

## VAULX-EN-VELIN

### PROJET DE MODIFICATION N°4 Dossier d'enquête publique 2024





# NOTICE D'UTILISATION

Le présent fascicule d'enquête publique, à l'échelle communale ou d'arrondissement, relatif à la modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), se compose des pièces écrites et des plans classés selon la nomenclature du PLU-H.

Pour une meilleure lecture du fascicule, chaque pièce impactée par une évolution est présentée en double page : le PLU-H opposable (page paire) face à l'évolution soumise à enquête publique (page impaire).

Le sommaire ci-après présente, sous forme de tableau, les pièces impactées et la pagination correspondante afin d'avoir une vision d'ensemble des évolutions engendrées pour chaque point d'enquête.

Si un point d'enquête impacte une pièce dont l'évolution est déclinée sur plusieurs pages, seul le numéro de la première page est indiqué dans la case correspondante du sommaire.

Un plan de situation par commune/arrondissement des points d'enquête est à disposition dans la pochette de la commune/arrondissement afin d'apporter une vision globale des évolutions.

A noter que ce plan n'est pas exhaustif des évolutions, notamment celles délimitées par un périmètre trop vaste à représenter à l'échelle de l'ensemble du territoire (commune ou arrondissement) ou d'un secteur.

## **Nomenclature du PLU-H :**

### *C.1 Cahier communal*

*C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés*

*C.1.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)*

*Carte de synthèse des orientations du développement territorial*

*Les outils réglementaires des orientations du développement territorial*

*Les outils réglementaires des actions du Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POAH)*

*C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)*

*C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)*

*C.1.5 Rapport de présentation : Tableau des surfaces de zonages*

### *C.2 Documents graphiques du règlement*

*C.2.1 à C.2.3 Légendes et plans « Zonages et autres prescriptions »*

*C.2.4 Légende et plan « Hauteurs »*

*C.2.5 Légende et plan « Habitat »*

*C.2.6 Légende et plan « Stationnement »*

*C.2.7 Légende et plan « Économie »*

*C.2.8 Légende et plan « Risques naturels et technologiques »*

### *C.3 Documents écrits du règlement*

#### *C.3.1 Prescriptions d'urbanisme*

*Emplacements réservés de voirie (ERV)*

*Emplacements réservés aux cheminements piétons ou cyclistes*

*Emplacements réservés aux équipements publics*

*Emplacements réservés aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques*

*Localisations préférentielles pour équipements (LPE)*

*Périmètres d'attente de projet (PAP)*

*Secteurs de mixité fonctionnelle (SMF)*

*Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A et N*

*Espaces boisés classés (EBC) ponctuels (arbres remarquables)*

*Réservations pour programme de logements*

*Secteurs de taille minimum de logement (STML)*

*Secteurs de mixité sociale (SMS)*

#### *C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)*

#### *C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)*

# SOMMAIRE

N° Point	Pièces écrites et Plans								
	C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés	C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires	C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)	C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions »	C.2.6 Plan « Stationnement »	C.2.7 Plan « Économie »	C.3.1 Prescriptions d'urbanisme	C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)
48	P.7	P.20		P. 76	P.96			P.152	
50	P.11				P.98				
64	P.6					P. 120			
65	P.6								
66	P.6	P. 20			P. 100		P.144		P.164
67	P.8	P.16			P.102				
69	P.8				P.116				
70	P.8	P.14		P.30	P.88; P.116			P.150	
71	P.8			P.30			P.146		
77	P.9	P.16		P.40	P.116				
80	P.12			P.46					
81	P.12				P.104				
98	P.7				P.90; P.110				
102	P.12	P.20			P.106			P.154	

# SOMMAIRE

N° Point	Pièces écrites et Plans								
	C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés	C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires	C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)	C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions »	C.2.6 Plan « Stationnement »	C.2.7 Plan « Économie »	C.3.1 Prescriptions d'urbanisme	C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)
104	P.9				P.108				
111	P.9				P.110				P.160
114	P.9				P.110				P.162
122	P.10			P.52			P.142		
123	P.10	P.20; P.22					P.142	P.148	
142	P.11		P.26					P.158	
143	P.10	P.18			P.114			P.150	
144	P.10	P.16			P.116			P.148	
146	P.11		P.28						
183	P.7				P.114				
188	P.7				P.92			P.156	

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

## O Point 64

**Objectif :** Prendre en compte l'arrivée du tramway T9 et adapter les exigences en matière de stationnement.

**Conséquence :** Modification des secteurs de stationnement Dab en Cbis sur un rayon de 500 mètres autour des nouvelles stations situées le long du tracé de la ligne de tramway T9.

## O Point 65

**Objectif :** Prendre en compte l'arrivée du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) Part-Dieu/7 Chemins et adapter les exigences en matière de stationnement.

**Conséquence :** Modification du secteur de stationnement Db en Cbis à l'extrême Sud du territoire communal, le long de la route de Genas.

## O Point 66

**Objectif :** Accompagner l'arrivée du BHNS Part-Dieu/7 Chemins en termes d'évolution urbaine en recherchant d'avantage de cohérence et de qualité à l'échelle du linéaire concerné. Recomposer les tènements résidentiels mutables par un recul des constructions par rapport à la voie et permettant une meilleure qualité d'habiter des logements en rez-de-chaussée. Permettre l'évolution de la galette commerciale située au 63 route de Genas. Assurer la protection des qualités patrimoniales agricoles du corps de ferme situé 7 route de Genas.

**Conséquence :** Modification de la zone URc2b en URm2a sur les parcelles cadastrées BS 59 et partiellement BS 170 situées 63 route de Genas, Inscription d'une marge de recul de 5 mètres au droit des parcelles cadastrées BT 205, 321 et 406, puis BT 123 et 301, situées le long de la route de Genas. Extension du linéaire toutes activités inscrit sur la parcelle cadastrée BS 170 jusqu'à la parcelle BS 59 le long de la route de Genas, Inscription d'un linéaire toutes activités sur la parcelle cadastrée BT 5 située à l'angle de la route de Genas et de l'avenue Roger Salengro, Inscription de deux éléments bâtis patrimoniaux (EBP) sur les parcelles cadastrées BS 260, 264 et 266 situées 9 route de Genas.

**VAULX-EN-VELIN****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville****O Point 98**

**Objectif :** Garantir le maintien d'un coeur d'îlot végétalisé, support de biodiversité et de fraîcheur.

**Conséquence :** Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la partie Ouest de la parcelle cadastrée AS 105 située au coeur du tènement formé par les rues Lavoisier, Louis Duclos, Franklin et Marcellin Berthelot.

**O Point 183**

**Objectif :** Garantir la protection des haies plantées dans le cadre du Marathon de la biodiversité, dispositif d'accompagnement technique et financier pour la création et/ ou la restauration d'un réseau bocager à l'échelle du territoire métropolitain.

**Conséquence :** Inscription de trois espaces boisés classés (EBC) de 10 mètres de large sur la parcelle cadastrée ZC 5 située entre les chemins de l'Epi, du Marchet et le chemin rural 14.

**O Point 188**

**Objectif :** Permettre la protection d'un sujet marquant dans le paysage du parc du Château.

**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) ponctuel (arbre remarquable) sur la parcelle cadastrée AT 23 située 3 allée des Marronniers.

**Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements****O Point 48**

**Objectif :** Permettre la requalification de l'entrée ouest de la ville et préserver la mixité fonctionnelle historique du secteur. Retisser des liens paysagers entre le quartier et la Rize et favoriser la constitution d'une véritable polarité commerciale.

**Conséquence :** Suppression des périmètres d'attente de projet (PAP) n° 2 et n° 3.  
Inscription d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur Sud de l'avenue Gabriel Péri, jusqu'à la rue Andreï Sakharov et le chemin de Gabugy à l'Est,  
Modification de la zone Urm1d en zone Urm2a au Sud de l'avenue Gabriel Péri et entre le chemin de Gabugy et la rue de la Chavassonnière,  
Modification de la zone Urm1d en zone Urm2a sur la parcelle cadastrée AZ 337,  
Modification de la zone Urm2b en zone Uri2b sur les parcelles cadastrées BC 305 et 640, et partiellement BC 595 et 835,  
Modification de la zone Uri2b en zone Urm2a sur les parcelles cadastrées AZ 264, 314, 503, 535, 620, et 621.

## VAULX-EN-VELIN

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

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

## O Point 67

**Objectif :** Permettre d'affirmer l'activité économique en proposant une offre de grands tènements rares sur le secteur et de conforter les activités productives.  
Redonner au Boulevard Urbain Est sa fonction de desserte logistique et de support paysager.  
Qualifier les franges des avenues Garibaldi/ Bohlen et Franklin Roosevelt.  
Permettre le renouvellement du quartier au sein du vaste projet urbain du Carré de Soie.

**Conséquence :** Modification de la zone AU3 située à l'Est du boulevard urbain Est (BUE) en zone UEi1,  
Modification de l'emprise du tronçon de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 100 situé entre le boulevard des Droits de l'Homme et l'avenue Franklin Roosevelt, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour élargissement de la rue, vers le Nord du tènement.

## O Point 69

**Objectif :** Permettre la mise en oeuvre du lot A du Projet Urbain Partenarial Catupolan et une meilleure cohabitation entre les activités et les logements.  
Rythmer et recomposer la rue Romain Rolland par des retraits ou des alignements sur la voie.

**Conséquence :** Modification de l'emprise de la marge de recul située chemin du Catupolan,  
Extension en conséquence de l'emprise de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 117, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour élargissement de l'avenue Roger Salengro, sur la partie Sud de la parcelle cadastrée BO 447.

## O Point 70

**Objectif :** Permettre l'implantation d'un collège pour répondre aux besoins du secteur en renouvellement au sein du vaste projet urbain du Carré de Soie.

**Conséquence :** Inscription d'une localisation préférentielle sur les parcelles cadastrées BR 299 et BR 316 situées à l'angle de l'avenue Roger Salengro et de la rue Armand Menzikian, au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour création d'un collège.

## O Point 71

**Objectif :** Permettre la réhabilitation de l'aile Est de TASE et de ses sheds au sein du vaste projet urbain de renouvellement du Carré de Soie.

**Conséquence :** Suppression partielle du linéaire toutes activités inscrit au Nord de la parcelle cadastrée BR 311.

## VAULX-EN-VELIN

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

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

## O Point 77

**Objectif :** Permettre la relocalisation d'activités productives et le développement d'une façade économique le long du BUE.  
Requalifier les accroches et le maillage viaire en lien avec l'arrivée du tramway T9.  
Permettre le désenclavement du lotissement situé allée des Bruyères.

**Conséquence :** Suppression du polygone d'implantation inscrit sur les parcelles cadastrées BO 420, BO 451 et BP 451 situées à l'Ouest du boulevard des Droits de l'Homme.  
Modification de la zone UEi1 en zone URc2b sur la partie Nord-Ouest de la parcelle cadastrée BP 451.  
Inscription d'un débouché de voirie en limite Nord de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 95 et à l'Ouest du boulevard des Droits de l'Homme, en limite des zones URc2b et UEi1,  
Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 2.4 "Carré de Soie - Façade Ouest du Boulevard Urbain Est".

## O Point 104

**Objectif :** Préserver les espaces de pleine terre et l'ambiance végétale de la rue, dans un secteur au contact de tissus historique de bourg et pavillonnaire.

**Conséquence :** Modification de la zone URm2c en zone URm2 avec une hauteur graphique de 7 mètres et un coefficient de pleine terre (CPT) de 40 % de part et d'autre de l'impasse de la Condamine et partiellement de la rue Jean et Joséphine Peyri.

## O Point 111

**Objectif :** Protéger le corps de ferme et le domaine pour leurs qualités patrimoniales.

**Conséquence :** Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) sur la parcelle cadastrée AS 159 située 11 rue Lakanal.

## O Point 114

**Objectif :** Protéger la maison pour ses qualités patrimoniales.

**Conséquence :** Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) sur la parcelle cadastrée AT 178 située 26 rue de la République.

**O Point 122**

**Objectif :** Mettre en cohérence l'OAP n° 10 Mas du Taureau et les linéaires d'activité économiques en lien avec l'avancée opérationnelle de la ZAC.

**Conséquence :** Suppression du linéaire toutes activités inscrit sur les parcelles cadastrées AV 152, 290 et 291 situées entre la rue Louis Michoy et la place François Mauriac, Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°10 "Mas du Taureau".

**O Point 123**

**Objectif :** Permettre l'implantation d'un bassin de dépollution des eaux pluviales dans une zone stratégique de grands projets (parking inter communal, projet du tramway T9, restauration de la Rize).

**Conséquence :** Inscription d'un emplacement réservé (ER) pour équipements publics au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour création d'un bassin de dépollution des eaux pluviales, sur les parcelles cadastrées BI 84, 134, 135, et 138 et partiellement BI 133, 136 et 137, situées avenue Paul Marcellin.

**O Point 143**

**Objectif :** Permettre l'implantation d'un collège avenue Marcel Cachin afin de répondre aux besoins du secteur.

**Conséquence :** Inscription d'une localisation préférentielle sur la parcelle cadastrée AO 230, au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour création d'un collège avenue Marcel Cachin.

**O Point 144**

**Objectif :** Permettre l'installation d'une chaufferie urbaine pour répondre aux besoins de production d'énergie renouvelable sur le territoire métropolitain.

**Conséquence :** Inscription d'un emplacement réservé (ER) pour équipements publics au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour création d'une chaufferie urbaine sur les parcelles cadastrées BO 342, 415, 416 et 418 situées entre le boulevard des Droits de l'Homme et l'avenue Franklin Roosevelt.

## 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 142

**Objectif :** Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie en favorisant le développement d'une offre de logements adaptés aux différents types de ménages (étudiants, personnes âgées, jeunes, familles ...).

Éviter notamment dans les constructions neuves la surproduction de petits logements et favoriser la production de logements plus confortables et de grande taille.

Éviter, dans les constructions existantes, la surproduction de petits logements au détriment de logements familiaux et lutter contre l'habitat indigne (division excessive), et favoriser la création de logements familiaux de grande taille.

Favoriser la production de logements de qualité à l'échelle de l'agglomération.

**Conséquence :** Modification de la rédaction des STML dans le neuf et l'existant pour homogénéiser l'écriture en typologies :

Modification du secteur de taille minimale de logements (STML) n°1 concernant des opérations de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) : 70% minimum de la SDP du programme de logements doit correspondre à des T3 et plus,

Modification du STML dans l'existant n° 2 concernant des opérations à partir de 2 logements créés : 70% minimum de la SDP du programme de logements doit correspondre à des T3 et plus.

Suppression, dans le cahier communal, du tableau des surfaces recommandées pour les logements et intégration de celui-ci dans le document A3 "Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat" (POAH) du PLU-H, à l'échelle de l'agglomération.

## O Point 146

**Objectif :** Actualiser les objectifs globaux de production de logements pour les communes dont l'objectif de production de logements locatifs sociaux dépasse l'objectif global.

**Conséquence :** Actualisation du programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH).

## Accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine

## O Point 50

**Objectif :** Permettre le développement d'un projet maraîcher à vocation économique.

**Conséquence :** Modification de la zone N2sj en zone N2 sur la parcelle cadastrée AY 151 située rue des Violettes.

## VAULX-EN-VELIN

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

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

## Accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine

## O Point 102

**Objectif :** Permettre l'implantation d'un magasin de producteurs dans la zone bleue du PPRNI du Grand Lyon secteur Rhône Amont.

**Conséquence :** Inscription d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur une partie de la parcelle cadastrée AM 120 située à l'angle de l'avenue Marcel Cachin et de l'impasse de la Glayre,  
Inscription d'un coefficient d'emprise au sol (CES) de 0,32 sur ce STECAL,  
Inscription de la trame de la zone A2 sur les parcelles AM 120, AE 199 et 220.

## Corriger une erreur matérielle

## O Point 80

**Objectif :** Mettre en cohérence l'écriture de l'OAP n° 9 avec la règle de hauteur de la zone URm2a.

**Conséquence :** Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°9 "Avenue Paul Marcellin concernant les principes d'aménagement du secteur G : remplacer "VETC haut" par "VETC intermédiaire".

## O Point 81

**Objectif :** Permettre une meilleure lisibilité du plan de zonage.

**Conséquence :** Inscription de la trame de la zone URc1a située de part et d'autre des chemins des Plates, des Joutes et du Tabagnon.



- **Confirmer le Carré de Soie comme polarité d'agglomération sur le corridor urbain du T3/Rhôneexpress, en valorisant ses atouts paysagers (« le paysage habité ») et patrimoniaux (« l'esprit des lieux »), en veillant à sa bonne intégration aux quartiers vaudais existants et en réglant dans le temps son développement :**



- Confirmer le secteur TASE (avec son vis-à-vis villeurbannais du secteur de la Soie), comme une des polarités structurantes du Carré de Soie (avec le pôle commercial et de loisirs plus au nord) :
  - En permettant :
    - La réalisation de nouveaux programmes tertiaires, hôteliers et résidentiels.
    - La poursuite de la valorisation de l'usine TASE.
    - L'aménagement d'une nouvelle trame d'espaces publics (esplanade TASE...).
    - Le renforcement de l'offre d'équipements de proximité (nouveau groupe scolaire).
  - En réservant la possibilité d'implantation d'un grand équipement d'agglomération.
  - Et en préservant les perspectives d'évolution du secteur de l'allée du Textile.
- Poursuivre la valorisation du potentiel foncier du secteur Gimenez, en permettant la création d'un nouveau quartier résidentiel à dominante d'habitat collectif intégrant la réalisation de nouveaux équipements (groupe scolaire, équipement sportif).
- Consolider la centralité de quartier Blein/Salengro, de manière complémentaire au secteur TASE, en conservant son échelle villageoise, en améliorant la lisibilité des équipements et en assurant à terme un renforcement de l'offre de commerces et d'équipements.
- Préparer l'évolution du secteur Genas - Poudrette - Dumas, en y posant les principes d'évolution du maillage viaire, des liaisons modes doux ainsi que des fonctions et des formes urbaines. Le développement de ce secteur permettra une valorisation du Groupe Scolaire Pierre et Marie Curie, tout en s'accrochant aux polarités de la route de Genas.
- Faire à terme du BUE (Boulevard Urbain Est) un « boulevard de couture » entre le Carré de Soie et la ZI de la Soie en limitant les nuisances de bruit liées à cette nouvelle voirie sur les quartiers résidentiels riverains et inscrire dans le temps la recomposition de ses abords, avec :
  - Dans un premier temps :
    - Le réaménagement du secteur d'entrée de ville Salengro/Bohlen/T3 et du secteur Romain Rolland autour de projets urbains mixtes combinant activités économiques en bordure du BUE et développement résidentiel collectif en seconde épaisseur.
    - La valorisation d'une nouvelle façade économique sur le BUE, au nord (à court terme) et au sud (à plus long terme) de la rue Brunel « prolongée ».
  - Dans un second temps, le renouvellement économique du secteur Garibaldi/Roosevelt/T3, dans la continuité du projet de Multipôle sur Décines-Charpieu.

OAP  
2

- Une OAP générale Carré de Soie définit les grandes orientations de développement et d'aménagement sur l'ensemble du périmètre du Carré de Soie.

- Des OAP sectorielles précisent le contenu de certains territoires de projet (Carré de Soie –Vaulx-en-Velin La Soie ; Carré de Soie – Garibaldi/BUE ; Carré de Soie – Genas/Poudrette/Dumas/Salengro ; Carré de Soie – Façade ouest du BUE ; Carré de Soie – Blein/Salengro)

**Secteur TASE / Vaulx La Soie :**OAP  
2.1

- Le zonage URm1, avec des hauteurs variant de 16 à 33 m et des outils graphiques spécifiques (polygones d'implantation, ER, débouché piétonnier) encadre les îlots mutables du secteur TASE-Kaesar.

- Le zonage USP s'applique sur l'îlot nord-est.

- Le zonage UEi1 couvre le secteur d'activités de l'allée du Textile.

- Une polarité hôtelière sans plafond s'applique sur l'îlot situé à côté du château d'eau.

- Une polarité tertiaire sans plafond couvre une partie du secteur TASE.

- Des linéaires toutes activités sont inscrits en RDC de l'aile est de l'usine TASE.

- Un SMF - secteur de mixité fonctionnelle- impose des destinations économiques et équipements sur l'usine TASE.

**Secteur Gimenez :**

- Les zonages URm1 a et b, avec des polygones d'implantation et des ER(s) voirie, équipement et cheminement piéton ou cycliste, s'appliquent sur le secteur.

**Secteur Blein/Salengro :**OAP  
2.5

- Le zonage URm2a s'applique sur l'îlot de la mairie annexe.

- Le zonage URm1d encadre l'évolution de l'avenue Roger Salengro entre la rue Alexandre Dumas et la place Cavellini.

- Une polarité commerciale avec plafond à 300 m<sup>2</sup> s'applique autour de l'avenue Roger Salengro.

**Secteur Genas-Chénier :**OAP  
2.3

- Les zonages AURm1c et AURm2b avec des débouchés de voirie, garantissent la réalisation d'un projet d'urbanisation cohérent sur le cœur d'îlot.

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

- **Confirmer le Carré de Soie comme polarité d'agglomération sur le corridor urbain du T3/Rhôneexpress, en valorisant ses atouts paysagers (« le paysage habité ») et patrimoniaux (« l'esprit des lieux »), en veillant à sa bonne intégration aux quartiers vaudais existants et en réglant dans le temps son développement :**



- Confirmer le secteur TASE (avec son vis-à-vis villeurbannais du secteur de la Soie), comme une des polarités structurantes du Carré de Soie (avec le pôle commercial et de loisirs plus au nord) :

- En permettant :
  - La réalisation de nouveaux programmes tertiaires, hôteliers et résidentiels.
  - La poursuite de la valorisation de l'usine TASE.
  - L'aménagement d'une nouvelle trame d'espaces publics (esplanade TASE...).
  - Le renforcement de l'offre d'équipements de proximité (nouveau groupe scolaire).
- En réservant la possibilité d'implantation d'un grand équipement d'agglomération.
- Et en préservant les perspectives d'évolution du secteur de l'allée du Textile.

- Poursuivre la valorisation du potentiel foncier du secteur Gimenez, en permettant la création d'un nouveau quartier résidentiel à dominante d'habitat collectif intégrant la réalisation de nouveaux équipements (groupe scolaire, équipement sportif).

- Consolider la centralité de quartier Blein/Salengro, de manière complémentaire au secteur TASE, en conservant son échelle villageoise, en améliorant la lisibilité des équipements et en assurant à terme un renforcement de l'offre de commerces et d'équipements.

- Préparer l'évolution du secteur Genas - Poudrette - Dumas, en y posant les principes d'évolution du maillage viaire, des liaisons modes doux ainsi que des fonctions et des formes urbaines. Le développement de ce secteur permettra une valorisation du Groupe Scolaire Pierre et Marie Curie, tout en s'accrochant aux polarités de la route de Genas.

- Faire à terme du BUE (Boulevard Urbain Est) un « boulevard de couture » entre le Carré de Soie et la ZI de la Soie en limitant les nuisances de bruit liées à cette nouvelle voirie sur les quartiers résidentiels riverains et inscrire dans le temps la recomposition de ses abords, avec :

- Dans un premier temps :
  - Le réaménagement du secteur d'entrée de ville Salengro/Bohlen/T3 et du secteur Romain Rolland autour de projets urbains mixtes combinant activités économiques en bordure du BUE et développement résidentiel collectif en seconde épaisseur.
  - La valorisation d'une nouvelle façade économique sur le BUE, au nord (à court terme) et au sud (à plus long terme) de la rue Brunel « prolongée ».

- Dans un second temps, le renouvellement économique du secteur Garibaldi/Roosevelt/T3, dans la continuité du projet de Multipôle sur Décines-Charpieu.

OAP  
2

- Une OAP générale Carré de Soie définit les grandes orientations de développement et d'aménagement sur l'ensemble du périmètre du Carré de Soie.

- Des OAP sectorielles précisent le contenu de certains territoires de projet (Carré de Soie – Vaulx-en-Velin La Soie ; Carré de Soie – Garibaldi/BUE ; Carré de Soie – Genas/Poudrette/Dumas/Salengro ; Carré de Soie – Façade ouest du BUE ; Carré de Soie – Blein/Salengro)

#### Secteur TASE / Vaulx La Soie :

- Le zonage URm1, avec des hauteurs variant de 16 à 33 m et des outils graphiques spécifiques (polygones d'implantation, ER, débouché piétonnier) encadre les îlots mutables du secteur TASE-Kaesar.
- Le zonage USP s'applique sur l'îlot nord-est.
- Le zonage UEi1 couvre le secteur d'activités de l'allée du Textile.
- Une polarité hôtelière sans plafond s'applique sur l'îlot situé à côté du château d'eau.
- Une polarité tertiaire sans plafond couvre une partie du secteur TASE.
- Des linéaires toutes activités sont inscrits en RDC de l'aile est de l'usine TASE.
- Un SMF - secteur de mixité fonctionnelle - impose des destinations économiques et équipements sur l'usine TASE.
- Une servitude de localisation préférentielle est définie au droit de l'av. A. Menzikian, en vue de la réalisation d'un collège.

#### Secteur Gimenez :

- Les zonages URm1 a et b, avec des polygones d'implantation et des ER(s) voirie, équipement et cheminement piéton ou cycliste, s'appliquent sur le secteur.

#### Secteur Blein/Salengro :

- Le zonage URm2a s'applique sur l'îlot de la mairie annexe.
- Le zonage URm1d encadre l'évolution de l'avenue Roger Salengro entre la rue Alexandre Dumas et la place Cavellini.
- Une polarité commerciale avec plafond à 300 m<sup>2</sup> s'applique autour de l'avenue Roger Salengro.

OAP  
2.5

Point n° 70

- > 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 Chenier, 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 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.

- 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 ».

OAP  
2.4

- 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 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  
2.3

#### Secteur Genas-Chénier :

- Les zonages AURm1c et AURm2b avec des débouchés de voirie, garantissent la réalisation d'un projet d'urbanisation cohérent sur le cœur d'îlot.
- Le zonage URm1c s'applique sur les rives mutables des rues Chenier, 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 jusqu'au sud 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 un polygone d'implantation, doublé d'un 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 ».

- Le zonage UEi1 couvre le secteur Gari-baldi/Roosevelt/T3

- L'ER n°58 est créé en vue de la réalisation d'une chaufferie urbaine sur le secteur des Bruyères, à l'est du BUE.

#### « 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.

Points n° 67, 77, 144

- **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.

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

- **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 créé sur le site de l'ancienne clinique de L'Union, sur 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 et une servitude de localisation préférétielle prévoient la vocation à long terme des terrains à l'est du village pour l'accueil d'un collège, 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.

**Vaulx-en-Velin, une ville qui renforce ses liens avec les communes voisines et entre ses différents quartiers, avec notamment la requalification de ses entrées de ville.**

- **En cohérence avec le futur projet métropolitain de « l'agrafe nord du boulevard Bonnevey », améliorer à terme la continuité urbaine entre le pont de Cusset et le nouveau centre-ville de Vaulx-en-Velin sur l'entrée de ville ouest de Vaulx-nord :**



- > En agissant à la fois sur la requalification de l'avenue Gabriel Péri et sur la recomposition des façades de la voie.
- > En repensant l'organisation du maillage viaire.
- > En phasant le projet dans le temps d'est en ouest, depuis l'entrée du centre-ville vers le pont de Cusset.
- > En préservant le potentiel de développement (résidentiel et économique) du site du marché aux Puces.
- > Et en traitant la transition urbaine avec les tissus pavillonnaires du Pont des Planches.

- **Donner à terme un caractère plus qualitatif à l'entrée de ville est de Vaulx-nord, à la fois en atténuant le caractère routier de l'avenue Charles de Gaulle et en confortant ses rives bâties sur les secteurs des Barges et de Vernay-Verchères.**
- **Contribuer à la requalification de l'entrée d'agglomération par l'A42, en renforçant à terme le caractère paysager du secteur des Puces du Canal de Villeurbanne.**

#### **Entrée ouest Vaulx-nord :**

- Les zonages URi1 et 2, avec les indices a, b et c s'appliquent sur les franges ouest de l'avenue Gabriel Péri.
- Le zonage URm1d encadre l'évolution des franges de la rue Paul Teste.
- Le zonage URm2b s'applique sur les îlots en deuxième épaisseur de l'axe Teste/Cuzin. Des PAP – périmètres d'attente de projet – couvrent des îlots de part et d'autre de l'avenue Pablo Picasso et les franges bâties de la rue Paul Teste, pour préserver à court terme le potentiel de développement de ces secteurs.
- Le zonage AU1 affiche une vocation future urbaine mixte sur le secteur du marché aux Puces.
- L'ancienne île reçoit des zonages N2 et N2sj pour les secteurs de jardins familiaux..
- Le zonage UL couvre l'emprise du stade Jules Ladoumègue.
- Des débouchés de voirie sont inscrits entre l'avenue Gabriel-Péri et la rue Andréi Sakharov.

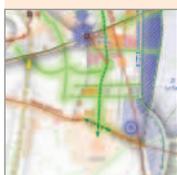
#### **Entrée est Vaulx-nord :**

- Les zonages URc2b, URc1a et URi1a s'appliquent sur les secteurs des Barges et de Vernay-Verchères.

#### **Entrée nord Vaulx-nord :**

- Les zonages N1, A1 et N2sj (sur l'îlot de jardins familiaux) couvrent les bords de l'A42.
- Le zonage Upp couvre les secteurs bâtis au sud de l'A42 impactés par le risque d'inondation.
- Les zonages URc1a et b (sur les secteurs d'habitat collectif), URi2b (sur les secteurs d'habitat individuel) et UEi2 (sur les tènements économiques) s'appliquent.

- **Faire demain de la route de Genas, qui marque la limite de commune avec Bron, un axe plus apaisé et plus qualifié permettant d'améliorer les liens entre les quartiers riverains de Bron, Villeurbanne et Vaulx-en-Velin.**



- > Favoriser un meilleur partage des usages de la voie et garantir les conditions d'intégration de la future ligne forte de transport en commun Centre-Est.
- > Encadrer le renouvellement urbain le long de la route de Genas afin de retrouver une cohérence des morphologies et des vocations.

- Un ER voirie est inscrit pour l'élargissement de la route de Genas de manière alternée sur Bron, Chassieu, Vaulx-en-Velin et Villeurbanne (place Kimmerling).
- Les zonages URm1c, AURm1c et URc2b affichent une même hauteur maximale en bordure de la route de Genas. Le zonage URm2a préserve un épannelage plus bas au droit de l'avenue Roger Salengro.
- Le zonage UEc stabilise la vocation commerciale du secteur des Sept Chemins.

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

**Vaulx-en-Velin, une ville qui renforce ses liens avec les communes voisines et entre ses différents quartiers, avec notamment la requalification de ses entrées de ville.**

- **En cohérence avec le futur projet métropolitain de « l'agrafe nord du boulevard Bonnevey », améliorer à terme la continuité urbaine entre le pont de Cusset et le nouveau centre-ville de Vaulx-en-Velin sur l'entrée de ville ouest de Vaulx-nord :**



- > En agissant à la fois sur la requalification de l'avenue Gabriel Péri et sur la recomposition des façades de la voie.
- > En repensant l'organisation du maillage viaire.
- > En phasant le projet dans le temps d'est en ouest, depuis l'entrée du centre-ville vers le pont de Cusset.
- > En préservant le potentiel de développement (résidentiel et économique) du site du marché aux Puces.
- > Et en traitant la transition urbaine avec les tissus pavillonnaires du Pont des Planches.

- **Donner à terme un caractère plus qualitatif à l'entrée de ville est de Vaulx-nord, à la fois en atténuant le caractère routier de l'avenue Charles de Gaulle et en confortant ses rives bâties sur les secteurs des Barges et de Vernay-Verchères.**
- **Contribuer à la requalification de l'entrée d'agglomération par l'A42, en renforçant à terme le caractère paysager du secteur des Puces du Canal de Villeurbanne.**

OAP  
11

#### Entrée ouest Vaulx-nord :

- Les zonages URi1 et 2, avec les indices a, b et c s'appliquent sur les franges ouest de l'avenue Gabriel Péri.
- Le zonage URm1d encadre l'évolution des franges de la rue Paul Teste.
- Le zonage URm2b s'applique sur les îlots en deuxième épaisseur de l'axe Teste/Cuzin. Des PAP – périmètres d'attente de projet – couvrent des îlots de part et d'autre de l'avenue Pablo Picasso et les franges bâties de la rue Paul Teste, pour préserver à court terme le potentiel de développement de ces secteurs.
- Le zonage AU1 affiche une vocation future urbaine mixte sur le secteur du marché aux Puces.
- L'ancienne îlône reçoit des zonages N2 et N2sj pour les secteurs de jardins familiaux..
- Le zonage UL couvre l'emprise du stade Jules Ladoumègue.
- Des débouchés de voirie sont inscrits entre l'avenue Gabriel-Péri et la rue Andréï Sakharov.

- L'OAP n°11 encadre les évolutions urbaines et paysagères de secteurs structurés par l'av. G. Péri et la rue Paul Teste.

#### Entrée est Vaulx-nord :

- Les zonages URc2b, URc1a et URi1a s'appliquent sur les secteurs des Barges et de Vernay-Verchères.
- Un ER bassin de dépollution des eaux pluviales est défini au sud du stade.
- Un STECAL est défini pour encadrer la construction d'un magasin de producteurs.

#### Entrée nord Vaulx-nord :

- Les zonages N1, A1 et N2sj (sur l'îlot de jardins familiaux) couvrent les bords de l'A42.
- Le zonage UPp couvre les secteurs bâtis au sud de l'A42 impactés par le risque d'inondation.
- Les zonages URc1a et b (sur les secteurs d'habitat collectif), URi2b (sur les secteurs d'habitat individuel) et UEi2 (sur les tènements économiques) s'appliquent.

- **Faire demain de la route de Genas, qui marque la limite de commune avec Bron, un axe plus apaisé et plus qualifié permettant d'améliorer les liens entre les quartiers riverains de Bron, Villeurbanne et Vaulx-en-Velin.**



- > Favoriser un meilleur partage des usages de la voie et garantir les conditions d'intégration de la future ligne forte de transport en commun Centre-Est.
- > Encadrer le renouvellement urbain le long de la route de Genas afin de retrouver une cohérence des morphologies et des vocations.

- Un ER voirie est inscrit pour l'élargissement de la route de Genas de manière alternée sur Bron, Chassieu, Vaulx-en-Velin et Villeurbanne (place Kimmerling).
- Les zonages URm1c, AURm1c et URc2b affichent une même hauteur maximale en bordure de la route de Genas. Le zonage URm2a préserve un épannelage plus bas au droit de l'avenue Roger Salengro.
- Le zonage UEC stabilise la vocation commerciale du secteur des Sept Chemins.
- Des marges de recul sont définies de part et d'autre de l'av R. Salengro pour favoriser l'habitabilité des rez-de-chaussée.
- Des linéaires toutes activités sont définis au niveau de la polarité commerciale existante, entre la rue Chenier et l'Av. R. Salengro.

Points n° 48, 66, 102, 123

## 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.

## 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).
- Un emplacement réservé est défini avenue Paul Marcellin pour la réalisation d'un bassin de dépollution des eaux pluviales.
- 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°123**

## Vaulx-en-Velin, une ville qui garde son authenticité et reste attentive à ses patrimoines

- **Prendre en compte et mettre en valeur les héritages industriels de l'ensemble TASE sur le projet urbain du Carré de Soie, qui sont encore aujourd'hui des marqueurs importants du territoire et qui participent pour partie à « l'esprit des lieux » (usine TASE, grande et petite cités, maisons des directeurs, château d'eau).**

PIP  
A1 à 5

PIP  
B1 à 3

- **Conserver et valoriser les qualités patrimoniales du village, liées en particulier à la présence :**



- > d'un bâti rural (corps de ferme, maisons de bourg) autour de l'axe de la Rue de République et de la rue Lavoisier.
- > d'édifices et d'équipements historiques remarquables (le château, l'église Notre Dame de l'Assomption, la cure, l'ancienne mairie...), qui imposent leur volumétrie dans le paysage.
- > Et aussi de maisons de maître (rue Lavoisier, avenue Georges Rouge, rue Victor Hugo), qui forment de beaux ensembles architecturaux.
- > Préserver l'homogénéité et la cohérence architecturale du front bâti face à l'ancienne mairie sur la rue de la République, qui garde encore une forte identité villageoise.

- **Encadrer et maîtriser l'évolution des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues (Pont des Planches, cité de la Rive, cité Chavassonnière, quartiers bord de canal, rue Antoine Saunier...), qui amènent dans la ville des poches de respiration.**
- **Respecter la valeur patrimoniale du site de l'usine hydroélectrique de Cusset, qui marque aujourd'hui le paysage à la fois amont et aval du canal de Jonage.**
- **Préserver le caractère paysager et ouvert de la rue Roger Salengro entre la route de Genas et la place Cavellini, avec un principe de dégressivité des hauteurs et des densités du nord vers le sud.**

OAP  
3

- Des PIP accompagnent l'évolution du village, du hameau Lavoisier, des Petite et Grande cités TASE, des cités ouvrières de la Rive et Chavassonnière et des quartiers pavillonnaires en bord du canal de Jonage (Pont des Planches en rive droite, rues de l'Espérance et Chardonnet en rive gauche)
- En plus du PIP :
  - La Petite Cité TASE reçoit un zonage URi1b avec un CPT graphique de 0.5.
  - La Grande Cité TASE est classée en URc2b.
  - Des zonages UCe4a ou b, avec des hauteurs graphiques de 9 à 13 m, encadrent les tissus patrimoniaux du village et du hameau de Lavoisier.
  - Les secteurs pavillonnaires (bord du canal de Jonage) sont classés en URi1 ou 2, avec des indices a, b, et c, selon leurs densités et morphologies actuelles.
  - Le zonage URi1b s'applique sur le secteur pavillonnaire de la rue Antoine Saunier.
  - Les zonages URm1d et URm2a (au nord) et URm2a (au sud) encadrent l'évolution des franges de l'avenue Salengro. Des marges de recul s'appliquent de part et d'autre de l'avenue entre la rue Pierre Corneille et la route de Genas.
- Une OAP accompagne l'évolution de l'îlot en face de l'ancienne mairie.
- Des EBP sont inscrits sur certains bâtiments ou ouvrages remarquables de la commune (usine hydroélectrique de Cusset, usine TASE, ancienne mairie, château du village, maisons des directeurs de l'usine TASE, château d'eau ...).
- Une hauteur graphique à 10 m s'applique sur la rive nord de la rue Garibaldi (à l'entrée est), pour préserver les pignons des immeubles HBM de la Cité de la Rive.

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### Vaulx-en-Velin, une ville qui garde son authenticité et reste attentive à ses patrimoines

- Prendre en compte et mettre en valeur les héritages industriels de l'ensemble TASE sur le projet urbain du Carré de Soie, qui sont encore aujourd'hui des marqueurs importants du territoire et qui participent pour partie à « l'esprit des lieux » (usine TASE, grande et petite cités, maisons des directeurs, château d'eau).

- Conserver et valoriser les qualités patrimoniales du village, liées en particulier à la présence :



- > d'un bâti rural (corps de ferme, maisons de bourg) autour de l'axe de la Rue de République et de la rue Lavoisier.
- > d'édifices et d'équipements historiques remarquables (le château, l'église Notre Dame de l'Assomption, la cure, l'ancienne mairie...), qui imposent leur volumétrie dans le paysage.
- > Et aussi de maisons de maître (rue Lavoisier, avenue Georges Rouge, rue Victor Hugo), qui forment de beaux ensembles architecturaux.
- > Préserver l'homogénéité et la cohérence architecturale du front bâti face à l'ancienne mairie sur la rue de la République, qui garde encore une forte identité villageoise.

- Encadrer et maîtriser l'évolution des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues (Pont des Planches, cité de la Rive, cité Chavassonnière, quartiers bord de canal, rue Antoine Saunier...), qui amènent dans la ville des poches de respiration.
- Respecter la valeur patrimoniale du site de l'usine hydroélectrique de Cusset, qui marque aujourd'hui le paysage à la fois amont et aval du canal de Jonage.
- Préserver le caractère paysager et ouvert de la rue Roger Salengro entre la route de Genas et la place Cavellini, avec un principe de dégressivité des hauteurs et des densités du nord vers le sud.

PIP  
A1 à 5

PIP  
B1 à 3

- Des PIP accompagnent l'évolution du village, du hameau Lavoisier, des Petite et Grande cités TASE, des cités ouvrières de la Rive et Chavassonnière et des quartiers pavillonnaires en bord du canal de Jonage (Pont des Planches en rive droite, rues de l'Espérance et Chardonnet en rive gauche)

- En plus du PIP :

- La Petite Cité TASE reçoit un zonage URi1b avec un CPT graphique de 0.5.
- La Grande Cité TASE est classée en URc2b.
- Des zonages UCe4a ou b, avec des hauteurs graphiques de 9 à 13 m, encadrent les tissus patrimoniaux du village et du hameau de Lavoisier.
- Les secteurs pavillonnaires (bord du canal de Jonage) sont classés en URi1 ou 2, avec des indices a, b, et c, selon leurs densités et morphologies actuelles.
- Le zonage URi1b s'applique sur le secteur pavillonnaire de la rue Antoine Saunier.
- Les zonages URm1d et URm2a (au nord) et URm2a (au sud) encadrent l'évolution des franges de l'avenue Salengro. Des marges de recul s'appliquent de part et d'autre de l'avenue entre la rue Pierre Cornille et la route de Genas.

OAP  
3

- Une OAP accompagne l'évolution de l'îlot en face de l'ancienne mairie.
- Des EBP sont inscrits sur certains bâtiments ou ouvrages remarquables de la commune (usine hydroélectrique de Cusset, usine TASE, ancienne mairie, château du village, maisons des directeurs de l'usine TASE, château d'eau, ferme Meunier...).
- Une hauteur graphique à 10 m s'applique sur la rive nord de la rue Garibaldi (à l'entrée est), pour préserver les pignons des immeubles HBM de la Cité de la Rive.

