurs des Noirettes et des copropriétés Cervelières-Sauveteurs, avec la mise en place d'un meilleur maillage en interne et avec les autres quartiers riverains.
- > Finaliser la restructuration du quartier Vernay-Verchères, avec la poursuite des aménagements d'espaces extérieurs visant à améliorer le cadre de vie des habitants et la valorisation de la façade sur l'avenue Salvador Allende.
- > Favoriser l'aménagement sur le secteur des Barges d'un vrai cœur de quartier autour de l'Espace Marcel Cachin, avec la construction d'une nouvelle façade résidentielle le long de l'avenue Charles de Gaulle.

- ~~Le zonage URC1a couvre l'ensemble des quartiers d'habitat collectif de la Grande-Île.~~

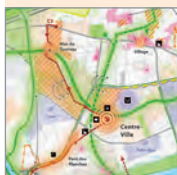
- Le zonage URc2b s'applique sur le secteur des Barges.

- Le parc François Mitterrand reçoit un zonage UL.

- Des ER(s) voirie sont inscrits pour le remaillage de certains îlots.

- Des polarités commerciales sont inscrites ~~autour de la place Guy Moquet (plafond à 1500 m<sup>2</sup>)~~ et sur la Grappinière (plafond à 300 m<sup>2</sup>).

- **Poursuivre la requalification et le renouvellement des quartiers d'habitat collectif (classés en politique de la ville), en recherchant leur bonne intégration et connexion au reste de la ville, leur diversification résidentielle et économique, en améliorant leur fonctionnement interne et la qualité de leur cadre de vie et en prenant en compte leurs caractéristiques propres :**



- > Permettre la transformation urbaine du Mas du Taureau pour en faire un quartier mixte exemplaire de la ville de demain :
  - mieux maillé et connecté aux quartiers riverains, plus accessible et mieux desservi par les transports collectifs,
  - mieux équipé, avec une offre commerciale renforcée et modernisée,
  - porteur d'une nouvelle dynamique économique en lien avec les campus universitaires de la Doua et du centre de Vaulx,
  - attractif pour de l'habitat diversifié,
  - et doté d'une vraie qualité environnementale.
- > Achever la restructuration de la Grappinière (dans le cadre de la ZAC modifiée le 9 février 2009), pour en faire un nouveau quartier plus attractif, plus convivial et plus verdoyant, organisé autour d'un nouveau pôle commercial de proximité.
- > Contribuer au désenclavement des secteurs des Noirettes et des copropriétés Cervelières-Sauveteurs, avec la mise en place d'un meilleur maillage en interne et avec les autres quartiers riverains.
- > Finaliser la restructuration du quartier Vernay-Verchères, avec la poursuite des aménagements d'espaces extérieurs visant à améliorer le cadre de vie des habitants et la valorisation de la façade sur l'avenue Salvador Allende.
- > Favoriser l'aménagement sur le secteur des Barges d'un vrai cœur de quartier autour de l'Espace Marcel Cachin, avec la construction d'une nouvelle façade résidentielle le long de l'avenue Charles de Gaulle.

OAP  
10

- *Un zonage UPr et des outils graphiques (polygones d'implantation pour les équipements publics et d'intérêt collectif, polarité commerciale à 3500 m<sup>2</sup>, ER de voiries) est créé pour la future ZAC du Mas du Taureau. Une OAP détaillée permet d'encadrer et de préciser les principes et conditions d'aménagement dans le cadre de cette opération enclenchée dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine - PRU2.*
- *Le reste des quartiers d'habitat collectif la Grande Île est couvert par le zonage URC1a.*
- *Le parc François Mitterrand reçoit un zonage UL.*
- *Des ER(s) voirie sont inscrits pour le remaillage de certains îlots.*
- *Une polarité commerciale est inscrite sur la Grappinière (plafond à 300 m<sup>2</sup>).*
- *Le zonage URC2b s'applique sur le secteur des Barges.*

- > Favoriser à terme une mise à niveau et une requalification des « quartiers prioritaires politique de la ville » de Vaulx Sud (La Balme, les Chalets/Genas, Chénier, la Grande Cité Tase) pour garantir leur bonne intégration au Projet Urbain du Carré de Soie.
- > Contribuer à l'affirmation du « paysage habité », avec notamment :
  - La valorisation des berges du canal de Jonage (le parc du canal)
  - La mise en œuvre de la promenade jardinée nord-sud du Carré de Soie.
- > Préserver à court terme les îlots et parcs d'activités économiques des rues Dumas, Gimenez et de l'avenue de Bohlen, qui contribuent à la mixité de Vaulx-sud, sans exclure à plus long terme leur possible transformation urbaine.
- > Maitriser l'évolution des tissus pavillonnaires, pour permettre des formes d'habitat diversifiées sur le territoire.
- > Prendre en compte les restrictions d'urbanisation imposées par le PEB de l'aéroport de Lyon-Bron.

- Le zonage URm1c s'applique sur les rives mutables des rues Chénier, Poudrette et de la route de Genas.

**Abords du BUE :****OAP  
2.2**

- Les zonages AURm1c et AUEi1 garantissent la mise en œuvre d'un projet cohérent sur le secteur Salengro/Bohlen/T3.
- Le zonage URm1c, avec une marge de recul, s'applique sur le secteur de la rue Romain Rolland.

**OAP  
2.4**

- Le zonage UEi1 avec deux polygones d'implantation (dont un avec secteur de mixité fonctionnelle) et une hauteur graphique à 12 m s'applique sur la façade ouest du BUE entre T3 et la rue Brunel « prolongée ».
- Le zonage AU3 couvre la façade ouest du BUE au sud de la rue Brunel « prolongée », ainsi que le secteur Garibaldi/Roosevelt/T3

**« Quartiers prioritaires politique de la ville »**

- Les zonages URc2c et URi1a couvrent le secteur La Balme / les Chalets.
- Le zonage URc2b s'applique sur les secteurs Grande Cité Tase et Chénier.
- Des linéaires toutes activités sont inscrits sur le centre commercial Chénier.

**Le « paysage habité ».**

- Les zonages N2 et UL (pour l'hippodrome) s'appliquent de part et d'autre du canal de Jonage.
- Des outils spécifiques contribuent à la mise en œuvre de la « promenade jardinée » (ER espace vert, ER cheminement piéton, débouché piétonnier, marge de recul au sud de la rue Alexandre Dumas), au même titre que le zonage UL sur le stade Aubert.

**Secteurs économiques diffus**

- Le zonage UEi1 s'applique sur les îlots économiques de Vaulx-sud

**Secteurs pavillonnaires diffus**

- Les zonages URi 1 et 2, avec les indices a et b, s'appliquent sur les secteurs pavillonnaires, au regard de leur densité et de leur morphologie actuelle.

**PEB Bron**

- Le zonage UPP s'applique sur les secteurs pavillonnaires de l'avenue Joliot-Curie et de la rue Pierre Corneille, couverts par la zone C du PEB.

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

- > Favoriser à terme une mise à niveau et une requalification des « quartiers prioritaires politique de la ville » de Vaulx Sud (La Balme, les Chalets/Genas, Chénier, la Grande Cité Tase) pour garantir leur bonne intégration au Projet Urbain du Carré de Soie.
- > Contribuer à l'affirmation du « paysage habité », avec notamment :
  - La valorisation des berges du canal de Jonage (le parc du canal)
  - La mise en œuvre de la promenade jardinée nord-sud du Carré de Soie.
- > Préserver à court terme les îlots et parcs d'activités économiques des rues Dumas, Gimenez et de l'avenue de Bohlen, qui contribuent à la mixité de Vaulx-sud, sans exclure à plus long terme leur possible transformation urbaine.
- > Maitriser l'évolution des tissus pavillonnaires, pour permettre des formes d'habitat diversifiées sur le territoire.
- > Prendre en compte les restrictions d'urbanisation imposées par le PEB de l'aéroport de Lyon-Bron.

OAP  
2.2

- Le zonage URm1c s'applique sur les rives mutables des rues Chénier, Poudrette et de la route de Genas.

#### Abords du BUE :

- *Le long du BUE, une marge de recul pour paysagement cohérent et continu du boulevard est inscrite sur la frange Est entre le canal de Jonage au nord et l'jusqu'au sud du BUE.*

- Les zonages AURm1c et AUEi1 garantissent la mise en oeuvre d'un projet cohérent sur le secteur Salengro/Bohlen/T3.

- Le zonage URm1c, avec une marge de recul, s'applique sur le secteur de la rue Romain Rolland.

OAP  
2.4

- Le zonage UEi1 avec deux polygones d'implantation (dont un avec secteur de mixité fonctionnelle) et une hauteur graphique à 12 m s'applique sur la façade ouest du BUE entre T3 et la rue Brunel « prolongée ».

- Le zonage AU3 couvre la façade ouest du BUE au sud de la rue Brunel « prolongée », ainsi que le secteur Garibaldi/Roosevelt/T3

#### « Quartiers prioritaires politique de la ville »

- Les zonages URc2c et URi1a couvrent le secteur La Balme / les Chalets.
- Le zonage URc2b s'applique sur les secteurs Grande Cité Tase et Chénier.
- Des linéaires toutes activités sont inscrits sur le centre commercial Chénier.

#### Le « paysage habité ».

- Les zonages N2 et UL (pour l'hippodrome) s'appliquent de part et d'autre du canal de Jonage.
- Des outils spécifiques contribuent à la mise en œuvre de la « promenade jardinée » (ER espace vert, ER cheminement piéton, débouché piétonnier, marge de recul...), au même titre que le zonage UL sur le stade Aubert.

#### Secteurs économiques diffus

- Le zonage UEi1 s'applique sur les îlots économiques de Vaulx-sud

#### Secteurs pavillonnaires diffus

- Les zonages URi 1 et 2, avec les indices a et b, s'appliquent sur les secteurs pavillonnaires, au regard de leur densité et de leur morphologie actuelle.

#### PEB Bron

- Le zonage Upp s'applique sur les secteurs pavillonnaires de l'avenue Joliot-Curie et de la rue Pierre Curie, couverts par la zone C du PEB.

Points n°28-31



- **Maîtriser l'évolution et le développement du village, en limitant les possibilités de mutation des bâtis existants et en traitant les transitions architecturales entre le tissu historique et ses extensions récentes (individuelles et collectives), pour conserver une échelle et une ambiance villageoise.**
- **Mobiliser en priorité les fonciers encore disponibles à proximité du cœur du bourg :**



- > Privilégier un développement résidentiel sur le secteur Franklin/Pasteur (au nord du château), à la fois en greffe sur le village historique et en articulation avec les tissus pavillonnaires.
- > Valoriser le foncier du secteur du Mottet, avec une offre résidentielle diversifiée à dominante d'habitat individuel et intermédiaire, et avec l'accueil d'un pôle gérontologique.
- > Favoriser la recomposition du cœur d'îlot Lavoisier/Duclos autour d'une nouvelle offre résidentielle bien intégrée aux tissus environnants et respectueuse des formes et des volumes bâtis du village.
- > Permettre le renouvellement urbain du secteur du Pré Cortet, en intégrant la préservation et la valorisation du cœur d'îlot vert.
- > Mettre en valeur l'entrée est du village avec l'implantation d'un nouvel équipement scolaire et d'une nouvelle surface commerciale.
- > Terminer l'urbanisation du secteur Egalité / Robert Saby autour de la rue Jeanne Morel « prolongée » avec des formes bâties dans l'esprit du village.
- > Préserver le potentiel de renouvellement de l'îlot Lavoisier/Duclos/Berthelot, lié notamment au récent départ de la Clinique Mutualiste de l'Union.

- **limiter fortement l'urbanisation des terrains situés en pied de digue, qui sont exposés à un risque d'inondation (en cas de rupture de la digue).**
- **Contenir et différer l'extension est du village en limite de la plaine agricole, en prenant appui sur le projet de nouvelle voie entre l'avenue Marcel Cachin et la rue Louis Duclos.**
- **Conforter et concentrer l'activité commerciale de proximité du bourg autour de l'axe de la rue de la République entre le parc Elsa Triolet à l'ouest et la place Pasteur à l'est.**

OAP  
7

- Les zonages AURm2d et AURi1a avec OAP garantissent la mise en oeuvre d'un projet cohérent sur le secteur Franklin/Pasteur.
- Le zonage URM2b s'applique sur les secteurs au sud du village et à l'ouest et au sud du hameau de Lavoisier.
- Les zonages AURm2b et d avec des OAP imposent la réalisation de projets résidentiels cohérents sur le cœur d'îlot Lavoisier/Duclos et sur le secteur du Mottet.

OAP  
6

- ~~Un PAP (périmètre d'attente de projet) s'applique sur une partie de l'îlot Lavoisier/Duclos/Berthelot pour préserver à court terme le potentiel de développement de ce secteur.~~

OAP  
5

- Les zonages URc2b ou c couvrent les secteurs d'habitat collectif.
- Les zonages UCe4a et UCe4b, avec des hauteurs graphiques entre 7 et 13 m, encadrent l'évolution des tissus anciens du village (rue de la République, rue Lavoisier). Une OAP accompagne l'évolution du front bâti en face de la mairie annexe.

OAP  
4

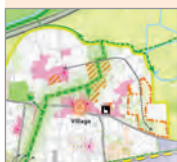
- Le zonage URM1d encadre le renouvellement des tissus bâtis sur l'entrée ouest du village. Une OAP précise les conditions d'urbanisation du secteur du Pré Cortet.

OAP  
3

- Les zonages URI1 et 2, avec les indices a et b, encadrent l'évolution des secteurs pavillonnaires en périphérie du village, au regard de leurs densités et morphologies actuelles.
- Un zonage UPP couvre les secteurs pavillonnaires en pied de digue.
- Un zonage AU2 préserve la vocation résidentielle à long terme des terrains à l'est du village.
- Un zonage UL s'applique sur le parc Elsa Triolet.
- Des ER(s) voirie et des débouchés de voirie sont inscrits pour l'amélioration du réseau viaire du village (~~liaison avenue Marcel Cachin/rue Louis Duclos~~ - liaison place Pasteur/ rue Marguerite Youcenar, prolongement rue Jeanne Morel, élargissement rue de l'Egalité, rue Victor Hugo...).
- Des ER équipements ou espaces verts sont délimités (nouveau groupe scolaire, extension du cimetière et du jardin du château...).
- Des polarités commerciales avec plafond à 300 m<sup>2</sup> et à 2000 m<sup>2</sup> (sur l'entrée est du village), accompagnées de linéaires toutes activités (rue de la République...) encadrent l'activité commerciale du village.



- **Maîtriser l'évolution et le développement du village, en limitant les possibilités de mutation des bâtis existants et en traitant les transitions architecturales entre le tissu historique et ses extensions récentes (individuelles et collectives), pour conserver une échelle et une ambiance villageoise.**
- **Mobiliser en priorité les fonciers encore disponibles à proximité du cœur du bourg :**



- > Privilégier un développement résidentiel sur le secteur Franklin/Pasteur (au nord du château), à la fois en greffe sur le village historique et en articulation avec les tissus pavillonnaires.
- > Valoriser le foncier du secteur du Mottet, avec une offre résidentielle diversifiée à dominante d'habitat individuel et intermédiaire, et avec l'accueil d'un pôle gérontologique.
- > Favoriser la recomposition du cœur d'îlot Lavoisier/Duclos autour d'une nouvelle offre résidentielle bien intégrée aux tissus environnants et respectueuse des formes et des volumes bâtis du village.
- > Permettre le renouvellement urbain du secteur du Pré Cortet, en intégrant la préservation et la valorisation du cœur d'îlot vert.
- > Mettre en valeur l'entrée est du village avec l'implantation d'un nouvel équipement scolaire et d'une nouvelle surface commerciale.
- > Terminer l'urbanisation du secteur Egalité / Robert Saby autour de la rue Jeanne Morel « prolongée » avec des formes bâties dans l'esprit du village.
- > Préserver le potentiel de renouvellement de l'îlot Lavoisier/Duclos/Berthelot, lié notamment au récent départ de la Clinique Mutualiste de l'Union.

- **Limiter fortement l'urbanisation des terrains situés en pied de digue, qui sont exposés à un risque d'inondation (en cas de rupture de la digue).**
- **Contenir et différer l'extension est du village en limite de la plaine agricole, en prenant appui sur le projet de nouvelle voie entre l'avenue Marcel Cachin et la rue Louis Duclos.**
- **Conforter et concentrer l'activité commerciale de proximité du bourg autour de l'axe de la rue de la République entre le parc Elsa Triolet à l'ouest et la place Pasteur à l'est.**

OAP  
7

- Les zonages AURm2d et AURi1a avec OAP garantissent la mise en oeuvre d'un projet cohérent sur le secteur Franklin/Pasteur.

OAP  
5

- Le zonage URm2b s'applique sur les secteurs au sud du village et à l'ouest et au sud du hameau de Lavoisier.

OAP  
6

- Les zonages AURm2b et d avec des OAP imposent la réalisation de projets résidentiels cohérents sur le cœur d'îlot Lavoisier/Duclos et sur le secteur du Mottet.

OAP  
8

- Une OAP est créée sur le site de l'ancienne clinique de L'Union, sur une partie de l'îlot Lavoisier/Duclos/Berthelot pour y permettre une opération résidentielle mixte, préservant un cœur paysagé vert.

OAP  
3

- Les zonages URc2b ou c couvrent les secteurs d'habitat collectif.

- Les zonages UCe4a et UCe4b, avec des hauteurs graphiques entre 7 et 13 m, encadrent l'évolution des tissus anciens du village (rue de la République, rue Lavoisier). Une OAP accompagne l'évolution du front bâti en face de la mairie annexe.

OAP  
9

- Le long de l'av. P. Marcellin, des zonages UCe4 au nord et URm2 au sud sont inscrits, complétés par des prescriptions graphiques et une OAP pour y permettre des implantations favorisant 2 séquences nord "village" et sud "ville jardin".

OAP  
4

- Le zonage URm1d encadre le renouvellement des tissus bâtis sur l'entrée ouest du village. Une OAP précise les conditions d'urbanisation du secteur du Pré Cortet.

- Les zonages URi1 et 2, avec les indices a et b, encadrent l'évolution des secteurs pavillonnaires en périphérie du village, au regard de leurs densités et morphologies actuelles.

- Un zonage Upp couvre les secteurs pavillonnaires en pied de digue.

- Un zonage AU2 préserve la vocation résidentielle à long terme des terrains à l'est du village, et en transition avec la zone agricole A2 de la Sablière et de Jean Racine.

- Un zonage UL s'applique sur le parc Elsa Triolet.

- Des ER(s) voirie et des débouchés de voirie sont inscrits pour l'amélioration du réseau viaire du village (liaison pl. Pasteur/rue M.Youcenar, prolongement rue Jeanne Morel, élargissement rue de l'Egalité, rue Victor Hugo...).

- Des ER équipements / espaces verts / cheminements sont délimités (nouveau groupe scolaire et liaison piétonne, extension du cimetière et du jardin du château...).

- Des polarités commerciales avec plafond à 300 m<sup>2</sup> et à 2000 m<sup>2</sup> (sur l'entrée est du village), accompagnées de linéaires toutes activités (rue de la République...) encadrent l'activité commerciale du village.

Points n°8-14-18

## Vaulx-en-Velin, une ville qui préserve ses mixités économique et commerciale pour conserver son potentiel d'emplois.

- **Préserver l'attractivité des zones d'activités productives de la commune, en favorisant leur régénération et diversification économique:**



- > Moderniser et renouveler la ZI de la Soie, en permettant la constitution d'une nouvelle façade économique de qualité autour du BUE, à partir notamment du retournement des fonds de parcelles de l'avenue Franklin Roosevelt sur le boulevard.
- > Conforter et requalifier la vocation industrielle et artisanale des zones d'activités de Vaulx-nord (ZI La Rize, ZA la Petite Rize, ZA Ouest), en veillant notamment à leur bonne cohabitation avec les quartiers résidentiels voisins.

- **Poursuivre le développement des activités tertiaires autour du pôle multimodal de la Soie pour aller vers l'affirmation d'un véritable pôle tertiaire d'agglomération entre la Part-Dieu et l'aéroport de Lyon-St Exupéry, qui soit en complémentarité avec les autres sites tertiaires de la métropole.**
- **Permettre les conditions du maintien et de l'accueil de l'artisanat en ville, qui est un vrai vecteur de mixité et d'animation urbaine.**
- **Pérenniser sur Vaulx-nord le dynamisme du tissu économique de la ZFU (Zone Franche Urbaine), qui contribue à la diversification fonctionnelle des quartiers d'habitat collectif, notamment par des activités de services aux entreprises et de BTP.**

- **Préserver et organiser une armature commerciale de qualité, attractive et complémentaire sur la ville de Vaulx-en-Velin, pour répondre à la fois à des besoins d'agglomération et de proximité :**

- > Conforter l'attractivité de la centralité d'agglomération du Carré de Soie, en stabilisant son offre commerciale, mais aussi en renforçant son offre de loisirs (valorisation des potentiels autour du canal de Jonage, réserve pour un équipement d'agglomération...).
- > Renforcer la vocation commerciale de Vaulx-centre, avec à court/moyen terme le développement d'une nouvelle offre de commerces dans le cadre de la ZAC de l'Hôtel de Ville et à plus long terme, une possible extension sur la rue Emile Zola.
- > Stabiliser l'évolution du pôle commercial des Sept Chemins.
- > Soutenir l'activité commerciale du village, en permettant notamment la requalification des espaces publics de la rue de la République.
- > Maintenir, voire renforcer, une offre de commerces de proximité dans les quartiers pour assurer un maillage commercial complet et cohérent de l'ensemble de la ville, avec notamment :
  - La restructuration des centres commerciaux de la Grappinière et du Mas du Taureau,
  - Et la consolidation de la centralité Blein/Salengro sur Vaulx-sud.

- Le zonage UEi1 et un secteur de mixité fonctionnelle s'appliquent sur les secteurs d'activités économiques de Vaulx-sud. Le zonage UEi2, sur les secteurs d'activités économiques de Vaulx-nord.
- Les zonages AUEi1 et AU3 phasent le développement dans le temps de la façade économique du BUE.
- Sur le secteur TASE sont inscrites à la fois des polarités tertiaire et hôtelière sans plafond et un SMF - secteur de mixité fonctionnelle (sur l'usine Tase).
- Les zonages UEc couvrent les pôles commerciaux du Carré de Soie et des Sept Chemins, avec des polygones d'implantation sur le Carré de Soie renseignés par des hauteurs graphiques.
- Des polarités commerciales, avec différents plafonds sont inscrites à la fois sur le centre-ville, le village, le Mas du Taureau, la Grappinière et le secteur Blein/Salengro.
- Des linéaires toutes activités sont inscrits sur les principaux axes commerçants de la ville (centre-ville, village, TASE, rue de Genas).
- Sur Vaulx-sud, le zonage UL couvre l'hippodrome, le zonage USP s'applique au nord du T3 et sur l'îlot nord-est de TASE.

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### Vaulx-en-Velin, une ville qui préserve ses mixités économique et commerciale pour conserver son potentiel d'emplois.

- **Préserver l'attractivité des zones d'activités productives de la commune, en favorisant leur régénération et diversification économique:**



- > Moderniser et renouveler la ZI de la Soie, en permettant la constitution d'une nouvelle façade économique de qualité autour du BUE, à partir notamment du retournement des fonds de parcelles de l'avenue Franklin Roosevelt sur le boulevard.
- > Conforter et requalifier la vocation industrielle et artisanale des zones d'activités de Vaulx-nord (ZI La Rize, ZA la Petite Rize, ZA Ouest), en veillant notamment à leur bonne cohabitation avec les quartiers résidentiels voisins.

- **Poursuivre le développement des activités tertiaires autour du pôle multimodal de la Soie pour aller vers l'affirmation d'un véritable pôle tertiaire d'agglomération entre la Part-Dieu et l'aéroport de Lyon-St Exupéry, qui soit en complémentarité avec les autres sites tertiaires de la métropole.**
- **Permettre les conditions du maintien et de l'accueil de l'artisanat en ville, qui est un vrai vecteur de mixité et d'animation urbaine.**
- **Pérenniser sur Vaulx-nord le dynamisme du tissu économique de la ZFU (Zone Franche Urbaine), qui contribue à la diversification fonctionnelle des quartiers d'habitat collectif, notamment par des activités de services aux entreprises et de BTP.**

- **Préserver et organiser une armature commerciale de qualité, attractive et complémentaire sur la ville de Vaulx-en-Velin, pour répondre à la fois à des besoins d'agglomération et de proximité :**

- > Conforter l'attractivité de la centralité d'agglomération du Carré de Soie, en stabilisant son offre commerciale, mais aussi en renforçant son offre de loisirs (valorisation des potentiels autour du canal de Jonage, réserve pour un équipement d'agglomération...).
- > Renforcer la vocation commerciale de Vaulx-centre, avec à court/moyen terme le développement d'une nouvelle offre de commerces dans le cadre de la ZAC de l'Hôtel de Ville et à plus long terme, une possible extension sur la rue Emile Zola.
- > Stabiliser l'évolution du pôle commercial des Sept Chemins.
- > Soutenir l'activité commerciale du village, en permettant notamment la requalification des espaces publics de la rue de la République.
- > Maintenir, voire renforcer, une offre de commerces de proximité dans les quartiers pour assurer un maillage commercial complet et cohérent de l'ensemble de la ville, avec notamment :
  - La restructuration des centres commerciaux de la Grappinière et du Mas du Taureau,
  - Et la consolidation de la centralité Blein/Salengro sur Vaulx-sud.

- Le zonage UEi1 et un secteur de mixité fonctionnelle s'appliquent sur les secteurs d'activités économiques de Vaulx-sud. Le zonage UEi2, sur les secteurs d'activités économiques de Vaulx-nord.
- Les zonages AUEi1 et AU3 phasent le développement dans le temps de la façade économique du BUE.
- Sur le secteur TASE sont inscrites à la fois des polarités tertiaire et hôtelière sans plafond et un SMF - secteur de mixité fonctionnelle (sur l'usine Tase).
- Les zonages UEc couvrent les pôles commerciaux du Carré de Soie et des Sept Chemins, avec des polygones d'implantation sur le Carré de Soie renseignés par des hauteurs graphiques.
- Des polarités commerciales, avec différents plafonds sont inscrites à la fois sur le centre-ville, le village, le Mas du Taureau, la Grappinière et le secteur Blein/Salengro.
- Des linéaires toutes activités sont inscrits sur les principaux axes commerçants de la ville (centre-ville, village, TASE, rue de Genas et sur la centralité future de la ZAC du Mas du Taureau).
- Sur Vaulx-sud, le zonage UL couvre l'hippodrome, le zonage USP s'applique au nord du T3 et sur l'îlot nord-est de TASE

Point n°230



### Développer l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production de 3 500 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (soit une moyenne de 389 logements par an) pour répondre aux besoins en logements (à moins de 230 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Il s'agit pour la commune de maîtriser son développement. Après avoir connu un rythme de construction particulièrement élevé sur la fin des années 2000 (597 logements/an), celui-ci s'est fortement tassé sur la période 2011-2014 avec une moyenne de 368 logements mis en chantier chaque année. A l'avenir, tenir le cap des 400 logements par an paraît réaliste au vu des différents projets d'aménagement engagés, mais constitue un objectif de développement maîtrisé par rapport aux capacités résidentielles bien plus importantes sur l'ensemble du territoire communal,
- des lieux de développement résidentiel à privilégier, il s'agit prioritairement de soutenir le développement et la valorisation du nouveau centre ville, de mettre en œuvre le renouvellement urbain du site du Mas du Taureau (QPV la Grande Ile) et poursuivre le développement au sud de la commune avec le projet Carré de Soie,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour d'une offre TC structurante et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Afin de répondre à cet objectif, une servitude de taille minimale de logements (STML), est mise en place sur deux secteurs (les périmètres et la règle sont précisés dans le règlement) :
  - les secteurs bénéficiant de la TVA réduite liés aux quartiers en Politique de la Ville, à l'exception des

opérations d'aménagement de type ZAC ou PUP déjà délibérées par la Métropole et la ville de Vaulx-en-Velin (la STML s'appliquera sur les ZAC Mas du Taureau et TASE).

- le village en raison de sa dynamique de développement.

Par ailleurs, des recommandations en termes de granulométrie des programmes et de surfaces minimum des logements seront proposées sur les secteurs faisant l'objet d'une opération d'aménagement de type ZAC ou PUP délibérée par la Métropole de Lyon et la Ville de Vaulx-en-Velin. Il est souhaité que pour toute opération de +1 000 m<sup>2</sup> SDP, 50% minimum des logements aient une surface de plus de 60m<sup>2</sup> SDP et 20% de plus de 80m<sup>2</sup>. Les collectivités souhaitent que les typologies produites s'inscrivent dans la grille de surface suivante (en m<sup>2</sup> SHAB) :

Typologies	Taille minimale	Taille recommandée
T1	18 m <sup>2</sup>	18-32 m <sup>2</sup>
T1 bis	32 m <sup>2</sup>	34-42 m <sup>2</sup>
T2	42 m <sup>2</sup>	42-60 m <sup>2</sup>
T3	60 m <sup>2</sup>	60-74 m <sup>2</sup>
T4	74 m <sup>2</sup>	74-88m <sup>2</sup>
T5	88 m <sup>2</sup>	> 88 m <sup>2</sup>
par pièce supplémentaire	-	+ 12 m <sup>2</sup>



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

Du fait de son attractivité et de son dynamisme démographique, l'agglomération lyonnaise a vu depuis 15 ans une hausse importante des coûts d'accès au logement, en locatif et en accession. L'écart entre l'évolution des revenus des ménages et l'évolution des coûts d'accès au logement se creuse. La production d'une offre importante de logements sociaux est fondamentale, mais





### Développer l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production de 3 500 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (soit une moyenne de 389 logements par an) pour répondre aux besoins en logements (à moins de 230 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Il s'agit pour la commune de maîtriser son développement. Après avoir connu un rythme de construction particulièrement élevé sur la fin des années 2000 (597 logements/an), celui-ci s'est fortement tassé sur la période 2011-2014 avec une moyenne de 368 logements mis en chantier chaque année. A l'avenir, tenir le cap des 400 logements par an paraît réaliste au vu des différents projets d'aménagement engagés, mais constitue un objectif de développement maîtrisé par rapport aux capacités résidentielles bien plus importantes sur l'ensemble du territoire communal,
- des lieux de développement résidentiel à privilégier, il s'agit prioritairement de soutenir le développement et la valorisation du nouveau centre ville, de mettre en œuvre le renouvellement urbain du site du Mas du Taureau (QPV la Grande Ile) et poursuivre le développement au sud de la commune avec le projet Carré de Soie,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour d'une offre TC structurante et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Afin de répondre à cet objectif, une servitude de taille minimale de logements (STML), est mise en place sur deux secteurs (les périmètres et la règle sont précisés dans le règlement) :
  - les secteurs bénéficiant de la TVA réduite liés aux quartiers en Politique de la Ville, à l'exception des opérations d'aménagement de type ZAC ou PUP

déjà délibérées par la Métropole et la ville de Vaulx en Velin (la STML s'appliquera sur les ZAC Mas du Taureau et TASE).

- le village en raison de sa dynamique de développement.

Par ailleurs, des recommandations en termes de granulométrie des programmes et de surfaces minimum des logements seront proposées sur les secteurs faisant l'objet d'une opération d'aménagement de type ZAC ou PUP délibérée par la Métropole de Lyon et la Ville de Vaulx-en-Velin. Il est souhaité que pour toute opération de +1 000 m<sup>2</sup> SDP, **50% minimum de la SDP soit affectée à des logements de plus de 60m<sup>2</sup> SDP et 20% de plus de 80m<sup>2</sup>.**

- La mise en place d'une servitude de taille minimale de logement sur l'existant (STMLE) permet de limiter les divisions excessives de logements ou maisons en petites typologies, phénomène touchant particulièrement certains secteurs de la commune. Cet outil permet de garantir la qualité des logements, de conserver des typologies de grande taille pour accueillir des familles et prévenir les situations d'habitats insalubres. Cette servitude est mise en œuvre sur :

- Le secteur : village/Jaurès/République/Anatole France,
- Le secteur : Peyri/Picasso/Cuzin,
- Le secteur : Petite Cité Tase,
- Le secteur : Salengro centre sud.

La règle est la suivante :

- Dès la création de 2 logements ou plus, 70% de la surface de plancher du programme doit être composée de T3 et plus,

S'agissant toujours de la taille des logements, la collectivité souhaite que les typologies produites s'inscrivent dans la grille de surface suivante (en m<sup>2</sup> SHAB) :

Typologies	Taille minimale	Taille recommandée
T1	18 m <sup>2</sup>	18-32 m <sup>2</sup>
T1 bis	34 m <sup>2</sup>	34-42 m <sup>2</sup>
T2	42 m <sup>2</sup>	42-60 m <sup>2</sup>
T3	60 m <sup>2</sup>	60-74 m <sup>2</sup>
T4	74 m <sup>2</sup>	74-88 m <sup>2</sup>
T5	88 m <sup>2</sup>	> 88 m <sup>2</sup>
par pièce supplémentaire	-	+ 12 m <sup>2</sup>

ne peut constituer la seule réponse. C'est pourquoi le PLU-H promeut la notion de « logement abordable » comme segment de marché avec un engagement de prix de vente ou de niveaux de loyers inférieurs aux prix courants (de l'ordre de 20% à 30%) dans les secteurs considérés. Le développement des « logements abordables » peut être un levier pour diversifier l'offre dans les communes fortement pourvues en logements locatifs sociaux.

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

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

- le rééquilibrage entre les segments (locatif social, locatif privé et propriété occupante) selon un principe de mixité sociale,
  - une production de logements sociaux à maîtriser à l'échelle de la commune et à contenir en visant un maximum de 20 % de logement sociaux sur l'ensemble de l'offre résidentielle nouvelle, pour réduire la part globale de logements sociaux à l'échelle de la commune et avoisiner un taux de 50% d'ici 2026,
  - la mobilisation, le cas échéant, des leviers d'action dans le cadre de la politique foncière de la Métropole (acquisitions amiables, préemptions de biens, Déclarations d'Utilité Publique (DUP), acquisitions auprès de l'État et des institutionnels). Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations. Le droit de préemption pourra être motivé pour diversifier l'offre de logements et permettre la réalisation de programmes en accession abordable,
  - pour l'accession abordable, la priorité donnée aux opérations proposant des dispositifs de sécurisation pour accompagner les primo-accédants (garanties de rachat, relogement, revente) et la mise en place d'actions d'accompagnement pour les nouvelles copropriétés afin de prévenir des situations de fragilité (formations au suivi des charges, à l'animation des instances de décision...),
  - ~~conformément à la loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 155 logements locatifs sociaux à produire sur 2 ans, entre 2018 et 2019. Sur la durée du PLUH, les objectifs de production des logements locatifs sociaux seront en suite définis par période triennale 2020-2022, 2023-2025...~~
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vue du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).

- l'application d'un principe de mixité dans les prochaines opérations d'aménagement en ZAC et opérations publiques ou privées d'envergure avec : un maximum de 25 % de surface de plancher en logement social (PLUS, PLAI, PLS), et un minimum de 20 % de surface de plancher en accession abordable,
- la reconstitution de l'offre de logements sociaux démolis dans le cadre du renouvellement urbain se fera dans le respect du règlement général de l'ANRU et conformément aux principes formalisés dans la convention Habitat élaborée à l'échelle de la Métropole,
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant,
- La réduction des phénomènes de concentration des difficultés par un travail coordonné des acteurs (bailleurs sociaux et réservataires) sur les stratégies d'attribution des logements locatifs sociaux conformément aux orientations définies par la conférence Intercommunale du logement.



### Améliorer la qualité du parc

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

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

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- La mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc privé mais aussi du parc public pour maintenir une offre de logements locatifs sociaux de qualité à bas prix,
- la mise en place d'un dispositif de veille et d'accompagnement des copropriétés fragiles pour prévenir ou résorber les difficultés (bâti dégradé, dettes ou impayés de charges, dysfonctionnements de gestion, vacance, décrochage de la valeur immobilière par rapport au marché...). Ce dispositif prendra le relais des moyens d'accompagnement mis en œuvre sur les copropriétés engagées précédemment dans un plan de sauvegarde ou une OPAH, il pourra également concerner d'autres copropriétés fragiles.



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

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

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

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

- le rééquilibrage entre les segments (locatif social, locatif privé et propriété occupante) selon un principe de mixité sociale,
- une production de logements sociaux à maîtriser à l'échelle de la commune et à contenir en visant un maximum de 20 % de logement sociaux sur l'ensemble de l'offre résidentielle nouvelle, pour réduire la part globale de logements sociaux à l'échelle de la commune et avoisiner un taux de 50% d'ici 2026,
- la mobilisation, le cas échéant, des leviers d'action dans le cadre de la politique foncière de la Métropole (acquisitions amiables, préemptions de biens, Déclarations d'Utilité Publique (DUP), acquisitions auprès de l'État et des institutionnels). Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations. Le droit de préemption pourra être motivé pour diversifier l'offre de logements et permettre la réalisation de programmes en accession abordable,
- pour l'accession abordable, la priorité donnée aux opérations proposant des dispositifs de sécurisation pour accompagner les primo-accédants (garanties de rachat, relogement, revente) et la mise en place d'actions d'accompagnement pour les nouvelles copropriétés afin de prévenir des situations de fragilité (formations au suivi des charges, à l'animation des instances de décision...),
- conformément à la loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux

logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 78 logements locatifs sociaux par an sur la période triennale 2020-2022. Sur la durée du PLU-H, les objectifs de production de logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale 2023-2025 et suivantes.

- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vue du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).

- l'application d'un principe de mixité dans les prochaines opérations d'aménagement en ZAC et opérations publiques ou privées d'envergure avec : un maximum de 25 % de surface de plancher en logement social (PLUS, PLAI, PLS), et un minimum de 20 % de surface de plancher en accession abordable,
- la reconstitution de l'offre de logements sociaux démolis dans le cadre du renouvellement urbain se fera dans le respect du règlement général de l'ANRU et conformément aux principes formalisés dans la convention Habitat élaborée à l'échelle de la Métropole,
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant,
- La réduction des phénomènes de concentration des difficultés par un travail coordonné des acteurs (bailleurs sociaux et réservataires) sur les stratégies d'attribution des logements locatifs sociaux conformément aux orientations définies par la conférence Intercommunale du logement.



### Améliorer la qualité du parc

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

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

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- La mobilisation des aides financières existantes pour

OAP  
2.3**Carré de Soie – Secteur Genas-Poudrette-Dumas-Salengro****Préalable**

**La présente OAP s'intègre dans l'OAP générale du Carré de Soie.** Le ou les projets d'aménagements devront donc respecter également les orientations de développement et d'aménagement de l'OAP générale du Carré de Soie.

**Constat**

Le projet urbain du Carré de Soie (500 ha) a vocation à devenir un pôle d'équilibre sur le corridor urbain du T3/Rhôneexpress entre Part Dieu et St Exupéry et à participer au renouveau de la première couronne Est et à la restructuration de Vaulx-sud. Il répond à la double ambition, à la fois du renforcement du rayonnement de Vaulx-en-Velin dans l'est lyonnais et dans l'agglomération lyonnaise, mais aussi de l'amélioration du cadre de vie au quotidien de ses habitants.

Le grand carré Genas / Poudrette / Dumas / Salengro (environ 47 ha), composé de secteurs résidentiels individuels et collectifs, de parcs d'activités économiques et d'équipements, offre à terme des perspectives de mutation importantes. Il constituera demain un lieu clé

de la mise en œuvre du projet du Carré de Soie.

Depuis le 1er janvier 2015, les résidences Chénier sur la route de Genas sont classées, avec le secteur Terrailon sur Bron, en périmètre de QPV (Quartiers Politique de la Ville) d'intérêt national.

Le PUP (projet urbain partenarial) Gimenez (entre les rues Dumas, Chénier, Poudrette et Gimenez) marque la première étape opérationnelle de la transformation de ce secteur et amorce le déploiement au sud du projet du Carré de Soie.

~~Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.~~

**Objectifs**

- > ~~Encadrer au plus près le projet du PUP Gimenez, en intégrant aussi la réalisation d'un nouveau groupe scolaire.~~
- > Préparer une évolution cohérente du secteur Genas / Poudrette / Dumas / Salengro, dans l'esprit des grandes orientations du projet du Carré de Soie, en y posant notamment des grands principes de maillage viaire et modes doux et de formes urbaines.
- > Porter une vigilance particulière à la gestion des eaux pluviales en lien avec la sensibilité de la nappe de l'Est Lyonnais et la présence de sols potentiellement pollués, ce qui conditionne l'infiltration à la bonne qualité des sols.

**Principes d'aménagement**

L'aménagement du secteur repose sur les principes et les orientations d'aménagement suivantes :

**Un nouveau maillage viaire et modes doux pour favoriser les itinéraires courts.**

Le futur maillage viaire permet un redécoupage d'îlots entre les rues de la Poudrette et Alexandre

Dumas, l'avenue Roger Salengro et la route de Genas. Il est en partie structuré par :

- ~~La rue André Chénier, support de la Promenade jardinée du Carré de Soie, qui devient un axe nord-sud tous modes, dont l'articulation au nord avec la rue Alexandre Dumas et au sud avec la route de Genas est essentielle.~~



OAP  
2.3

## Carré de Soie – Secteur Genas-Poudrette-Dumas-Salengro

### Préalable

La présente OAP s'intègre dans l'OAP générale du Carré de Soie. Le ou les projets d'aménagements devront donc respecter également les orientations de développement et d'aménagement de l'OAP générale du Carré de Soie.

### Constat

Le projet urbain du Carré de Soie (500 ha) a vocation à devenir un pôle d'équilibre sur le corridor urbain du T3/Rhôneexpress entre Part Dieu et St Exupéry et à participer au renouveau de la première couronne Est et à la restructuration de Vaulx-sud. Il répond à la double ambition, à la fois du renforcement du rayonnement de Vaulx-en-Velin dans l'est lyonnais et dans l'agglomération lyonnaise, mais aussi de l'amélioration du cadre de vie au quotidien de ses habitants.

Le grand carré Genas / Poudrette / Dumas / Salengro (environ 47 ha), composé de secteurs résidentiels individuels et collectifs, de parcs d'activités économiques et d'équipements, offre à terme des pers-

pectives de mutation importantes. Il constituera demain un lieu clé de la mise en œuvre du projet du Carré de Soie.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, les résidences Chénier sur la route de Genas sont classées, avec le secteur Terraillon sur Bron, en périmètre de QPV (Quartiers Politique de la Ville) d'intérêt national.

Le PUP (projet urbain partenarial) Gimenez (entre les rues Dumas, Chénier, Poudrette et Gimenez) marque la première étape opérationnelle de la transformation de ce secteur et amorce le déploiement au sud du projet du Carré de Soie.

### Objectifs

- > Achever l'opération Gimenez (habitat, équipements sportif et scolaire) située au nord de la rue Gimenez et à l'ouest de la rue André Chénier.
- > Préparer une évolution cohérente du secteur Genas / Poudrette / Dumas / Salengro, dans l'esprit des grandes orientations du projet du Carré de Soie, en y posant notamment des grands principes de maillage viaire et modes doux et de formes urbaines.
- > Porter une vigilance particulière à la gestion des eaux pluviales en lien avec la sensibilité de la nappe de l'Est Lyonnais et la présence de sols potentiellement pollués, ce qui conditionne l'infiltration à la bonne qualité des sols.

### Principes d'aménagement

L'aménagement du secteur repose sur les trois grands principes d'aménagement suivants :

#### Un nouveau maillage viaire et modes actifs pour favoriser les itinéraires courts.

Le futur maillage viaire permet un redécoupage d'îlots entre les rues de la Poudrette et Alexandre Dumas, l'avenue Roger Salengro et la route de Genas. Il se structure sur une armature hiérarchisée et complétée :

#### > Les axes intercommunaux à requalifier :

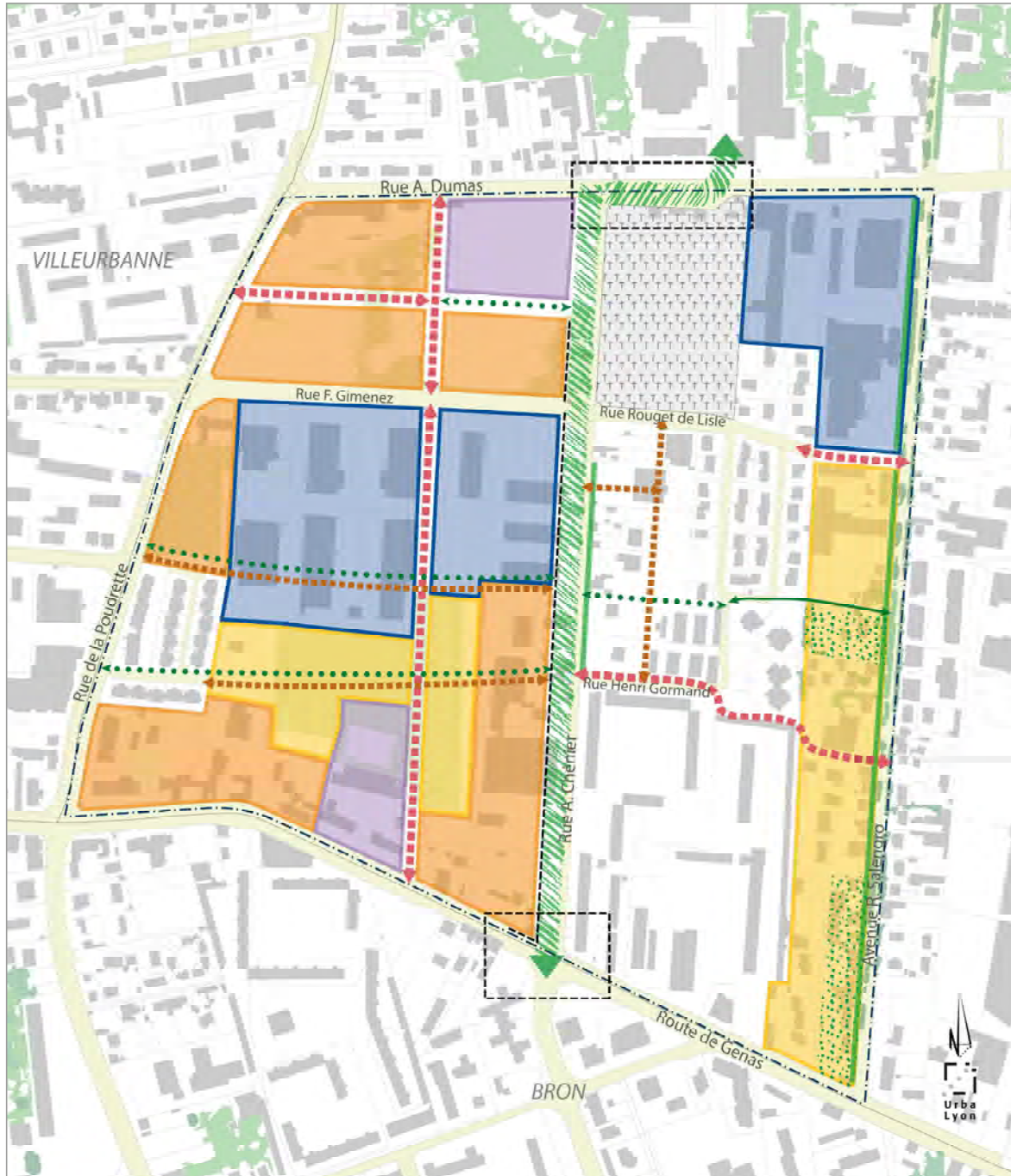
Les trois axes, qui traversent le quartier, devront intégrer une dimension végétale importante dans le cadre des aménagements visant à les requalifier.

Ils devront en outre prendre en compte les objectifs suivants pour chacun d'eux :

- La route de Genas (artère structurante intercommunale est-ouest d'entrée dans le cœur de la métropole) : cet axe accueillera un

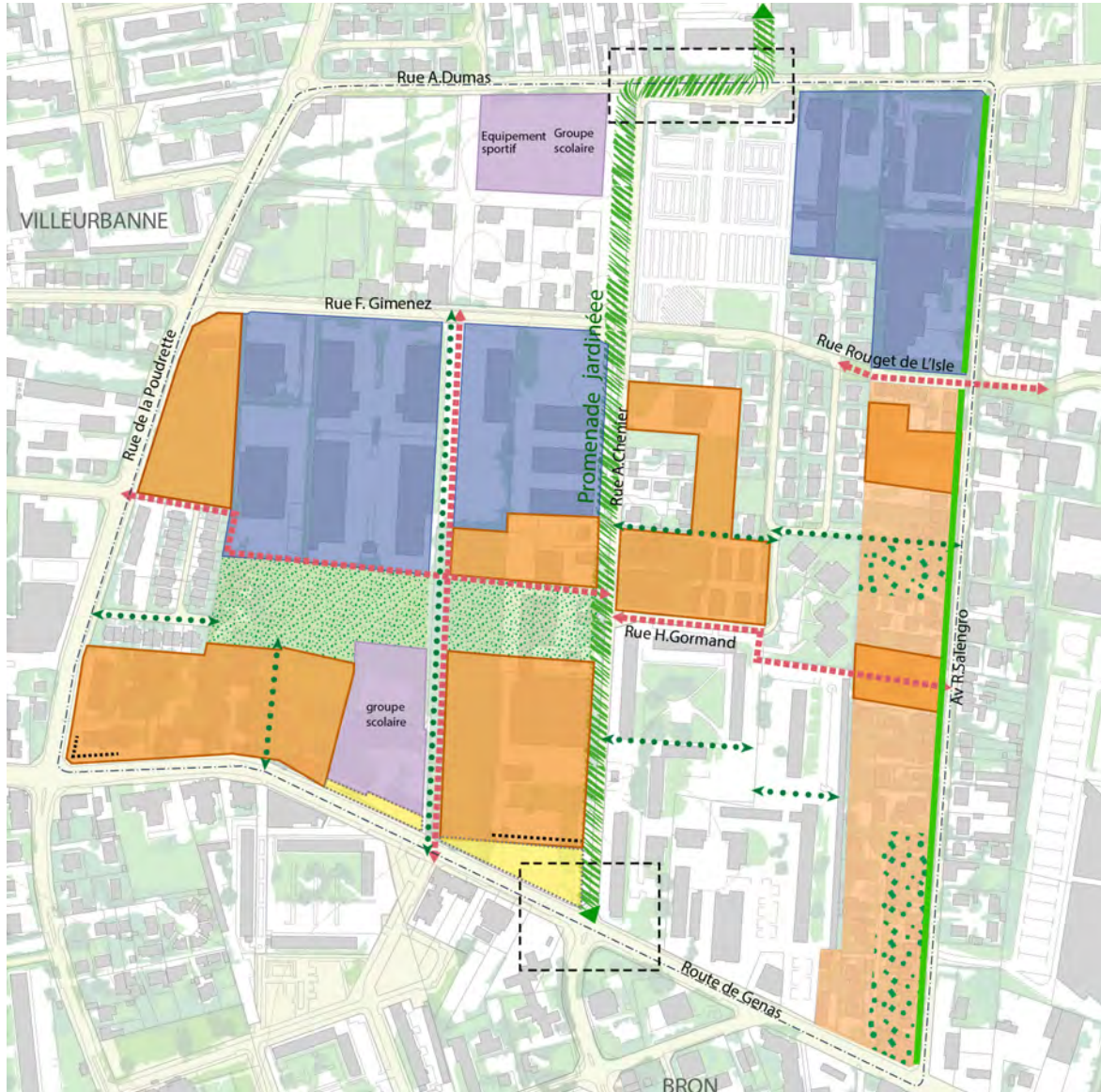
Point n°29

### Principes d'aménagement



Point n°29

Principes d'aménagement

















- Périmètre de l'OAP
- Maillage viaire et modes actifs**
- Promenade jardinée à aménager (continuité écologique : support de biodiversité et continuité modes doux structurante)
- Principe de maillage viaire à créer
- Principe de maillage mode doux à constituer
- Paysagement et espace public**
- Espace public à réaliser
- Nouvel espace vert public à créer
- Ambiance végétalisée à préserver sur l'Av. Salengro
- Recul végétalisé à aménager

- Renouvellement urbain**
- Nouveau front bâti
- Ilots à renouveler
- Secteur de renouvellement urbain modéré
- Secteur pour l'implantation d'équipements à privilégier
- Secteur d'activités économiques à conserver
- Lieu d'articulation avec la promenade jardinée (traitement et aménagements à prévoir)

Point n°29



## Principes d'aménagement

	Secteur d'habitat collectif à développer
	Secteur d'habitat de forme intermédiaire et de petits collectifs à développer
	Secteur pour l'implantation d'équipements à privilégier
	Secteur d'activités économiques à conserver
	Maillage viaire principal à créer
	Principe de maillage secondaire à créer
	Liaison modes doux à créer
	Cheminement existant à préserver
	Promenade jardinée à aménager
	Recul végétalisé à aménager
	Secteur d'articulation de la promenade jardinée à travailler
	Ambiance végétalisée à préserver
	Marge de recul
	Périmètre OAP

- Une deuxième voirie nord-sud (la collectrice) reliant la rue Alexandre Dumas à la route de Genas, avec un tracé parallèle à la rue André Chénier.
- Deux axes mixtes est-ouest entre la rue de la Poudrette et la rue Chénier.
- Le prolongement de la rue Henri Gormand jusqu'à l'avenue Salengro.
- Et des cheminements piétons est-ouest permettant des liaisons entre le groupe scolaire Pierre et Marie Curie, la rue Chénier et l'avenue Salengro.

### Un paysage urbain ouvert avec une forte présence du végétal

Les futurs programmes immobiliers doivent être conçus dans l'esprit du paysage habité du Carré de Soie, sur le principe de l'îlot ouvert (discontinuité du bâti et prégnance des vides depuis les emprises publiques) et conservent notamment une proportion de pleine terre généreuse.

De nouvelles trames végétales, à la fois sur l'espace public et sur l'espace privé, donneront au nouveau quartier un caractère très paysager.

#### > La rue André Chénier, support de la promenade jardinée du Carré de Soie

La rue André Chénier est le support d'une grande

partie de la Promenade jardinée du Carré de Soie, qui a vocation à rattacher le futur parc du canal de Jonage au nord à la route de Genas au sud à travers un axe doux à la végétation dense. Elle s'affirme ainsi comme une forte composante paysagère du carré Genas / Poudrette / Dumas / Salengro.

Avec un gabarit de plus de 15 mètres (au-delà de la rue Chénier), la promenade jardinée accueille dans son emprise des espaces verts (petits squares, jardins...) et des circulations douces et fait l'objet d'un traitement paysager dense et soigné.

~~Autour de la Promenade jardinée, la composition urbaine répond au concept de cité-jardin contemporaine avec un paysage d'îlots ouverts largement arborés.~~

~~Le nouveau bâti le long de la promenade privilégie la constitution d'un bâti de type immeubles collectifs (avec une hauteur moyenne de R+4) et vient s'implanter à la fois :~~

- de manière assez libre (entre 0 et 5 m) au-delà de la marge de recul, dont le traitement paysager doit participer au renforcement de l'épaisseur de la promenade jardinée.
- et de manière discontinue pour ménager des échappées visuelles vers les cœurs d'îlot. Ces modes d'implantation bâtie renforceront la perception de la promenade jardinée, qui pourra ainsi se diffuser dans l'espace privé.

Le nouveau groupe scolaire intégrant un équipement sportif, prévu sur l'îlot Gimenez, crée un événement urbain singulier, qui vient participer à l'animation de la promenade.

#### > Une nouvelle pièce urbaine déclinant le paysage habité du Carré de Soie sur le PUP Gimenez

~~Sur les îlots privés à bâtir, la proportion de pleine terre plantée doit être supérieure à la moitié de la surface des espaces libres. Des arbres de haute tige en pleine terre doivent être plantés sur chaque îlot privé.~~

~~Les entrées charretières sont positionnées de manière privilégiée sur la nouvelle collectrice nord-sud et sont proscrites sur la promenade jardinée, sauf impossibilité technique dûment justifiée.~~

~~Les accès voitures se font directement depuis les rues en évitant les circulations à l'intérieur des îlots et sont intégrés au volume des bâtiments.~~

## Principes d'aménagement

transport collectif en site propre (la ligne centre est) et les futures implantations bâties viendront accompagner la requalification de cet axe.

- La rue de la Poudrette, axe structurant nord-sud : sa requalification doit intégrer une ligne de transport collectif et un réaménagement sécurisé et confortable pour les modes actifs (piétons et cyclistes).
- L'avenue Salengro : sa requalification devra intégrer une place plus importante pour les modes actifs (piétons et cyclistes) et devra y préserver l'ambiance végétale.

> **Le maillage inter-quartiers à renforcer** : Ce nouveau maillage est constitué de :

### En nord-Sud

- La promenade jardinée de Gimenez au nord à la route de Genas au sud : dans cette section, la rue André Chénier est le support de cette promenade jardinée du Carré de Soie, artère paysagère nord-sud reliant le parc du Canal de Jonage à la route de Genas. Axe nord-sud tous modes, la place des piétons et cyclistes y sera privilégiée.
- Le prolongement de la rue Irena Sendler, de Gimenez à la route de Genas : Cette deuxième voirie nord-sud relie la rue Alexandre Dumas à la route de Genas, avec un tracé parallèle à la rue André Chénier.

**En Ouest-Est** : Deux axes mixtes entre la rue de la Poudrette et le secteur des 7 chemins

- Le prolongement de la rue Rouget de l'Isle à la rue Jacques Tati
- Le prolongement de la rue Louis Teillon jusqu' à l'avenue Roger Salengro, en passant par la rue Henri Gormand.

> **Le maillage de desserte locale à poursuivre** :

Ce réseau de proximité dédié aux modes actifs sera complété en fonction des opportunités de renouvellement urbain et de mutations des parcelles et en fonction de la programmation à développer.

Des cheminements piétonniers et cyclistes est-ouest seront à créer dans le prolongement de venelles existantes, permettant d'assurer des continuités entre l'avenue Roger Salengro et la rue André Chénier.

## Un paysage urbain ouvert avec une forte présence du végétal

Les futurs programmes immobiliers doivent être conçus dans l'esprit du paysage habité du Carré de Soie, sur le principe de l'îlot ouvert (discontinuité du bâti et prégnance des vides depuis les emprises publiques) et conservent notamment une proportion de pleine terre généreuse.