Point n°66



### 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 granularité 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>



### 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 périmètres géographiques (les périmètres et la règle sont précisés dans le règlement) :**

- le premier rassemble 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 second correspond au village en raison de sa dynamique de développement.

Au sein de ces périmètres, il est souhaité que pour toute opération de +1 000 m<sup>2</sup> SDP, 70% minimum de la SDP soit affectée à des logements T3 et plus.

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.

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 les secteurs : village/Jaurès/République/Anatole France ; Peyri/Picasso/Cuzin ; Petite Cité Tase ; 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.



### 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 abor-



### 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

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

dables » 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 **2022-2025**. Sur la durée du PLU-H, les objectifs de production de logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale **2026-2028** 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 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.

OAP  
2.1

## Carré de Soie - Vaulx-en-Velin - La Soie

### 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

Avec la ZAC Villeurbanne La Soie, le secteur Vaulx-en-Velin - La Soie (TASE) constitue un des lieux clés de la mise en œuvre des grandes orientations du projet du Carré de Soie (cf OAP générale Carré de Soie).

A proximité du pôle multimodal (métro A et tramway T3/Rhôneexpress), ce secteur s'affirme comme une des polarités structurantes du Carré de Soie (avec le pôle commercial et de loisirs plus au nord).

### Objectifs

En pleine mutation urbaine, il est le lieu privilégié d'un développement urbain mixte mêlant logements, activités économiques (tertiaires) et équipements autour de la valorisation du patrimoine industriel de l'usine TASE. Le paysage tient aussi une place prépondérante dans le projet du secteur Vaulx-en-Velin - La Soie, pour amener une prégnance du végétal et du vide sur le construit et conforter les ambitions de « paysage habité » ou « d'îlot-jardin » sur le territoire.

Son réaménagement se fait par phases successives :

- A l'ouest, le PAE TASE a déjà permis la réalisation de nombreuses opérations immobilières (économiques et résidentielles), ainsi que la réhabilitation de l'aile sud de l'usine TASE.
- Au sud-ouest, l'îlot Kaeser ~~va être~~ réaménagé dans le cadre d'un PUP (Projet urbain partenarial).
- A l'est, ~~la ZAC TASE~~ permettra à terme la transformation des tènements économiques entre l'usine TASE et l'avenue Roger Salengro, et des liaisons entre les grandes cités TASE et le périmètre en PAE.
- Au nord-est, une réserve foncière est inscrite pour la réalisation d'un équipement d'agglomération.

L'ensemble se développe autour d'un espace public structurant, l'esplanade TASE.

Une vigilance particulière devra être portée 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.

OAP  
2.1

## Carré de Soie - Vaulx-en-Velin - La Soie

### 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 la Part-Dieu et l'aéroport Lyon Saint Exupéry. Il doit 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

Avec la ZAC Villeurbanne La Soie, le secteur Vaulx-en-Velin - La Soie (TASE) constitue un des lieux clés de la mise en œuvre des grandes orientations du projet du Carré de Soie (cf OAP générale Carré de Soie).

A proximité du pôle multimodal (métro A et tramway T3/Rhôneexpress), ce secteur s'affirme comme une des polarités structurantes du Carré de Soie (avec le pôle commercial et de loisirs plus au nord).

### Objectifs

En pleine mutation urbaine, il est le lieu privilégié d'un développement urbain mixte mêlant logements, activités économiques (tertiaires) et équipements autour de la valorisation du patrimoine industriel de l'usine TASE. Le paysage tient aussi une place prépondérante dans le projet du secteur Vaulx-en-Velin - La Soie, pour amener une prégnance du végétal et du vide sur le construit et conforter les ambitions de « paysage habité » ou « d'îlot-jardin » sur le territoire.

Son réaménagement se fait par phases successives :

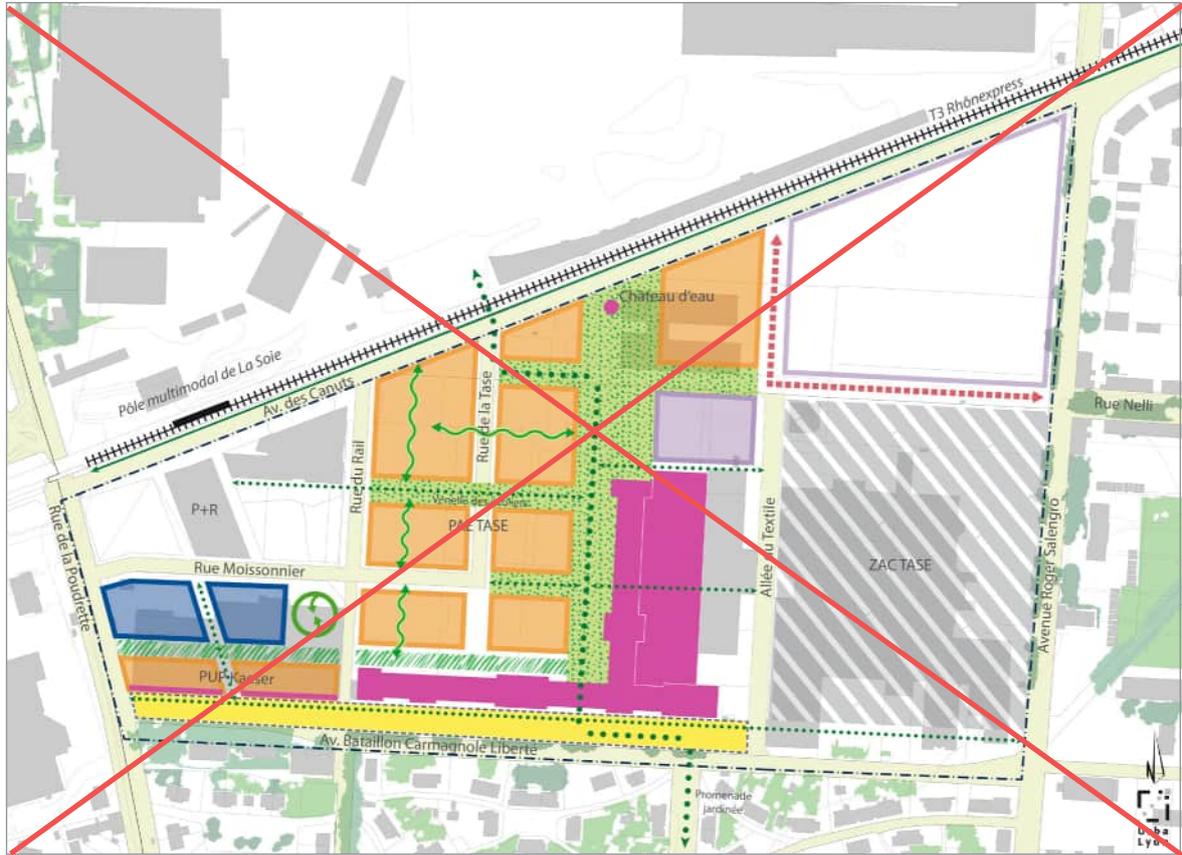
- A l'ouest, le PAE TASE a déjà permis la réalisation de nombreuses opérations immobilières (économiques et résidentielles), ainsi que la réhabilitation de l'aile sud de l'usine TASE.
- Au sud-ouest, l'îlot Kaeser a été réaménagé dans le cadre d'un PUP (Projet urbain partenarial).
- A l'est, le secteur TASE Est permettra, à terme, la transformation des tènements économiques entre l'usine TASE et l'avenue Roger Salengro, et des liaisons entre les grandes cités TASE et le périmètre en PAE.
- Au nord-est, une réserve foncière est inscrite pour la réalisation d'un équipement d'agglomération.

L'ensemble se développe autour d'un espace public structurant, l'esplanade TASE.

Une vigilance particulière devra être portée 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.

Points n°70 et 71

## Principes d'aménagement



### L'esplanade TASE, un espace public structurant au cœur du nouveau quartier TASE participant à la continuité de la promenade jardinée.

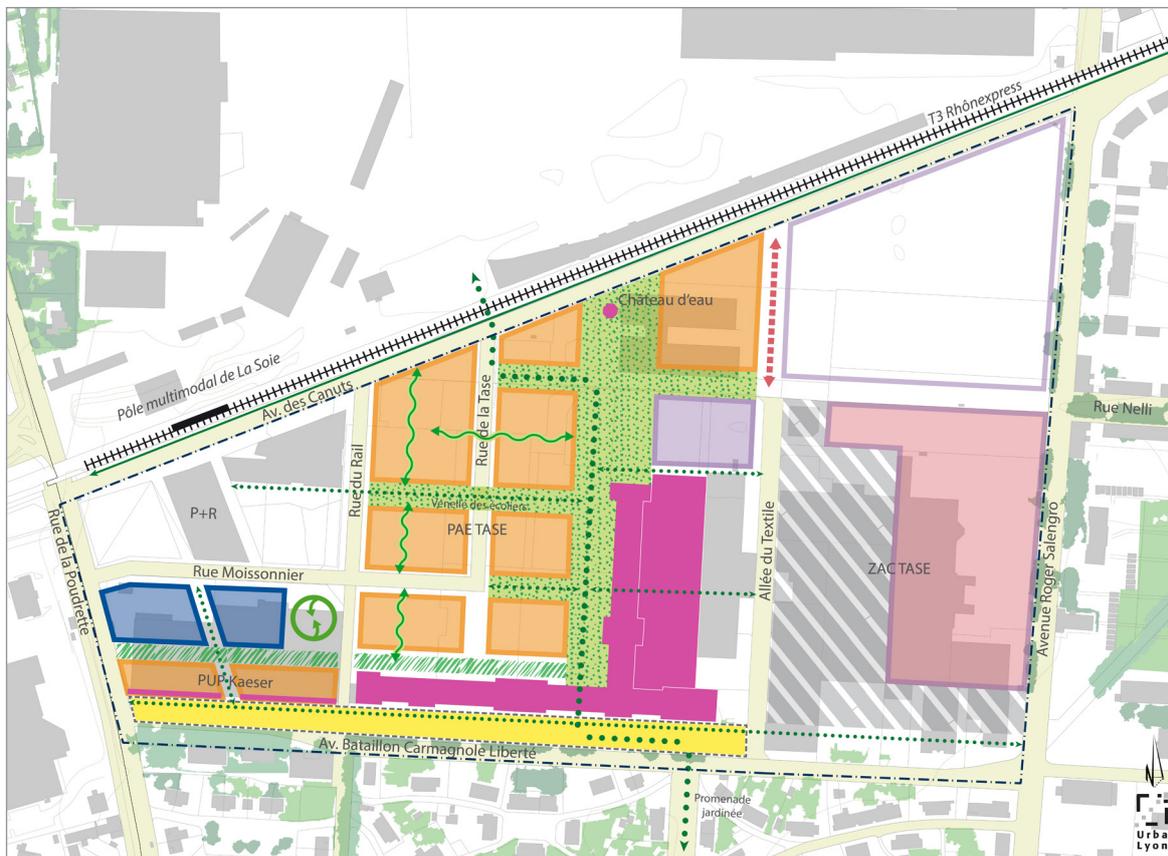
Le projet Vaulx-en-Verin - La Soie se développe sur une nouvelle trame urbaine orthogonale dictée par les bâtiments de l'usine TASE et s'organise autour de plusieurs composantes paysagères et patrimoniales.

Au centre, l'esplanade TASE constitue la "colonne vertébrale" du nouveau quartier TASE.

Elle constitue plus largement une pièce majeure 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'étend de l'avenue des Canuts au nord à l'avenue Bataillon-Carmagnole-Liberté au sud entre l'aile est de l'usine TASE et les nouveaux îlots résidentiels à l'ouest. La connexion de l'esplanade sur l'avenue Bataillon-Carmagnole-Liberté se fera par un passage sous porche dans l'usine TASE, qui sera d'une largeur minimale correspondant à l'espacement des poteaux porteurs.

## Principes d'aménagement



	Secteur d'habitat collectif à créer
	Secteur tertiaire à créer
	Secteur d'implantation d'un groupe scolaire
	Secteur d'implantation d'un futur collège
	Réserve à garantir pour l'implantation d'un équipement d'agglomération
	Phase d'aménagement ultérieure à préserver
	Bâti à préserver et mettre en valeur
	Espace public à requalifier
	Nouvelle voie à créer
	Liaison mode doux à créer
	Parc public à aménager (Esplanade TASE)
	Espace à paysager
	Transparence visuelle à respecter
	Square public à aménager
	Périmètre OAP

### L'esplanade TASE, un espace public structurant au cœur du nouveau quartier TASE participant à la continuité de la promenade jardinée.

Le projet Vaulx-en-Velin - La Soie se développe sur une nouvelle trame urbaine orthogonale dictée par les bâtiments de l'usine TASE et s'organise autour de plusieurs composantes paysagères et patrimoniales. Au centre, l'esplanade TASE constitue la "colonne vertébrale" du nouveau quartier TASE.

Elle constitue plus largement une pièce majeure 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'étend de l'avenue des Canuts au nord à l'avenue Bataillon-Carmagnole-Liberté au sud, entre l'aile est de l'usine TASE et les nouveaux îlots résidentiels à l'ouest. La connexion de l'esplanade sur l'avenue Bataillon-Carmagnole-Liberté se fait par un passage sous porche dans l'usine TASE, d'une largeur minimale correspondant à l'espacement des poteaux porteurs. Son aménagement et l'accès autorisé aux

## Principes d'aménagement

Elle participe à la mise en valeur et à la mise en scène du patrimoine industriel TASE (l'usine, le château d'eau).

Elle compose un écrin végétal (ou coulée verte), où les usagers des modes doux se partagent l'espace dans une atmosphère apaisée.

Elle met en relation, à travers des prolongements de l'espace public, les quartiers historiques (Petite et Grande Cité TASE) et les quartiers en devenir du secteur TASE. Elle se diffuse à l'intérieur du quartier, avec différentes ramifications piétonnes végétalisées : l'Allée est-ouest, qui accueille le parvis du futur groupe scolaire ; la venelle des écoliers ; la rue Maurice Moissonnier... sans oublier aussi la rue Nelli prolongée et l'Allée du Textile, qui assurent une desserte viaire, tout en faisant une bonne place aux piétons.

Au sud de l'esplanade TASE, l'avenue Bataillon Carmagnole Liberté, requalifiée, participera à la mise en valeur du patrimoine de l'usine TASE et de la Petite Cité TASE. Les plantations existantes y seront préservées, voire complétées.

Sur l'îlot Kaeser, le nouveau square envisagé à l'angle nord-est amène une respiration verte supplémentaire dans le quartier TASE.

### Des îlots bâtis déclinant le paysage habité

Les nouveaux îlots (résidentiels et/ou économiques) du secteur TASE contribuent à l'émergence du paysage habité du Carré de Soie. Ils se caractérisent par :

#### > La discontinuité des façades, contribuant à l'îlot ouvert

L'îlot ouvert caractérisé par la discontinuité du bâti et la prégnance des vides depuis les emprises publiques, ~~permettra~~ des transparences et des échappées visuelles sur l'intérieur des îlots et ~~participera~~ au paysagement général du secteur.

L'îlot ouvert ~~rendra~~ l'ensemble des façades visibles. Ainsi, tous les côtés, y compris les pignons ~~deviendront~~ des façades et ~~devront être~~ traités avec un soin identique.

A l'intérieur de l'îlot ouvert, les lots privés ~~à construire pourront se définir~~ comme des " clos ", délimités soit par des clôtures (grilles, haies, murets, offrant des continuités visuelles), soit par les façades même des bâtiments. Ces clos ~~devront avoir~~ la géométrie la plus simple possible. La fragmentation du bâti permettra également l'ensoleillement des es-

paces extérieurs et la continuité végétale.

Les bâtiments ~~entretiendront~~ un rapport franc à la voie pour tenir la structure de la rue ou de l'espace public dans son ensemble, soit par l'implantation du bâti, soit par le traitement des limites et des espaces extérieurs ; les nouvelles constructions ~~pourront ne venir~~ s'accrocher que ponctuellement sur les voies et l'esplanade à l'exception de la rue du Rail sur laquelle des façades continues sont ~~à privilégier~~.

#### > La diversité et la modulation des hauteurs des bâtiments

Par rapport à la hauteur maximale fixée au règlement (dans les polygones d'implantation), la hauteur des bâtiments devra être modulée sur les îlots à construire.

Sur les îlots situés au nord-est au contact du corps principal de l'ancienne usine TASE au sud, il s'agira de garder pour cette bande construite une hauteur maximale de R+4 au sud pour rester dans la continuité de la hauteur de l'usine, pouvant aller jusqu'à R+6 au nord.

Sur les autres îlots, il sera recherché de manière aléatoire, par rapport à la hauteur maximale autorisée, des abaissements des hauteurs au minimum de 2 niveaux pour deux volumes contigus. Cette modulation des hauteurs sera le moyen d'affirmer une variation franche des hauteurs entre plusieurs corps de bâtiment, d'offrir plus de possibilités de vues aux logements, de limiter l'impact des ombres portées et contribuera bien évidemment à la diversité du paysage urbain. Exceptionnellement, pour des raisons architecturales, la différence pourra être ramenée ponctuellement à un niveau.

Enfin, les hauteurs maximales de 33 m inscrites au document de zonage le long de ~~la rue~~ des Canuts et de la rue de la Poudrette ne pourront être atteintes qu'en cas de réalisation de constructions à usage d'activités économiques (R+8) ; en cas de constructions d'immeubles à usage d'habitation, cette hauteur maximale devra être réduite à 28m, correspondant également à des constructions en R+8 maximum.

Dans chaque polygone d'implantation défini au plan de zonage, situé entre la rue du Rail et ~~la rue~~ du Textile (sauf pour le projet du groupe scolaire), seule une proportion de l'emprise ~~pourra~~ être construite (cf. schéma 2 ci-joint).

Dans chaque polygone d'implantation défini au plan de zonage (sauf pour le projet de groupe scolaire),

## Principes d'aménagement

livraisons (limitées) seront compatibles avec une sécurisation des usagers des modes doux.

Elle participe à la mise en valeur et à la mise en scène du patrimoine industriel TASE (l'usine, le château d'eau).

Elle compose un écrin végétal (ou coulée verte), où les usagers des modes doux se partagent l'espace dans une atmosphère apaisée.

Elle met en relation, à travers des prolongements de l'espace public, les quartiers historiques (Petite et Grande Cité TASE) et les quartiers en devenir du secteur TASE. Elle se diffuse à l'intérieur du quartier, avec différentes ramifications piétonnes végétalisées : l'Allée est-ouest, qui accueille le parvis du futur groupe scolaire ; la venelle des écoliers ; la rue Maurice Moissonnier... sans oublier aussi la rue Nelli prolongée et l'Allée du Textile, qui assurent une desserte viaire, tout en faisant une bonne place aux piétons.

Au sud de l'esplanade TASE, l'avenue Bataillon Carmagnole Liberté, requalifiée, participera à la mise en valeur du patrimoine de l'usine TASE et de la Petite Cité TASE. Les plantations existantes y seront préservées, voire complétées.

Sur l'îlot Kaeser, le nouveau square à l'angle nord-est amène une respiration verte supplémentaire dans le quartier TASE.

### Des îlots bâtis déclinant le paysage habité

Les nouveaux îlots (résidentiels et/ou économiques) du secteur TASE contribuent à l'émergence du paysage habité du Carré de Soie. Ils se caractérisent par :

#### > La discontinuité des façades, contribuant à l'îlot ouvert

L'îlot ouvert caractérisé par la discontinuité du bâti et la prégnance des vides depuis les emprises publiques, permet des transparences et des échappées visuelles sur l'intérieur des îlots et participe au paysage général du secteur.

L'îlot ouvert rend l'ensemble des façades visibles. Ainsi, tous les côtés, y compris les pignons deviennent des façades et sont traités avec un soin identique.

A l'intérieur de l'îlot ouvert, les lots privatifs se définissent comme des " clos ", délimités soit par des clôtures (grilles, haies, murets, offrant des continuités visuelles), soit par les façades même des bâtiments. Ces clos ont la géométrie la plus simple

possible. La fragmentation du bâti permet également l'ensoleillement des espaces extérieurs et la continuité végétale.

Les bâtiments entretiennent un rapport franc à la voie pour tenir la structure de la rue ou de l'espace public dans son ensemble, soit par l'implantation du bâti, soit par le traitement des limites et des espaces extérieurs ; les nouvelles constructions ne s'accrochent que ponctuellement sur les voies et l'esplanade à l'exception de la rue du Rail sur laquelle des façades continues sont privilégiées.

#### > La diversité et la modulation des hauteurs des bâtiments

Par rapport à la hauteur maximale fixée au règlement (dans les polygones d'implantation), la hauteur des bâtiments devra être modulée sur les îlots à construire.

Sur les îlots situés au nord-est au contact du corps principal de l'ancienne usine TASE au sud, il s'agira de garder pour cette bande construite une hauteur maximale de R+4 au sud pour rester dans la continuité de la hauteur de l'usine, pouvant aller jusqu'à R+7 au nord.

Sur les autres îlots, il sera recherché de manière aléatoire, par rapport à la hauteur maximale autorisée, des abaissements des hauteurs au minimum de 2 niveaux pour deux volumes contigus. Cette modulation des hauteurs sera le moyen d'affirmer une variation franche des hauteurs entre plusieurs corps de bâtiment, d'offrir plus de possibilités de vues aux logements, de limiter l'impact des ombres portées et contribuera bien évidemment à la diversité du paysage urbain. Exceptionnellement, pour des raisons architecturales, la différence pourra être ramenée ponctuellement à un niveau.

Enfin, les hauteurs maximales de 33 m inscrites au document de zonage le long de l'avenue des Canuts et de la rue de la Poudrette ne pourront être atteintes qu'en cas de réalisation de constructions à usage d'activités économiques (R+8) ; en cas de constructions d'immeubles à usage d'habitation, cette hauteur maximale devra être réduite à 28m, correspondant également à des constructions en R+8 maximum.

Dans chaque polygone d'implantation défini au plan de zonage, situé entre la rue du Rail et l'allée du Textile (sauf pour le projet du groupe scolaire), seule une proportion de l'emprise peut être construite (cf. schéma 2 ci-joint).

## Principes d'aménagement

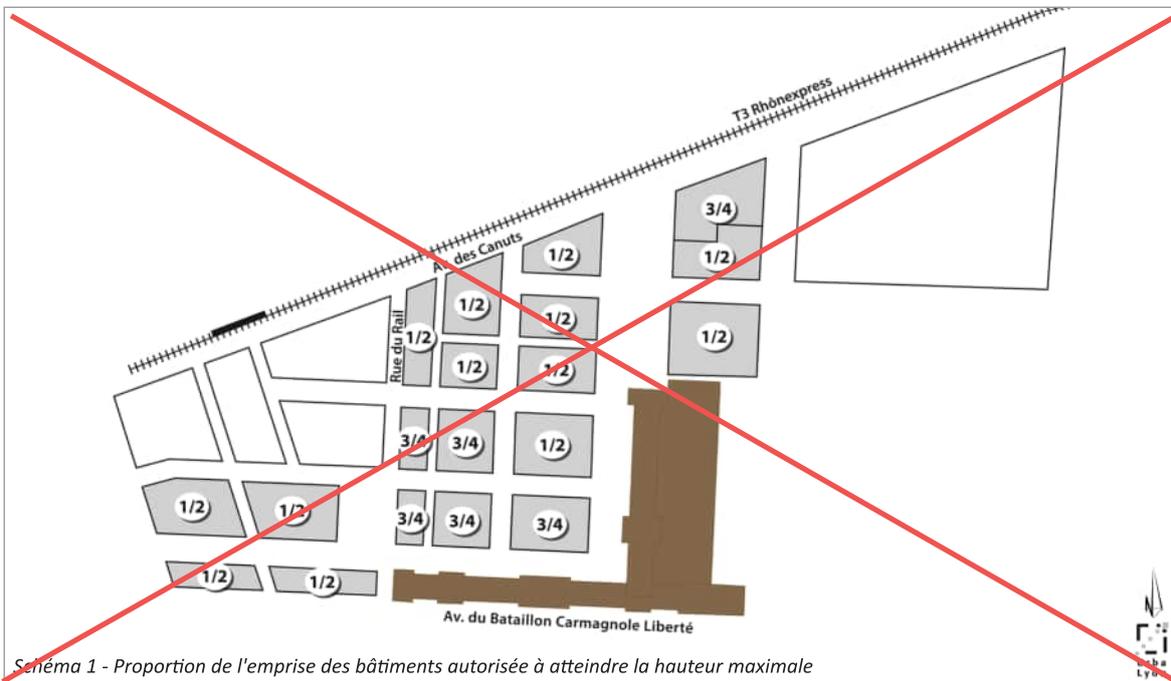


Schéma 1 - Proportion de l'emprise des bâtiments autorisée à atteindre la hauteur maximale

seule une proportion de l'ordre de la moitié ou des trois-quarts de l'emprise des bâtiments à construire (selon le cas ; cf. schéma 1 ci-dessus) pourra atteindre la hauteur maximale autorisée. Les caractéristiques urbaines, architecturales et morphologiques du secteur feront privilégier le VETC bas.

> **Une végétalisation prédominante d'arbres de hautes tiges en pleine terre pour affirmer le concept de " paysage habité "**

La place de la végétation sera prédominante à la fois sur l'espace public et sur l'espace privé. Chaque îlot privé contiendra des arbres de haute tige en pleine terre ; la proportion de pleine terre devra être supérieure à la moitié de la surface des espaces libres. Sur les emprises publiques, la hauteur des arbres de haute tige, le pas et le nombre de lignes de plantation détermineront une nappe végétale. Cette nappe formera l'unité paysagère. Les essences seront choisies en rapport avec les volumes bâtis et avec la qualité agro-pédologique des sols. Les espaces végétalisés qui ne seront pas en pleine terre devront comprendre une hauteur minimale de terre sur dalle de l'ordre de 40 cm.

> **Une qualité des architectures et de l'aménagement des espaces extérieurs**

Les règles d'urbanisme et de volumétrie qui encadrent les projets permettront une liberté dans

l'expression architecturale.

Les rez-de-chaussée des nouveaux immeubles (tertiaires ou résidentiels) feront l'objet d'un traitement architectural soigné et leur hauteur devra être adaptée à l'échelle globale du bâtiment.

Le dessin de l'architecture des façades tiendra compte de leur situation (façade sur rue, façade sur esplanade, façade sur allées modes doux...). De même, le traitement des clôtures devra être approprié à son rapport à l'espace public (rue, parc, cheminement...).

Par ailleurs, la qualité des aménagements paysagers étant essentielle sur ce projet, il est indispensable qu'une réflexion spécifique sur ces aménagements paysagers soit conduite.

**Une programmation diversifiée pour garantir la mixité fonctionnelle du quartier TASE.**

Dans la continuité des premières opérations, le nouveau quartier TASE se construit sur un principe de mixité fonctionnelle.

L'îlot Kaeser est destiné à une programmation mixte, avec l'installation d'activités économiques en façade sud de la rue Moissonnier et d'immeubles résidentiels en façade nord de l'avenue Bataillon Carmagnole Liberté. L'aménagement d'un square est également prévu sur l'angle nord-est du secteur.

## Principes d'aménagement

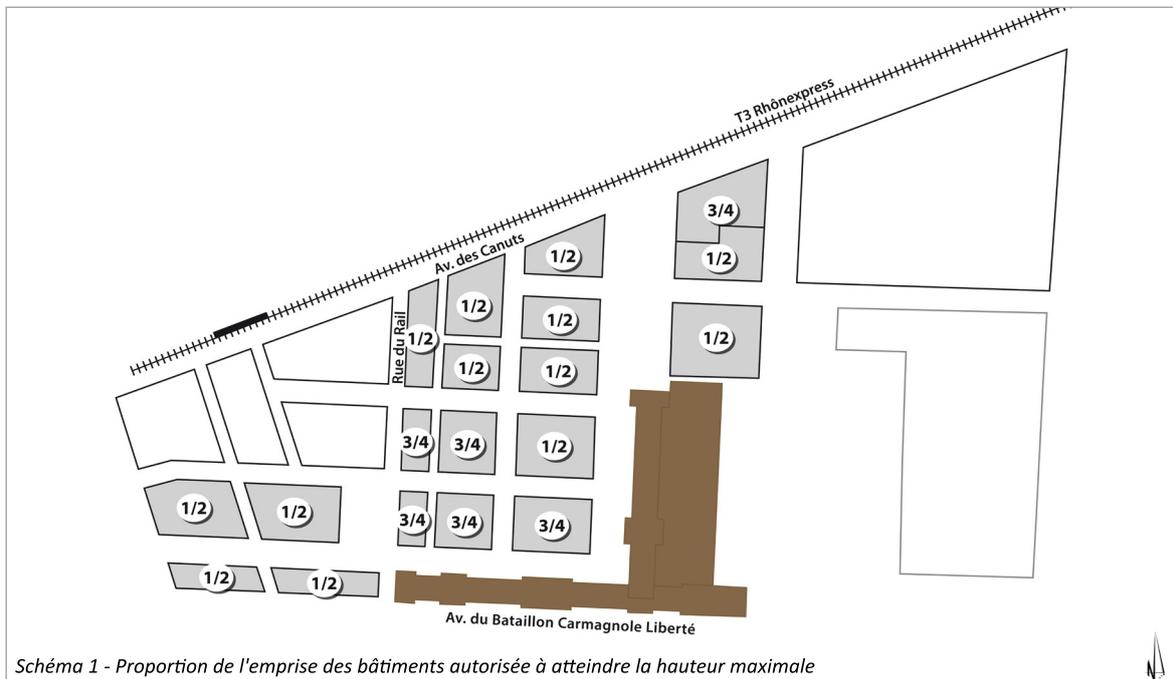


Schéma 1 - Proportion de l'emprise des bâtiments autorisée à atteindre la hauteur maximale

Dans chaque polygone d'implantation défini au plan de zonage (sauf pour le projet de groupe scolaire), seule une proportion de l'ordre de la moitié ou des trois-quarts de l'emprise des bâtiments à construire (selon le cas ; cf. schéma 1 ci-dessus) **peut** atteindre la hauteur maximale autorisée. Les caractéristiques urbaines, architecturales et morphologiques du secteur **privilégient** le VETC bas.

### > Une végétalisation prédominante d'arbres de hautes tiges en pleine terre pour affirmer le concept de " paysage habité "

La place de la végétation sera prédominante à la fois sur l'espace public et sur l'espace privé. Chaque îlot privé contiendra des arbres de haute tige en pleine terre ; la proportion de pleine terre devra être supérieure à la moitié de la surface des espaces libres. Sur les emprises publiques, la hauteur des arbres de haute tige, le pas et le nombre de lignes de plantation détermineront une nappe végétale. Cette nappe formera l'unité paysagère. Les essences seront choisies en rapport avec les volumes bâtis et avec la qualité agro-pédologique des sols. Les espaces végétalisés qui ne seront pas en pleine terre devront comprendre une hauteur minimale de terre sur dalle de l'ordre de 40 cm.

### > Une qualité des architectures et de l'aménagement des espaces extérieurs

Les règles d'urbanisme et de volumétrie qui encadrent les projets permettront une liberté dans l'expression architecturale.

Les rez-de-chaussée des nouveaux immeubles (tertiaires ou résidentiels) feront l'objet d'un traitement architectural soigné et leur hauteur devra être adaptée à l'échelle globale du bâtiment.

Le dessin de l'architecture des façades tiendra compte de leur situation (façade sur rue, façade sur esplanade, façade sur allées modes doux...). De même, le traitement des clôtures devra être approprié à son rapport à l'espace public (rue, parc, cheminement...).

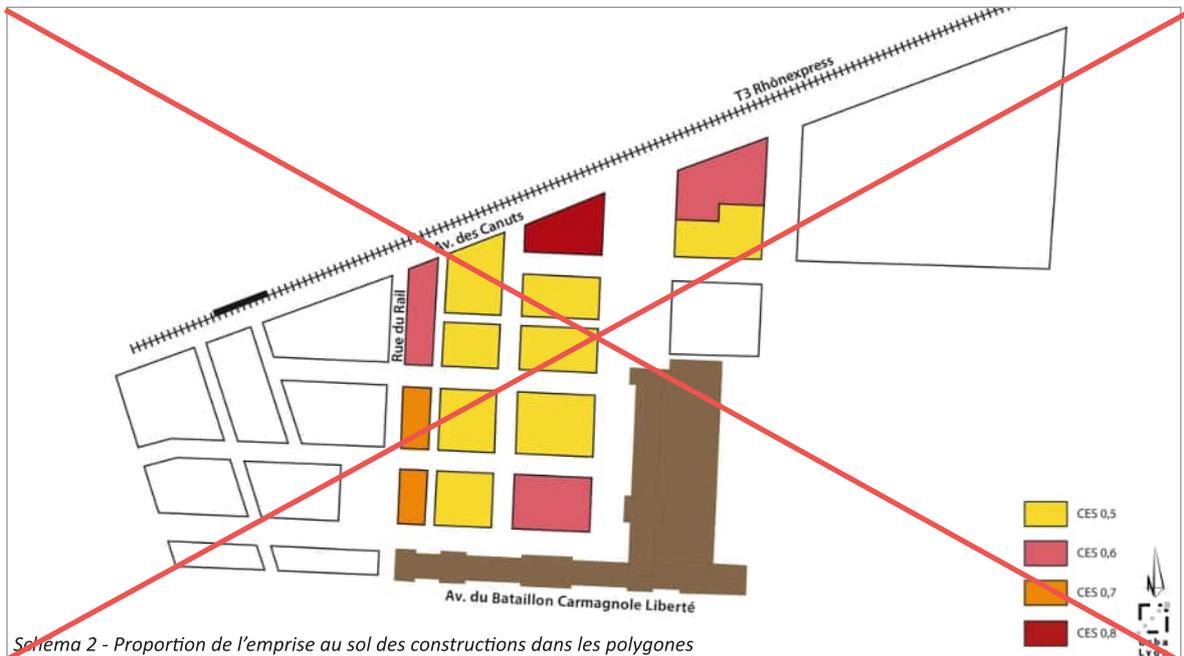
Par ailleurs, la qualité des aménagements paysagers étant essentielle sur ce projet, il est indispensable qu'une réflexion spécifique sur ces aménagements paysagers soit conduite.

### Une programmation diversifiée pour garantir la mixité fonctionnelle du quartier TASE.

Dans la continuité des premières opérations, le nouveau quartier TASE se construit sur un principe de mixité fonctionnelle.

L'îlot Kaeser est destiné à une programmation mixte, avec l'installation d'activités économiques en façade sud de la rue Moissonnier et d'immeubles résidentiels en façade nord de l'avenue Bataillon Carmagnole Liberté. L'aménagement d'un square

## Principes d'aménagement



La ZAC TASE accueillera une programmation diversifiée (logements, équipements, activités économiques...), qui reste à calibrer, avec l'objectif de créer un quartier à vivre, avec une grande importance accordée aux équipements et à la mixité fonctionnelle.

Un nouvel équipement scolaire va être réalisé sur l'îlot au nord de l'aile est de l'usine TASE. Il s'implantera de préférence en limite nord de l'îlot en l'alignement de l'espace public.

Dans l'aile est de l'usine TASE, sera privilégiée l'installation d'activités économiques, d'équipements ou de services, qui pourront notamment bénéficier de rapports avec l'esplanade TASE.

Une réserve foncière est prévue sur le secteur Canuts/Salengro/Nelli prolongée pour la réalisation d'un grand équipement d'agglomération qui viendrait valoriser la façade du tramway T3/Rhônexpress.

### Un patrimoine industriel préservé et valorisé.

Le patrimoine industriel TASE fait partie de la mémoire collective locale et sert aujourd'hui d'appui à l'organisation du nouveau quartier TASE.

Après la réhabilitation du bâtiment principal de l'usine TASE, une attention particulière est apportée :

- à la préservation et réhabilitation de l'aile est et des sheds de l'usine TASE. Le projet de recon-

version économique devra respecter les qualités structurelles et le rythme de composition de ces bâtiments industriels.

- à la conservation de la façade de l'usine Kaeser, qui vient dans la continuité de l'aile sud de l'usine Tase.
- à la préservation du château d'eau et à sa bonne intégration au projet de l'esplanade.

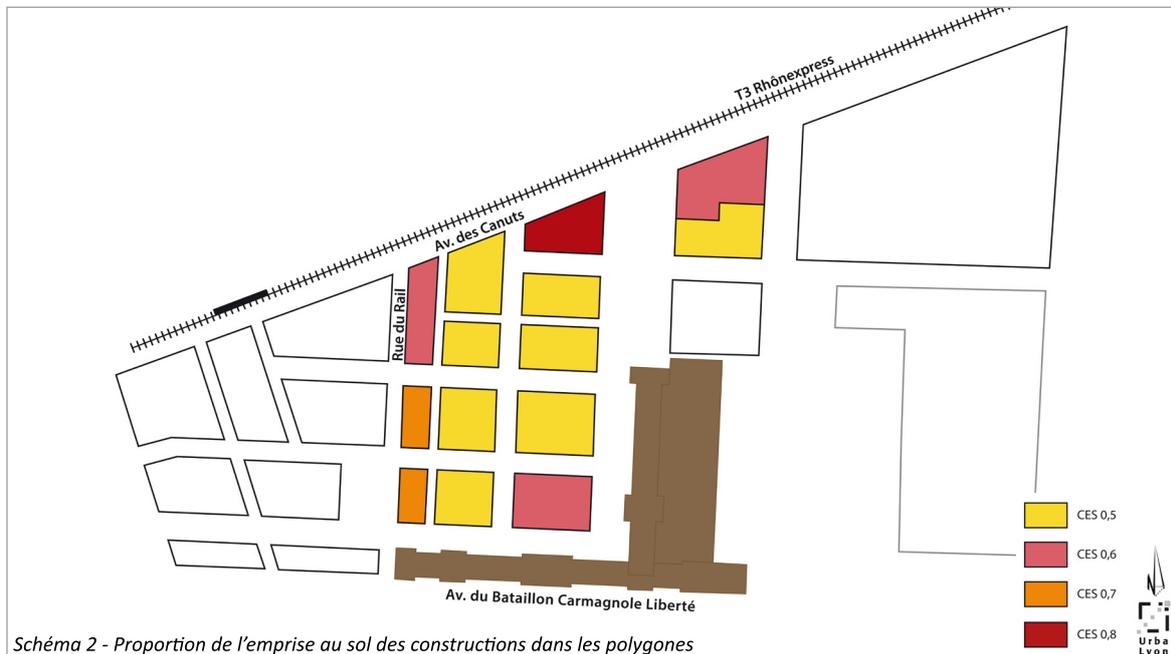
### Une offre en stationnement intégrée au quartier.

La totalité des places de stationnement exigées par le règlement devra s'implanter en sous-sol ou en immeuble silo spécifique. Dans ce dernier cas, il sera traité avec une architecture soignée garantissant l'intégration de cet équipement.

Par ailleurs, et afin de respecter la mise en œuvre du concept de paysage habité, les ruptures de niveau de sol ne seront autorisées avec le domaine public que très ponctuellement. Le niveau fini aménagé (dalle, étanchéité, terre végétale...) des espaces libres sera toujours en continuité avec le niveau des rues. De même, le pan incliné desservant les parkings démarquera obligatoirement dans le volume de l'immeuble.

A l'inverse, toute construction prévoira d'importantes aires de stationnement vélos qui pourront s'implanter sous forme d'abris spécifiques au niveau des voies et pistes cyclables, participant ainsi à l'ambiance générale modes doux du secteur.

## Principes d'aménagement



est également prévu sur l'angle nord-est du secteur.

Le secteur TASE EST accueillera une programmation diversifiée (logements, équipements, activités économiques...), qui reste à calibrer, avec l'objectif de créer un quartier à vivre, avec une grande importance accordée aux équipements et à la mixité fonctionnelle.

Un nouvel équipement scolaire est en cours de réalisation sur l'îlot au nord de l'aile est de l'usine TASE. Il s'implantera de préférence en limite nord de l'îlot en l'alignement de l'espace public. La métropole envisage également l'implantation d'un nouveau collège sur la rue Armand Menzikian.

Dans l'aile est de l'usine TASE, sera privilégiée l'installation d'activités économiques, d'équipements ou de services, qui pourront notamment bénéficier de rapports avec l'esplanade TASE.

Une réserve foncière est prévue sur le secteur Canuts/Salengro/Nelli prolongée pour la réalisation d'un grand équipement d'agglomération qui viendrait valoriser la façade du tramway T3/Rhônexpress.

#### Un patrimoine industriel préservé et valorisé.

Le patrimoine industriel TASE fait partie de la mémoire collective locale et sert aujourd'hui d'appui à l'organisation du nouveau quartier TASE.

Après la réhabilitation du bâtiment principal de l'usine TASE, une attention particulière est apportée :

- à la préservation et réhabilitation de l'aile est et des sheds de l'usine TASE. Le projet de reconversion économique devra respecter les qualités structurelles et le rythme de composition de ces bâtiments industriels.
- à la conservation de la façade de l'usine Kaeser, qui vient dans la continuité de l'aile sud de l'usine Tase.
- à la préservation du château d'eau et à sa bonne intégration au projet de l'esplanade.

#### Une offre en stationnement intégrée au quartier.

La totalité des places de stationnement exigées par le règlement devra s'implanter en sous-sol ou en immeuble silo spécifique. Dans ce dernier cas, il sera traité avec une architecture soignée garantissant l'intégration de cet équipement.

Par ailleurs, et afin de respecter la mise en œuvre du concept de paysage habité, les ruptures de niveau de sol ne seront autorisées avec le domaine public que très ponctuellement. Le niveau fini aménagé (dalle, étanchéité, terre végétale...) des espaces libres sera toujours en continuité avec le niveau des rues. De même, le pan incliné desservant les parkings démarquera obligatoirement dans le volume de l'immeuble.

A l'inverse, toute construction prévoira d'importantes aires de stationnement vélos qui pourront s'implanter sous forme d'abris spécifiques au niveau des voies et pistes cyclables, participant ainsi à l'ambiance générale modes doux du secteur.