De nouvelles trames végétales publiques et privées, donneront au nouveau quartier un caractère très paysager.

> **La promenade jardinée du Carré de Soie, véritable continuité paysagère et écologique** :

La rue André Chénier est le support d'une grande partie de la Promenade jardinée du Carré de Soie, qui a vocation à rattacher le futur parc du Canal de Jonage au nord à la route de Genas au sud, par la création d'un axe modes doux à la végétation dense et constitutive d'une véritable continuité écologique et paysagère traversant des quartiers en milieu urbain. Elle s'affirme ainsi comme une forte composante paysagère du carré Genas / Poudrette / Dumas / Salengro :

- Dans cette section, avec un gabarit de plus de 15 mètres, la promenade jardinée accueille dans son emprise des espaces verts (petits squares, jardins...) et des circulations douces et fait l'objet d'un traitement paysager dense et soigné.
- La promenade jardinée vient tisser des liens avec le quartier, via des points de vue et des accès lisibles depuis les rues environnantes et principalement depuis les axes modes doux vers cette promenade.

> **La création d'un nouveau parc en partie sud** :

Cet espace public à créer sera accessible depuis Vaulx-en-Velin, Villeurbanne et Bron et se connectera à la promenade jardinée. Il viendra compléter la présence de la nature au sein du quartier : Il permettra d'y créer un espace paysager généreux à destination d'usages récréatifs pour tous les résidents et usagers du quartier.

## Une diversité de formes urbaines sur le secteur Poudrette/ Gimenez/Chénier/Genas

- Au nord du secteur : le nouveau groupe scolaire intégrant un équipement sportif, prévu sur l'îlot Gimenez, créera un événement urbain singulier,

Point n°29

## Principes d'aménagement

~~Les stationnements souterrains sont confinés, dans la mesure du possible, sous les immeubles en bord de voie, pour augmenter les zones de pleine terre.~~

~~Par rapport à la hauteur maximale autorisée, qui n'est permise que très ponctuellement, une cohérence est recherchée avec le tissu bâti environnant. Ainsi des hauteurs intermédiaires de type R+3 et R+4, voire R+2 en bordure de la rue Alexandre Dumas sont privilégiées. Le VETC (Volume Enveloppe de la Toiture et du Couronnement) bas est à privilégier sur le secteur Gimenez, correspondant au volume enveloppe d'un acrotère d'une hauteur maximale de 1.50 m. Tous les ouvrages techniques de toiture devront faire l'objet d'une intégration soignée. La compacité des constructions permet de libérer des cœurs d'îlot largement végétalisés et des porosités entre l'espace public et l'espace privé, dans l'esprit du paysage habité.~~

~~Les nouvelles constructions en façade nord de la rue F. Gimenez privilégient des implantations en peigne (perpendiculaires à la voie) pour composer un paysage urbain ouvert et discontinu ménageant des trouées et transparences visuelles sur les cœurs d'îlots.~~

### > Une diversité de formes urbaines sur le reste du secteur Poudrette/ Gimenez/Chénier/Genas

~~Au sud de la rue Gimenez et à l'angle de la rue de la Poudrette, il est établi une vraie transition et une véritable modulation des hauteurs entre les nouvelles constructions de la rue de la Poudrette et les habitations du lotissement de la rue Pierre et Marie Curie, afin de prendre en compte l'environnement existant et d'éviter des ruptures bâties trop brutales.~~

~~En façade de la route de Genas il est privilégié la constitution d'un bâti de type immeubles collectifs, dans la continuité de l'environnement bâti existant.~~

~~Sur le cœur d'îlot (à l'arrière de la route de Genas et de la rue Chénier), il est favorisé la constitution d'un tissu résidentiel de type petit collectif ou intermédiaire.~~

~~L'ambiance paysagère de qualité et l'échelle urbaine de l'avenue Roger Salengro seront préservées, avec des hauteurs bâties limitées à R+2 et un principe de mise en recul minimal de 5 m des nouvelles constructions par rapport à l'alignement.~~

qui vient participer à l'animation de la promenade.

- Pour le secteur sud délimité par la rue Gimenez au nord, la rue de la Poudrette à l'ouest et la promenade jardinée à l'est : les nouvelles constructions, sur les îlots à renouveler, offriront une modulation des hauteurs et des ouvertures vers le parc et la promenade jardinée, afin d'établir des transitions avec l'environnement existant (notamment avec les habitations des lotissements environnants) et d'éviter des ruptures bâties trop brutales.
- De part et d'autre de la promenade jardinée : la composition urbaine et l'implantation des nouvelles constructions répondront au concept de cité-jardin contemporaine avec un paysage d'îlots ouverts largement arborés.
- En façade de la route de Genas : les futures implantations bâties viendront accompagner la requalification de l'axe.
- Le long de l'avenue Salengro : un renouvellement urbain modéré pourra s'opérer dans le respect du bâti pavillonnaire ancien, tout en y renforçant l'ambiance paysagère de qualité. Le principe de mise en recul minimal de 5 m des nouvelles constructions par rapport à l'alignement permettra également de renforcer l'aménagement paysagé de l'axe et d'y sécuriser les parcours piétons et cyclistes.

OAP  
2.5

## Carré de Soie – Secteur Blein-Salengro

### Préalable

La présente OAP s'intègre dans l'OAP générale du Carré de Soie. Le ou les projets d'aménagements devront donc respecter également les orientations de développement et d'aménagement de l'OAP générale du Carré de Soie.

### Constat

Le projet urbain du Carré de Soie (500 ha) a vocation à devenir un pôle d'équilibre sur le corridor urbain du T3/Rhôneexpress entre Part Dieu et St Exupéry et à participer au renouveau de la première couronne Est et à la restructuration de Vaulx-sud. Il répond à la double ambition, à la fois du renforcement du rayonnement de Vaulx-en-Velin dans l'est lyonnais et dans l'agglomération lyonnaise, mais aussi de l'amélioration du cadre de vie au quotidien de ses habitants.

Le secteur Blein-Salengro représente aujourd'hui dans le grand territoire du Carré de Soie une polarité de proximité importante, rayonnant sur une large partie de Vaulx-sud et concentrant autour de l'avenue Salengro petits commerces, services et équipements publics (mairie annexe, bibliothèque, centre social et culturel, école Croizat...).

Cette polarité occupe une position stratégique dans le Carré de Soie : elle est située en tête de proue du projet de la « Chaîne des équipements » (liaison douce majeure est-ouest s'appuyant sur les équipements, stades et espaces verts du Carré de Soie), à proximité du patrimoine Tase (grandes et petites cités) et de la future Promenade jardinée.

Elle garde encore une identité villageoise avec un épannelage bâti dominant à R+1/R+2 et offre un paysage remarquable à travers l'avenue Salengro et son alignement de platanes, et le square Casanova, marqué par la présence de grands cèdres ; tous les deux, véritables repères urbains et paysagers de Vaulx Sud.

Elle souffre en revanche d'un manque de lisibilité et visibilité depuis l'avenue Salengro avec des équipements et espaces publics positionnés en « arrière » et isolés de la voie par une bande pavillonnaire.

### Objectifs

La consolidation de la polarité de proximité Blein-Salengro constitue un enjeu de développement important du Carré de Soie. Elle contribuera au renforcement du lien social sur le quartier et à l'amélioration de la qualité de vie au quotidien des habitants.

Elle devra se réfléchir dans le respect de « l'esprit village », qui la caractérise aujourd'hui. Il s'agira notamment :

- d'améliorer son ouverture sur la ville.
- de lui donner une composition urbaine plus lisible.
- de mieux la raccrocher et la connecter aux quartiers riverains.
- de renforcer son lien avec la « chaîne des équipements ».
- de permettre un renforcement à terme de l'offre de commerces et d'équipements
- et de porter une vigilance particulière à la gestion des eaux pluviales (en lien avec la sensibilité de la nappe de l'Est Lyonnais).



OAP  
2.5

## Carré de Soie – Secteur Blein-Salengro

### Préalable

La présente OAP s'intègre dans l'OAP générale du Carré de Soie. Le ou les projets d'aménagements devront donc respecter également les orientations de développement et d'aménagement de l'OAP générale du Carré de Soie.

### Constat

Le projet urbain du Carré de Soie (500 ha) a vocation à devenir un pôle d'équilibre sur le corridor urbain du T3/Rhôneexpress entre Part Dieu et St Exupéry et à participer au renouveau de la première couronne Est et à la restructuration de Vaulx-sud. Il répond à la double ambition, à la fois du renforcement du rayonnement de Vaulx-en-Velin dans l'est lyonnais et dans l'agglomération lyonnaise, mais aussi de l'amélioration du cadre de vie au quotidien de ses habitants.

Le secteur Blein-Salengro représente aujourd'hui dans le grand territoire du Carré de Soie une polarité de proximité importante, rayonnant sur une large partie de Vaulx-sud et concentrant autour de l'avenue Salengro, petits commerces, services et équipements publics (mairie annexe, bibliothèque, centre social et culturel, école Croizat...).

Cette polarité occupe une position stratégique dans le Carré de Soie : elle est située en tête de proue du projet de la « Chaîne des équipements » (liaison douce majeure est-ouest s'appuyant sur les équipements, stades et espaces verts du Carré de Soie), à proximité du patrimoine Tase (grandes et petites cités) et de la future Promenade jardinée.

Elle garde encore une identité villageoise avec un épannelage bâti dominant à R+1/R+2 et offre un paysage remarquable à travers l'avenue Salengro et son alignement de platanes, et le square Casanova, marqué par la présence de grands cèdres ; tous les deux, véritables repères urbains et paysagers de Vaulx Sud.

Elle souffre en revanche d'un manque de lisibilité et visibilité depuis l'avenue Salengro avec des équipements et espaces publics positionnés en « arrière » et isolés de la voie par une bande pavillonnaire.

### Objectifs

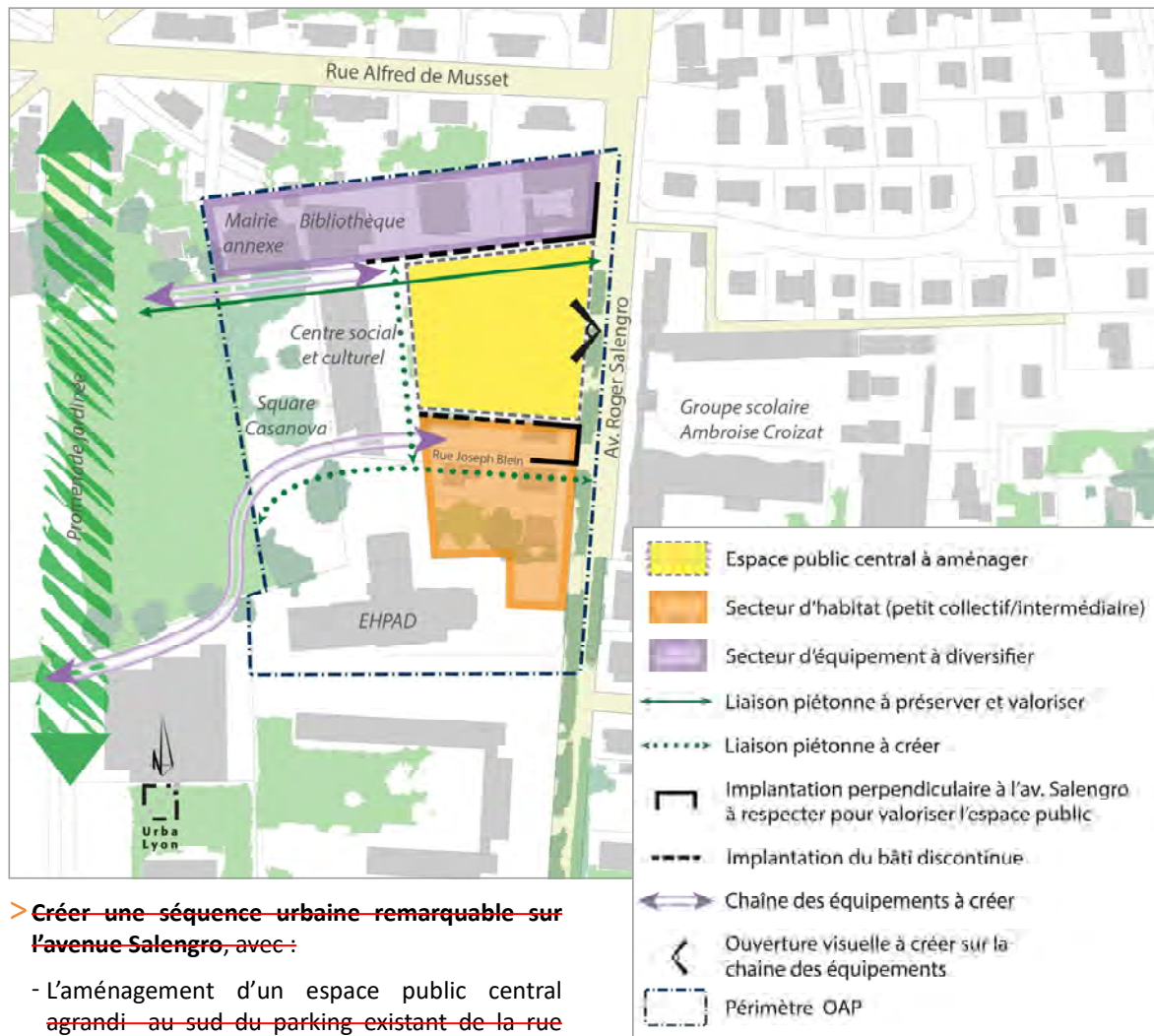
La consolidation de la polarité de proximité Blein-Salengro constitue un enjeu de développement important du Carré de Soie. Elle contribuera au renforcement du lien social sur le quartier et à l'amélioration de la qualité de vie au quotidien des habitants.

Elle devra se réfléchir dans le respect de « l'esprit village », caractéristique de ce quartier aujourd'hui. Il s'agira notamment :

- d'améliorer son ouverture sur la ville.
- de lui donner une composition urbaine plus lisible.
- de mieux la raccrocher et la connecter aux quartiers riverains.
- de renforcer son lien avec la « chaîne des équipements ».
- de permettre un renforcement à terme de l'offre de commerces et d'équipements.
- et de porter une vigilance particulière à la gestion des eaux pluviales (en lien avec la sensibilité de la nappe

Point n°29

## Principes d'aménagement



> ~~Créer une séquence urbaine remarquable sur l'avenue Salengro, avec :~~

- L'aménagement d'un espace public central agrandi au sud du parking existant de la rue Joseph Blein pour accompagner la polarité, ouvert sur l'avenue et (re)mettant en scène les équipements au second plan (centre social culturel et bibliothèque).

- L'implantation de nouveaux bâtiments de gabarit moyen R+2 sur l'avenue Salengro, se retournant sur l'espace public central, créant une composition urbaine discontinue et une animation de la nouvelle place, avec notamment l'accueil de nouveaux commerces et services dans leur RDC.

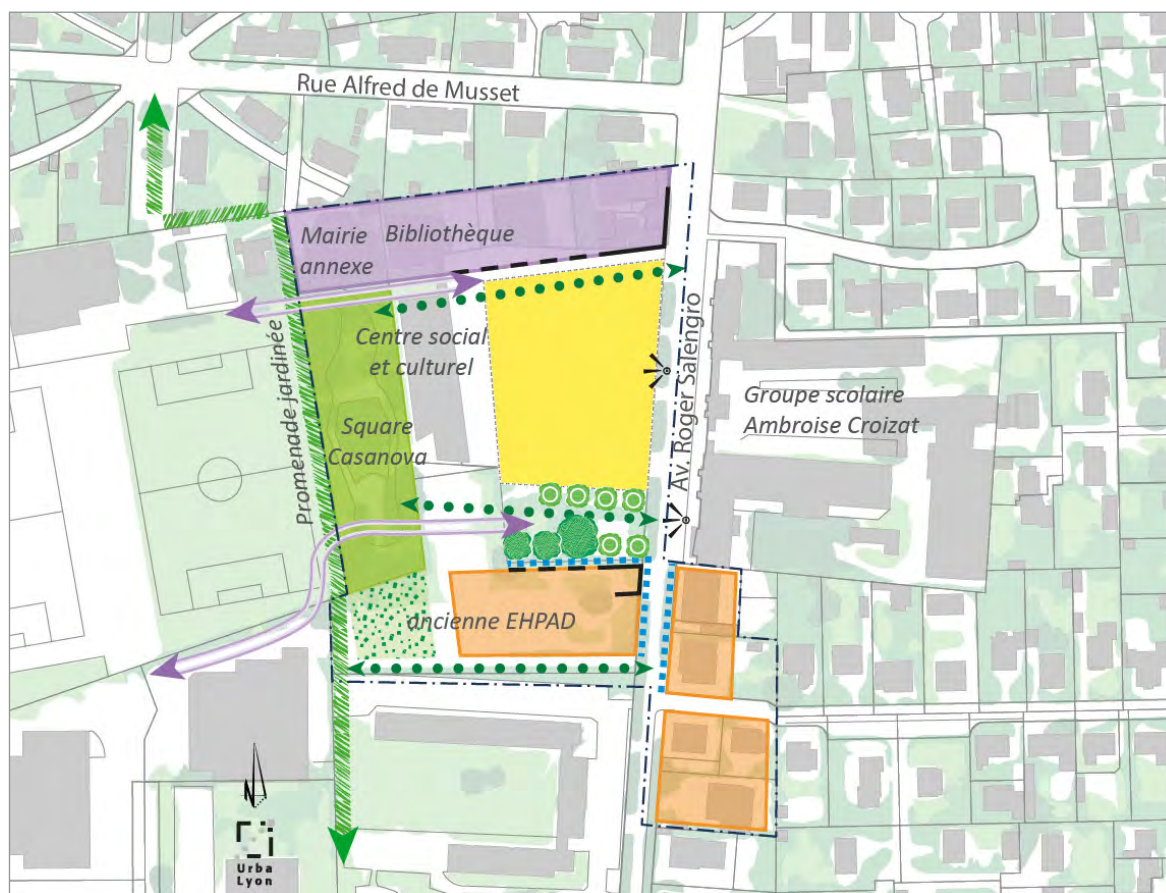
Les nouveaux bâtiments respectent un épannelage bâti moyen à R+2, sous forme de petits volumes (typologie petits collectifs ou intermédiaires), à la fois pour rester dans l'esprit village actuel et pour ne pas venir concurrencer la silhouette architecturale de l'école Ambroise Croizat.

> Renforcer les porosités modes doux est-ouest entre l'avenue Salengro et la chaîne des équipements, avec :

- La valorisation de la liaison existante au nord entre la bibliothèque et le centre social culturel.
- La création d'une nouvelle liaison au sud entre le centre social culturel et l'EHPAD ... en maintenant des ouvertures visuelles larges autour de ces liaisons.

> Conforter la chaîne des équipements au nord, en privilégiant l'implantation de nouveaux équipements dans la continuité des équipements en place, en créant une ouverture visuelle depuis l'espace public sur ces équipements (mairie annexe, bibliothèque, équipement sportif), et en garantissant leur visibilité depuis l'avenue Salengro.

Principes d'aménagement



	Périmètre OAP
<b>Implantations bâties et constructions</b>	
	Secteur d'habitat de forme intermédiaire à développer (petit collectif/intermédiaire)
	Secteur d'équipement à diversifier
	Chaîne des équipements à créer
	Implantation en peigne sur l'av. Salengro
	Implantation discontinue sur le futur espace public
	Rez de chaussée actif à privilégier
<b>Espaces publics / continuité mode doux et paysage</b>	
	Promenade jardinée à aménager (continuité écologique : support de biodiversité et continuité modes doux structurante)
	Espace public central à aménager
	Parc existant à préserver
	Prolonger le parc existant
	Liaison mode doux à développer
	Arbres à préserver
	Présence du végétal à renforcer
	Ouverture visuelle à créer sur les équipements et espaces publics

Pour répondre aux objectifs du quartier, les principes d'aménagement et de renouvellement de ce secteur sont les suivants :

> Prolonger "l'esprit village" le long de l'avenue Salengro, et renforcer la polarité mixte du quartier grâce à :

- L'aménagement d'un espace public central entre l'avenue Salengro et le centre social et culturel pour ouvrir la polarité sur l'avenue Salengro et (re)mettre en scène les équipements au second plan (mairie annexe, centre social et culturel et bibliothèque).
- L'intégration de rez-de-chaussée actifs avec l'accueil de nouveaux commerces et services dans les futurs bâtiments.
- L'implantation de nouveaux bâtiments de gabarit moyen R+2 sur l'avenue Salengro, se retournant sur l'espace public central, créant une composition urbaine discontinue et une animation de la nouvelle place.

Point n°29

NEANT

### Principes d'aménagement

- La volumétrie des nouveaux bâtiments respecte un épannelage bâti moyen à R+2, sous forme de petits volumes (typologie petits collectifs ou intermédiaires), à la fois pour rester dans "l'esprit village" actuel et pour ne pas venir concurrencer la silhouette architecturale du groupe scolaire Ambroise Croizat.
- > Renforcer les porosités modes doux est-ouest entre l'avenue Salengro, les équipements publics et les quartiers limitrophes, avec :
  - La valorisation de la liaison existante au nord entre la bibliothèque et le centre social et culturel, jusqu'au square Casanova et la promenade jardinée.
  - La création d'une nouvelle liaison boisée au sud entre le centre social et culturel et l'EHPAD en maintenant des liaisons visuelles avec le square Casanova
- > Conforter la chaîne des équipements au nord, en privilégiant l'implantation de nouveaux équipements dans la continuité des équipements en place, en créant une ouverture visuelle depuis l'espace public sur ces équipements (mairie annexe, bibliothèque, équipement sportif), et en garantissant leur visibilité depuis l'avenue Salengro (ouvertures visuelles à créer).

NEANT



OAP  
8**Rue Louis Duclos (site de l'ancienne Clinique de l'Union)****Constat**

Le site de l'ancienne clinique de l'Union à Vaulx-en-Velin est situé au nord-ouest du village, rue Louis Duclos. Le site a été libéré par la clinique, suite au regroupement de ces activités sur le Médipôle à Villeurbanne. Îlot devenu ainsi mutable, il constitue une réserve d'urbanisation potentielle, pour laquelle l'insertion dans son site environnant, dans un tissu urbain constitué majoritairement de maisons individuelles, est primordial.

Ce secteur de développement doit ainsi prendre en compte la proximité du village de Vaulx et de son identité et permettra de créer une nouvelle offre à dominante résidentielle dans un secteur urbain de Vaulx-en-Velin relativement apaisé et donc attractif pour les résidents : proximité du village et de ses services, proximité des espaces agricoles et de nature en direction du Grand Parc de Miribel Jonage, ...

**Objectifs**

Le renouvellement urbain de ce secteur doit intégrer la parcelle de l'ancienne clinique de l'Union au sud et une parcelle de la Ville de Vaulx au nord, en transition avec les maisons environnantes. Pour assurer la qualité urbaine du projet d'ensemble et l'inscrire harmonieusement dans son environnement, le renouvellement urbain devra répondre aux objectifs suivants :

- Garantir une insertion urbaine des nouvelles constructions à dominante résidentielle, en transition avec le village et son identité (traitement de la rue Duclos) et en transition avec le tissu résidentiel environnant.
- Préserver un « poumon vert » dans le cœur d'îlot.
- Assurer la desserte (véhicules et modes doux) des nouvelles constructions, tout en recherchant l'idée d'un « quartier apaisé », en y limitant la circulation automobile.

**Principes d'aménagement**

Pour répondre aux objectifs du quartier, les principes d'aménagement et de renouvellement de ce secteur sont les suivants :

**> Un prolongement de l'identité village rue Duclos, avec des implantations bâties à l'alignement et une variété des épannelages pour rythmer la rue :**

- Les nouvelles constructions le long de la rue Duclos, seront implantées à l'alignement, dans la continuité du tissu de village.
- Des épannelages variées entre R+1 et R+1+comble permettront de rythmer la rue et de poursuivre des formes urbaines cohérentes avec l'identité village (toitures à pans).
- Une porosité visuelle paysagère (césure toute hauteur non construite) sur la rue Duclos viendra également renforcer ce rythme sur rue.

- Un rez-de-chaussée actif pourra être intégré sur la rue Duclos, afin de créer de l'animation urbaine, dans le prolongement du village plus au sud. Ce rez-de-chaussée sera conçu comme « réversible » vers du logement, si une telle programmation ne pouvait y trouver place.

Point n°14

NEANT



## Principes d'aménagement

### > Une diversité des formes urbaines (habitats intermédiaires et individuels groupés) répondant à une diversité de produits logements et garantissant des formes en transition avec le tissu urbain et le paysage environnants :

- Les constructions de type « individuels groupés », avec une variété de hauteurs dans les constructions alternant rez-de-chaussée, R+1 et R+1+combles seront privilégiées dans la partie est de l'opération (cf. schéma).
- Les constructions de type « habitat intermédiaire » seront privilégiées dans la partie ouest de l'opération (cf. schéma). Elles intégreront également des épannelages variés comme pour les individuels groupés, afin de rythmer l'opération.
- Afin de garantir une diversité et un rythme d'ensemble de l'opération, jamais plus de 2 unités de logements consécutives ne pourront avoir les mêmes caractéristiques de formes et d'implantations bâties (cf. schéma de principe joint – typologies et formes urbaines recherchées).
- Dans le traitement des constructions pour garantir une qualité d'ensemble de l'opération et différents produits logements (logements avec jardinets, logements avec grandes terrasses à l'étage pour les intermédiaires, ...), la variété des implantations sera recherchée : jeu de hauteurs varié (cf. ci-dessus), diversité des implantations sur les « fronts bâtis à structurer » : alternances murs pignons, façades ouvertes, murs d'enceinte, cours ouvertes, porosités paysagères, alternances des toitures à quatre et deux pans ..

### > La création d'un « îlot de verdure » à l'intérieur de l'îlot et des porosités et interfaces paysagères pour garantir une insertion paysagère de qualité :

- Un espace vert public sera créer au nord de l'opération et permettra d'assurer une transition paysagère avec les lotissements situés autour : cet espace sera fortement paysager et préservera l'arbre remarquable présent sur site. Des transitions paysagères et végétales seront à prévoir vers cet espace public pour favoriser des logements en dialogue avec ce cœur d'îlot-par cet ce, en ménageant des vues et en y prévoyant des accès lisibles pour les piétons.
- Au sein des parties qui seront construites, des porosités visuelles paysagères (césures toute hauteur non construite) devront être prévues entre les constructions, afin de réintroduire des arbres en bosquet à planter, des espaces végétalisés et afin de garantir également un rythme dans les constructions et des vues à préserver vers les cœurs des îlots résidentiels.



Typologies / Formes urbaines recherchées / Hauteur maximum

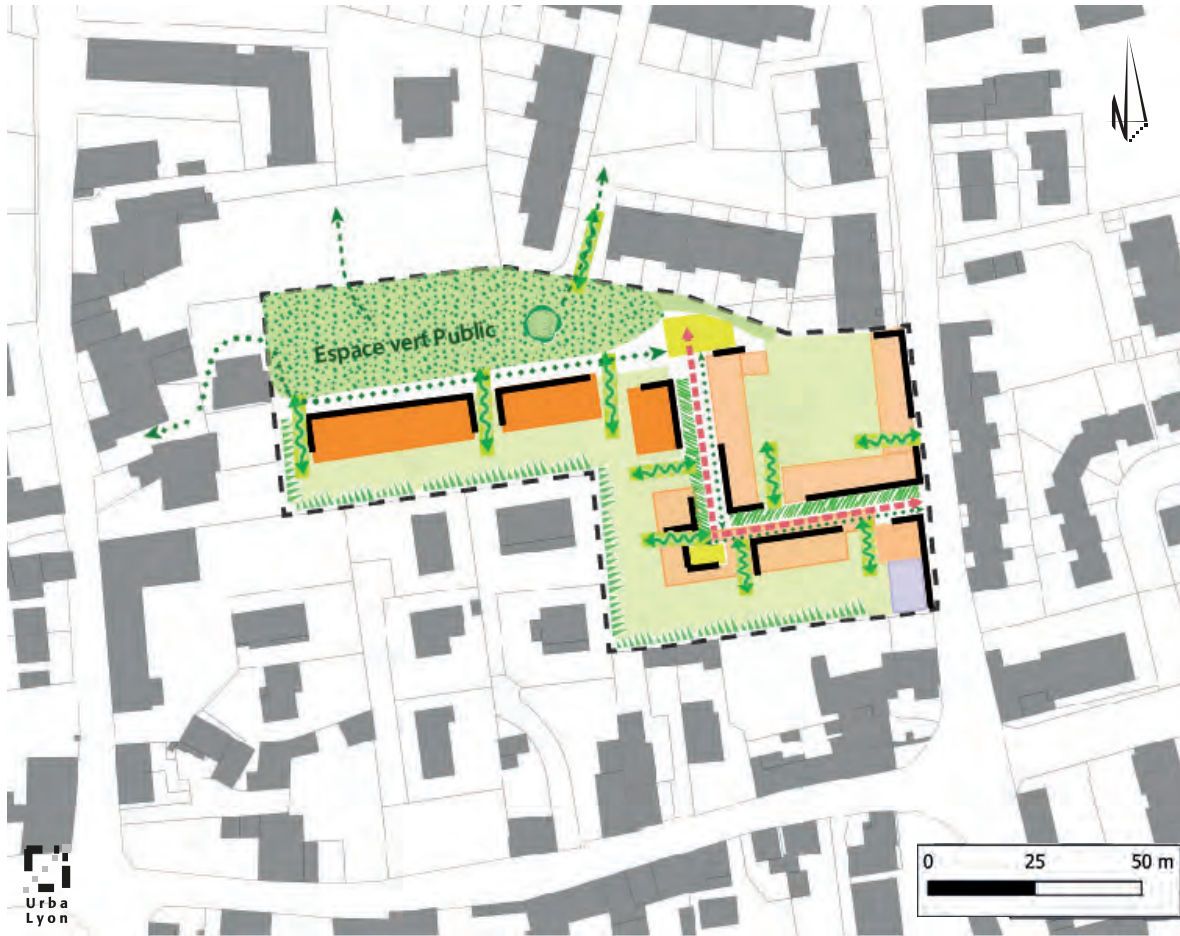
- dont +/- 25 mini en RDC
- +/- 25% mini en R+1
- +/- 25 mini en R+1+C

- Entre les futures constructions et la voie de desserte interne, des interfaces paysagères et végétalisées seront également à intégrer au projet pour permettre de traiter les interfaces entre espace public (de la rue) et espace privatif des résidences. De la même façon, des espaces paysagers et à planter seront à prévoir, afin de traiter les lisières en fond de parcelle, entre les terrains arrière de ces nouvelles opérations résidentielles et les parcelles habitées environnantes.
- Dans le cadre de l'opération d'ensemble, des principes de continuités piétonnes pourront être recherchées, notamment en direction de la rue Berthelot à l'est et permettront de désenclaver le cœur de cet îlot.

Point n°14

NEANT

Principes d'aménagement



LEGENDE	
	Périmètre de l'OAAP
	Secteur d'habitat individuel groupé à développer
	Secteur d'habitat intermédiaire à développer
	Rez-de-chaussée actif à implanter <i>(avec réversibilité vers logement possible)</i>
	Front bâti à structurer
	Espace commun (type placette)
	Espace vert public («cœur vert») à préserver
	Espaces verts privés (jardinet, ...)
	Desserte structurante tous modes à créer
	Liaison modes doux à créer
	Césure toute hauteur, porosité paysagère et vue à aménager
	front végétalisé à créer <i>(transition espace public/espace privatif des logements)</i>
	Bande paysagère à créer (fond de parcelle)
	Arbre remarquable à conserver

Point n°14

NEANT

OAP  
9

## Avenue Paul Marcellin

## Constat

L'avenue Paul Marcellin constitue une des entrées sud majeures du village de Vaulx-en-Velin dans le prolongement du boulevard urbain est (BUE), constituant ainsi un axe structurant nord-sud à valoriser.

En transition avec la zone industrielle de la Rize, le centre-ville et le village, cette artère constitue une liaison directe entre les avenues Salvator Allende et Charles de Gaulle au sud et l'avenue de la République, au nord, artère structurante est-ouest du village.

Le renouvellement urbain de ce secteur doit prendre en compte un contexte urbain très hétérogène mêlant des fonctions urbaines et des morphologies bâties très contrastées : une poche d'activités amenée à se renouveler en entrée sud de l'avenue, des immeubles collectifs hauts (R+4 à R+3) au sud et à l'est de l'avenue et des bâtiments plus faubouriens et plus traditionnels, traces de l'ancien village dans sa séquence centrale (R+1 à R+2).

## Objectifs

**Le renouvellement urbain de cette avenue doit permettre de renforcer l'aménagement de cette entrée sud de la centralité villageoise de Vaulx-en-Velin.** Malgré un tissu urbain hétéroclite, pour assurer la qualité urbaine du quartier, ce renouvellement urbain devra répondre à deux principaux enjeux :

- Assurer une transition urbaine harmonieuse depuis les avenues Allende et Charles de Gaulle en direction du cœur du village au nord, en prévoyant des formes urbaines entre les grands immeubles collectifs R+4 à l'est et les maisons individuelles à l'ouest.
- Créer un paysage urbain qui permette le dialogue entre les deux rives de l'avenue, en garantissant des ouvertures vers les zones bâties situées en profondeur de l'avenue et des liens vers les autres espaces publics proches (ex : place du Cardon).

## Principes d'aménagement

Pour répondre aux objectifs du quartier, les principes d'aménagement et de renouvellement de l'avenue Paul Marcellin s'appuie sur deux séquences urbaines assurant une transition entre le sud et le nord de l'avenue : une séquence "ville jardin" au sud et une séquence "village" au nord.

Pour l'ensemble des 2 séquences, le parti pris global sera celui de la réinterprétation des codes architecturaux permettant une transition vers le village de Vaulx-en-Velin : réinterprétation du faubourg, volumétries simples, épannelages cohérents avec ceux du village, toitures à pans en proximité du village et toitures terrasses sans combles pour une réinterprétation contemporaine vers le sud et intégration d'occultations de type jalousies, persiennes contemporaines afin d'animer les façades.

## Principes d'aménagement par séquence :

*Séquence nord "Village"*

> **Une animation des rez-de-chaussée à prévoir pour les nouvelles constructions adressées sur l'av. P. Marcellin et les espaces publics, dans le prolongement du cœur du village (repérés au schéma)**

- Un espace public permettant l'ouverture vers le cœur d'îlot sera à créer sur l'îlot A. Il permettra de créer un petit espace, privilégiant ainsi l'animation des rez-de-chaussée, qui pourront accueillir des commerces, services ou équipements de proximité, en cohérence avec les rez-de-chaussée actifs environnants, dans le prolongement des espaces adressés sur la place

Point n°18

NEANT

## Principes d'aménagement

Antoine Saunier.

### > Des implantations bâties qui dialoguent avec l'avenue à privilégier pour assurer le prolongement du village :

- Des implantations bâties continues et à l'alignement sont à privilégier sur les secteurs A et C, dans la continuité des bâtis existants.
- Sur le secteur B, les constructions nouvelles peuvent prévoir des alternances entre alignements et reculs sur rue, afin de rythmer la construction tout en privilégiant une typologie bâtie contemporaine de type intermédiaire, en transition vers le village.

### > Un épannelage croissant des constructions pour créer une transition vers le village :

- Pour les VETC\* : Volume Enveloppe de Toiture et de Couronnement\* cf. règlement écrit du PLU-H.
- Seul sur le secteur A pourra être envisagé une construction de R+3 + attique, intégrant un VETC haut et privilégiant des toitures à pans avec alternances pour rythmer les volumes et les étages supérieurs.
- Sur le secteur B, la hauteur des constructions alternera du RDC+combles au R+1+combles, avec ponctuellement une hauteur à R+2 avec un VETC\* bas sur une partie de la construction au plus près du village, afin de créer un rythme bâti et répondre à la création de logements intermédiaires (avec petits jardinets, terrasses habitées...). Cette séquence privilégiera des toitures à pans pour créer une transition harmonieuse vers le village.
- Sur le reste des îlots à renouveler, une modularité des hauteurs devra être privilégiée entre les îlots pour créer des variabilités et un rythme dans la ligne de ciel, en entrée vers le village, sans dépasser le R+2.

### > Des continuités piétonnes à créer vers les cœurs d'îlots sont à créer (repérés au schéma) : elles pourront être publiques ou privées, mais devront permettre de désenclaver les îlots pour des parcours à pied plus aisés vers le village.

#### Séquence Sud "Ville jardin"

### > Des immeubles collectifs à privilégier, avec la création d'un front urbain discontinu sur l'av. P. Marcellin, répondant au principe de "ville jardin" :

- Sur les secteurs G et F, en entrée sud de l'avenue sur sa partie ouest, les implantations bâties se feront en peigne et devront prévoir des

alternances entre constructions à l'alignement et constructions en retrait, afin de créer un rythme. Pour les constructions en retrait, un traitement paysager est à prévoir, permettant de traiter qualitativement l'entrée des constructions (seuil domestique/privatif à paysager).

- Sur les autres secteurs D et E les constructions nouvelles seront implantées à l'alignement sur l'avenue Paul Marcellin.

### > Des hauteurs d'immeubles qui respecteront une hauteur maximale de R+3 + attique :

- Seul le secteur G, à l'entrée sud de l'avenue pourra prévoir des hauteurs de constructions plus importantes de R+3+attique, intégrant un VETC haut côté avenue (Volume Enveloppe de Toiture et de Couronnement – cf. règlement écrit du PLU-H). A l'intérieur du cœur d'îlot, les parties arrières des constructions ne dépasseront pas R+1/R+2 afin de d'assurer une transition d'épannelage avec les maisons situées à l'ouest.
- Le reste des îlots de la séquence « ville-jardin » accueillera des constructions de R+2 à R+3, en nombre de niveaux.

### > Des alternances bâties et végétales à créer privilégiant des ouvertures et des percées vers les cœurs d'îlots et les constructions situées en second rang de l'avenue : Les porosités paysagères indiquées au schéma devront respecter des césures toute hauteur entre les constructions, afin de créer des ouvertures et des transparences visuelles vers les cœurs d'îlot, avec des traitements paysagers qualitatifs à prévoir dans ces espaces.

#### Pour les 2 séquences,

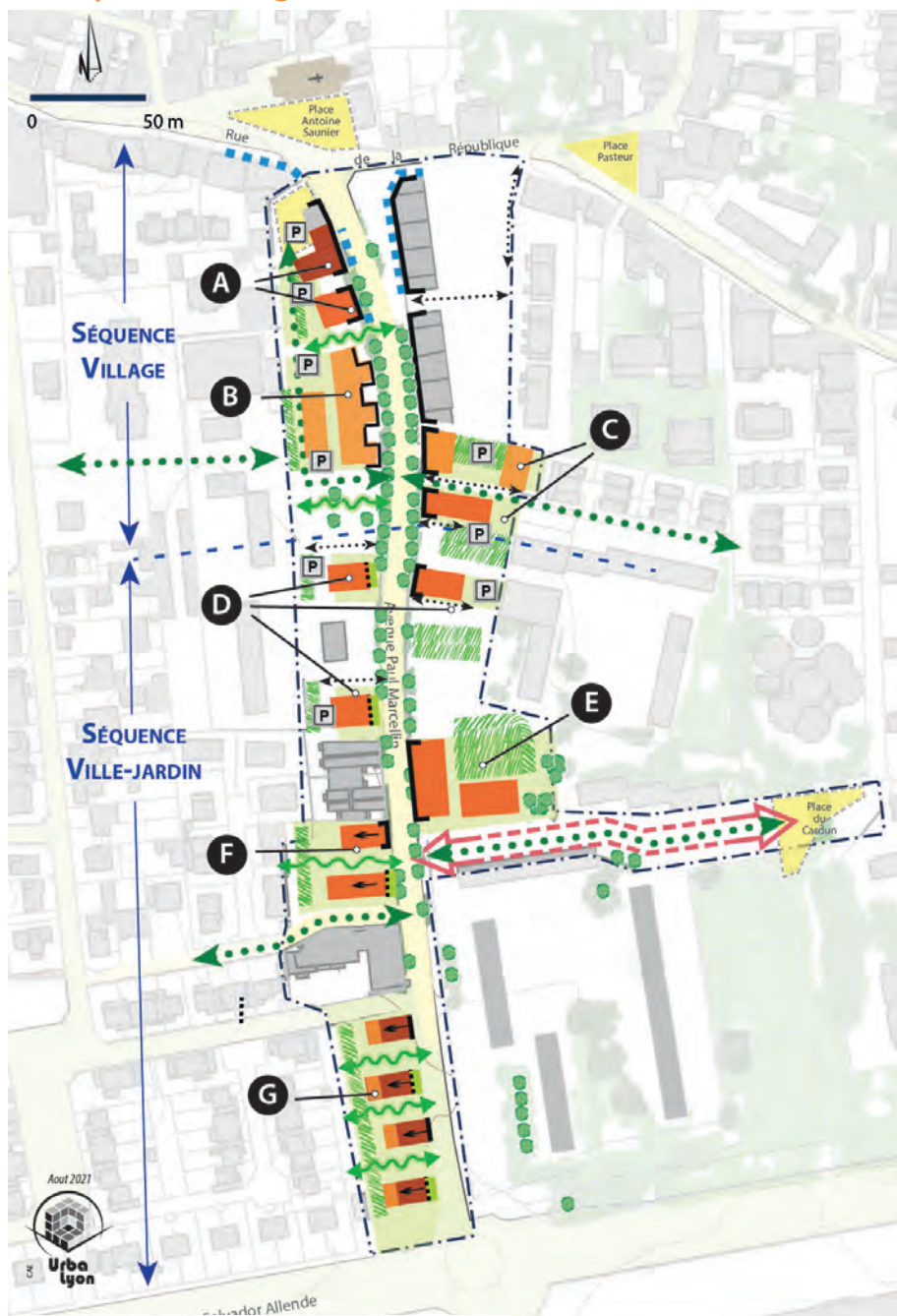
### > Le stationnement répondra aux exigences suivantes :

- Pour les typologies bâties repérées en petits collectifs (R+2) et opérations intermédiaires (RdC-R+1), une partie du stationnement résidentiel pourra être intégré en surface et situé en second rang et non visible de la rue. Ces parkings seront végétalisés et non imperméabilisés et conçues qualitativement (secteurs-îlots B, C, D). Pour les deux îlots E et F, le stationnement en sous-sol est à privilégier.
- Pour les secteurs repérés en collectifs de hauteur R+3 à R+3+ attique, le stationnement sera réalisé en sous-sol. (secteurs-îlots A et G).



NEANT

Principes d'aménagement



périmètre de l'opération d'aménagement

**ESPACE PUBLICS / CONTINUITÉS MODES DOUX ET PAYSAGEMENT**

- espace public existant
- principe d'espace public à créer
- espace vert privatif à créer (en respectant le CPT minimum)
- voie publique future
- accès viaire privatif à conserver et à valoriser
- principe de continuités piétonnes à renforcer (publiques ou privées)
- alignements d'arbres à conserver sur l'avenue Paul Marcellin
- césure toute hauteur / porosité paysagère dans les constructions à préserver (afin d'ouvrir vers les coeurs d'îlots)
- bâti existant

**IMPLANTATIONS BÂTIES ET CONTRUCTIONS NEUVES**

- animation urbaine des rez de chaussées à prévoir (commerces, services, équipements)
- construction neuves intermédiaires (Rdc/R+1, R+2 ponctuellement)
- construction neuves à dominante « collectifs » (R+2 à R+3)
- construction neuves à dominante « collectifs » (R+3+ attique)
- implantation à l'alignement
- implantation en retrait (traitement paysagé en front de rue - seuil domestiqué)
- implantation alternant alignements et retraits
- implantation en peigne p/r à l'avenue
- continuité de nature et transitions paysagères à créer (notamment avec les parcelles voisines)

**STATIONNEMENTS**

- poche de stationnement de surface autorisées et à traiter de façon qualitative

Point n°18

NEANT

## OAP 10 Mas du Taureau

### Constat

Le secteur concerné par la présente OAP est un quartier à dominante sociale compris dans le territoire « Vaulx-en-Velin Grande Ile » retenu comme site d'intérêt national par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) pour la mise en œuvre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain 2018-2025. Le quartier du Mas du Taureau est situé à l'articulation entre le centre-ville de Vaulx-en-Velin à l'est (Hôtel de Ville), le secteur de la Grappinière au nord en direction du village et le quartier Villeurbanne-St Jean à l'ouest, en direction de Cusset et de la Doua.

Ce secteur fait l'objet d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), dans le prolongement de la rénovation urbaine engagée depuis le début des années 2000 : l'ambition est d'en faire un écoquartier exemplaire.



En rouge, le périmètre de la ZAC Mas du Taureau

### Objectifs

La poursuite de la transformation urbaine du Mas du Taureau se concrétisera par l'aménagement d'un quartier mixte exemplaire pour accueillir de nouvelles formes d'habitat, des équipements, des commerces et des activités économiques autour de nouveaux espaces publics généreux dans un quartier apaisé et reconfiguré.

Les objectifs de renouvellement urbain poursuivis pour ce projet, qui couvre 39 ha sont les suivants :

- **Désenclaver le quartier en établissant des liaisons structurantes inter-quartiers** et en profitant d'une desserte en transports collectifs : par la ligne forte C3 et par un futur tramway, le T9, annoncé pour 2026.
- **Poursuivre la diversification de l'offre résidentielle**, en favorisant la réalisation de logements en accession et en logements locatifs intermédiaires, complémentaires à l'offre sociale existante et ce afin de faciliter les parcours résidentiels.
- **Réaliser des équipements publics de proximité et de rayonnement élargi et restructurer la polarité commerciale du quartier**, avec un marché forain réorganisé autour de nouveaux espaces publics généreux.
- **Affirmer une vocation économique par une programmation qui participe de la nouvelle image du territoire** comme « incubateur et facilitateur » pour contribuer à l'implantation de nouvelles activités, créer des emplois et répondre aux besoins des entreprises souhaitant continuer à s'implanter sur Vaulx-en-Velin.
- **Reconstituer sur le quartier une armature paysagère ambitieuse**, tout en s'appuyant sur la trame verte existante et cela afin de permettre de répondre aux enjeux climatiques et de rafraîchissement de la ville par de nouveaux espaces plantés, la création d'un parc et des ambitions de végétalisation dans les programmes privatifs à développer.

NEANT



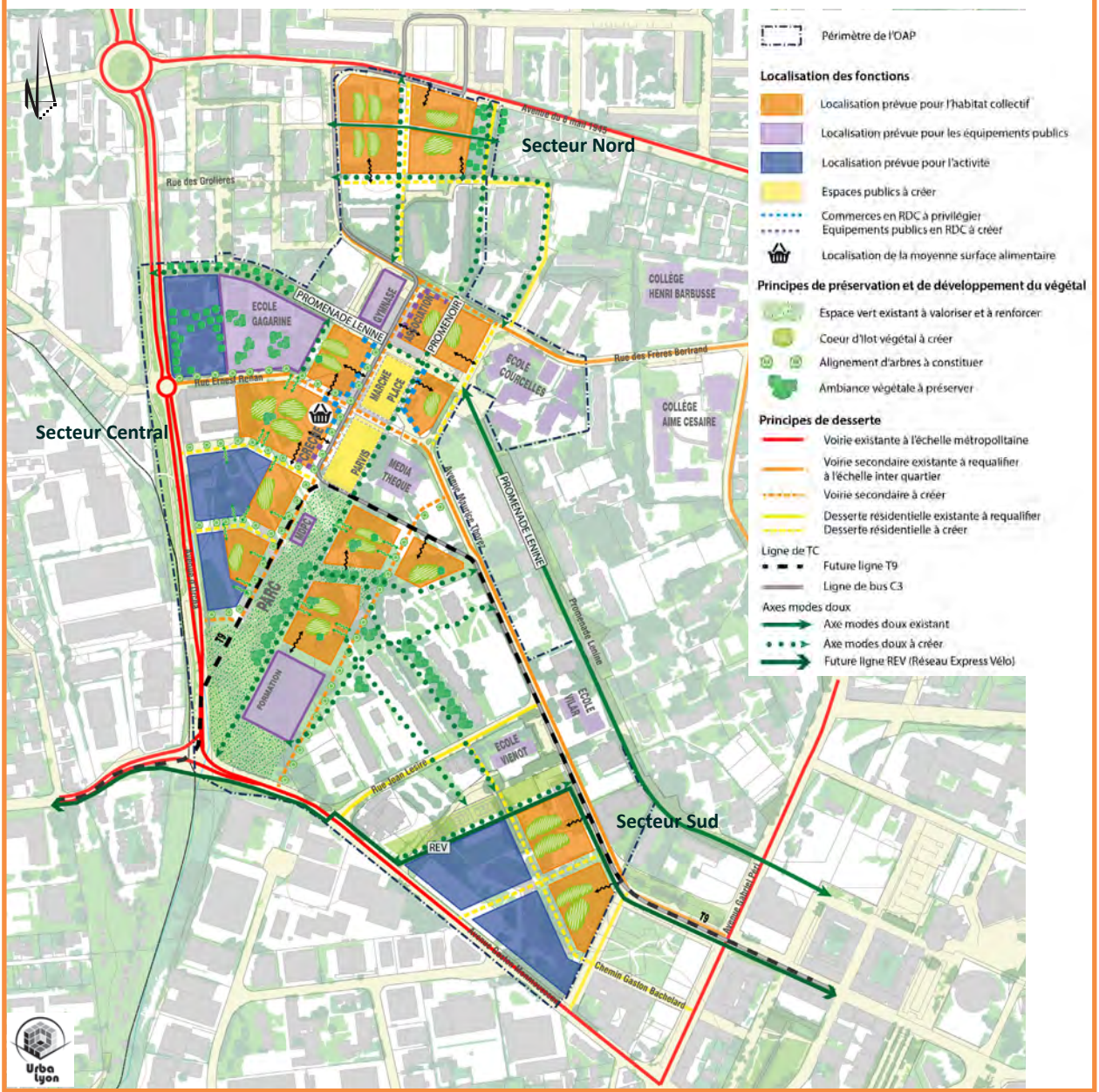
### Principes d'aménagement

Pour répondre aux objectifs ambitieux de renouvellement urbain du Mas du Taureau au sein de la Grande-Ile, les principes d'aménagement retenus pour en faire un nouvel écoquartier intégré dans son environnement urbain sont les suivants :

- 1. Une trame plus urbaine profitant d'une desserte en transports collectifs renforcée.
- 2. Une offre d'équipements publics étoffée organisée autour d'espaces publics et paysagers généreux.
- 3. Une mixité et une diversité des formes urbaines pour en faire un quartier exemplaire.
- 4. Une qualité environnementale, paysagère fondée sur une trame végétale généreuse et une plus grande « qualité d'habiter » à l'échelle de chaque îlot résidentiel.

Le projet urbain du Mas du Taureau a pour objectif un développement cohérent sur le long terme. Plusieurs sous-secteurs se distinguent dans le périmètre de la ZAC :

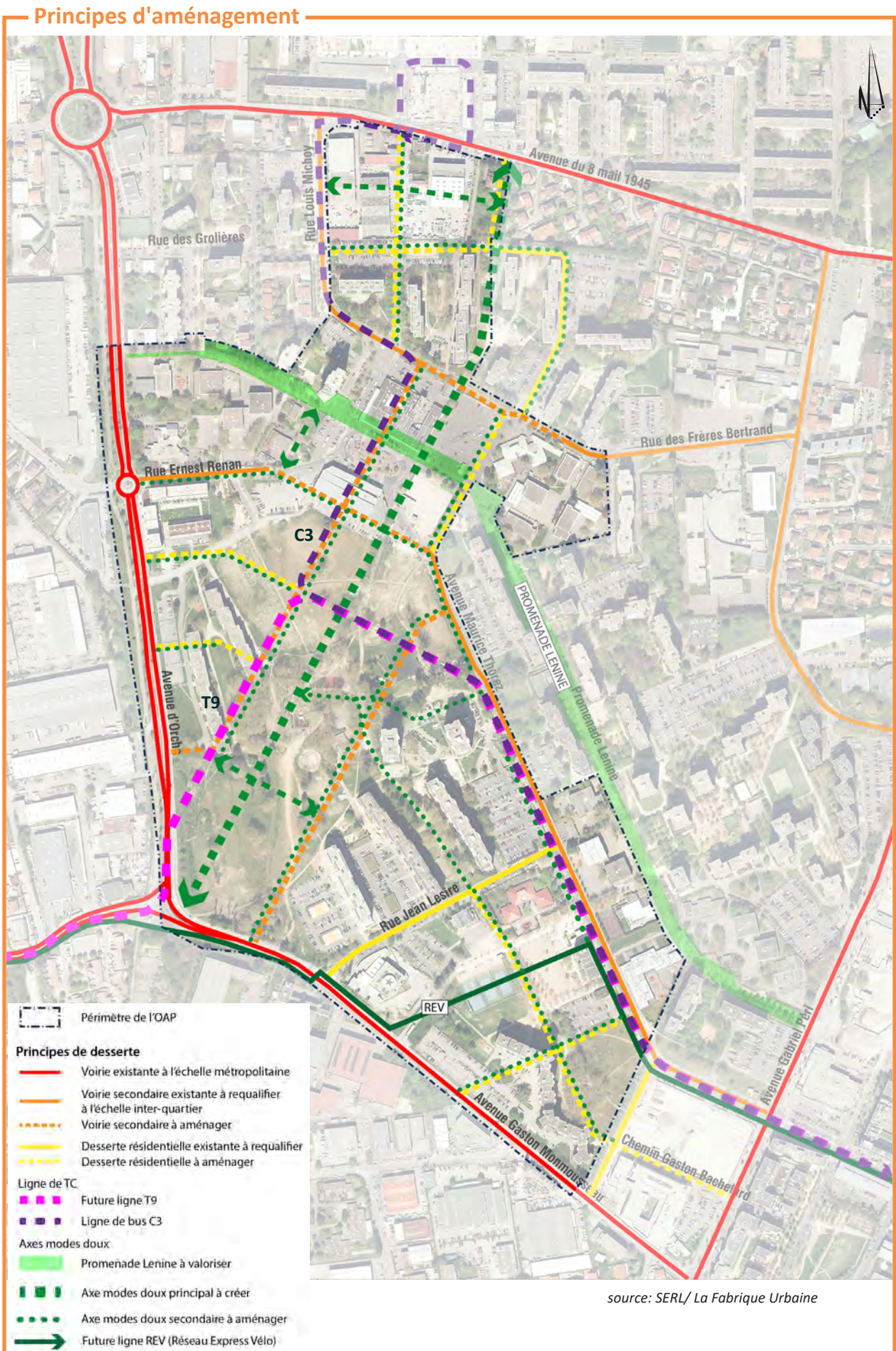
- **Le secteur nord**, en façade sur l'avenue du 08 mai 1945 au nord et délimité au sud par la rue des Frères Bertrand (liaisons en direction du village).
- **Le secteur central** autour du futur réseau d'espaces publics à créer (parc, parvis, place du sud au nord). Il est composé de 2 séquences : Une séquence centrale (parvis – place du marché) au nord et une séquence centrale parc habité, au sud (autour du parc).
- **Le secteur sud**, délimité par la rue Jean Lésire au nord, l'avenue Gaston Monmousseau au sud-ouest et l'avenue Gabriel Péri à l'est (en transition vers le centre-ville).



Point n°230

NEANT





Point n°230

NEANT



## Principes d'aménagement

### • 1. Une trame plus urbaine profitant d'une desserte en transports collectifs renforcée

> Un nouveau maillage viaire équilibré et connecté avec les autres quartiers de Vaulx en Velin pour en faire un quartier apaisé et confortable pour tous les modes

- Le projet du Mas du Taureau vise à desservir tous les quartiers : le tracé du tramway T9 permettra depuis le centre-ville de Vaulx en Velin de desservir la plupart des équipements (secteur écoles Vilar, Vienot), la médiathèque, le pôle de formation et d'enseignement supérieur et ensuite le parc pour rejoindre la direction de Villeurbanne : St Jean et la Doua. Il complètera la ligne forte C3, dont le tracé sera aussi réadapté dans le cadre du projet.

La trame urbaine viaire est hiérarchisée et organisée pour améliorer la desserte de tous les quartiers :

- Une trame viaire interquartiers s'appuyant sur les 3 axes est-ouest suivants :

1. Au nord la rue des Frères Bertrand ;
2. Au centre l'avenue Maurice Thorez/rue Ernest Renan, en direction de St Jean) et ;
3. Au sud-ouest, l'avenue Monmousseau/lien vers l'allée du Mens. L'axe nord-sud est créé par les voies qui accompagneront l'espace central Parc/Parvis/Place du Marché.

- Cette trame est complétée par des voies et liaisons piétonnes secondaires qui complètent la desserte et le maillage du quartier.

- Une trame piétonne résidentielle sera aussi renforcée sur les secteurs sud.

- Deux espaces privilégiés et réservés aux modes actifs (piétons et cyclistes) dans la traversée du quartier qui sont :

1. En est-ouest, la promenade Lénine et son prolongement qui rejoint le centre-ville à l'est,
2. en nord-sud, la réalisation d'une grande promenade paysagère et sécurisée à l'intérieur de la future armature Parc/Parvis/Place du marché qui prévoit une épaisseur importante réservée aux piétons et aux cyclistes, entre l'avenue Monmousseau et l'avenue du 8 mai 1945.

L'ensemble du nouveau réseau de voiries est accessible à tous les modes de transports (automobiles, cycles, piétons ...).

Une liaison sécurisée et aménagée pour les cyclistes, inscrite dans le cadre du Réseau Express Vélos (REV) de la métropole, sera également prévue en partie sud : elle permettra de créer une ligne vélos reliant le

centre de Vaulx en Velin en direction de Villeurbanne St Jean (allée du Mens) et de la Doua. Cette liaison sera interconnectée avec la grande promenade traversant l'ensemble de la ZAC.

### • 2. Une offre d'équipements publics étoffée, organisée autour d'espaces publics et paysagers généreux

> Une nouvelle artère centrale généreusement végétalisée : Parc/Parvis/Place

Ce vaste espace central Nord-Sud constitue la colonne vertébrale, future pièce maîtresse du projet : avec plus de 2,85 ha à aménager, cet espace central permettra de créer 3 ambiances :

Le parc au sud (environ 1,95 ha) s'appuyant sur les espaces arborés existants et permettant de créer un espace accessible par tous les usagers et résidents des quartiers environnants.

- Le parvis (environ 5000 m<sup>2</sup>) et la place du Marché (environ 4000 m<sup>2</sup>) au nord, qui constitueront à eux deux les espaces de la nouvelle centralité du Mas du Taureau. Espaces animés, ils seront aménagés et plantés sur leurs franges et accueilleront divers usages, complétés par la programmation des îlots environnants (commerces, services et équipements).

> Les équipements publics répartis à la croisée de ces 2 nouveaux espaces : la nouvelle artère centrale Nord-Sud et la promenade Lénine en Est-Ouest

L'ensemble des équipements publics (environ 15 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher) est réparti sur l'ensemble du quartier et est mis en réseau grâce aux nouveaux aménagements prévus. Ils se situent principalement :

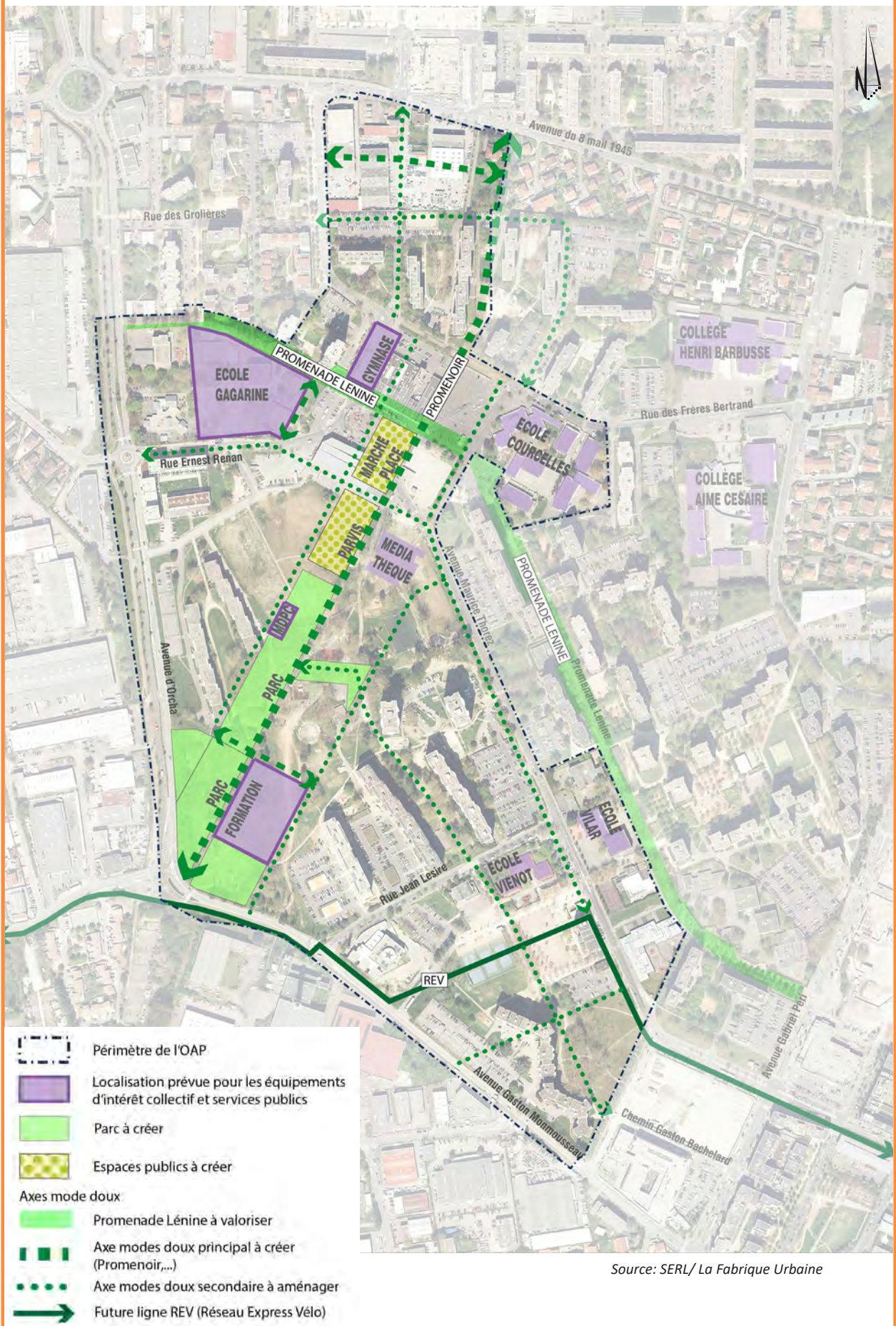
1. Au nord, à proximité de la nouvelle centralité du quartier, de part et d'autre du parvis et de la future place du Marché : on retrouvera le nouveau groupe scolaire Gagarine reconfiguré, un nouveau gymnase, une crèche, la maison du projet et de la création et la médiathèque. Ces équipements seront ainsi mis en réseau autour de la promenade Lénine et de son prolongement, avec à l'est l'école Courcelles et le collège Aimé Césaire tout proche.

2. Plus au sud du secteur Grand Bois/Malval, le pôle regroupant l'école Vilar, l'école maternelle A. Vienot et la piscine Jean Gelet déjà existants seront eux aussi plus accessibles par le futur tramway T9 et le Réseau Express Vélo (REV).

3. Plus au sud, en frange est du futur parc, est envisagé la création d'un futur pôle de formation et d'enseignement supérieur (de l'ordre de 14 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

NEANT

Principes d'aménagement



Point n°230

NEANT



## Principes d'aménagement

### • 3. Une mixité et une diversité des formes urbaines pour en faire un quartier exemplaire

#### > Un nouveau quartier à vocation mixte

Le programme d'ensemble de la ZAC prévoit une diversité programmatique (activités économiques, commerces, équipements publics, logements) permettant d'en faire à terme un quartier diversifié, vivant et actif.

- Les activités économiques (de l'ordre de 25 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher) sont réparties sur les secteurs central et sud. Afin de bénéficier d'une adresse sur des axes structurants de Vaulx en Velin, elles se développent le long de l'avenue d'Orcha pour le secteur central et le long de l'avenue Gaston Monmousseau pour le secteur sud. Pourront y être développées des activités de type petite production, activités artisanales et bureaux liés à l'artisanat.

- Les commerces (de l'ordre de 2300 m<sup>2</sup> de surface de plancher) sont intégrés au secteur central, afin de profiter de l'artère centrale Parc/Parvis/nouvelle place créée au cœur du projet afin de répondre aux besoins du nouveau quartier :

- Une moyenne surface (locomotive alimentaire) est implantée face au parvis de la médiathèque.

- Les autres commerces et services de proximité se développent en pied d'immeuble, dans des constructions à l'alignement de l'espace public : principalement en frange ouest des espaces Parc/Parvis et en franges est et ouest de la future place du marché ainsi qu'au nord, afin d'animer tous les rez-de-chaussée. Cette offre en rez-de-chaussée sera complétée par la réalisation d'une halle couverte pour le marché forain sur la place du marché. *(Se référer au plan économie qui identifie les seuils autorisés de polarités commerciales et les linéaires commerciaux et toutes activités).*

- Les logements, de l'ordre de 1300 nouveaux logements à construire (environ 91 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher), sont prévus sur l'ensemble des 3 secteurs avec l'objectif de diversifier l'offre, y compris pour favoriser l'accession dans un quartier historiquement 100% social. La répartition de logements prévue sera d'environ :

- 56% en accession abordable
- 20% en accession abordable sécurisée,
- 24% de logements en locatifs intermédiaires.

- Pour les équipements publics : cf. point 2

#### > Une diversité de formes urbaines pour répondre à un maximum d'usages

##### Principes qualitatifs

Dans un objectif d'écoquartier mixte, le confort et la tranquillité des usagers sont primordiaux. C'est pourquoi, plusieurs principes qualitatifs sont prévus :

- Un rapport à la rue harmonieux sera recherché par le biais d'un traitement très qualitatif des socles des constructions.

- Aucun logement en rez-de-chaussée ne devra être en lien direct avec l'espace public. C'est pourquoi les constructions prévues à l'alignement des espaces et voies publics privilégieront des programmations de commerces, services, d'équipements ou locaux communs situés en rez-de-chaussée (local vélos, salle commune, ...). *(se référer également au point 4. de l'OAP)*

##### Principes de retraits et d'alignements

*Implantations par rapport aux voies et espaces publics (limite de référence)*

**Pour les équipements publics :** les implantations par rapport aux rues et espaces publics se feront en fonction des besoins de chaque équipement.

**Pour les îlots recevant des activités économiques :** Le long des avenues d'Orcha, G. Monmousseau, une implantation à l'alignement ou un retrait de 5 mètres minimum pourra être prévue, en fonction des projets économiques, afin de favoriser un adressage des constructions.

**Pour les îlots mixtes et à dominante résidentielle :** De façon générale, les constructions sont implantées en périphérie des îlots, de façon à libérer un cœur d'îlot paysager généreux et apaisé.

Selon les secteurs, les constructions pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait.

- Dans la séquence centrale, place du marché et du parvis, les constructions seront à l'alignement. La continuité des rez-de-chaussée est souhaitée, afin de favoriser une animation urbaine. Cette continuité est préconisée uniquement en rez-de-chaussée, permettant de développer des césures entre parties de constructions à partir du niveau R+1 et ce dans un objectif d'ensoleillement et de multi-orientations des logements à développer dans les étages.

- Dans la séquence centrale parc habité au sud, les constructions seront à l'alignement, mais un rythme est donné par les nombreuses césures toute hauteur prévues en rapport au parc.



NEANT

### Principes d'aménagement

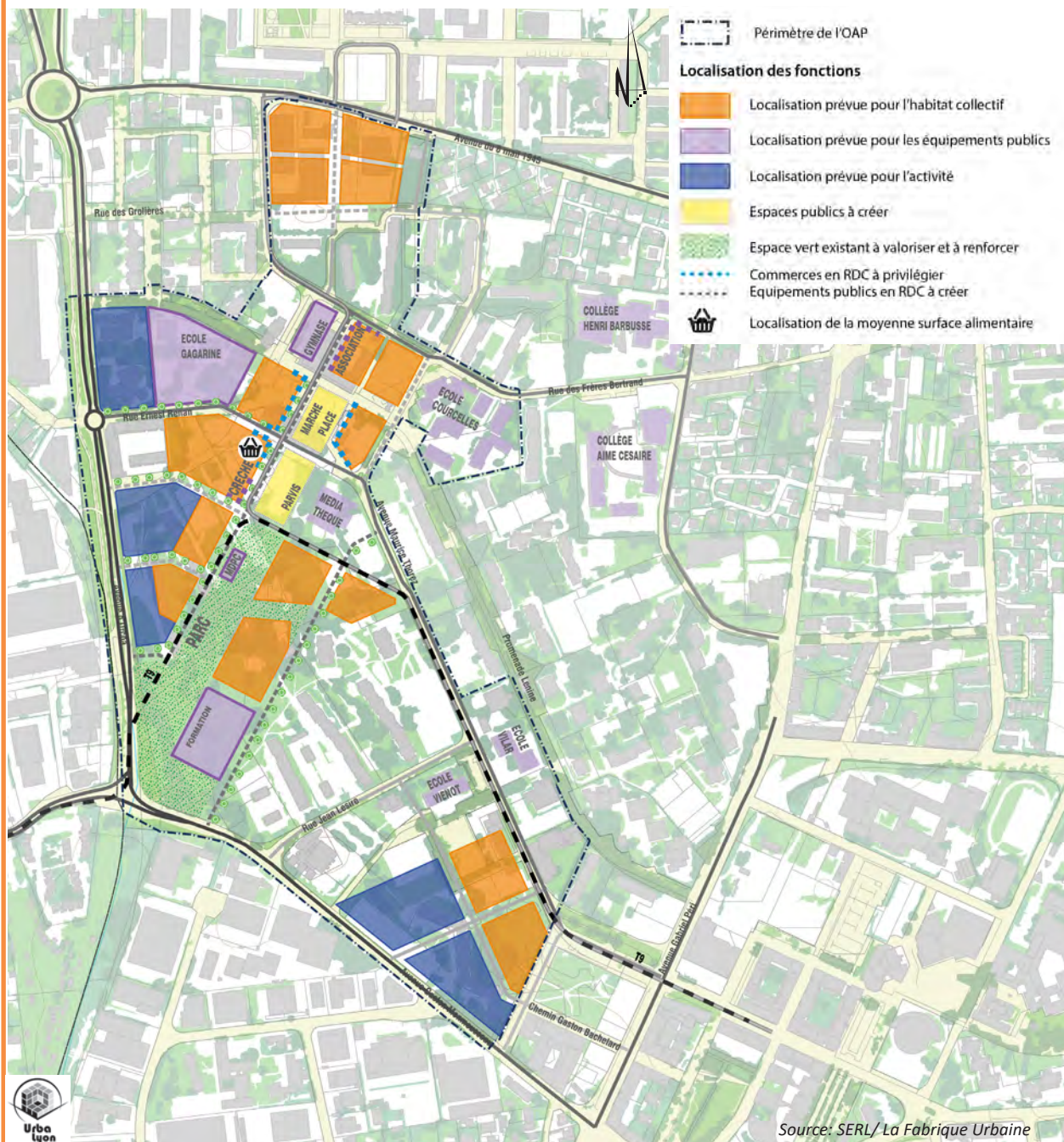
- Pour les autres îlots résidentiels du secteur sud, les constructions seront à l'alignement, comme dans le centre-ville.
- Pour les autres îlots résidentiels du secteur nord, les constructions pourront s'implanter en limite des espaces publics ou en retrait de 5 mètres minimum.

#### Implantations entre constructions et par rapport aux limites séparatives

- A l'échelle de chaque îlot résidentiel, des ouvertures paysagères toute hauteur seront ainsi à créer vers les cœurs d'îlots, en limite séparative et/ou entre les constructions, afin de privilégier des continuités végétales entre espace public et espace privatif.

Ces ouvertures paysagères (retrait tout hauteur) ne pourront être inférieures à 10 mètres.

- A l'échelle de chaque îlot résidentiel, en limite séparative, les constructions pourront intégrer une partie en limite séparative pour le rez-de-chaussée et au-delà du rez-de-chaussée, elles devront respecter un retrait de 8 mètres minimum, afin de créer des percées visuelles. Ces percées permettront de limiter les vis-à-vis et de préserver l'intimité des logements. Toute nouvelle construction pourra être alignée en limite séparative uniquement dans le cas d'un accollement à un mur pignon.



Point n°230

NEANT

## Principes d'aménagement

### > Principes de hauteurs et d'épannelages (qualitatifs et quantitatifs)

Se référer à la partie 1 du règlement pour le traitement des hauteurs (y compris les Volumes Enveloppe de Toiture et de Couronnement - VETC), en dehors des principes régis ci-dessous.

Ce projet de grande ampleur prévoit un épannelage varié des constructions nouvelles, qui feront transitions avec les logements réhabilités du Mas du Taureau. Les hauteurs se développeront de 13 mètres à 28 mètres, selon les vocations envisagées. Seul l'équipement de formation créera un repère urbain fort plus haut depuis les avenues Monmousseau et d'Orcha.

Pour les îlots recevant les équipements et les activités économiques, les hauteurs précisées ci-dessous sont les hauteurs de façade. Il est préconisé des constructions avec un VETC bas, hormis pour les bureaux qui pourront bénéficier d'un traitement en attique, avec un VETC haut.

#### Pour les îlots recevant les équipements publics :

- Nouvelle école : hauteur maximale de façade à 16 mètres (équivalent à R+3)
- Nouveau gymnase : hauteur maximale de façade à 15 mètres
- Equipement de formation : hauteur maximale de façade à 28 mètres (équivalent à R+6)
- Halle de marché : hauteur maximale à 15 mètres (point haut de la construction)

#### Pour les îlots recevant des activités économiques :

La hauteur sera à distinguer selon la programmation future des constructions :

- Activités artisanales : hauteur maximale de façade à 13 mètres
- Bureaux : hauteur maximale de façade à 15 mètres (équivalent à R+3) , avec possibilité d'un VETC haut.

#### Pour les îlots mixtes et à dominante résidentielle :

Les hauteurs précisées ci-dessous sont les hauteurs de façade, avec la possibilité de développer un Volume Enveloppe de Toiture et de Couronnement (VETC) haut, permettant de développer des logements en attique des constructions.

- Les constructions à dominante résidentielle ne dépasseront pas une hauteur de 25 mètres, soit R+6 maximum ou R+5+attique.
- Pour chaque îlot résidentiel, il est préconisé de développer une variété de formes résidentielles pouvant se développer du R+1 au R+6 .

- Les hauteurs les plus importantes seront recherchées principalement sur l'espace central, permettant de développer les vues sur le parc, le parvis et la place. Une gradation de l'épannelage devra être recherchée pour se raccrocher aux îlots économiques à l'ouest et travailler des transitions d'échelle avec les constructions existantes voisines.

- Pour garantir le maximum d'apport de soleil, à l'échelle de chaque îlot, il est préconisé de garantir une variété des épannelages et une modularité des hauteurs de constructions entre elles, afin de rythmer les opérations et de favoriser des terrasses dans les étages supérieurs.

### > Un écoquartier avec des stationnements intégrant les contraintes de site et anticipant l'amélioration de la desserte en transports collectifs

Se référer également à la partie 1 du règlement, en dehors des principes régis ci-dessous.

#### Principes qualitatifs

Le secteur Grand Ile est concerné par les contraintes de proximité de la nappe et des puits de captage. C'est pourquoi, les stationnements doivent être intégrés qualitativement aux futures constructions, en intégrant ces contraintes :

- Les parkings de l'ensemble des constructions (toutes vocations confondues) seront conçus avec un seul niveau de sous-sol au maximum.
- Sauf pour les bâtiments accueillant des commerces ou des services en socle des constructions, les parkings, dans les îlots à dominante résidentielle ou tertiaire, pourront se développer en rez-de-chaussée ou en semi-enterrés, afin de rehausser le premier plancher habitable et de préserver l'intimité des logements.

#### Normes relatives au stationnement des véhicules automobiles : SDP : équivalent à Surface de Plancher.

En cohérence avec la programmation de la ZAC :

**Pour les constructions à destination d'habitation :** dans un objectif de diversification de l'offre résidentielle et de réalisation de logements confortables et plus abordables en prix, il est imposé :

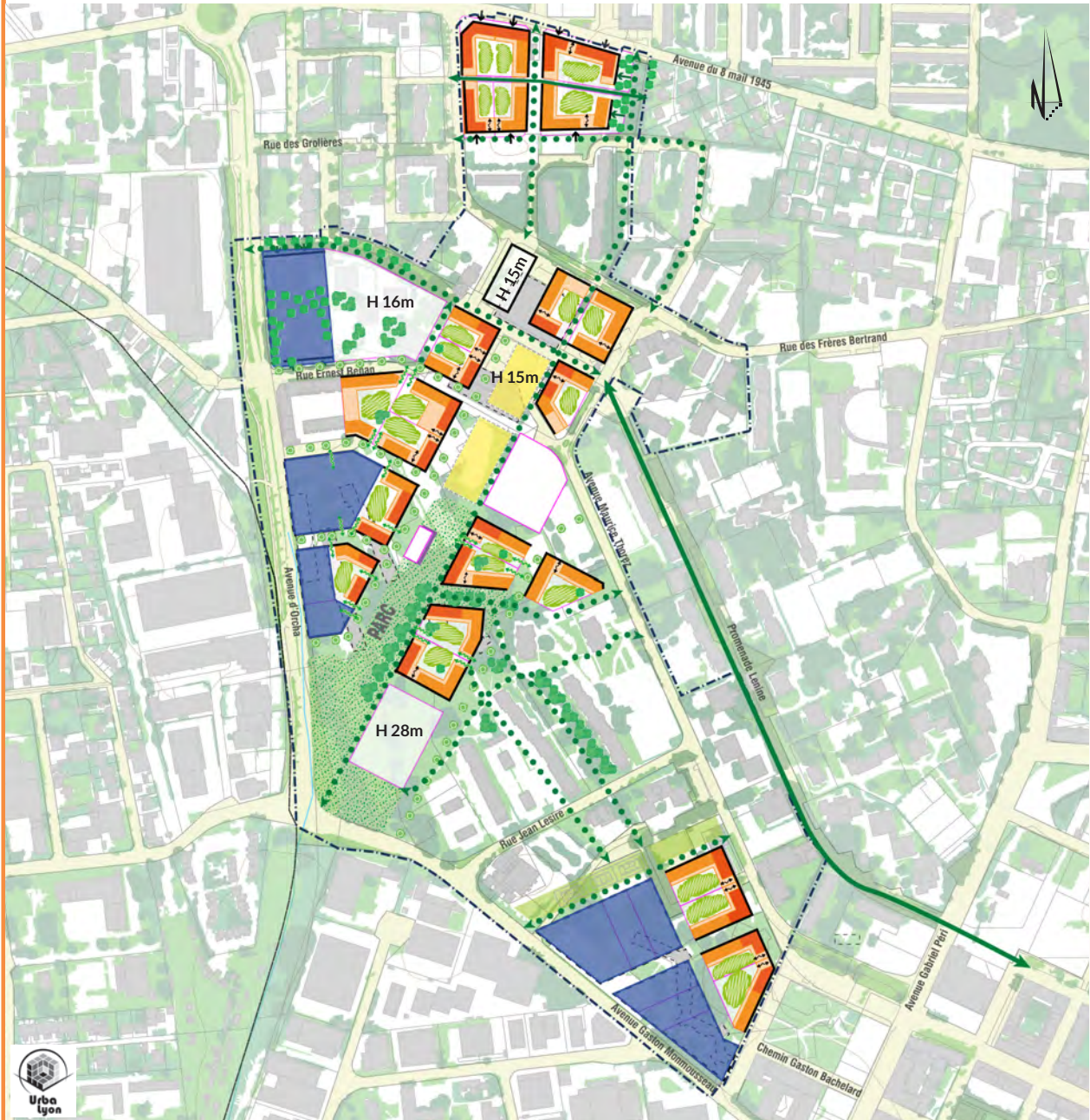
- un minimum de 1 place de stationnement pour 65m<sup>2</sup> de SDP pour le logement autre que social,
- 0,5 place par logement pour le logement social.

et ce notamment pour anticiper l'arrivée d'une meilleure desserte en transports collectifs, intégrer les contraintes liées à la proximité de la nappe et répondre aux principes qualitatifs pour les stationnements (en socle, semi-enterrés ou un niveau de sous-sol).

NEANT



Principes d'aménagement



Source: SERL/ La Fabrique Urbaine

- Périimètre de l'OAAP
- Ilôts
- Constructions démolies

Epannelage et principes de morphologie urbaine

Ilôts résidentiels, épannelage avec des hauteurs variées\* (le schéma illustre des hauteurs à titre indicatif)

- Maximum R+5 à R+6
- R+2 à R+4
- RDC à R+1

Ilôts économiques

- RDC à R+3+A

- Continuité du bâti à respecter (en Rez-de-Chaussée)
- Discontinuité du bâti à créer
- Retrait par rapport à l'espace public à privilégier
- Principe de percée visuelle à structurer dans le bâti (césures, créneaux, fractionnements)
- Principe d'ouverture paysagère toute hauteur vers les coeurs d'ilôts

Principes de préservation et de développement du végétal

- Espace vert existant à valoriser et à renforcer
- Espaces publics à créer
- Coeur d'ilôt végétal à créer
- Alignement d'arbres à constituer
- Ambiance végétale à préserver
- Axe modes doux existant
- Axe modes doux à créer

Point n°230

NEANT



## Principes d'aménagement

- 1 place pour 8 chambres pour l'hébergement autre qu'hébergement social et non réglementé pour l'hébergement social.

### Pour les constructions à destinations de bureau :

- il est imposé 1 place minimale de stationnement pour 170 m<sup>2</sup> de SDP.

### Pour les constructions à destination d'artisanat (autre que l'artisanat destiné principalement à la vente de biens ou services) :

- il est imposé 1 place minimale pour 300 m<sup>2</sup> de SDP.

### Pour les constructions destinées au commerce de détail, artisanat destiné principalement à la vente de biens ou services, restauration et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

- il est imposé 1 place minimale pour 70 m<sup>2</sup> de SDP.

### Pour les constructions à destination d'industrie :

- il est imposé 1 place minimale de stationnement pour 150 m<sup>2</sup> de SDP.

### Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif, services publics, d'entrepôt, de commerce de gros ou centre de congrès et d'exposition :

- le nombre de places de stationnement exigé est déterminé en fonction de la nature de la construction, de sa situation géographique, de la qualité de la desserte en transport collectif, ainsi que des capacités de stationnement ouvertes au public à proximité.

*Afin de régler toutes les destinations, en lien avec le zonage UPr appliqué sur le secteur :*

### Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique :

- il est imposé 1 place minimale de stationnement pour 3 chambres.

### Pour les constructions à destination de cinéma :

- il est non réglementé pour les établissements de moins de 1500 m<sup>2</sup> de SDP et d'au plus 700 fauteuils et il est imposé 1 place minimale de stationnement pour 30 m<sup>2</sup> de SDP pour les établissements dont la SDP est supérieure ou égale à 1500 m<sup>2</sup> ou qui présentent plus de 700 fauteuils.

### Pour les constructions ayant une autre destination que celles réglementées ci-dessus :

- le nombre de places de stationnement répond aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions, usages des sols et natures d'activités.

## 4. Une qualité environnementale, paysagère fondée sur une trame végétale généreuse et une plus grande « qualité d'habiter » à l'échelle de chaque îlot résidentiel

### > Une trame végétale généreuse recomposée, qui se diffuse dans les cœurs d'îlots

**Dans l'espace public :** le projet urbain se veut ambitieux. Afin de recréer un véritable quartier apaisé et accessible, le plan d'ensemble oblige à redéfinir les espaces publics, les trames urbaines de voiries et les îlots à construire : plusieurs espaces plantés existants seront ainsi impactés. C'est pourquoi, une recomposition végétale généreuse est prévue à l'échelle globale du projet. En dehors de ces espaces plantés impactés, l'ambition du projet est de :

- Préserver autant que possible les arbres existants et les espaces végétalisés.
- De replanter plus de 2 arbres pour 1 arbre coupé, pour développer une végétalisation ambitieuse. Des arbres d'alignement accompagneront aussi les nouvelles voies et artères structurantes recrées.

### Dans les cœurs des îlots à dominante résidentielle :

A l'échelle de chaque îlot résidentiel, la trame végétale devra pouvoir se diffuser à l'intérieur des îlots, permettant de créer des cœurs d'îlots de qualité, espaces appropriables par les résidents et d'y développer des usages partagés (espaces d'agrément, jardins partagés, compost...).

- Chaque cœur d'îlot privatif sera largement végétalisé, permettant le développement d'arbres de haute tige et de diverses autres plantations. A l'échelle de chaque îlot résidentiel, le coefficient de pleine terre (CPT) minimum à respecter est de 25%. Un CPT encore plus généreux (de 30%) sera recherché sur les îlots où cela sera possible, hors contraintes (taille d'opération, stationnements, accès, ...) dans l'objectif de la création d'îlots de fraîcheur. Une gestion diffuse et raisonnée des eaux pluviales sera recherchée en privilégiant des espaces perméables, afin d'assurer également une bonne gestion des sous-sols.
- Des ouvertures végétalisées toute hauteur entre les constructions sont aussi à prévoir depuis la rue. Elles permettront de créer des porosités visuelles et paysagères, permettant la diffusion et la perméabilité de la trame végétale vers les espaces privatifs.

**Dans les îlots à dominante économique :** Un coefficient de pleine terre (CPT) minimal de 25% sera respecter.

NEANT

**> Une qualité d'habiter : confort et bien être recherchés**

Le projet urbain est fondé sur les principes d'un écoquartier, recherchant un maximum de qualité d'habité. C'est pourquoi, pour les îlots accueillant des logements, les principes suivants sont à respecter :

- Une conception bioclimatique des logements, favorisant le maximum d'ensoleillement, de lumière naturelle et de ventilation traversante :
  - L'accès au soleil direct en hiver pour la majorité des logements (2h d'ensoleillement le 21 décembre) en travaillant les orientations, les césures et failles dans les constructions et des épannelages variés à l'échelle de chaque îlot résidentiel.
  - Une conception favorisant le maximum de logements traversants : ils disposeront d'ouvertures côté rue et d'ouvertures côté jardin.
  - Aucun logement mono-orienté Nord ne sera permis.
- Chaque logement dans sa conception devra bénéficier d'un espace extérieur : balcon, terrasse, loggia ou jardin.
- Une délimitation entre espace public et espace privatif à respecter pour préserver l'intimité des logements. Pour répondre à cet objectif :
  - Aucun balcon débordant sur l'espace public ne sera autorisé.
  - Pour les parties de rez-de-chaussée accueillant des logements, aucun logement ne pourra se situer directement à l'alignement de l'espace de la rue ou de l'espace public, afin de mieux préserver l'intimité des logements.

NEANT



Principes d'aménagement



- Périmètre de l'OAP
- Ilôts
- Hypothèse d'implantations bâties
- Principes de préservation et de développement du végétal**
- Espace vert existant à valoriser et à renforcer
- Espace public à créer
- Coeur d'îlot végétal à créer
- Alignement d'arbres à constituer
- Ambiance végétale à préserver
- Persées visuelles vers les coeurs d'îlots à aménager
- Axes modes doux à aménager

Source: SERL/ La Fabrique Urbaine

Point n°230





## VAULX-EN-VELIN

Surface communale..... 2 109,88 ha (dont surface d'eau : 294,41 ha)

## Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M3*	Ap.M3*
<b>Zones mixtes</b>		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3		
UCe4	30,57	28,03
Mixtes de formes compactes		
URm1	91,54	91,55
URm2	47,76	50,29
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	117,90	79,80
URc2	37,33	37,33
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	87,09	87,10
URi2	91,79	91,42
Zones de projet		
UPr		42,59
<b>Zones spécialisées</b>		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1	96,56	96,56
UEi2	121,96	118,60
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc	26,29	26,29
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	21,23	21,23
<b>Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement</b>		
UPp - UPpa	33,80	34,57
UL	38,62	38,62
<b>TOTAL</b>	<b>842,44</b>	<b>843,98</b>

Zones à urbaniser	Av.M3	Ap.M3
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4	0,86	0,86
AURm1	4,43	4,43
AURm2	9,80	9,80
AURc1		
AURc2		
AURi1	1,31	1,31
AURi2		
AUPr		
AUEi1	4,09	4,09
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1	6,96	6,96
AU2	8,44	6,15
AU3	10,74	10,74
<b>TOTAL</b>	<b>46,63</b>	<b>44,34</b>

Zones naturelles et agricoles	Av.M3	Ap.M3
Zones naturelles		
N1	650,62	650,15
N2	329,34	329,04
Zones agricoles		
A1	16,45	16,45
A2	224,40	225,92
<b>TOTAL</b>	<b>1 220,81</b>	<b>1 221,56</b>

## Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M3	Ap.M3
Espaces Boisés Classés	38,06	38,06
Espaces Végétalisés à Valoriser	306,10	306,30
Plantations sur domaine public	22,64	22,64
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	0,77	0,77
<b>TOTAL</b>	<b>367,57</b>	<b>367,77</b>

\* Av.M3 : avant modification n° 3 - Ap.M3 : après modification n° 3

# Rapport de présentation

## Indicateurs de suivi

### Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2015
Nombre d'habitants	43 394	47 313
Nombre de ménages	15 915	16 957
Taille des ménages	2,7	2,7
Nombre de résidences principales	15 915	16 957
Part des ménages propriétaires	37,3%	35,9%
Part des ménages locataires du parc privé	13,5%	14,5%
Part des ménages locataires du parc HLM	47,6%	47,7%
Taux de logements vacants	7,6%	7,6%
Nombre d'emplois	19 801	20 116
Revenu fiscal médian	14 571 €	15 006 €

Source données : Insee RP 2012 et RP 2015 exploitations principales

#### Précisions

Les données issues du millésime 2015 du recensement de la population sont les plus récentes en date d'approbation du PLU-H.

Par souci de fiabilité statistique, l'Insee n'autorise les comparaisons de données qu'entre deux millésimes espacés de 5 années. Les données 2012 sont uniquement comparables avec les données 2008 et les données 2015 sont uniquement comparables avec les données 2010.

Toute comparaison de données entre les années 2012 et 2015 seraient statistiquement fausses.

### Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2017	Moyenne annuelle 2012 / 2017	Evolution 2012 / 2017	Total Agglomération 2017
Nombre d'habitants	43 394	49 658	1 253	14,4%	1 385 927
Nombre de ménages	15 915	17 579	333	10,5%	631 553
Taille des ménages	2,7	2,8	0,0	0,04	2,1
Nombre de résidences principales	15 915	17 579	333	10,5%	631 553
Part des ménages propriétaires	37,3%	37,3%	0,0%	0,0%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	13,5%	16,0%	0,5%	2,5%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	47,6%	45,1%	-0,5%	-2,6%	125 583
Taux de logements vacants	7,6%	7,3%	-0,1%	-0,3%	7,4%
Nombre d'emplois	19 801	20 083	56	1,4%	704 742
Revenu fiscal médian	14 571 €	15 520 €	190	6,5%	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

**Indicateurs de suivi déclinés à la commune****Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale**

	Données du Diagnostic	
	2008	2017
Taux SRU	60,37%	57,48%

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

	Données du Diagnostic 2017
Nombre de demandeurs de logement locatif social	2 581
Pression de la demande de logement locatif social	2,8
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	48%
Taux de rotation dans le parc locatif social	17,6%
Taux de vacance dans le parc locatif social	1,9%

**Précisions**

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

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

### Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic 2008	2017	2020
Taux SRU	60,37%	57,48%	54,30%

Source : Inventaire SRU - DDT du Rhône



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

	Données du Diagnostic 2017	2019
Nombre de demandeurs de logement locatif social	2 581	2 812
Pression de la demande de logement locatif social	2,8	3,7
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	48%	45%
Taux de rotation dans le parc locatif social	17,6%	9,2%
Taux de vacance dans le parc locatif social	1,9%	1,2%

Sources : RPLS et Fichier Commun du Rhône



#### Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

	2016	2017	2019
Surface totale des terrains bâtis en ha	348,0	346,2	351,3
Nombre de logements	19 883	19 818	20 521
Densité	57,1	57,2	58,4

Source : Fichiers fonciers

#### Précisions

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

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

# LEGENDE DES PLANS

## C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000<sup>e</sup>



# LES ZONES

## Urbaines

UCe  
USP  
UPr  
URm  
UEa UEp UEi UEi  
UL  
URc  
UEc  
UPp

Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places

Contour de zone  
URi

## A urbaniser

AUCe AURm AURc AURi  
AUL  
AUEa AUEp AUEi AUEi  
AUEc  
AUSP  
AU1-2 ou 3

## Agricoles

A

## Naturelles

N

# AUTRES PRESCRIPTIONS

## Equipements réseaux et emplacements réservés

Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général  
Périmètre d'attente de projet  
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique  
Localisation préférentielle pour équipement art.L.123-2-c)  
Emplacements réservés pour voirie  
Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

## Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie

Espace Boisé Classé  
Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique  
Elément Bâti Patrimonial  
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable  
Délimitation d'Espace de Plaine Terre  
Périmètre d'Intérêt Patrimonial  
Plantation sur domaine public  
Espace Végétalisé à Valoriser

## Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions

Richesse du sol et sous-sol  
Secteur de Mixité Fonctionnelle  
Bâtiments avec changement de destination possible

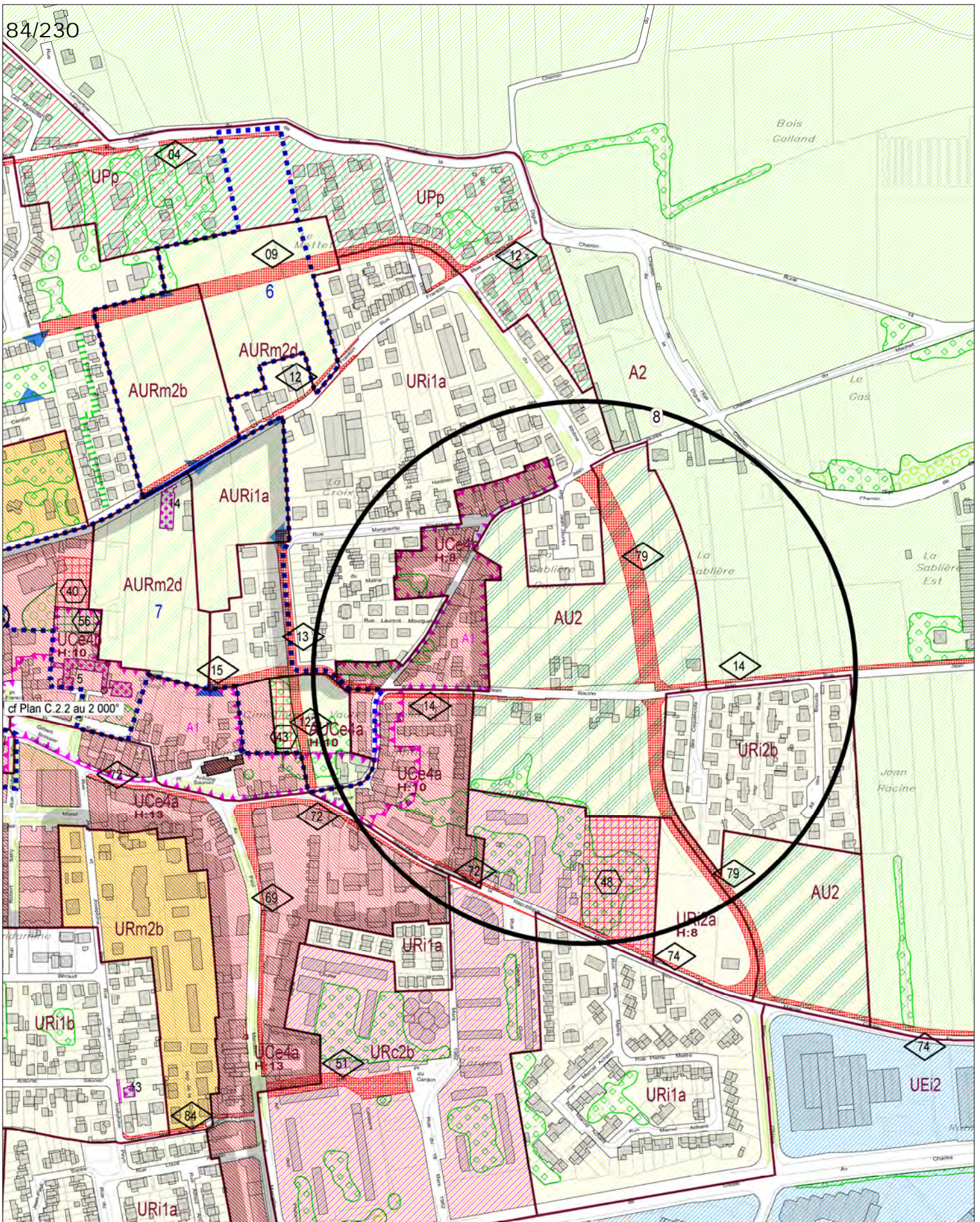
## Prescriptions relatives à l'implantation des constructions

Espace non aedificandi  
Marge de recul  
Ligne d'implantation  
Polygone d'implantation  
Continuité Obligatoire  
Discontinuité Obligatoire

## Prescriptions relatives aux déplacements

Débouché piétonnier  
Débouché de voirie  
Cheminement à préserver  
Commune  
Arrondissement  
Voir plan 2 000<sup>e</sup> ou plan masse  
Voir orientations d'aménagement et de programmation





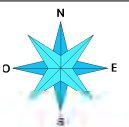
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VAULX-EN-VELIN

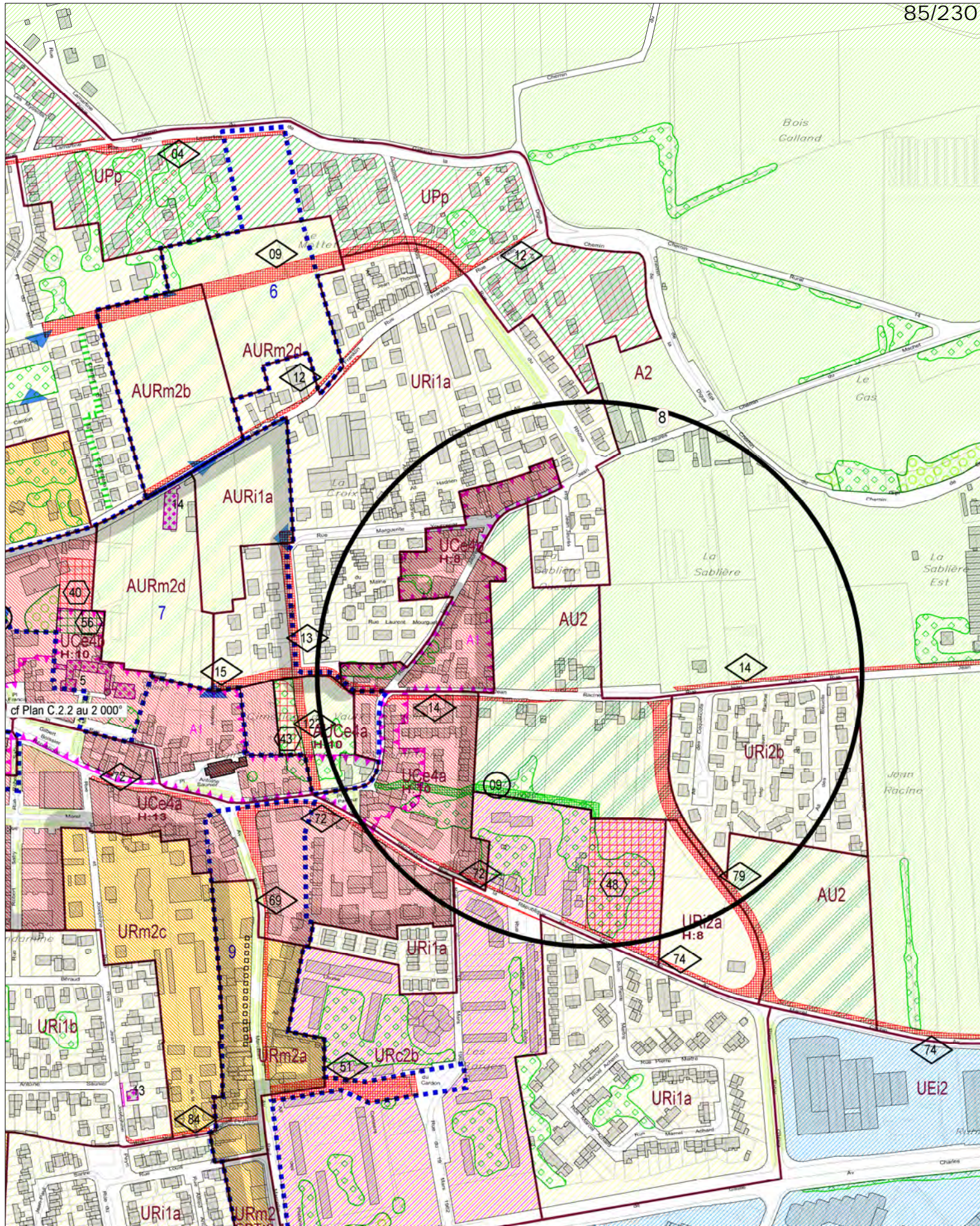
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 8

0 100 200 m



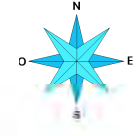


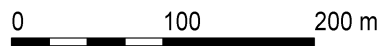


cf Plan C.2.2 au 2 000°

**EVOLUTION DU PLU-H**  
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE  
 Commune de VAULX-EN-VELIN  
**C.2.1 - Zonages et autres prescriptions**

Point n° 8

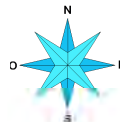






861230

# PLU-H OPPOSABLE

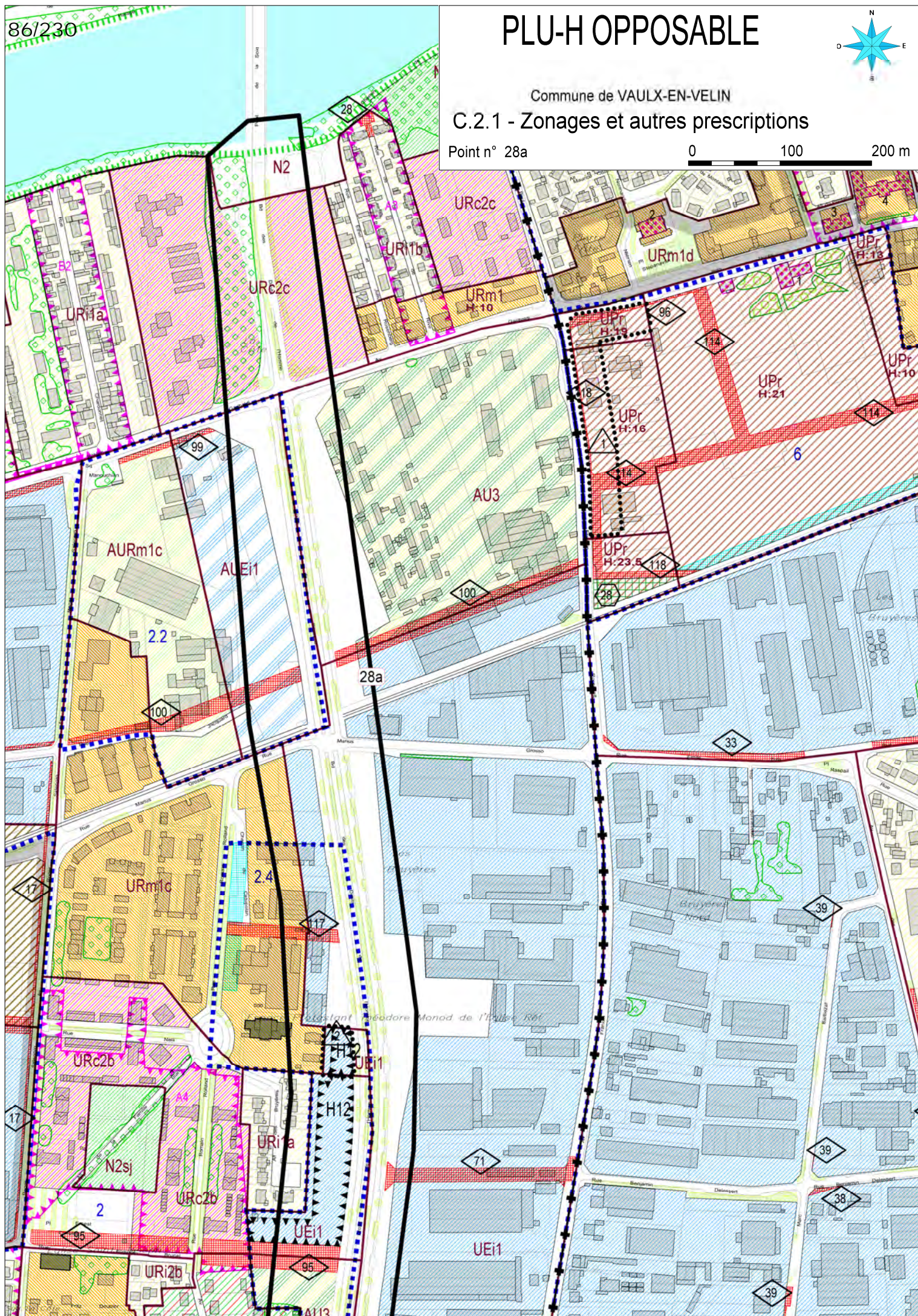


Commune de VAULX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 28a

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VAULX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

87/230

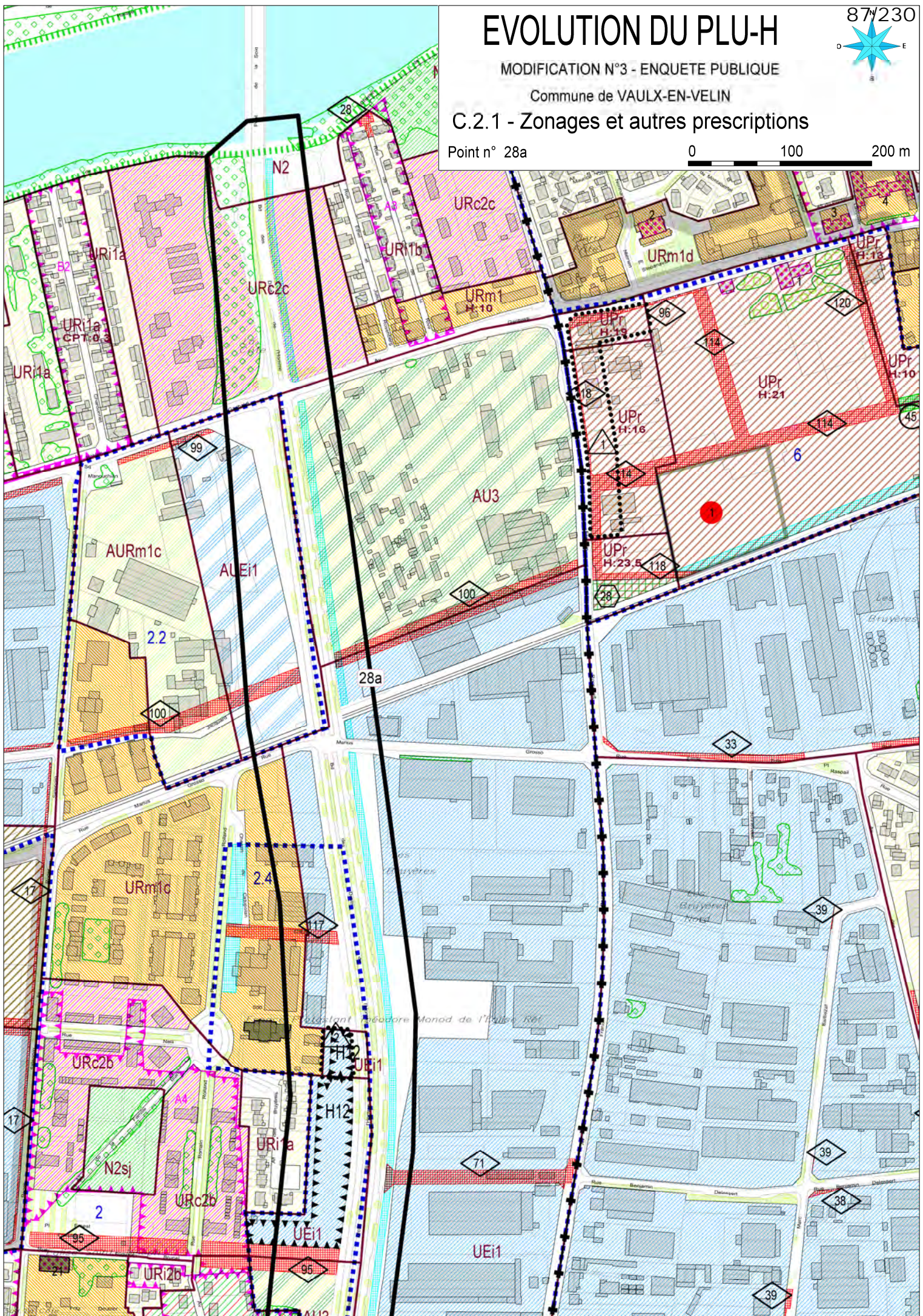


Point n° 28a

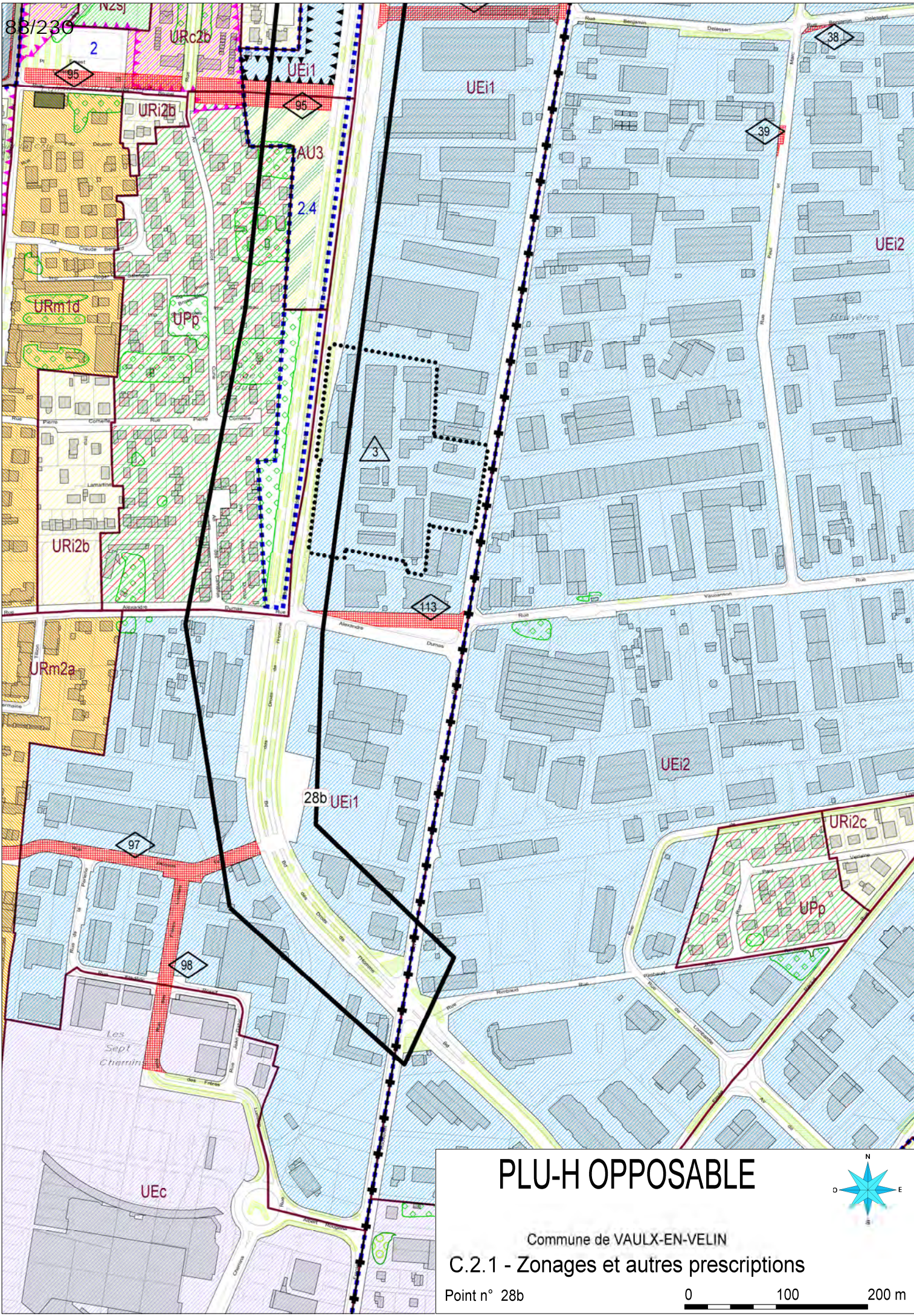
0

100

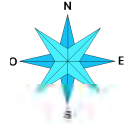
200 m







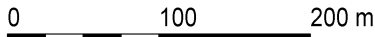
# PLU-H OPPOSABLE



Commune de VAULX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

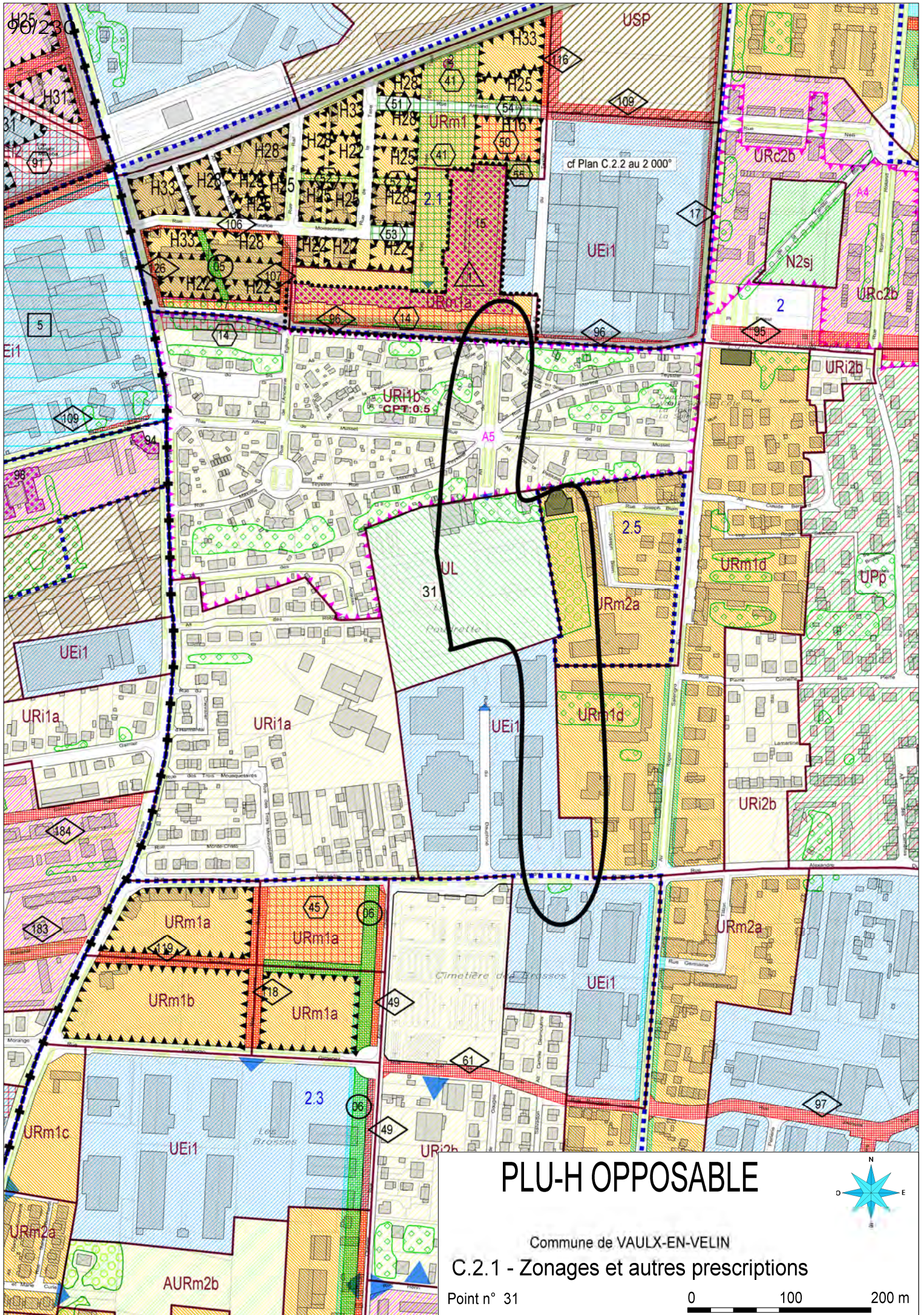
Point n° 28b











# PLU-H OPPOSABLE

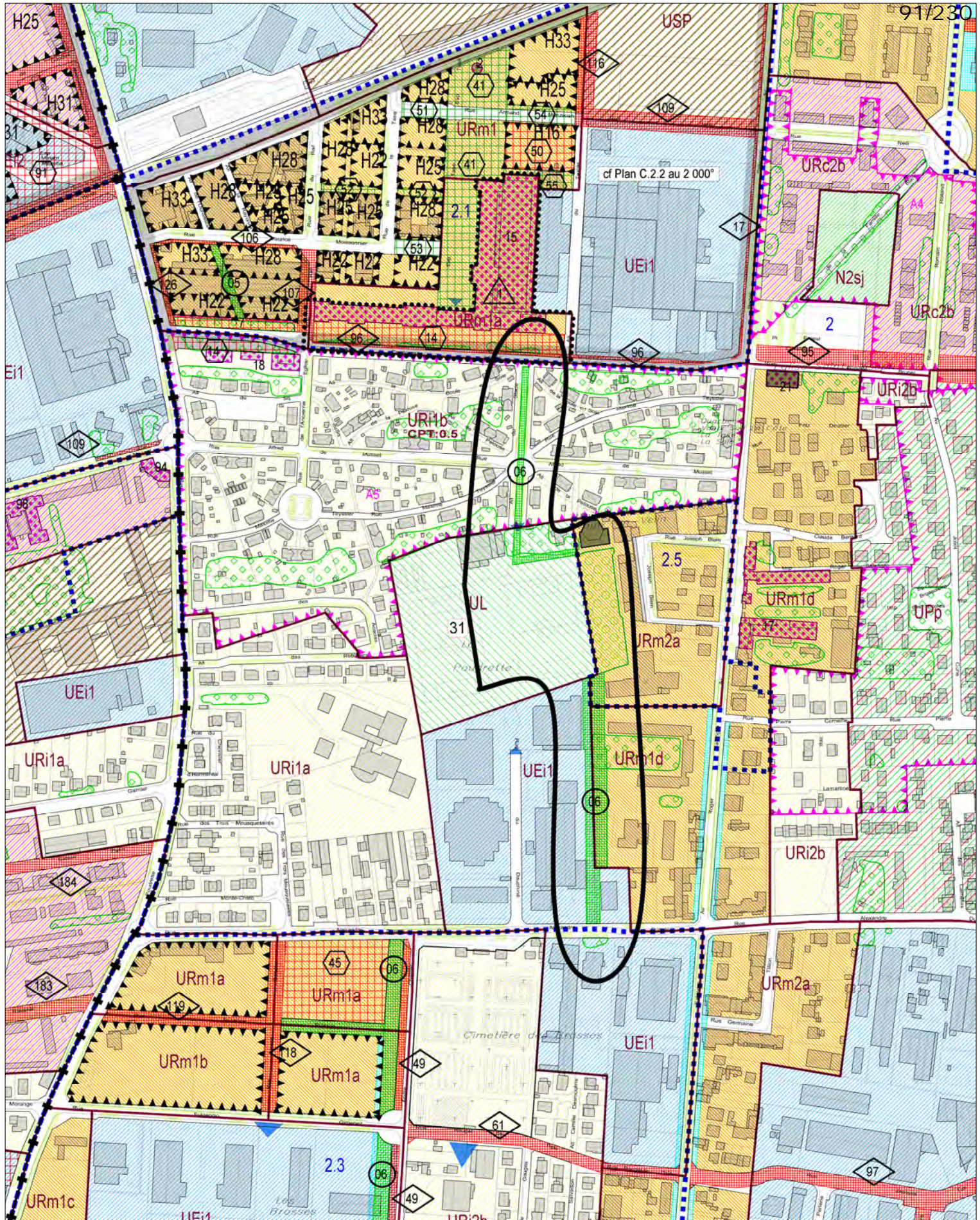
Commune de VAULX-EN-VELIN

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 31

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

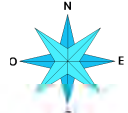
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VAULX-EN-VELIN