OAP  
2.4

## Carré de Soie – Façade ouest du Boulevard Urbain Est

### 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 nouveau Boulevard Urbain Est (BUE), qui a été mis en circulation entre l'avenue Garibaldi à Vaulx-en-Velin et le boulevard Charles de Gaulle à Décines en avril 2015, est venu donner une nouvelle limite à l'est au projet urbain du Carré de Soie. Son profil en travers (~~2 x2 voies avec terre plein central~~) intègre

~~côté ouest un site propre pour les transports collectifs, ainsi que~~ de confortables cheminements modes doux.

Le BUE longe la zone industrielle de la Soie à l'est et les quartiers pavillonnaires vaudais à l'ouest. Il dégage aussi à l'ouest de nouveaux fonciers libres ou à renouveler (dont le secteur Catupolan), plus ou moins profonds aux abords immédiats de la voie.

La recomposition des rives du nouveau BUE constitue un enjeu de développement important pour le Carré de Soie. Il s'agira de « ramener de la ville » autour de cette nouvelle infrastructure pour en atténuer l'effet coupure et offrir une meilleure transition entre la rive ouest du BUE et la ZI de la Soie.

### Objectifs

L'objectif du projet est de permettre une valorisation de la façade ouest du BUE dans la traversée du Carré de Soie, soit par le développement économique, soit par le paysage et de ~~garantir~~ dans le même temps une protection contre le bruit des quartiers résidentiels riverains.

Une vigilance particulière devra être portée 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, qui conditionne l'infiltration à la bonne qualité des sols.

### Principes d'aménagement

La valorisation de la façade ouest du BUE entre la rue Marius Grosso et la rue Alexandre Dumas se décline en 3 séquences du nord au sud.

**1/ Entre la rue Marius Grosso et la « rue Brunel prolongée » (secteur Catupolan), un renouvellement urbain combinant activités économiques ou équipements en façade du BUE et logements le long de la rue Romain Rolland.**

Le secteur Catupolan entre la rue Marius Grosso et la « rue Brunel prolongée » offre une profondeur de foncier très variable (135 m dans sa partie la plus large et un peu moins de 30 m dans sa partie la plus étroite). Son renouvellement s'organise à partir d'une nouvelle voie est-ouest entre la rue Romain Rolland et le BUE et repose sur les principes urbains suivants :

OAP  
2.4

## Carré de Soie – Façade ouest du Boulevard Urbain Est

### 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 nouveau Boulevard Urbain Est (BUE), qui a été mis en circulation entre l'avenue Garibaldi à Vaulx-en-Velin et le boulevard Charles de Gaulle à Décines en avril 2015, est venu donner une nouvelle limite à l'est au projet urbain du Carré de Soie. Son profil en travers évolue au nord de la rue A. Brunei pour accueillir le tram T9, ainsi qu'une 2x1 voie pour les

véhicules et de confortables cheminements modes doux.

Le BUE longe la zone industrielle de la Soie à l'est et les quartiers pavillonnaires vaudais à l'ouest. Il dégage aussi à l'ouest de nouveaux fonciers libres ou à renouveler (dont le secteur Catupolan), plus ou moins profonds aux abords immédiats de la voie.

La recomposition des rives du nouveau BUE constitue un enjeu de développement important pour le Carré de Soie. Il s'agira de « ramener de la ville » autour de cette nouvelle infrastructure pour en atténuer l'effet coupure et offrir une meilleure transition entre la rive ouest du BUE et la ZI de la Soie.

### Objectifs

L'objectif du projet est de permettre une valorisation de la façade ouest du BUE dans la traversée du Carré de Soie, soit par le développement économique, soit par le paysage et de contribuer dans le même temps à une protection contre le bruit des quartiers résidentiels riverains.

Une vigilance particulière devra être portée 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, qui conditionne l'infiltration à la bonne qualité des sols.

### Principes d'aménagement

La valorisation de la façade ouest du BUE entre la rue Marius Grosso et la rue Alexandre Dumas se décline en 3 séquences du nord au sud.

#### 1/ Entre la rue Marius Grosso et la « rue Brunel prolongée » (secteur Catupolan), un renouvellement urbain combinant activités économiques en façade du BUE et logements le long de la rue Romain Rolland.

Le secteur Catupolan entre la rue Marius Grosso et la « rue Brunel prolongée » offre une profondeur de

foncier très variable (135 m dans sa partie la plus large et un peu moins de 30 m dans sa partie la plus étroite). Son renouvellement s'organise à partir d'une nouvelle voie est-ouest entre la rue Romain Rolland et le BUE et repose sur les principes urbains suivants :

- > La création d'une nouvelle façade économique sur le BUE, destinée à l'accueil de petites activités productives, artisanales ou du tertiaire lié à ces activités (en y excluant le commerce de gros) :

### Principes d'aménagement

> La création d'une nouvelle façade économique sur le BUE et se retournant sur « la rue Brunel prolongée », destinée à l'accueil de petites activités productives, artisanales ou du tertiaire lié à ces activités (en y excluant le commerce de gros) :

- Les nouveaux bâtiments économiques doivent venir structurer de manière forte le paysage du BUE. D'une hauteur RDC à R+3, ils s'implantent ~~majoritairement en U, à l'alignement de la voie et de manière discontinue. Ils sont conçus de manière à contribuer à la protection phonique des quartiers résidentiels situés en retrait du BUE.~~

- Cette nouvelle façade économique fait écho au projet de requalification et de retournement sur le boulevard, des tènements économiques de la ZI la Soie situés à l'est du BUE. Elle se retourne sur la façade nord de la « rue A. Brunel prolongée ».

- Les accès aux parcelles d'activités économiques peuvent se faire directement depuis le BUE (à travers le site propre du transport collectif). Il est néanmoins recherché une limitation des entrées charretières sur le boulevard. D'autres accès seront possibles par des cours qui sont situées à l'ouest des nouveaux bâtiments.

> La réalisation de nouveaux îlots d'habitat collectif en rive est de la rue Romain Rolland dans un cadre très paysager :

- D'une hauteur moyenne R+3/R+4, avec un minimum de R+2, les nouveaux bâtiments de logements collectifs s'implantent ~~en net retrait~~ de la rue Romain Rolland, avec un objectif de forte végétalisation de la marge de recul, pour rappeler l'esprit des grandes cités Tase plus au sud. Les cœurs d'îlots sont aussi fortement végétalisés.

- Sur les bâtiments en R+4, le VETC bas est à privilégier. Un principe affirmé de modulation des hauteurs s'applique aux îlots et aux bâtiments de logements collectifs, ~~avec un abaissement des hauteurs notamment au sud à proximité du lotissement des Bruyères pour prendre en compte l'environnement résidentiel. Il est recherché de manière aléatoire, par rapport à la hauteur maximale autorisée, des abaissements des hauteurs au minimum de 2 niveaux pour deux volumes contigus. Cette modulation des hauteurs est le moyen d'affirmer une variation franche des hau-~~

~~teurs entre plusieurs corps de bâtiment, d'offrir plus de possibilités de vues aux logements, de limiter l'impact des ombres portées et contribue bien évidemment à la diversité du paysage urbain.~~

- Les besoins en stationnement sont traités majoritairement en souterrain, avec un objectif également de limitation des entrées charretières.

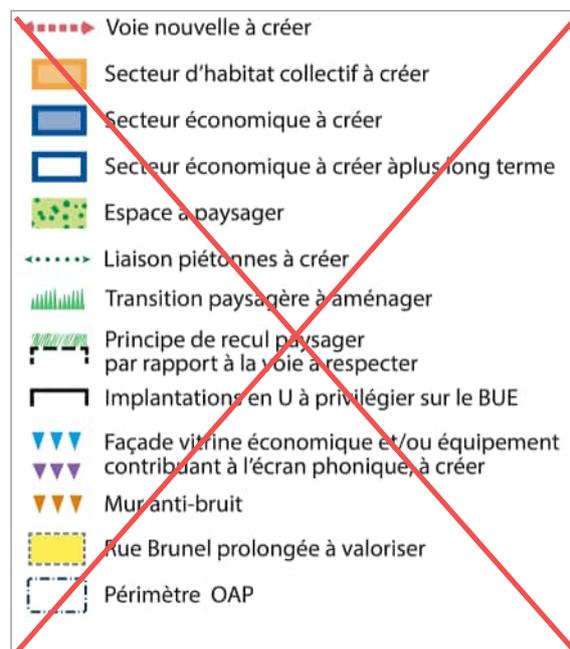
> La création de transitions paysagères de qualité entre les secteurs économiques et résidentiels :

- Les limites entre les secteurs économiques et résidentiels font l'objet d'un traitement paysager soigné. Un rideau végétal intégrant éventuellement des pare-vues est aménagé à l'arrière des parcelles économiques, afin de ménager un espace tampon entre les futurs bâtiments d'activité et les habitations (existantes ou projetées).

> La valorisation de la rue Brunel (prolongée) comme ~~mail~~ planté en continuité de l'axe historique Bataillon-Carmagnole-Liberté.

### 2/ Entre la « rue Brunel prolongée » et l'impasse Boileau, une façade économique en attente.

> Au sud de « la rue Brunel prolongée », la bande de terrain entre le BUE et les lotissements existants est réservée pour un développement économique



## Principes d'aménagement

- Les nouveaux bâtiments économiques doivent venir structurer de manière forte le paysage du BUE. D'une hauteur RDC à R+3, ils s'implantent **en retrait d'au moins 5m** de la voie et de manière discontinue, **de manière à contribuer à la constitution d'un boulevard urbain paysager.**
  - Cette nouvelle façade économique fait écho au projet de requalification et de retournement sur le boulevard, des tènements économiques de la ZI la Soie situés à l'est du BUE.
  - Les accès aux parcelles d'activités économiques peuvent se faire directement depuis le BUE (à travers le site propre du transport collectif). Il est néanmoins recherché une limitation des entrées charretières sur le boulevard. **Les accès se feront depuis le rue Catupolan créée, qui reliera le BUE à la rue Romain Rolland.**
- > **Transformer le BUE en un véritable parkway qui relie le canal et la plaine agricole de l'Est. Ainsi, les constructions à venir le long du BUE donnent l'occasion de développer, sur les parcelles privées, une lisière végétale épaisse qui installe un paysage continu et homogène.**
- > La réalisation de nouveaux îlots d'habitat collectif en rive est de la rue Romain Rolland dans un cadre très paysager :
- D'une hauteur moyenne R+3/R+4, avec un minimum de R+2, les nouveaux bâtiments de logements collectifs s'implantent en **grande partie en retrait** de la rue Romain Rolland. **Le traitement de cette marge de recul liera usages et alignement de platanes, à l'image des courées des Grandes Cités** plus au sud. Les cœurs d'îlots sont aussi fortement végétalisés.
  - Sur les bâtiments en R+4, le VETC bas est à privilégier. Un principe affirmé de modulation des hauteurs s'applique aux îlots et aux bâtiments de logements collectifs, **tout en respectant les hauteurs maximales inscrites au règlement du PLU-H.**
  - Les besoins en stationnement sont traités majoritairement en souterrain, avec un objectif également de limitation des entrées charretières.
- > La création de transitions paysagères de qualité entre les secteurs économiques et résidentiels :
- Les limites entre les secteurs économiques et résidentiels font l'objet d'un traitement paysager

soigné. Un rideau végétal intégrant éventuellement des pare-vues est aménagé à l'arrière des parcelles économiques, afin de ménager un espace tampon entre les futurs bâtiments d'activité et les habitations (existantes ou projetées).

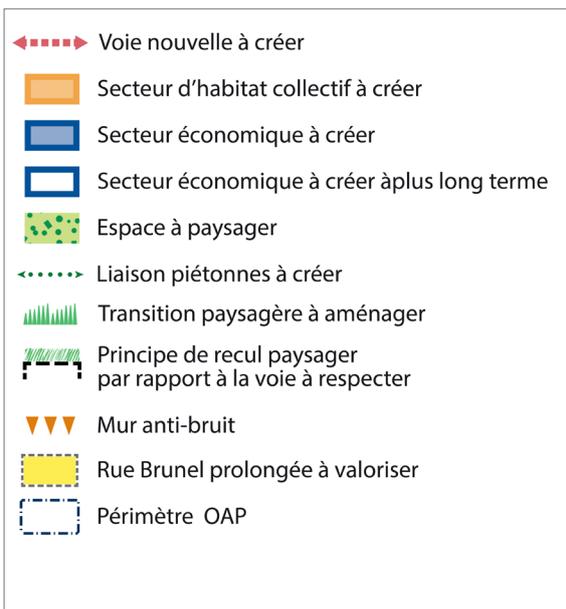
- > La valorisation de la rue Brunel (prolongée) comme **voie plantée** en continuité de l'axe historique Bataillon-Carmagnole-Liberté, **qui sera ainsi relié au BUE.**

### 2/ Entre la « rue Brunel prolongée » et l'impasse Ronsard, une façade économique en attente.

- > Au sud de « la rue Brunel prolongée », la bande de terrain entre le BUE et les lotissements existants est réservée pour un développement économique à plus long terme. Son aménagement pourra se réaliser selon les mêmes principes d'aménagement que la partie au nord de la rue Brunel.

### 3/ Entre l'impasse Ronsard et la rue Alexandre Dumas, des aménagements paysagers tampons avec les quartiers résidentiels riverains.

- > Entre l'impasse Ronsard et la rue Alexandre Dumas, les délaissés du BUE, plus étroits, sont difficiles à valoriser par du développement économique. Ils reçoivent un traitement paysager de



### Principes d'aménagement

à plus long terme. Son aménagement pourra se réaliser selon les mêmes principes d'aménagement que la partie au nord de la rue Brunel.

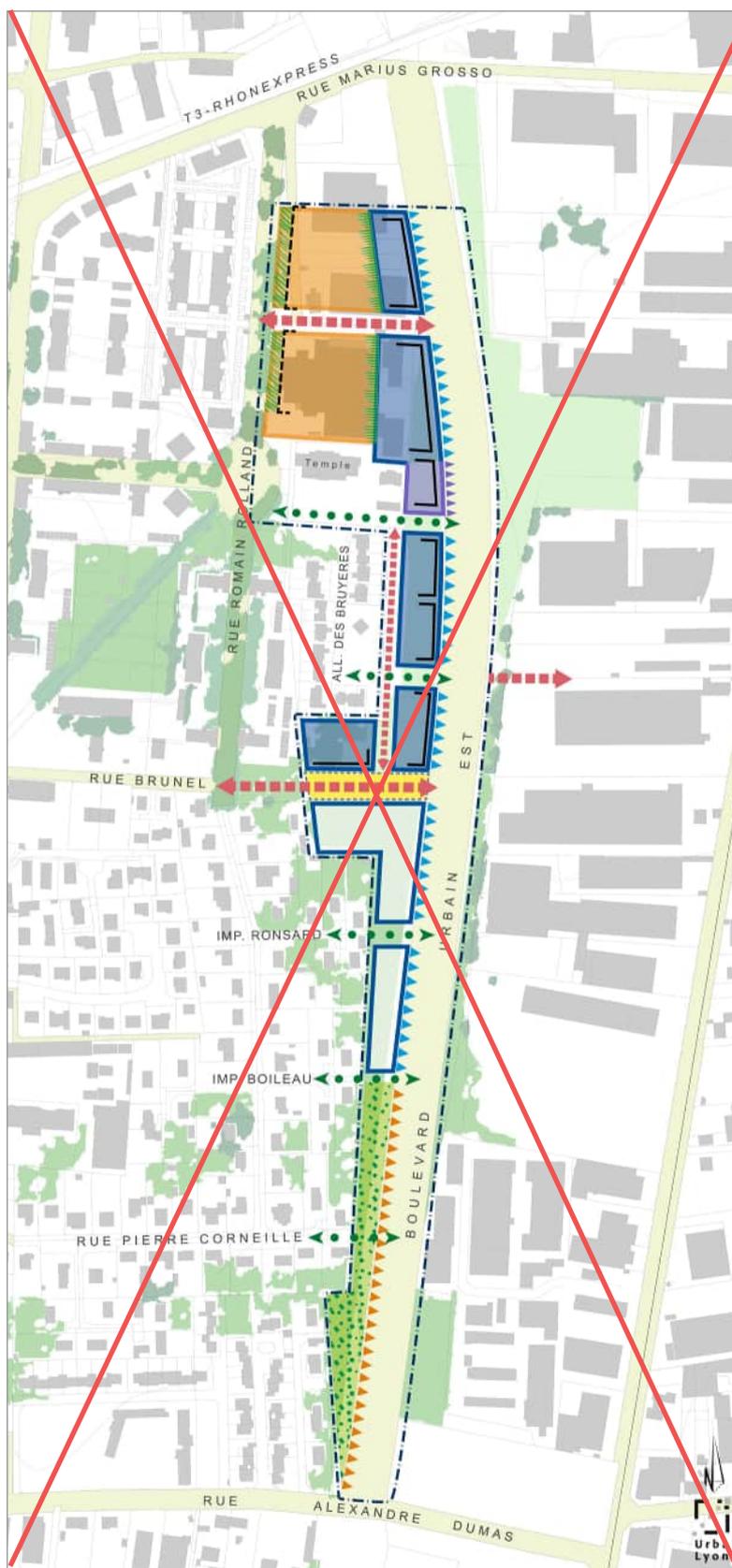
#### 3/ Entre l'impasse ~~Boileau~~ et la rue Alexandre Dumas, des aménagements paysagers tampons avec les quartiers résidentiels riverains.

> Entre l'impasse ~~Boileau~~ et la rue Alexandre Dumas, les délaissés du BUE, plus étroits, sont difficiles à valoriser par du développement économique. Ils reçoivent un traitement paysager de qualité pour jouer un rôle d'espace tampon et de protection anti-bruit entre le boulevard et les quartiers pavillonnaires riverains.

D'autre part, sur tout le parcours du boulevard urbain est, de nouvelles traversées piétonnes sont recherchées à travers la bande d'activités économiques pour donner aux habitants des quartiers riverains un accès direct au BUE, notamment dans la perspective de l'arrivée d'un TCSP (transport en commun en site propre) sur le boulevard.

Ces nouvelles traversées piétonnes sont localisées de préférence :

- au droit du temple protestant Théodore Monod dont l'extension à l'est sera privilégiée en lien avec le cheminement piéton.
- ~~au droit de la place de retournement de l'allée des Bruyères.~~
- dans le prolongement des impasses Ronsard et Boileau et de la rue Pierre Corneille.



### Principes d'aménagement

riverains un accès direct au BUE, notamment dans la perspective de l'arrivée d'un TCSP (transport en commun en site propre) sur le boulevard.

Ces nouvelles traversées piétonnes sont localisées de préférence :

- au droit du temple protestant Théodore Monod dont l'extension au sud sera privilégiée en lien avec le cheminement piéton.
- dans le prolongement des impasses Ronsard et Boileau et de la rue Pierre Corneille.



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

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'appuient 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 Antoine Saunier.

**Point n°80**

## 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).

## Principes d'aménagement

### > 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 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 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 intermédiaire 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 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.

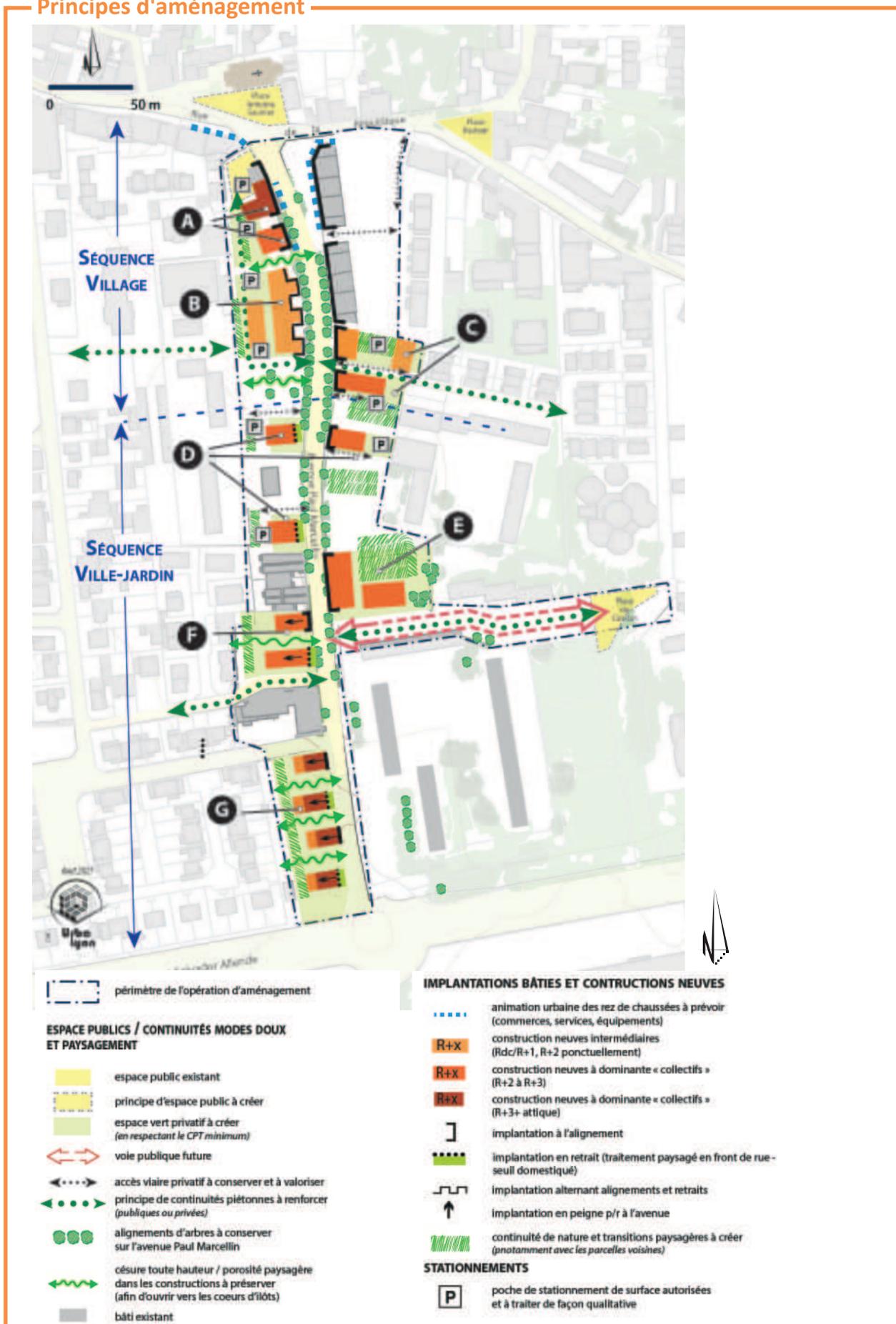
### > Des alternances bâties et végétales à créer privilégiant des ouvertures et des percées vers les cœurs d'îlots et les constructions situées en second rang de l'avenue : Les porosités paysagères indiquées au schéma devront respecter des coupures toute hauteur entre les constructions, afin de créer 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,

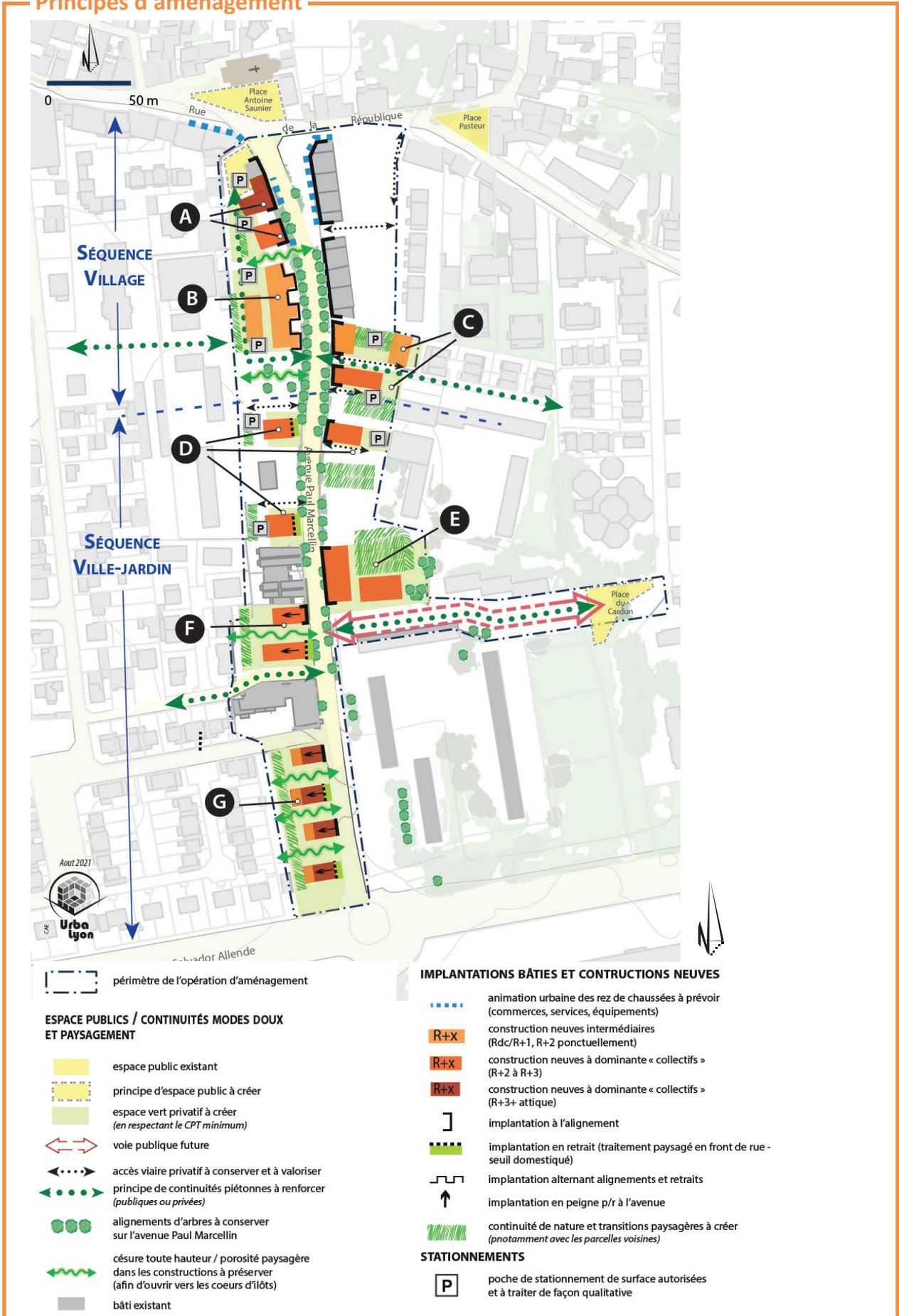
### > Le stationnement répondra aux exigences suivantes :

- 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 depuis la rue. Ces parkings seront végétalisés et non imperméabilisés et conçus 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).

## Principes d'aménagement



Principes d'aménagement



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 **ee** 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.

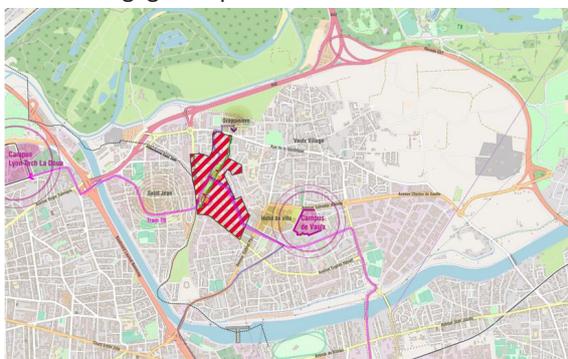
- **Reconstituer sur le quartier une armature paysagère ambitieuse**, tout en s'appuyant sur la trame verte existante et cela afin de permettre de répondre aux enjeux climatiques et de rafraîchissement de la ville par de nouveaux espaces plantés, la création d'un parc et des ambitions de végétalisation dans les programmes privés à développer.

## 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 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 privés à développer.

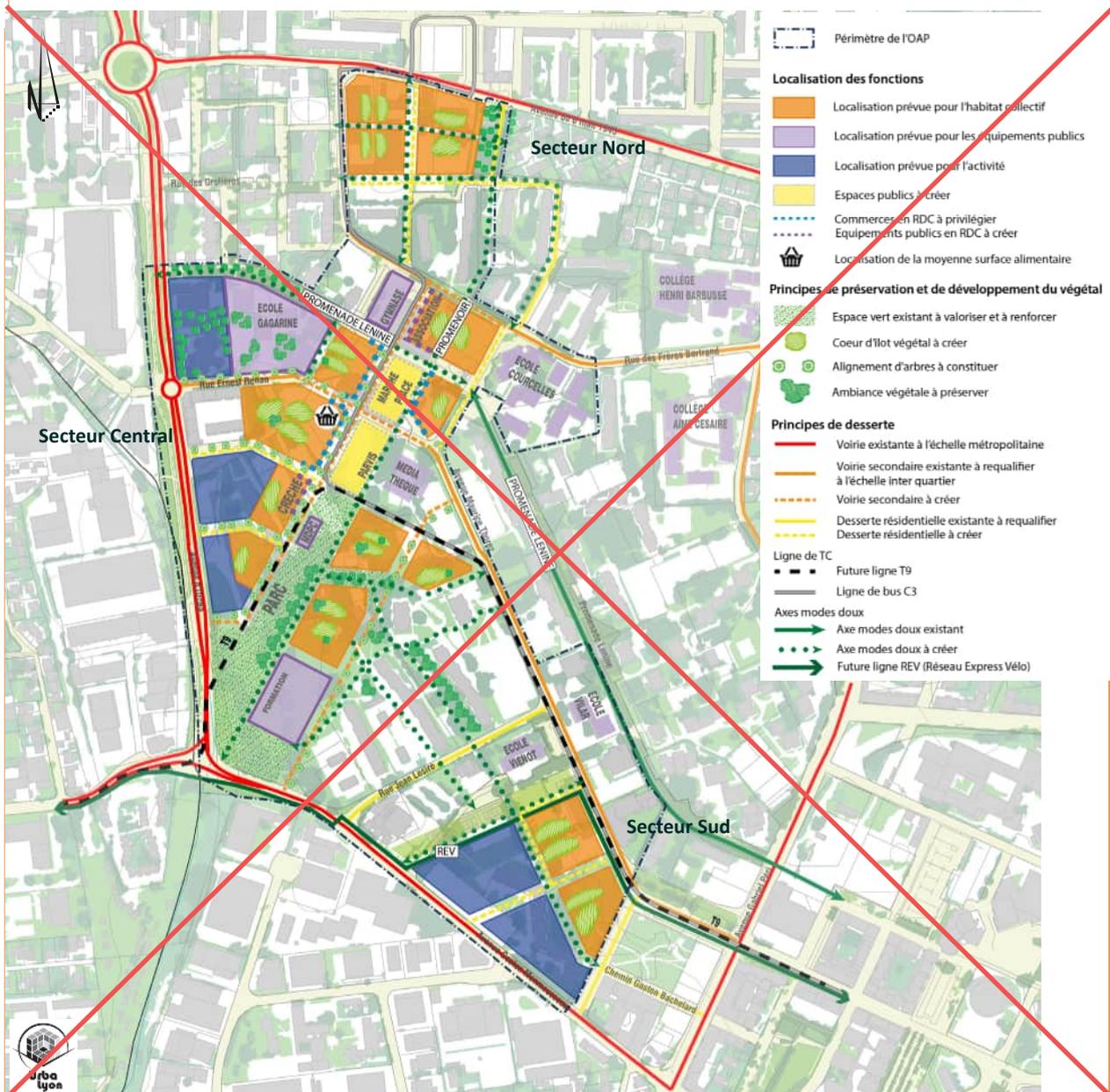
## Principes d'aménagement

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).



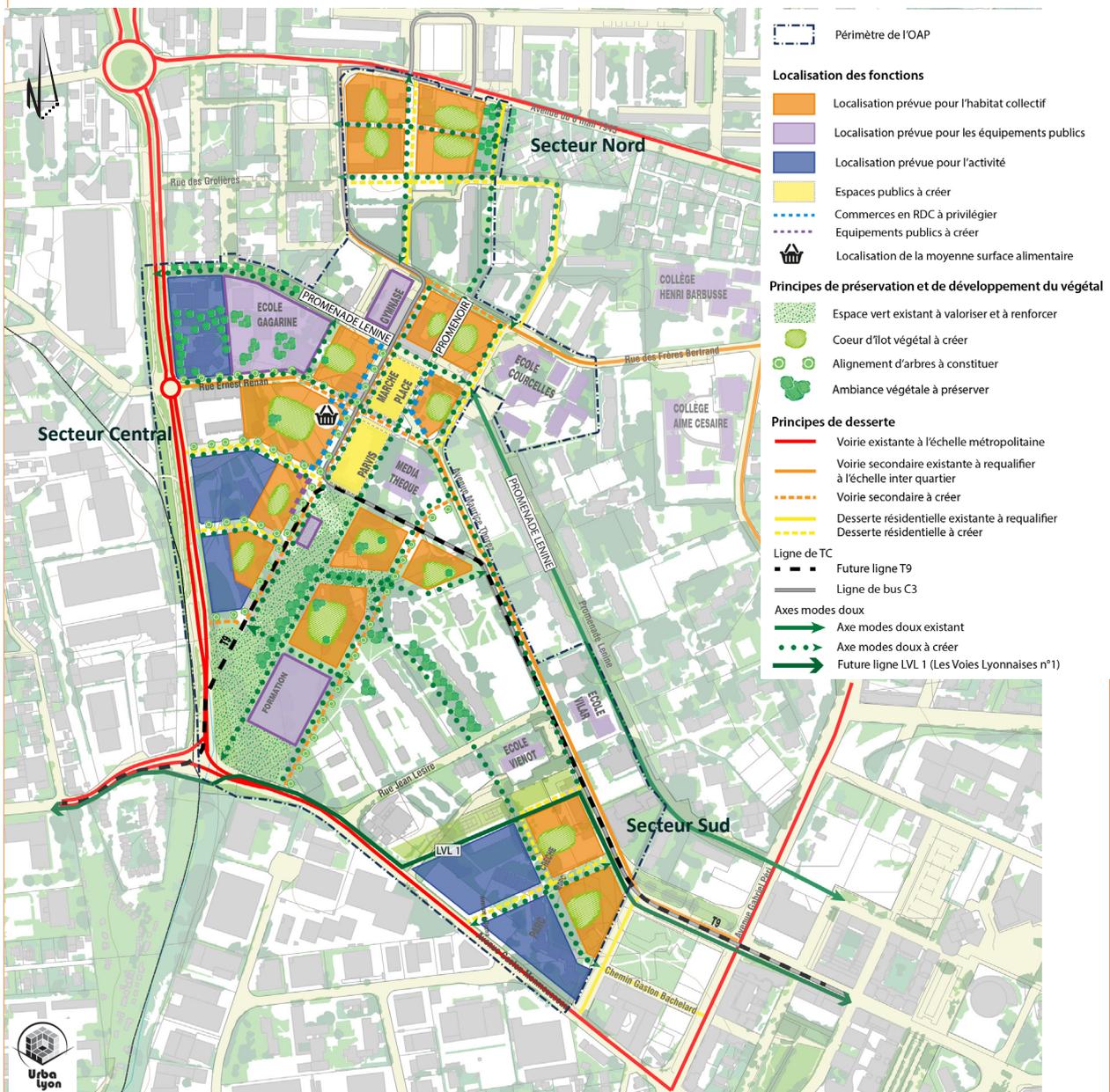
## Principes d'aménagement

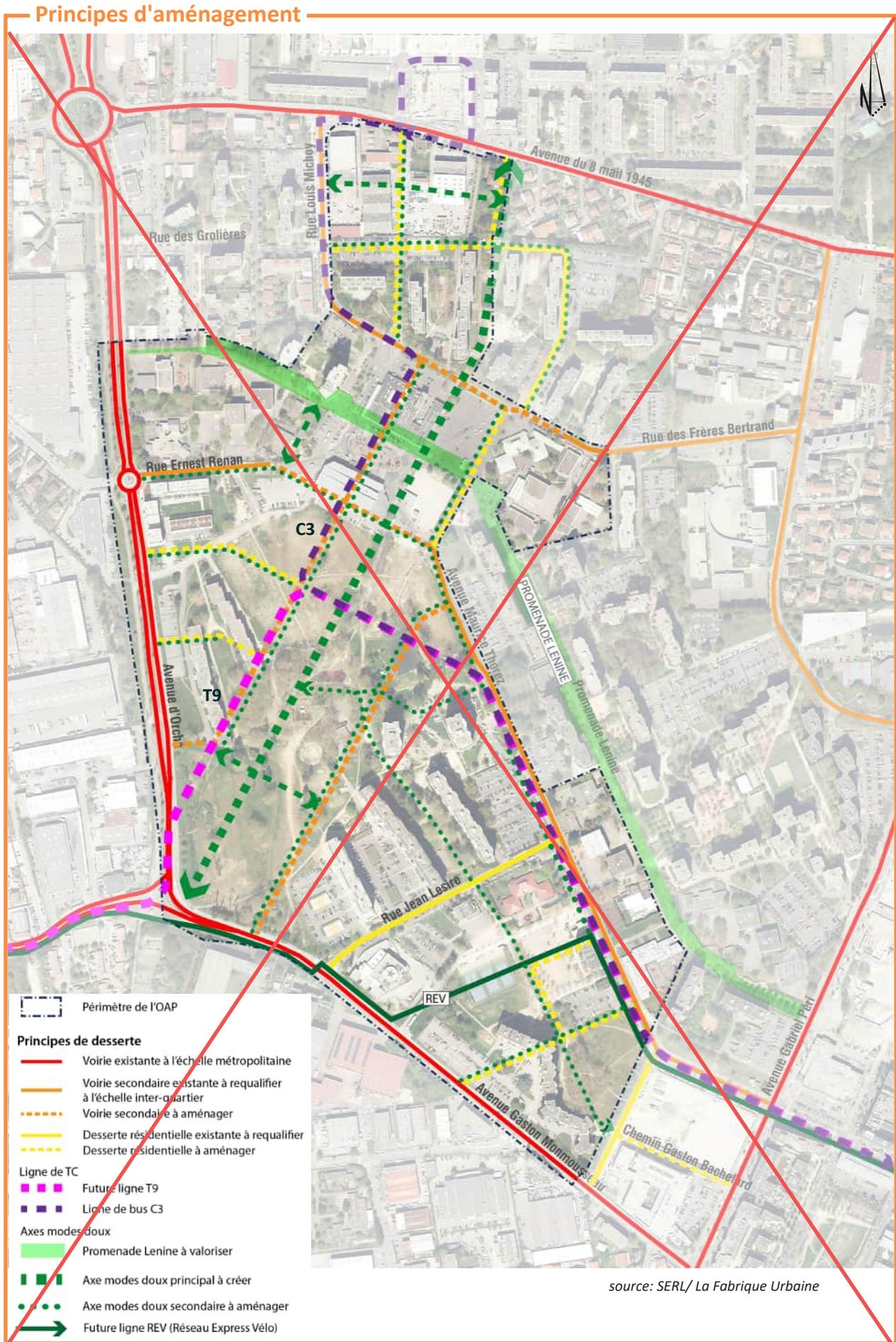
Pour répondre aux objectifs ambitieux de renouvellement urbain du Mas du Taureau au sein de la Grande-Ile, les principes d'aménagement retenus pour en faire un nouvel écoquartier intégré dans son environnement urbain sont les suivants :

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.

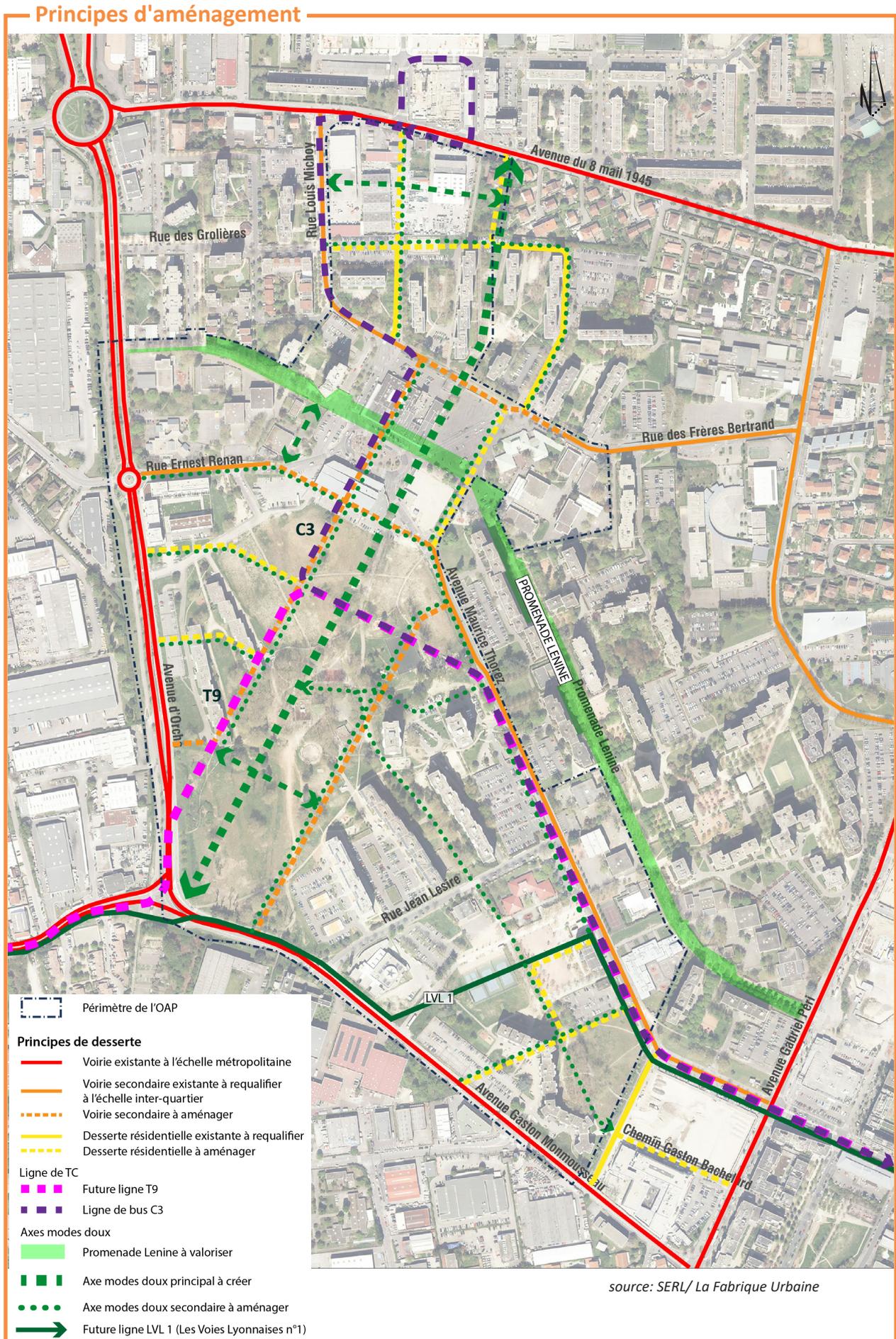
Le projet urbain du Mas du Taureau a pour objectif un développement cohérent sur le long terme. Plusieurs sous-secteurs se distinguent dans le périmètre de la ZAC :

- **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).





## 4. Orientations d'Aménagement et de Programmation



Point n°122

## 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 m2) et la place du Marché (environ 4000 m2) 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 m2 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 m2 de surface de plancher).

## 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 ;
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 **réseau cyclable de la métropole "Les Voies Lyonnaises"** (LVL), sera également prévue

en partie sud, 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 5 000 m<sup>2</sup>) et la place du Marché (environ 4 000 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

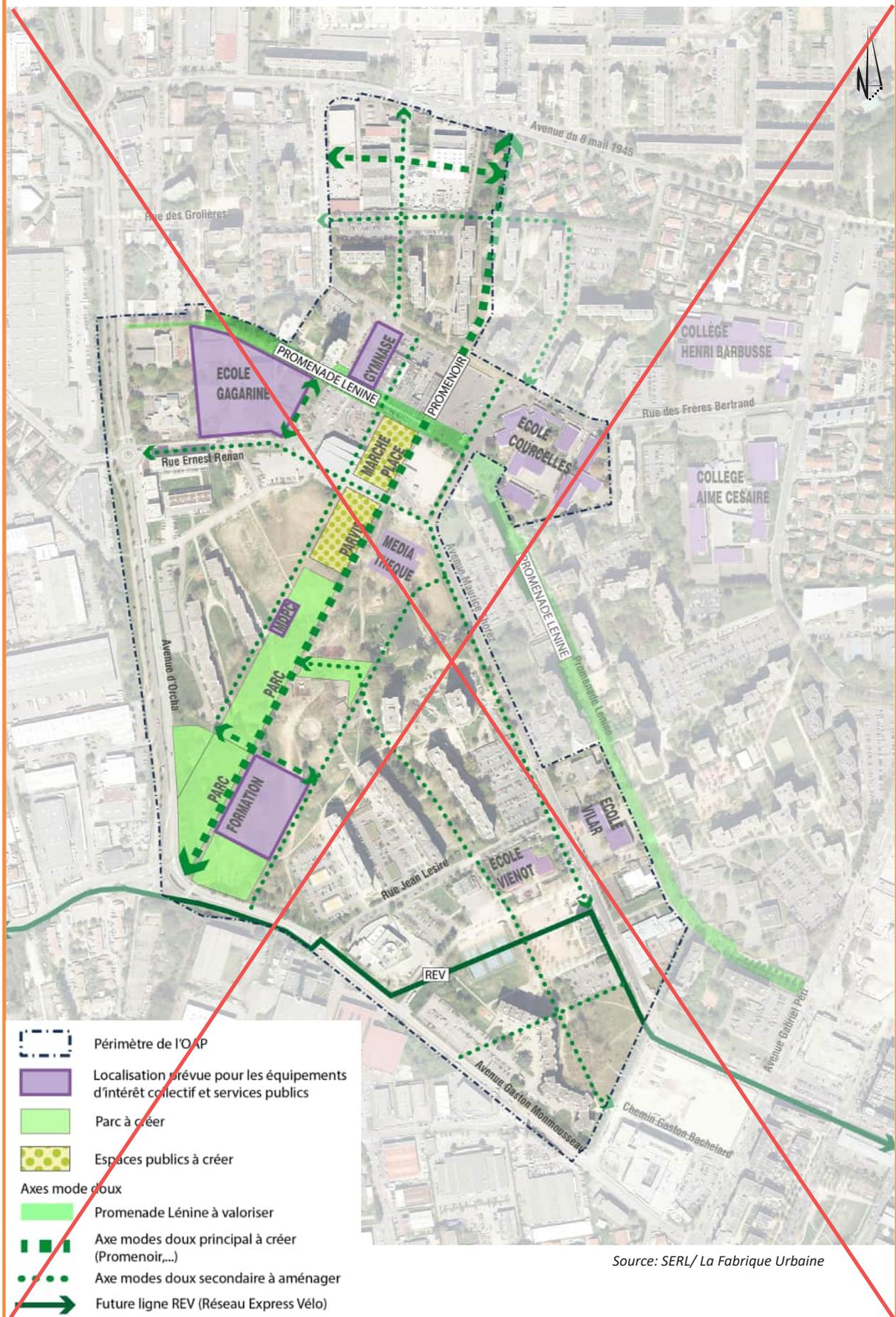
L'ensemble des équipements publics est réparti sur l'ensemble du quartier et est mis en réseau grâce aux nouveaux aménagements prévus. Ils se situent principalement :

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.

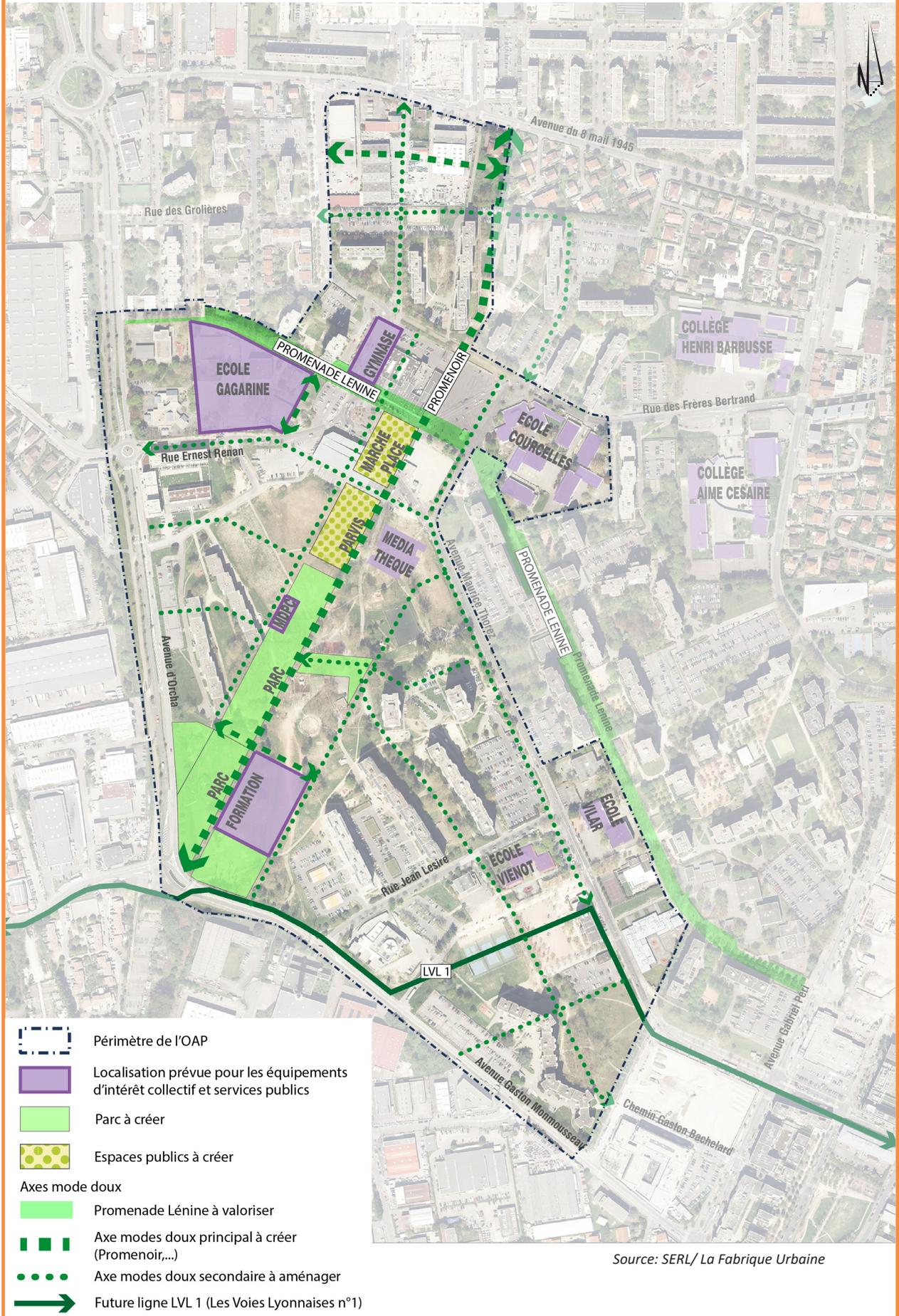
2. Plus au sud du secteur Grand Bois/Malval, le pôle regroupant l'école Vilar, l'école maternelle A. Vienot et la piscine Jean Gelet déjà existants seront eux aussi plus accessibles par le futur tramway T9 et le **réseau cyclable "Les Voies Lyonnaises"**.

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).

## Principes d'aménagement



Principes d'aménagement



## 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.

## 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.

- Les commerces 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 du 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 :

- 59% en accession abordable
- 21% en accession abordable sécurisée,
- 20% 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 pour les niveaux supérieurs, 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.

- Pour les autres îlots résidentiels du secteur sud, les constructions seront à l'alignement, comme dans le centre-ville.

### Principes d'aménagement

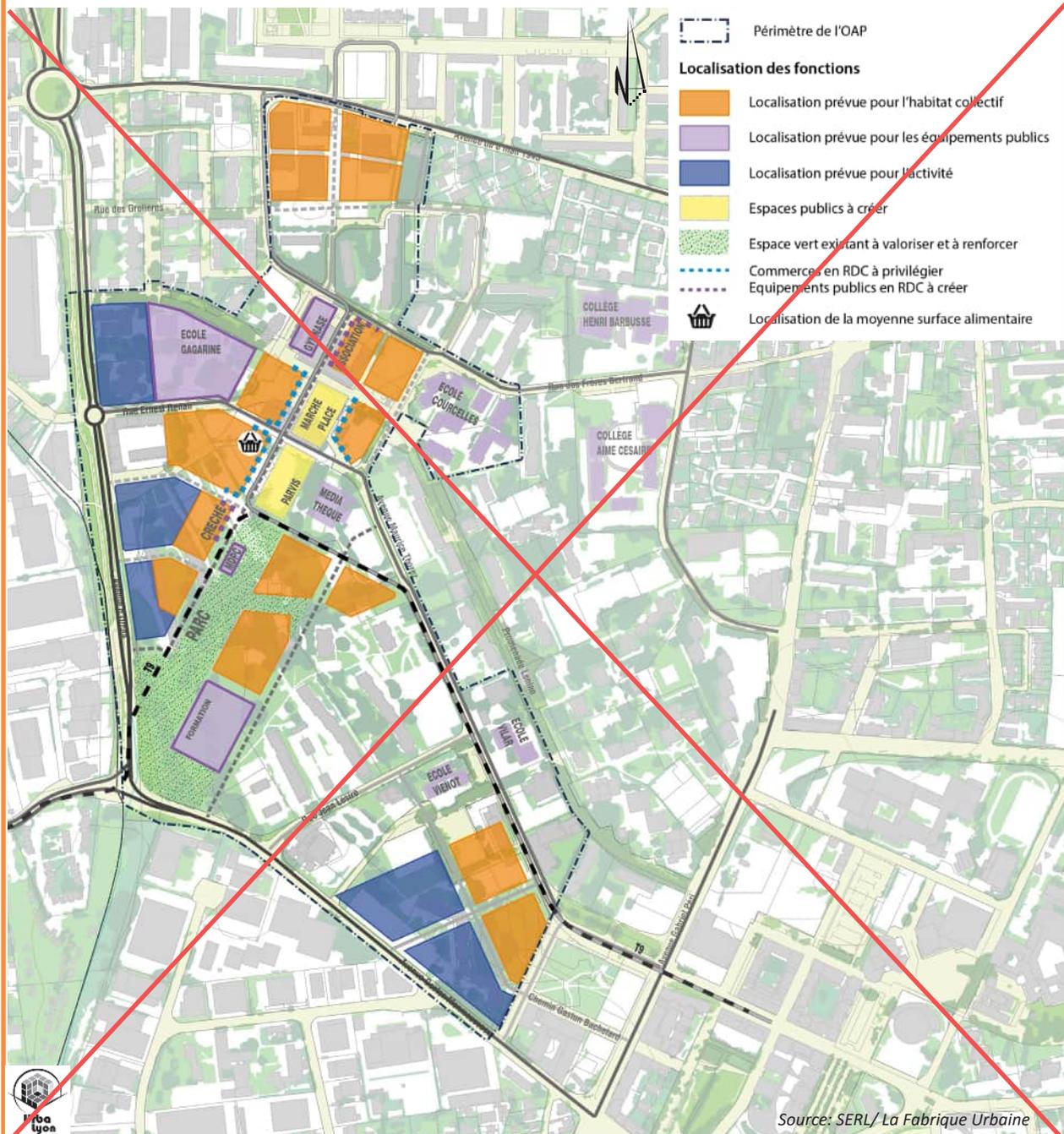
- Pour les autres îlots résidentiels du secteur sud, les constructions seront à l'alignement, comme dans le centre-ville.
- Pour les autres îlots résidentiels du secteur nord, les constructions pourront s'implanter en limite des espaces publics ou en retrait de 5 mètres minimum.

#### 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.



### Principes d'aménagement

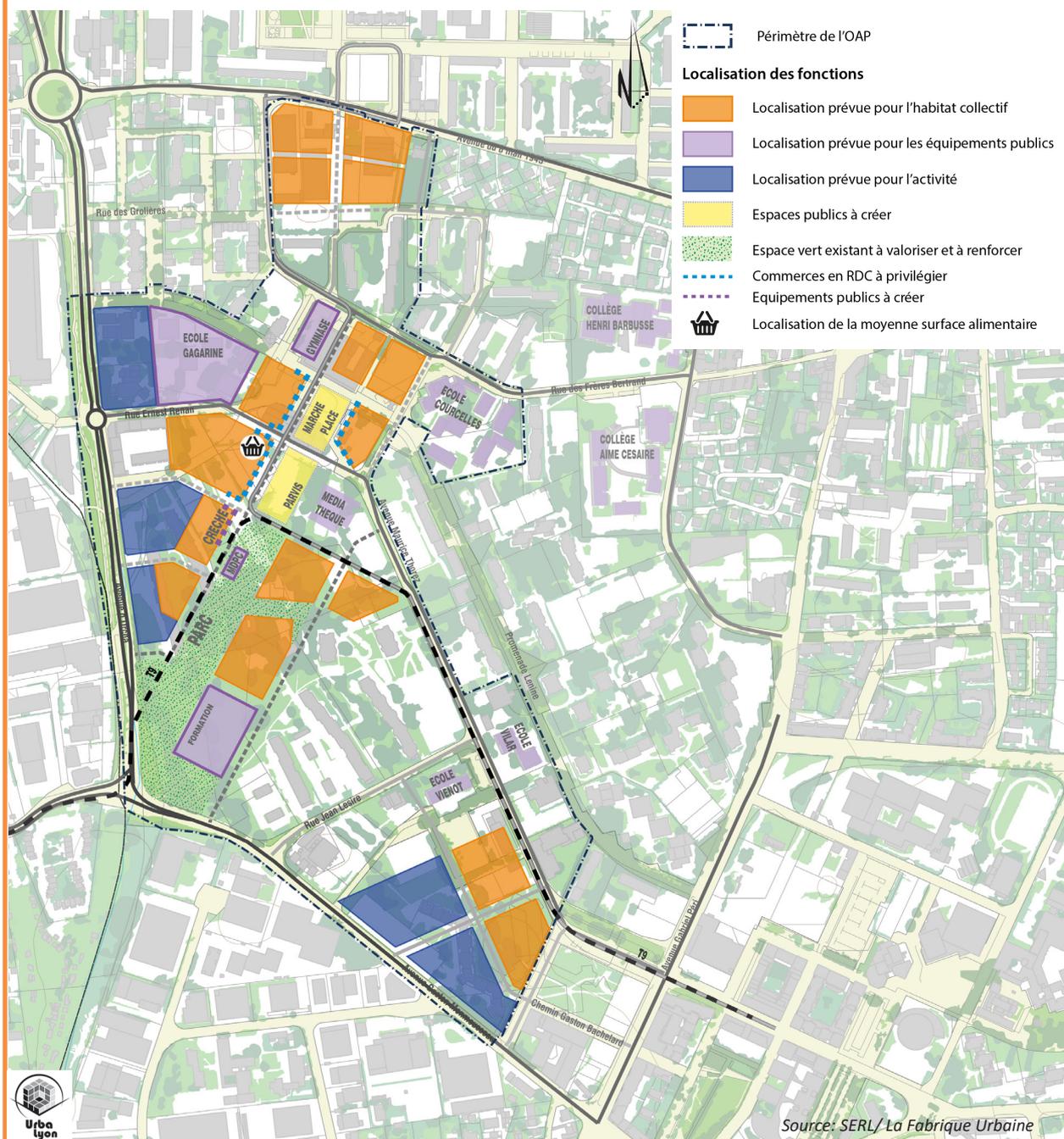
- Pour les autres îlots résidentiels du secteur nord, les constructions pourront s'implanter en limite des espaces publics ou en retrait de 5 mètres minimum.

*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 **entre les constructions**, vers les cœurs d'îlots, afin de privilégier des continuités végétales entre espace public et espace privatif. Ces ouvertures paysagères (retrait toute hauteur) ne pourront être inférieures à 10 mètres, **y compris lorsque les constructions sont édifiées sur des unités foncières distinctes.**

- A l'échelle de chaque îlot résidentiel, le rez-de-

chaussée des constructions pourra être érigé en limite séparative. Les niveaux supérieurs au rez-de-chaussée devront respecter un retrait de 8 mètres minimum **vis-à-vis de la limite séparative**, 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 accolement à un mur pignon.



## 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).

## 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. 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 (ou équivalent à R+3)
- Nouveau gymnase : hauteur maximale de façade à 15 mètres
- Equipement de formation : hauteur maximale de façade à 28 mètres (ou 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 (ou 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, ou équivalent 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 :

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

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

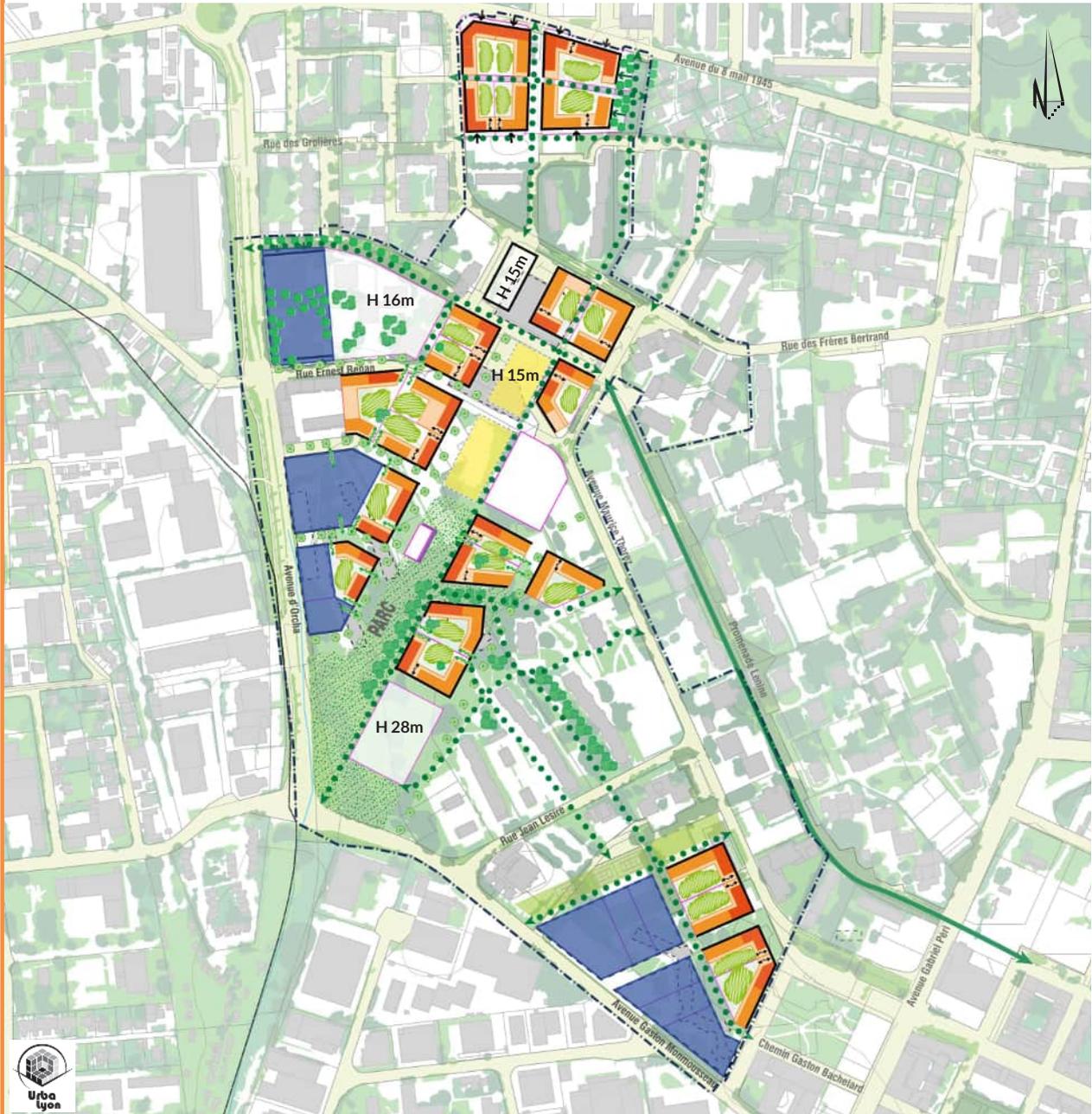
En cohérence avec la programmation de la ZAC :

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).

Principes d'aménagement



Source: SERL/ La Fabrique Urbaine

- Périimètre de l'OAP
- Ilôts
- Constructions démolies

Epanelage 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

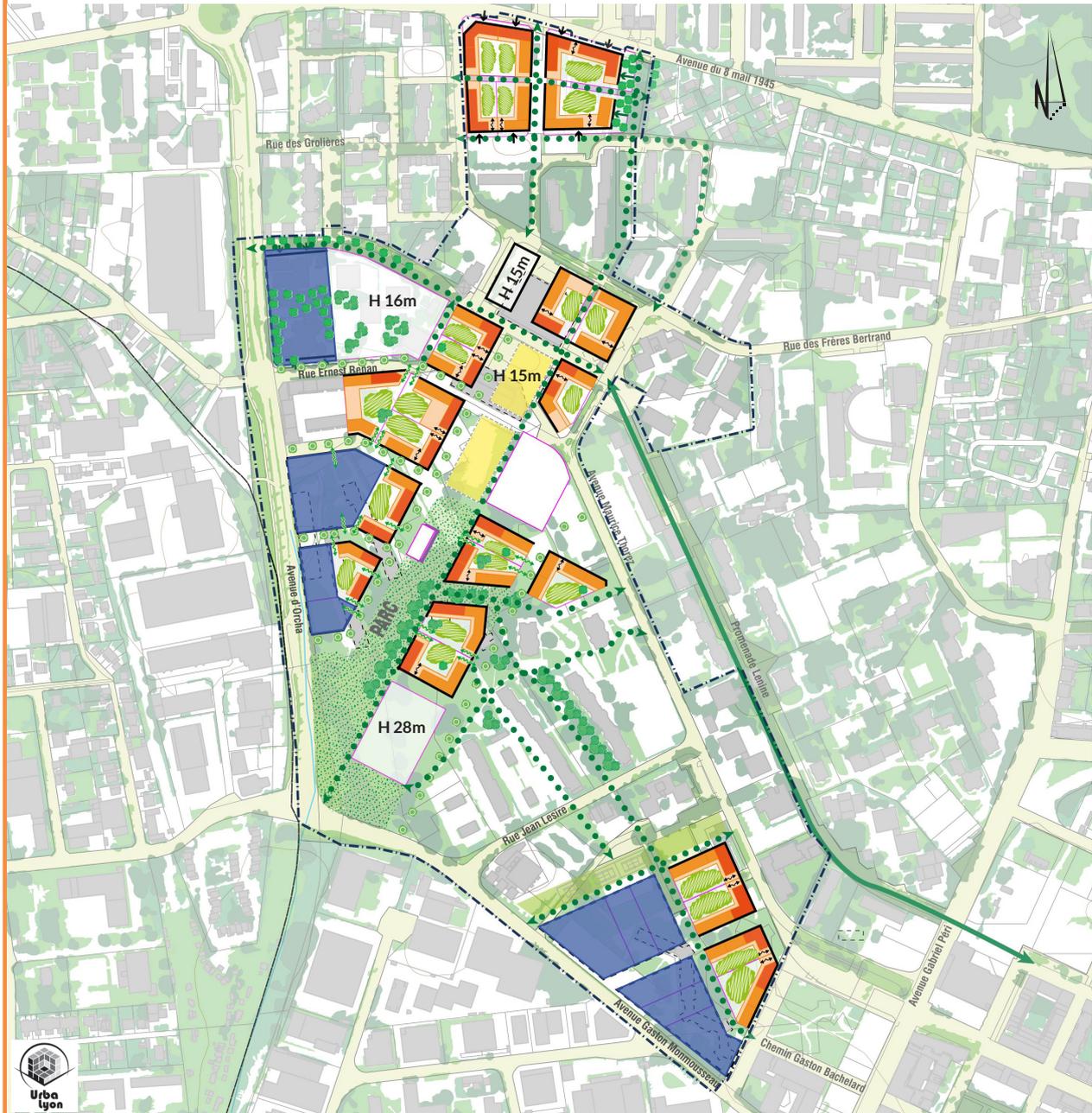
~ ~ ~ Principe de percée visuelle à structurer dans le bâti (césures, créneaux, fractionnements)

~ ~ ~ Principe d'ouverture paysagère toute hauteur vers les coeurs d'îlots

Principes de préservation et de développement du végétal

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

## Principes d'aménagement



Source: SERL/ La Fabrique Urbaine

- Périimètre de l'OAP
- 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'ilot végétal à créer
- Alignement d'arbres à constituer
- Ambiance végétale à préserver
- Axe modes doux existant
- Axe modes doux à créer

Point n°122

## 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.

## 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 respecté.

**> 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.

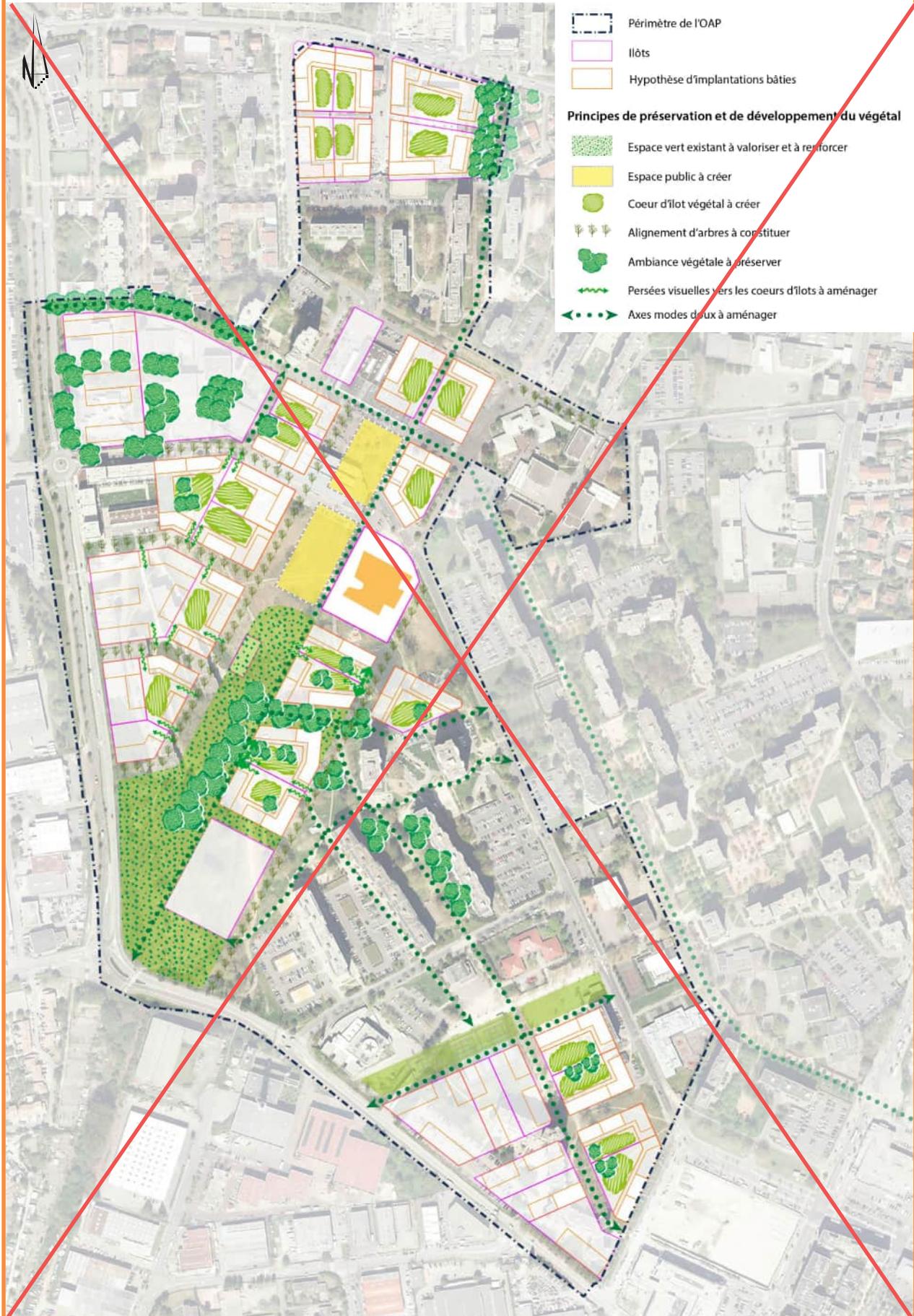
## 4. Orientations d'Aménagement et de Programmation

### > 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.

## Principes d'aménagement



Source: SERL/ La Fabrique Urbaine

## Principes d'aménagement



Source: SERL/ La Fabrique Urbaine

Point n°122

NEANT

OAP  
11

## Entrée de ville ouest

### Constat

Le périmètre de cette orientation d'aménagement et de programmation concerne des secteurs stratégiques de l'entrée de ville ouest de Vaulx-en-Velin, notamment le faubourg historique du Pont des Planches.

Soumis à une forte pression immobilière, le secteur délimité par les rues Gabriel Péri, Colonel Henri Rol Tanguy, Lepecheur et Javelot était concerné, jusqu'en 2024, par un périmètre d'attente de projet au PLU-H.

Le quartier est mixte et rendu attractif par la présence de l'axe structurant de transports en communs (ligne C3) et de commerces, services et équipements (pharmacie, pôle médical, station essence, salon de

coiffure, école Frédéric Mistral...), tout en préservant une ambiance village-jardin qualitative portée par les deux périmètres d'intérêt patrimonial (PIP).

De plus, le secteur est en situation de carrefour qui lui apporte une forte visibilité et accessibilité à l'intersection des avenues Gabriel Péri et Lefèvre et de la rue Paul Teste.

Néanmoins, aujourd'hui, le secteur est soumis à une forte pression automobile. L'aménagement de l'espace public est peu propice aux modes actifs alors que par sa proximité au parc de la Rize et au canal de Jonage, au sud, le quartier possède de nombreux atouts.

### Objectifs

- > Engager la structuration de l'entrée de ville ouest de Vaulx-en-Velin.
- > Favoriser la constitution d'une véritable polarité commerciale à l'échelle du quartier autour de la rue Paul Teste.
- > Préserver la mixité fonctionnelle historique du quartier.
- > Retisser des liens paysagers entre le quartier et la Rize, par l'émergence de couloirs végétaux nord-sud.

### Règlement

Afin de garantir un aménagement cohérent du secteur et de prendre en compte son découpage parcellaire, toute opération de construction ou d'aménagement située sur les périmètres suivants, définis au schéma de principe de la présente OAP, devra :

- Secteur 1 :

- soit porter sur un terrain d'une superficie minimale de 1 hectare ;
- soit développer une surface de plancher minimale de 5 000 m<sup>2</sup>.

**Point n°48**

NEANT

### Principes d'aménagement

#### > L'offre commerciale recentrée autour de la nouvelle polarité urbaine

L'offre commerciale sera recentrée dans le triangle avenue Gabriel Péri / rue Stalingrad / rue nouvelle, c'est-à-dire en frange nord de la nouvelle place de quartier. Les programmations possibles de services, commerces ou équipements seront accueillies et développées dans les socles des constructions adressées notamment sur la rue Cuzin et la rue Colonel Henri Rol Tanguy.

Le supermarché existant plus au sud-ouest, le centre médical et la pharmacie, ainsi que des ateliers d'artisans pourront être relocalisés dans le cadre du projet, en rez-de-chaussée ou R+1.

Ainsi, la polarité sera rendue plus attractive car plus dense en commerces et services, accessible à pieds pour les riverains et à proximité d'espaces publics confortables.

#### > Des formes urbaines en transition entre la polarité et les quartiers pavillonnaires

Les typologies proposées devront être variées, tout en amenant une densité urbaine suffisante autour de la polarité de quartier. Les hauteurs seront décroissantes, du R+1 au R+3+attique, en direction des quartiers pavillonnaires -dont certains sont en PIP- pour garantir une transition entre centralité et tissu pavillonnaire. La densification restera douce et ciblée pour recréer une forme d'urbanité sans dégrader le cadre d'habiter des pavillons.

Les constructions nouvelles permettront la constitution de fronts urbains en façade des voiries, ainsi structurées par le bâti. Le végétal sera également structurant par sa forte présence dans les cœurs d'îlots, perceptible depuis l'espace public grâce à des césures réalisées dans le front bâti. La densité dégressive du bâti permettra un renforcement progressif de la présence végétale en direction des quartiers pavillonnaires.

#### > Une offre résidentielle adaptée, proche des commerces et services de proximité

Une grande diversité typologique d'habitat (collectif / intermédiaire / individuel) devra être proposée. Cela permettra de répondre aux besoins des seniors et familles (appartement dans des petits immeubles

avec balcon ou maison avec jardin).

Dans cet esprit, les constructions devront :

- > Favoriser un maximum de logements traversants (à minima double orientation) de surfaces confortables et dont la disposition intérieure prend en compte les nuisances de voies ;
- > Privilégier l'éclairage naturel des circulations communes et un traitement qualitatif des ouvertures ;
- > Développer des espaces extérieurs généreux pour chaque logements (balcon, terrasse, loggia ou jardin) et orientés le plus possible sur les espaces végétalisés ;
- > Assurer une délimitation claire entre espace public et espace privatif pour préserver l'intimité des logements. Aucun logement à rez-de-chaussée ne pourra se situer directement à l'alignement de l'espace public.

#### > Un premier seuil urbain à souligner

L'emprise située à l'entrée ouest du périmètre de l'OAP sera travaillée comme un premier seuil urbain, permettant la valorisation urbaine et paysagère de l'entrée de ville.

Sur l'avenue Gabriel Péri, le bâti s'implantera selon un principe de structuration en front de voie et pourra atteindre une hauteur de R+2. A l'arrière, en partie sud de l'emprise en renouvellement, les gabarits de construction seront plus limités pour s'adapter au tissu pavillonnaire environnant.

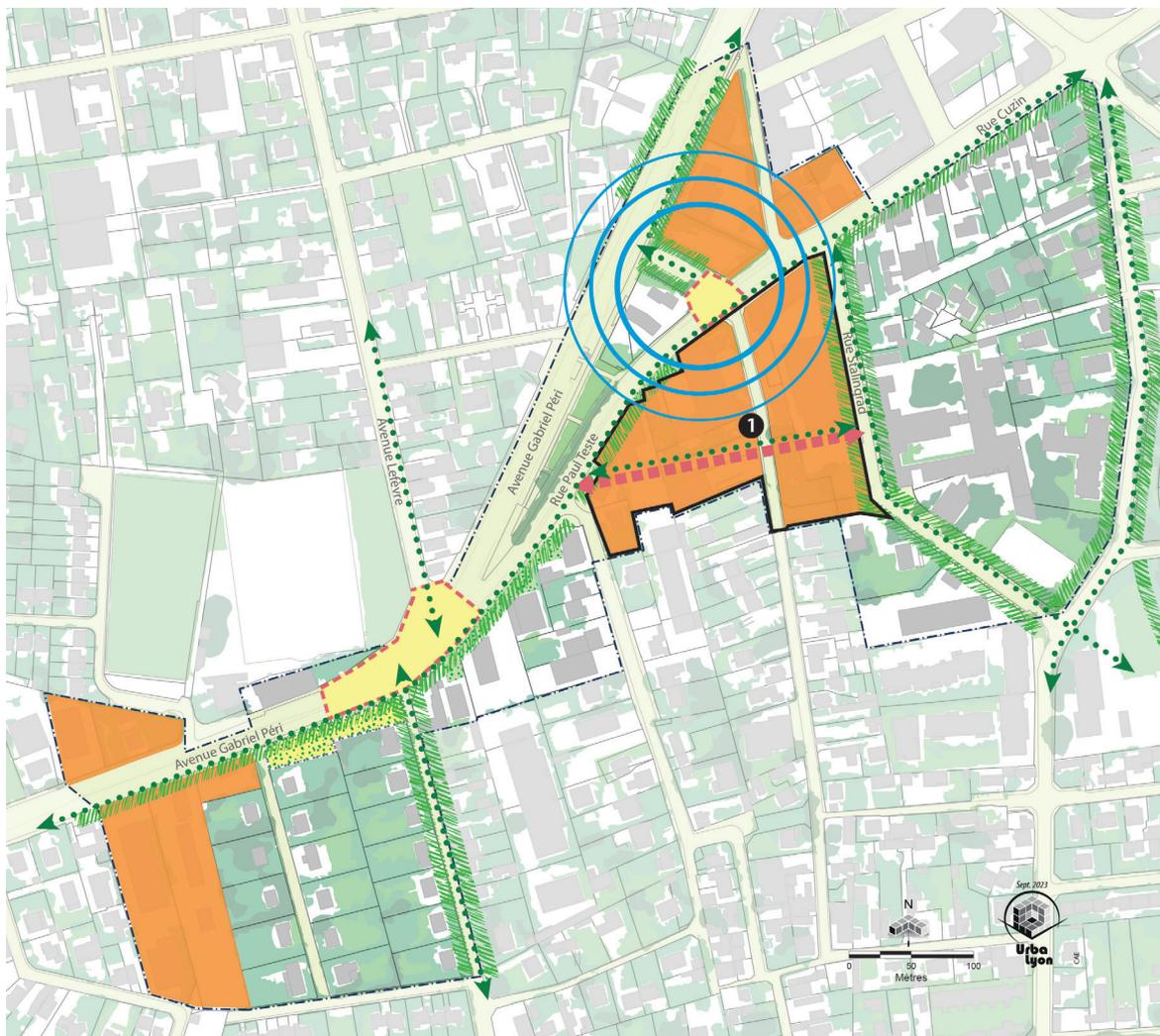
L'aménagement de ce secteur contribuera également à la reconstitution de liens paysagers et de mobilités actives nord-sud en rapport avec la Rize.

#### > Une trame verte renforcée

Les espaces publics seront largement végétalisés. Le projet paysager devra permettre de conforter les structures arborées existantes et d'assurer leur mise en réseau nord-sud, en direction du parc de la Rize notamment, maillant ainsi le secteur renouvelé. Les espaces paysagers créés, qu'ils soient publics ou privés, seront généreusement plantés et prévoieront une diversité d'essence et de strates végétales afin d'agir en faveur de la biodiversité et d'améliorer le confort estival.