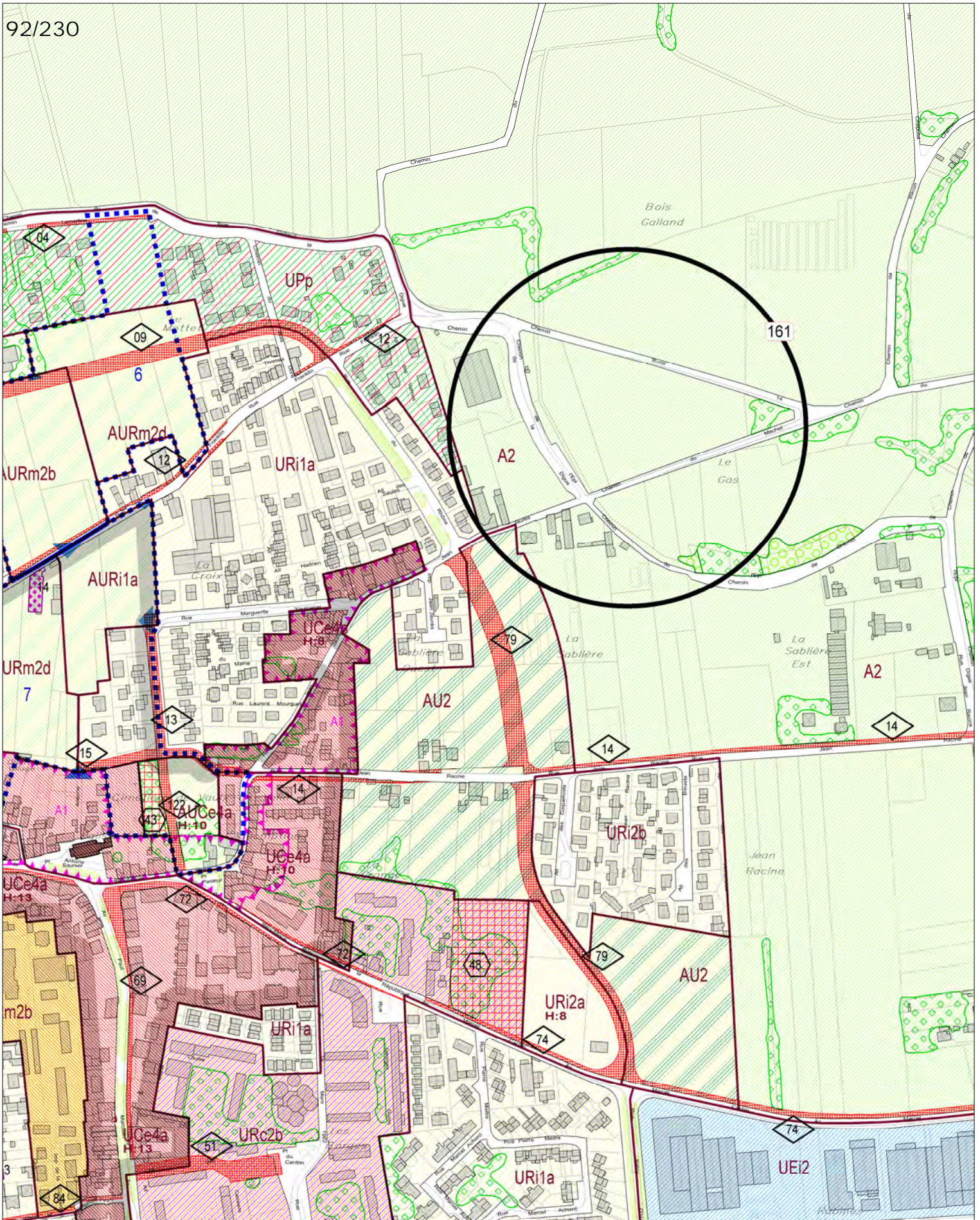
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 31

0 100 200 m





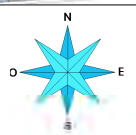
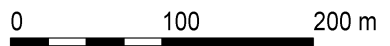


# PLU-H OPPOSABLE

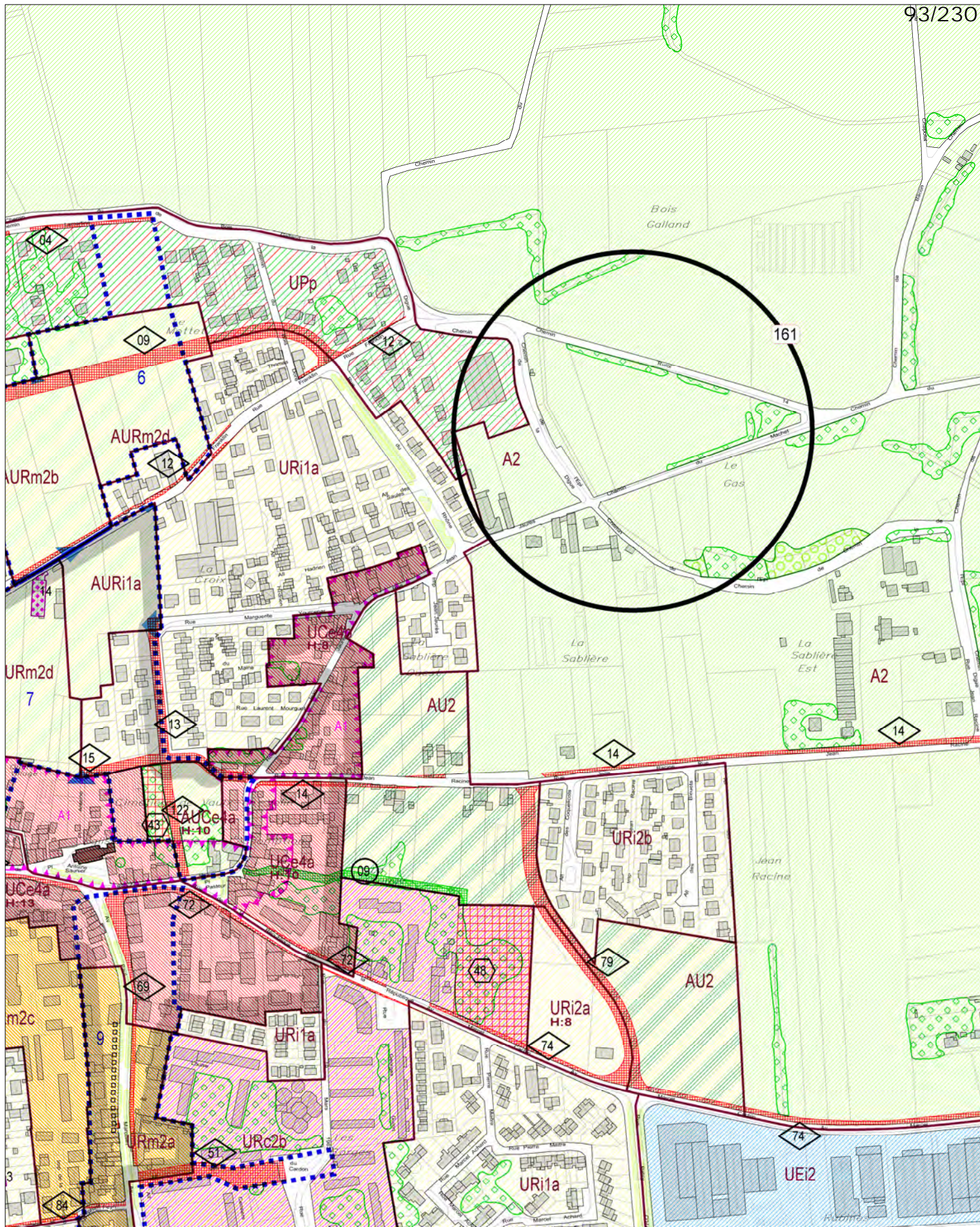
Commune de VALX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 161







# EVOLUTION DU PLU-H

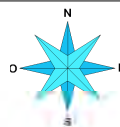
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VAULX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 161

0 100 200 m





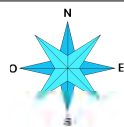


# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VAULX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 168



0 100 200 m

A scale bar with markings at 0, 100, and 200 meters.





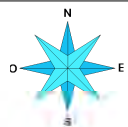
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VAULX-EN-VELIN

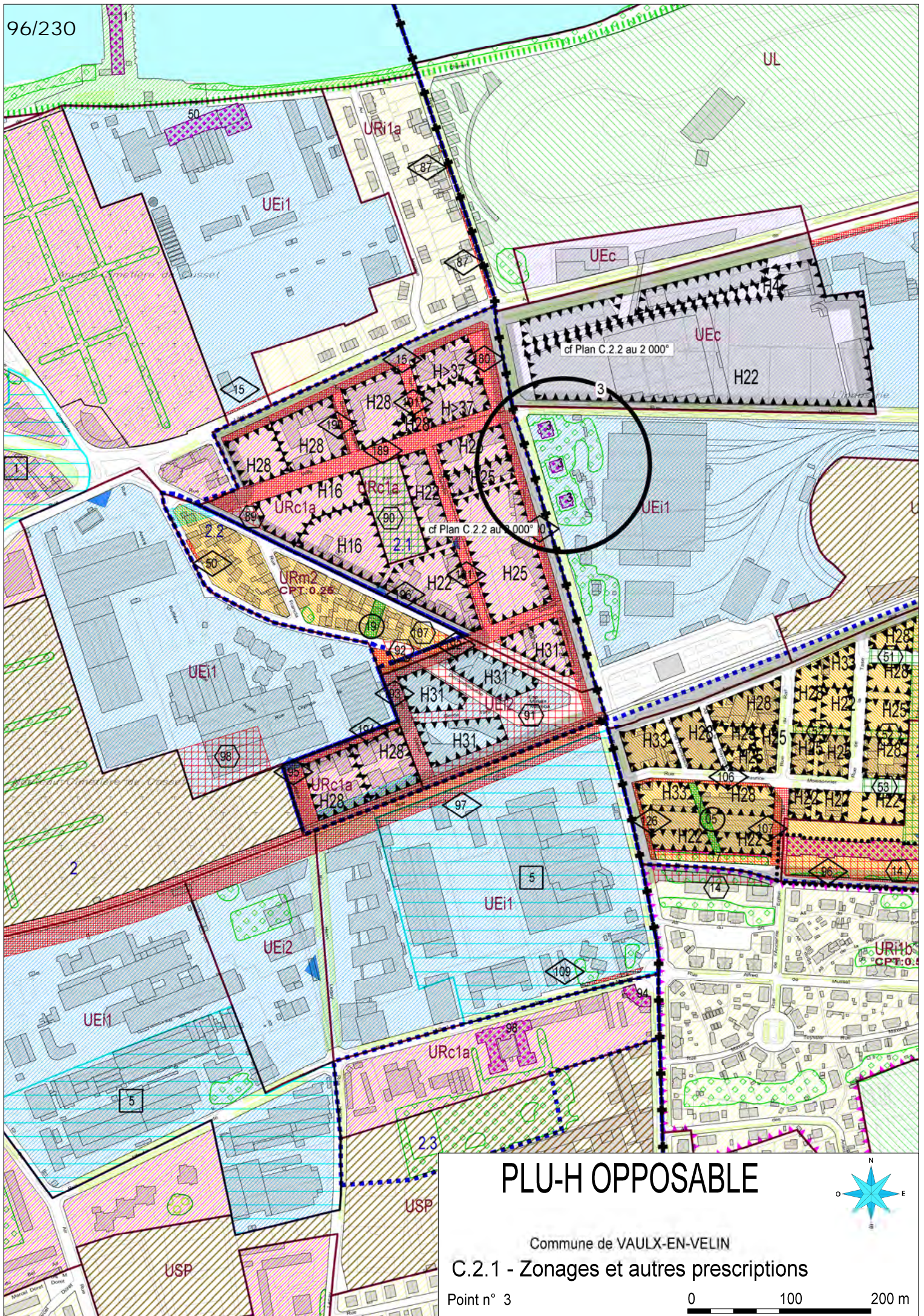
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 168



0 100 200 m





# PLU-H OPPOSABLE

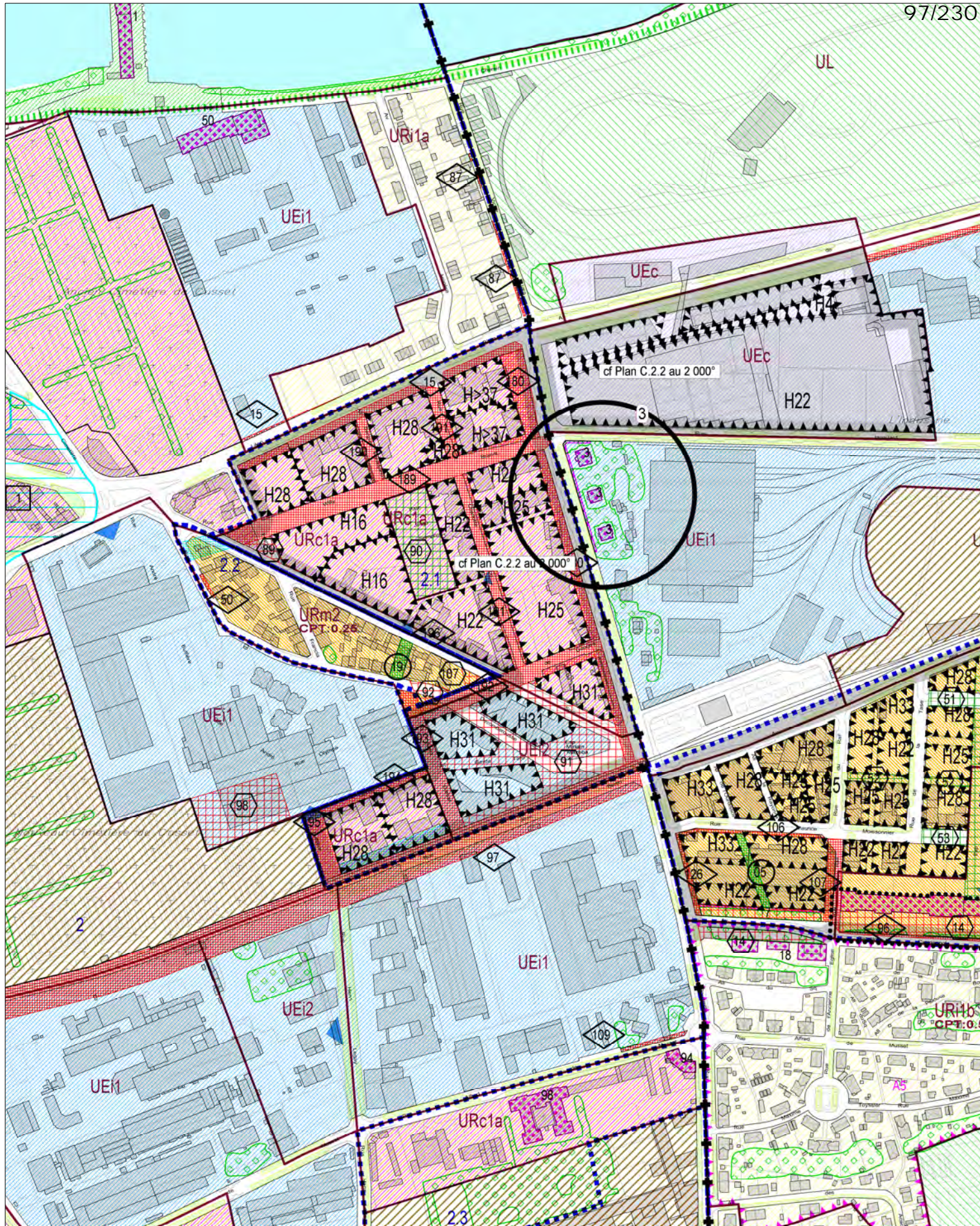
Commune de VAULX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 3

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

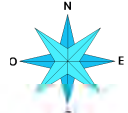
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VAULX-EN-VELIN

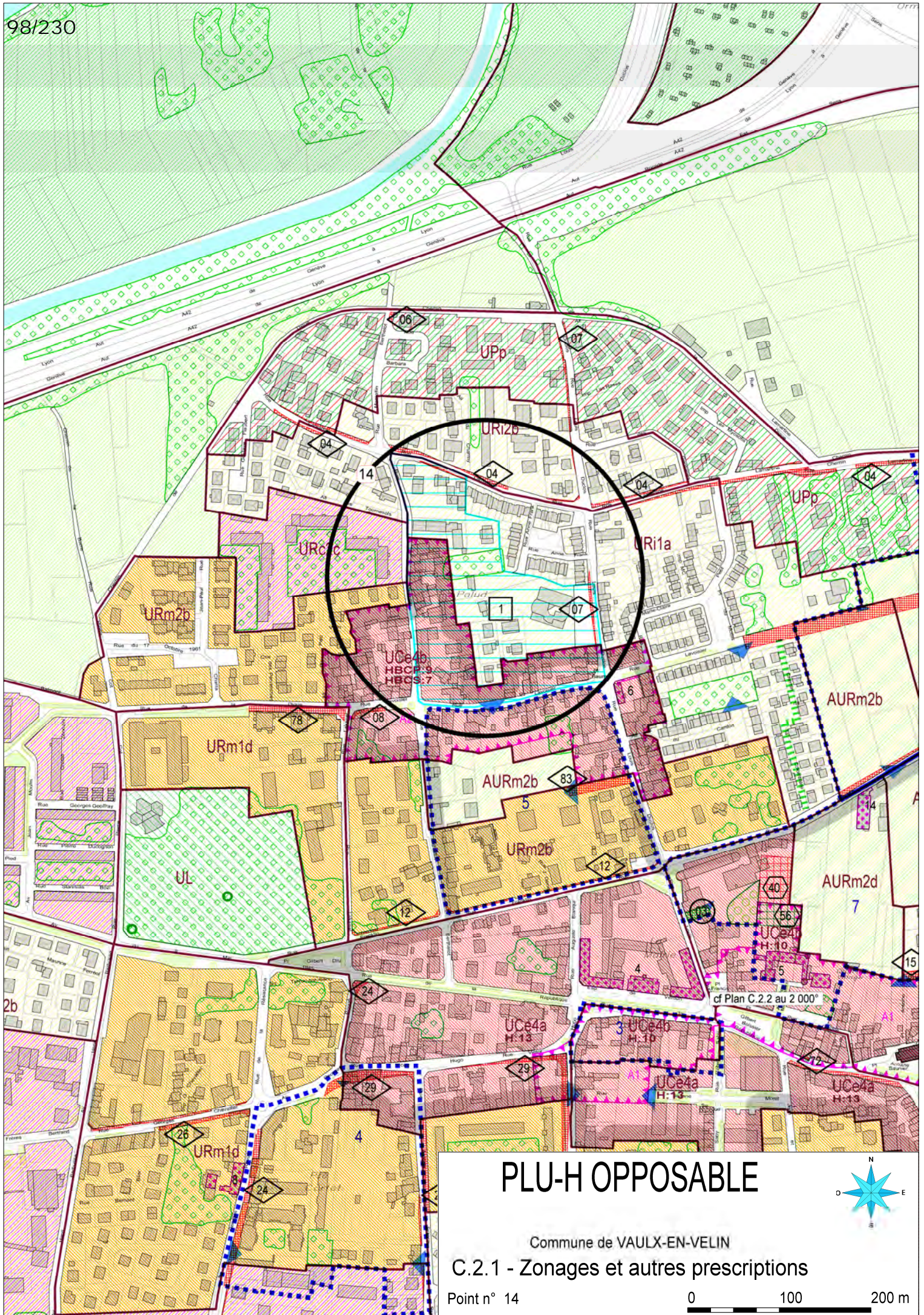
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 3

0 100 200 m







# PLU-H OPPOSABLE

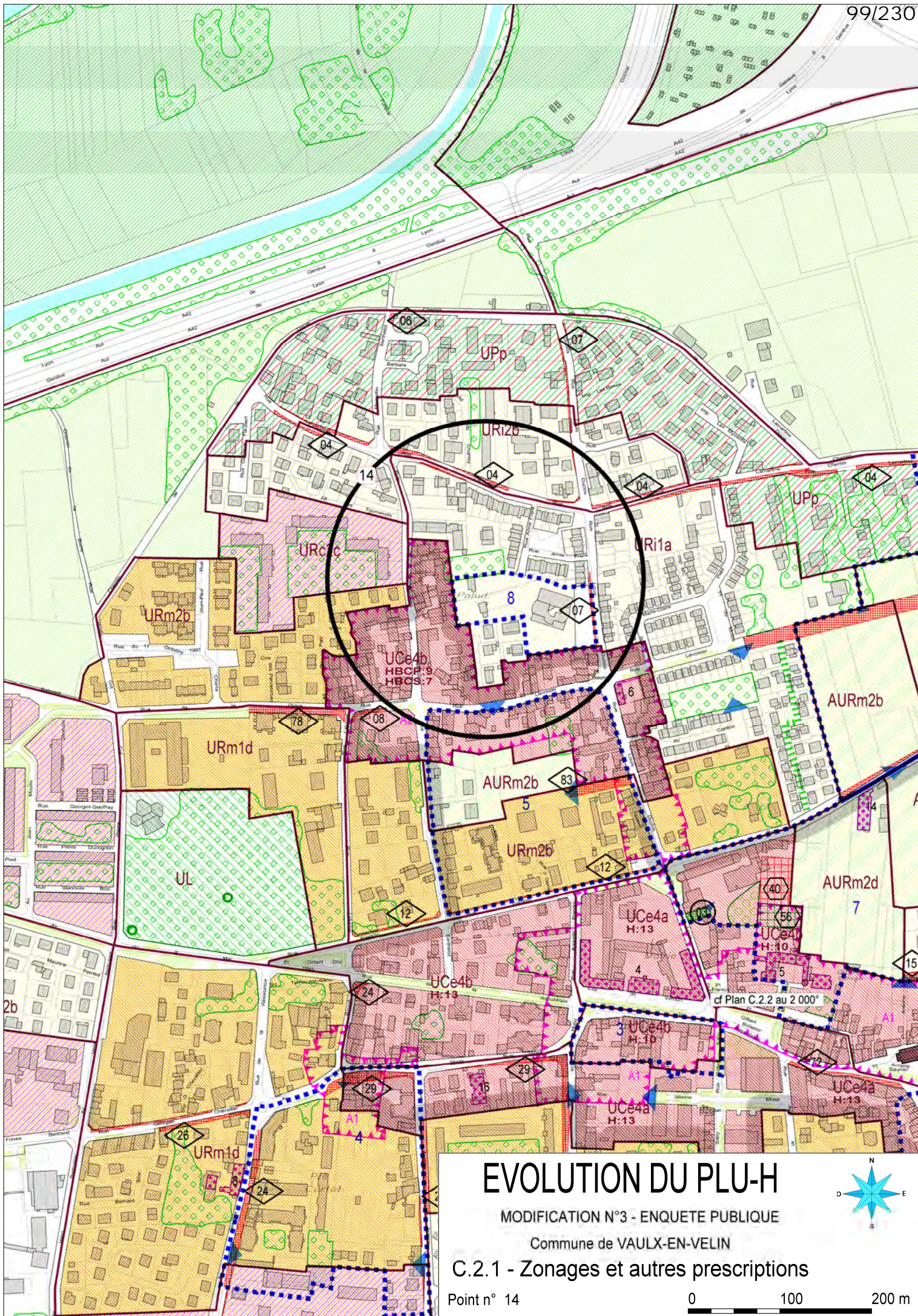
Commune de VAULX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 14

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

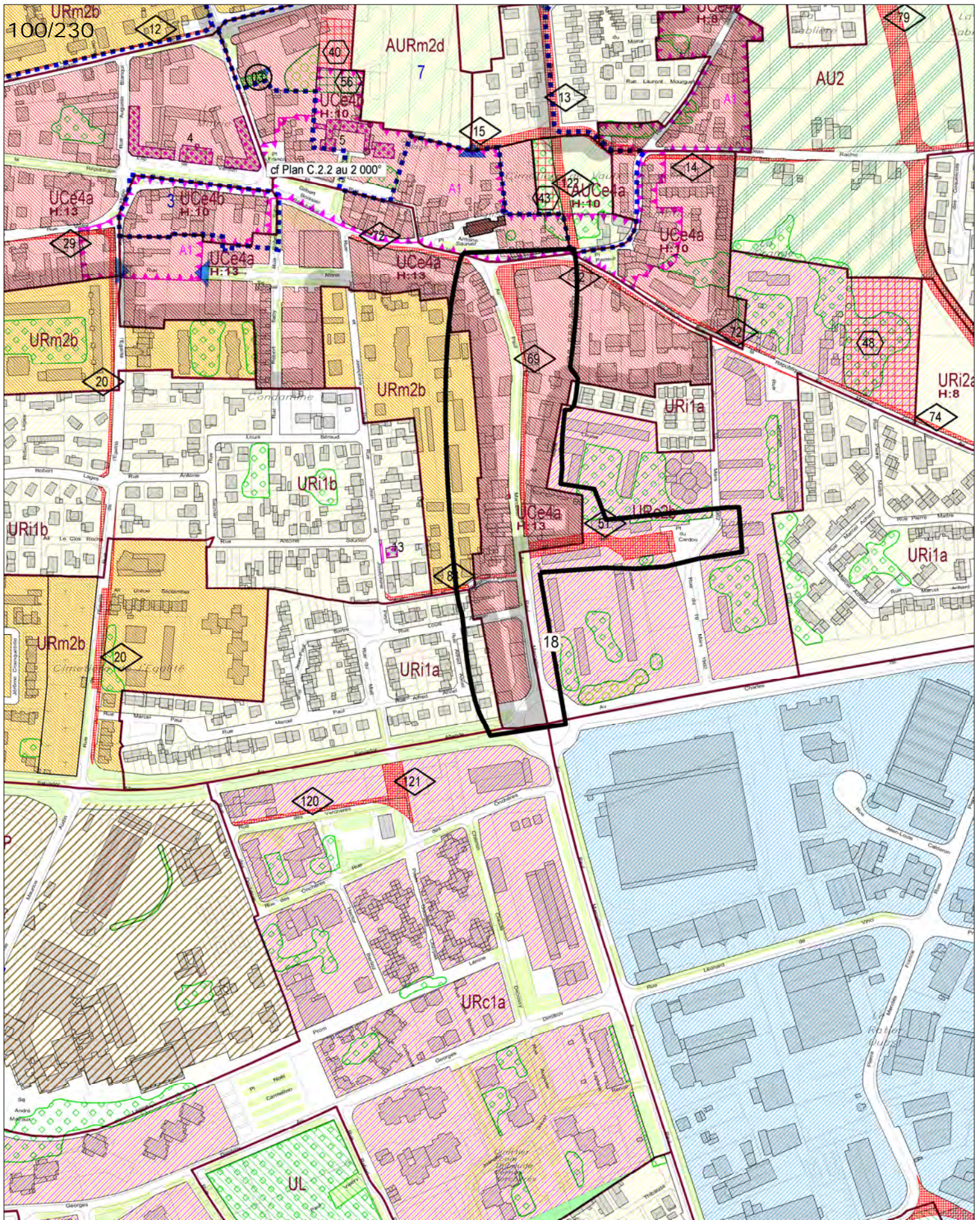
Commune de VAULX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

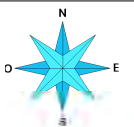
Point n° 14

0 100 200 m





# PLU-H OPPOSABLE



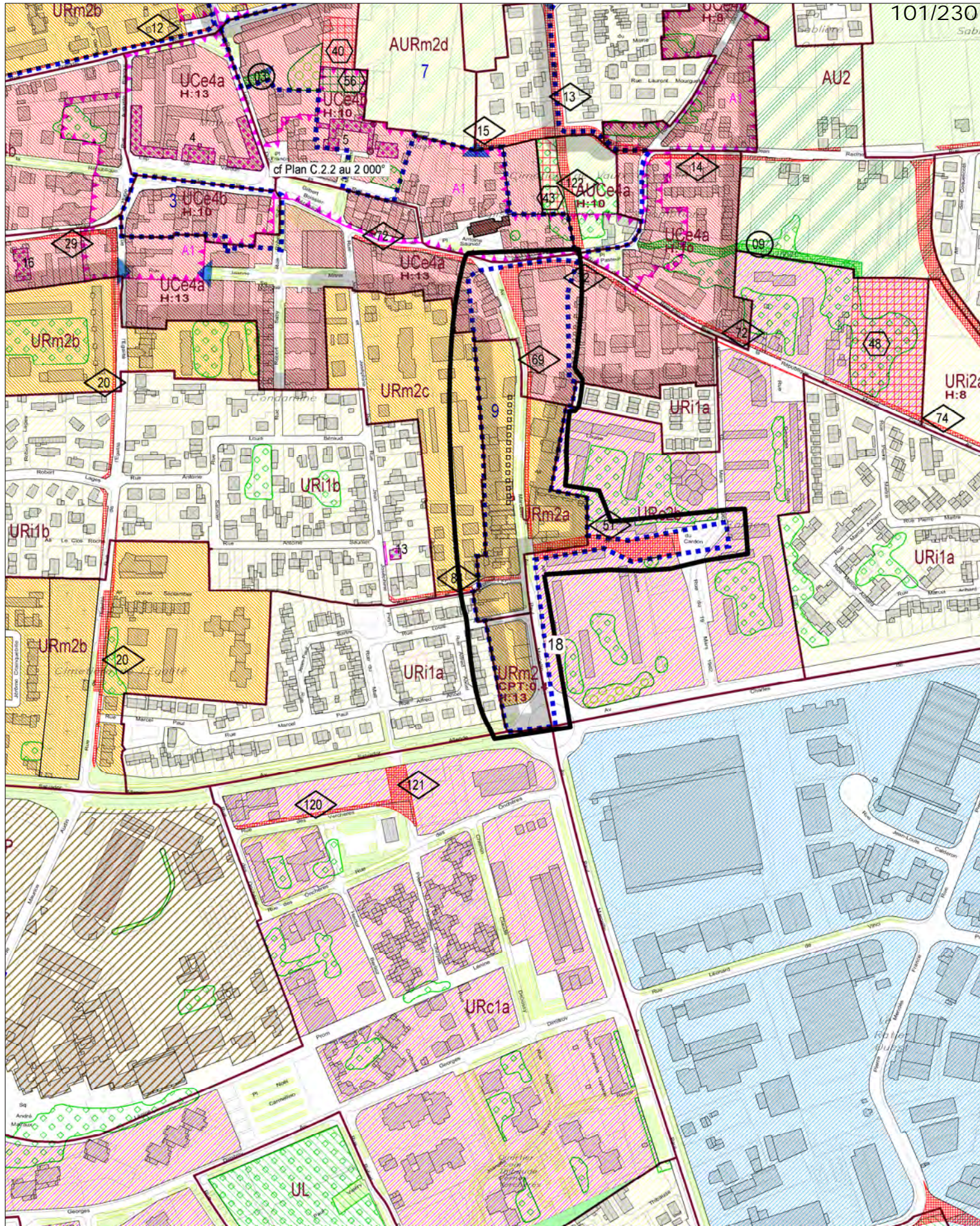
Commune de VAULX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 18

0 100 200 m





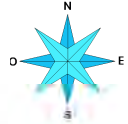
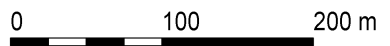
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VAULX-EN-VELIN

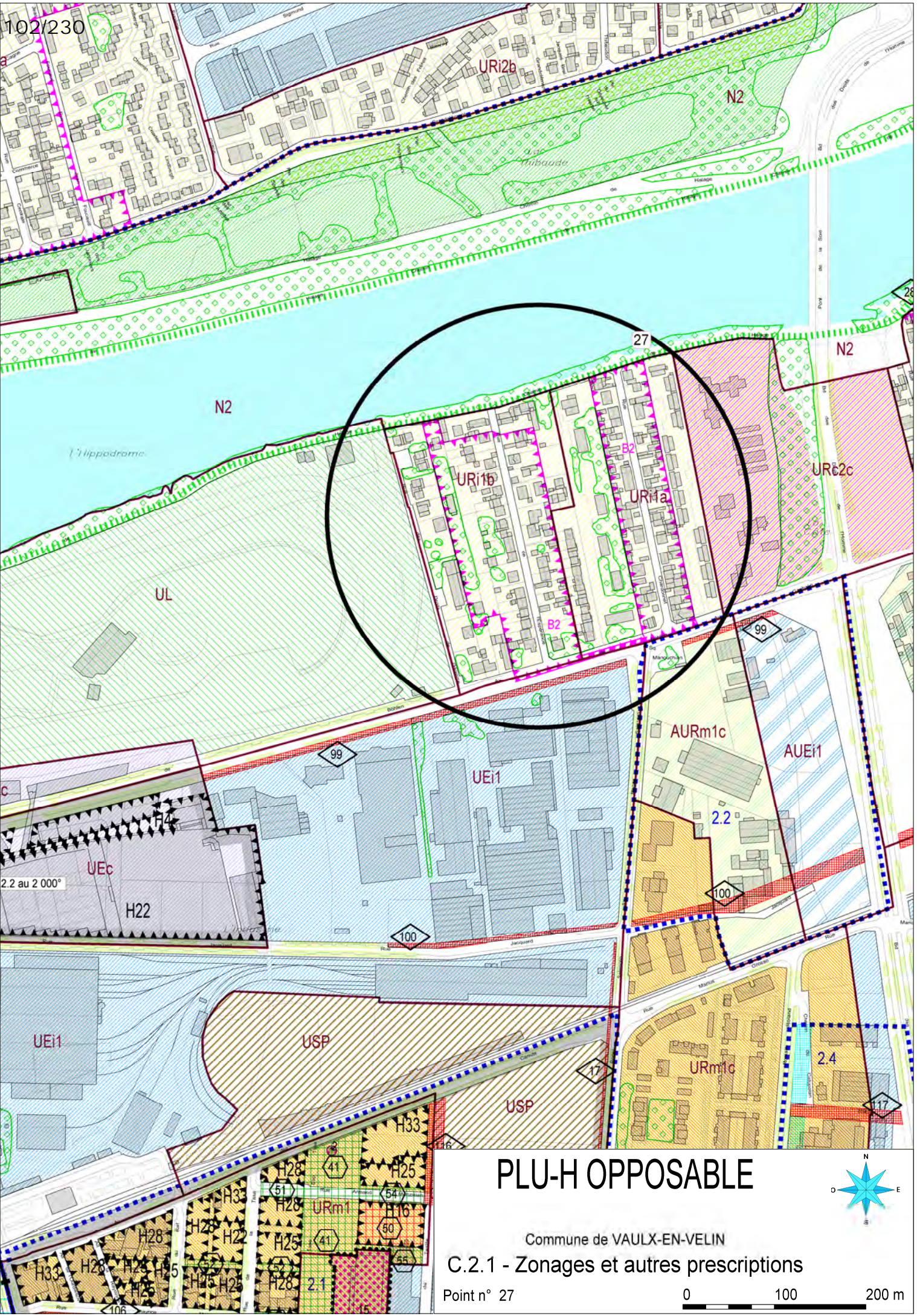
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 18





102/230

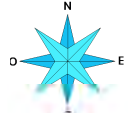
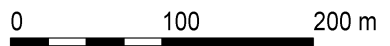


# PLU-H OPPOSABLE

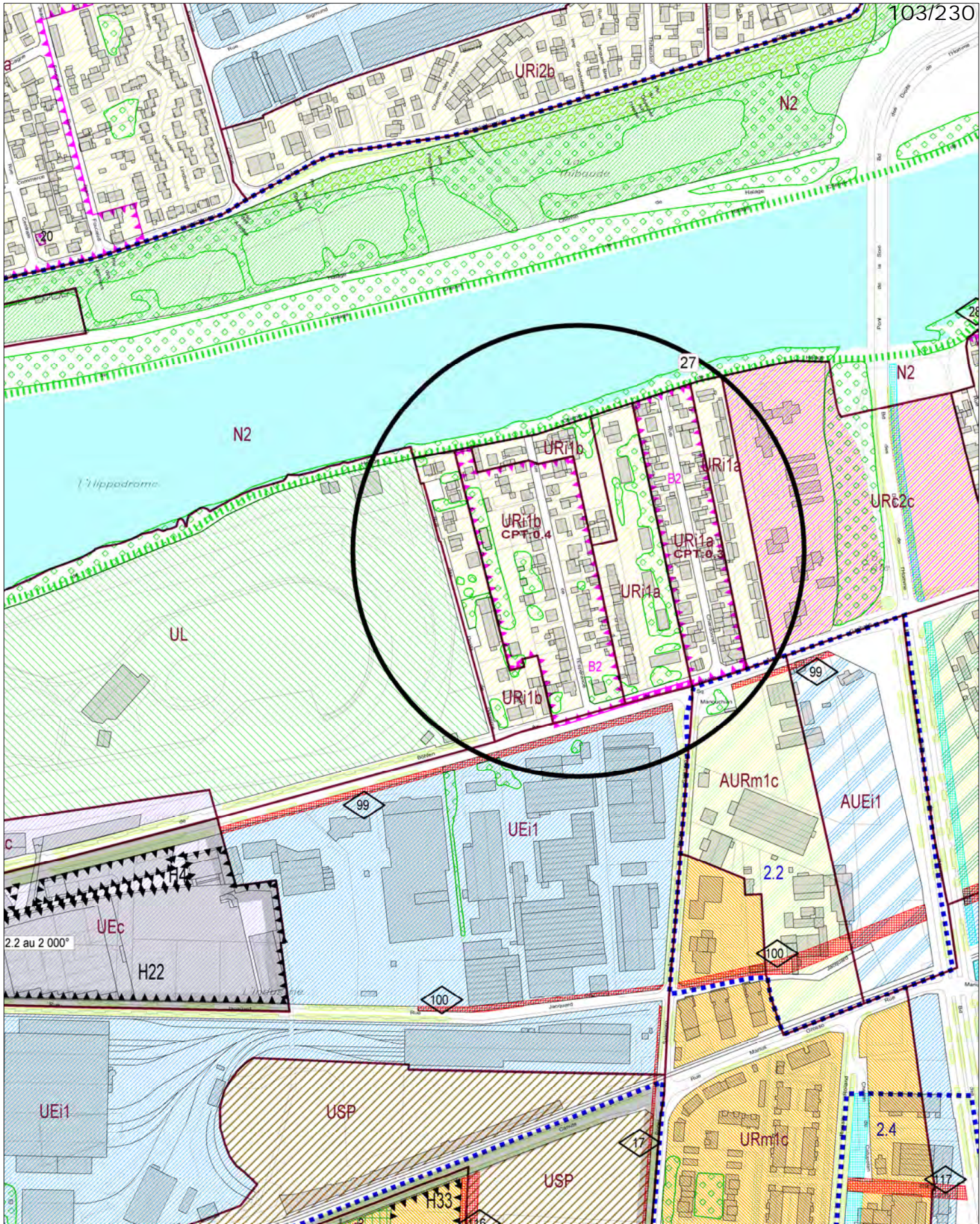
Commune de VAULX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 27







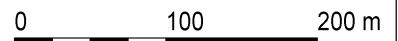
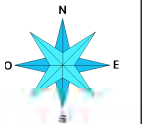
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

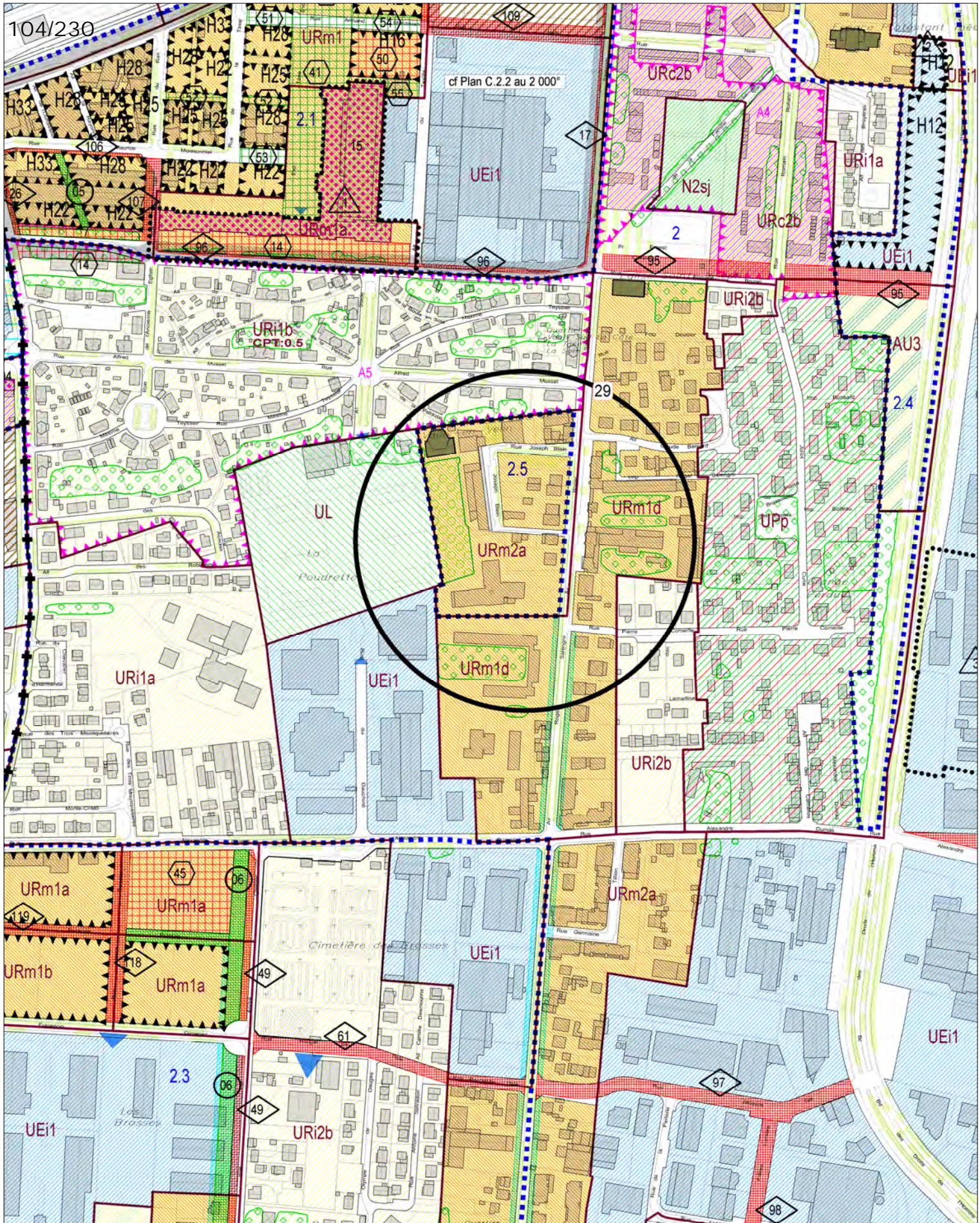
Commune de VAULX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

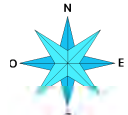
Point n° 27







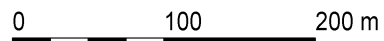
# PLU-H OPPOSABLE



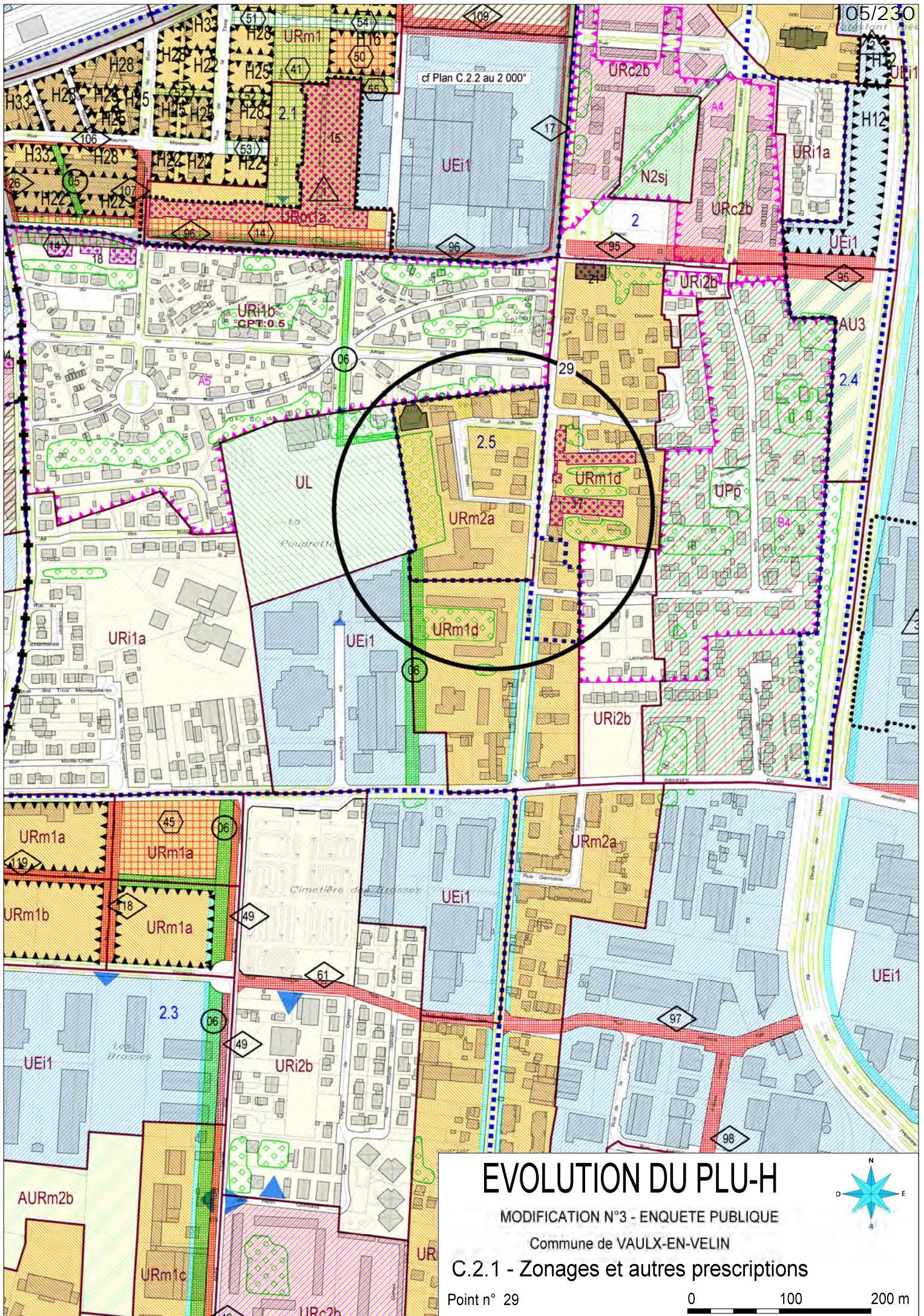
Commune de VAULX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 29







# EVOLUTION DU PLU-H

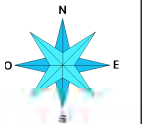
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VAULX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 29

0 100 200 m





106/230

AURm2b

URm2b

AURi1a

AURm2d

UCe4a

UCe4b

UCe4

UCe4a

UCe4a

URm2b

URm2b

URi1a

URi1b

URi1b

UCe4a

URc2b

URm2b

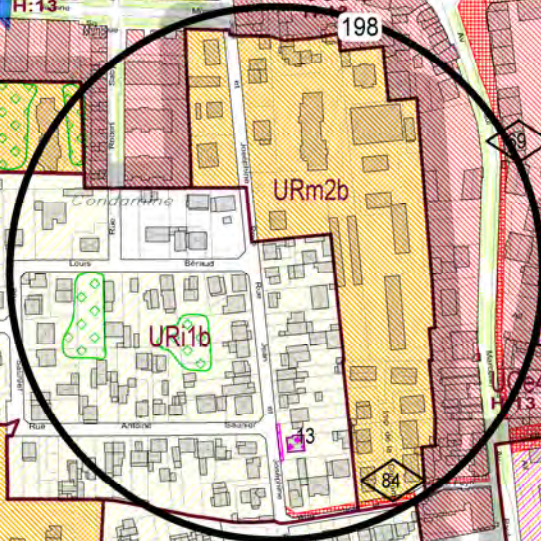
URi1a

USP

URc1a

URc1a

URm1c



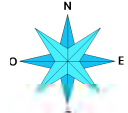
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VAULX-EN-VELIN

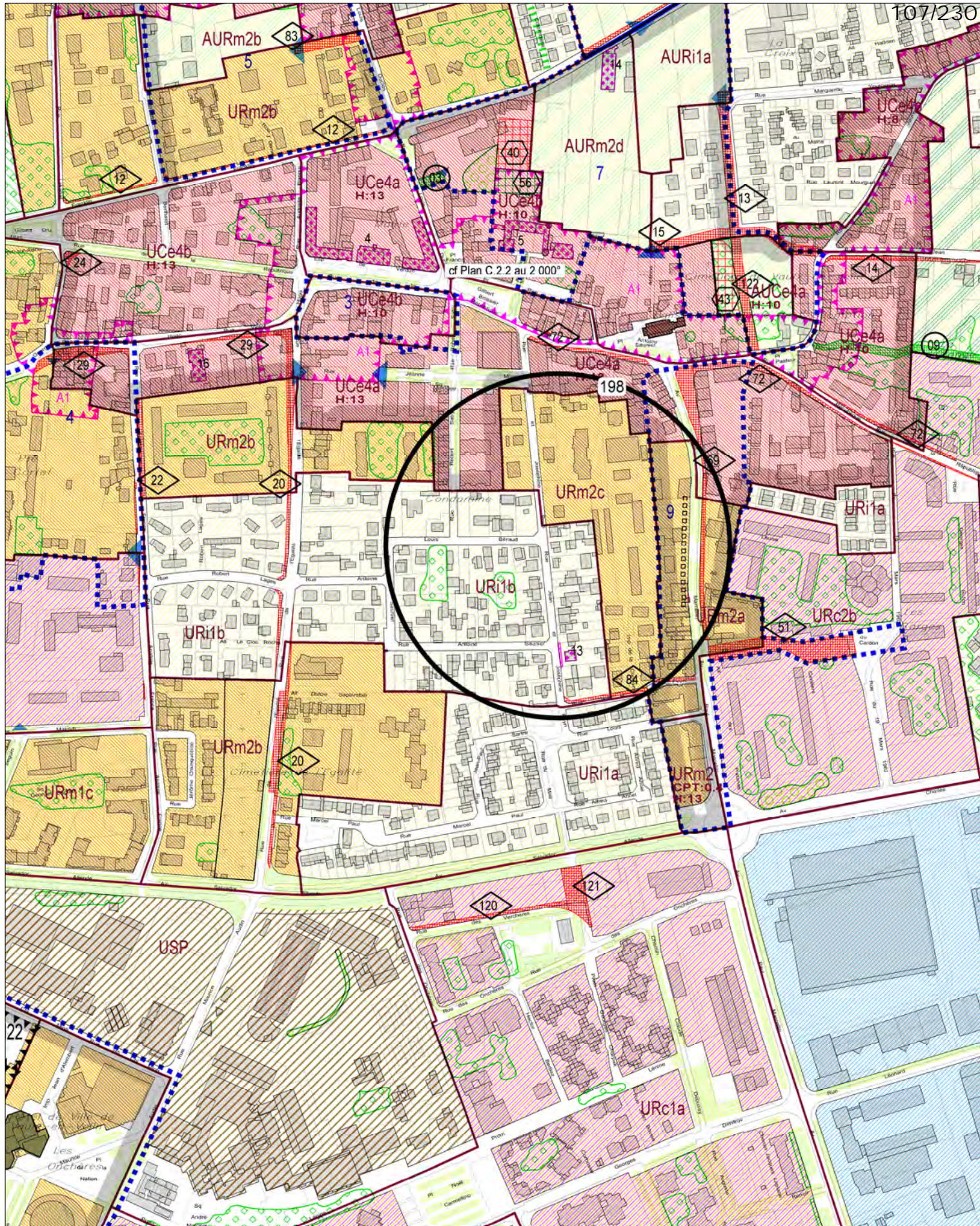
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 198

0 100 200 m







# EVOLUTION DU PLU-H

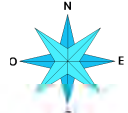
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VAULX-EN-VELIN