NEANT

## Principes d'aménagement

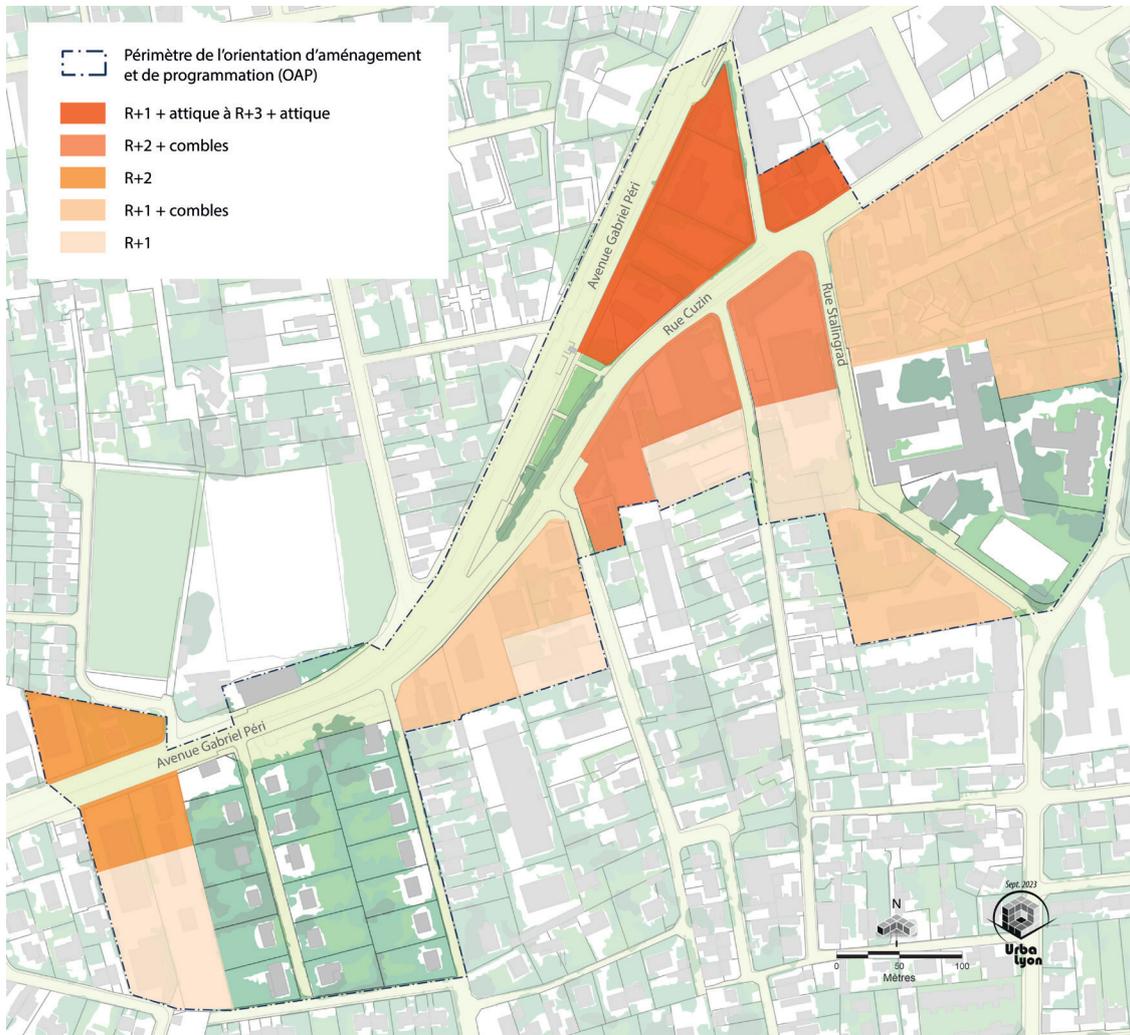


- |   |  |  |  |
|---|--|--|--|
|  | Secteur de renouvellement urbain à vocation dominante d'habitat    |   | Espaces à végétaliser / paysager         |
|  | Secteur de polarisation de l'offre commerciale                     |   | Continuité végétale à créer ou conforter |
|  | Secteur concerné par un seuil de déclenchement d'opération         |   | Espace public à végétaliser              |
|  | Principe de voirie   |   | Carrefour à sécuriser                    |
|  | Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) |  | Principe de liaison modes actifs         |

Point n°48

NEANT

## Principes d'aménagement



Point n°48



### 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.M4*	Ap.M4*
<b>Zones mixtes</b>		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3		
UCe4	28,03	28,03
Mixtes de formes compactes		
URm1	91,55	86,84
URm2	50,29	55,98
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	79,80	79,80
URc2	37,33	37,32
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	87,10	87,10
URi2	91,42	90,74
Zones de projet		
UPr	42,59	42,59
<b>Zones spécialisées</b>		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1	96,56	105,41
UEi2	118,60	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	34,57	34,57
UL	38,62	38,62
<b>TOTAL</b>	<b>843,98</b>	<b>853,12</b>

Zones à urbaniser	Av.M4	Ap.M4
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	6,15	6,15
AU3	10,74	1,60
<b>TOTAL</b>	<b>44,34</b>	<b>35,20</b>

Zones naturelles et agricoles	Av.M4	Ap.M4
Zones naturelles		
N1	650,15	650,15
N2	329,04	329,04
Zones agricoles		
A1	16,45	16,45
A2	225,92	225,92
<b>TOTAL</b>	<b>1 221,56</b>	<b>1 221,56</b>

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

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M4	Ap.M4
Espaces Boisés Classés	38,06	38,31
Espaces Végétalisés à Valoriser	306,30	306,63
Plantations sur domaine public	22,64	22,64
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	0,77	0,77
<b>TOTAL</b>	<b>367,77</b>	<b>368,35</b>

\* Av.M4 : avant modification n° 4 - Ap.M4 : après modification n° 4

# LEGENDE DES PLANS

## C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000<sup>e</sup>

## LES ZONES

### Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEI UEI



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

### A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



AUEa AUEp AUEI AUEI



AUEc



AUSP



AUL



AU1-2 ou 3

### Agricoles



A

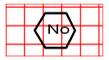
### Naturelles



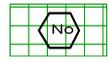
N

## AUTRES PRESCRIPTIONS

### Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



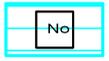
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

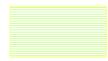
### Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



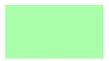
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



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



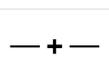
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



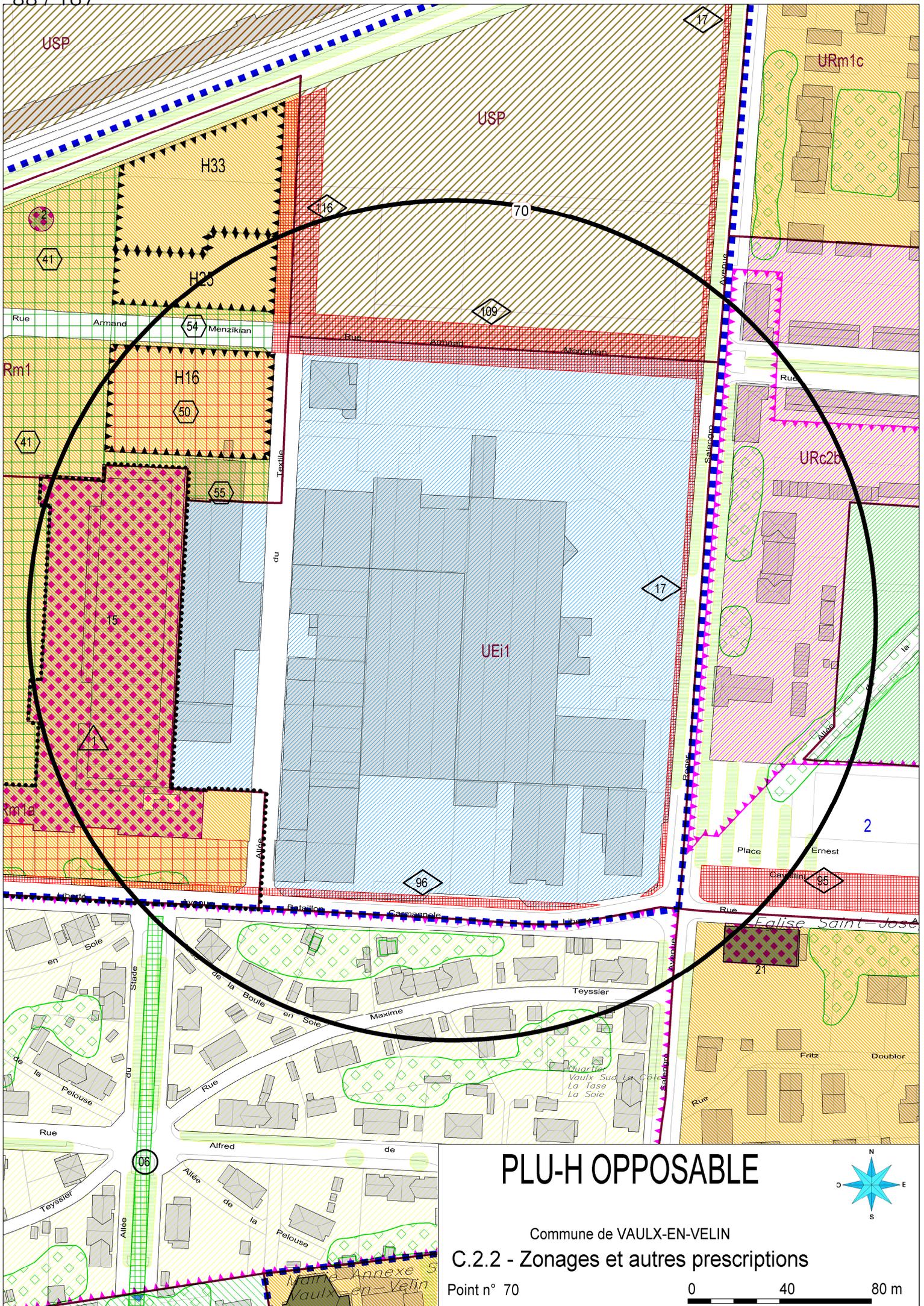
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



# PLU-H OPPOSABLE

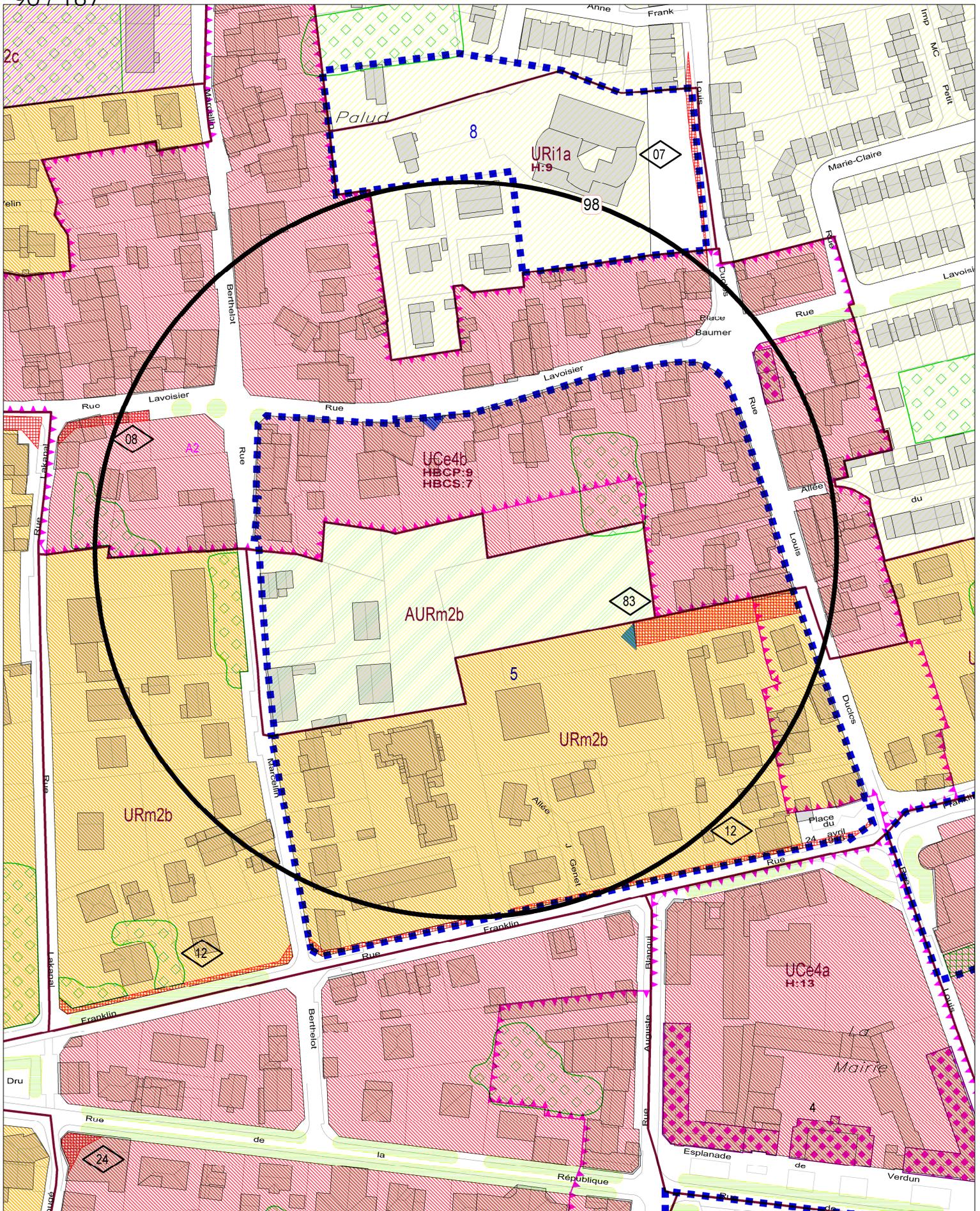
Commune de VAULX-EN-VELIN

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 70

0 40 80 m





**PLU-H OPPOSABLE**

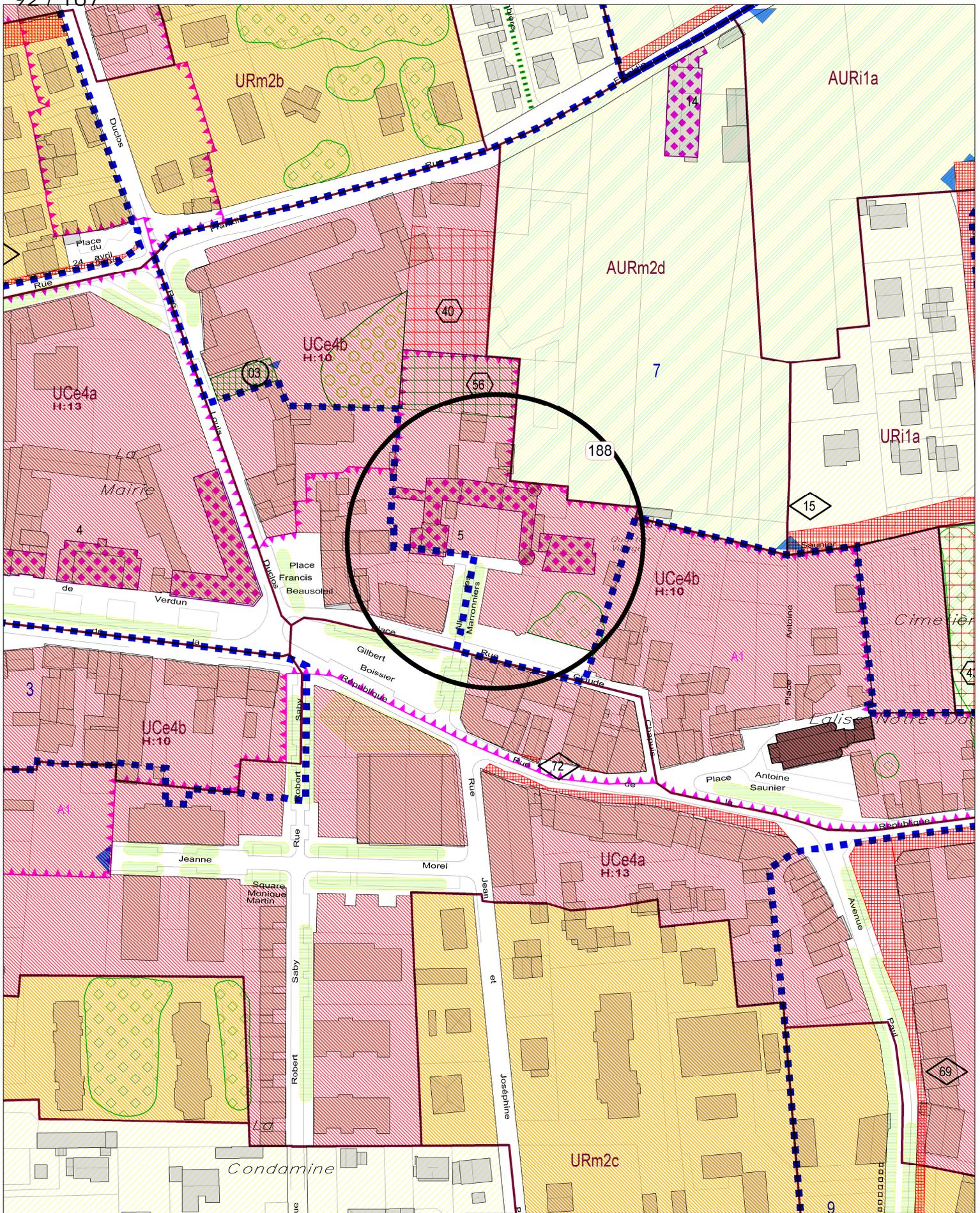
Commune de VAULX-EN-VELIN

**C.2.2 - Zonages et autres prescriptions**

Point n° 98

0 40 80 m





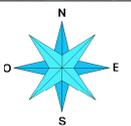
# PLU-H OPPOSABLE

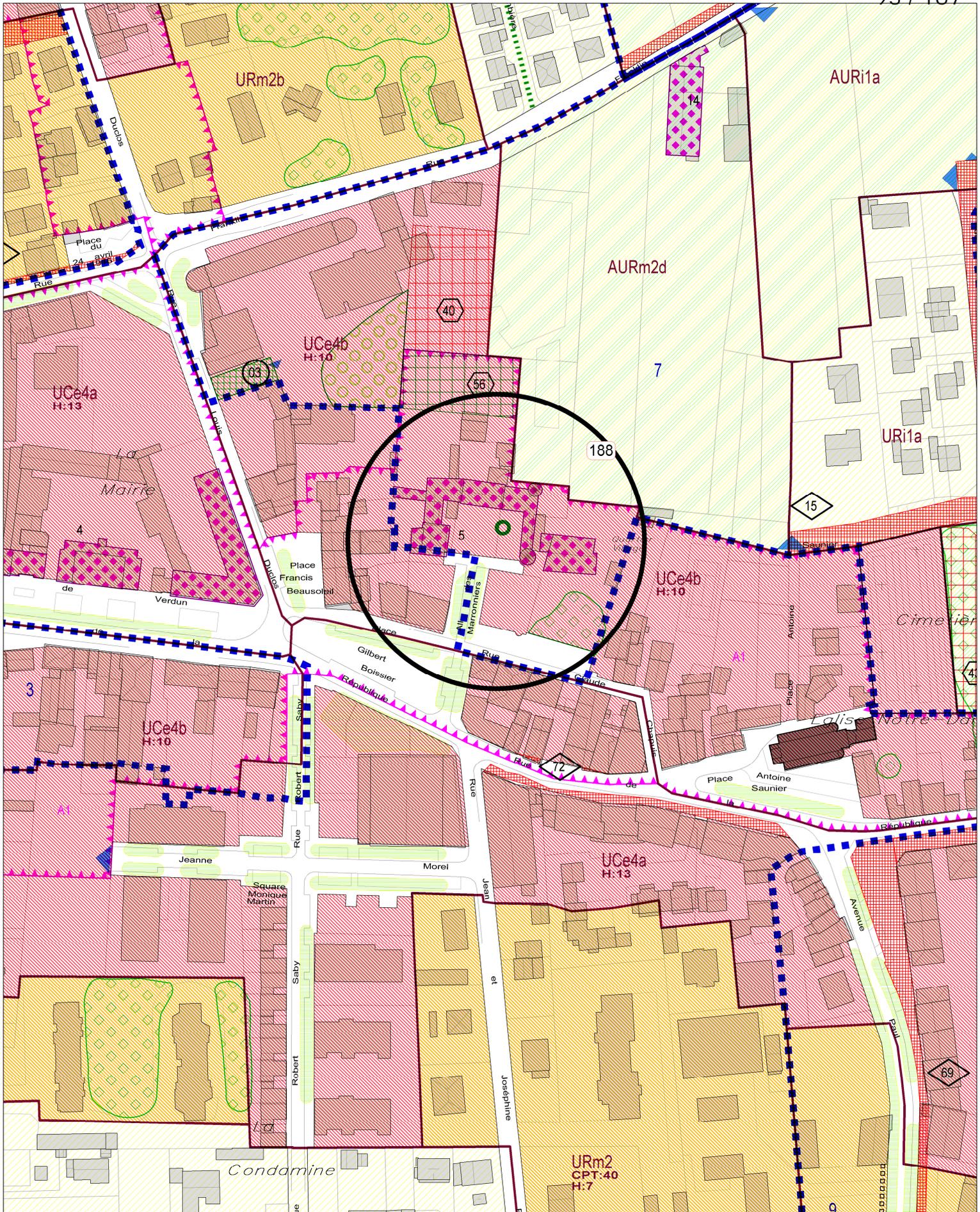
Commune de VAULX-EN-VELIN

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 188

0 40 80 m





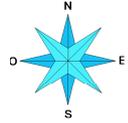
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VAULX-EN-VELIN

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 188



# LEGENDE DES PLANS

## C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000<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.151-41		

## 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
---	---	---

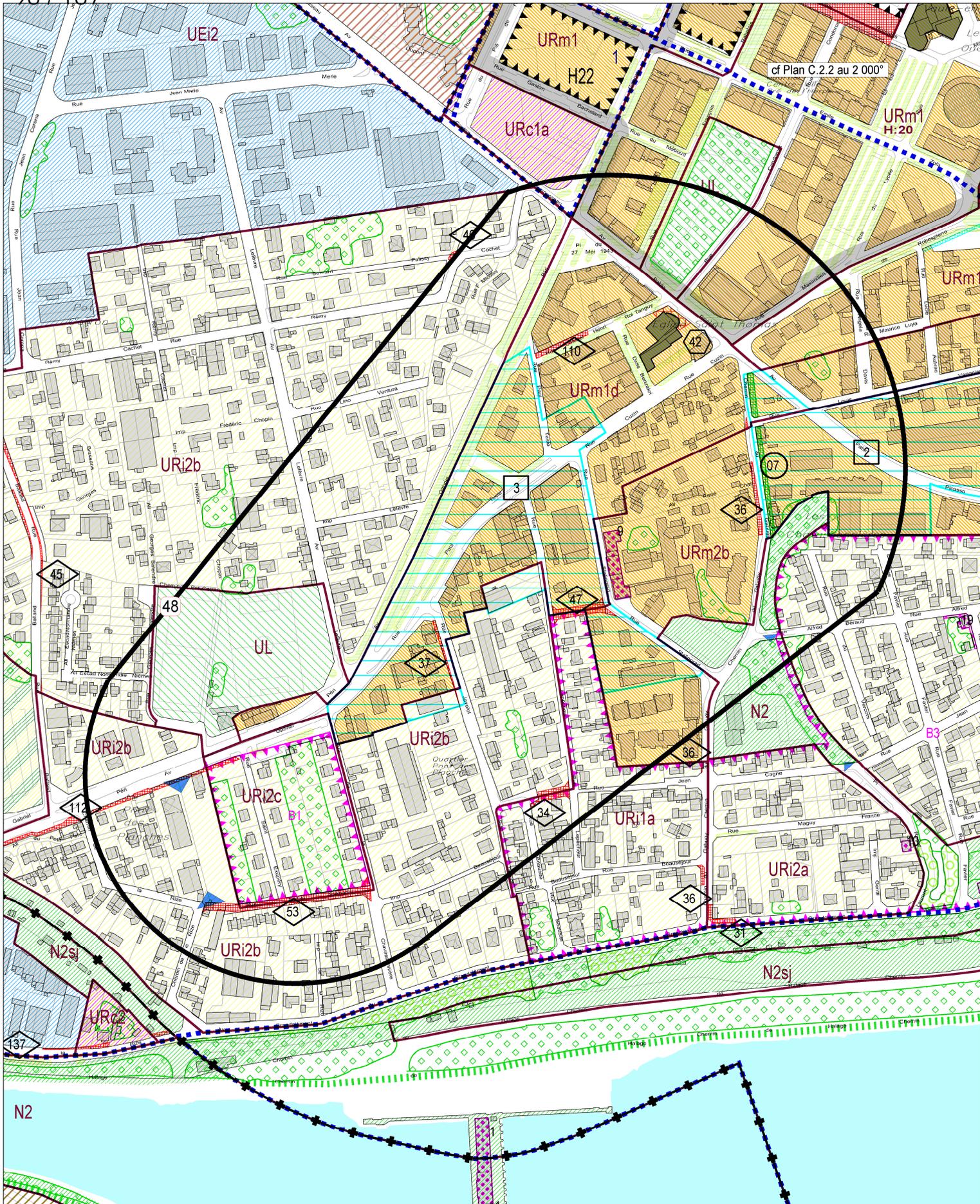
## Prescriptions relatives à l'implantation des constructions

 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
---	--	--	---



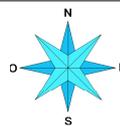
cf Plan C.2.2 au 2 000°

# PLU-H OPPOSABLE

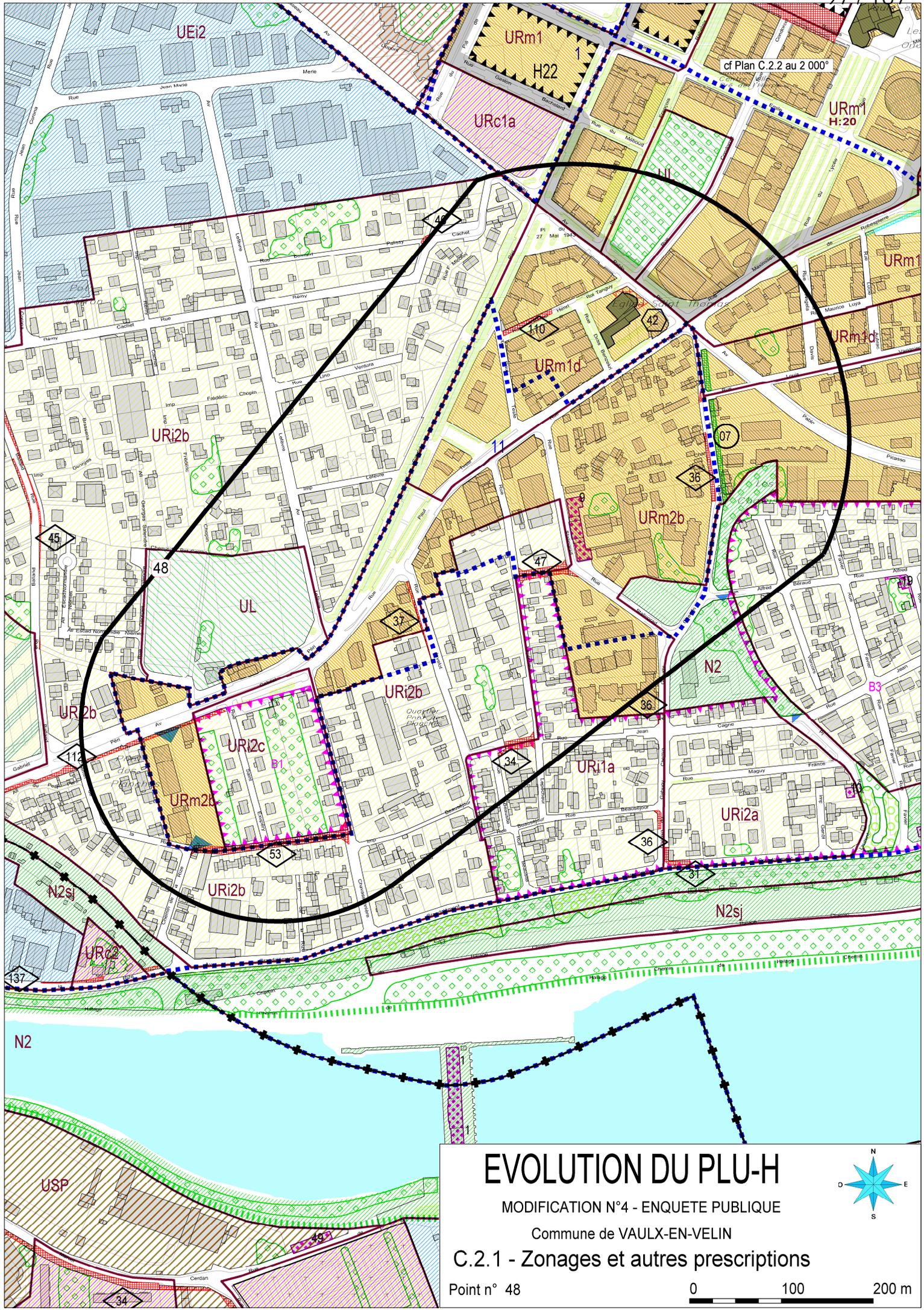
Commune de VAULX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 48



cf Plan C.2.2 au 2 000°



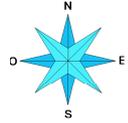
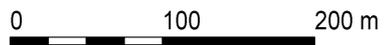
# EVOLUTION DU PLU-H

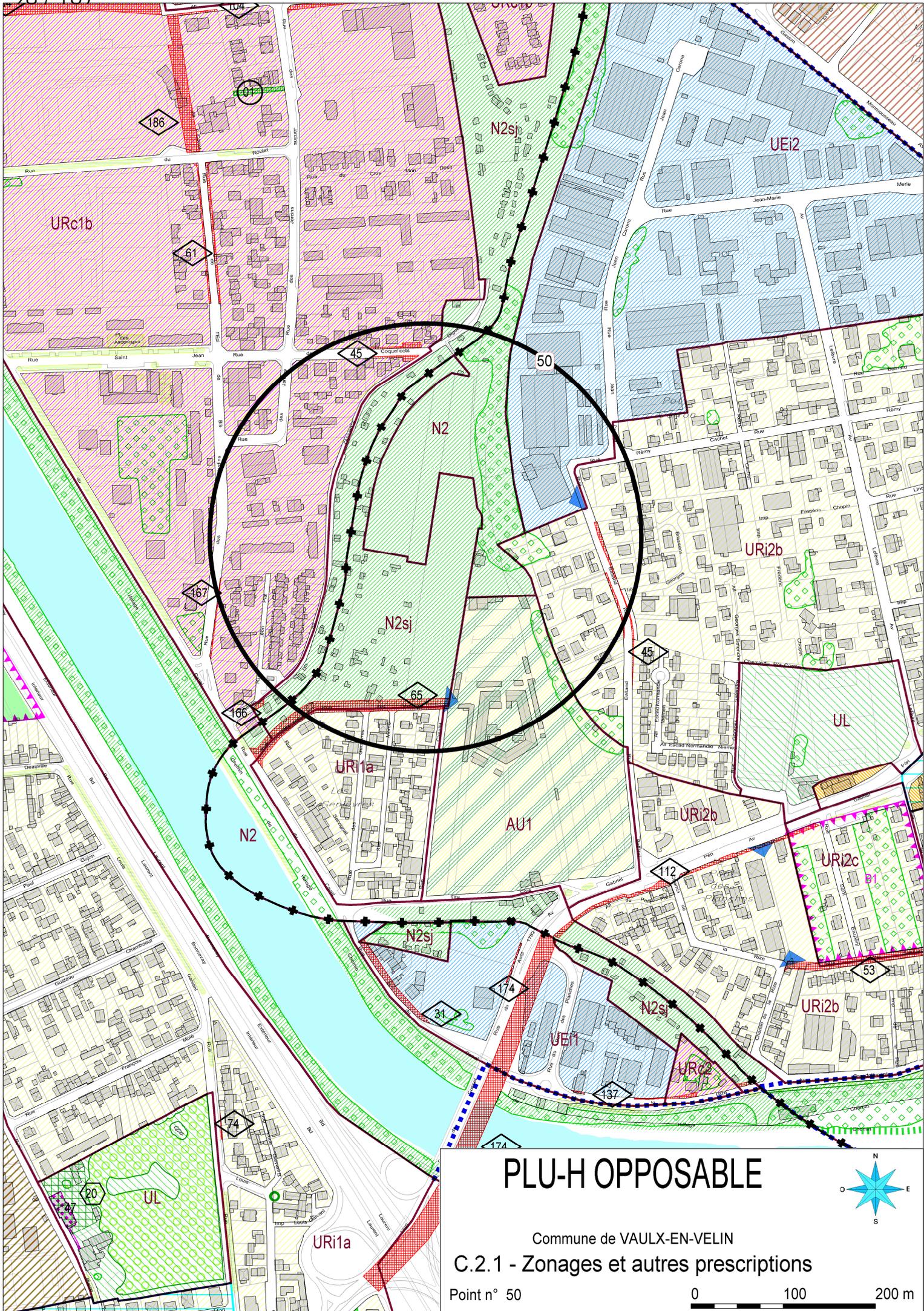
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VAULX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 48





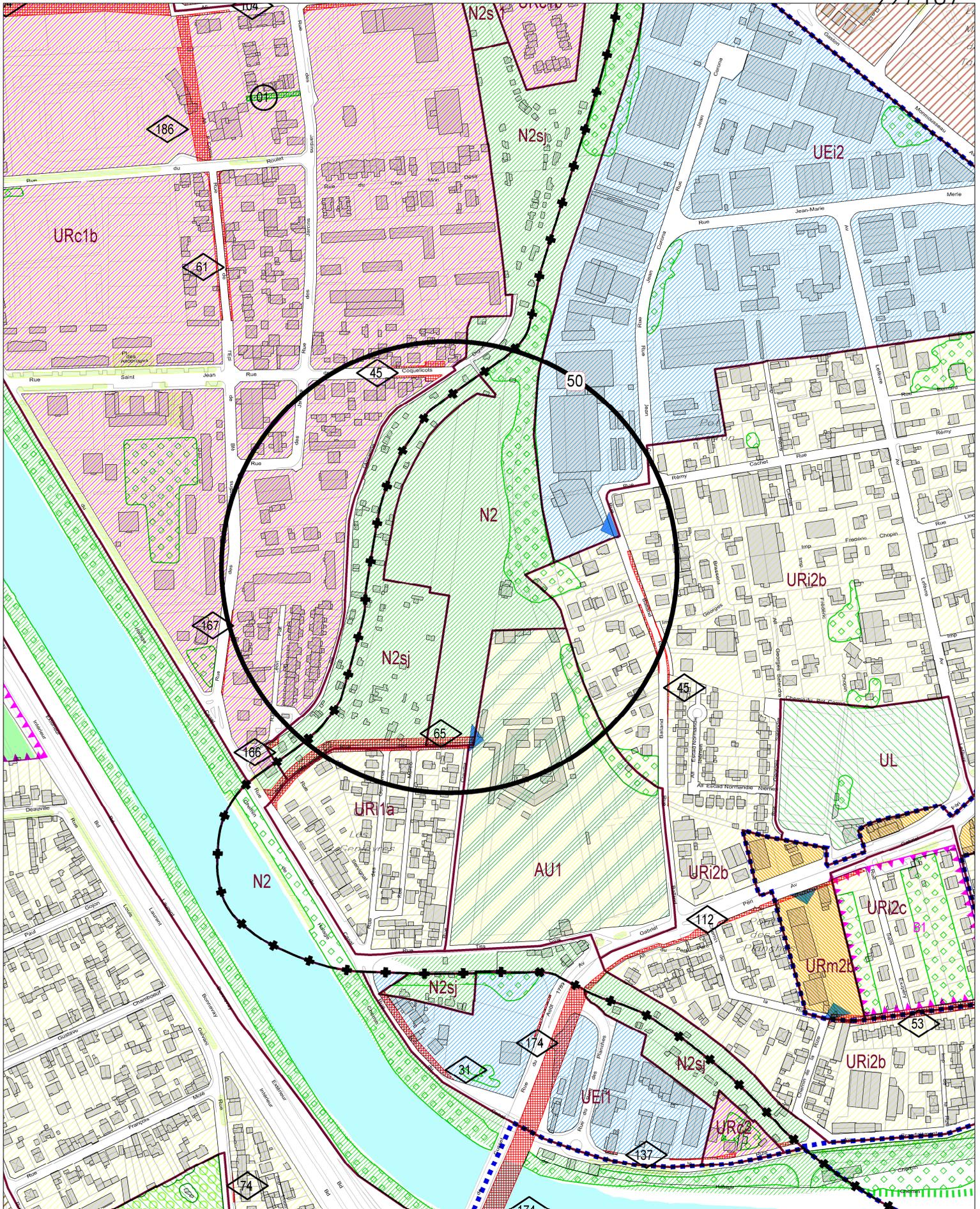
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VAULX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 50

0 100 200 m



# EVOLUTION DU PLU-H

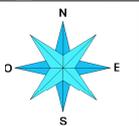
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

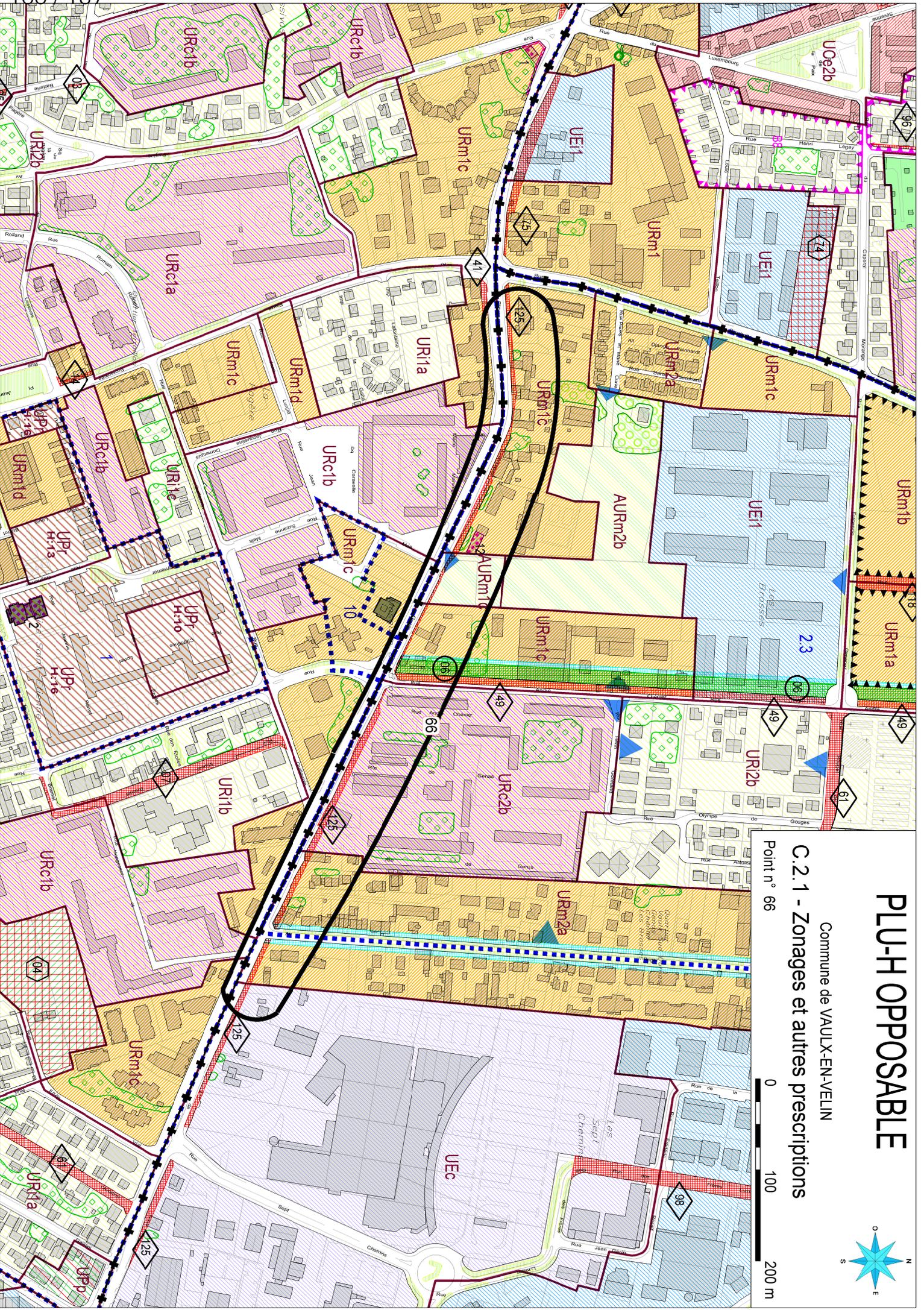
Commune de VAULX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 50

0 100 200 m



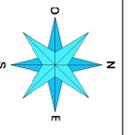


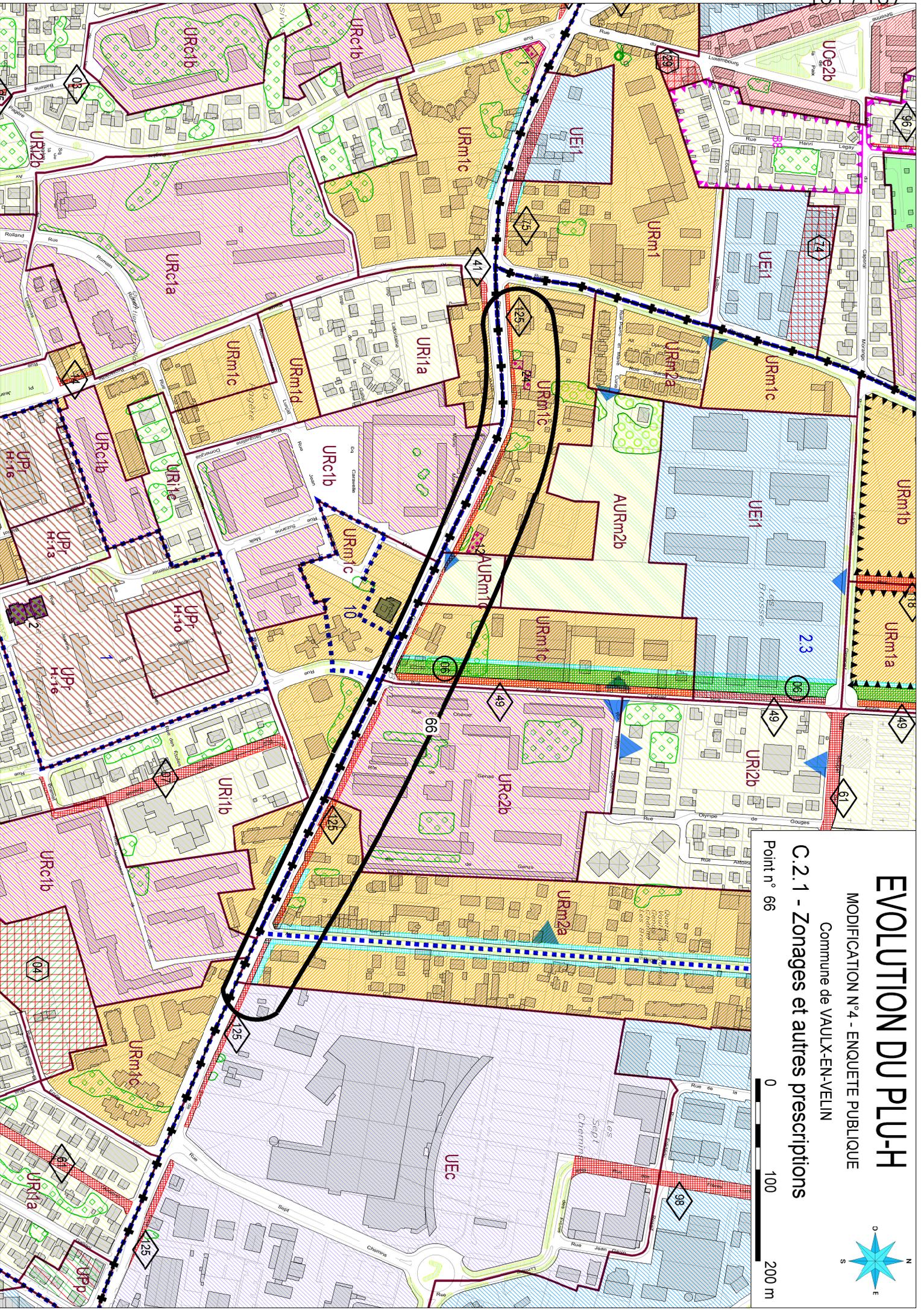
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VAUX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 66