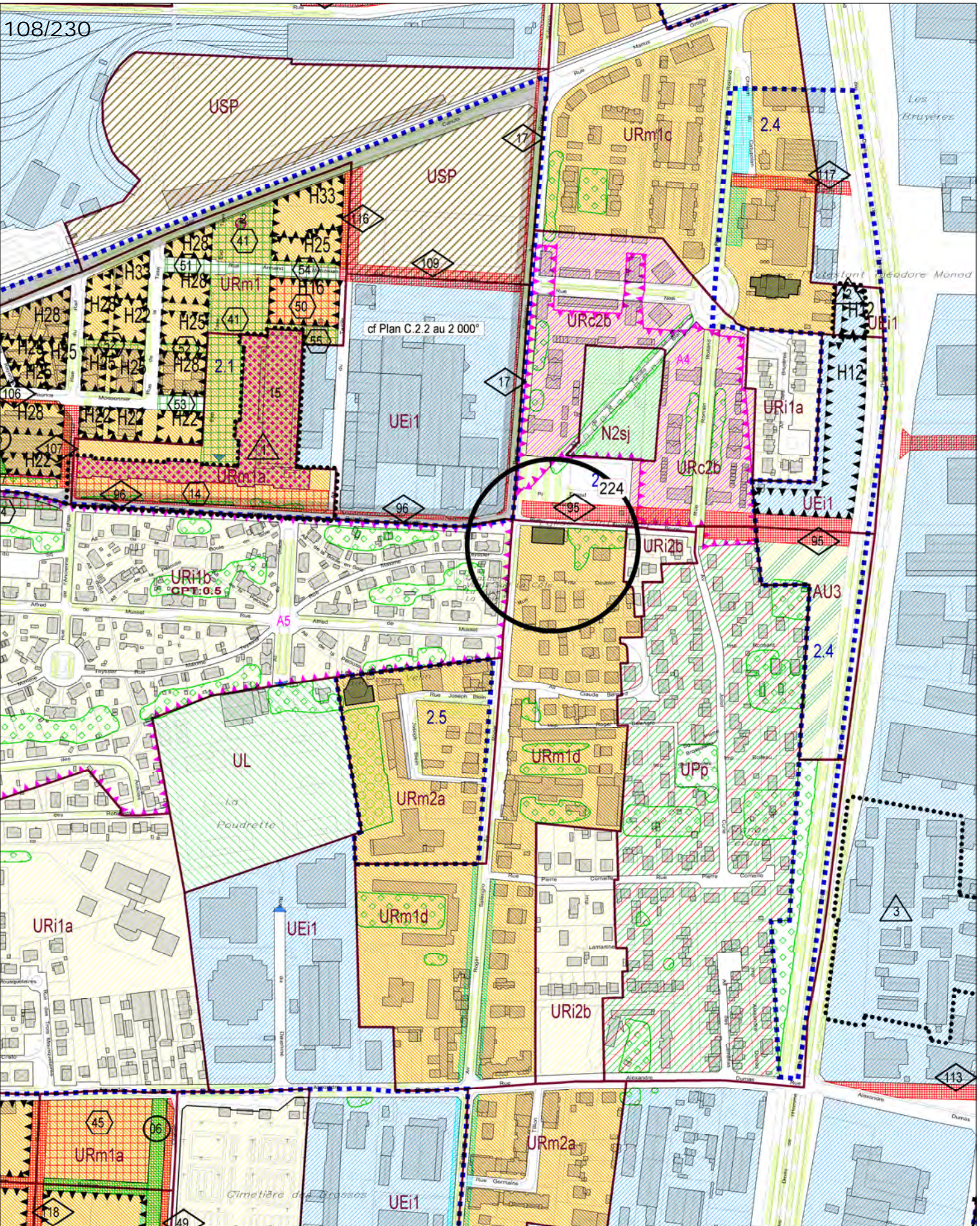
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 198

0 100 200 m







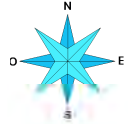
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VAULX-EN-VELIN

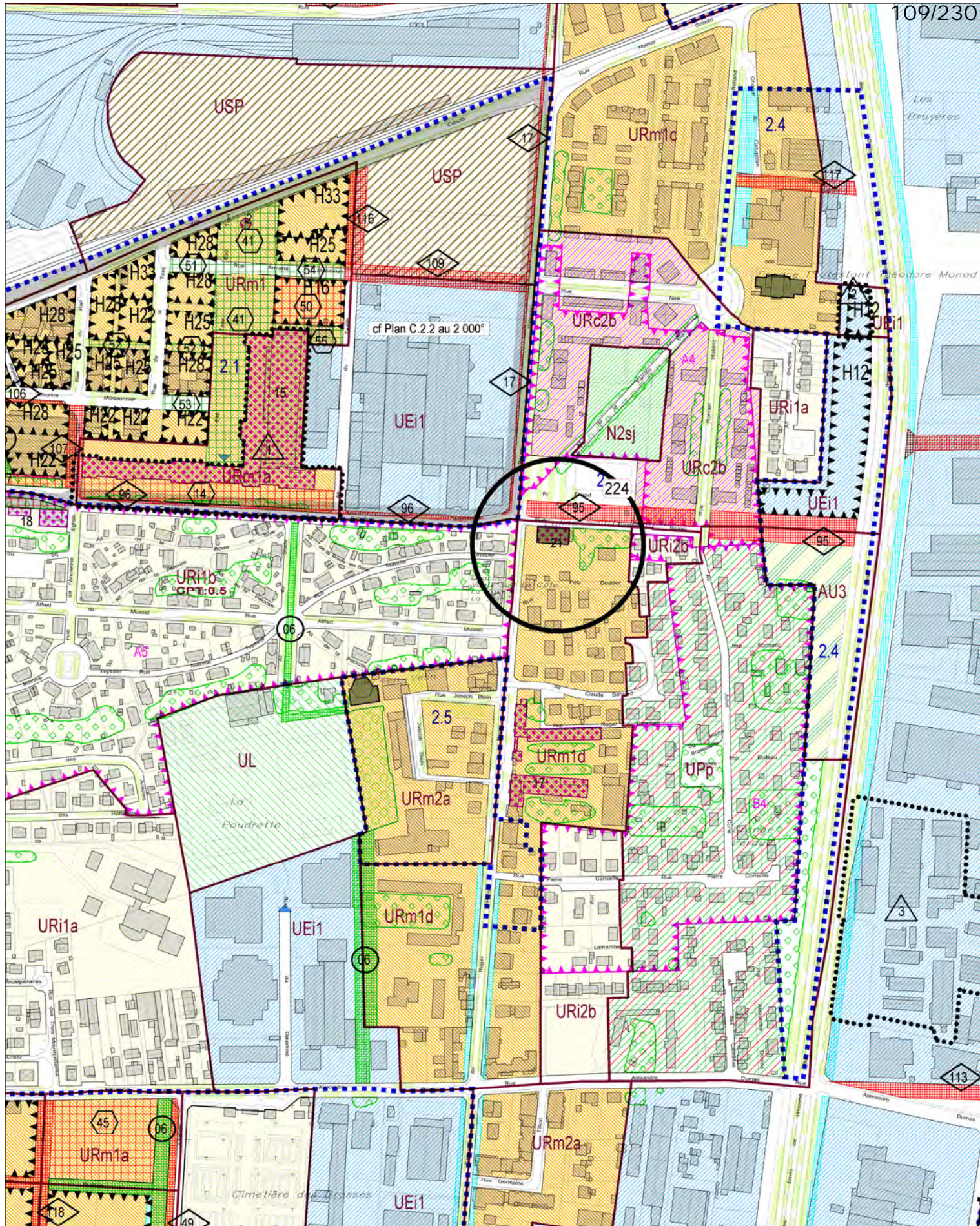
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 224

0 100 200 m







# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VAULX-EN-VELIN

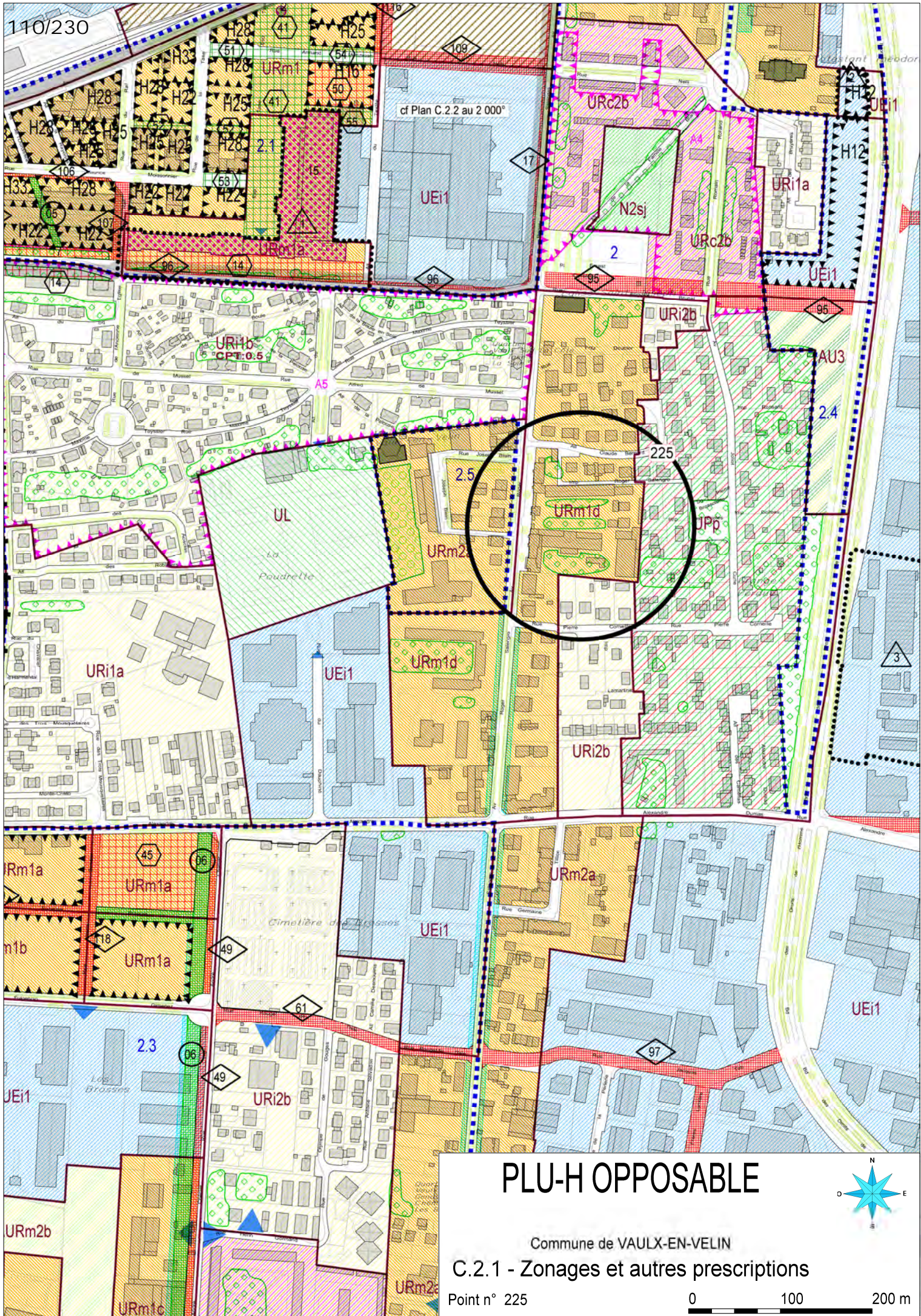
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 224

0 100 200 m







# PLU-H OPPOSABLE

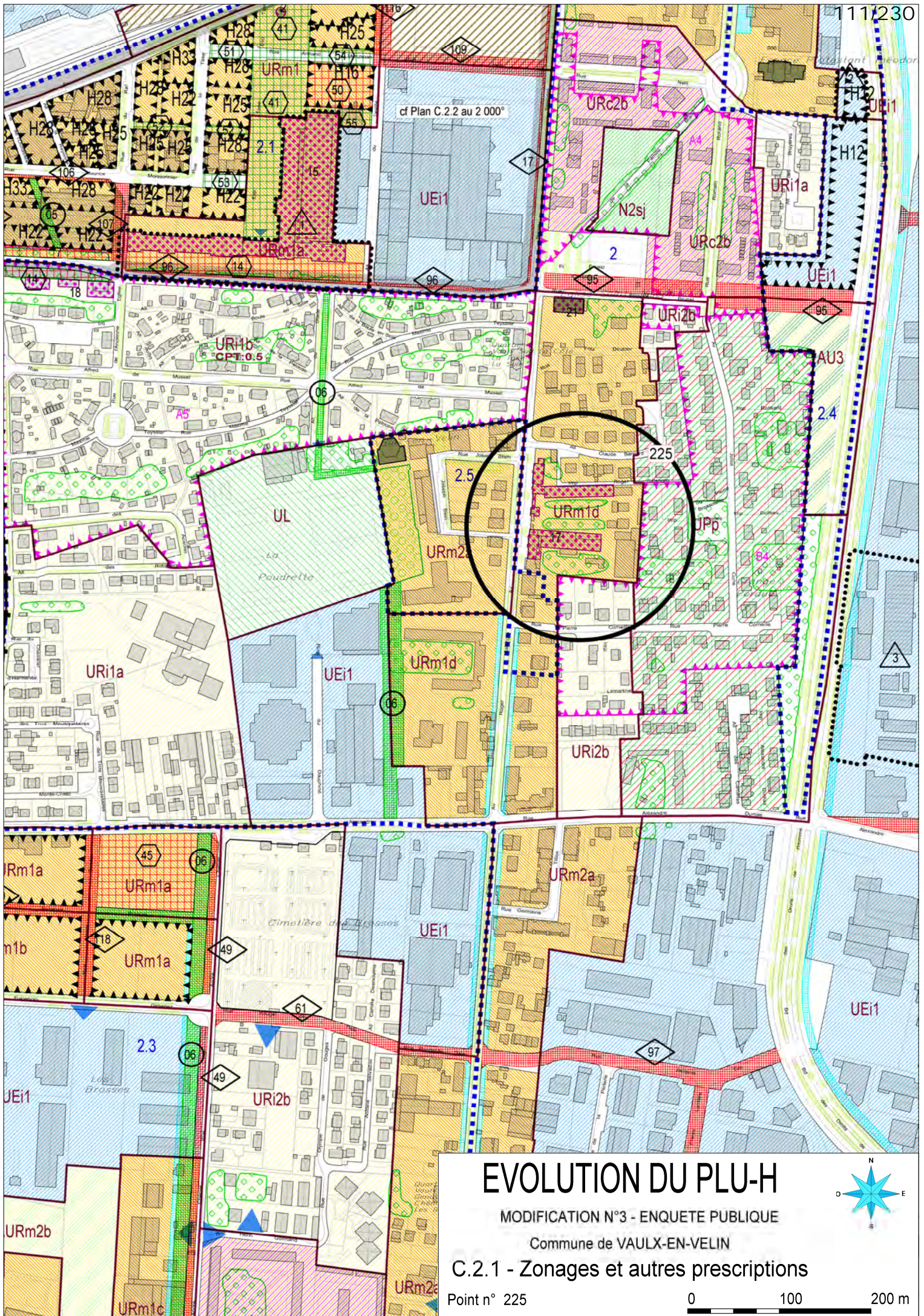
Commune de VALX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 225

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

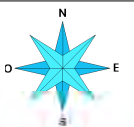
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VAULX-EN-VELIN

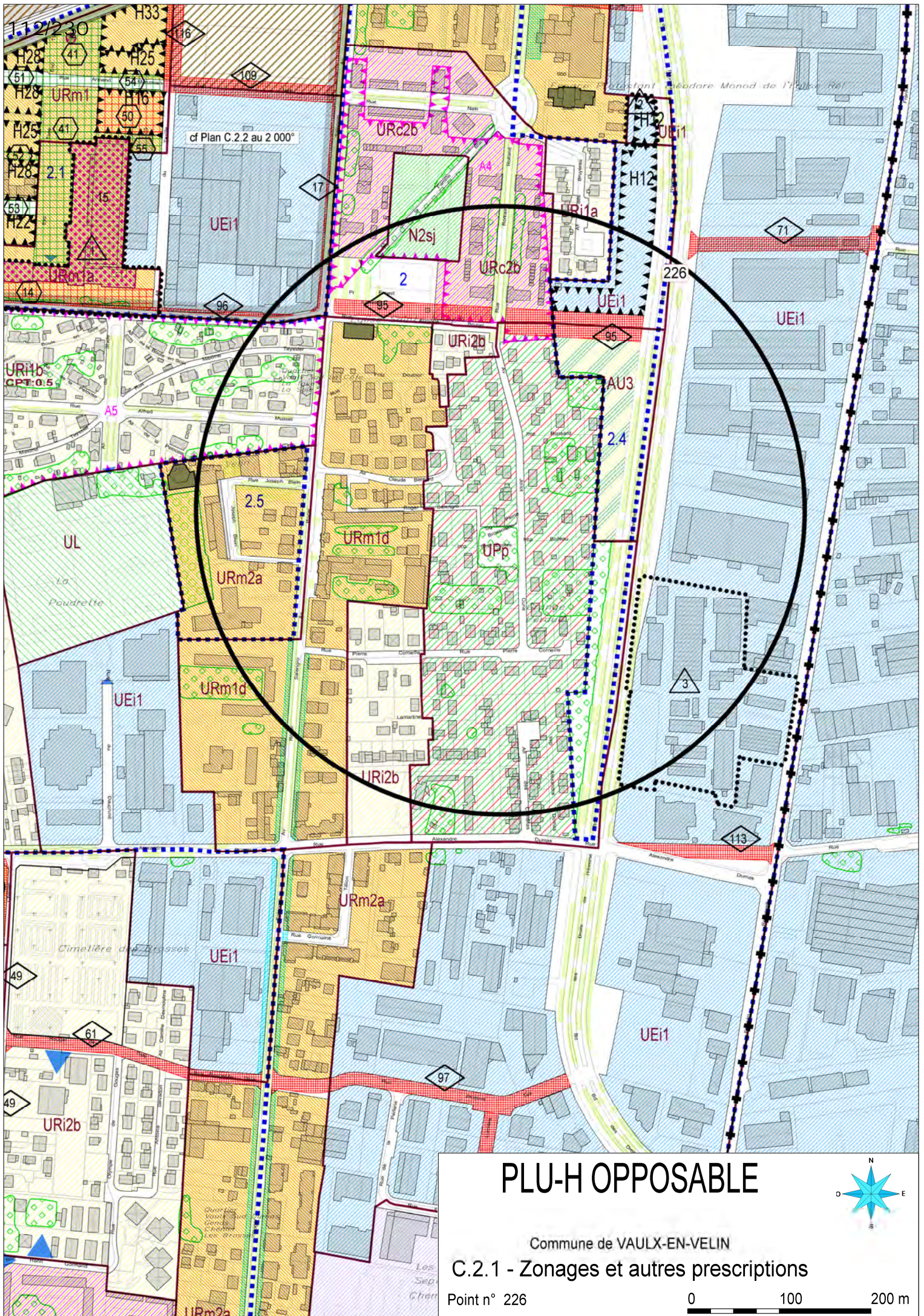
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 225

0 100 200 m





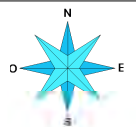


# PLU-H OPPOSABLE

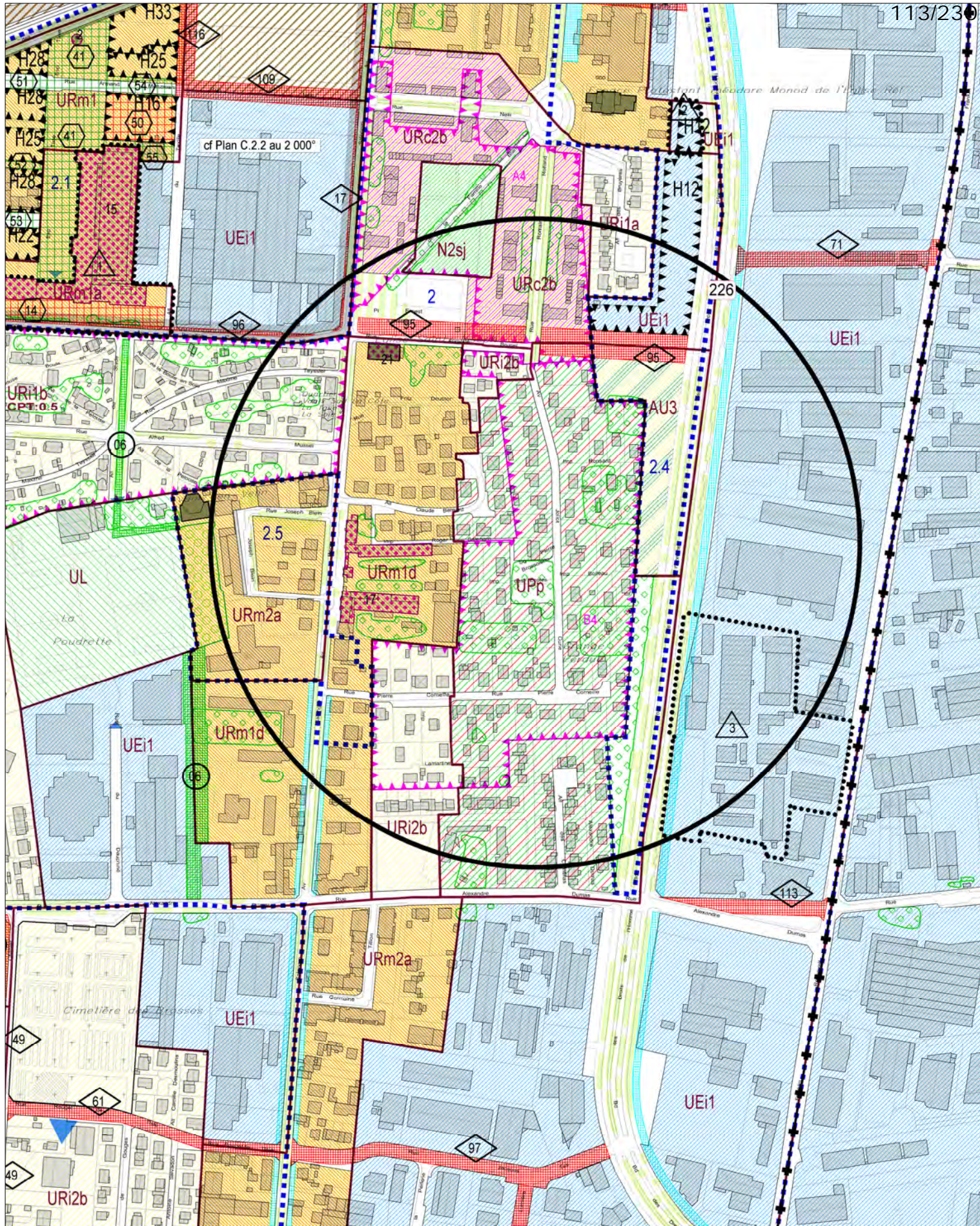
Commune de VAUX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 226







# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VAULX-EN-VELIN

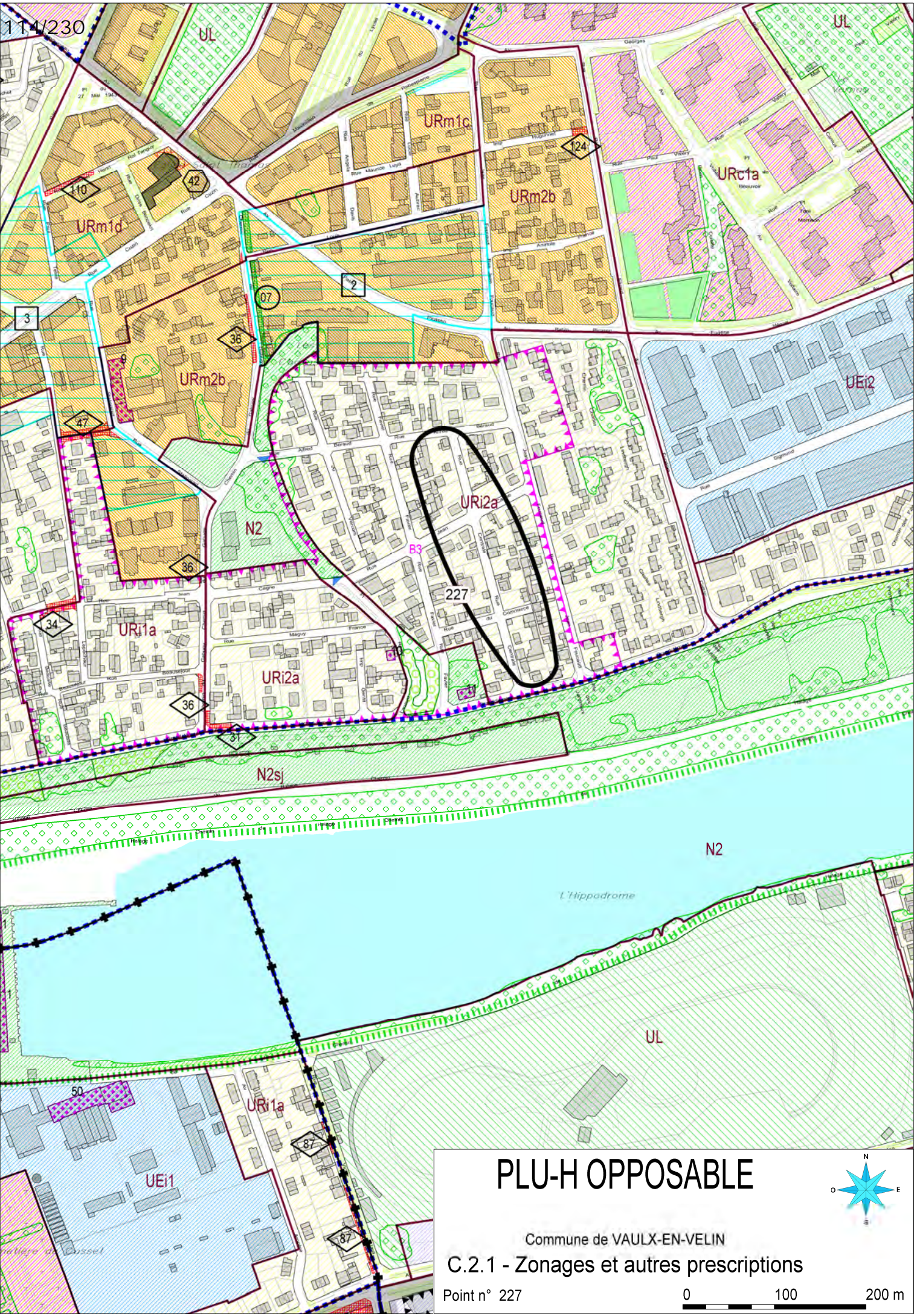
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 226

0 100 200 m



114/230

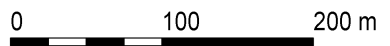
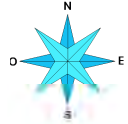


# PLU-H OPPOSABLE

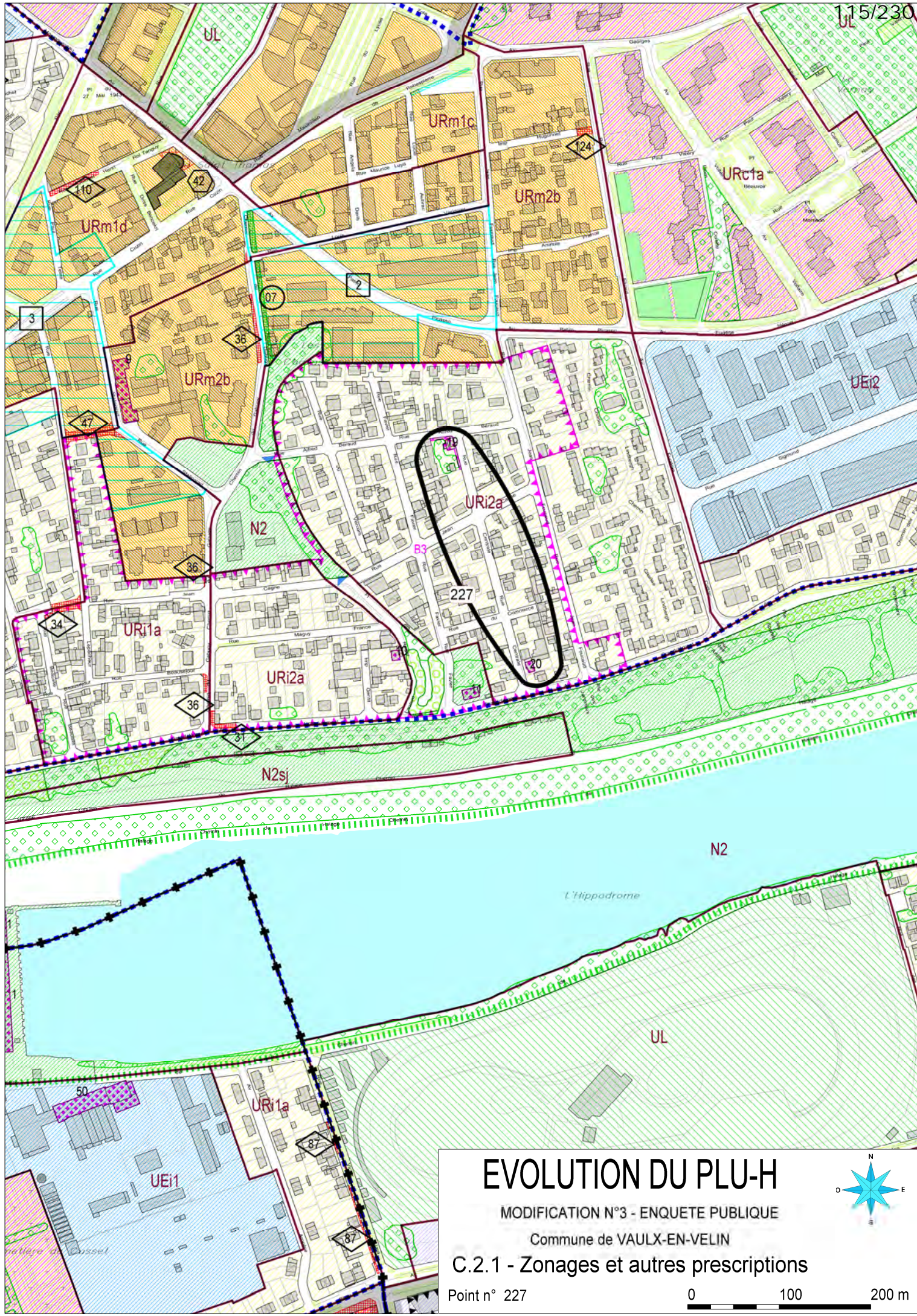
Commune de VAULX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 227







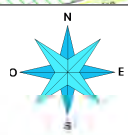
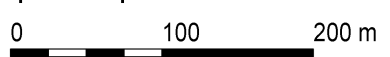
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

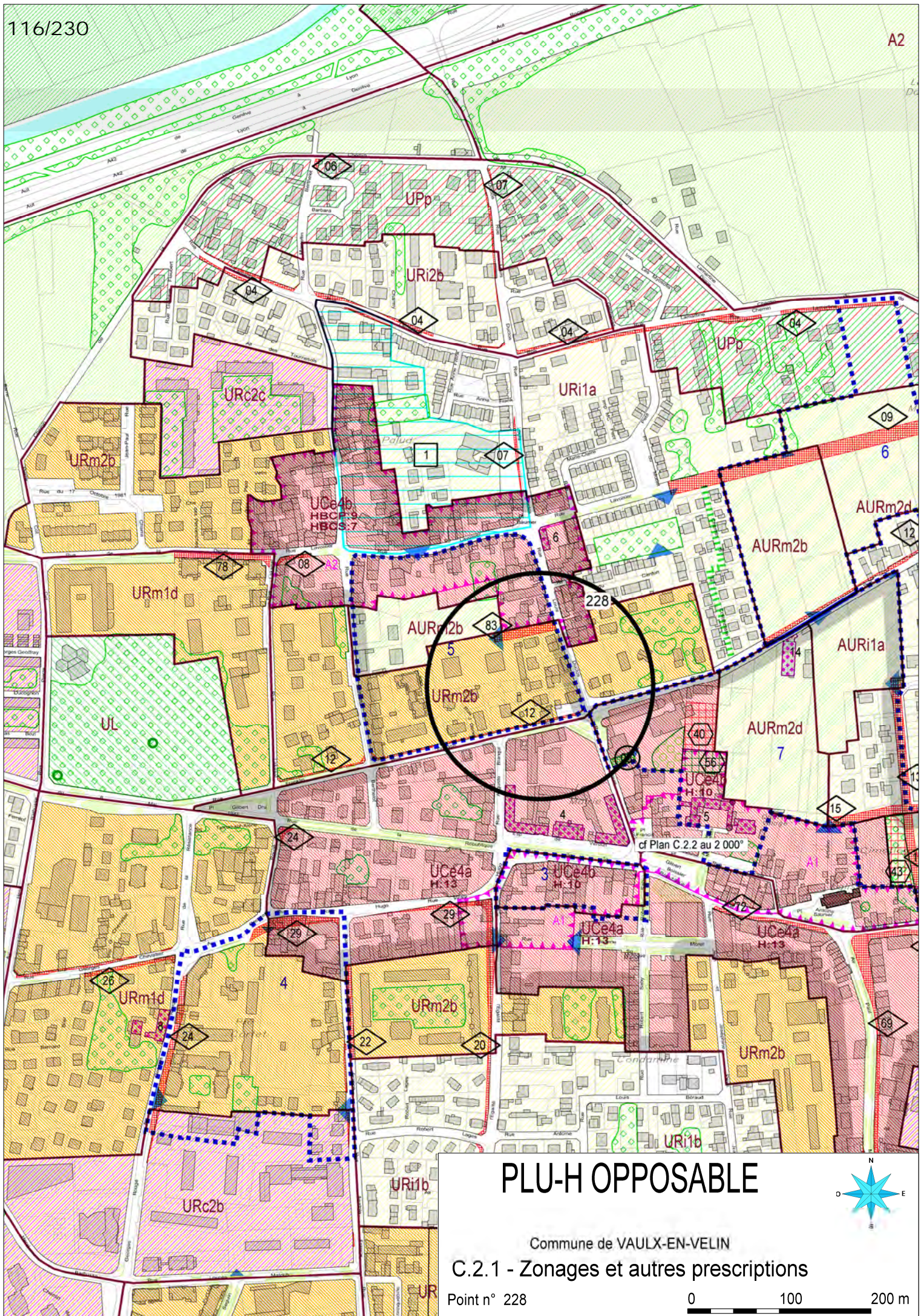
Commune de VAULX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 227







# PLU-H OPPOSABLE

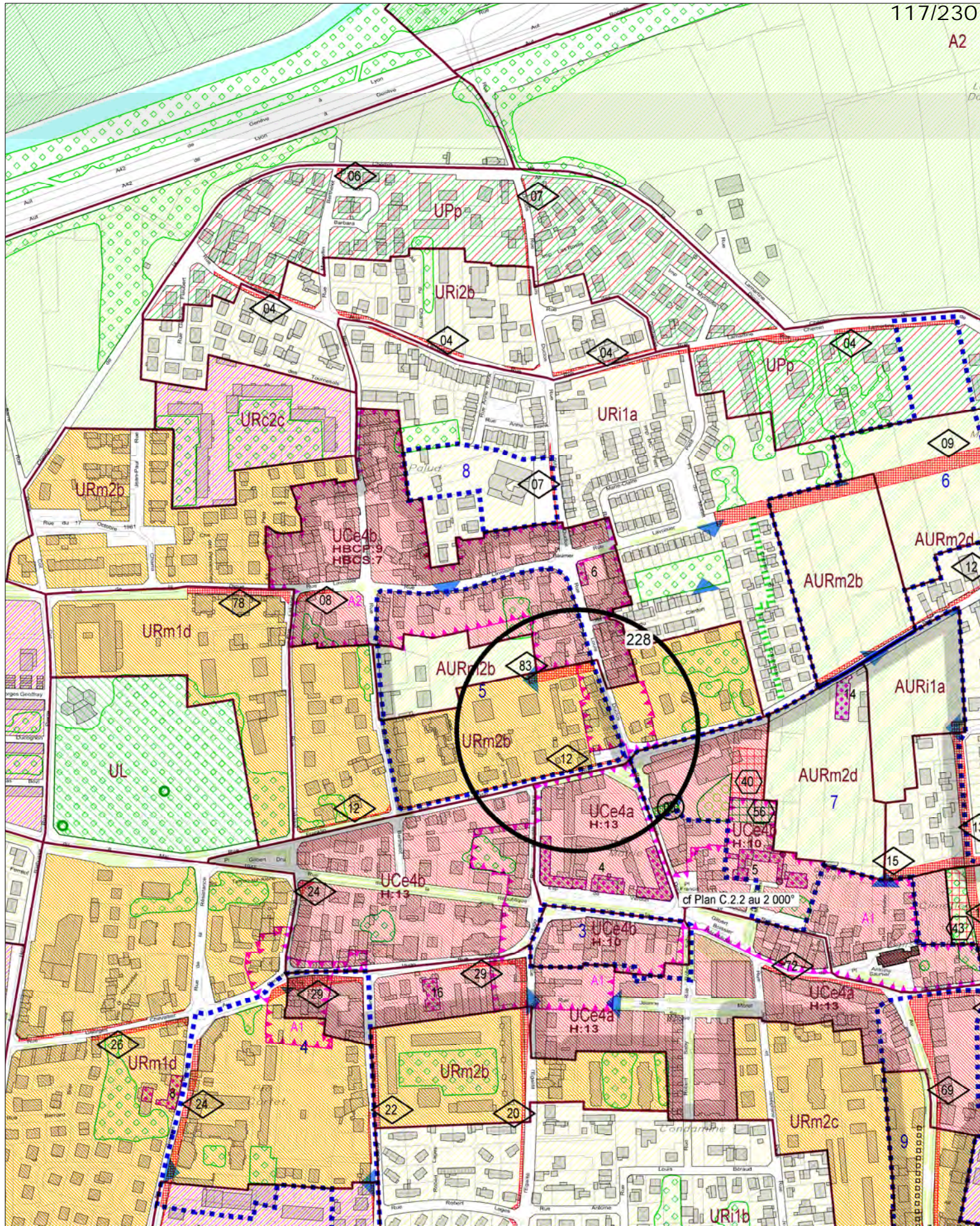
Commune de VAULX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 228

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

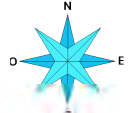
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VAULX-EN-VELIN

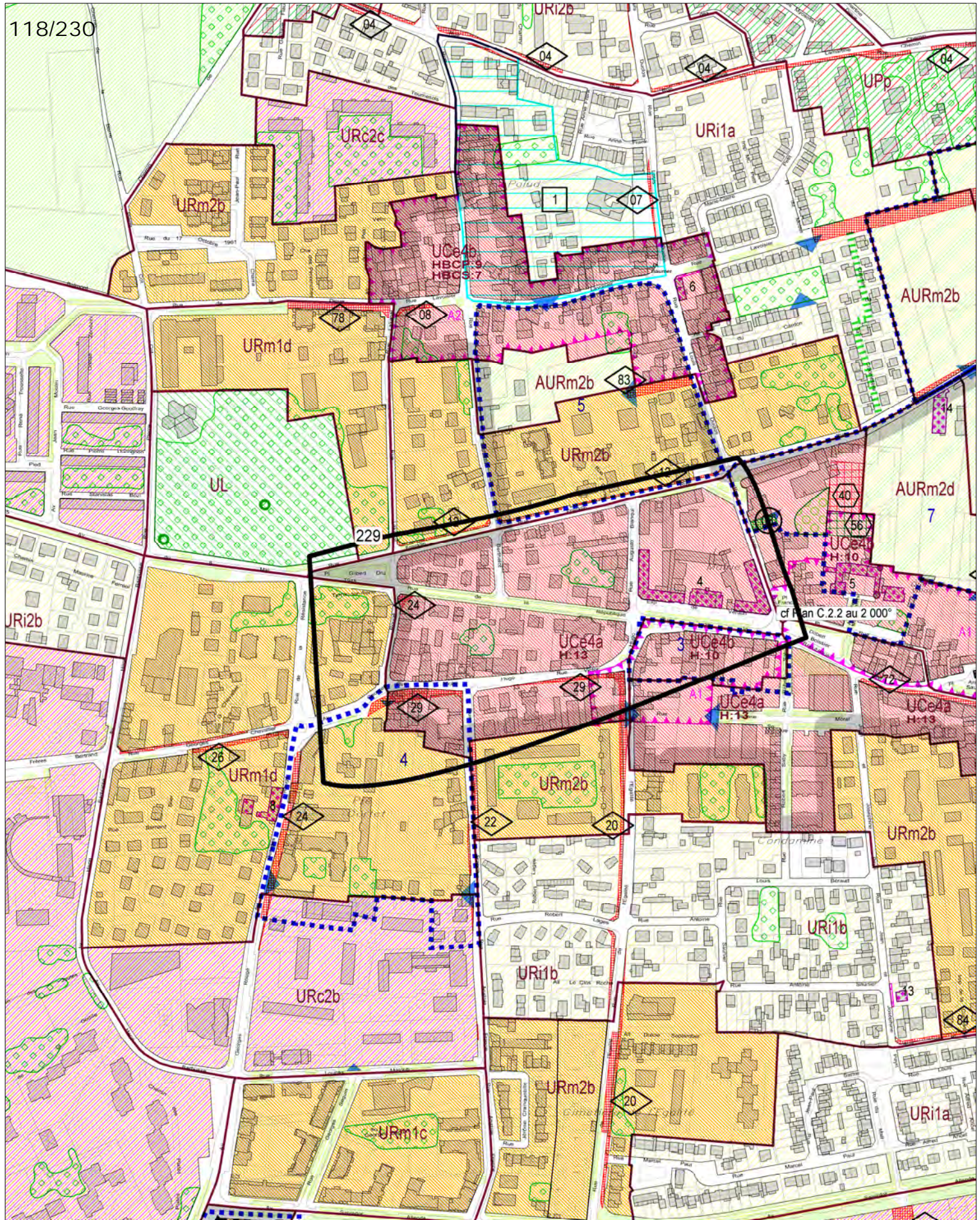
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 228

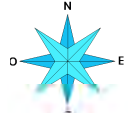
0 100 200 m







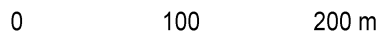
# PLU-H OPPOSABLE



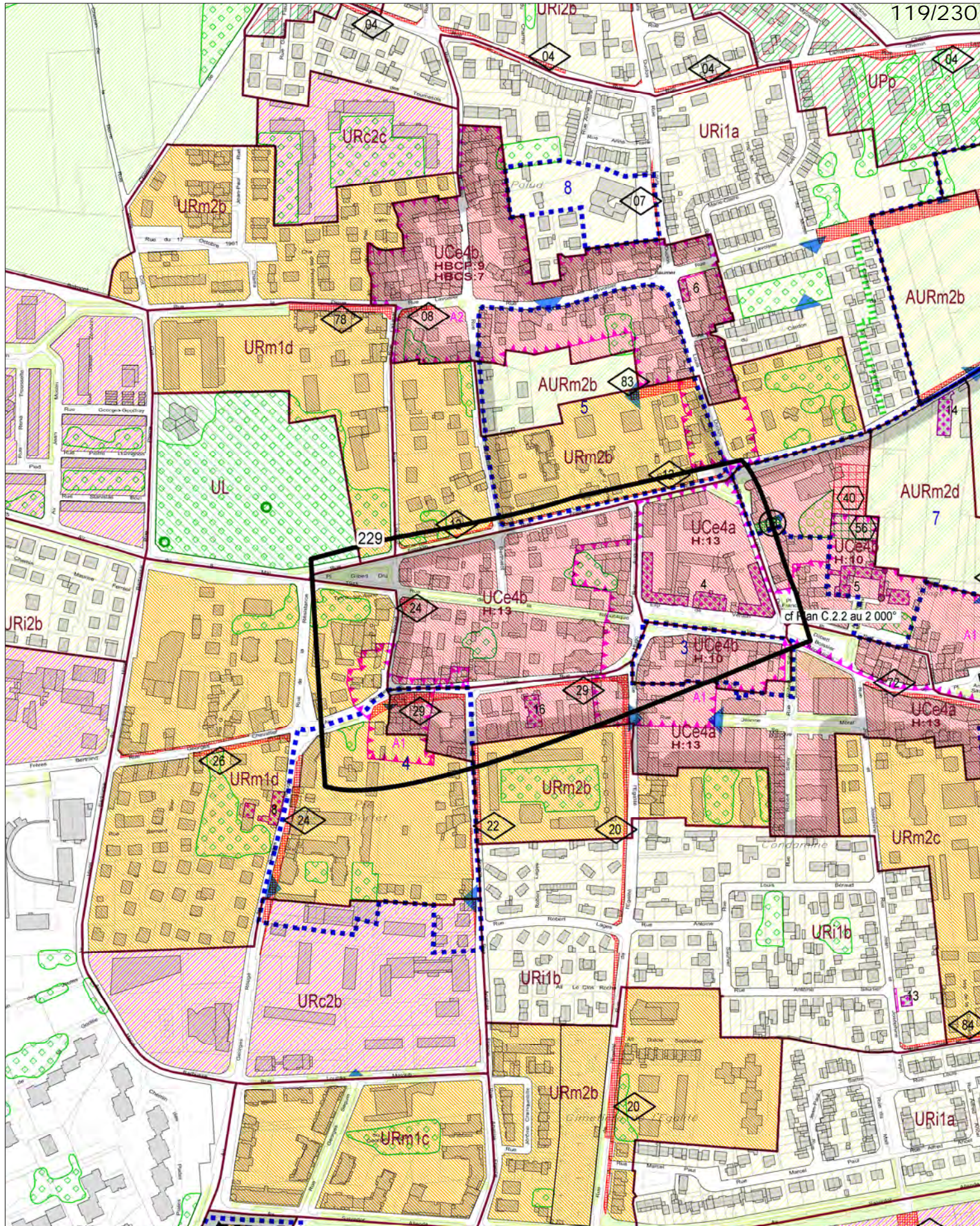
Commune de VAULX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 229







# EVOLUTION DU PLU-H

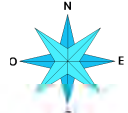
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VAULX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 229

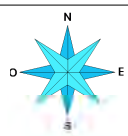
0 100 200 m





120/230

# PLU-H OPPOSABLE

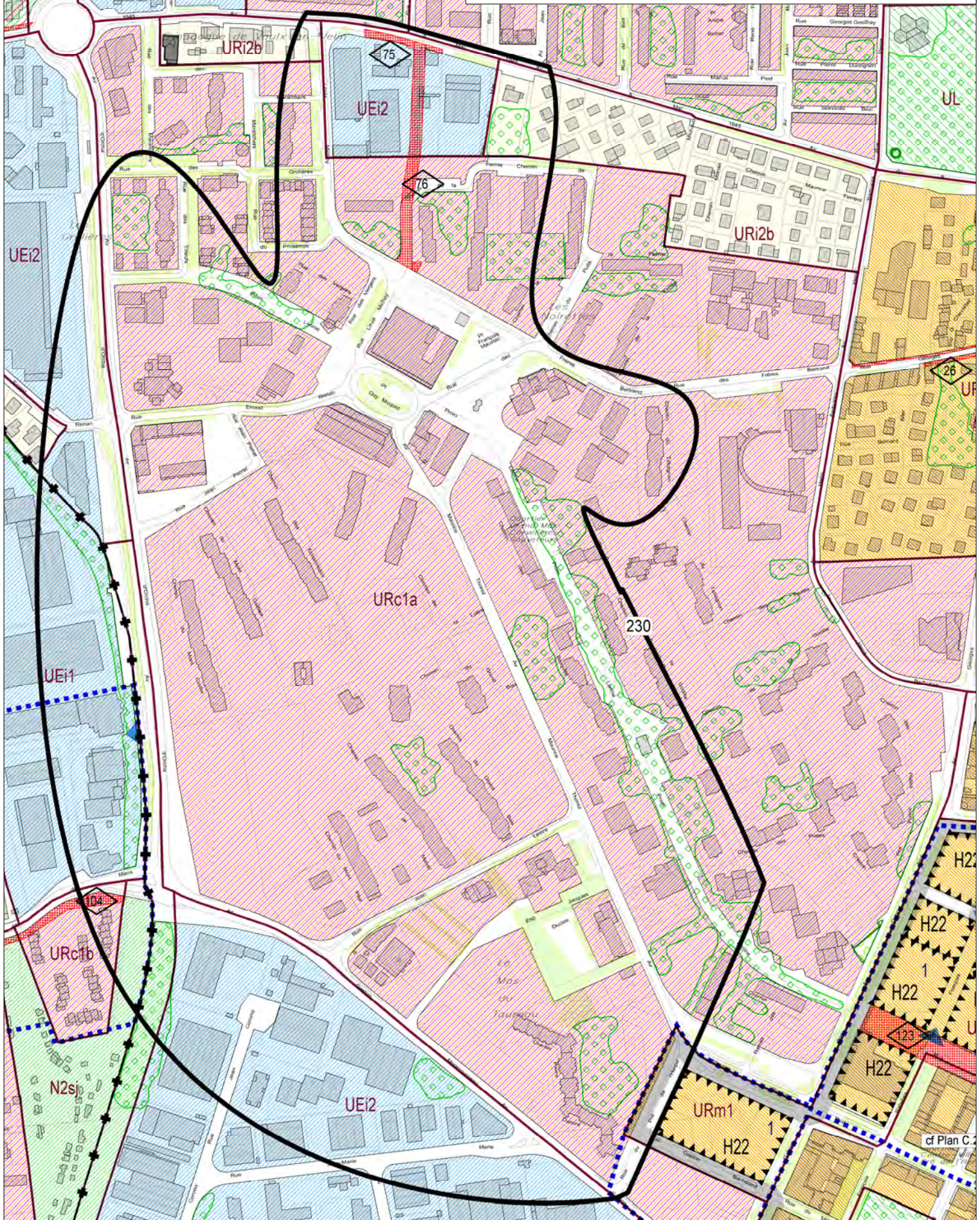


Commune de VAULX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 230

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

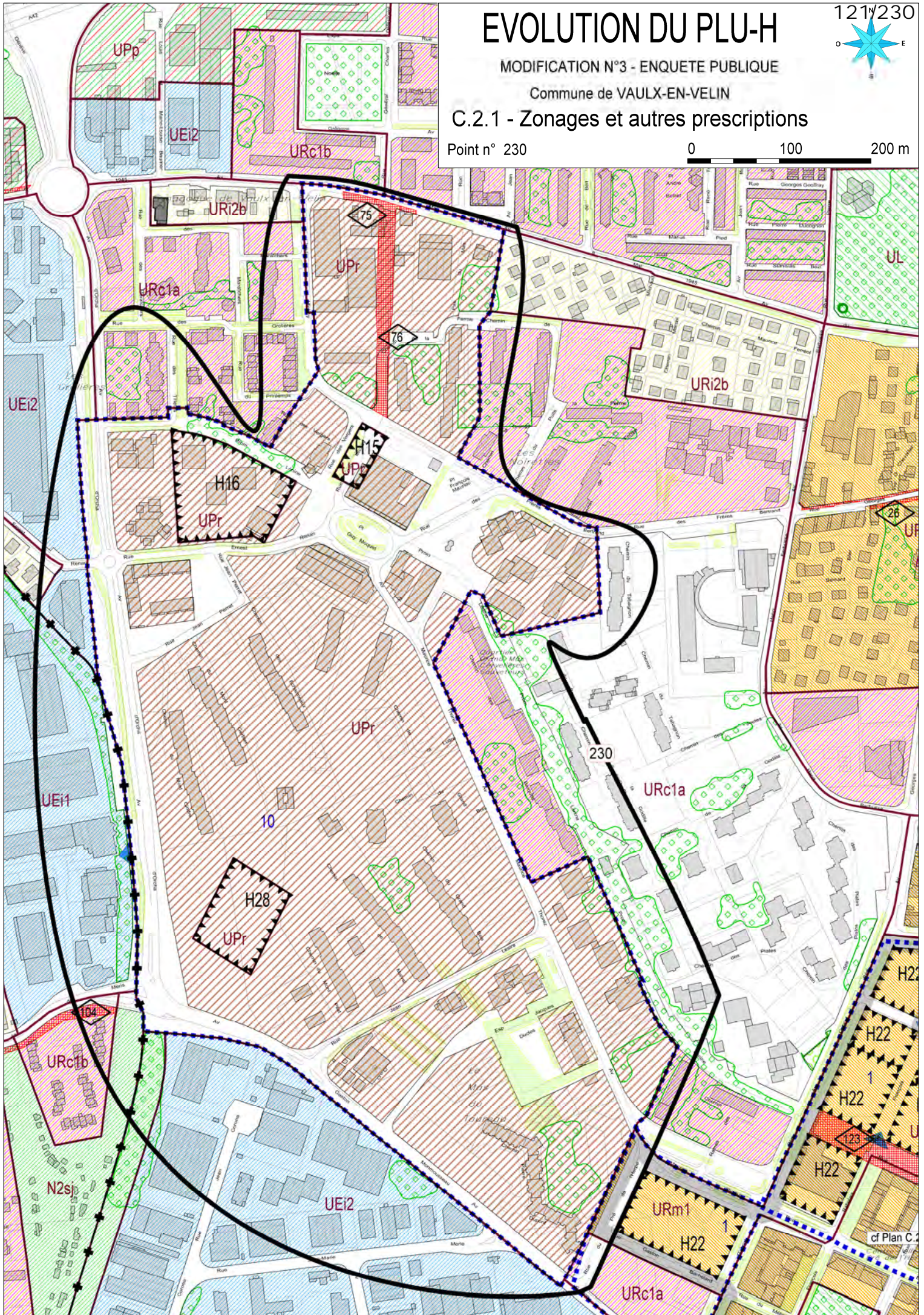
Commune de VAULX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

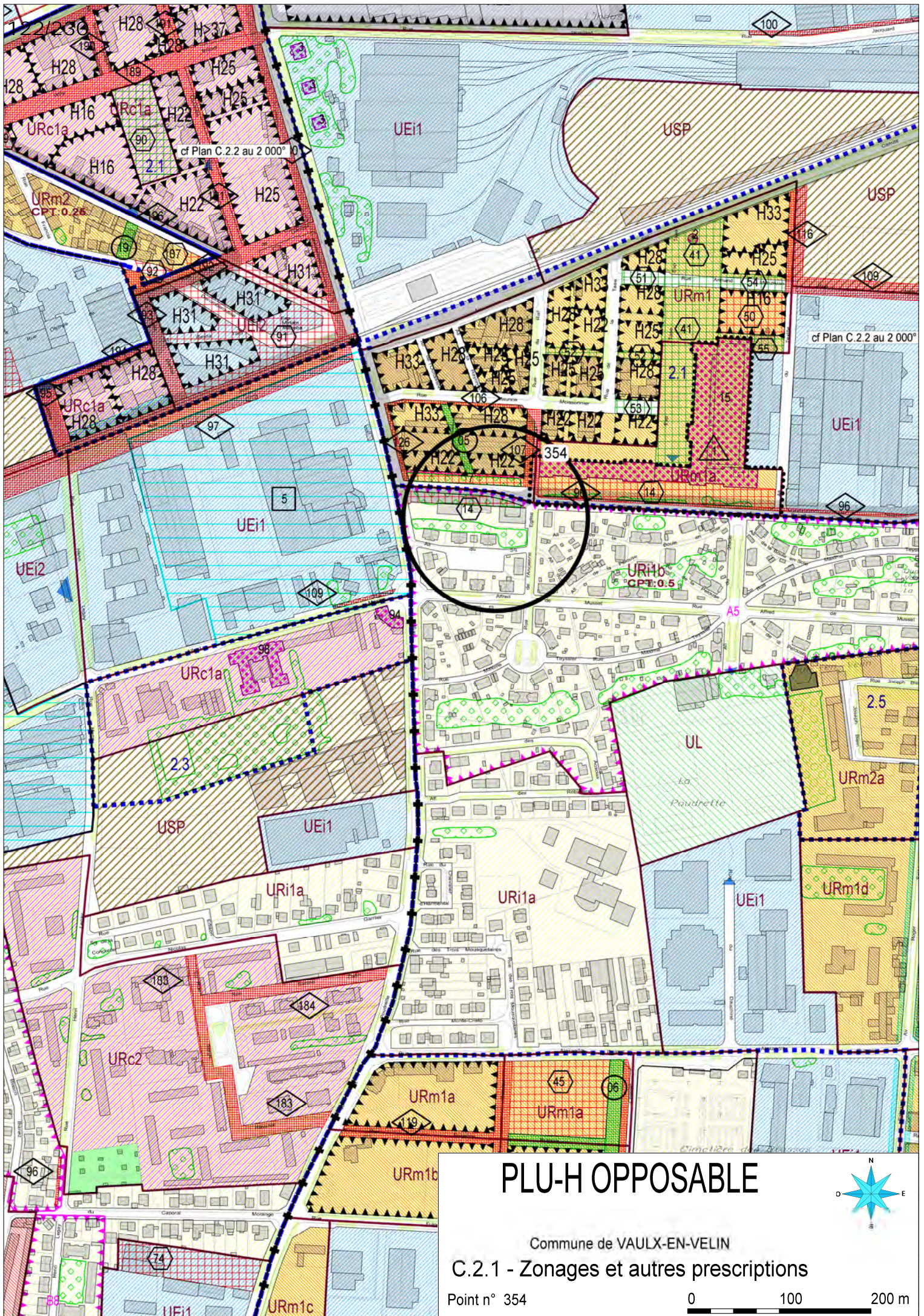
Point n° 230

0 100 200 m

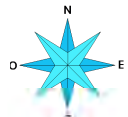
121°23'0"







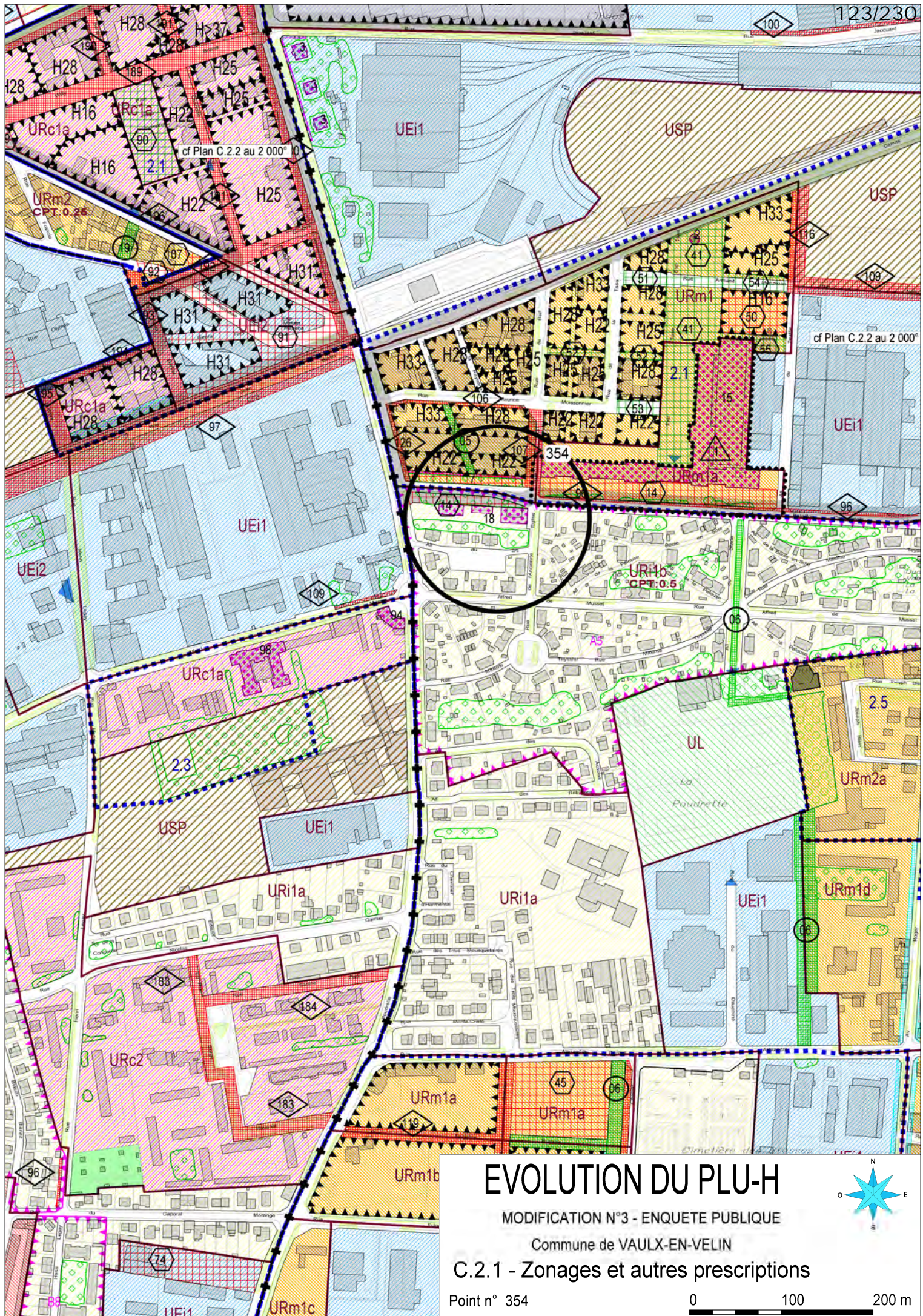
# PLU-H OPPOSABLE



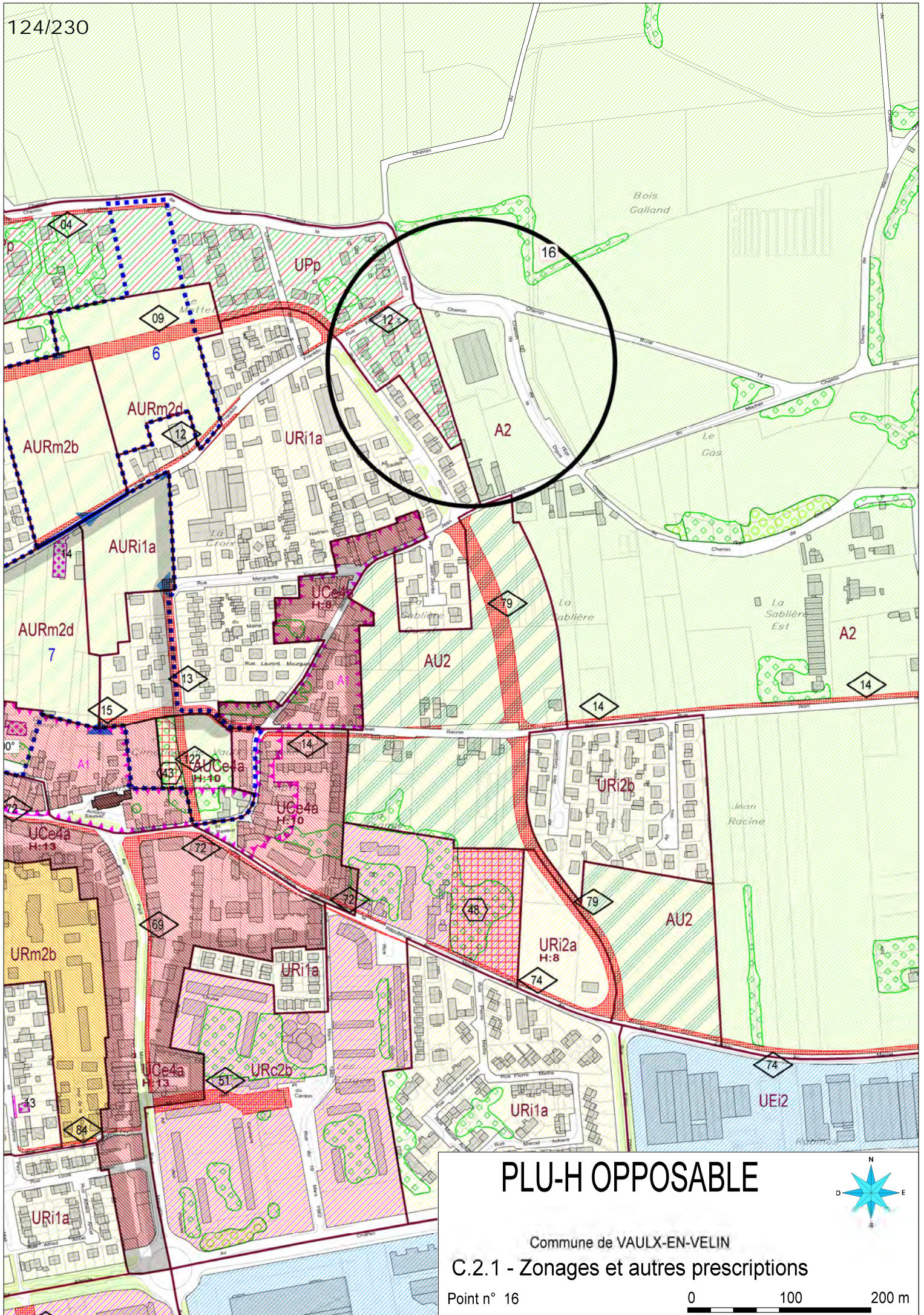
Commune de VAULX-EN-VELIN  
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 354 0 100 200 m









# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VALX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 16

0 100 200 m







# LEGENDE DES PLANS

## C.2.2 – Zonages et autres prescriptions












1/2000<sup>e</sup>









# LES ZONES

## Urbaines

Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places

 UCe	 URm	 URc	 Contour de zone
 USP	 UEa UEp UEi UEi	 UEc	 URi
 UPr	 UL	 UPp	

## A urbaniser

 AUCe AURm AURc AURi	 AUEa AUEp AUEi AUEi	 AUEc	 AUSP
 AUL	 AU1-2 ou 3		

## Agricoles

 A

## Naturelles









 N

# AUTRES PRESCRIPTIONS

## Equipements réseaux et emplacements réservés

 Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général	 Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique	 Emplacements réservés pour voirie	 Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste
 Périmètre d'attente de projet	 Localisation préférentielle pour équipement art.L.123-2-c)		

## Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie

 Espace Boisé Classé	 Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable	 Plantation sur domaine public	 Espace Végétalisé à Valoriser
 Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique	 Délimitation d'Espace de Pleine Terre		
 Elément Bâti Patrimonial	 Périmètre d'Intérêt Patrimonial		

## Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions

 Richesse du sol et sous-sol	 Secteur de Mixité Fonctionnelle	 Bâtiments avec changement de destination possible
---	---	---

## Prescriptions relatives à l'implantation des constructions

 Espace non aedificandi	 Marge de recul	 Ligne d'implantation	 Polygone d'implantation
 Continuité Obligatoire	 Discontinuité Obligatoire		

## Prescriptions relatives aux déplacements

 Débouché piétonnier	 Débouché de voirie	 Cheminement à préserver
 Commune	 Arrondissement	 Voir plan 2 000° ou plan masse
		 Voir orientations d'aménagement et de programmation











































# LEGENDE DES PLANS

C.2.5 Habitat

1/5000<sup>e</sup>



# HABITAT



Réservation pour  
programme de  
logements  
art L151-41 4°



Secteur de mixité sociale  
art L151-15



Taille minimale de logement  
art L151-14

En cas de superposition d'une réservation pour programme de logements et d'un secteur de mixité sociale ce sont les règles de l'article L151-41 4° qui s'appliquent.



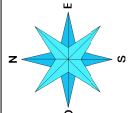
Commune



Arrondissement



140/230

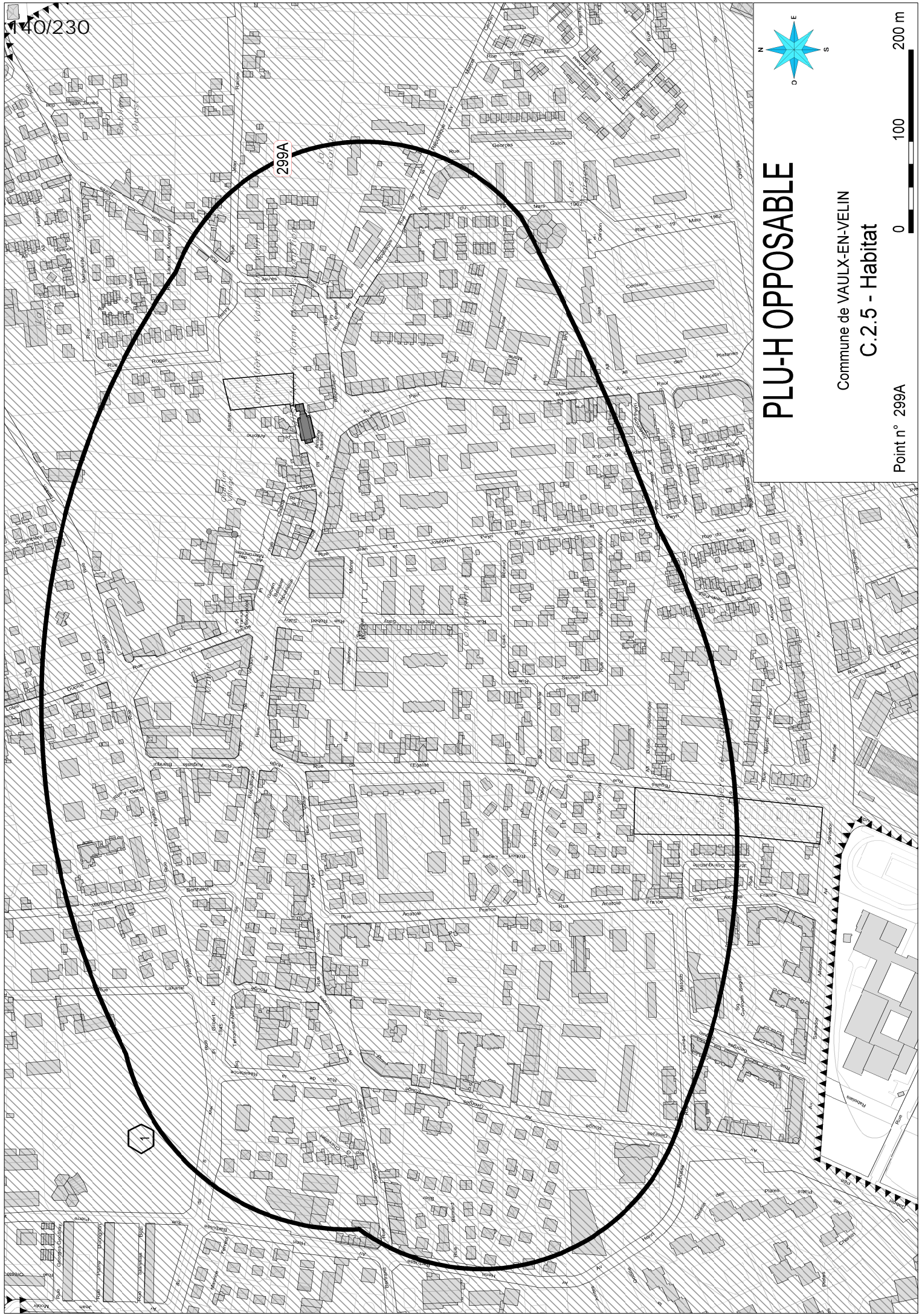


0 100 200 m

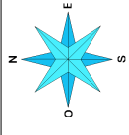
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VAULX-EN-VELIN  
C.2.5 - Habitat

Point n° 299A







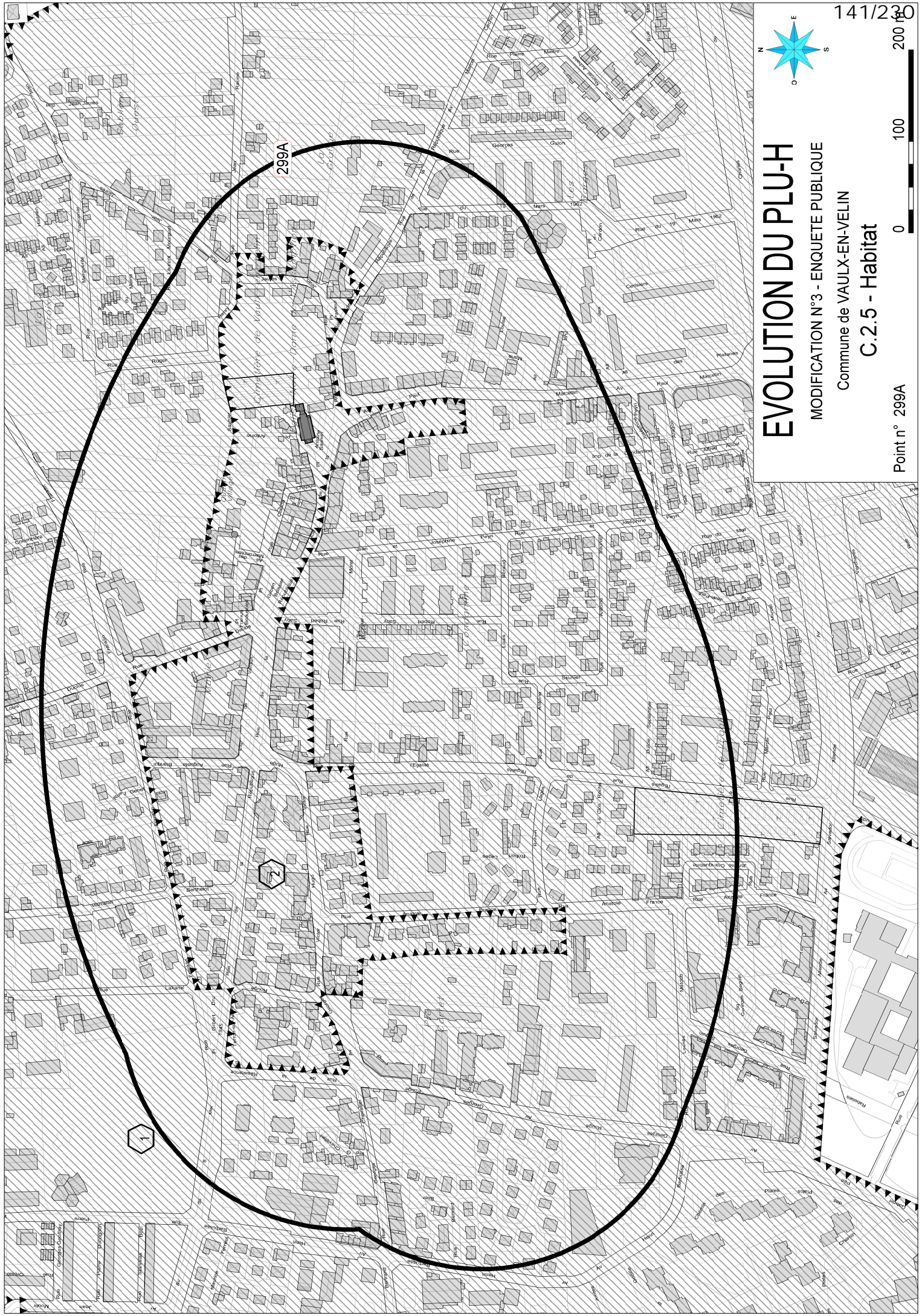
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

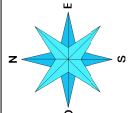
Commune de VAULX-EN-VELIN

C.2.5 - Habitat

Point n° 299A



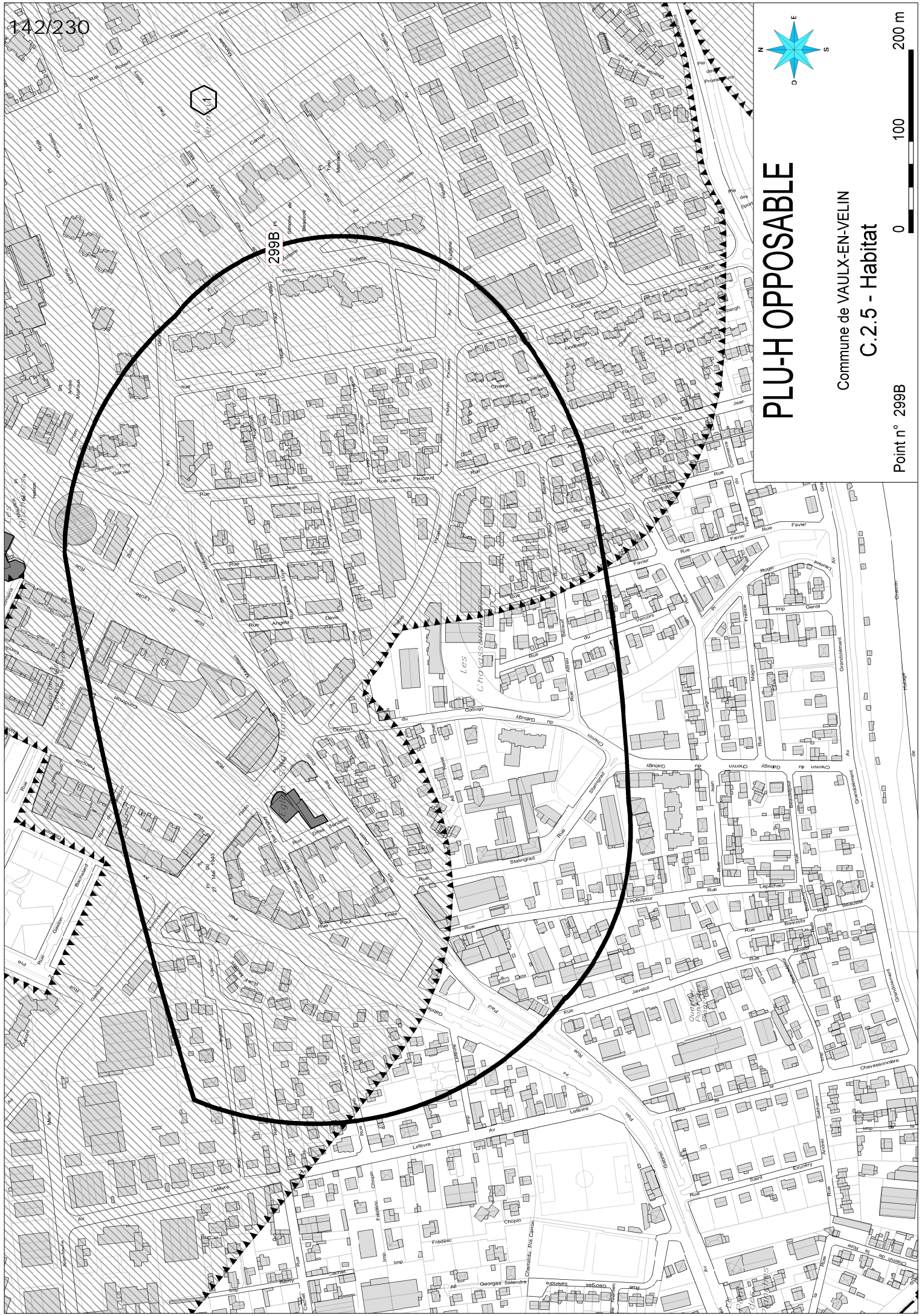




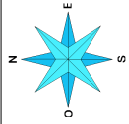
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VAULX-EN-VELIN  
C.2.5 - Habitat

Point n° 299B







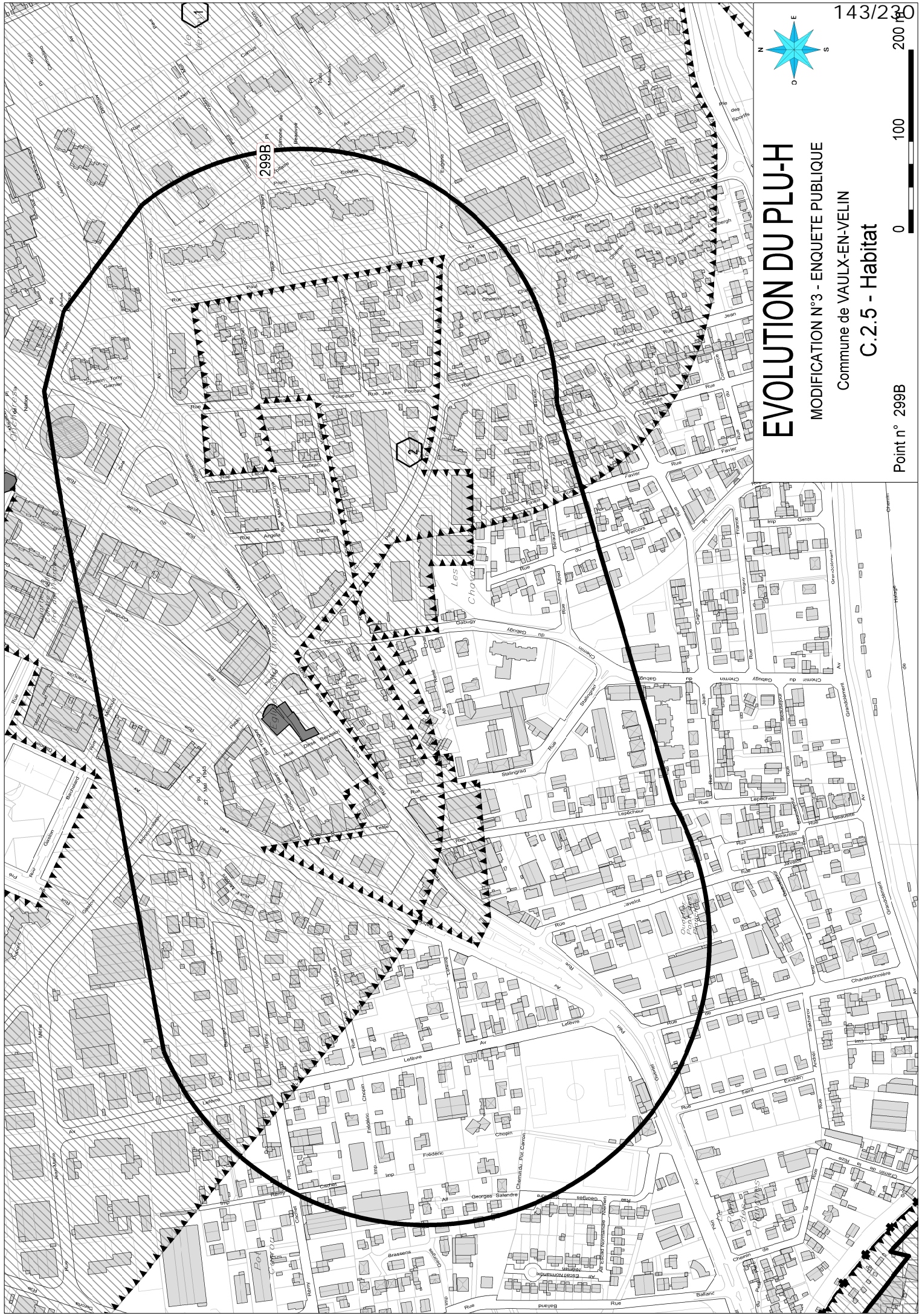
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VAULX-EN-VELIN

C.2.5 - Habitat

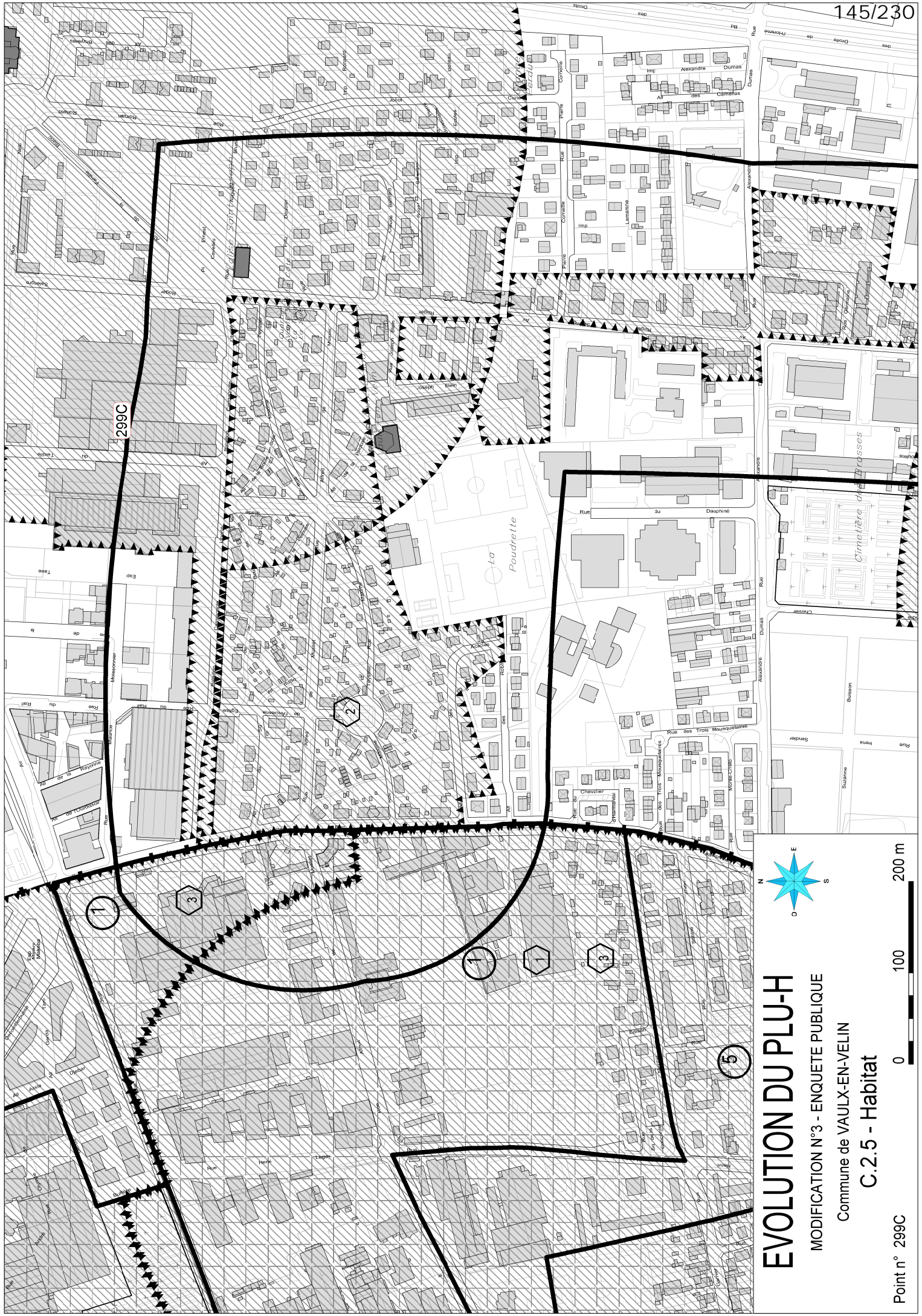
Point n° 299B



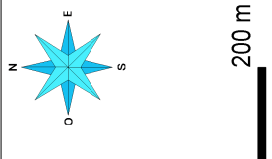








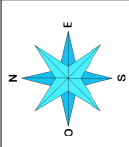
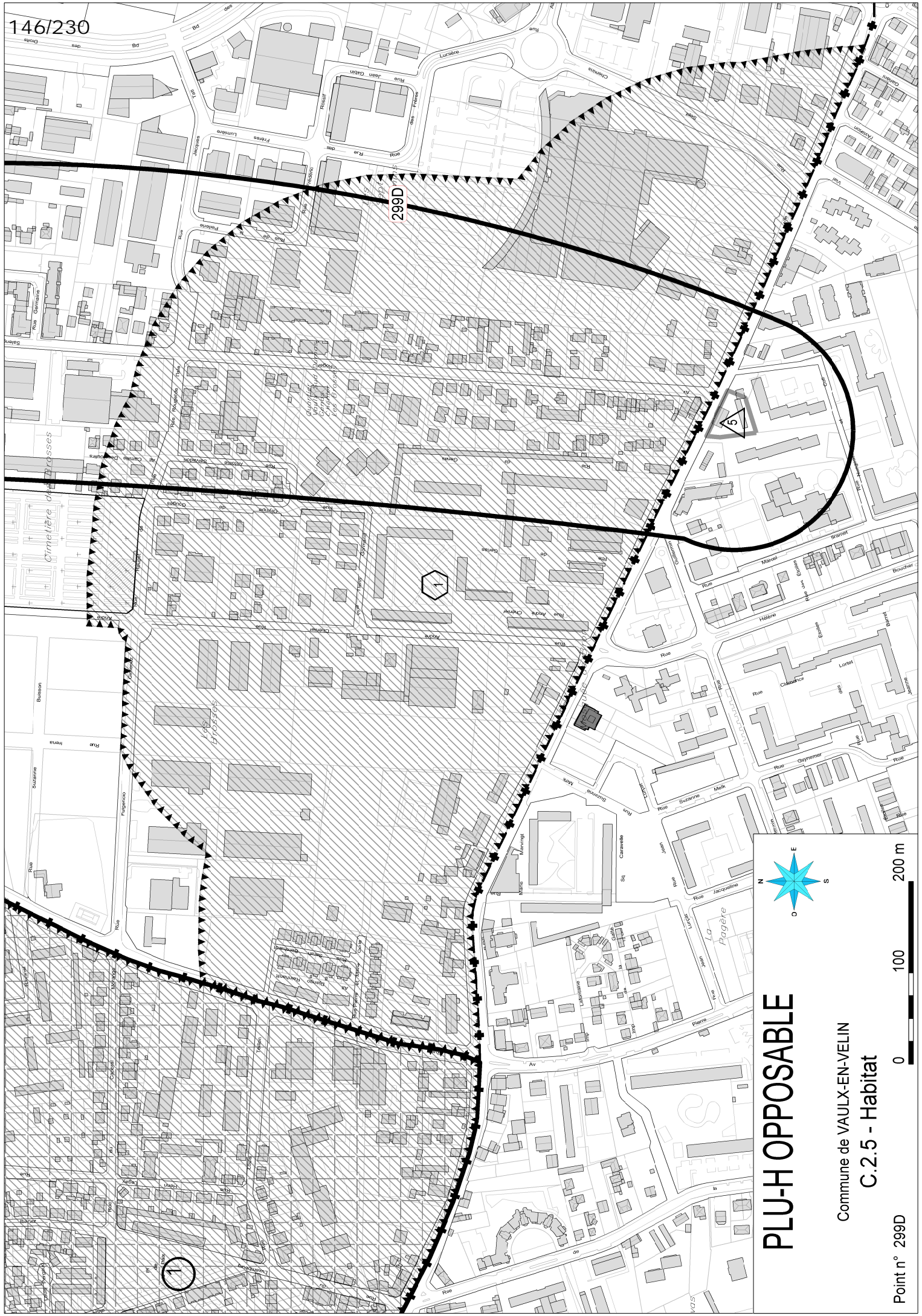
299C



**EVOLUTION DU PLU-H**  
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE  
 Commune de VAULX-EN-VELIN  
**C.2.5 - Habitat**

Point n° 299C



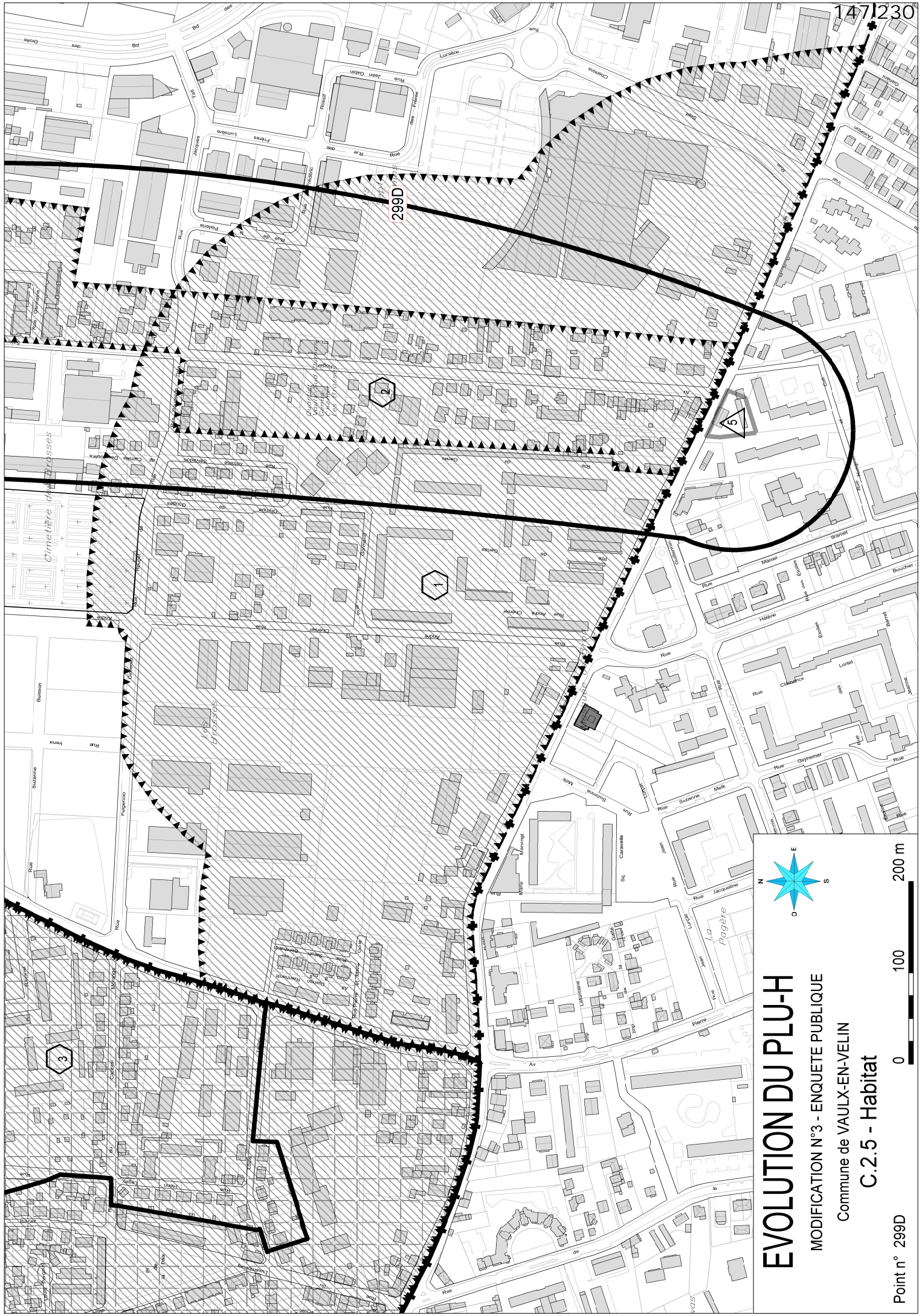


# PLU-H OPPOSABLE

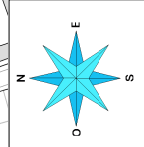
Commune de VAULX-EN-VELIN  
C.2.5 - Habitat

Point n° 299D





299D



# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VAULX-EN-VELIN

C.2.5 - Habitat

Point n° 299D



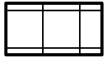
# LEGENDE DES PLANS

C.2.7 Economie

1/5000<sup>e</sup>



### LES POLARITES COMMERCIALES



Polarité commerciale sans plafond



Polarité commerciale plafond 3500m2



Polarité commerciale plafond 2000m2



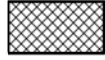
Polarité commerciale plafond 1500m2



Polarité commerciale plafond 1000m2



Polarité commerciale plafond 300m2



Polarité commerciale plafond 100m2



En l'absence de plafond indiqué au plan se reporter au règlement de la zone

xxxxxxxxxx Linéaire Toutes Activités

..... Linéaire artisanal et commercial

### LES POLARITES D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE



Polarité hôtelière plafond 100chb



Polarité hôtelière sans plafond

### LES POLARITES BUREAU



Polarité tertiaire sans plafond

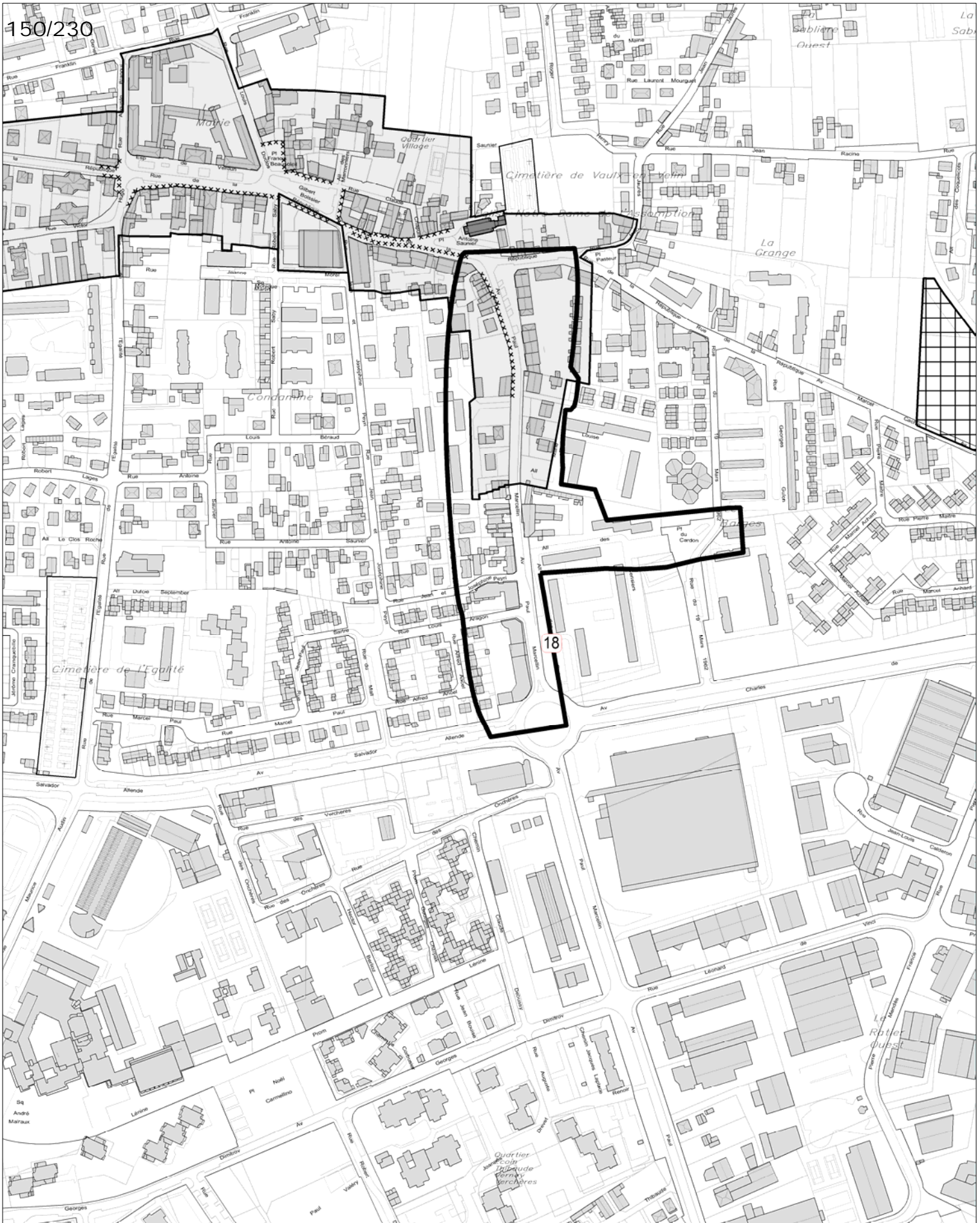


Commune



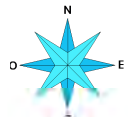
Arrondissement



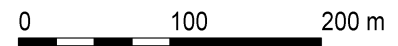


# PLU-H OPPOSABLE

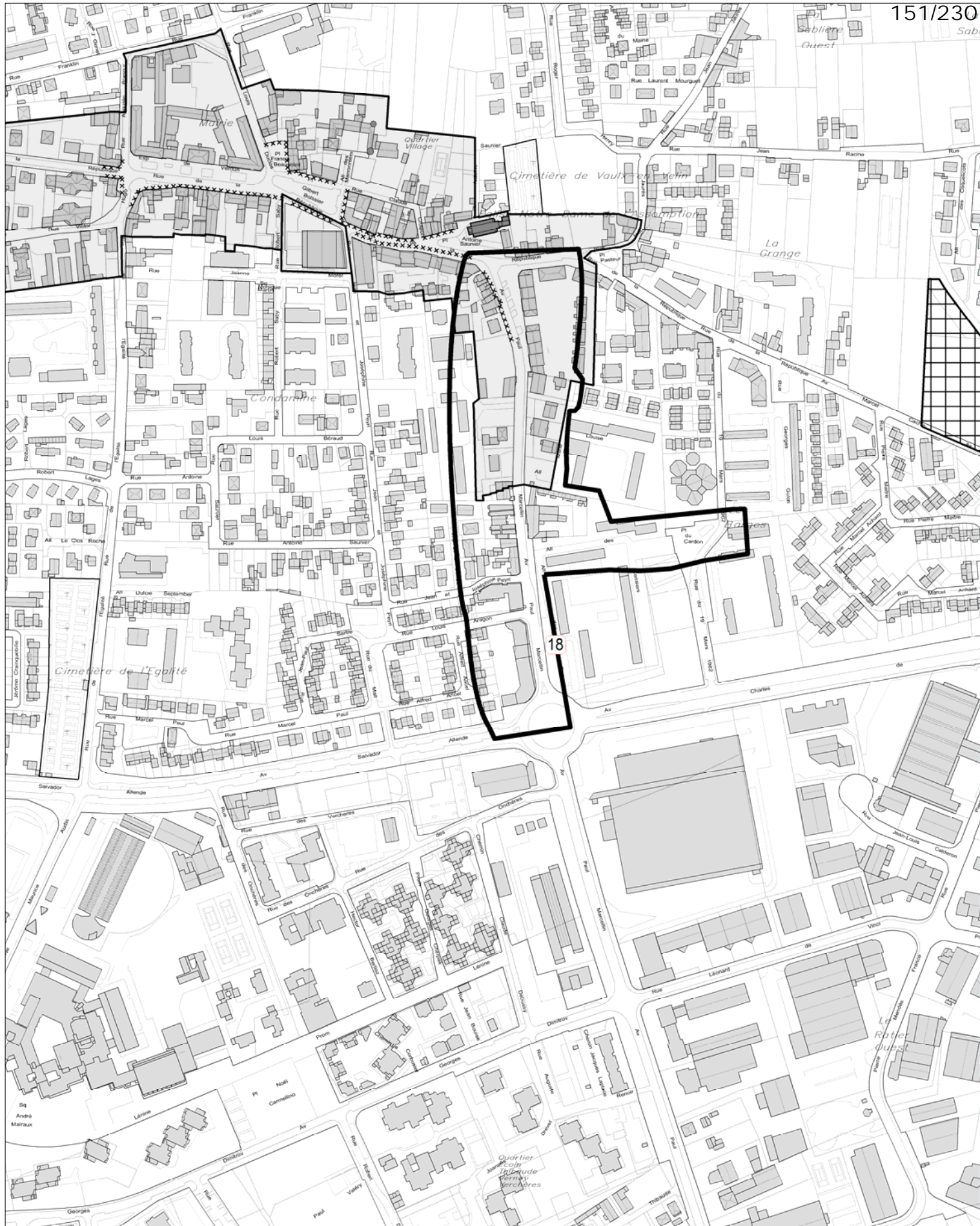
Commune de VAUX-EN-VELIN  
C.2.7 - Economie



Point n° 18





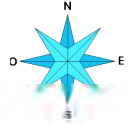


# EVOLUTION DU PLU-H

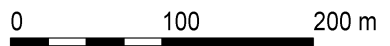
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VAUX-EN-VELIN

C.2.7 - Economie



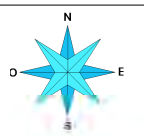
Point n° 18





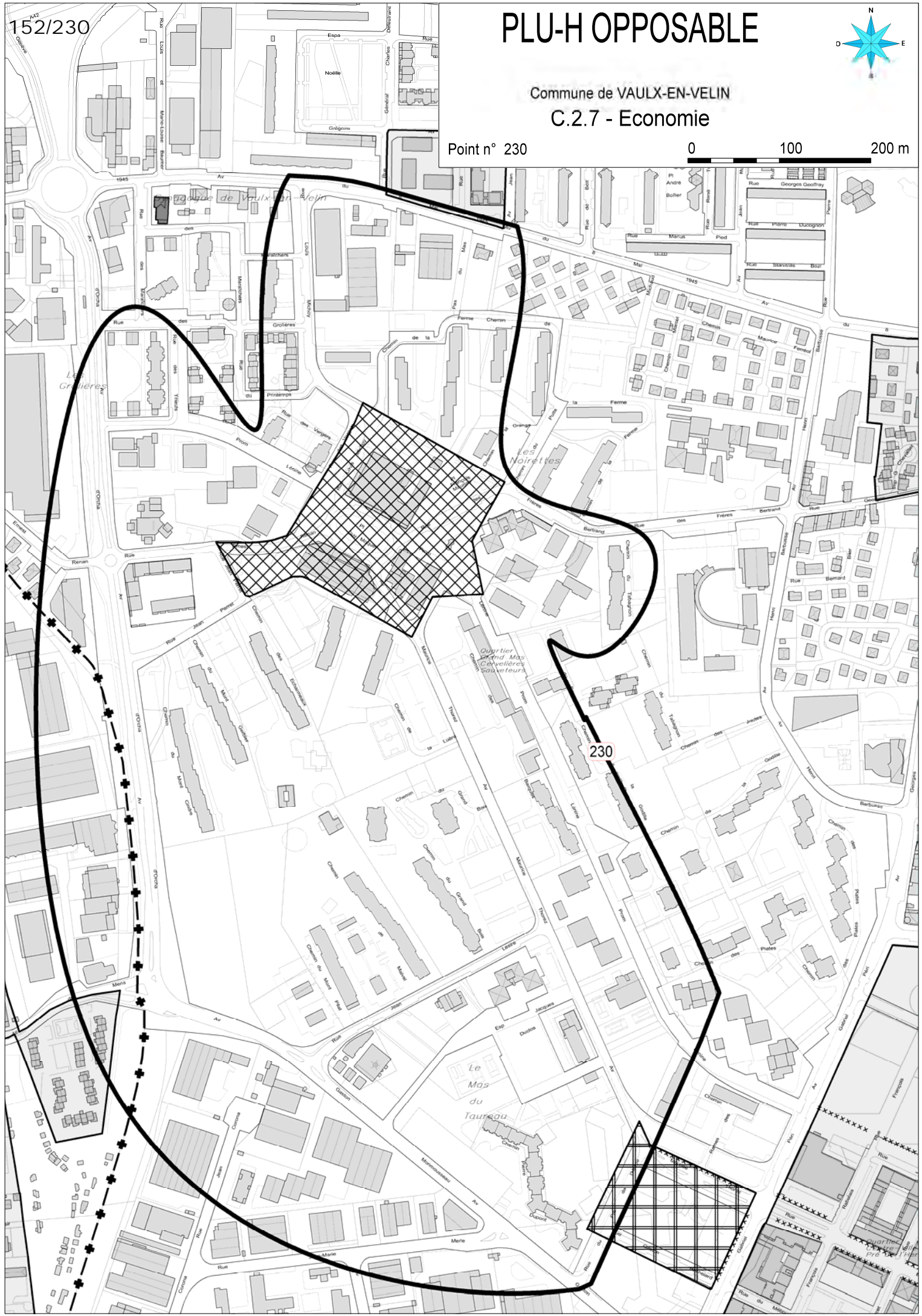
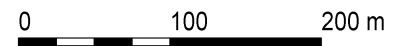
152/230

# PLU-H OPPOSABLE



Commune de VAULX-EN-VELIN  
C.2.7 - Economie

Point n° 230





# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VAULX-EN-VELIN

C.2.7 - Economie

153/230



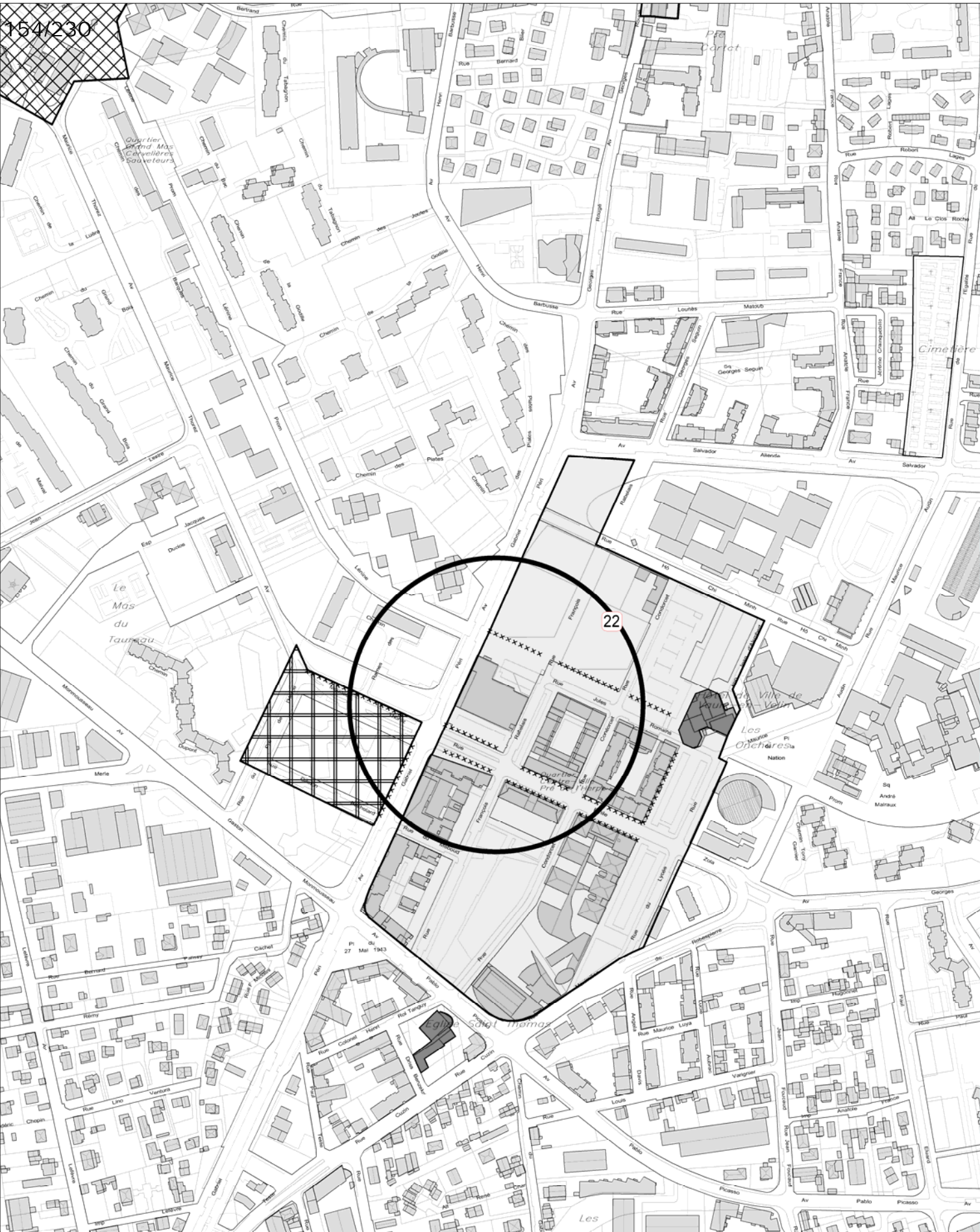
Point n° 230

0 100 200 m



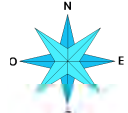


154/230



# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VAUX-EN-VELIN  
C.2.7 - Economie



Point n° 22

0 100 200 m















# LEGENDE DES PLANS

## C.2.8 Risques naturels et technologiques

1/5000<sup>e</sup>



# LES PERIMETRES DE RISQUES


## PRÉVENTIONS DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

 Périètre de protection ZPI	 Périètre de protection ZPR	 Périètre de protection ZPE	 Périètre de prévention ZP
 Périètre de prévention aux effets toxiques : ZPT			


## Transport de matière dangereuse

 TMD rf : Périètre de protection	 TMD rc : Périètre de protection	 TMD o : Périètre de protection	 TMD b : Périètre de protection
 TMD v : Périètre de protection			




## PRÉVENTIONS DES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

 Mouvements Terrain Zone de prévention	 Mouvements Terrain Zone de vigilance
---	--

## PRÉVENTIONS DES RISQUES D'INONDATION PAR DÉBORDEMENT DES COURS D'EAU

 Cours d'eau non-domaniaux

### non couverts par un PPRNI

 Périètre aléa fort	 Périètre aléa moyen ou faible	 Périètre aléa quartier urbain dense
---	--	--

## PRÉVENTIONS DES RISQUES D'INONDATION PAR RUISSELLEMENT

### Périètres de production

 Prioritaire	 Secondaire	 Tertiaire
---	--	---

### Axe d'écoulement

 Prioritaire	 Artificiel	 De vigilance
---	--	--

### Périètres d'écoulement et d'accumulation

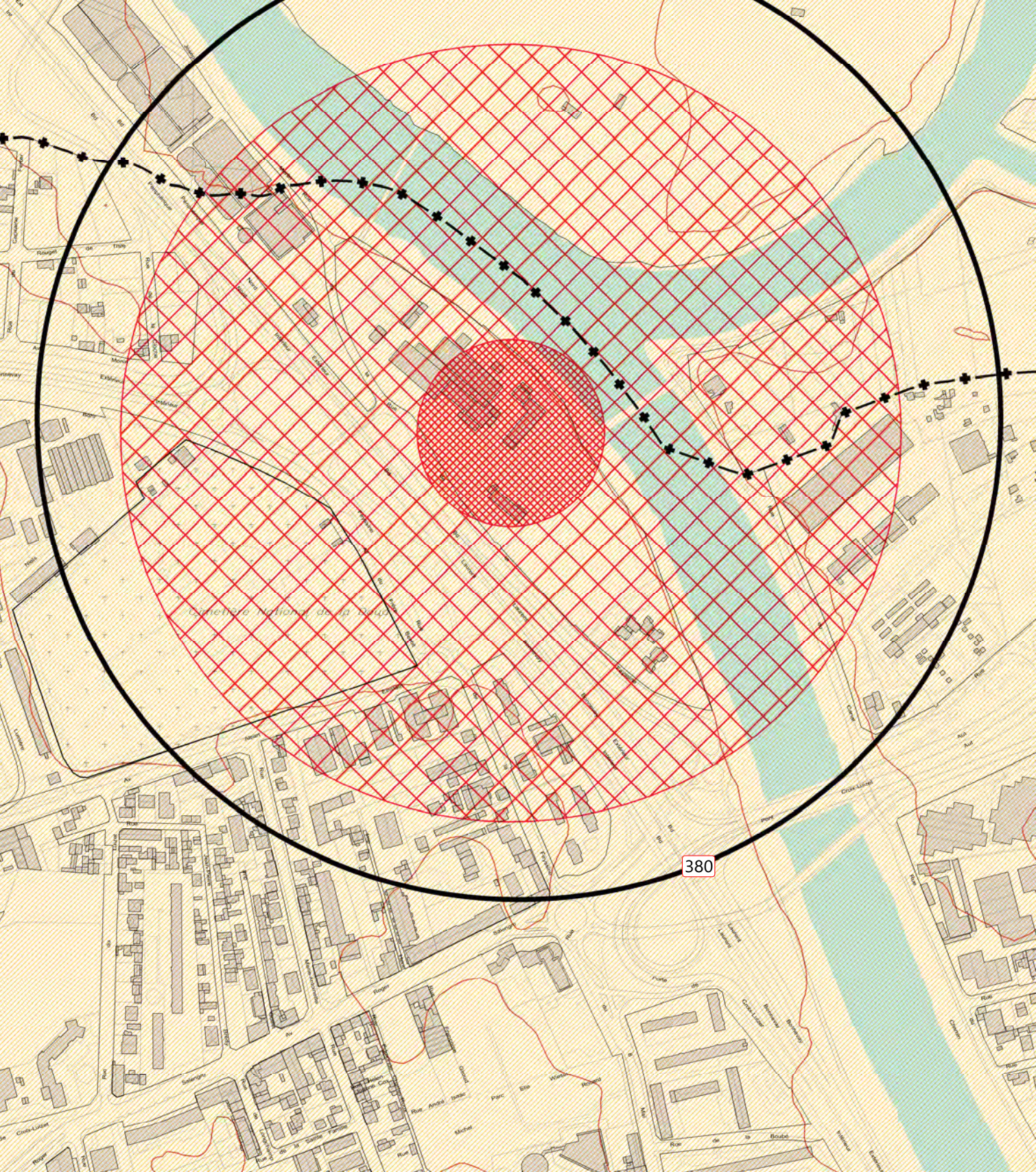
 Prioritaire	 D'écoulement secondaire	 D'accumulation secondaire
---	---	---

 Commune	 Arrondissement	 Altitude courbe maitresse
---	--	---

## AVERTISSEMENT :

Les risques d'inondation et technologiques peuvent également faire l'objet de périmètres de prévention des risques naturels d'inondation ou de périmètres de prévention des risques technologiques consultables dans les annexes au titre des servitudes d'utilité publique conformément à l'article R151-51 du code de l'urbanisme (dans le dossier d'agglomération pour les PPRNi et dossiers de commune pour les PPRT).