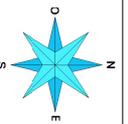
# EVOLUTION DU PLU-H

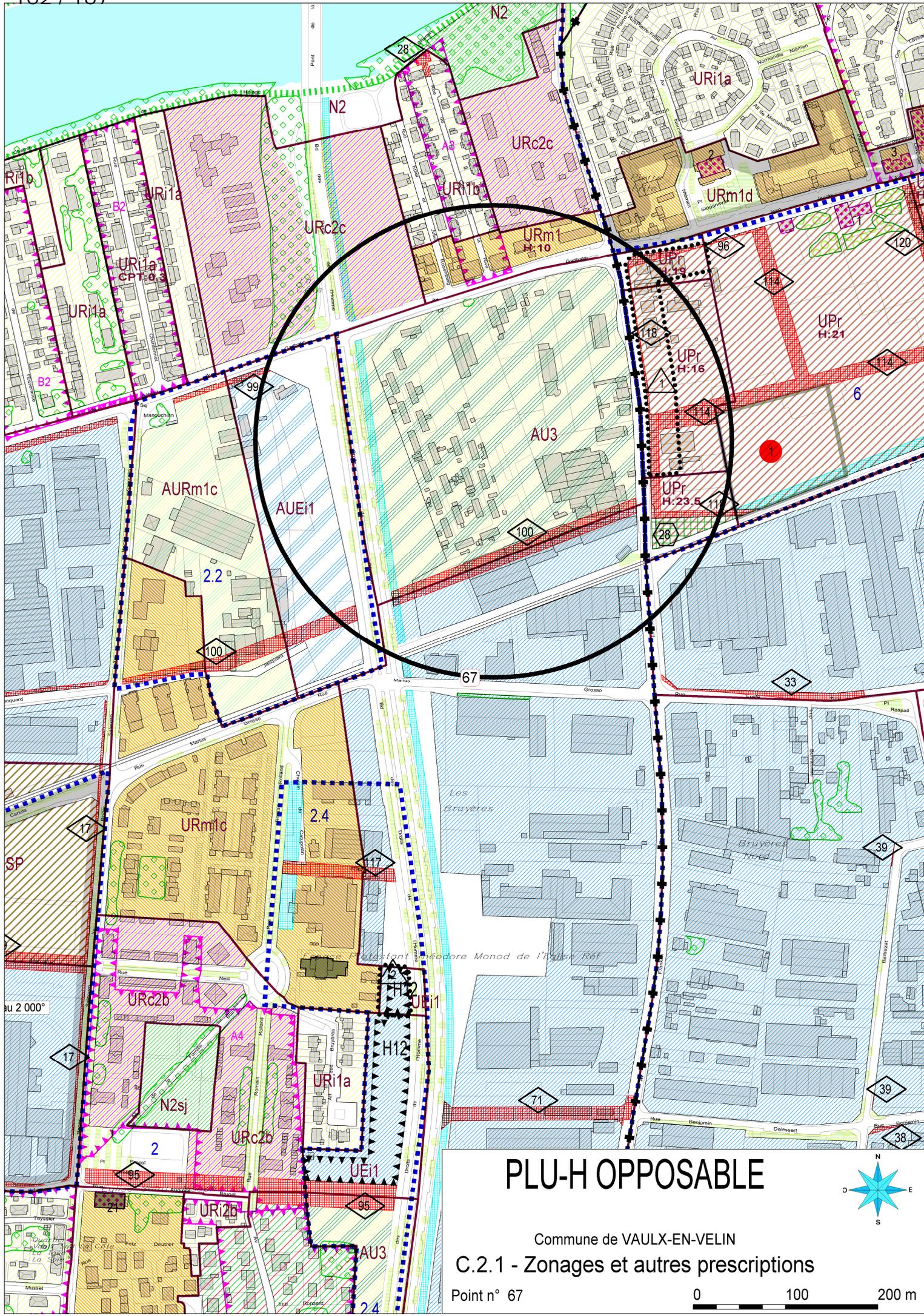
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VAUX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 66





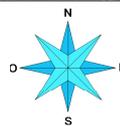
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VAULX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

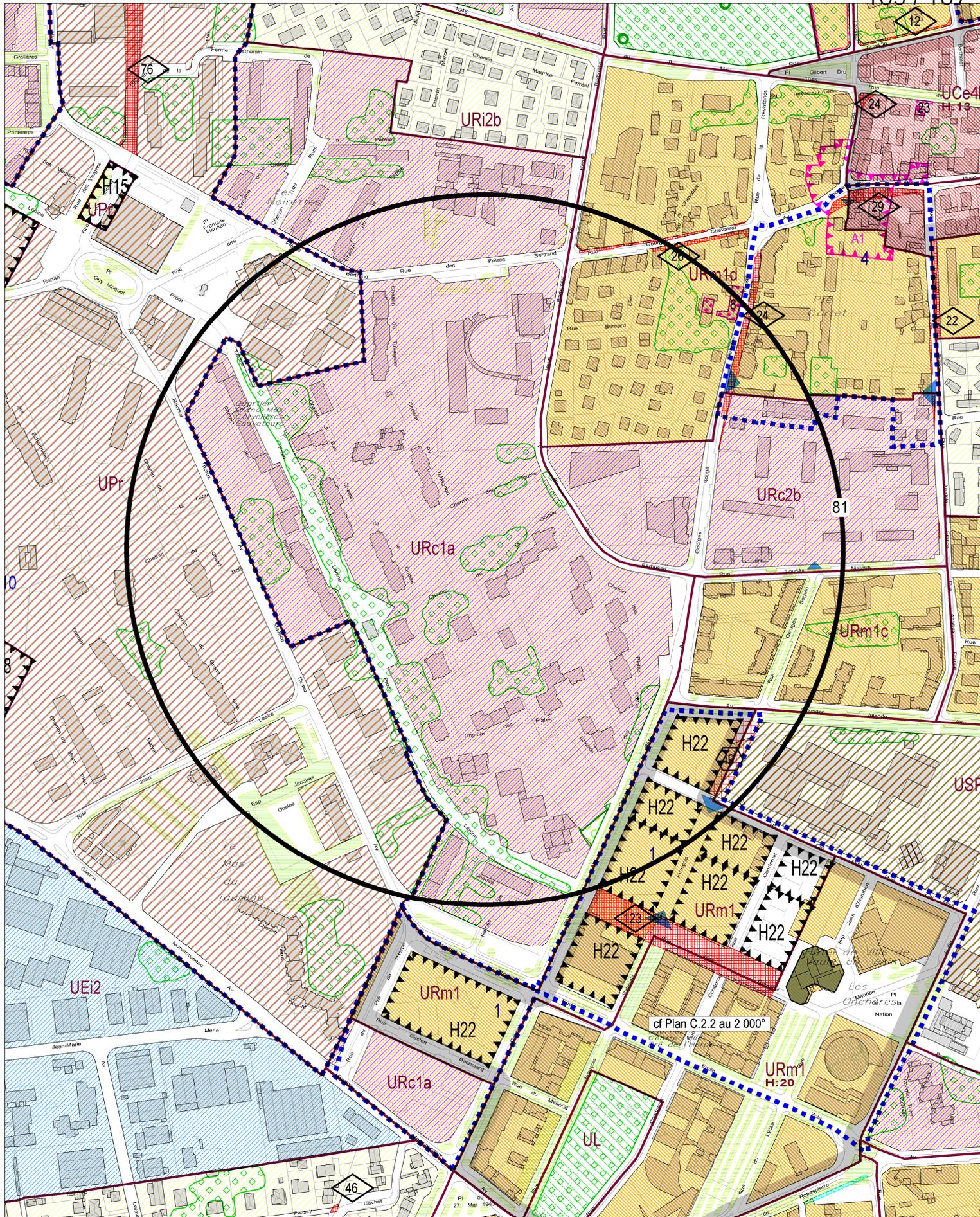
Point n° 67

0 100 200 m









# EVOLUTION DU PLU-H

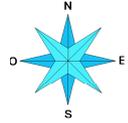
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VAULX-EN-VELIN

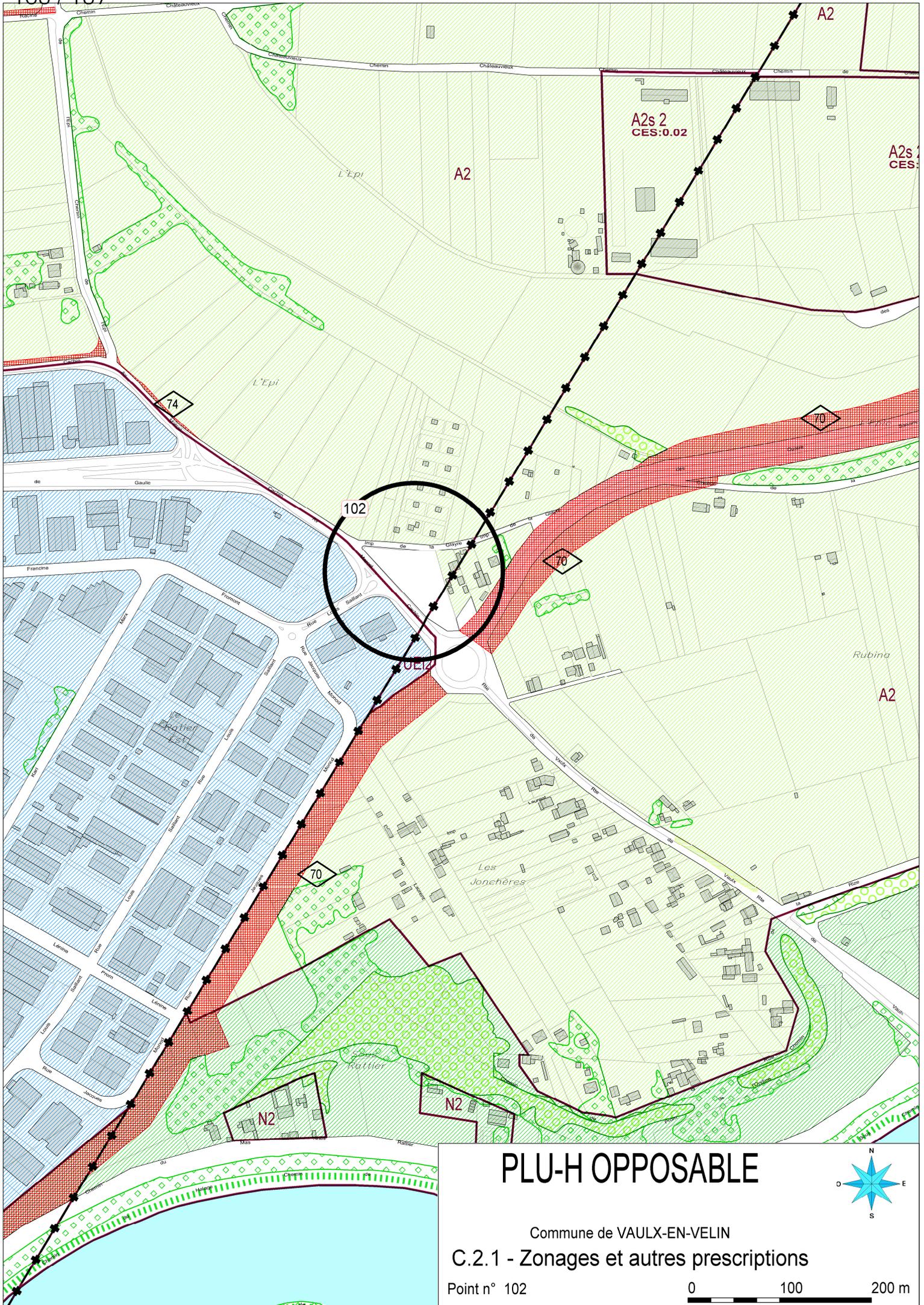
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 81

0 100 200 m



cf Plan C.2.2 au 2 000°

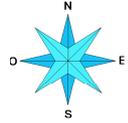
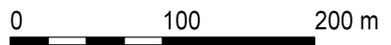


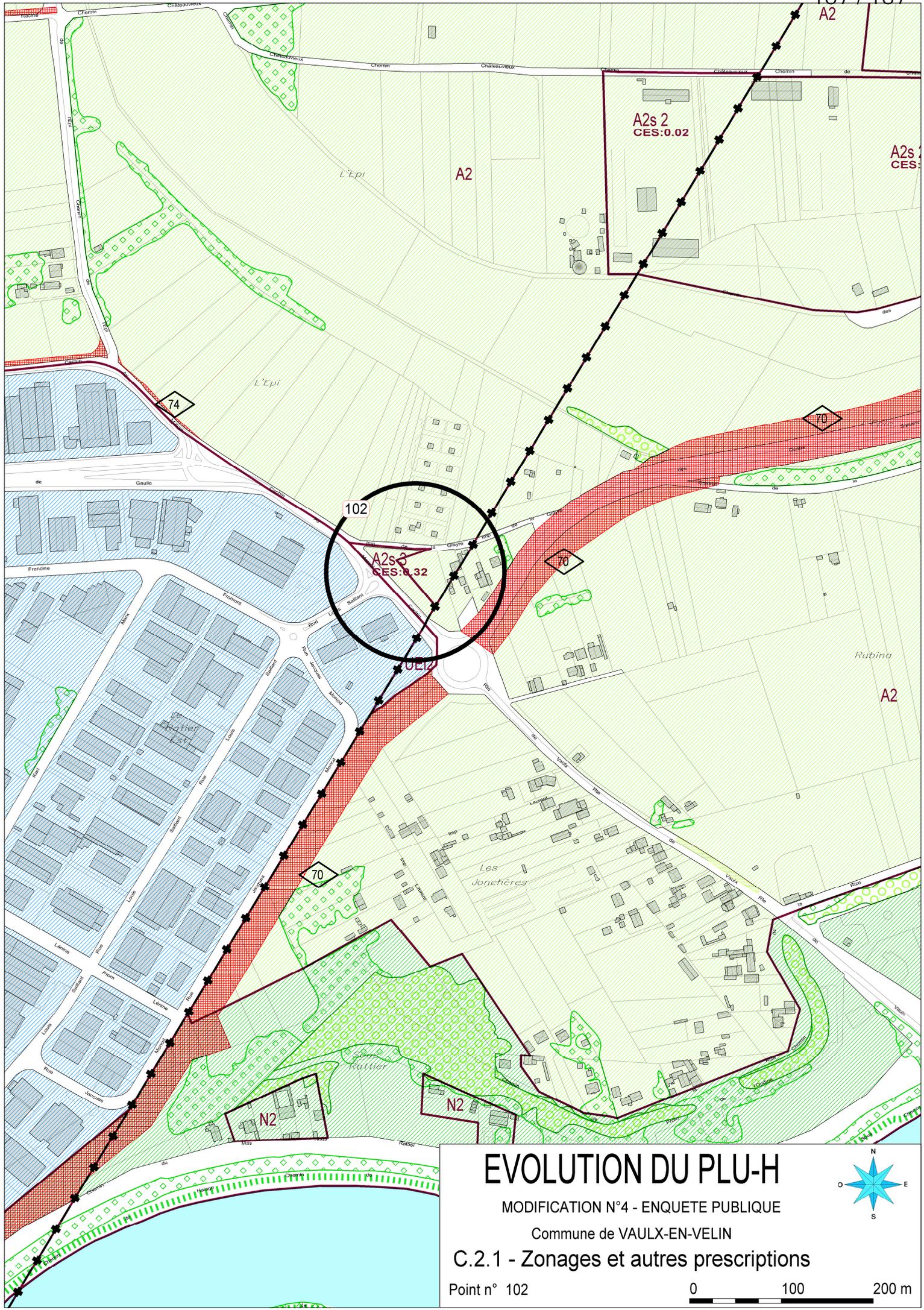
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VAULX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 102





# EVOLUTION DU PLU-H

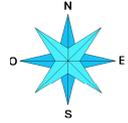
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

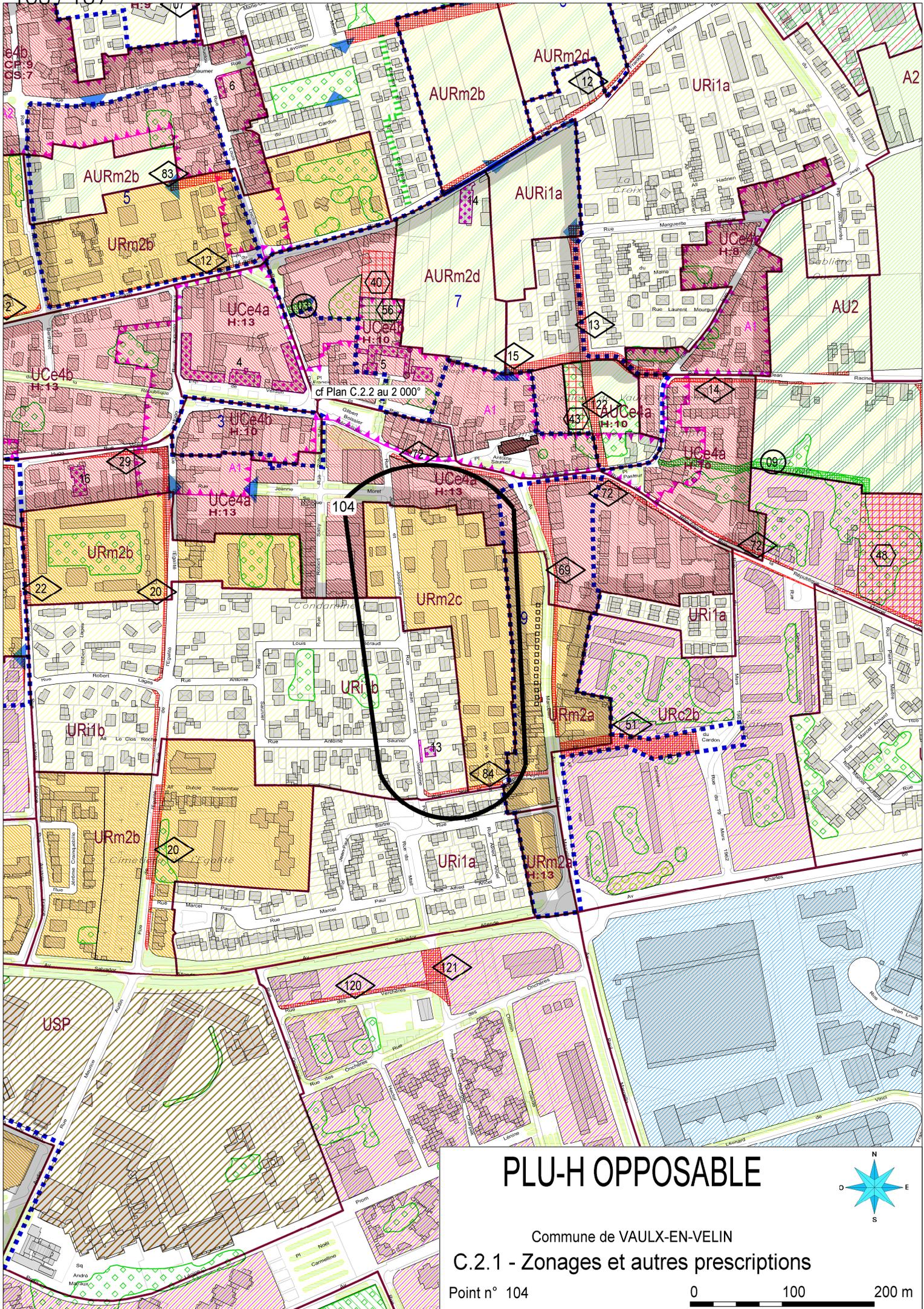
Commune de VAULX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 102

0 100 200 m





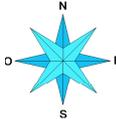
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VAUX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

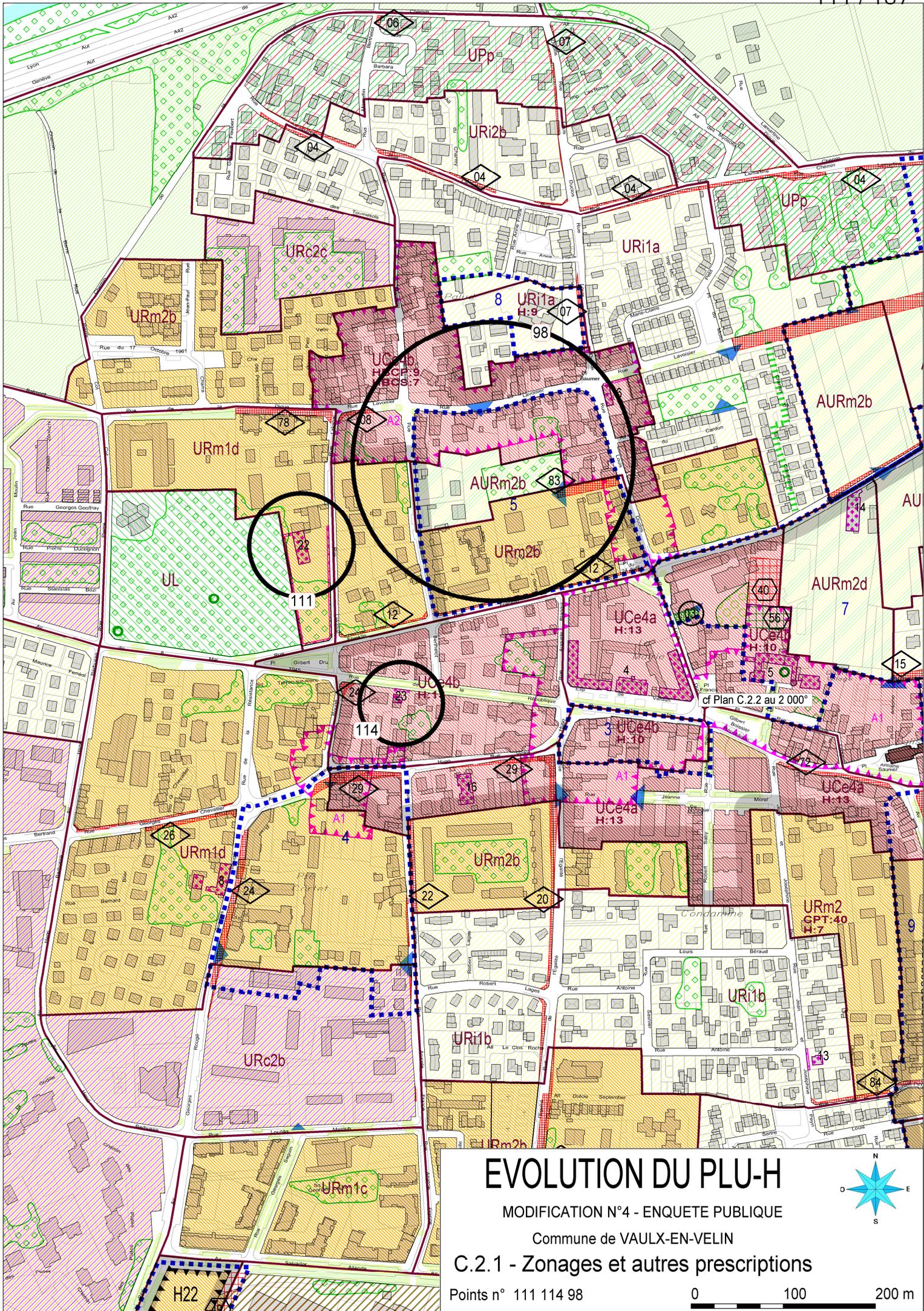
Point n° 104

0 100 200 m









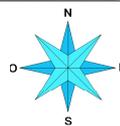
# EVOLUTION DU PLU-H

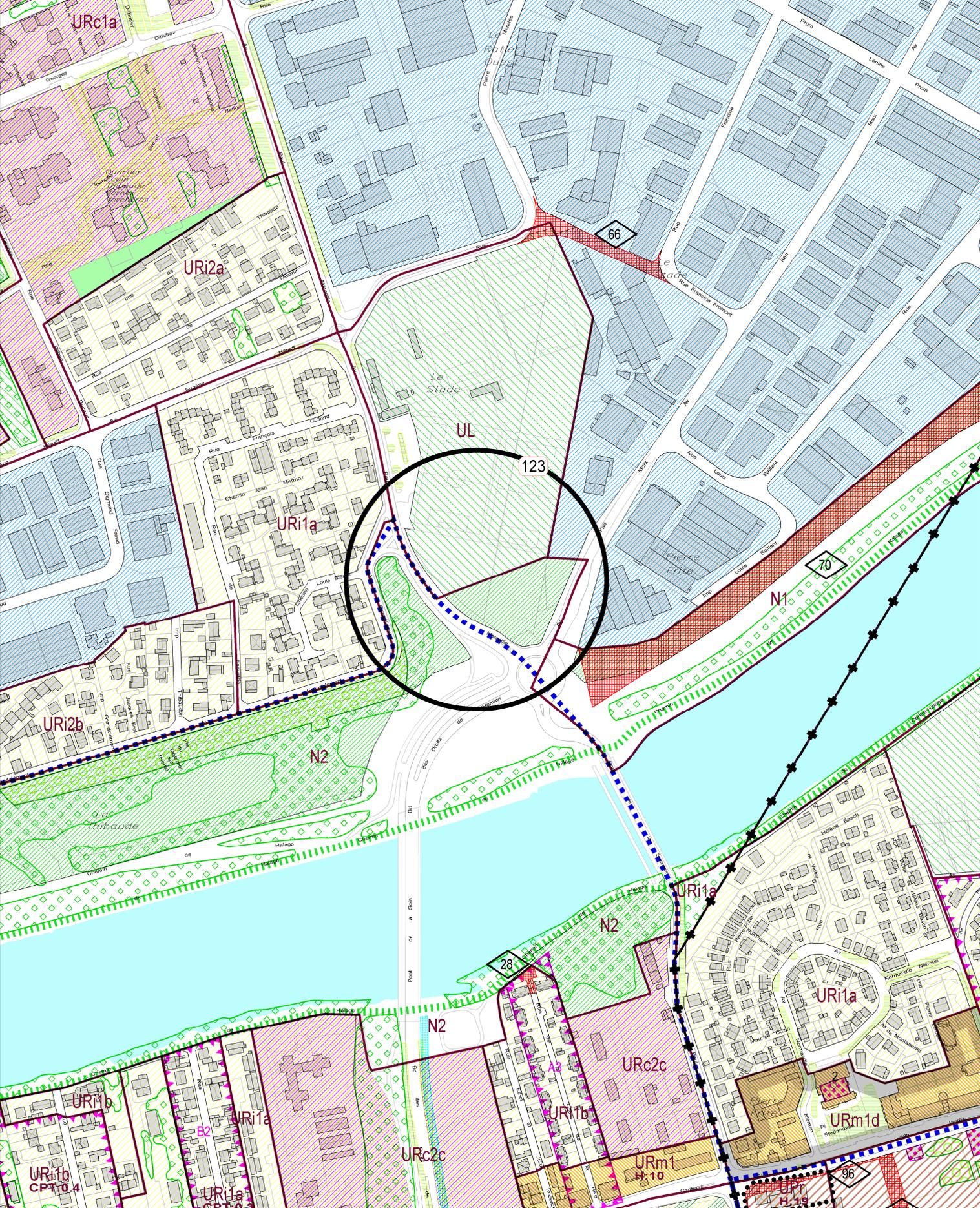
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VAULX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 111 114 98



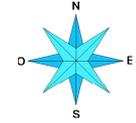


**PLU-H OPPOSABLE**

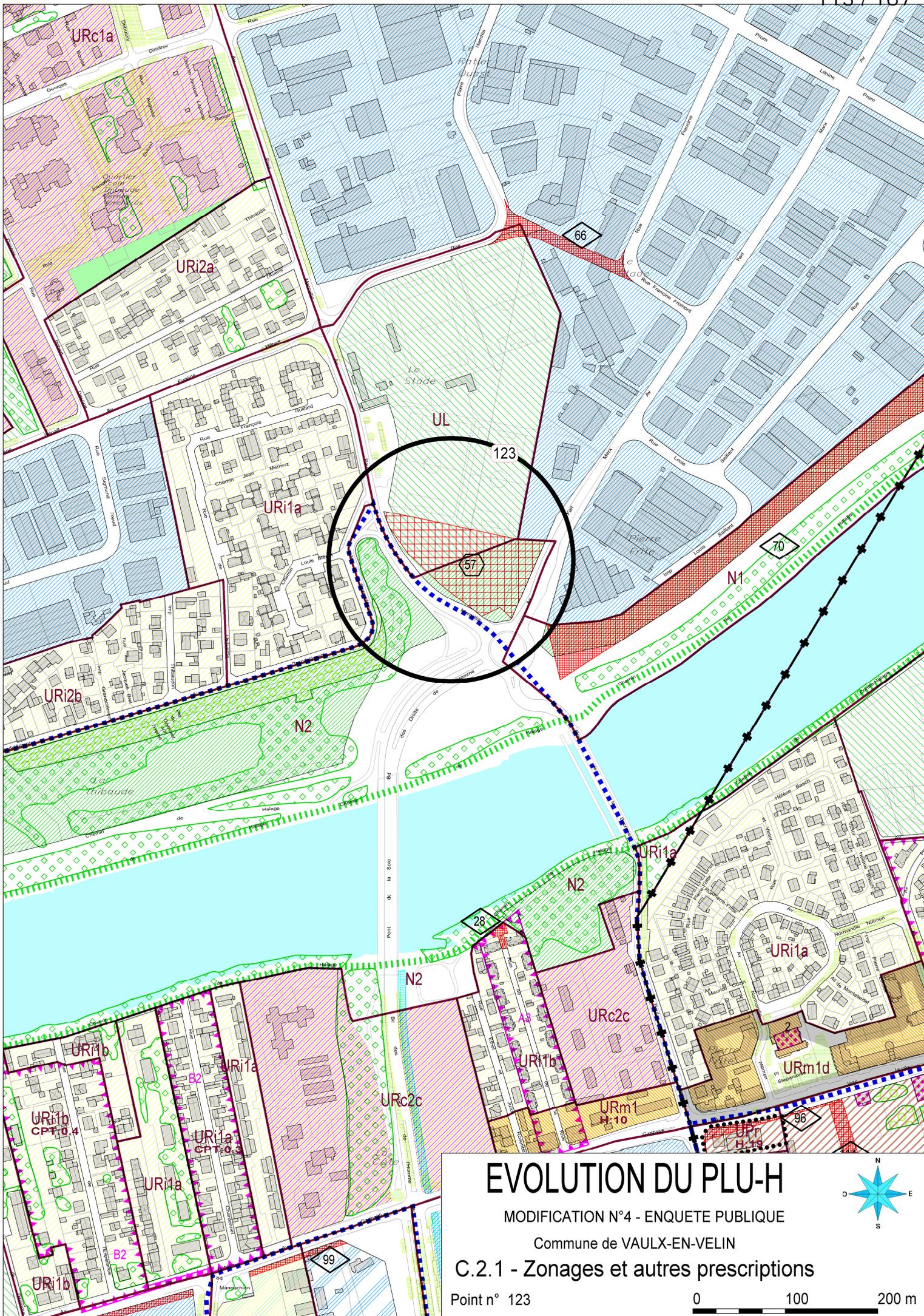
Commune de VAUX-EN-VELIN

**C.2.1 - Zonages et autres prescriptions**

Point n° 123







# EVOLUTION DU PLU-H

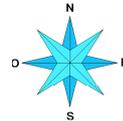
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

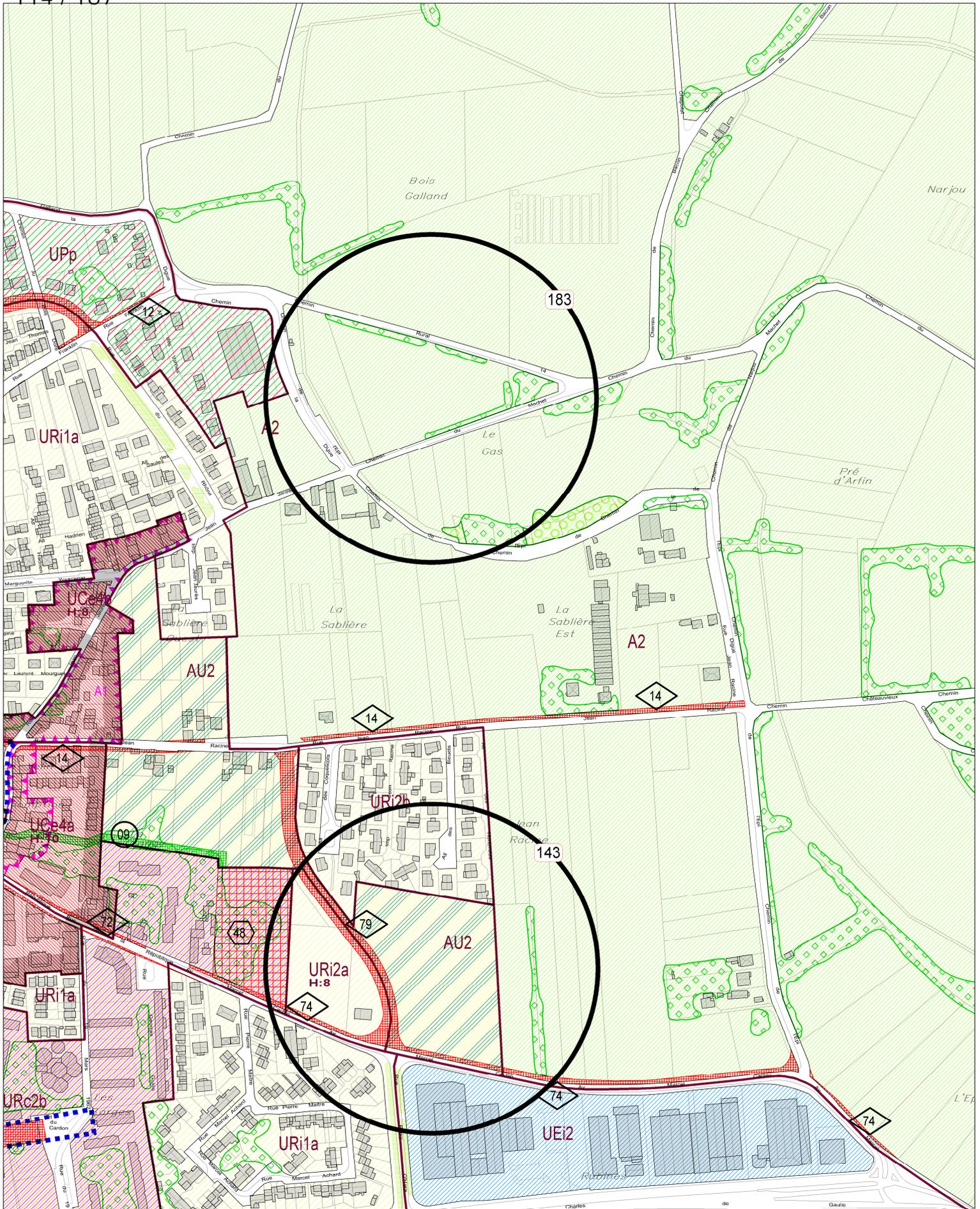
Commune de VAULX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 123

0 100 200 m



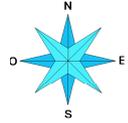
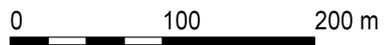


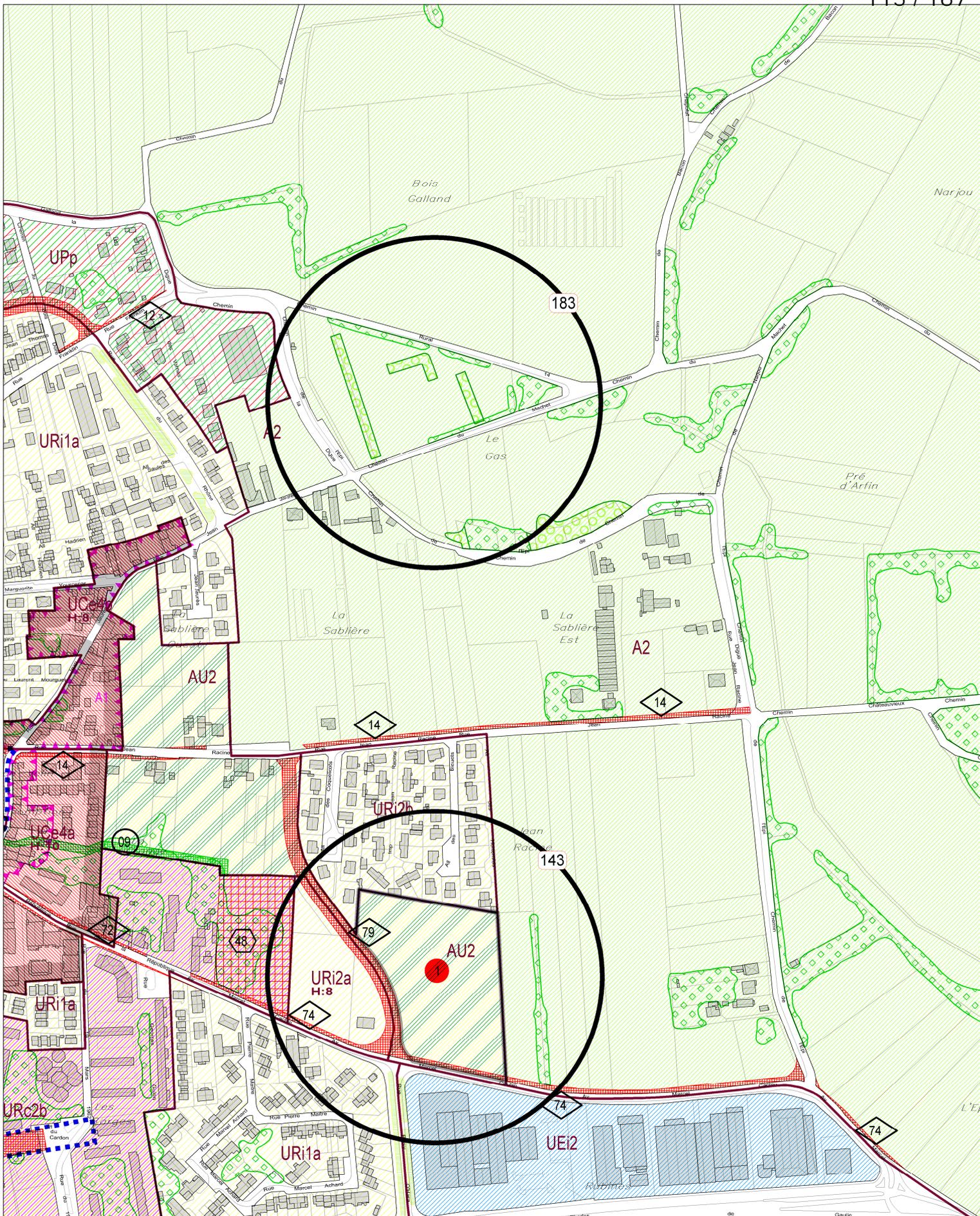
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VAUX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 143 183





# EVOLUTION DU PLU-H

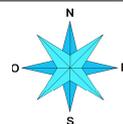
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

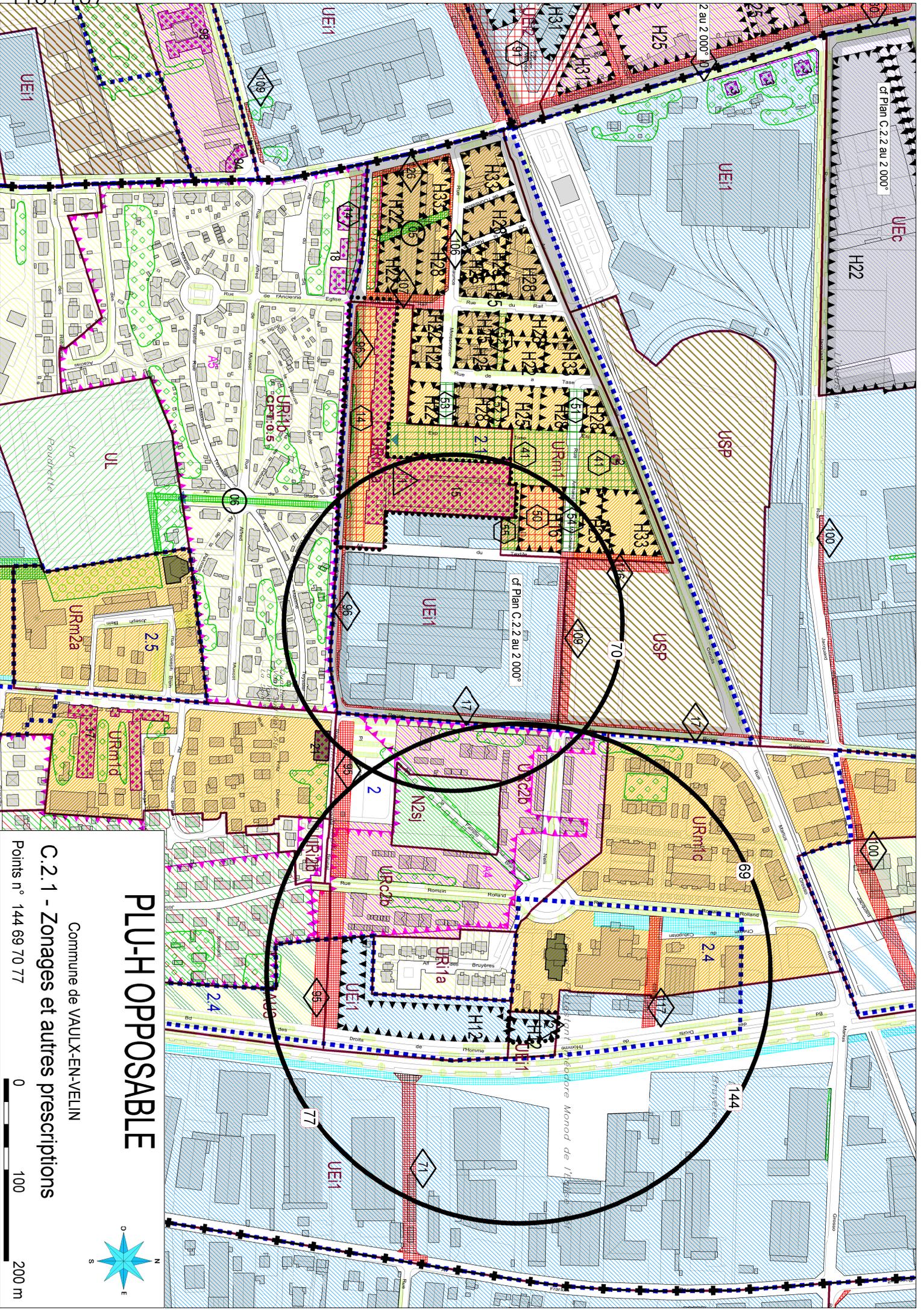
Commune de VAULX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 143 183

0 100 200 m





cf Plan C.2.2 au 2 000°

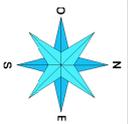
cf Plan C.2.2 au 2 000°

# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VAULX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 144 69 70 77





# LEGENDE DES PLANS

## C.2.6 Stationnement

1/5000<sup>e</sup>

## LES SECTEURS DE STATIONNEMENT



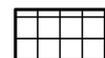
Secteur Aa



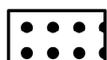
Secteur Ab



Secteur B



Secteur C



Secteur Cbis



Secteur Da



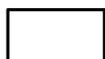
Secteur Dab



Secteur Db



Secteur Dc



Secteur E

## MESURE DE PROTECTION



Zone sensible de la nappe



Commune

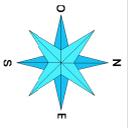


Arrondissement

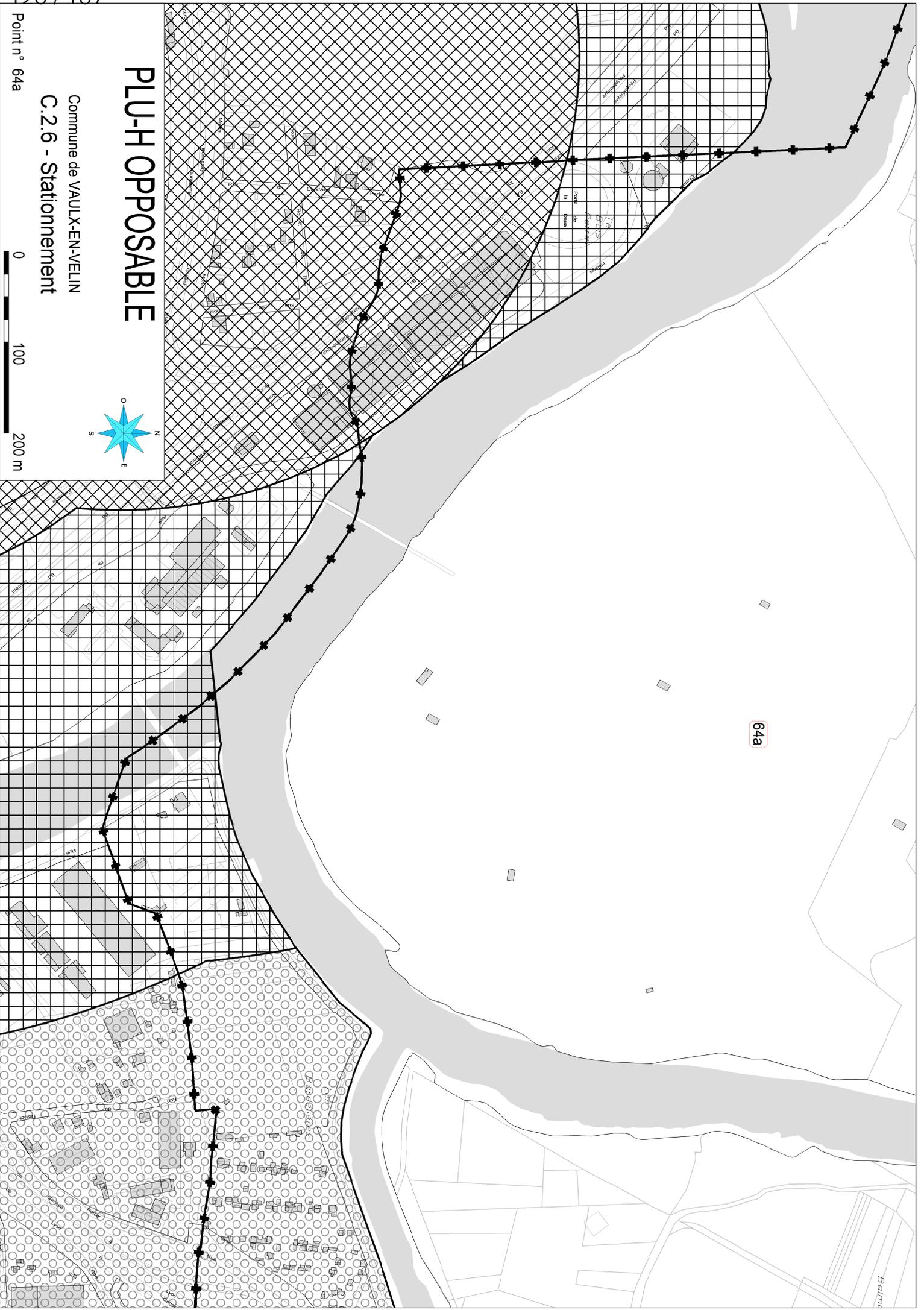
Point n° 64a

Commune de VAULX-EN-VELIN  
C.2.6 - Stationnement

# PLU-H OPPOSABLE



0 100 200 m



64a

Balme

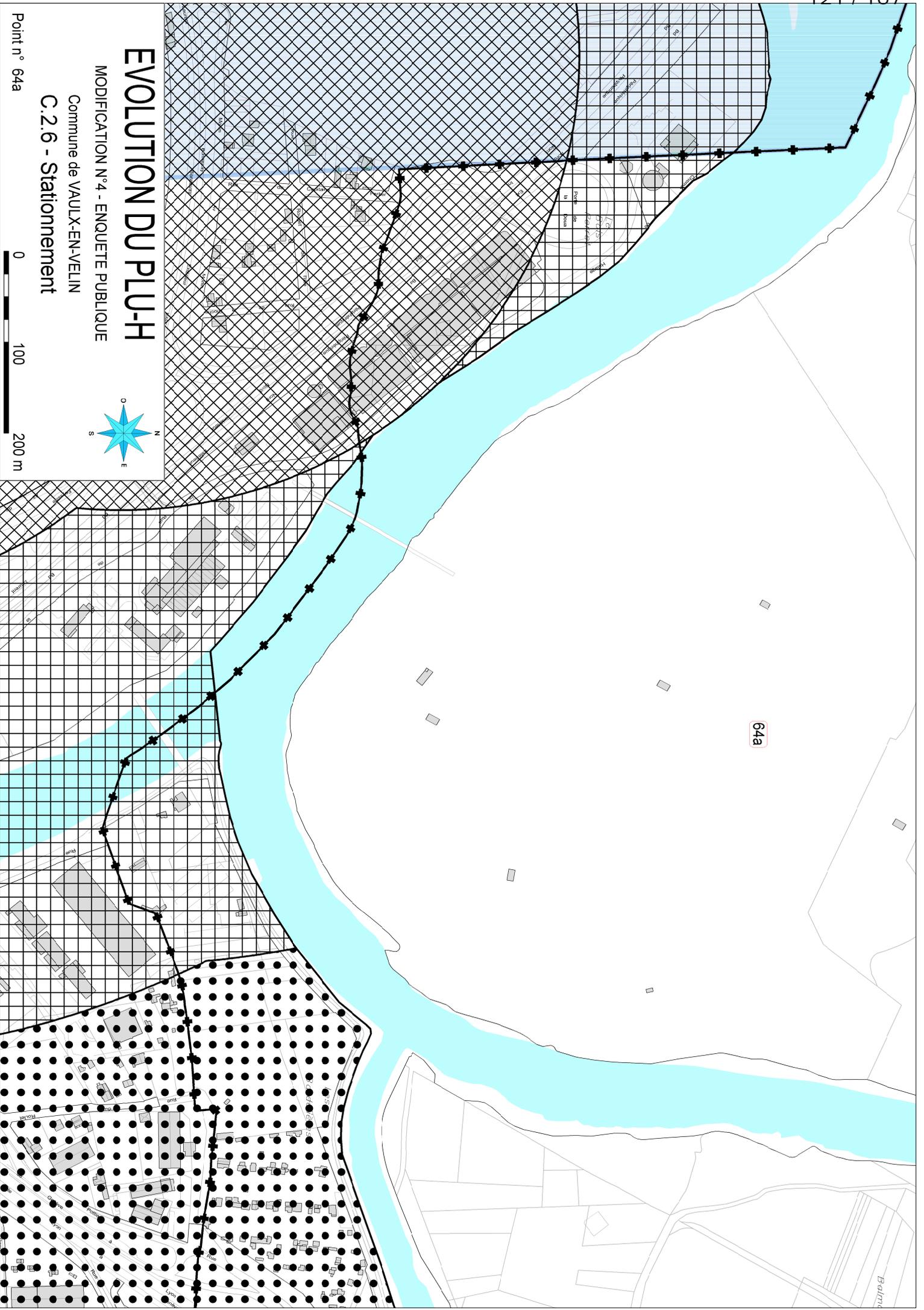
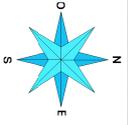
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VAULX-EN-VELIN

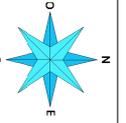
C.2.6 - Stationnement

Point n° 64a



# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VAULX-EN-VELIN  
C.2.6 - Stationnement



Point n° 64b



64b

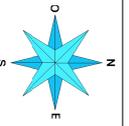


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VAULX-EN-VELIN

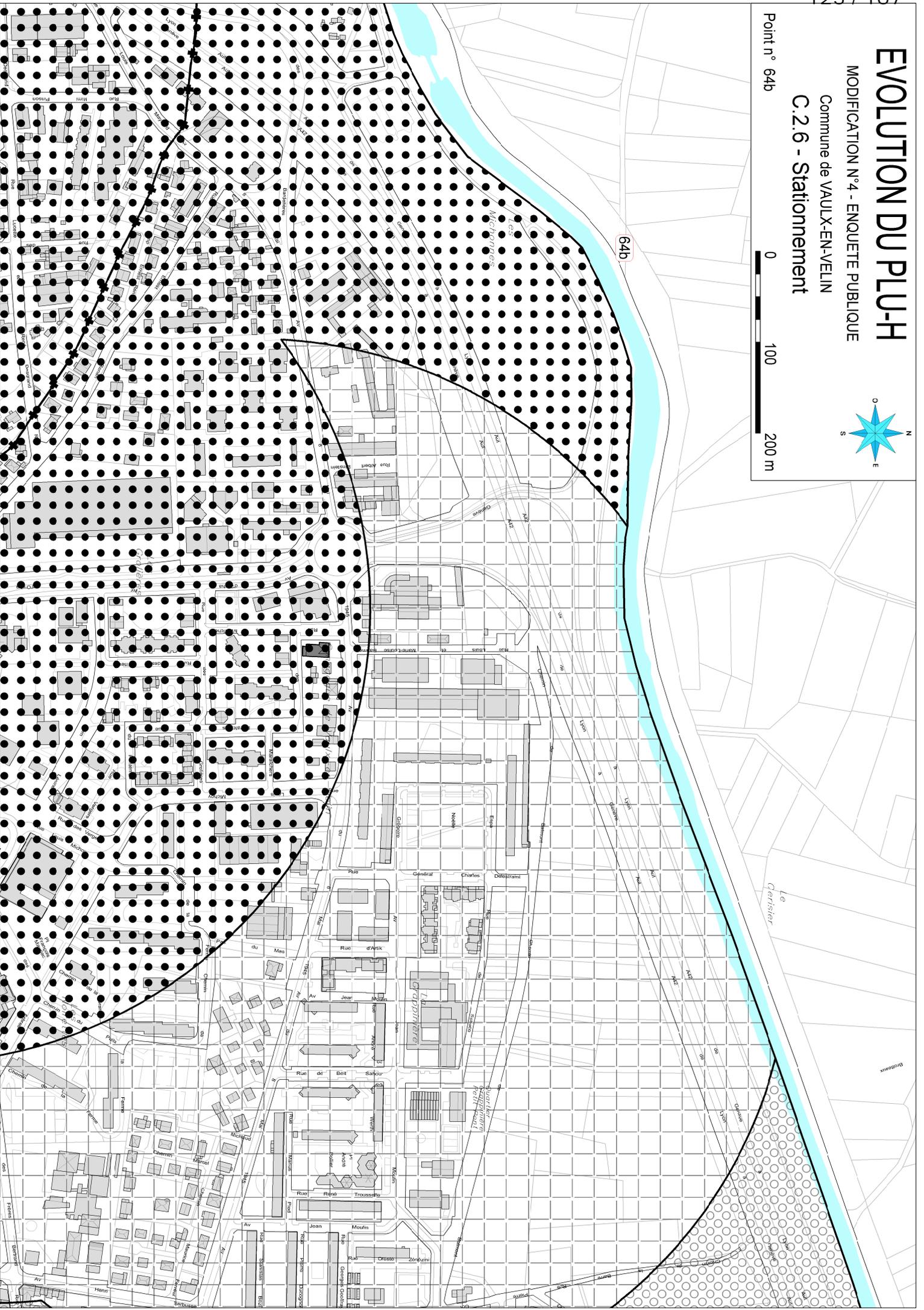
C.2.6 - Stationnement



Point n° 64b

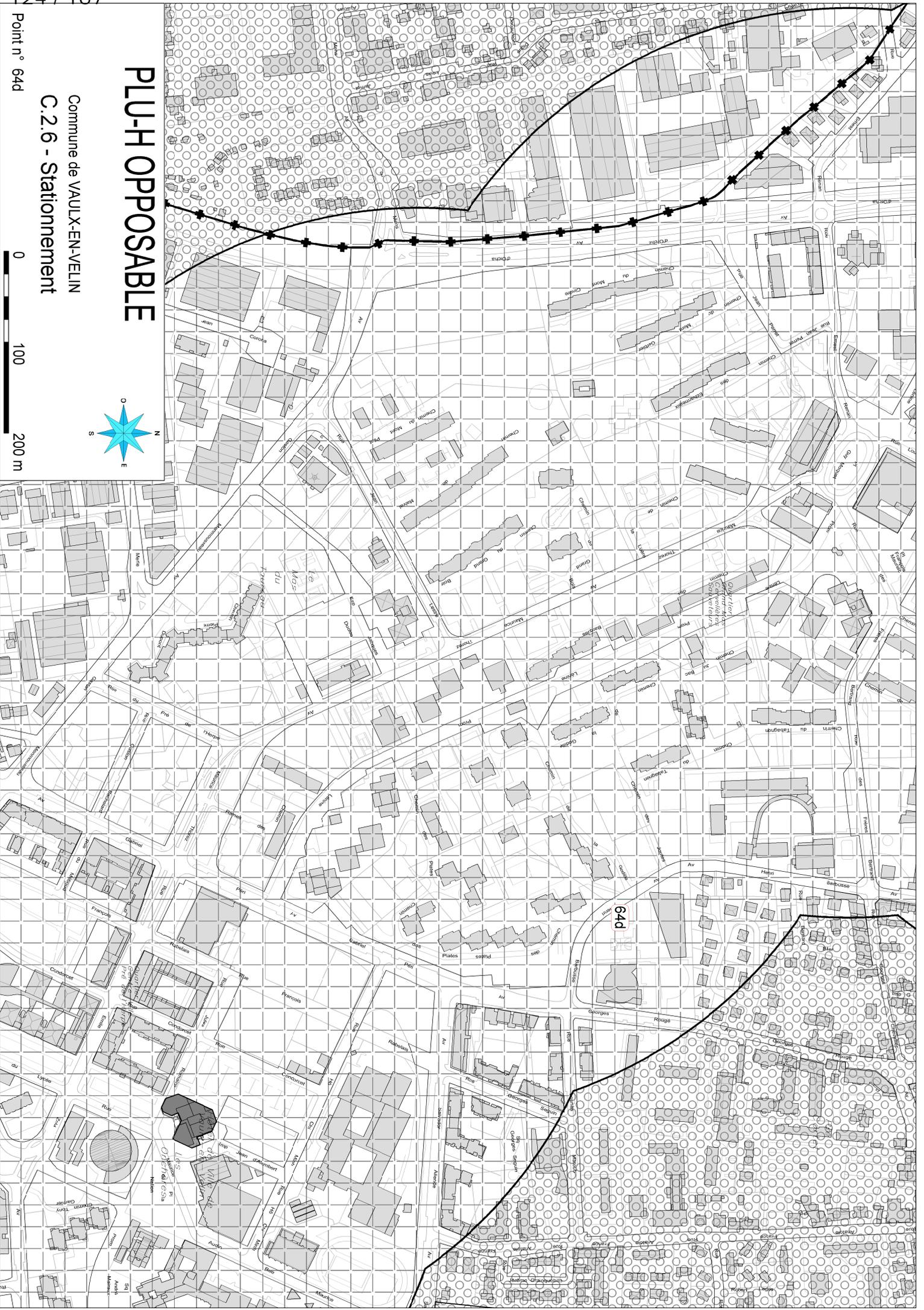
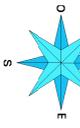


64b

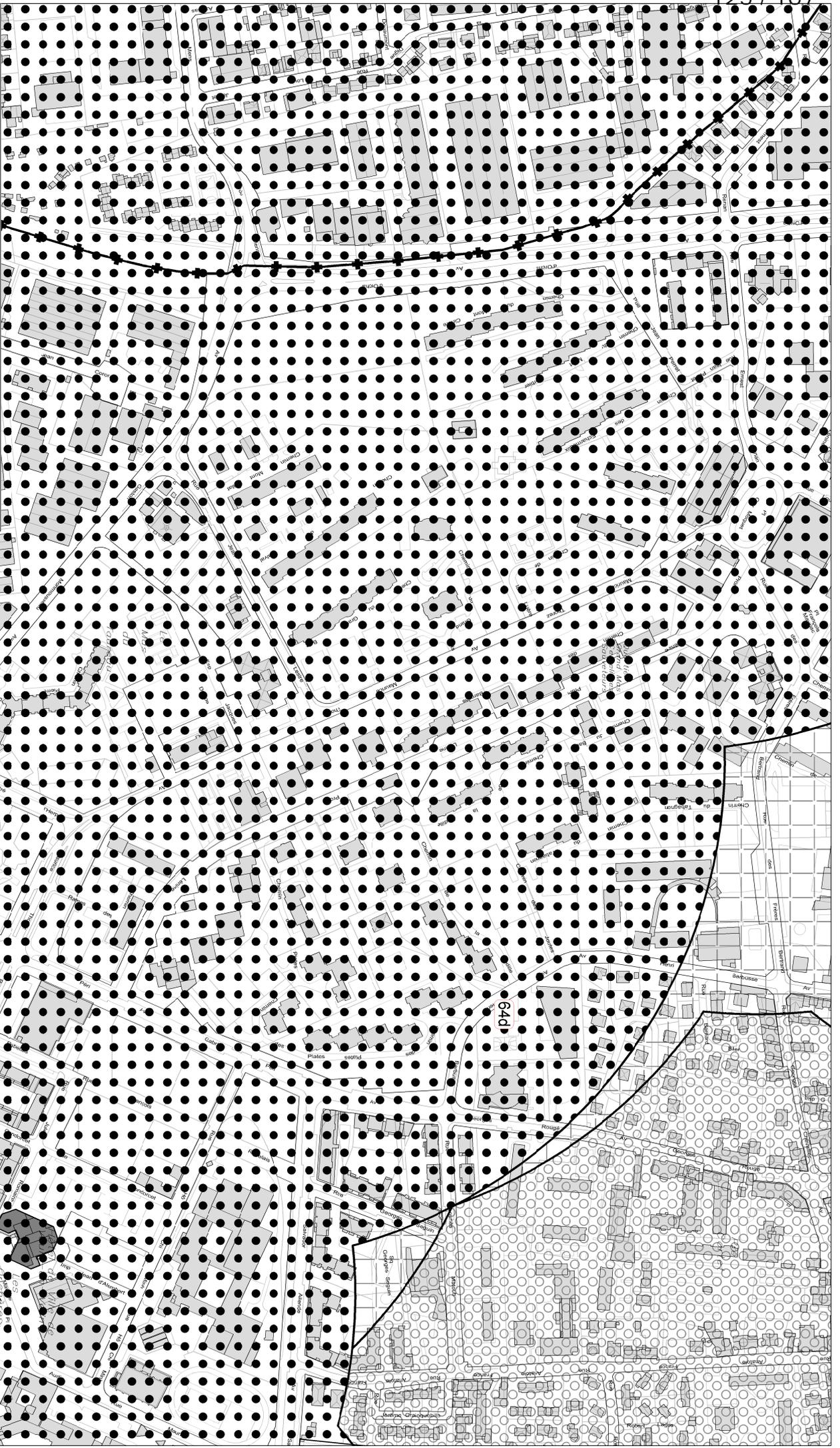


Commune de VAULX-EN-VELIN  
C.2.6 - Stationnement

# PLU-H OPPOSABLE



64d

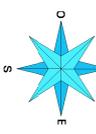


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VAULX-EN-VELIN

C.2.6 - Stationnement



Point n° 64d

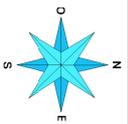
64d

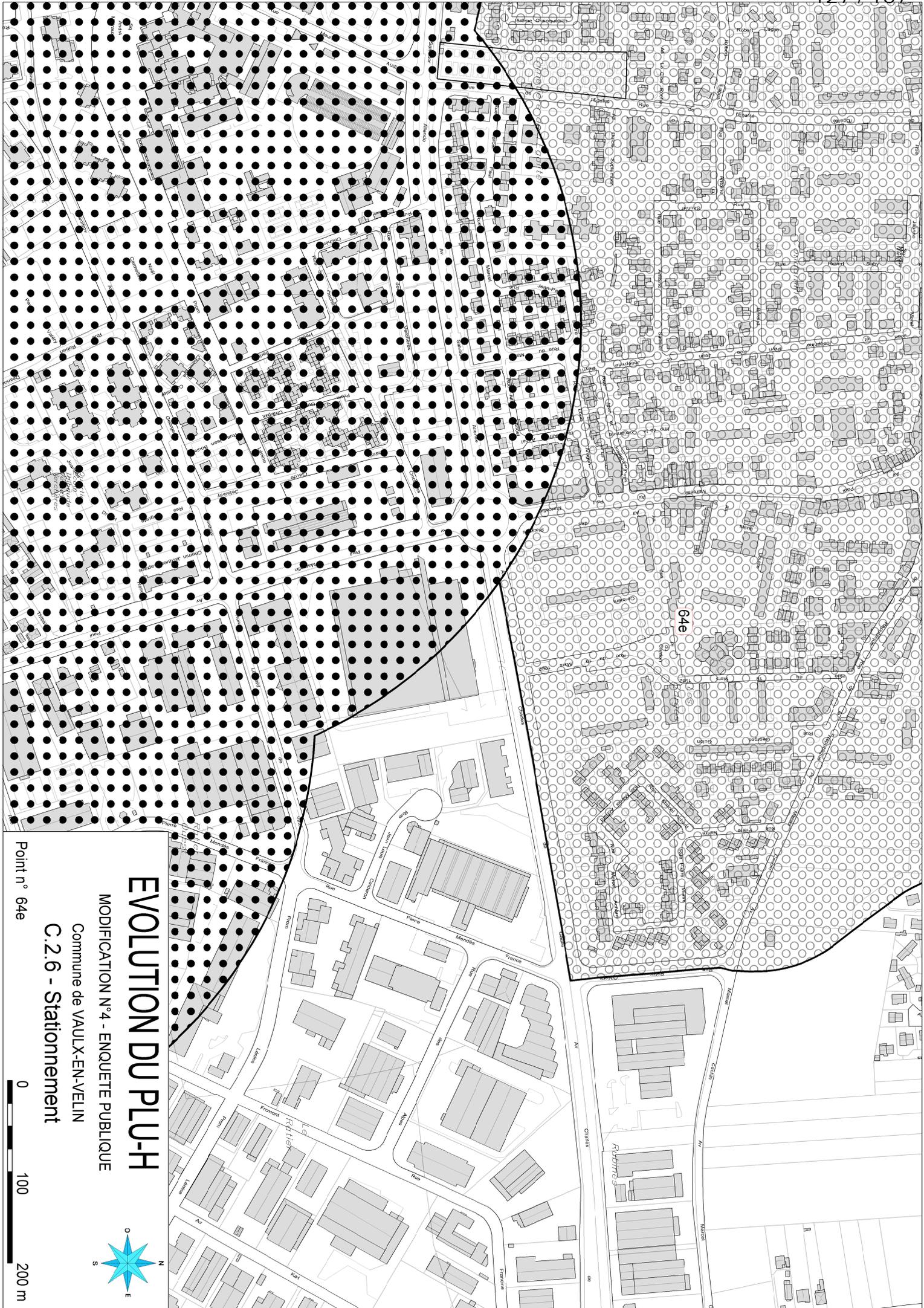


# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VAULX-EN-VELIN  
 C.2.6 - Stationnement

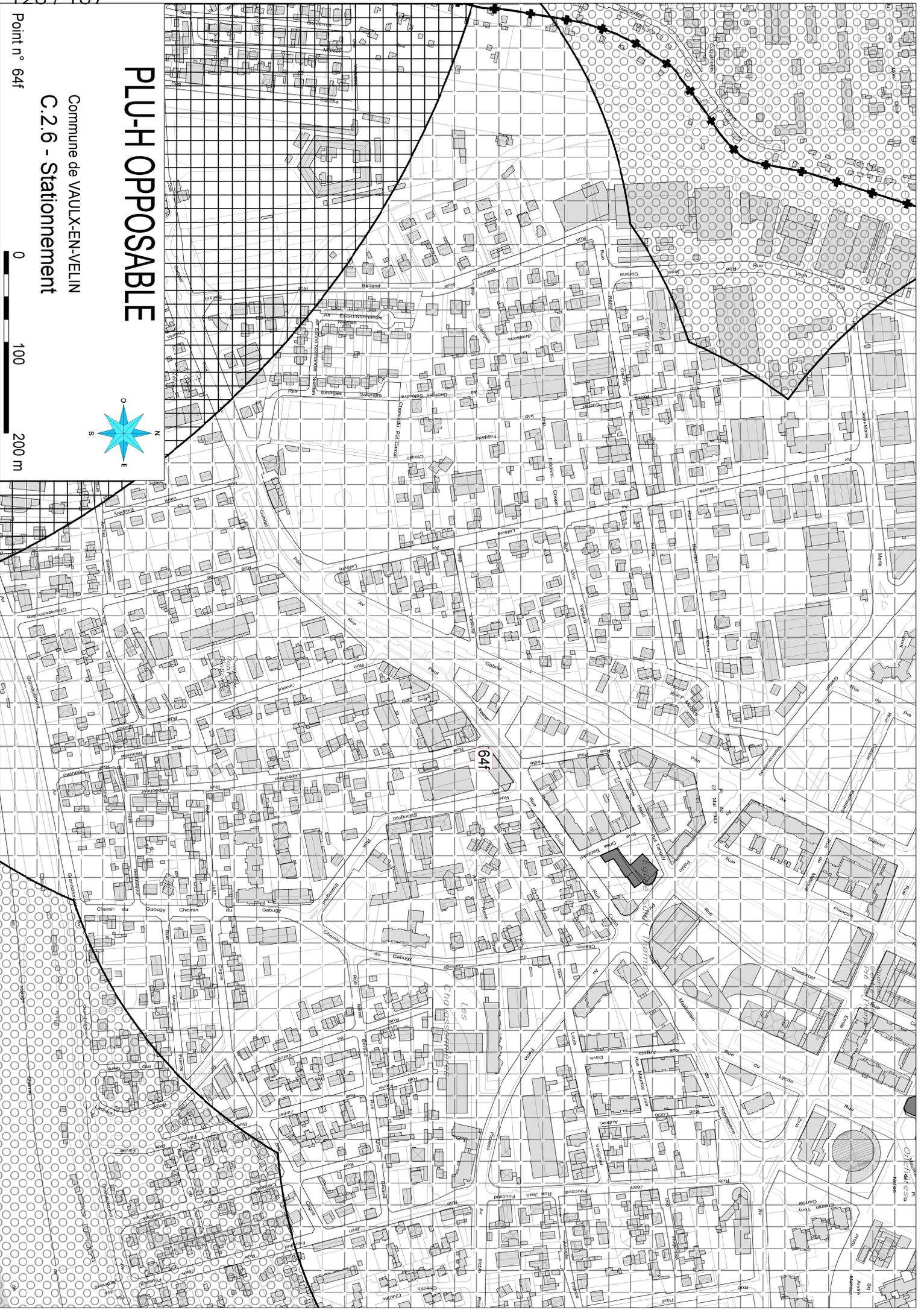
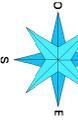
Point n° 64e





Commune de VAULX-EN-VELIN  
C.2.6 - Stationnement

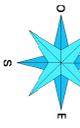
# PLU-H OPPOSABLE



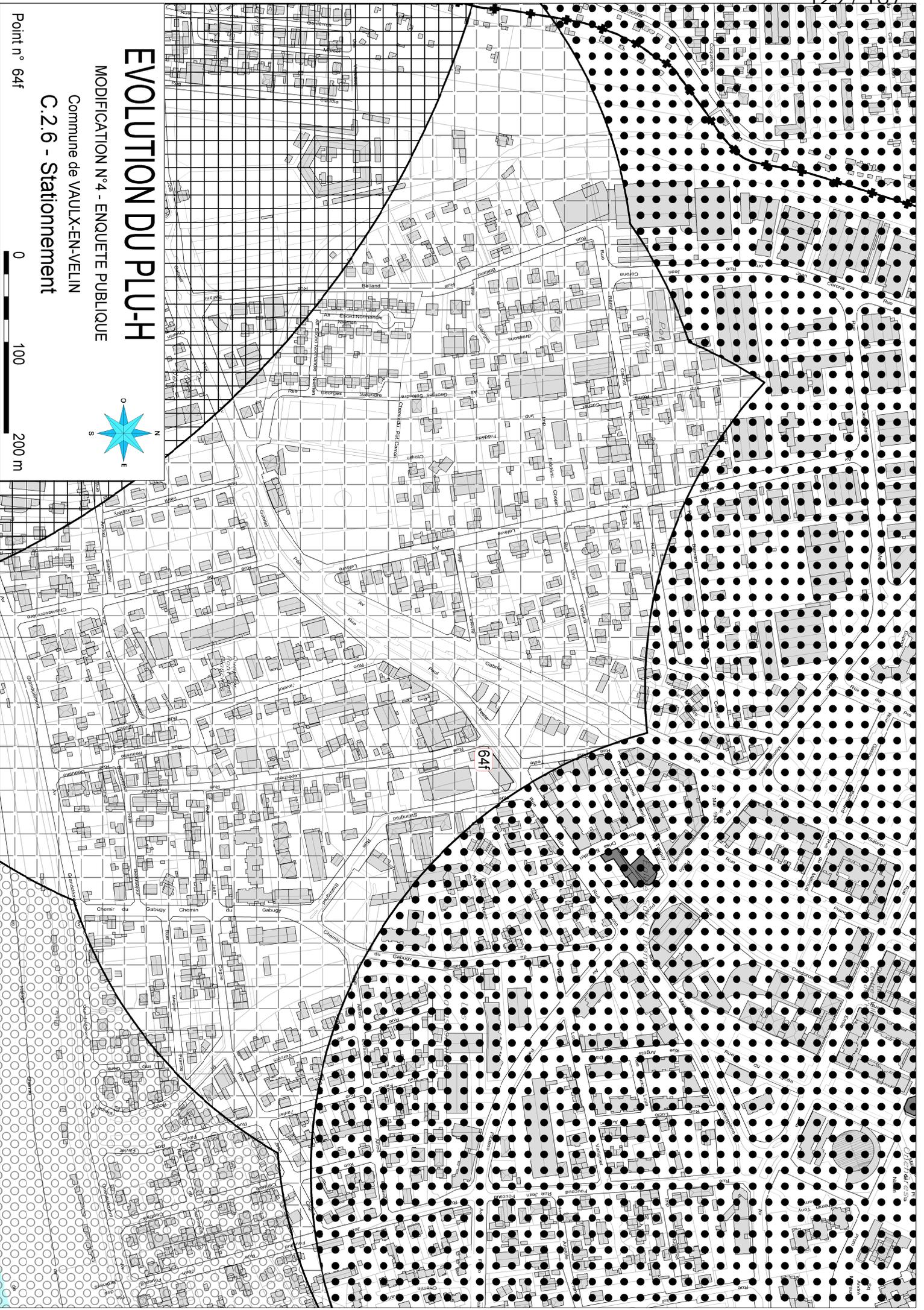
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VAULX-EN-VELIN  
C.2.6 - Stationnement

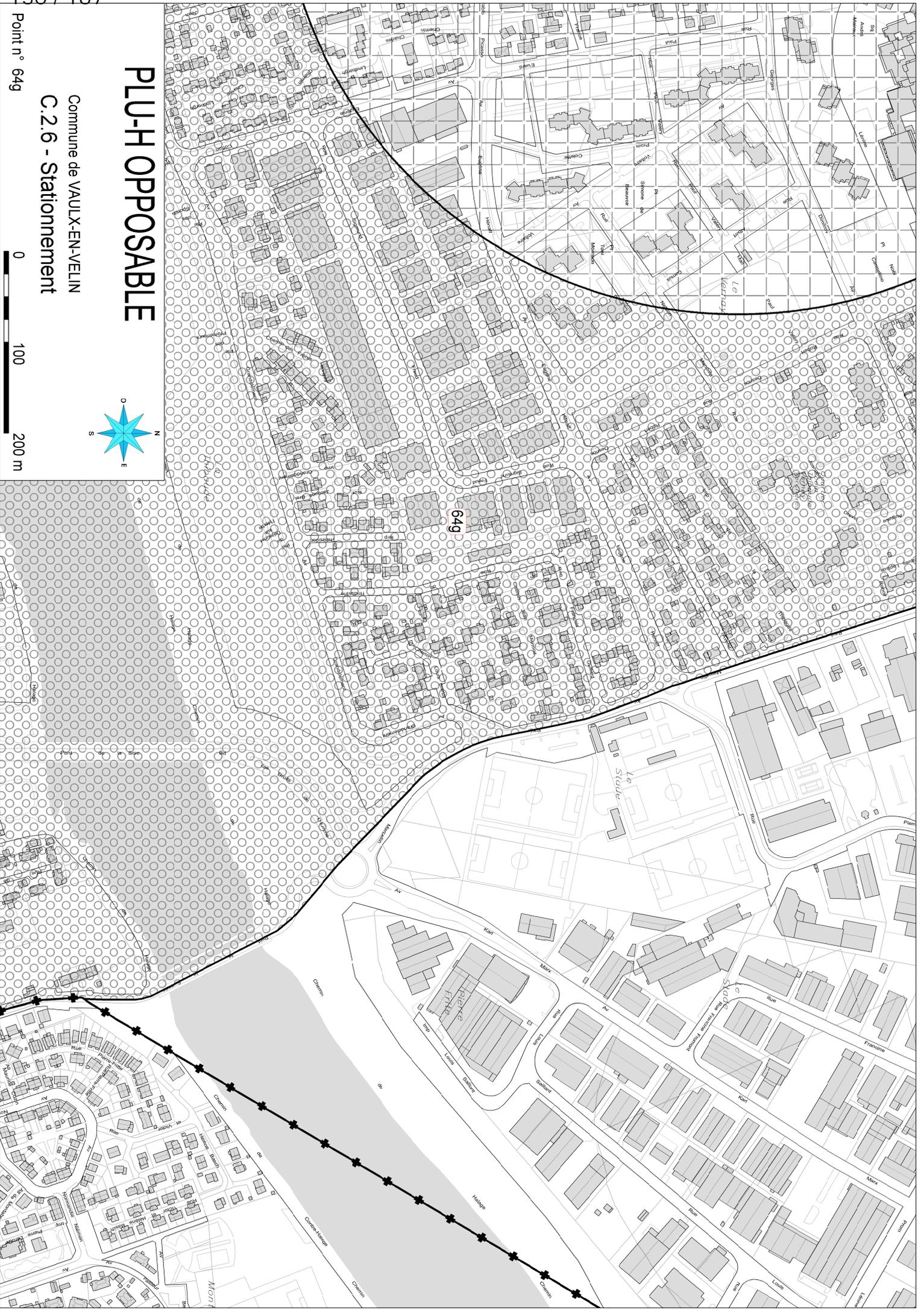
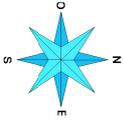


Point n° 64f



Commune de VAULX-EN-VELIN  
C.2.6 - Stationnement

# PLU-H OPPOSABLE

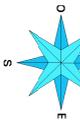


# EVOLUTION DU PLU-H

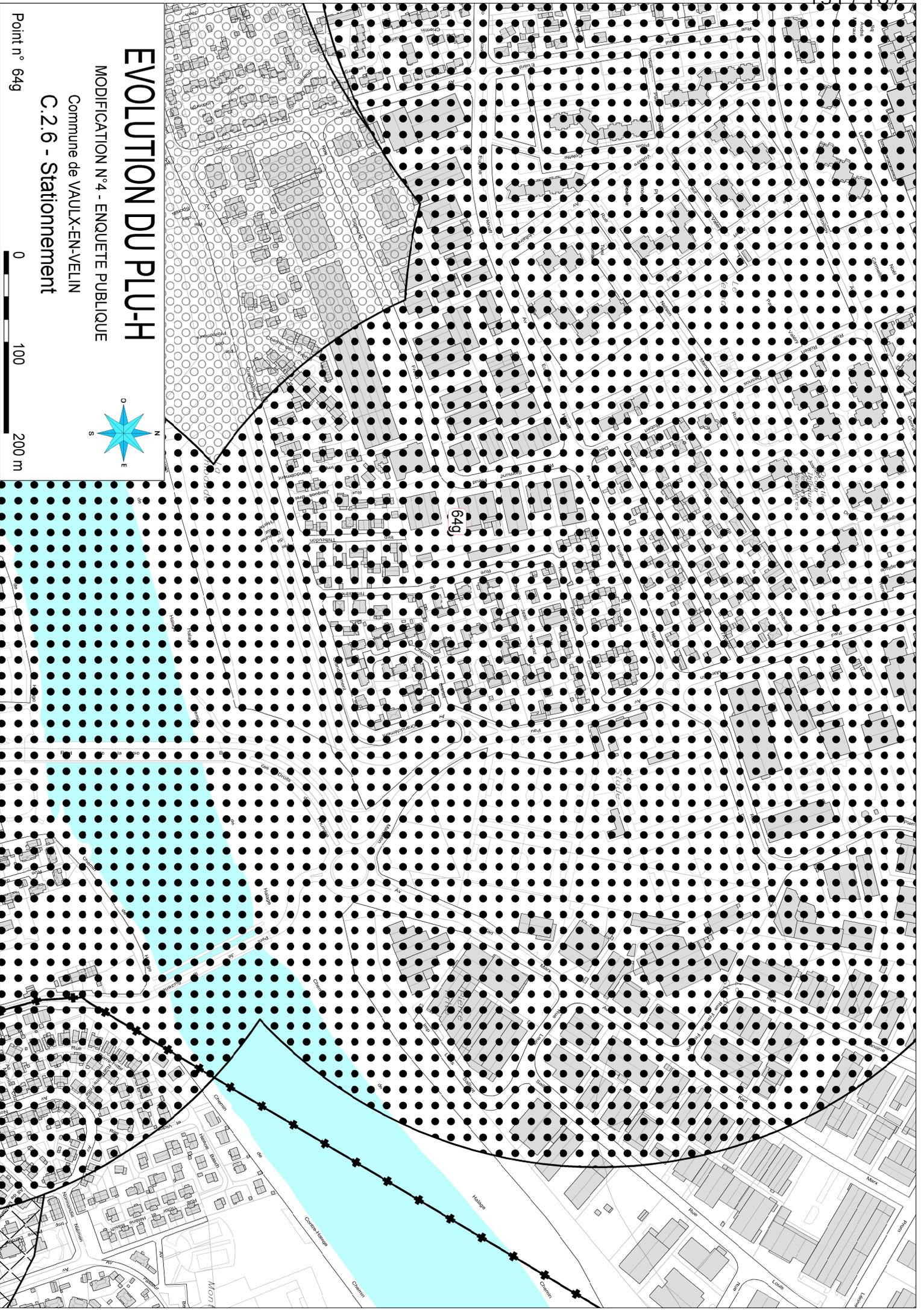
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VAULX-EN-VELIN