Cartographie réalisée par la commune

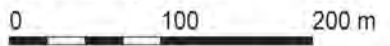
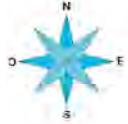
380

# PLU-H OPPOSABLE

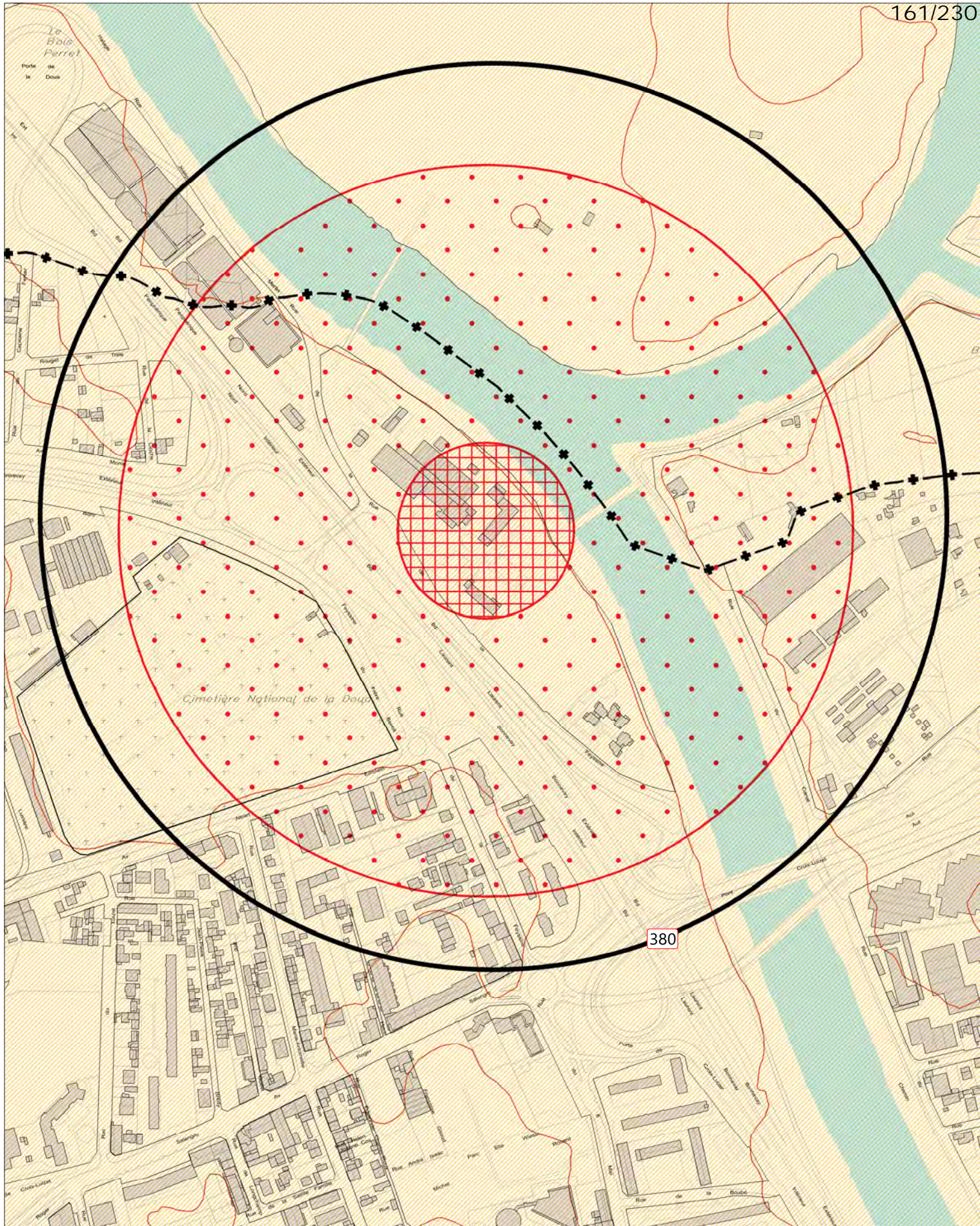
Commune de VAUX EN VELIN

## C.2.8 Risques naturels et technologiques

Point n° 380







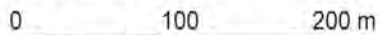
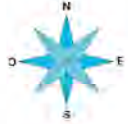
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VAUX EN VELIN

## C.2.8 Risques naturels et technologiques

Point n° 380





N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
37	Rue Javelot de : Rue Paul Teste à : Rue Beauséjour	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
45	Rue Balland de : Rue Rémy Cachet à : Avenue Gabriel Péri	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
46	Avenue Rémy Cachet et prolongement de : Avenue Lefèvre à : Avenue Gaston Monmousseau	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
47	Voie Nouvelle 47 de : Rue Stalingrad à : Rue Lepêcheur	Création de voie	METROPOLE DE LYON
49	Rue André Chénier de : Rue Alexandre Dumas à : Route de Genas	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
51	Allée des Cerisiers de : Avenue Paul Marcellin à : Rue du 19 Mars 1962	Création de voie	METROPOLE DE LYON
53	Rue Andréï Sakharov de : Chemin de la Rize à : Rue Chavassonnière	Création de voie	METROPOLE DE LYON
61	Rue Rouget de l'Isle de : Rue André Chénier à : Avenue Roger Salengro	Création de voie	METROPOLE DE LYON
65	Rue des Violettes de : Rue Claudia à : Rue du Canal	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
66	Voie Nouvelle 66 de : Rue Pierre Mendès France à : Rue Francine Fromont	Création de voie	METROPOLE DE LYON
69	Avenue Paul Marcellin et carrefour de : Place Antoine Saunier à : Rue Jean et Joséphine Peyri	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
70	Voie Nouvelle 70 (Boulevard Urbain Est) de : Rue Paul Marcellin à : Limite communale "est"	Création de voie	METROPOLE DE LYON
71	Voie Nouvelle 71 de : BUE à : Avenue Franklin Roosevelt	Création de voie	METROPOLE DE LYON
72	Rue de la République de : Rue Jean et Josephine Peyri à : Avenue Marcel Cachin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
74	Avenue Marcel Cachin de : Rue de la République à : Avenue Charles de Gaulle	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
75	Avenue du 8 Mai 1945 de : Rue Ernest Renan à : Rue d'Artik	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
76	Voie Nouvelle 76 de : Avenue du 8 Mai 1945 à : Rue des Frères Bertrand	Création de voie	METROPOLE DE LYON
78	Rue de la Digue de : Rue Pierre Cot à : Rue Lakanal	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
79	Voie Nouvelle 79 de : Rue Jean Jaurès à : Avenue Marcel Cachin	Création de voie	METROPOLE DE LYON



49	Rue André Chénier de : Rue Alexandre Dumas à : Route de Genas	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
51	Allée des Cerisiers de : Avenue Paul Marcellin à : Rue du 19 Mars 1962	Création de voie	METROPOLE DE LYON
53	Rue Andréï Sakharov de : Chemin de la Rize à : Rue Chavassonnière	Création de voie	METROPOLE DE LYON
61	Rue Rouget de l'Isle de : Rue André Chénier à : Avenue Roger Salengro	Création de voie	METROPOLE DE LYON
65	Rue des Violettes de : Rue Claudia à : Rue du Canal	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
66	Voie Nouvelle 66 de : Rue Pierre Mendès France à : Rue Francine Fromont	Création de voie	METROPOLE DE LYON
69	Avenue Paul Marcellin et carrefour de : Place Antoine Saunier à : Rue Jean et Joséphine Peyri	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
70	Voie Nouvelle 70 (Boulevard Urbain Est) de : Rue Paul Marcellin à : Limite communale "est"	Création de voie	METROPOLE DE LYON
71	Voie Nouvelle 71 de : BUE à : Avenue Franklin Roosevelt	Création de voie	METROPOLE DE LYON
72	Rue de la République de : Rue Jean et Josephine Peyri à : Avenue Marcel Cachin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
74	Avenue Marcel Cachin de : Rue de la République à : Avenue Charles de Gaulle	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
75	Avenue du 8 Mai 1945 de : Rue Ernest Renan à : Rue d'Artik	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
76	Voie Nouvelle 76 de : Avenue du 8 Mai 1945 à : Rue des Frères Bertrand	Création de voie	METROPOLE DE LYON
78	Rue de la Digue de : Rue Pierre Cot à : Rue Lakanal	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
79	Voie Nouvelle 79 de : <b>Rue Jean Racine</b> à : Avenue Marcel Cachin	Création de voie	METROPOLE DE LYON
83	Voie Nouvelle 83 de : Rue Louis Duclos à : Zone AURm2b	Création de voie	METROPOLE DE LYON
84	Rue Jean et Joséphine Peyri de : Rue Jean et Joséphine Peyri à : Avenue Paul Marcellin	Création de voie	METROPOLE DE LYON
95	Rue Auguste Brunel et Prolongement de : Avenue Roger Salengro à : BUE	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
96	Avenue Bataillon Carmagnole Liberté de : Rue du Rail à : Avenue Roger Salengro	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
97	Rue Jacques Tati de : Avenue Roger Salengro à : BUE	Création de voie	METROPOLE DE LYON
98	Rue des Frères Lumière (prolongement) de : Rue Jacques Tati à : Rue des Frères Lumière	Création de voie	METROPOLE DE LYON
99	Avenue de Böhlen et Avenue Garibaldi de : Rue de la Poudrette à : BUE	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
100	Rue Jacquard de : Rue de la Poudrette à : Avenue Franklin Roosevelt	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
106	Rue Maurice Moissonnier de : Rue de la Poudrette à : Rue du Rail	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON



N°	Localisation	Bénéficiaire	Largeur approximative
3	de : Rue Louis Duclos à : Ecole Paul Langevin	COMMUNE	8m
5	de : Rue Maurice Moissonnier à : Avenue Bataillon Carmagnole	METROPOLE DE LYON	8m
6	de : Rue Alexandre Dumas à : Route de Genas	METROPOLE DE LYON	de 13m à 15m
7	de : Avenue Pablo Picasso à : Zone URm2b	COMMUNE	de 4.5m à 6m



N°	Localisation	Bénéficiaire	Largeur approximative
3	de : Rue Louis Duclos à : Ecole Paul Langevin	COMMUNE	8m
5	de : Rue Maurice Moissonnier à : Avenue Bataillon Carmagnole	METROPOLE DE LYON	8m
6	de : Avenue Bataillon Carmagnole Liberté à : Route de Genas	METROPOLE DE LYON	de 13m à 22m
7	de : Avenue Pablo Picasso à : Zone URm2b	COMMUNE	de 4.5m à 6m
9	de : Rue Jean Jaurès à : ER pour ouvrage public ou installation d'intérêt général n°48	COMMUNE	de 4.5m à 8m



N°	Localisation	Date de création	Règlement
4	<del>Rue Lamartine, Louis-Duclos, Lavoisier, Marcellin Borthelot</del>	<del>Date d'approbation de la révision générale n°2</del>	<del>Les constructions ou installations d'une superficie cumulée supérieure à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher sont interdites</del>
2	Rue Louis Varignier, rue Jean Foucaud, avenue Pablo Picasso, chemin de Gabugy	Date d'approbation de la révision générale n°2	Les constructions ou installations d'une superficie cumulée supérieure à 30 m <sup>2</sup> de surface de plancher sont interdites
3	Avenue Gabriel Péri, Rue Paul Teste, Rue Cuzin, Rue Javelot, Rue Lepêcheur, Rue Stalingrad	Date d'approbation de la révision générale n°2	Les constructions ou installations d'une superficie cumulée supérieure à 30 m <sup>2</sup> de surface de plancher sont interdites



N°	Localisation	Date création	Réglement
2	Rue Louis Varignier, rue Jean Foucaud, avenue Pablo Picasso, chemin de Gabugy	Date d'approbation de la révision générale n°2	Les constructions ou installations d'une superficie cumulée supérieure à 30 m <sup>2</sup> de surface de plancher sont interdites
3	Avenue Gabriel Péri, Rue Paul Teste, Rue Cuzin, Rue Javelot, Rue Lepêcheur, Rue Stalingrad	Date d'approbation de la révision générale n°2	Les constructions ou installations d'une superficie cumulée supérieure à 30 m <sup>2</sup> de surface de plancher sont interdites



N° de secteur	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et Conditions d'hygiène et de sécurité
A2s1	Lieu-dit « Le Machet » Nord	Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations affectés aux activités de compostage de déchets verts et de matières végétales uniquement, de fabrication de supports de culture, et de production de bois énergie	<p>Hauteur : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone A2</p> <p>Implantation : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone A2</p> <p>Densité : la densité est fixée par les dispositions graphiques du règlement : inscription d'un Coefficient d'Emprise au Sol défini au chapitre 2, section 1 de la partie I du règlement.</p>	<p>Raccordement aux réseaux publics existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'un réseau d'irrigation agricole pour l'alimentation en eau</li> <li>- Pas de raccordement direct au réseau d'eau potable : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement</li> <li>- Présence de réseaux électriques</li> <li>- Présence d'un réseau d'assainissement collectif : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement</li> </ul> <p>Les installations devront recourir aux meilleures technologies disponibles permettant de limiter les impacts au maximum, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Défense et lutte contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement.</li> <li>- Étanchéité des plateformes de stockages, pour préserver les sols de toute pollution</li> <li>- Gestion des eaux pour éviter toute pollution des champs captants</li> <li>- Mesures pour éviter les nuisances olfactives</li> <li>- Dispositif pour supprimer le problème des poussières du chemin d'accès</li> <li>- Plantation d'une haie bocagère pour réduire l'impact du vent et optimiser l'intégration paysagère.</li> </ul>



N° de secteur	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et Conditions d'hygiène et de sécurité
A2s1	Lieu-dit « Le Machet » Nord	Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations affectés aux activités de compostage de déchets verts et de matières végétales uniquement, de fabrication de supports de culture, et de production de bois énergie	<p>Hauteur : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone A2</p> <p>Implantation : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone A2</p> <p>Densité : la densité est fixée par les dispositions graphiques du règlement : inscription d'un Coefficient d'Emprise au Sol défini au chapitre 2, section 1 de la partie I du règlement.</p>	<p>Raccordement aux réseaux publics existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'un réseau d'irrigation agricole pour l'alimentation en eau</li> <li>- Pas de raccordement direct au réseau d'eau potable : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement</li> <li>- Présence de réseaux électriques</li> <li>- Présence d'un réseau d'assainissement collectif : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement</li> </ul> <p>Les installations devront recourir aux meilleures technologies disponibles permettant de limiter les impacts au maximum, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Défense et lutte contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement.</li> <li>- Étanchéité des plateformes de stockages, pour préserver les sols de toute pollution</li> <li>- Gestion des eaux pour éviter toute pollution des champs captants</li> <li>- Mesures pour éviter les nuisances olfactives</li> <li>- Dispositif pour supprimer le problème des poussières du chemin d'accès</li> <li>- Plantation d'une haie bocagère pour réduire l'impact du vent et optimiser l'intégration paysagère.</li> </ul>



N° de secteur	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et Conditions d'hygiène et de sécurité
A2s2	Lieu-dit « Le Machet » Sud	Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations affectés aux activités de fabrication de supports de culture, de production de bois énergie, et de vente des seuls produits provenant du site	<p>Hauteur : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone A2</p> <p>Implantation : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone A2</p> <p>Densité : la densité est fixée par les dispositions graphiques du règlement : inscription d'un Coefficient d'Emprise au Sol défini au chapitre 2, section 1 de la partie I du règlement.</p>	<p>Raccordement aux réseaux publics existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'un réseau d'irrigation agricole pour l'alimentation en eau</li> <li>- Pas de raccordement direct au réseau d'eau potable : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement.</li> <li>- Présence de réseaux électriques</li> <li>- Présence d'un réseau d'assainissement collectif : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement.</li> </ul> <p>Les installations devront recourir aux meilleures technologies disponibles permettant de limiter les impacts au maximum, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Défense et lutte contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement.</li> <li>- Étanchéité des plateformes de stockages, pour préserver les sols de toute pollution</li> <li>- Gestion des eaux pour éviter toute pollution des champs captants</li> <li>- Mesures pour éviter les nuisances olfactives</li> <li>- Dispositif pour supprimer le problème des poussières du chemin d'accès</li> <li>- Plantation d'une haie bocagère pour réduire l'impact du vent et optimiser l'intégration paysagère.</li> </ul>



N° de secteur	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et Conditions d'hygiène et de sécurité
A2s2	Lieu-dit « Le Machet » Sud	Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations affectés aux activités de fabrication de supports de culture, de production de bois énergie, et de vente des seuls produits provenant du site	<p>Hauteur : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone A2</p> <p>Implantation : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone A2</p> <p>Densité : la densité est fixée par les dispositions graphiques du règlement : inscription d'un Coefficient d'Emprise au Sol défini au chapitre 2, section 1 de la partie I du règlement.</p>	<p>Raccordement aux réseaux publics existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'un réseau d'irrigation agricole pour l'alimentation en eau</li> <li>- Pas de raccordement direct au réseau d'eau potable : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement.</li> <li>- Présence de réseaux électriques</li> <li>- Présence d'un réseau d'assainissement collectif : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement.</li> </ul> <p>Les installations devront recourir aux meilleures technologies disponibles permettant de limiter les impacts au maximum, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Défense et lutte contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement.</li> <li>- Étanchéité des plateformes de stockages, pour préserver les sols de toute pollution</li> <li>- Gestion des eaux pour éviter toute pollution des champs captants</li> <li>- Mesures pour éviter les nuisances olfactives</li> <li>- Dispositif pour supprimer le problème des poussières du chemin d'accès</li> <li>- Plantation d'une haie bocagère pour réduire l'impact du vent et optimiser l'intégration paysagère.</li> </ul>



N° de secteur	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et Conditions d'hygiène et de sécurité
N2s1	Secteur Morlet	Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations suivantes : Bâtiments destinés au pôle technique du Grand Parc. Aménagement et extension.	<p>Implantation et Densité : sont définies par les polygones d'implantation inscrits au document graphique du règlement (plan de zonage 1/5000).</p> <p>Hauteur : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone N2.</p> <p>VETC : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone N2 pour le choix du Volume Enveloppe de Toiture et Couronnement.</p>	<p>Raccordement aux réseaux publics existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'un réseau d'eau potable. Se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement.</li> <li>- Présence d'un réseau d'assainissement privatif raccordé au réseau public. Se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement.</li> <li>- Présence de réseaux électriques</li> </ul> <p>Défense et lutte contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement.</p> <p>Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales : périmètre rapproché des captages du Lac des eaux bleues et de Crépieux-Charmy</p>
N2s2	Secteur Morlet	Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations suivantes : Rénovation du pôle de la Capitainerie et du restaurant. Création d'une terrasse couverte.	<p>Implantation et Densité : sont définies par les polygones d'implantation inscrits au document graphique du règlement (plan de zonage 1/5000).</p> <p>Hauteur : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone N2.</p> <p>VETC : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone N2. pour le choix du Volume Enveloppe de Toiture et Couronnement.</p>	<p>Raccordement aux réseaux publics existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'un réseau d'eau potable. Se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement.</li> <li>- Présence d'un réseau d'assainissement privatif raccordé au réseau public. Se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement.</li> <li>- Présence de réseaux électriques</li> </ul> <p>Défense et lutte contre l'incendie : Se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement.</p> <p>Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales : périmètre rapproché des captages du Lac des eaux bleues et de Crépieux-Charmy</p>



N° de secteur	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et Conditions d'hygiène et de sécurité
N2s1	Secteur Morlet	Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations suivantes : Bâtiments destinés au pôle technique du Grand Parc. Aménagement et extension.	Implantation et Densité : sont définies par les polygones d'implantation inscrits au document graphique du règlement (plan de zonage 1/5000).  Hauteur : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone N2.  VETC : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone N2 pour le choix du Volume Enveloppe de Toiture et Couronnement.	Raccordement aux réseaux publics existants : - Présence d'un réseau d'eau potable. Se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement. - Présence d'un réseau d'assainissement privatif raccordé au réseau public. Se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement. - Présence de réseaux électriques  Défense et lutte contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement.  Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales : périmètre rapproché des captages du Lac des eaux bleues et de Crépieux-Charmy
N2s2	Secteur Morlet	Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations suivantes : Rénovation du pôle de la Capitainerie et du restaurant. Création d'une terrasse couverte.	Implantation et Densité : sont définies par les polygones d'implantation inscrits au document graphique du règlement (plan de zonage 1/5000).  Hauteur : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone N2.  VETC : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone N2. pour le choix du Volume Enveloppe de Toiture et Couronnement.	Raccordement aux réseaux publics existants : - Présence d'un réseau d'eau potable. Se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement. - Présence d'un réseau d'assainissement privatif raccordé au réseau public. Se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement. - Présence de réseaux électriques  Défense et lutte contre l'incendie : Se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement.  Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales : périmètre rapproché des captages du Lac des eaux bleues et de Crépieux-Charmy



NEANT



N° de secteur	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et Conditions d'hygiène et de sécurité
N2s3	Secteur de l'Atol	<p>Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations suivantes :</p> <p>Bâtiments destinés aux activités de loisirs, aux activités nautiques, à l'accueil, la restauration, les sanitaires, les services administratifs et techniques, l'accueil d'enfants ou l'accueil d'entreprises.</p>	<p>Implantation: se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone N2</p> <p>Densité : elle est définie par un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) graphique de 0,25 inscrit au document graphique du règlement (plan de zonage 1/5000) et défini au chapitre 2, section 1 de la partie I du règlement.</p> <p>Hauteur : 8 mètres</p> <p>Volume Enveloppe de Toiture et de Couronnement (VETC) : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone N2.</p>	<p>Raccordement aux réseaux publics existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'un réseau d'eau potable. Se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement.</li> <li>- Présence d'un réseau d'assainissement privatif raccordé au réseau public. Se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement.</li> <li>- Les eaux pluviales sont raccordées au réseau d'assainissement collectif ou infiltrées au niveau superficiel du sol.</li> <li>- Présence de réseaux électriques</li> </ul> <p>Défense et lutte contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement.</p> <p>Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales : périmètre rapproché des captages du Lac des eaux bleues.</p>



<b>N° secteur</b>	<b>Seuil d'exigibilité</b>	<b>Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme de logements soumise à la servitude de taille</b>	<b>Taille minimale des logements</b>
1	opération de plus de 1000m <sup>2</sup> de surface de plancher	20%	Logements de plus de 80m <sup>2</sup> de surface de plancher
1	opération de plus de 1000m <sup>2</sup> de surface de plancher	50%	Logements de plus de 60m <sup>2</sup> de surface de plancher



N° de secteur	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme soumise à la servitude de taille ou de typologie	Taille minimale ou typologie des logements
1	opération de plus de 1000m <sup>2</sup> de surface de plancher	50%	Logements de plus de 60m <sup>2</sup> de surface de plancher
1	opération de plus de 1000m <sup>2</sup> de surface de plancher	20%	Logements de plus de 80m <sup>2</sup> de surface de plancher
2	à partir de 2 logements créés	70%	T3 et plus



# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Le village

### Identification

**Localisation :** Rues de la République, Jean Jaurès

**Typologie :** Tissu de bourgs et villages, historique, compact et partiellement renouvelé

**Valeur :** Mémoire, urbaine, paysagère et historique



### Caractéristiques à retenir

#### CONTEXTE :

- Le village de Vaulx-en-Velin se développe au nord de la commune, au contact des terres agricoles, aujourd'hui majoritairement mitées par l'urbanisation.
- Ce périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) compte des éléments bâtis patrimoniaux (EBP) identifiés au PLU-H.

#### CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble, relativement homogène, est constitué de maisons de ville et corps de ferme implantés en front de rue.
- Il forme une interface à échelle humaine entre les espaces naturels et la ville nouvelle ;
- Il se développe principalement rue de la République, où se concentre l'activité commerciale, puis s'étend en direction des espaces agricoles via la rue Jean Jaurès.
- Rue de la République, le tissu se développe de façon plutôt continue tandis qu'il adopte plutôt une morphologie semi-continue rue J. Jaurès, avec un caractère rural et une présence végétale plus fortement marquée au fur et à mesure qu'il s'étend à l'est.
- De manière générale, le bâti est de faible hauteur avec un épannelage relativement varié (rez-de-chaussée jusqu'à R+3 ponctuels)

- L'architecture est emprunte d'un vocabulaire rural : système de cours, porches, portails, simplicité des volumes et des décors de façades, toitures à deux ou quatre pans...

- Les parcelles se développent dans la profondeur avec des arrières de parcelle dévolus aux jardins et appentis.

- Le village possède encore une identité rurale, malgré son renouvellement créant parfois des ruptures en termes de hauteurs, gabarits, vocabulaire architectural...

- La rue J. Jaurès a préservé de façon plus marquée cette identité, avec son paysage urbain constitué de murs pignons, murs d'enceinte et cour, malgré le développement pavillonnaire. Au sud, la ligne de faîtage des bâtiments est plutôt parallèle à la rue, tandis qu'au nord, après la rue M. Yourcenar, l'implantation est perpendiculaire à la voie. A l'inverse, le long de la rue de la République, l'alternance des sens de faîtage semble plus aléatoire.

- On peut noter la présence d'éléments bâtis remarquables, qui participent à l'identité du village : l'ancienne mairie, l'église, le château...

- Le front bâti face à la mairie, est particulièrement caractéristique. Il a conservé un caractère authentique, témoignage de l'identité du village. Il est composé de trois unités bâties semi-continues. La continuité sur rue est assurée par la présence de portails en ferronnerie. Ces percées ponctuelles offrent des vues sur les arrières de parcelles végétalisés.





A1

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Le village

### Identification

**Localisation :** Rues de la République, Jean Jaurès

**Typologie :** Tissu de bourgs et villages, historique, compact et partiellement renouvelé

**Valeur :** Mémoire, urbaine, paysagère et historique



### Caractéristiques à retenir

#### CONTEXTE :

- Le village de Vaulx-en-Velin se développe au nord de la commune, au contact des terres agricoles, aujourd'hui majoritairement mitées par l'urbanisation.
- Ce périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) compte des éléments bâtis patrimoniaux (EBP) identifiés au PLU-H.

#### CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble, relativement homogène, est constitué d'un tissu d'origine rural composé de maisons de ville et anciens corps de ferme implantés en front de rue, qui se mêlent aujourd'hui avec des immeubles d'habitat collectif qui s'implantent en renouvellement urbain ou dans les dents creuses.
- Le village possède encore une identité rurale, qu'on peut lire au travers du parcellaire, des morphologies et de l'architecture malgré son renouvellement créant parfois des ruptures en termes de hauteurs, gabarits, vocabulaire architectural...
- Il forme ainsi une interface entre les espaces naturels et la ville nouvelle ;
- Tissu de centralité historique, il se développe principalement le long de la rue de la République, où se concentre l'activité commerciale et administrative, de part et d'autre

de l'ancienne mairie, puis s'étend en direction des espaces agricoles via la rue Jean Jaurès à l'est ou encore la rue Victor Hugo à l'ouest.

- De manière générale dans le PIP, le bâti est de faible hauteur avec un épannelage relativement varié (rez-de-chaussée jusqu'à R+3 ponctuellement) qui crée une silhouette urbaine typique, offre parfois des vues sur les cœurs d'îlots boisés et permet une aération et animation du tissu. Cela reflète également le caractère fonctionnel de ce tissu d'origine rurale.

- L'architecture est emprunte d'un vocabulaire rural : système de cours, porches, portails, simplicité des volumes et des décors de façades, toitures à deux ou quatre pans... Les bâtiments répondent à une architecture fonctionnelle, réalisée avec des matériaux locaux à l'origine, engendrant des gabarits simples qui peuvent varier du volume simple et compact au corps de ferme long, étroit et de faible hauteur. Les toitures sont souvent en léger débord, protégeant ainsi les façades en pisé.

- Les parcelles se développent en général dans la profondeur avec des arrières de parcelle dévolus aux jardins et appentis. La faible largeur de ces parcelles lanierées engendre des façades relativement étroites.

< La rue de la République est identifiable par la présence de l'ancienne mairie, actuelle maison des sociétés, qui consti-



Point n°229



# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Le village

### Caractéristiques à retenir

Cet ensemble est composé de maisons de ville implantées en front de rue, développées sur deux à trois niveaux (variation de l'épannelage) et trois à cinq travées verticales en moyenne. Les façades sont de facture modeste, avec très peu d'ornementation. Le vocabulaire architectural témoigne du caractère rural de la commune à l'origine (pierre,

pisé, porche). Le bâti se développe dans la profondeur du tissu, perpendiculairement à la voie, autour de cours. Les arrières de parcelle sont également fortement végétalisés. Cet ensemble dialogue avec la mairie et les bâtiments municipaux qui lui font face.

### Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

#### - En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature et d'ornementation à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

#### - En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, privilégier les toitures à deux ou quatre pans. Sur les volumes annexes, d'autres types de toitures sont admis. Toutefois, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux

employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.



A1

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Le village

### Caractéristiques à retenir

tue un élément structurant et un repère dans le paysage. Le bâtiment principal est complété par plusieurs bâtiments secondaires qui se développent sur l'îlot, dont plusieurs possèdent un intérêt patrimonial notable.

< A l'angle nord-ouest du carrefour des rues Auguste Blanqui et de la République, un bâtiment avec pan coupé reprend également les codes de l'architecture de l'ancienne mairie et constitue ainsi un prolongement à l'ouest. Au nord de celui-ci se développe également un tissu d'origine rural qui s'inscrit dans l'esprit du village. Il est implanté en retrait d'alignement, de façon moins prononcée à mesure qu'il s'étend au nord. Ce retrait ménage un frontage qui offre une respiration à la rue Blanqui. Les bâtiments sont simples, et possèdent un caractère ancien comme en témoignent certains éléments comme un haut porche, des encadrements de baies en pierre dorée, une entrée avec galerie soutenue par des poteaux en bois...

< L'angle sud du même carrefour, qui connecte la rue de la République avec la rue Victor Hugo, est d'une autre nature, et s'apparente plutôt à la parcelle encore plus au sud, à l'angle de la rue de l'Égalité. Les bâtiments ici s'implantent en front de rue sur un angle et s'accompagnent d'un jardin à l'ouest, en partie arboré, constituant des espaces de respiration et contribuant à la qualité paysagère perceptible depuis l'espace public. Ces deux parcelles contrastent avec le tissu rural fonctionnel de la rive est des rues Victor Hugo et de l'Égalité, où les bâtiments, de faible hauteur, s'implantent de façon courbe et continue, témoignant du caractère historique de la voie.

< Sur la rue de la République, le tissu se développe de façon plutôt continue, notamment face à l'ancienne mairie où il possède une grande cohérence entre les rues de l'Égalité et Robert Saby, séquence encore homogène et représentative du tissu historique de Vaulx-Village tandis que le reste du tissu sur cette même rue a subi un important renouvellement à mesure qu'il s'étend vers l'est, notamment l'îlot de la rue Claude Chapuis ou encore avant l'angle de l'avenue Paul Marcellin. Il adopte plutôt une morphologie semi-continue à mesure qu'il s'éloigne en direction de la rue J. Jaurès, avec un caractère rural et une présence végétale plus fortement marqués au fur et à mesure qu'il s'étend à l'est. La place Antoine Saunier assure à ce titre une transition vers une plus grande ruralité aujourd'hui mêlée à de l'habitat individuel récent. L'église constitue ainsi un repère dans le paysage urbain, mise en valeur par l'aménagement de son parvis et la faible hauteur du bâti environnant.

< Le front bâti face à l'ancienne mairie, est particulièrement caractéristique. Il a conservé un caractère authentique, té-

moignage de l'identité du village, notamment en raison de son parcellaire encore très marqué. Il est composé d'unités bâties semi-continues. La continuité sur rue est assurée par la présence de portails en ferronnerie. Ces percées ponctuelles offrent des vues sur les arrières de parcelles fortement végétalisés dont la présence de certains boisements est perceptible depuis l'espace public, notamment rue Robert Saby. Cet ensemble est composé de maisons de ville implantées en front de rue, développées sur deux à trois niveaux (variation de l'épannelage) et trois à cinq travées verticales en moyenne complétées par des bâtiments secondaires qui se prolongent à l'arrière des parcelles, autour de système de cours. Les façades sont de facture modeste, avec très peu d'ornementation. Le vocabulaire architectural témoigne du caractère rural de la commune à l'origine (pierre, pisé, porche). Cet ensemble dialogue avec la mairie et les bâtiments municipaux qui lui font face.

< La rue J. Jaurès a préservé de façon plus marquée cette identité rurale, avec son paysage urbain constitué de murs pignons sur la partie nord, ou de murs de façade, prolongés par des murs d'enceinte et cour close, malgré le développement pavillonnaire. Au sud, la ligne de faitage des bâtiments est plutôt parallèle à la rue, tandis qu'au nord, après la rue M. Yourcenar, l'implantation est perpendiculaire à la voie. A l'inverse, le long de la rue de la République, l'alternance des sens de faitage semble plus aléatoire. Le tissu est majoritairement semi-continu avec une alternance de bâtiments et d'espaces de vide, historiquement liés à l'activité rurale donc occupés par des cours ou jardins. Cette alternance marque le paysage urbain par une silhouette variée et offre des respirations dans le tissu, ainsi qu'une perception du végétal développé dans les arrières de parcelles. C'est également la résultante d'un tissu de transition qui se transforme de façon diffuse, avec une densité bâtie qui se réduit à mesure qu'il se connecte aux terres agricoles.

< Au carrefour de l'avenue George Rouge et de la rue Victor Hugo se développe une petite séquence aujourd'hui isolée par le renouvellement alentour, qui assure une transition entre le tissu rural discontinu et le centre historique du village et justifie le PIP multisite, en raison de la déconnexion du tissu historique entre la rue Anatole France et rue de l'Égalité.

Cette séquence, aujourd'hui isolée, autour du carrefour de l'avenue George Rouge et de la rue Victor Hugo témoigne d'un tissu historique qui se prolonge de façon de plus en plus diffuse vers l'ouest, avec des morphologies de corps de fermes dissociés qui s'étendent ensuite rue Georges

Point n°229



NEANT



A1

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Le village

### Caractéristiques à retenir

Chevallier. Le tissu est relativement ordinaire, dégradé au sud et en partie renouvelé au nord mais il constitue un espace de transition et d'entrée de bourg. La séquence sud de la rue Victor Hugo, à l'ouest de la rue Anatole France est particulièrement intéressante, avec le développement de terres cultivées à l'arrière du bâti notamment. Il traduit également la présence d'un espace social, un lieu de rencontres et d'usage, avec la présence de commerces, certains encore en activité d'autres dont on lit encore la trace en façade, qui animent la vie du carrefour.

- On peut noter la présence d'éléments bâtis remarquables dans le PIP, qui participent à l'identité du village : l'ancienne mairie, l'église, le château ou encore de certains bâtiments représentatifs de cette architecture rurale à l'exemple d'une maison des champs à l'angle de la place Pasteur et de la rue de la République qui marque le paysage du carrefour.

Point n°229



NEANT



A1

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Le village

### Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

#### - En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature et d'ornementation à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur ou réinterprétés dans un langage contemporain, sous réserve d'une bonne intégration.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales des bâtiments.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble. La bichromie caractéristique des façades, est encouragée.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...). La composition des édifices est respectée et reste harmonieuse lors de la création de nouvelles ouvertures (travées, verticalité et proportions générales des percements, jeux de pleins/vides...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

#### - En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble et les spécificités paysagères selon les secteurs..

Sur les volumes principaux, privilégier les toitures à deux ou quatre pans. Sur les volumes annexes, d'autres types de toitures sont admis. Toutefois, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Les volumes des édifices demeurent simples. Les étages, s'ils sont en attique, font l'objet d'une attention particulière

d'intégration (continuité des volumes sur rue, maintien de la lecture de l'archétype de la construction de la toiture à pans).

La hauteur maximale des constructions est à nuancer au regard des hauteurs des édifices existants.

Une hauteur des rez-de-chaussée des constructions neuves comparable à celle des édifices avoisinants est à privilégier. Dans tous les cas, le traitement architectural de la façade chercher à créer une cohérence avec les façades voisines.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales

Les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservées. Toute nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble. Le doublage d'une clôture ajourée par une haie basse d'essences diverses est encouragé.

Point n°229



# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Nord du Village

### Identification

**Localisation :** Rues Lavoisier, Duclos, Marcellin Berthelot

**Typologie :** Tissu de hameau

**Valeur :** Mémoirelle, urbaine, paysagère et historique



### Caractéristiques à retenir

#### CONTEXTE :

- Le village se prolonge au nord de la rue de la République, le long des rues Lavoisier et Louis Duclos.
- Ce périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) compte des éléments bâtis patrimoniaux (EBP) identifiés au PLU-H.

#### CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble homogène est principalement composé de maisons de ville et de corps de ferme. La séquence est de la rue Lavoisier est particulièrement caractéristique et identitaire.
- L'épannelage varie d'un niveau en moyenne, avec des bâtiments s'élevant sur deux à trois niveaux en général.
- De manière générale, les bâtiments s'implantent en front de rue, de façon semi-continue. La perception de continuité bâtie est assurée par les murs et clôtures.
- L'identité rurale est fortement marquée et visible au travers des systèmes de cour et du vocabulaire rural des bâtiments (volumes simples et architecture modeste, avec peu d'ornementation, en pisé et pierre, vocabulaire des porches et portails...).
- On observe un paysage de murs pignons, façades parallèles à la rue et murs d'enceinte qui alternent avec des cours ouvertes et des passages créant des respirations dans

le tissu et des percées visuelles depuis la rue.

- L'ensemble est marqué par un jeu de pleins et de vides, créé par la semi-continuité bâtie, par l'alternance de bâtis et cours sur rue ; ou encore la présence d'un potager rue Lavoisier ou de parcelles non bâties sur rue.
- Les arrières de parcelles sont occupés par des jardins. La semi-continuité et les clôtures ajourées permettent la perception de la végétation depuis l'espace public.
- Le développement pavillonnaire autour du hameau tend à réduire les jardins et amoindrir la cohérence de l'ensemble.





A2

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Nord du Village

### Identification

**Localisation :** Rues Lavoisier, Duclos, Marcellin Berthelot

**Typologie :** Tissu de hameau

**Valeur :** Mémoirelle, urbaine, paysagère et historique



### Caractéristiques à retenir

#### CONTEXTE :

- Le village se prolonge au nord de la rue de la République, le long des rues Lavoisier, Louis Duclos et Marcellin Berthelot, autour d'un tissu à l'identité rurale encore plus marquée que dans le centre historique, qui s'étirait un peu plus au nord, au contact des terres agricoles. Aujourd'hui, le développement pavillonnaire autour du hameau tend à réduire les jardins et amoindrir la cohérence de l'ensemble.
- Ce périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) compte des éléments bâtis patrimoniaux (EBP) identifiés au PLU-H.

#### CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble homogène est principalement composé de maisons de ville simples et modestes et de corps de ferme avec logis et dépendances. De manière générale, les bâtiments s'implantent en front de rue, de façon semi-continue. La perception de continuité bâtie sur rue est assurée par les murs et clôtures qui créent un lien entre les propriétés.
- L'identité rurale est fortement marquée et visible au travers des systèmes de cours favorisés par les implantations caractéristiques des bâtiments et du vocabulaire rural des bâtiments (volumes simples et architecture modeste sans ornementation, en pisé et pierre, vocabulaire des porches et portails qui rythment le paysage, débords de toiture qui

protègent les façades en pisé...).

- On observe de manière générale une discontinuité bâtie qui crée un paysage de murs, tantôt murs pignons, murs de façades parallèles à la rue et murs d'enceinte, qui alternent avec des cours ouvertes et des passages créant des respirations dans le tissu et des percées visuelles depuis la rue.
- L'ensemble du hameau est marqué par un jeu de pleins et de vides, créé par la semi-continuité bâtie, par l'alternance de bâtis et cours sur rue, ou encore la présence de parcelles non bâties sur rue.
- Les arrières de parcelles sont occupés par des jardins dont la semi-continuité et les clôtures ajourées permettent la perception de la végétation depuis l'espace public. Ces espaces à l'origine vivriers (potagers, vergers, lanières maraichères...) sont tout autant constitutif du hameau que les espaces bâtis.
- Les trois rues principales du hameau possèdent des caractéristiques qui leurs sont propres, en fonction de leurs orientations et situations :

< La rue Duclos constitue l'entrée sud de cet ensemble rural, avec une densification sur rue qui s'intensifie progressivement du sud au nord. En effet, les bâtiments, particulièrement discontinus au sud, se retrouvent progressivement groupés pour créer un paysage un peu plus dense, avec une



Point n°228



# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Nord du Village

### Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

#### - En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature et d'ornementation à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiments (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

#### - En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, privilégier les toitures à deux pans. Sur les volumes annexes, d'autres types de toitures sont admis. Toutefois, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Le système de clôture des propriétés participe à maintenir l'ambiance paysagère de la rue.

Les vues partielles et les percées visuelles depuis l'espace public sur la végétalisation située dans les propriétés privées sont conservées.



## Périmètre d'intérêt patrimonial

### Nord du Village

semi-continuité jusqu'au carrefour avec la rue Lavoisier. Le paysage de cette rue est marqué par une relative régularité dans les constructions qui s'élèvent sur deux niveaux. Le sens d'implantation des faitages varie en fonction des situations, rompant avec un effet trop régulier dans le paysage.

Le sud de la rue est marqué par un mur d'enceinte qui structure la voie au contact de la rue Franklin et fait écho à une propriété sur l'autre rive au n°19, dont le mur en pierre est percé d'un portail remarquable à piles ouvragées et vantaux semi-ajourés à ferronnerie ouvragée portant deux monogrammes avec les lettres J et C. Ce portail précède une maison dont les remaniements successifs dans le temps ont fait perdre la lisibilité du caractère historique.

< La séquence de la rue Lavoisier est particulièrement caractéristique et identitaire, avec une silhouette urbaine marquée qui dessine un paysage caractéristique de l'identité rurale. Les bâtiments alternent entre des implantations parallèles à la rue ou en peigne, souvent avec un effet de complémentarité entre le nord et le sud de la voie : l'entrée est de la rue Lavoisier présente en effet au sud des bâtiments d'abord en peigne puis le long de la rue, tandis que le nord se compose d'abord de bâtiments avec un faitage parallèle à la voie puis se prolonge par des bâtiments en peigne. Cette alternance sur les deux rives offre une animation et une variation caractéristique dans le paysage de la rue. Cela permet également de modérer l'impression d'étroitesse de la voie. Au milieu de la rue, on observe également une grande discontinuité bâtie de part et d'autre de la voie, occupée respectivement au nord et au sud par un espace végétalisé et une cour. Cet espace offre une respiration et marque une transition avec la partie ouest de la rue plutôt marquée par du bâti en peigne, qui s'étend ensuite le long de la rue Marcellin Berthelot. L'épannelage varie d'un niveau en moyenne, avec des bâtiments s'élevant sur deux niveaux en général, parfois surmonté d'un niveau de combles, ce qui crée un paysage assez rythmé et varié.

< L'angle sud-est des rues Marcellin Berthelot et Lavoisier possède une séquence bâtie parallèle à la voie, en façade est, avec un tissu continu prolongé au sud par un mur d'enceinte. Cette séquence se caractérise par un bâti de faible hauteur, développé sur deux niveaux dont un sous combles, et présente une grande simplicité morphologique, une architecture sobre et fonctionnelle et une certaine régularité dans l'épannelage. Tandis qu'au nord de la rue Lavoisier, on observe une première propriété rurale, aujourd'hui morcelée à l'est par plusieurs pavillons, qui se compose d'un premier bâtiment au sud, relié par un portail en fer à un deuxième long volume sur rue, avec une façade fonctionnelle quasi borgne, la façade principale étant tour-

née côté cour à l'est. Le portail qui relie ces deux bâtiments est caractéristique des paysages de hameaux avec deux piles à chapiteaux en pointe de diamant, un portail à vantaux ajourés métallique et un portillon assorti, le tout desservant une cour minérale, donnant accès aux bâtiments agricoles.

Ensuite plus au nord, on rencontre un autre groupement de bâtiments, aux implantations plus disparates, certains en retrait précédés de cours closes, d'autres à l'alignement. Le caractère historique de ce groupe est perceptible au travers de la courbure de la voie, de la courbe des façades de bâtiments ou encore par la juxtaposition non régulière des lignes de faitage. Ces parcelles se développent vers l'est dans la profondeur de l'ilot et sont majoritairement végétalisées.

La partie ouest de la rue Marcellin Berthelot est particulièrement marquée au carrefour de la rue Lavoisier, avec un bâtiment structurant l'angle au nord de cette dernière, un bar historique, avec son tilleul et sa cour à l'arrière, puis une succession discontinue de bâtiments qui jalonnent cette rive. Juste avant l'allée du Petit Velin, un ensemble bâti se développe dans la profondeur de l'ilot, perpendiculairement à la rue Lavoisier.

Le sud de la rue Lavoisier est en revanche marqué par un grand vide, partiellement bâti en cœur d'ilot, qui offre une respiration sur le carrefour et fait écho à l'angle nord-est, non bâti également. Seule la partie à l'angle de la rue Lakanal est bâtie en front de rue.

De manière générale dans le PIP, ces implantations sont caractéristiques du tissu rural, par les systèmes d'implantation, d'imbrication du bâti, par les morphologies ou encore la modestie du vocabulaire architectural. Ils répondent à des besoins fonctionnels et témoignent encore du passé rural, des anciens modes d'habiter et des traditions agricoles et maraichères.



NEANT



# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Nord du Village

### Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

#### - En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature ou caractéristiques de l'identité rurale, à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur ou réinterprétés dans un langage contemporain, sous réserve d'une bonne intégration.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble. La bichromie caractéristique des façades, est encouragée.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...). La composition des édifices est respectée et reste harmonieuse lors de la création de nouvelles ouvertures (travées, verticalité et proportions générales des percements, jeux de pleins/vides...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

#### - En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, privilégier les toitures à deux ou quatre pans. Sur les volumes annexes, d'autres types de toitures sont admis. Toutefois, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Les volumes des édifices demeurent simples. Le traitement architectural de la façade cherche à créer une cohérence avec les façades voisines.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

Une réflexion particulière sera apportée au système d'implantation alternant alignements parallèles à la voie et structurations en peigne, afin de privilégier des alternances bâties et végétales.

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales

Les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservées. Toute nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble. Le doublage d'une clôture ajourée par une haie basse d'essences diverses est encouragé.



# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Cité de la Rive

### Identification

**Localisation :** Rue de la cité de la Rive

**Typologie :** Tissu d'habitat pavillonnaire issu d'un plan de composition

**Valeur :** Mémoire, urbaine, sociale et d'usage



### Caractéristiques à retenir

#### CONTEXTE :

- La cité de la Rive est une cité-jardin édifée en 1924, entre le canal de Jonage et l'ancienne route de Crémieu, en limite Est de la commune.

- Ce lotissement a été créé par la Société Lyonnaise de soie artificielle (SLSA) qui est à l'origine de tout un complexe industriel implanté à Décines-Charpieu (cité-jardin de la Soie, église, groupe scolaire, HBM, usine...)

#### CARACTERISTIQUES :

- Cette cité est organisée selon un plan de composition. Elle est encore très cohérente et possède une grande homogénéité, perceptible depuis l'espace public. Elle s'organise en U en direction du canal, autour de la rue de la cité de la Rive.

- Elle est composée de 14 maisons jumelées développées de part et d'autre de la rue et annoncées avenue Garibaldi par deux immeubles HBM (Habitat Bon Marché, ancêtres des immeubles HLM, immeubles à loyers modérés) qui cadrent la rue.

- Les maisons sont implantées en fond de parcelle, de façon discontinue, des césures séparant chacune d'elles. Un jardin végétalisé constitue le frontage sur rue, précédant les constructions.

- Chaque maison est divisée en deux logements. La mitoyenneté est mise en lumière par une bichromie des volumes (une couleur par logement). Ce découpage se répercute sur les jardins, qui sont également divisés en deux parties (souvent réduits par l'ajout de piscines, appentis, garages...). Au nord-est, un jardin a été réduit au profit de places de stationnement.

- Les maisons ont été complétées par des extensions, le plus souvent situées à l'arrière des habitations, en limite de parcelle. Des garages et annexes ont été construits sur les limites séparatives, parfois en cohérence sur deux parcelles. Aucune construction n'est, à ce jour, implantée en front de rue.

- Toutes de même architecture, les maisons adoptent un plan rectangulaire, avec au centre une toiture en avancée à demi-croupe prolongée de part et d'autre d'un toit à forte pente. Ce traitement donne l'impression de deux volumes accolés dans la profondeur, dont le premier en front de rue, marque l'entrée. Il permet aussi de rendre la volumétrie moins massive. Les façades sont composées à partir d'une symétrie parfaite.

- Le système de clôture originel, en béton, est encore présent mais tend à être remplacé par de nouvelles clôtures, sans homogénéité.

- La qualité paysagère est fortement perceptible depuis l'espace public, du fait des clôtures ajourées et des jardins





A3

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Cité de la Rive

### Identification

**Localisation :** Rue de la cité de la Rive

**Typologie :** Tissu d'habitat pavillonnaire issu d'un plan de composition

**Valeur :** Mémoirelle, urbaine, sociale et d'usage



### Caractéristiques à retenir

#### CONTEXTE :

- La cité de la Rive est une cité-jardin édifée en 1924, entre le canal de Jonage et l'ancienne route de Crémieu, en limite Est de la commune.

- Ce lotissement a été créé par la Société Lyonnaise de soie artificielle (SLSA) qui est à l'origine de tout un complexe industriel implanté à Décines-Charpieu (cité-jardin de la Soie, église, groupe scolaire, HBM, usine...)

#### CARACTERISTIQUES :

- Cette cité est organisée selon un plan de composition. Elle est encore très cohérente et possède une grande homogénéité, perceptible depuis l'espace public. Elle s'organise en U en direction du canal, autour de la rue de la cité de la Rive.

- Elle est composée de 14 maisons jumelées développées de part et d'autre de la rue et annoncées avenue Garibaldi par deux immeubles HBM (Habitat Bon Marché, ancêtres des immeubles HLM, immeubles à loyers modérés) qui cadrent la rue.

- Les maisons sont implantées en fond de parcelle, de façon discontinue, des césures séparant chacune d'elles. Un jardin végétalisé constitue le frontage sur rue, précédant les constructions.

- Chaque maison est divisée en deux logements. La mitoyenneté est mise en lumière par une bichromie des volumes

(une couleur par logement). Ce découpage se répercute sur les jardins, qui sont également divisés en deux parties (souvent réduits par l'ajout de piscines, appentis, garages...). Au nord-est, un jardin a été réduit au profit de places de stationnement.

- Les maisons ont été complétées par des extensions, le plus souvent situées à l'arrière des habitations, en limite de parcelle. Des garages et annexes ont été construits sur les limites séparatives, parfois en cohérence sur deux parcelles. Aucune construction n'est, à ce jour, implantée en front de rue.

- Toutes de même architecture, les maisons adoptent un plan rectangulaire, avec au centre une toiture en avancée à demi-croupe prolongée de part et d'autre d'un toit à forte pente. Ce traitement donne l'impression de deux volumes accolés dans la profondeur, dont le premier en front de rue, marque l'entrée. Il permet aussi de rendre la volumétrie moins massive. Les façades sont composées à partir d'une symétrie parfaite.

- Le système de clôture originel, en béton, est encore présent mais tend à être remplacé par de nouvelles clôtures, sans homogénéité.

- La qualité paysagère est fortement perceptible depuis l'espace public, du fait des clôtures ajourées et des jardins tournés sur rue.

- Les deux immeubles qui cadrent l'entrée annoncent la cité



Point n°223



# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Cité de la Rive

### Caractéristiques à retenir

tournés sur rue.

- Les deux immeubles qui cadrent l'entrée se développent sur cinq travées verticales et quatre niveaux à l'ouest contre six niveaux à l'est, dont un niveau sous comble. Ils sont de facture modeste. Seules des frises de carreaux animent les façades au deuxième et dernier niveau. Les façades n'ont aucune modénature, hormis les bandeaux, appuis de baie en saillie et corniches. Quelques rares lambrequins sont en-

core en place et cachent les coffres des volets roulants. Les façades principales sont tournées vers la cité-jardin, comme en témoignent les portes d'entrée avec arc en plein-cintre situées sur les façades nord. Les deux bâtiments possèdent, respectivement sur la façade ouest pour celui à l'ouest et sur la façade est pour celui à l'est, une faille, un puits de lumière sur lequel donnent plusieurs baies.

### Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

#### - En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature et d'ornementation à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble. La bichromie caractéristique des façades, est encouragée.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

#### - En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Respecter le principe de composition du plan masse initial de la cité-jardin : Les constructions s'implantent selon les mêmes principes que les bâtiments existants avec l'objec-

tif de préserver la surface des jardins, les retraits depuis la voie et les césures végétalisées entre les maisons.

Sur les volumes principaux, privilégier les toitures à quatre pans, dont la ligne de faitage est parallèle à la voie. Sur les volumes annexes, d'autres types de toitures sont admis. Toutefois, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations et nouvelles constructions en front de rue ne sont pas admises.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservées. Toute nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Le doublage d'une clôture ajourée par une haie basse d'essences diverses est encouragée.



# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Cité de la Rive

### Caractéristiques à retenir

depuis l'avenue Garibaldi et sont ainsi des points de repère dans le paysage urbain. Ils constituent un élément indissociable de la cité de la Rive dont l'équilibre se joue entre les immeubles au caractère urbain sur rue et les maisons qui se prolongent vers le canal. Ils se développent sur cinq travées verticales et s'élèvent sur quatre niveaux à l'ouest contre six niveaux à l'est, dont un niveau sous comble. Les rez-de-chaussée possèdent une vocation commerciale depuis l'origine. Les deux immeubles sont de facture modeste, seules des frises de carreaux animent les façades au deuxième et dernier niveau et les façades n'ont aucune modénature, hormis les bandeaux, appuis de baie en sail-

lie et corniches. Quelques rares lambrequins sont encore en place et cachent les coffres des volets roulants. Les façades principales sont tournées vers la cité-jardin, comme en témoignent les portes d'entrée avec arc en plein-cintre situées sur les façades nord. Les deux bâtiments possèdent, respectivement sur la façade ouest pour celui à l'ouest et sur la façade est pour celui à l'est, une faille, un puits de lumière sur lequel donnent plusieurs baies et qui sert d'espace hygiéniste. Ces murs pignons aveugles constituent aujourd'hui des signaux dans le paysage urbain avec leurs failles intérieures.

### Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

#### - En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature et d'ornementation à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble. La bichromie caractéristique des façades, est encouragée.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

#### - En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Respecter le principe de composition du plan masse initial

de la cité-jardin : Les constructions s'implantent selon les mêmes principes que les bâtiments existants avec l'objectif de préserver la surface des jardins, les retraits depuis la voie, les failles des HBM et les césures végétalisées entre les maisons.

Sur les volumes principaux, privilégier les toitures à quatre pans, dont la ligne de faitage est parallèle à la voie. Sur les volumes annexes, d'autres types de toitures sont admis. Toutefois, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations et nouvelles constructions en front de rue ne sont pas admises.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservées. Toute nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Le doublage d'une clôture ajourée par une haie basse d'essences diverses est encouragée.



# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Le canal habité

### Identification

**Localisation :** Rues de l'Espérance ; rue Chardonnet

**Typologie :** Tissu à dominante d'habitat individuel ordonné sur rue, antérieur à 1970

**Valeur :** Urbaine, paysagère, sociale et d'usage.



### Caractéristiques à retenir

#### CONTEXTE :

Cet ensemble est situé au sud du canal de Jonage. Il s'organise en deux séquences, l'une de part et d'autre de la rue de l'Espérance, l'autre de la rue Chardonnet (l'espace de l'avenue de Bohlen est de nature différente, marquant ainsi une rupture entre les deux séquences).

#### CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble est constitué d'un habitat pavillonnaire ancien, principalement construit dans la période d'entre-deux guerres et années 50-60.

- Les parcelles sont assez étroites et plutôt développées dans la profondeur (particulièrement autour de la rue de l'Espérance).

- Cet ensemble est assez hétérogène, n'étant pas issu d'un plan d'ensemble. On observe ainsi des variations dans l'implantation, les typologies, l'orientation des lignes de faîtage... Toutefois, dans tous les cas, les bâtiments ont un rapport à l'espace public. L'hétérogénéité est caractéristique de l'identité du canal habité et se retrouve dans d'autres ensembles pavillonnaires liés au canal.

- Les pavillons s'implantent principalement en retrait d'alignement et de façon semi-continue. La rue de l'Espérance est marquée par des frontages végétalisés créant une ambiance particulière.

- On observe une grande variété de typologies bâties, avec des variations de volumes (de 2 à 5 travées verticales), hauteurs (plain-pied à trois niveaux), systèmes de couverture (à un, deux ou quatre pans, demi-croupe, à redents...), traitement architectural (bâtiments de facture modeste mais parfois avec quelques détails remarquables, comme les garde-corps, marquise, encadrement de baie)...

- Le paysage est assez minéral sur la rue Chardonnet où la présence des jardins est réduite, toutefois des percées visuelles sur les jardins contribuent à la végétalisation perceptible depuis l'espace public (et enrichit l'ambiance végétale de la rue de l'Espérance).

- Le système de clôture est, le plus souvent, composé d'un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie, parfois doublé d'une haie végétale.

- Cet ensemble est lié à l'identité du canal. L'esprit des lieux se rapproche de celui du Pont des Planches mais le tissu est organisé de façon linéaire.





## B2

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Le canal habité

### Identification

**Localisation :** Rues de l'Espérance ; rue Chardonnet

**Typologie :** Tissu à dominante d'habitat individuel ordonné sur rue, antérieur à 1970

**Valeur :** Urbaine, paysagère, sociale et d'usage.



### Caractéristiques à retenir

#### CONTEXTE :

Cet ensemble est situé au sud du canal de Jonage. Il s'organise en deux séquences, l'une de part et d'autre de la rue de l'Espérance, l'autre de la rue Chardonnet (l'espace de l'avenue de Bohlen est de nature différente, marquant ainsi une rupture entre les deux séquences).

#### CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble est constitué d'un habitat pavillonnaire ancien, principalement construit dans la période d'entre-deux guerres et années 50-60.
- Les parcelles sont assez étroites et plutôt développées dans la profondeur (particulièrement autour de la rue de l'Espérance). Ce tissu possède une relation étroite entre bâti et non bâti, la perception du végétal représentant une diffusion de l'esprit du canal dans les espaces habités. Cet interaction entre bâti et végétal donne une ambiance particulièrement qualitative à ce PIP.
- Cet ensemble est assez hétérogène, n'étant pas issu d'un plan d'ensemble. On observe ainsi des variations dans l'implantation, les typologies, l'orientation des lignes de faîtage... Toutefois, dans tous les cas, les bâtiments ont un rapport à l'espace public. L'hétérogénéité est caractéristique de l'identité du canal habité et se retrouve dans d'autres ensembles pavillonnaires liés au canal.

- Les pavillons s'implantent principalement en léger retrait d'alignement et de façon semi-continue. La rue de l'Espérance est marquée par des frontages végétalisés créant une ambiance particulière et participant à la qualité paysagère perceptible depuis l'espace public. Ce type d'implantation permet également de dégager de larges surfaces végétalisées à l'arrière des maisons qui constituent un cœur d'ilot végétalisé à forte valeur paysagère.

- On observe une grande variété de typologies bâties, avec des variations de volumes (de 2 à 5 travées verticales), hauteurs (plain-pied à trois niveaux), systèmes de couverture (à un, deux ou quatre pans, demi-croupe, à redents...), traitement architectural (bâtiments de facture modeste mais parfois avec quelques détails remarquables, comme les garde-corps, marquise, encadrement de baie)...

- Le paysage est relativement assez minéral sur la rue Chardonnet où la présence des jardins est réduite par la construction de ces espaces de vide, toutefois la discontinuité bâtie et les implantations en recul offrent des percées visuelles sur les jardins qui contribuent à la végétalisation perceptible depuis l'espace public (et enrichit l'ambiance végétale de la rue de l'Espérance). Par ailleurs, le cœur d'ilot entre l'avenue de Bohlen (venelle intérieure) et la rue Chardonnet est particulièrement végétalisé, composé d'espaces d'agrément en herbe et de boisements (notamment cèdre, tilleuls, allée de marronniers...) perceptibles depuis l'espace public, d'autant plus renforcé par l'absence de clô-



Point n°27



# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Le canal habité

### Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

#### - En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature et d'ornementation à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble. La bichromie caractéristique des façades, est encouragée.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

#### - En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservées. Toute nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Le doublage d'une clôture ajourée par une haie basse d'essences diverses est encouragée.



## B2

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Le canal habité

### Caractéristiques à retenir

ture entre les immeubles d'habitat collectif.

- Le système de clôture est, le plus souvent, composé d'un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un dispositif à clair-voie, parfois doublé d'une haie végétale, permettant des transparences sur les jardins et la diffusion de la qualité paysagère.

- Cet ensemble est lié à l'identité du canal. L'esprit des lieux se rapproche de celui du Pont des Planches mais le tissu est organisé de façon linéaire.

### Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

#### - En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature et d'ornementation à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble. La bichromie caractéristique des façades, est encouragée.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

#### - En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales notamment en préservant autant que possible, les coeurs d'ilots végétalisés.

Valoriser les frontages végétalisés qui constituent des espaces d'agrément dont la construction est à limiter.

La préservation et la perception des jardins à l'arrière est à encouragée à respectée

Les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservées. Toute nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble. Le doublage d'une clôture ajourée par une haie basse d'essences diverses est encouragé.

Point n°27



# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Petite cité TASE

### Identification

**Localisation :** Autour de la rue Alfred de Musset

**Typologie :** Les tissus d'habitat pavillonnaire issus d'un plan de composition

**Valeur :** Mémoire, urbaine, paysagère, sociale et d'usage



### Caractéristiques à retenir

#### CONTEXTE :

Source : Archipat-Alep, Etude patrimoniale ensemble industriel TASE, octobre 2014.

- En 1923 sous l'impulsion d'Edmond GILLET, de Louis et Lucien CHATIN et d'Ennemond BIZOT, la création de la Société de Soie Artificielle du Sud-Est (SASE) à Vaulx-en-Verdin est décidée sur un terrain de 75ha.

- Il comprend : l'usine, la petite cité (pavillons) et la grande cité (immeubles), réalisés par les architectes

- Ce projet témoigne du mouvement paternaliste industriel des années 1920. Les composants de la cité ouvrière s'articulent avec les lieux de vie (commerces de la Poudrette, église, stade, centre social) et renvoient l'image d'une ville dans la ville, qui fonctionne en autonomie.

- Sur les 75 ha, l'industriel Gillet fait construire une véritable cité ouvrière qui accueillera 55 ans durant les salariés de l'usine. Trois types d'habitat correspondent à la hiérarchie des emplois dans l'usine ; maisons du directeur et des ingénieurs, Petite Cité, Grande Cité.

Le principe de conception de ces typologies combine :

< L'expression de la hiérarchie sociale de l'usine dans l'architecture des logements et dans le traitement qui est fait de leurs abords.

< Le recours à des systèmes constructifs modernes, la rationalisation de la construction, la préfabrication de certains éléments qui participent au décor et à l'identité des lieux.

< L'utilisation d'artifices pour créer de « l'aléatoire » et éviter la monotonie.

- Révolutionnaire à l'époque de sa construction pour la qualité des prestations offertes à la classe populaire, la cité jardin TASE (ou Petite Cité) était réservée aux employés les plus volontaires et les plus méritants. Dans les récits des anciens ouvriers elle a des airs de paradis sur terre, où le travailleur disposait de tout ce dont il avait besoin pour mener une vie confortable en aspirant à un bien-être social.

- La cité jardin sera ensuite agrandie, de part et d'autre de l'allée des Accacias, en 1953 (partie ouest de la rue) puis en 1956 (partie Est) avec la construction de 18 logements répartis dans deux nouvelles typologies.

- En 1980 cet ensemble résidentiel a connu un tournant lorsque que Rhône-Poulenc, alors propriétaire du site TASE, a revendu les logements aux employés. Les pavillons de la Petite Cité sont pour la plupart devenu des copropriétés.

- A l'est de l'avenue Bataillon Carmagnole Liberté, on observe également la présence du centre médico-social et des anciens bâtiments du réfectoire et des bains. Le centre médical est construit en même temps que l'usine en 1924-25. Les bains-douches et le réfectoire sont construits à peine quelques années plus tard, autour de 1930. Le bâtiment





A5

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Petite cité TASE

### Identification

**Localisation :** Autour de la rue Alfred de Musset

**Typologie :** Les tissus d'habitat pavillonnaire issus d'un plan de composition

**Valeur :** Mémoirelle, urbaine, paysagère, sociale et d'usage



### Caractéristiques à retenir

#### CONTEXTE :

*Source : Archipat-Alep, Etude patrimoniale ensemble industriel TASE, octobre 2014.*

#### Contexte

- En 1923 sous l'impulsion d'Edmond GILLET, de Louis et Lucien CHATIN et d'Ennemond BIZOT, la création de la Société de Soie Artificielle du Sud-Est (SASE) à Vaulx-en-Velin est décidée sur un terrain de 75ha.

- Il comprend : l'usine, la petite cité (pavillons) et la grande cité (immeubles), réalisés par les architectes

- Ce projet témoigne du mouvement paternaliste industriel des années 1920. Les composants de la cité ouvrière s'articulent avec les lieux de vie (commerces de la Poudrette, église, stade, centre social) et renvoient l'image d'une ville dans la ville, qui fonctionne en autonomie.

- Sur les 75 ha, l'industriel Gillet fait construire une véritable cité ouvrière qui accueillera 55 ans durant les salariés de l'usine. Trois types d'habitat correspondent à la hiérarchie des emplois dans l'usine ; maisons du directeur et des ingénieurs, Petite Cité, Grande Cité.

Le principe de conception de ces typologies combine :

< L'expression de la hiérarchie sociale de l'usine dans l'architecture des logements et dans le traitement qui est fait de

leurs abords.

< Le recours à des systèmes constructifs modernes, la rationalisation de la construction, la préfabrication de certains éléments qui participent au décor et à l'identité des lieux.

< L'utilisation d'artifices pour créer de « l'aléatoire » et éviter la monotonie.

- Révolutionnaire à l'époque de sa construction pour la qualité des prestations offertes à la classe populaire, la cité jardin TASE (ou Petite Cité) était réservée aux employés les plus volontaires et les plus méritants. Dans les récits des anciens ouvriers elle a des airs de paradis sur terre, où le travailleur disposait de tout ce dont il avait besoin pour mener une vie confortable en aspirant à un bien-être social.

- La cité jardin sera ensuite agrandie, de part et d'autre de l'allée des Accacias, en 1953 (partie ouest de la rue) puis en 1956 (partie Est) avec la construction de 18 logements répartis dans deux nouvelles typologies.

- En 1980 cet ensemble résidentiel a connu un tournant lorsque que Rhône-Poulenc, alors propriétaire du site TASE, a revendu les logements aux employés. Les pavillons de la Petite Cité sont pour la plupart devenu des copropriétés.

- A l'est de l'avenue Bataillon Carmagnole Liberté, on observe également la présence de trois bâtiments d'équipements sociaux qui appartiennent à la cité Tase mais possèdent des typologies bâties différentes.



Point n°354



# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Petite cité TASE

### Caractéristiques à retenir

des bains-douches a été transformé en salle de musique, tandis que l'ancien réfectoire accueille aujourd'hui une salle de musique. On peut souligner la continuité d'usage à vocation sociale de ces bâtiments.

#### CARACTERISTIQUES GENERALES :

- Cette cité pavillonnaire est issue d'un plan de composition urbaine qui respecte les principes hygiénistes de circulation de l'air et de la lumière.
- La Petite Cité présente dans sa conception une richesse très élaborée dans la diversité de ses espaces publics, le caractère dominant de la végétation, la hiérarchie des espaces extérieurs, l'homogénéité du caractère de ses constructions et le confort procuré à la classe ouvrière. L'unicité du propriétaire jusqu'à la revente morcelée au début des années 80 a permis de préserver en partie ces qualités originales. Par contre, depuis, la gestion individuelle des évolutions, accompagnées du développement de la place de l'automobile, les interventions réalisées tendent à faire perdre la cohérence et la qualité paysagère et architecturale de cet ensemble.
- Les espaces publics, lieux de travaux collectifs, espaces de détente, lieux de promenade tendent à disparaître au profit des garages privatifs et des places de stationnement.

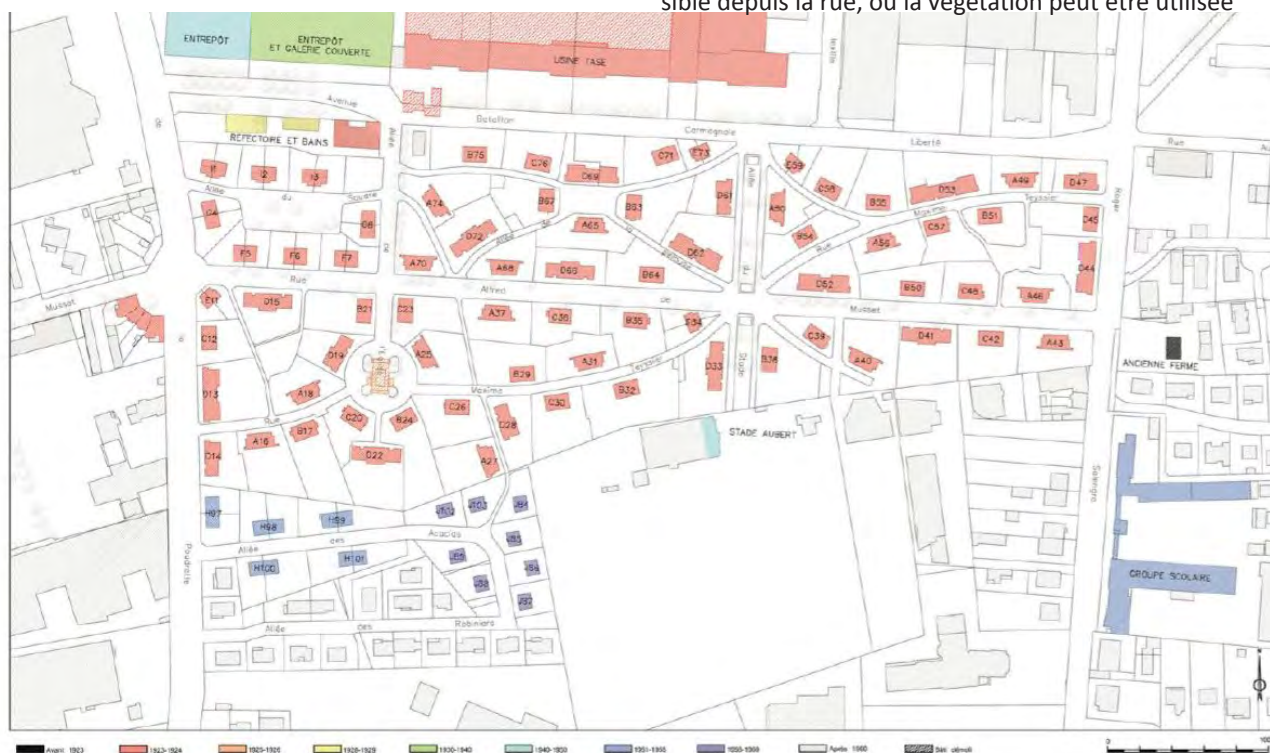
#### CARACTERISTIQUES SPECIFIQUES

##### COMPOSITION URBAINE :

- Ainsi l'implantation des pavillons respecte ces principes, avec deux trames viaires qui organisent cet espace d'habitation. La trame principale connecte la cité jardin avec les autres constructions TASE, tandis que la trame secondaire, faite de venelles entrelacées, tisse une échelle domestique qui corrobore l'idée d'une composition pittoresque, « fausement naturelle ».
- Les huit types de pavillons ainsi répartis, avec l'illusion d'une implantation aléatoire, génèrent des perspectives visuelles et des profondeurs de champs à travers les coeurs d'îlot végétalisés, laissant apparaître en arrière-plan l'usine et les champs.

##### JARDINS SEUILS

- Les jardins seuils (ou droit de passage) situés autour des pavillons destinés aux ouvriers sont des espaces de transition entre l'espace public, les logements et les jardins privatifs. Ils hiérarchisent la structure urbaine de la Petite Cité et corroborent la notion d'espace partagé. Ils permettent de donner aux logements situés à rez-de-chaussée un retrait par rapport à l'espace public, en délimitant une zone de transition entre le public et le privé, visible mais inaccessible depuis la rue, où la végétation peut être utilisée





A5

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Petite cité TASE

### Caractéristiques à retenir

#### CARACTERISTIQUES GENERALES :

- Cette cité pavillonnaire est issue d'un plan de composition urbaine qui respecte les principes hygiénistes de circulation de l'air et de la lumière.
- La Petite Cité présente dans sa conception une richesse très élaborée dans la diversité de ses espaces publics, le caractère dominant de la végétation, la hiérarchie des espaces extérieurs, l'homogénéité du caractère de ses constructions et le confort procuré à la classe ouvrière. L'unicité du propriétaire jusqu'à la revente morcelée au début des années 80 a permis de préserver en partie ces qualités originales. Par contre, depuis, la gestion individuelle des évolutions, accompagnées du développement de la place de l'automobile, les interventions réalisées tendent à faire perdre la cohérence et la qualité paysagère et architecturale de cet ensemble.
- Les espaces publics, lieux de travaux collectifs, espaces de détente, lieux de promenade tendent à disparaître au profit des garages privatifs et des places de stationnement.

salle de musique, tandis que l'ancien réfectoire accueille aujourd'hui une salle de musique. On peut souligner la continuité d'usage à vocation sociale de ces bâtiments. Ils marquent l'entrée dans la cité et contribuent à son caractère qualitatif par leurs volumétries et rapport aux vides qui entourent chaque bâtiment et contribuent à leur valorisation dans le paysage.

#### COMPOSITION URBAINE :

- Ainsi l'implantation des pavillons respecte ces principes, avec deux trames viaires qui organisent cet espace d'habitation. La trame principale connecte la cité jardin avec les autres constructions TASE, tandis que la trame secondaire, faite de venelles entrelacées, tisse une échelle domestique qui corrobore l'idée d'une composition pittoresque, « fausement naturelle ».
- Les huit types de pavillons ainsi répartis, avec l'illusion d'une implantation aléatoire, génèrent des perspectives visuelles et des profondeurs de champs à travers les coeurs d'îlot végétalisés, laissant apparaître en arrière-plan l'usine et les champs.



#### CARACTERISTIQUES SPECIFIQUES

**LES EQUIPEMENTS SOCIAUX :** Le centre médical, le bâtiment le plus à l'est, construit en même temps que l'usine et la petite cité, vers 1926 ; les bains-douches au centre ; et le réfectoire à l'ouest, ces deux derniers bâtiments sont construits à peine quelques années plus tard, autour de 1930. Le bâtiment des bains-douches a été transformé en

#### JARDINS SEUILS

- Les jardins seuils (ou droit de passage) situés autour des pavillons destinés aux ouvriers sont des espaces de transition entre l'espace public, les logements et les jardins privatifs. Ils hiérarchisent la structure urbaine de la Petite Cité et corroborent la notion d'espace partagé. Ils permettent de donner aux logements situés à rez-de-chaussée un re-

Point n°354



### Prescriptions

- **Préserver la qualité paysagère :**

< Sur chaque parcelle de copropriété, le jardin peut tourner autour des bâtiments sans discontinuité. L'enclavement des jardins par des constructions est interdit.

< Pour les jardins seuls : L'espace étant restreint, privilégier une végétation basse (fleurs, graminées, plantes vivaces, petits arbustes, etc.)

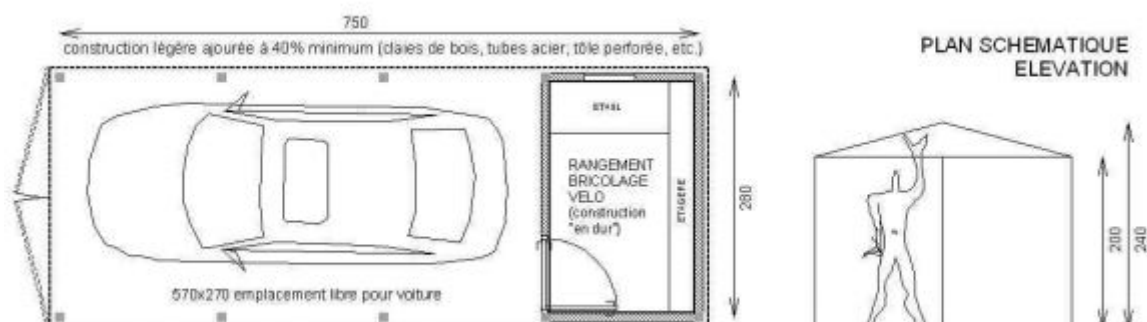
< Pour les jardins potagers : Motifs traditionnels du « jardin ouvrier », ils sont à encourager et à donner à voir depuis l'espace public.

< Pour les jardins d'agrément : De caractère plus privatif, ils se situent en retrait de l'espace public. Les massifs de forme naturelle permettent plus d'intimité.

< Pour les haies arbustives : Plutôt des essences vives non persistantes (les thuyas et apparentés ne sont pas admises). L'opacité totale n'est pas admise.

< Pour les arbres de hautes tiges : Les fruitiers sont des arbres traditionnels de ces jardins. Préférer les petites tailles aux « plein vents ».

Principe d'aménagement des garages :





### Prescriptions

- **Préserver la qualité paysagère :**

< Sur chaque parcelle de copropriété, le jardin peuvent tourner autour des bâtiments sans discontinuité. L'enclavement des jardins par des constructions est interdit.

< Pour les jardins seuls : L'espace étant restreint, privilégier une végétation basse (fleurs, graminées, plantes vivaces, petits arbustes, etc.)

< Pour les jardins potagers : Motifs traditionnels du « jardin ouvrier », ils sont à encourager et à donner à voir depuis l'espace public.

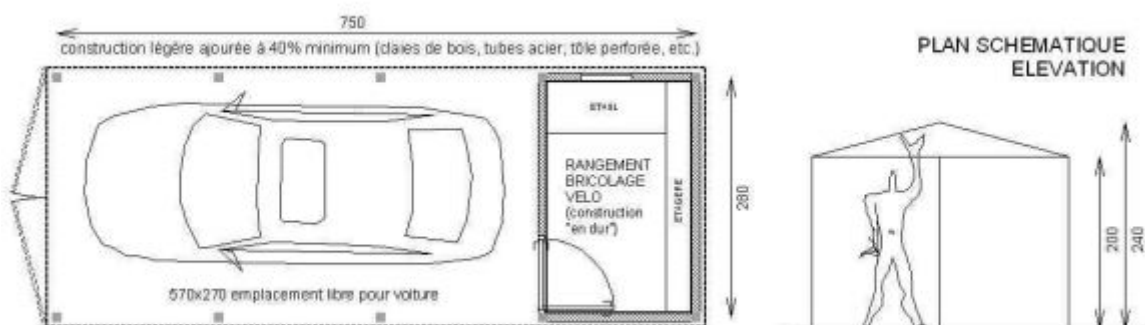
< Pour les jardins d'agrément : De caractère plus privatif, ils se situent en retrait de l'espace public. Les massifs de forme naturelle permettent plus d'intimité.

< Pour les haies arbustives : Plutôt des essences vives non persistantes (les thuyas et apparentés ne sont pas admises). L'opacité totale n'est pas admise.

< Pour les arbres de hautes tiges : Les fruitiers sont des arbres traditionnels de ces jardins. Préférer les petites tailles aux « plein vents ».

< Pour les équipements sociaux : le rapport plein-vidé est à maintenir pour garantir la lecture de la mise en scène de ces bâtiments par un espace de vide. Les césures entre les bâtiments sont à préserver.

Principe d'aménagement des garages :





NEANT



B4

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Lotissement Givert-Izieux

### Identification

**Localisation :** avenue Juliot Curie, rue Pierre Corneille, impasse Ronsard, Boileau, Impasse des Ecoles, rue Auguste Brunel ; impasse Lamartine.

**Typologie :** Tissu à dominante d'habitat individuel ordonné sur rue, antérieur à 1970

**Valeur :** Mémoire, urbaine, sociale et d'usage



### Caractéristiques à retenir

#### CONTEXTE :

Le nouveau lotissement du complexe Tase s'insère dans la continuité sud des Grandes cités, faisant la jonction avec la cité jardin qui se trouve au sud du site de production. Après la Seconde Guerre Mondiale, l'usine vend à des prix très intéressants, un terrain situé au Sud Est des cités, aux ouvriers qui souhaitent accéder à la propriété. Devenu une charge trop importante, pesant sur la comptabilité du site de production, la direction de l'Usine de Textiles Artificiels du Sud Est change sa politique de logements sociaux, abandonnant par la même occasion le paternalisme industriel institué à la fin du siècle dernier par la famille Gillet. Pour loger ses ouvriers, la compagnie décide un nouveau mode de production immobilière, contribuant par la même occasion au développement pavillonnaire du Carré de Soie.

Ces salariés construisent eux-mêmes leur maison. Ce mouvement né dans les années 1950-1960 pour pallier la crise du logement et l'incapacité de l'Etat de fournir des habitations à loyer modérés. Les cottages sociaux de la banlieue de Lyon ou de Villeurbanne sont à l'origine de ce mouvement d'auto-construction. La circulaire de la MRU du 12 août 1952 autorise l'emploi de la formule Castor dans la législation HLM.

Le mouvement castor support un projet qui repose sur la solidarité et un esprit d'équipe accomplis de la part des participants. Les castors se groupent pour participer pendant leurs loisirs, à la construction de leur maison, en assurant

personnellement le maximum de main d'œuvre sous-qualifiée.

A la Tase, c'est une formule simple qui s'établit : un groupement en coopérative d'auto-construction. Les ouvriers de l'usine TASE se rassemblent en équipe sous la responsabilité d'un promoteur, M. Nouridjanian, exécutent le maximum de travaux de construction en effectuant des heures de travail en remplacement d'ouvriers du bâtiment. C'est une association collective et volontaire qui porte la notion de travail au cœur d'une œuvre collective et reproduit ainsi le système productif de l'usine et s'inscrit dans la continuité idéologique de la Tase : fidéliser et fixer de la main d'œuvre à proximité immédiate de l'outil de travail ; fédérer les employés autour d'un projet commun : intensifier l'esprit d'équipe ; une accession à la propriété contribue à la paix sociale et limite les effets de grève ; système économique pour le patronat.

Le nouveau lotissement se caractérise par la simplicité de la forme urbaine et des formes architecturales conçues par les architectes de l'usine qui ont dressé à la majorité des plans.

#### CARACTERISTIQUES :

Le lotissement est réalisé de 1957 à 1959 et compte 66 pavillons-castors qui sont ainsi édifiés par les ouvriers.



Point n°226



NEANT



## B4

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Lotissement Givert-Izieux

### Caractéristiques à retenir

Il possède un système viaire d'une certaine qualité : l'Avenue Salengro [axe Nord Sud] est l'axe périphérique du lotissement. Se superposent ensuite deux systèmes : un axe traversant [axe principal à la jonction de l'avenue Joliot Curie et de la rue Pierre Corneille] et un système d'impasses sur rue [axes secondaires : impasse Ronsard, Boileau, Lamartine] qui optimise l'utilisation du foncier, accroît le nombre de pavillons et connecte des parcelles. Les ramifications assurent l'accessibilité de chaque îlot et convergent en direction de l'axe secondaire et des espaces publics comme la petite placette de l'impasse des écoles.

On observe plusieurs modes d'implantation du bâti sur la parcelle, avec des maisons individuelles situées en devant de parcelle avec un léger retrait plus au moins important par rapport à la voie et un dégagement arrière plus ou moins grand en conséquence. Les faitages des toitures sont souvent orientés perpendiculairement à la voie principale de référence (avenue J. Curie ou rue P. Corneille), constituant une organisation particulière dans les impasses qui reçoivent principalement des pignons de façades sur l'espace public.

Les maisons se répartissent en deux typologies : 17 pavillons sont des F5 et 39 pavillons des F4. Chaque pavillon est occupé par un seul logement d'une hauteur limitée (R+1, parfois avec combles et quelques maisons de plain-pied), construit en moellons de mâchefer, ciment, et enduit sur une faible emprise et possède un jardin personnel avec un jardin-seuil en façade principale. Le pavillon est couvert d'un toit à deux pans (dont un plus long sur certaines typologies) à tuiles mécaniques en léger débord soutenu par des consoles.

Les maisons possèdent une architecture simple, avec des ouvertures régulières typiques des années 1950-60. Le sous-bassement bas est marqué par un léger relief. Les teintes des enduits de façades sont sobres, avec une variation apportée par les teintes variées des volets pliants métalliques.

L'alignement sur rue est relativement cohérent à l'échelle du lotissement. On trouve un système de mur bahut bas maçonné qui est rythmé par des poteaux verticaux en béton pour soutenir le portail et le portillon. Le mur est surmonté d'une clôture ajourée, qui reprennent à l'origine certains codes architecturaux développés dans la petite cité TASE, avec un principe de grillage quadrillé et des portillons métalliques simples et ajourés. Parfois des clôtures métalliques plus ouvragées mais quasi toujours ajourées

ont remplacées les clôtures d'origine. Dans de nombreux cas, la clôture est doublée d'une haie végétalisée.

Les jardins qui accompagnent les maisons sont un élément caractéristique du lotissement et on constate la présence de potagers et des jardins d'ornementation.

L'organisation banale du quartier est révélée par une forme originale : le système d'impasses qui donne une profondeur à l'espace public, reprend des schémas initiés par la Grande Cité : axe Est/ Ouest, l'impasse de Ecoles s'organise sous la forme d'un trident qui structure le Square Pierre Brossolette. Les déambulations sont régulées par ce jeu d'impasses qui ménagent des surprises et des vides : le square Pierre Brossolette reste un espace relativement bien protégé à l'écart des grands axes de communication



NEANT



# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Lotissement Givert-Izieux

### Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

#### - En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature et d'ornementation à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

L'implantation de fenêtres de toit de type Velux se fait de façon à ne pas dénoter dans le paysage urbain. Les lucarnes jacobines et chiens assis ne sont pas autorisés.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur est admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment. Les appuis de baies en saillie sont maintenus.

#### - En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, seules les toitures à deux pans sont admises. En cas d'autres types de toiture, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique,

caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain, en se limitant à une implantation sur les façades à l'arrière afin de garantir la lecture des façades côté rue, leur volumétrie initiale, ordonnancement, et architecture.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations ne sont pas admises.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales : valoriser les frontages végétalisés qui constituent des espaces d'agrément dont la construction est à limiter. La préservation et la perception des jardins à l'arrière est à encouragée.

La construction de mur plein d'une hauteur supérieure à 0,50m n'est pas autorisée sur voie ou sur limite séparative.

Sur voie, la conservation de la clôture existante avec toutes ses caractéristiques (mur bahut maçonné d'une hauteur maximum de 0,50m, surmonté d'un grillage ou d'une barrière métallique fortement ajourée, n'excédant pas 1,50m de hauteur, portail et portillon coordonnés) est fortement encouragée. A défaut, les nouvelles clôtures doivent réinterpréter ces caractéristiques (clôture ajourée, grille en métallique ouvragée n'excédant pas 1,50m de hauteur surmontant un muret bas (0,50m), portail et portillon coordonnés ...). La clôture s'implante à l'alignement. Les boîtiers réseaux (gaz, électricité, téléphone) sont intégrés dans la clôture.

Le doublage d'une clôture ajourée par une haie basse d'essences diverses est encouragé.

Les portails et portillons d'origine sont conservés. Dans le cas d'une impossibilité, tout nouveau portail, portillon ou boîtier s'intègre de manière cohérente dans le tissu, avec les mêmes caractéristiques que l'existant (exemples : modèle métallique à claire-voie, avec transparence sur le jardin, teintes) ou réinterprète l'existant.



## Références

**Typologie : Villa****Nom :** Villa du directeur et villas des sous-directeurs**Valeurs :**

- Social et usage
- Mémoirelle
- Paysagère
- Architecturale



## Caractéristiques à retenir

*Source : Archipat-Alep, Etude patrimoniale ensemble industriel TASE, octobre 2014*

- Construites en 1924, ces trois maisons étaient destinées au directeur et aux sous-directeurs de l'usine. Elles sont situées à l'écart des autres constructions de l'ensemble industriel TASE, à l'extrême pointe nord-est du tènement Gilet, protégées des émanations de soufre de l'ancienne gravière.

Par leur position avantageuse et leur architecture, elles expriment le dernier degré hiérarchique de l'ensemble urbain.

- Les villas sont situées le long de l'avenue de la Poudrette. Les trois bâtiments sont disposés au centre de leurs parcelles, protégés par une végétation qui s'organise autour du bâti et par une clôture haute. L'avenue de la Poudrette n'est à l'époque pas plantée, ses trottoirs sont moins larges et aucun aménagement végétal n'est prévu.

- Le plan masse initial transcrit l'idée d'un parc arboré autour des villas et d'un jardin découvert sur le fond des parcelles. Des dépendances privées et un court de tennis partagé par les trois villas organisent l'espace extérieur, à l'est. Ce parc est clos sur tout son périmètre, à l'ouest par une clôture à claire-voie et sur les autres côtés par des murs plus hauts.

- Des extensions ont été créées dans les jardins (terrasses surélevées et bâti d'accompagnement). Les jardins offrent aujourd'hui une densité végétale remarquable.

- La clôture a perdu ses treillages en bois originaux. Ils ont été remplacés par des éléments en béton lors d'une seule et même intervention. Dans les parties qui intègrent des portails, ces éléments de remplissage ont été réalisés en métal. Aujourd'hui les nouvelles grilles ont été doublées par endroit par des éléments occultants, ou par des grillages métalliques.

- Une des trois villas se distingue (les deux autres, sont identiques) par le traitement de sa toiture et quelques variations apportées au traitement de la terrasse. C'est la villa du directeur. Celle-ci possède aussi une dépendance en fond de parcelle.

Pour rendre compte de l'appartenance de ces bâtiments à l'ensemble industriel, les architectes ont employé un langage architectural similaire à ceux des pavillons de la cité jardin (décor peint en façade, éléments de serrurerie identique, volets similaires...). Ces trois volumes « monumentaux » aux toitures imposantes expriment très explicitement le rang social de leurs occupants.

- La couverture est réalisée en tuiles écailles. Chaque villa possède deux sorties de cheminée très élancées, situées aux extrémités du faîtage, remarquables par leurs couronnements et leurs mitrons. La villa du directeur se distingue par des lucarnes en demi-croûpe (ou lucarne normande) tandis que les deux autres villas possèdent des capucines de plus petites dimensions. Aujourd'hui, les tuiles écailles ont été remplacées par des modèles de même forme mais de teintes différentes. Certains mitrons ont été retirés, une cheminée et un velux ont été créés (villa sud). Les lucarnes ont été maintenues, elles sont des éléments importants de ces toitures.

- Dans l'état d'origine, chaque façade est organisée en trois travées. Un bandeau horizontal souligne le plancher bas du premier étage. Les décors peints tiennent une place importante dans la composition de ces façades. Ici toutes les surfaces enduites sont badigeonnées, le blanc est alors employé pour marquer les lignes horizontales et verticales. La composition originale des façades a été maintenue, les décors peints sont préservés bien que les couleurs employées pour les badigeons ont été remplacées par des couleurs moins saturées.

- A l'origine, les châssis de fenêtre sont similaires pour les trois villas. En partie haute, ils possèdent tous des impostes (la plupart sont fixes). Les petits bois renforcent la composition et participent au décor. Sur une des villas les menuiseries et volets ont été remplacés par des modèles différents des originaux (volets roulants). Les châssis de l'ancienne villa du directeur ont été remplacés par des modèles imitant les anciens.



## Références

## Typologie: Villa

**Nom :** Villa du directeur et villas des sous-directeurs

## Valeurs :

- Architecturale
- Mémoirelle
- Paysagère
- Sociale et d'usage



## Caractéristiques à retenir

Source : Archipat-Alep, Etude patrimoniale ensemble industriel TASE, octobre 2014

- Construites en 1924, ces trois maisons étaient destinées au directeur et aux sous-directeurs de l'usine. Elles sont situées à l'écart des autres constructions de l'ensemble industriel TASE, à l'extrême pointe nord-est du tènement Gilet, protégées des émanations de soufre de l'ancienne gravière. Par leur position avantageuse et leur architecture, elles expriment le dernier degré hiérarchique de l'ensemble urbain. Les villas sont situées le long de l'avenue de la Poudrette. Les trois bâtiments sont disposés au centre de leurs parcelles, protégés par une végétation qui s'organise autour du bâti et par une clôture haute. L'avenue de la Poudrette n'est à l'époque pas plantée, ses trottoirs sont moins larges et aucun aménagement végétal n'est prévu. Le plan masse initial transcrit l'idée d'un parc arboré autour des villas et d'un jardin découvert sur le fond des parcelles. Des dépendances privées et un court de tennis partagé par les trois villas organisent l'espace extérieur, à l'est. Ce parc est clos sur tout son périmètre, à l'ouest par une clôture à claire-voie, qui se prolonge partiellement rue Jacquard et sur les autres côtés par des murs plus hauts.

- Des extensions ont été créées dans les jardins (terrasses surélevées et bâti d'accompagnement). Les jardins offrent aujourd'hui une densité végétale remarquable. Ils sont composés de nombreux boisements, certains de qualité, qui participent activement à la mise en valeur du bâti, à la qualité paysagère perceptible depuis l'espace public et au maintien de l'intimité du bâti dans un secteur en renouvellement. Tout comme pour la cité-jardin Tase, le rapport d'équilibre entre le bâti et le végétal est primordial dans cet ensemble d'habitat individuel.

- La clôture a perdu ses treillages en bois originaux. Ils ont été remplacés par des éléments en béton à motifs géométriques réguliers lors d'une seule et même intervention. La clôture à claire-voie en béton est constituée de modules répétitifs comprenant chacun trois lignes superposées composées chacune de 6 carrés ajourés. Dans les parties qui intègrent des portails, ces éléments de remplissage ont été réalisés en métal. Les modules sont groupés par nombre de deux et reliés par des poteaux verticaux qui reposent sur un mur bahut en béton, couvert d'une couvertine en béton à forte pente. Chaque groupe de deux modules est séparé par une partie de mur pleine et étroite d'une hauteur supérieure à la clôture et couvert d'une couvertine à deux pans en tuiles rouges. Aujourd'hui les nouvelles grilles ont été doublées par endroit par des éléments occultants, ou par des grillages métalliques. À l'angle des rues de la Poudrette et Jacquard on observe un portail originel de même facture qui reprend en partie haute le motif géométrique, avec une augmentation du nombre de lignes verticales à motif carré.

- Une des trois villas se distingue (les deux autres, sont identiques) par le traitement de sa toiture et quelques variations apportées au traitement de la terrasse. C'est la villa du directeur. Celle-ci possède aussi une dépendance en fond de parcelle. Pour rendre compte de l'appartenance de ces bâtiments à l'ensemble industriel, les architectes ont employé un langage architectural similaire à ceux des pavillons de la cité-jardin (décors peints en façade, éléments de serrurerie identique, volets similaires...). Ces trois volumes « monumentaux » aux toitures imposantes expriment très explicitement le rang social de leurs occupants.

- La couverture est réalisée en tuiles écailles. Chaque villa possède deux sorties de cheminée très élancées, situées aux extrémités du faîtage, remarquables par leurs couronnements et leurs mitrons. La villa du directeur se distingue par des lucarnes en demi-croupe (ou lucarne normande) tandis que les deux autres villas possèdent des capucines de plus petites dimensions. Aujourd'hui, les tuiles écailles ont été remplacées par des modèles de même forme mais de teintes différentes. Certains mitrons ont été retirés, une cheminée et un velux ont été créés (villa sud). Les lucarnes ont été maintenues, elles sont des éléments importants de ces toitures.

- Dans l'état d'origine, chaque façade est organisée en trois travées. Un bandeau horizontal souligne le plancher bas du premier étage. Les décors peints tiennent une place importante dans la composition de ces façades. Ici toutes les surfaces enduites sont badigeonnées, le blanc est alors employé pour marquer les lignes horizontales et verticales. La composition originale des façades a été maintenue, les décors peints sont préservés bien que les couleurs employées pour les badigeons ont été remplacées par des couleurs moins saturées. À l'origine, les châssis de fenêtre sont similaires pour les trois villas. En partie haute, ils possèdent tous des impostes (la plupart sont fixes). Les petits bois renforcent la composition et participent au décor. Sur une des villas les menuiseries et volets ont été remplacés par des modèles différents des originaux (volets roulants). Les châssis de l'ancienne villa du directeur ont été remplacés par des modèles imitant les anciens.



Éléments à préserver : les trois villas





## Prescriptions

Éléments à préserver : les trois villas, les parties de clôture à claire-voie, le rapport plein/vide qui contribue à valoriser les maisons.

215/230





# Elément Bâti Patrimonial

## 26 avenue Georges Rouge

### Références

**Typologie : Maison des champs**

**Valeurs :**

- Mémoirelle
- Urbaine
- Paysagère



### Caractéristiques à retenir

- Propriété d'origine rurale, aujourd'hui entourée par du pavillonnaire ; a préservé son emprise originelle ;
- Maison des champs (5 travées et deux étages) implantée en fond de parcelle ;
- Précédée par des dépendances en front de rue, avec portail offrant des vues sur la maison ; prolongée par un mur d'enceinte ;
- Cour assez minérale ;
- Maison entourée de nombreux boisements qui participent à la qualité paysagère du secteur car ils sont perceptibles depuis l'espace public.

### Prescriptions

Éléments à préserver : système et volumétrie des dépendances en front de rue, la maison des champs, le mur





## Références

**Typologie:** Maison des champs

**Valeurs :**

- Mémoirelle
- Paysagère
- Urbaine



## Caractéristiques à retenir

- Cette propriété d'origine rurale, bien qu'aujourd'hui entourée par du pavillonnaire, a préservé son emprise originelle marquée par un mur d'enceinte.

- Elle se compose d'une maison principale de type maison des champs et de dépendances.

< La maison est implantée en milieu de parcelle. Elle se développe sur trois niveaux et cinq travées verticales et est couverte d'une toiture à quatre pans en tuiles rouge. Elle possède une architecture simple et soignée, avec une composition très régulière et sa façade à l'est est rythmée par des volets à double battants sur les deux premiers niveaux.

< Les dépendances se situent en front de rue, parallèlement à la voie. Elles possèdent une architecture simple et fonctionnelle. La façade est, sur rue, est quasi borgne, uniquement percée au nord de trois petites baies, d'un portail à linteau en bois et jambage en pierre dorée, ainsi qu'en son centre, d'un porche qui donne accès à la propriété. Il est fermé partiellement par un portail semi-ajouré en ferronnerie offrant des vues sur la maison. Les dépendances sont prolongées au sud est par un mur d'enceinte.

- L'entrée dans la propriété se fait donc par le porche qui donne accès à une grande cour relativement minérale et qui a pour particularité de posséder encore son sol original pavé composé de galets en tête de chat. Ce système témoigne du caractère rural du secteur et de ses usages agricoles. La cour a également pour intérêt de créer un vide au-devant de la maison, contribuant à sa mise en valeur.

- La maison s'accompagne à l'ouest et au sud d'un jardin, planté de nombreux boisements qui participent à la qualité paysagère du secteur car ils sont perceptibles depuis l'espace public et constituent un écrin végétalisé à proximité du bourg.

- Cette propriété possède donc une forte valeur patrimoniale en tant que témoin des anciens modes d'habiter et anciens modes constructifs tant dans la manière de bâtir que d'aménager les espaces, à l'image de la cour.

## Prescriptions

Eléments à préserver : système et volumétrie des dépendances en front de rue, la maison des champs, le mur



Point n°11



NEANT



## Références

**Typologie:** Maison des champs

**Nom :** Maison du Comte de Berle

**Valeurs :**

- Architecturale
- Historique
- Mémoirelle



## Caractéristiques à retenir

< L'ensemble bâti est un ancien domaine de villégiature ayant appartenu au Comte de Berle, attesté sur le cadastre napoléonien dès 1812, mais dont la construction est antérieure. Dans les années 1960, les dépendances de la propriété ont été détruites.

Il est implanté perpendiculairement à la rue, en retrait de voirie et est circonscrit en partie sud par un mur de clôture. L'ensemble se compose de plusieurs volumes juxtaposés :

< Un ensemble principal en H constitué d'un corps flanqué de deux ailes latérales symétriques de plain-pied. D'architecture simple et soignée, il se développe sur deux niveaux surmontés d'un étage de combles. L'ensemble est ouvert par des baies rectangulaires avec appuis en saillie, dont des fenêtres de petite dimension au dernier niveau.

En façade principale ouest, le premier niveau est marqué par une porte d'entrée centrale, surmontée d'un fronton à volutes, avec motif d'amortissement en forme de lyre. Des volets en bois ferment les baies et animent le volume principal, tout en ajoutant à la cohérence d'ensemble.

L'ensemble bâti possède une couverture en tuiles rouge. Le corps central est couvert par un toit à deux pans tandis que les deux ailes en ressaut sont couvertes par un toit à quatre pans.

Le bâtiment est aujourd'hui recouvert d'un enduit ciment projeté gris qui ne contribue pas à valoriser sa morphologie et son architecture.

< La façade nord de l'aile secondaire est prolongée par des bâtiments annexes en partie intégré dans le volume. Ils possèdent des jeux de toiture variés et l'un d'eux présente une façade borgne à redents. L'ensemble est percé de baies hétéroclites, rappelant une vocation fonctionnelle. Ils sont la première vision de l'ensemble depuis la rue Victor Hugo, depuis la suppression des dépendances

< Il existe une forte connexion paysagère entre la maison de maître et le jardin car l'ensemble était autrefois destiné à la villégiature en campagne et était donc tourné vers le territoire rural. La maison est d'ailleurs mise en scène par une perspective visuelle dont le point de fuite est assuré par la porte centrale et son fronton. Le jardin, bien que réduit aujourd'hui, contribue donc à la qualité de la maison et à son aération dans le tissu urbain.

< Bien que sa lecture soit aujourd'hui réduite, le bâtiment marque le paysage urbain par son implantation, son architecture simple mais soignée et sa volumétrie, typiques des maisons de campagne et possède une forte valeur historique. Il est un témoin d'un ancien mode d'habiter rural, par une population aisée fin XVIIIe siècle, début XIXe siècle.

## Prescriptions

Éléments à préserver : corps principal de la maison de maître (volume en H) et ailes latérales de plain pied.



NEANT



## Références

**Typologie:** Bâtiment scolaire

**Nom :** Groupe scolaire Ambroise Croizat

**Valeurs :**

- Sociale et d'usage
- Urbaine



## Caractéristiques à retenir

Le groupe scolaire Ambroise Croizat, construit en 1953, vient compléter le complexe industriel de la TASE dont la première école primaire était située place Cavellini dès 1924. Il se compose d'une école maternelle et d'une école élémentaire. L'ensemble a subi une opération de restructuration en 2012 qui marque le paysage urbain : un ravalement de façade en crépis rouge et un bardage acier rouille. Il est implanté en front de rue et se compose de plusieurs bâtiments distincts à l'architecture soignée et aux lignes épurées, sans décors et modénatures, organisés de manière symétrique autour d'une cour centrale de récréation :

> Un bâtiment central d'accueil en front de l'avenue Roger Salengro, qui donne sur la cour et permet un accès à la totalité du groupe scolaire. Il possède un plan en T et s'élève sur deux niveaux, dont un dernier de combles. Il est percé de baies rectangulaires et régulières avec appuis en saillie. Il est cerné de coursives couvertes, qui distribuent les deux ensembles (nord/sud) de l'école.

> Deux ensembles quasiment symétriques se font face : l'école maternelle au sud et l'école élémentaire au nord. Ils sont respectivement composés d'un bâtiment de base quadrangulaire en front de l'avenue et d'un bâtiment en longueur qui se développe d'est en ouest, investi par les salles de classe.

Les deux bâtiments en front de rue se développent sur deux étages, dont un de combles. Ils présentent des façades ordonnancées et sont percés de baies rectangulaires, régulières, soulignées par des appuis en saillie. Les façades principales de ces bâtiments sont percées de portes d'entrée avec perron et auvent droit en avancée, qui renforcent encore davantage les lignes horizontales de l'ensemble. En revanche, ils présentent des façades latérales quasiment aveugles.

Les deux bâtiments en longueur se font face et desservent la cour. Le bâtiment nord se développe sur deux niveaux et est percé par un ensemble de baies rectangulaires géminées avec appuis en saillie, en renforçant les lignes horizontales. Le bâtiment sud présente une avancée en travées centrales au nord. Il est de plain-pied, ouvert par des ouvertures rectangulaires. Un préau est accolé au nord du bâtiment, en lien direct avec la cour, qui est un espace de rencontre.

Les toits des différents bâtiments du groupe scolaire sont le plus souvent à deux ou quatre pans en tuile et présentent des débords. Ils sont surmontés de hautes cheminées en brique qui marquent largement le paysage urbain. Des constructions annexes ont été construites à l'est à partir des années 1980.

L'ensemble bâti marque le paysage urbain et constitue un témoin fort du complexe industriel originel de la Cité TASE, témoin d'une organisation particulière basée sur une forme d'auto-suffisance, permise par des équipements publics essentiels.

## Prescriptions

Éléments à préserver : les volumes principaux du groupe scolaire hormis constructions annexes



Point n°225



NEANT



### Références

**Typologie:** Bâtiment de santé publique

**Nom :** Equipements de la Cité Tase

**Valeurs :**

- Mémoirelle
- Sociale et d'usage



### Caractéristiques à retenir

L'ensemble des équipements sociaux de l'ancienne cité Tase est composé de trois bâtiments implantés le long de l'avenue Carmagnole, ancienne rue d'accès à l'usine.

- Le centre médical, le bâtiment à l'est, est construit en même temps que l'usine et la petite Cité, vers 1926 ;
- Les bains-douches au centre ;
- Et le réfectoire à l'ouest.

Ces deux derniers sont édifiés dans une seconde phase de travaux vers 1928-1929, alors que l'usine est en pleine croissance.

Le réfectoire était à destination des ouvriers tandis que les bains-douches et le centre médico-social étaient à disposition de l'ensemble de la population. À la suite de la fermeture de l'usine, les bâtiments sont rachetés par la ville de Vaulx-en-Velin en 1982 à Rhône Poulenc-Textile pour 1 franc symbolique.

En rupture avec l'architecture vernaculaire de la petite Cité Tase et des anciens commerces de la Poudrette, les équipements sociaux présentent un style architectural moderne des années 1920-1930 en lien avec la façade de l'usine. L'intérieurs des bâtiments a été largement remanié, ce qui n'est en revanche pas le cas des extérieurs, qui portent encore l'identité de la cité.

Les bâtiments de l'ensemble sont de plan quadrangulaire, bien que le centre médico-social à l'est soit composé de différents volumes : un volume en U qui se développe sur deux niveaux et qui est marqué par un volume central en péristyle, accessible par une rampe d'accès. Le volume des bains-douches, au centre, est également surélevé tandis que le réfectoire, à l'ouest, est de plain-pied. Ces trois équipements sont de trame régulière et marqués par des lignes horizontales géométriques : structure poteau-poutre, entablements simples marquant des toitures plates, rehauts de blanc et liserés autour des ouvertures larges qui leur confèrent une grande qualité architecturale.

Les bâtiments ont connu diverses transformations, la plus notable étant celle de l'organisation des entrées, avec la construction de rampes d'accès pour répondre aux normes d'accessibilité. Des changements ont altéré la lisibilité des caractéristiques patrimoniales initiales des bâtiments, tels que les modifications des menuiseries et persiennes par rapport à leurs dispositions d'origine ainsi que la transformation des enduits de façades (à l'origine des façades polychromes avec en ciment prompt et enduit chaux) ou encore l'étanchéité des acrotères.

Ces trois bâtiments s'implantent de façon discontinue générant ainsi des espaces de vide végétalisés autour de chacun d'eux qui contribuent à leur mise en scène dans le paysage urbain. L'espace public au-devant des équipements est aujourd'hui dévolu au stationnement mais constitue un retrait bénéfique aux bâtiments que renforce la présence de la double allée de platanes. À l'arrière, les équipements sociaux mènent à un espace végétalisé qui se connecte aux arrières de jardin des maisons de la petite Cité Tase.

Ainsi, les trois équipements marquent la perspective qui amenait à la conciergerie et forment aujourd'hui un axe majeur de mise en valeur de l'ensemble Tase. Ils témoignent des anciens modes d'habiter et de l'importance du complexe de la cité Tase qui offrait de bonnes conditions de vie sociale et culturelle aux employés.

### Prescriptions

Éléments à préserver : les trois bâtiments, le rapport plein/vide qui contribue à valoriser les bâtiments.



Point n°354



NEANT



### Références

Typologie: Maison de ville

Valeurs :

- Architecturale
- Urbaine



### Caractéristiques à retenir

Cette maison de la première moitié du XXe siècle se situe au carrefour des rues Alfred Béraud et rue Centrale. Elle est implantée dans l'angle nord-est d'une parcelle arborée, en léger retrait d'alignement. Cette maison de plan quadrangulaire a pour particularité de se composer de plusieurs volumes juxtaposés qui lui confèrent une physionomie atypique dans le paysage urbain :

- Un volume principal parallèle à la voie, coiffé d'une toiture à deux pans à croupes avec couverture en tuiles.

- Auquel est accolé au sud un volume plus large à toiture terrasse à balustrade similaire à la clôture, qui se poursuit en façade ouest formant ainsi un plan en L. Il est d'une hauteur sensiblement plus basse que le volume principal mais la balustrade assure une continuité visuelle avec l'égout de toiture.

- D'autres volumes secondaires de moindre hauteur prolonge l'ensemble, dont une véranda à vitraux colorés surmontée d'une terrasse, présente au nord.

L'ensemble est percé de baies rectangulaires de dimensions variées, fermées par des volets en métal qui apportent une cohérence à l'ensemble. Il est constitué de quelques éléments de modénature et de décor, témoignant d'un soin particulier apporté à l'architecture : baies avec appuis en saillie et entablement moulurés en ciment de même nature sur les deux volumes principaux assurant ainsi un lien entre les deux, balcon avec garde-corps similaire à celui du toit terrasse et de la clôture etc. Une pergola en béton est également présente en façade sud. Ces éléments témoignent d'une architecture de type Art Déco des années 30.

La maison est circonscrite par un mur bahut surmonté d'une clôture ajourée rythmée par des poteaux pleins qui alternent entre une balustrade en ciment moulé à motif et une autre en bois peint. Le motif vertical est repris sur le balcon en façade est et sur la terrasse haute. Au sud, la clôture se prolonge après le portail par un mur plein rythmé par des poteaux à chapiteaux. L'ensemble est accessible au sud-est par un portail ajouré et au nord par un portillon semi-ajouré avec linteau mouluré, tous deux cadrés de piles couronnées de boules en ciment.

Le jardin de la propriété est marqué par des boisements qui débordent sur la rue, ce qui participe largement à sa mise en valeur et à la qualité paysagère perceptible depuis l'espace public. La végétation grimpante en façade contribue également à la qualité paysagère du carrefour par son abondance.

L'ensemble marque le paysage urbain par sa volumétrie complexe et son architecture atypique.

### Prescriptions

Éléments à préserver : l'ensemble bâti, la clôture (pleine au sud et avec son principe au nord d'ajourage en ciment ou bois sur mur bahut) et les encadrements des portails et portillons.



Point n°227



NEANT



### Références

**Typologie:** Maison bourgeoise

**Valeurs :**

- Architecturale
- Urbaine



### Caractéristiques à retenir

La maison, datée de la fin du XIXe siècle-début XXe siècle, est implantée en léger recul de voie ce qui contribue à la mettre en scène depuis l'espace public. L'ensemble se compose d'un bâtiment principal et d'un volume annexe en longueur, qui est accolé au nord de la maison et longe quasi toute la limite nord de la parcelle.

Le bâtiment s'élève sur trois niveaux, dont un dernier étage de combles. Il se compose de trois travées en façade principale ouest et en façade arrière est, qui sont percées de baies régulières et rectangulaires. En revanche, les façades latérales du bâtiment sont aveugles.

La maison principale est marquée par des jeux de volumes qui lui donnent du rythme :

- Au nord, la façade ouest est marquée par une avancée du volume coiffée par une toiture à demi-croupe.
- Les façades ouest et est présentent un balcon en avancée en travée centrale qui repose sur un oriel en saillie.

L'architecture de la maison est soignée, marquée d'éléments de modénature et de décors travaillés : encadrements de baies en saillie, bandeaux en saillie, garde-corps de fenêtres et de balcons avec alternance de dés et de cylindres métalliques, auvent droit en ciment qui surmonte la porte d'entrée, décor sous toiture, etc. Les baies sont fermées par un système de volets métalliques pliants qui contribuent à la cohérence d'ensemble et apporte du rythme par leur teinte contrastée avec le reste de la façade. La maison est couverte par une toiture à débord en tuiles avec cheminées.

À l'ouest, la parcelle est circonscrite par un mur bahut surmonté d'une balustrade qui assure une perception de continuité bâtie sur rue. Il est ouvert dans sa partie sud par un portail et un portillon, cernés de piles en ciment.

La maison constitue un marqueur du paysage urbain et dénote dans l'environnement immédiat par son architecture soignée.

### Prescriptions

Éléments à préserver : la maison bourgeoise



Point n°227



NEANT



### Références

**Typologie:** Bâtiment culturel

**Nom :** Eglise Saint Joseph

**Valeurs :**

- Sociale et d'usage
- Mémoirelle
- Urbaine



### Caractéristiques à retenir

Construite lors de l'extension de la cité industrielle TASE dans les années 1950-1960, l'église Saint Joseph s'implante à l'intersection de l'avenue Roger Salengro et de la rue Auguste Brunel.

Lors de sa construction, l'église prenait une position centrale entre plusieurs quartiers du sud de la ville : elle s'articule autour des deux cités Tase, mais aussi celle des castors et enfin le quartier Blein-Salengro. L'édifice au gabarit imposant constituait ainsi un repère dans la cité industrielle et marque aujourd'hui encore le paysage. L'église est aussi représentative d'une période historique et sociale du XXe siècle avec le développement du paternalisme industriel. Ce mouvement s'ancre notamment à Vaulx-en-Velin avec des patrons d'industries désireux de créer des quartiers d'habitation et de vie à proximité des lieux de production. La construction de l'église marque donc une étape dans le développement de la cité-jardin de Tase et l'établissement d'un nouveau mode de vie et d'une forme urbaine innovante.

L'insertion paysagère et urbaine de l'église Saint-Joseph dans le site urbain et industriel préexistant de la TASE est bien marquée, l'édifice s'implantant en bordure de la rue Brunel. Ainsi, l'église participe par sa façade nord à structurer l'espace vide de la place Cavellini.

L'église, de plan rectangulaire, est coiffée d'une toiture à deux pans en tuiles rouges. Des débords de toiture sont visibles au nord et au sud, laissant apparaître une partie de la charpente. Une extension rectangulaire en béton et à toiture-terrasse est accolée à la façade est de l'église. L'édifice présente une architecture sobre : la composition de la façade ouest est symétrique et pyramidale, mettant ainsi en valeur la croix située au centre ; la façade nord quant à elle joue entre l'horizontalité des baies et la disposition verticale de 12 panneaux polychromes, à motifs géométriques.

La façade-clocher constituant la façade principale à l'ouest dispose d'une cloche installée au sommet du mur. La façade suit une composition symétrique. Deux baies carrées, développées sur deux étages, prennent place de part et d'autre des portes centrales. Au-dessus de chaque porte et disposées symétriquement, deux baies rectangulaires étroites s'érigent contribuant à mettre en valeur la croix, dans un jeu de gradation de hauteur renforcé par la forme du mur pignon.

Un mur bahut surmonté d'un grillage conscrit la propriété le long des rues. L'église, en s'implantant en front de rue au nord de la parcelle, bénéficie d'une vaste cour en partie végétalisée étendue sur le reste de la parcelle. Le portail à l'ouest est aligné à l'escalier central menant aux deux portes d'entrée de l'église, protégées par un auvent droit en béton.

Témoignant du passé industriel de la cité Tase, l'église Saint Joseph présente une certaine valeur mémorielle. La relation avec la cité-jardin et l'emplacement de l'église lui confèrent également des valeurs urbaine et paysagère.

### Prescriptions

Éléments à préserver : l'édifice principal ; le rapport plein/vidé qui contribue à valoriser les bâtiments est à conserver



Point n°224