C.2.6 - Stationnement

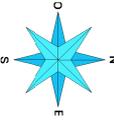


Point n° 64g



Commune de VAULX-EN-VELIN  
C.2.6 - Stationnement

# PLU-H OPPOSABLE



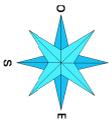


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VAULX-EN-VELIN

C.2.6 - Stationnement

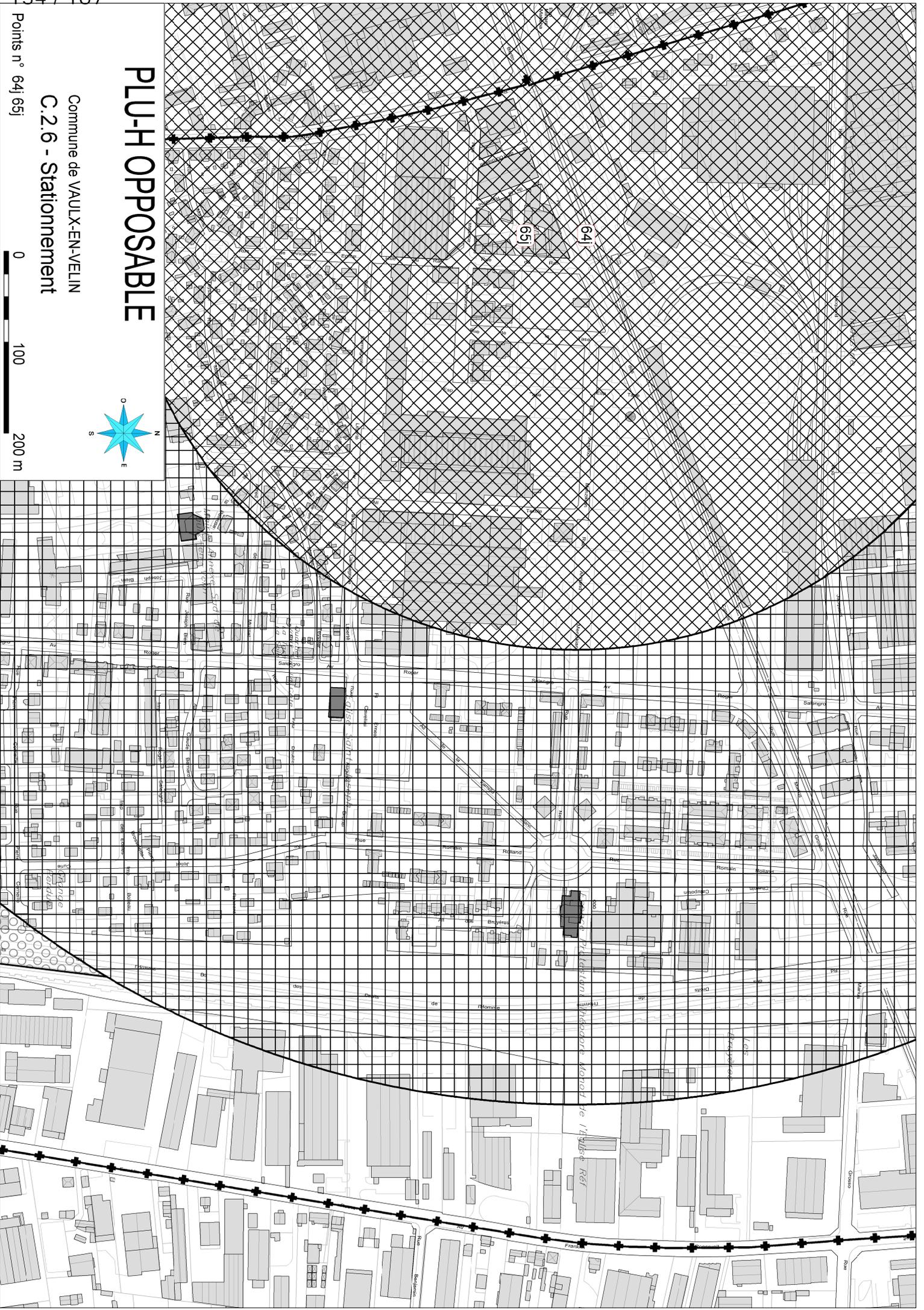
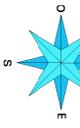


Point n° 64h



Commune de VAULX-EN-VELIN  
C.2.6 - Stationnement

# PLU-H OPPOSABLE



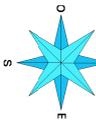


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VAULX-EN-VELIN

C.2.6 - Stationnement

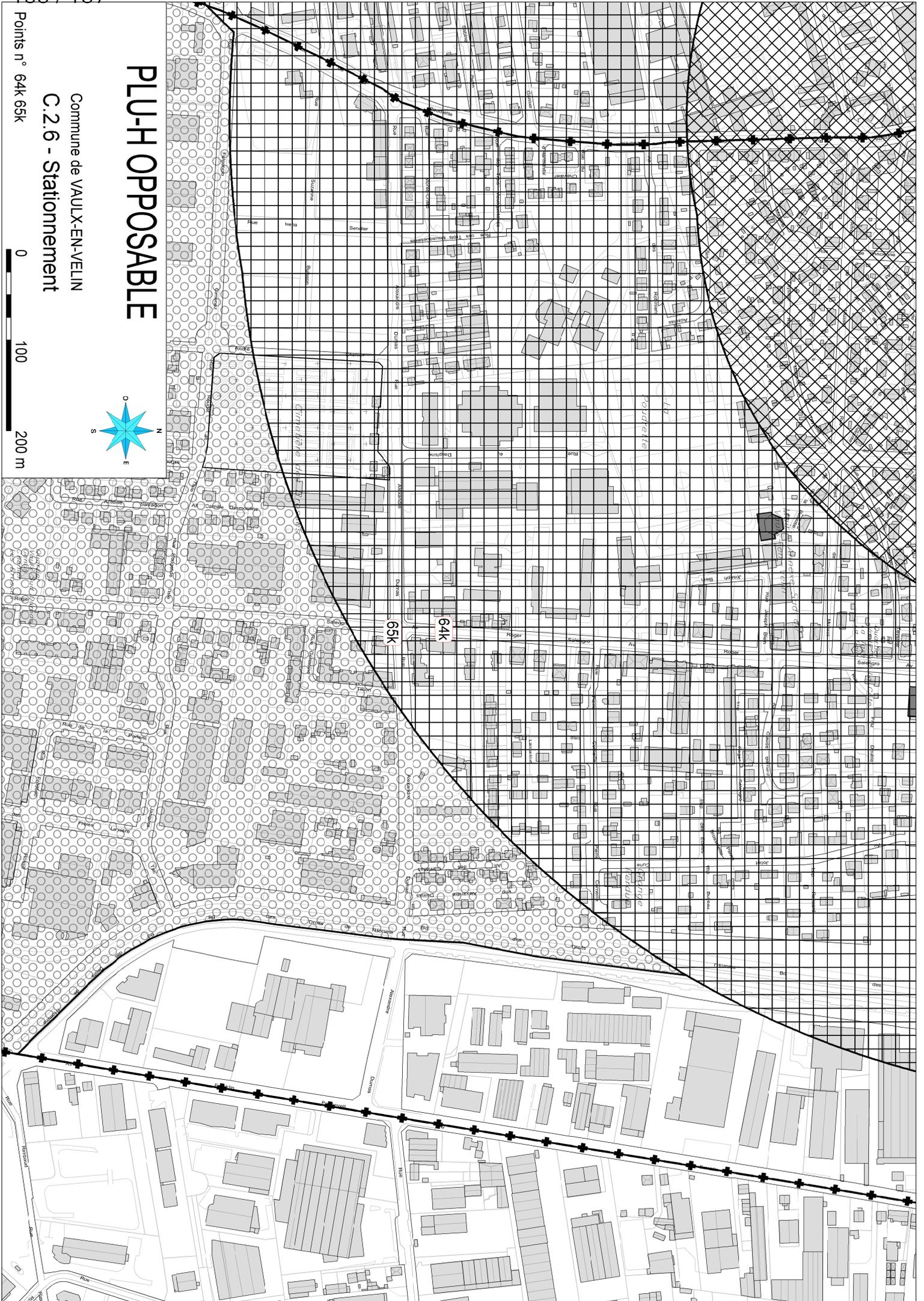
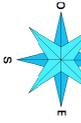


Points n° 641 651



Commune de VAULX-EN-VELIN  
C.2.6 - Stationnement

# PLU-H OPPOSABLE



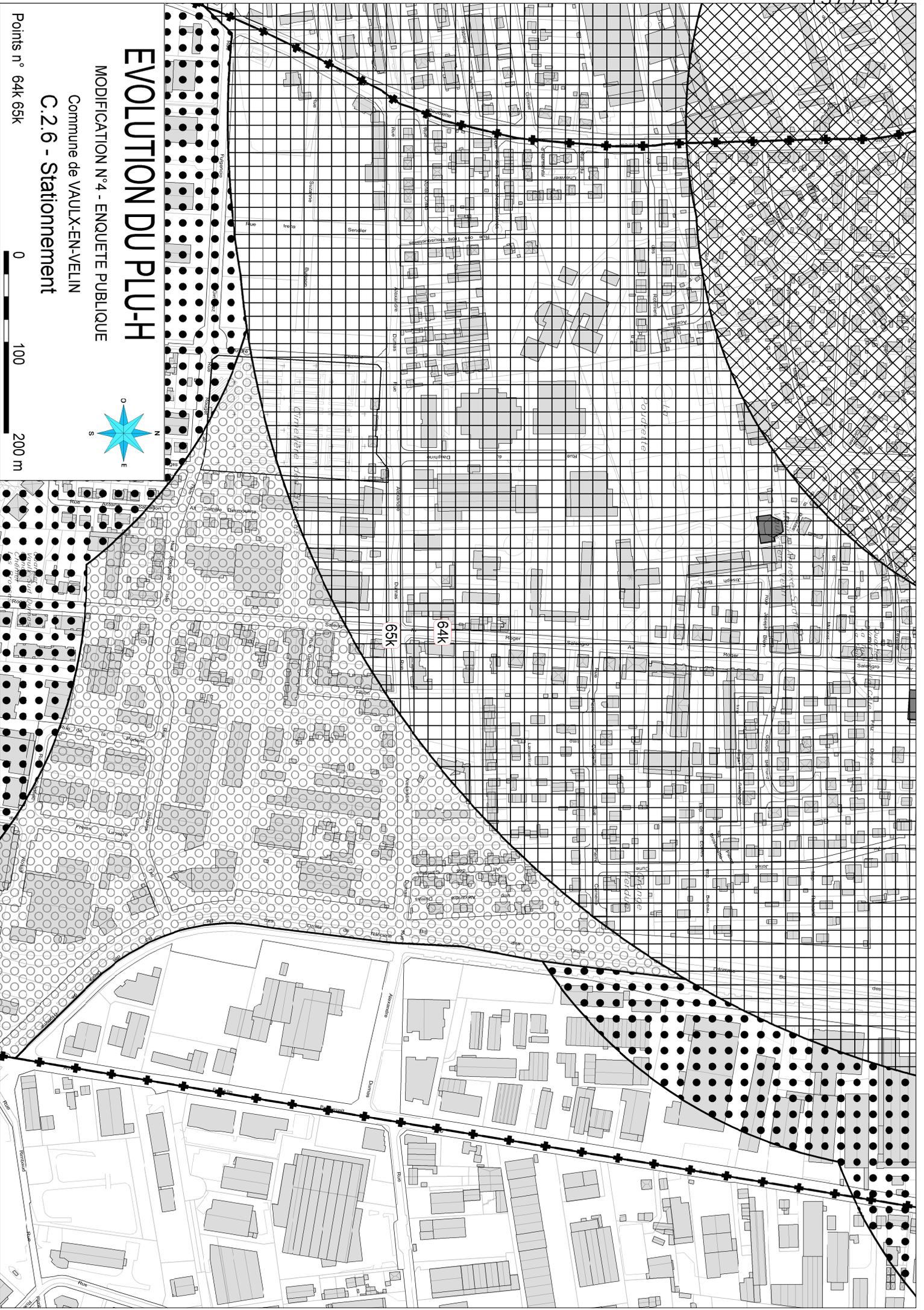
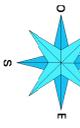
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VAULX-EN-VELIN

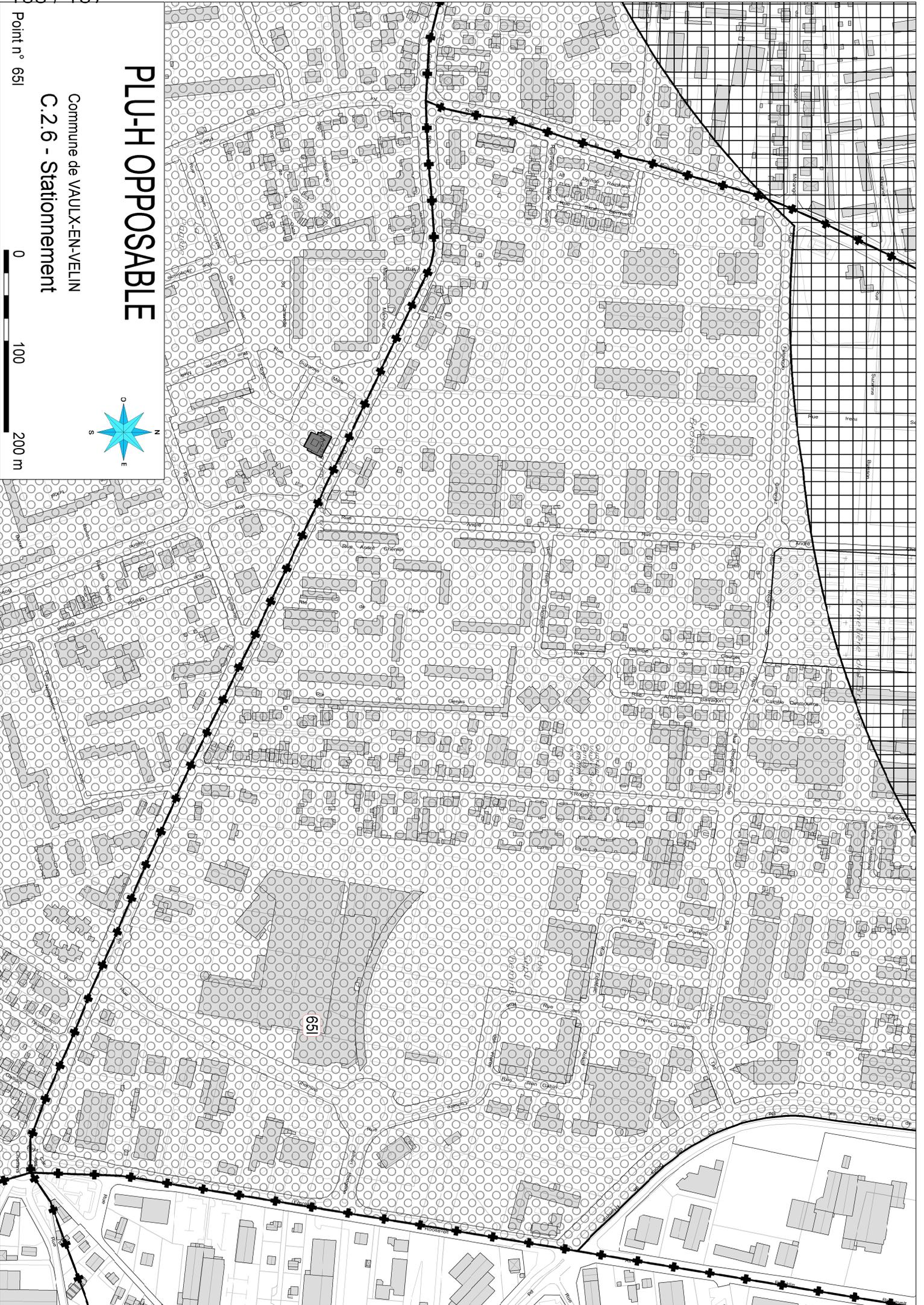
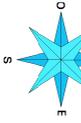
C.2.6 - Stationnement

Points n° 64k 65k



Commune de VAULX-EN-VELIN  
C.2.6 - Stationnement

# PLU-H OPPOSABLE



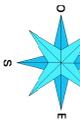


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VAULX-EN-VELIN

C.2.6 - Stationnement



Point n° 651

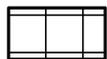


# LEGENDE DES PLANS

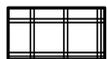
C.2.7 Economie

1/5000<sup>e</sup>

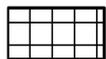
## LES POLARITES COMMERCIALES



Polarité commerciale sans plafond



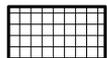
Polarité commerciale plafond 3500m2



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

xxxxxxxxx  
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



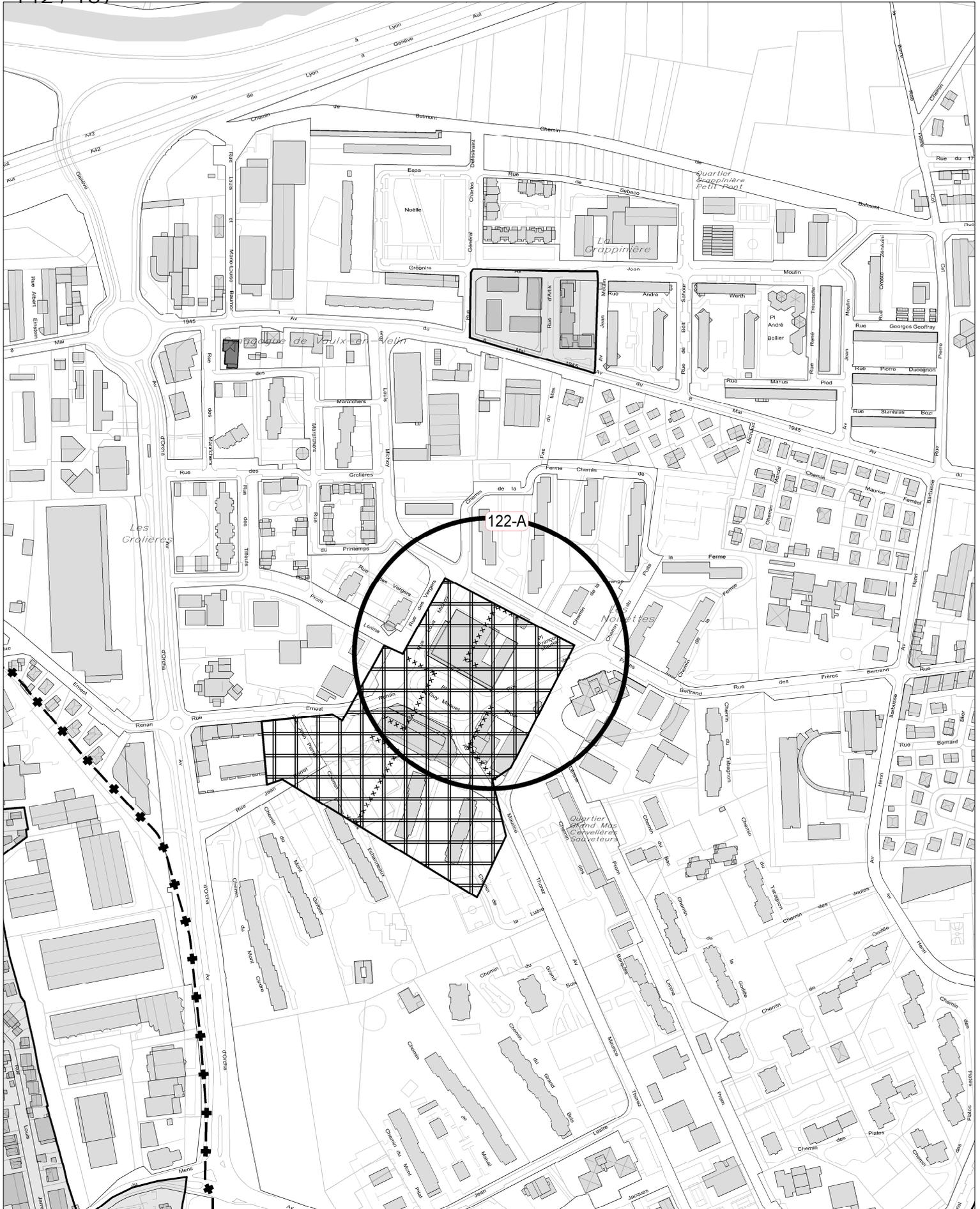
Polarité tertiaire  
sans plafond



Commune

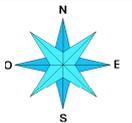


Arrondissement



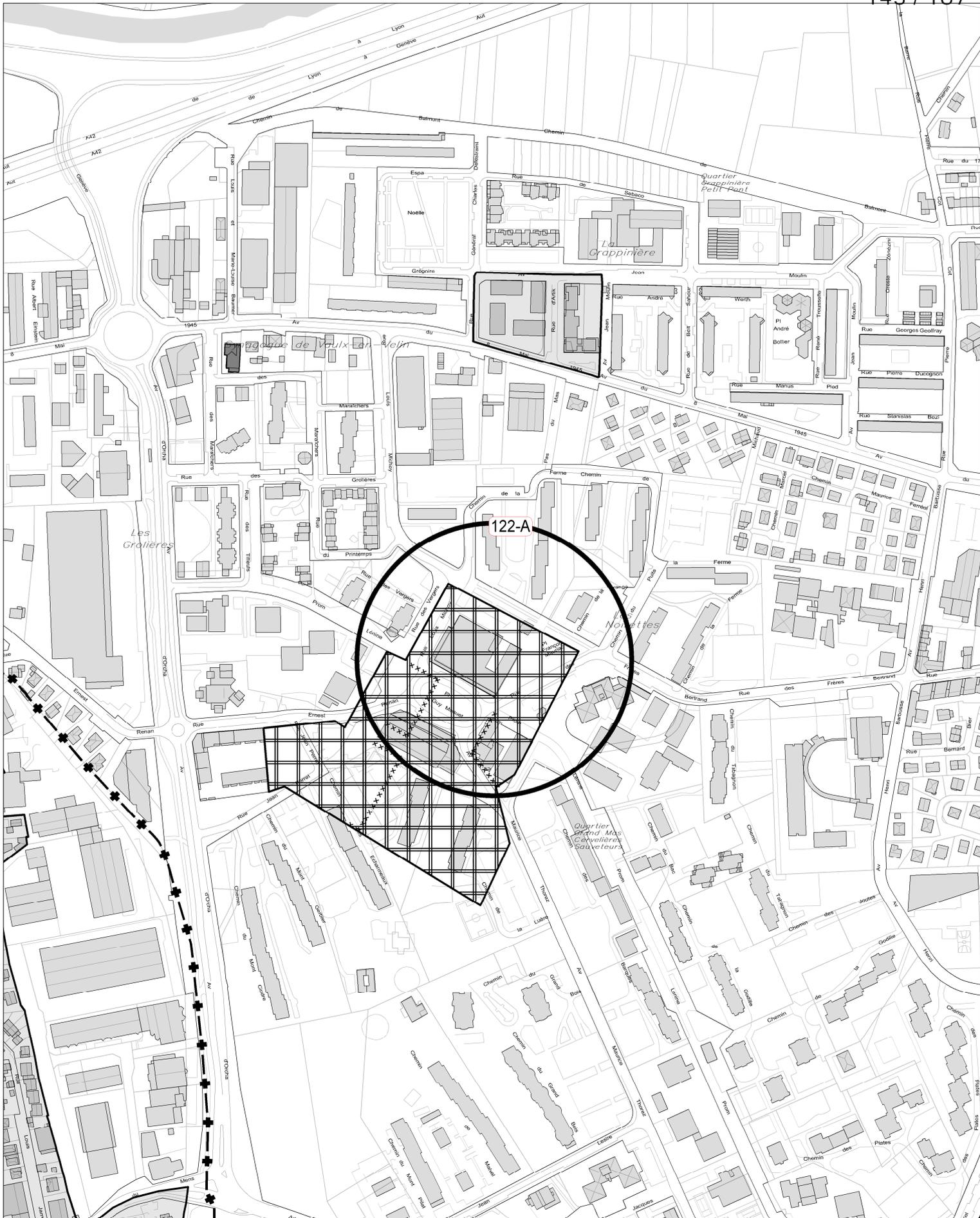
# PLU-H OPPOSABLE

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



Point n° 122-A



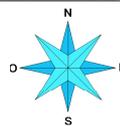


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

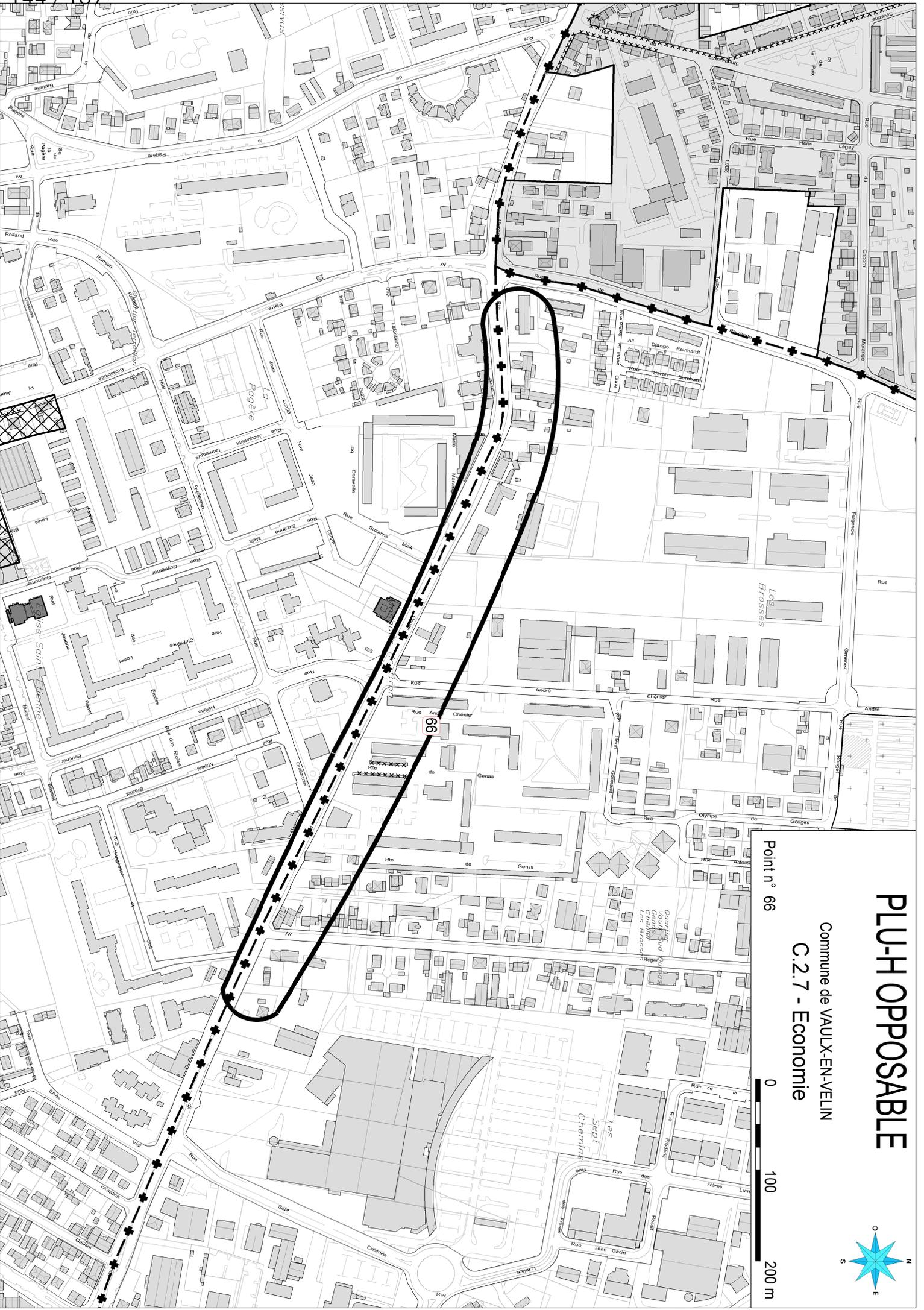
Commune de VAUX-EN-VELIN

C.2.7 - Economie



Point n° 122-A

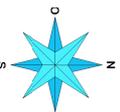


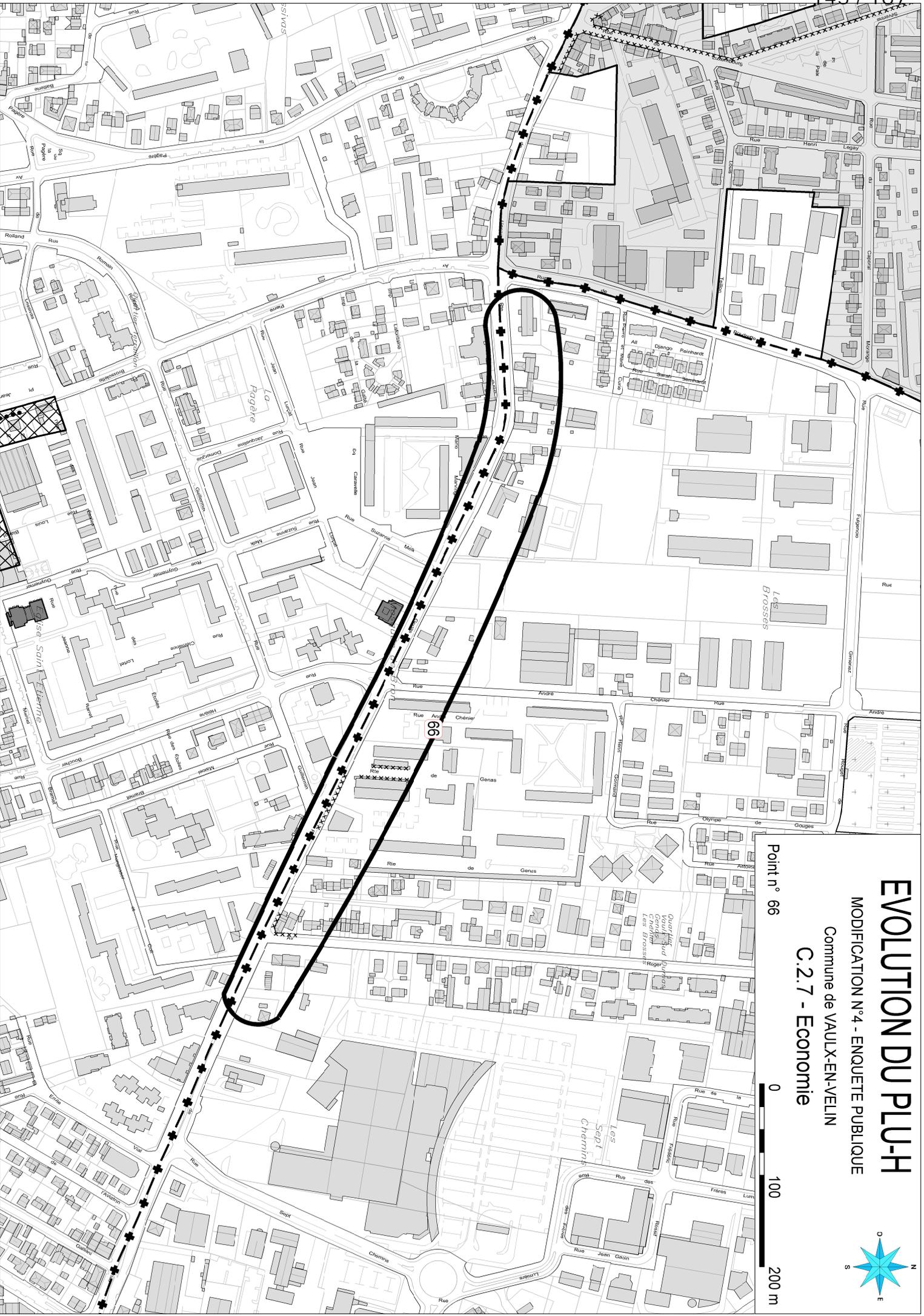


# PLU-H OPPOSABLE

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

Point n° 66

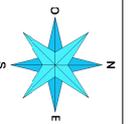


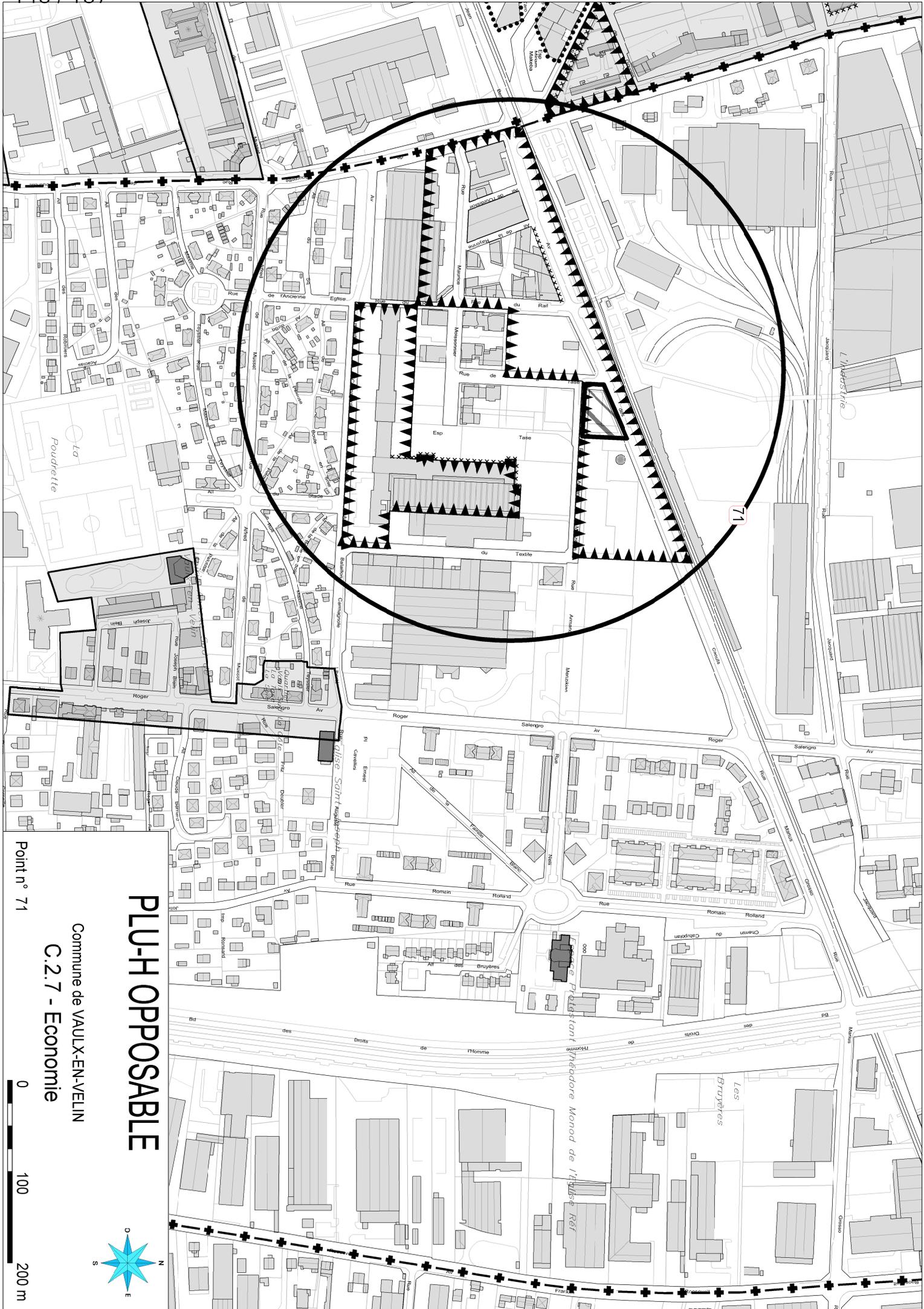


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE  
 Commune de VAUX-EN-VELIN  
 C.2.7 - Economie

Point n° 66

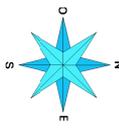




# PLU-H OPOSABLE

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

Point n° 71





**EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS**  
**Vaulx-en-Velin**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
14	Avenue Bataillon Carmagnole Liberté	ESPACE PUBLIC	METROPOLE DE LYON
40	Rue Franklin	EXTENSION GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
42	Avenue Pablo Picasso	PLACETTE PUBLIQUE	COMMUNE
43	Place Antoine Saunier	EXTENSION DU CIMETIERE	COMMUNE
45	Rue Alexandre Dumas	EQUIPEMENT SPORTIF + GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
48	Avenue Marcel Cachin	GROUPE SCOLAIRE + EQUIPEMENT SPORTIF	COMMUNE
49	Rue Hô Chi Minh / Avenue Salvador Allende	ESPACE PUBLIC	METROPOLE DE LYON
50	Allée du Textile	GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE

## EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS

### Vaulx-en-Velin

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
14	Avenue Bataillon Carmagnole Liberté	ESPACE PUBLIC	METROPOLE DE LYON
40	Rue Franklin	EXTENSION GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
42	Avenue Pablo Picasso	PLACETTE PUBLIQUE	COMMUNE
43	Place Antoine Saunier	EXTENSION DU CIMETIERE	COMMUNE
45	Rue Alexandre Dumas	EQUIPEMENT SPORTIF + GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
48	Avenue Marcel Cachin	GROUPE SCOLAIRE + EQUIPEMENT SPORTIF	COMMUNE
49	Rue Hô Chi Minh / Avenue Salvador Allende	ESPACE PUBLIC	METROPOLE DE LYON
50	Allée du Textile	GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
57	Avenue Paul Marcellin	BASSIN DE DEPOLLUTION DES EAUX PLUVIALES	METROPOLE DE LYON
58	Boulevard des Droits de l'Homme	CHAUFFERIE URBAINE	METROPOLE DE LYON

**Points n° 123 et 144**

NEANT

**LOCALISATIONS PREFERENTIELLES POUR EQUIPEMENTS**  
**Vaulx-en-Velin**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
1	Avenue Marcel Cachin	COLLEGE	METROPOLE DE LYON
2	Avenue Roger Salengro	COLLEGE	METROPOLE DE LYON

**Points n° 70 et 143**

**PERIMETRES D'ATTENTE DE PROJET  
VAULX-EN-VELIN**

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

NEANT



**SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES EN ZONE A ET N  
Vaulx-en-Velin**

N° de secteur	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et Conditions d'hygiène et de sécurité
A2s3	Avenue Marcel Cachin/ Impasse de la Glayre	Seuls sont autorisés les travaux , ouvrages ou installations suivantes: constructions destinées au commerce de détail de produits issus de l'agriculture, les locaux et aménagements nécessaires à la destination autorisée.	<p><u>Hauteur:</u> se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone A2.</p> <p><u>Implantation:</u> se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone A2.</p> <p><u>Densité:</u> la densité est fixée par les dispositions graphiques du règlement par l'inscription d'un Coefficient d'Emprise au Sol de 0,32.</p>	<p><u>Raccordement aux réseaux existants:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- présence de réseaux d'assainissement au droit de la parcelle,</li> <li>- présence d'un réseau d'eau potable au droit de la parcelle.</li> <li>- présence d'un réseau électrique au droit de la parcelle.</li> </ul> <p><u>Défense et lutte contre l'incendie :</u> se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement.</p>

**Point n°102**

**ESPACES BOISES PONCTUELS (ARBRES REMARQUABLES)**  
**Vaulx-en-Velin**

<b>Sujet</b>	<b>Localisation</b>	<b>Observations</b>
PLATANUS ACERIFOLIA : platane.	Rue du 8 mai 1945. Parc Elsa Triolet.	Groupe de platanes de grande taille. En bonne santé. Présence paysagère.
PINUS NIGRA : pin noir.	Rue du 8 mai 1945. Parc Elsa Triolet.	Groupe de pins de bonne santé. Présence paysagère à l'entrée du parc.

**ESPACES BOISES CLASSES PONCTUELS (ARBRES REMARQUABLES)**  
**Vaulx-en-Velin**

<b>Sujet</b>	<b>Localisation</b>	<b>Observations</b>
PINUS NIGRA : pin noir.	Rue du 8 mai 1945. Parc Elsa Triolet.	Groupe de pins de bonne santé. Présence paysagère à l'entrée du parc.
PLATANUS ACERIFOLIA : platane.	Rue du 8 mai 1945. Parc Elsa Triolet.	Groupe de platanes de grande taille. En bonne santé. Présence paysagère.
<b>PLATANUS ACERIFOLIA, Platane</b>	<b>Place Gilbert Boissier</b>	<b>Arbre de belle ampleur en bon état sanitaire, marqueur d'espace ayant un intérêt paysager et écologique</b>

**Point n°188**

**SECTEURS DE TAILLE MINIMALE DE LOGEMENTS  
VAULX-EN-VELIN**

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

**SECTEURS DE TAILLE MINIMALE DE LOGEMENTS**  
**Vaulx-en-Velin**

<b>N° de 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 ou de typologie</b>	<b>Taille minimale ou typologie des logements</b>
1	opération de plus de 1000m <sup>2</sup> de surface de plancher	70%	T3 et plus
2	à partir de 2 logements créés	70%	T3 et plus

**Point n°142**

NEANT

22

## Élément Bâti Patrimonial

### 11, rue Lakanal

#### Références

**Typologie : Corps de ferme**

**Valeurs :**

- Paysagère
- Architecturale
- Historique



#### Caractéristiques à retenir

Cette propriété d'origine agricole s'étend à l'ouest du bourg, sur une parcelle en longueur. Elle est aujourd'hui déconnectée de son tissu rural d'origine qui se connectait à la rue Lavoisier, puisque les maisons implantées à l'alignement de l'autre côté de la rue ont été remplacées par des pavillons en retrait d'alignement. Seule la maison au nord, ancien bâtiment agricole également, témoigne de cette continuité du tissu rural et des activités passées.

Le bâtiment s'implante en fond de parcelle, parallèlement à la rue. Il adopte un plan rectangulaire, en longueur de type corps de ferme. Il a subi des transformations avec notamment le percement de nouvelles ouvertures, toutefois on identifie encore le corps de logis au nord et la partie des dépendances dans la continuité au sud. Les façades latérales sont borgnes et celle au nord est adossée aujourd'hui à des appentis appartenant à la parcelle voisine. L'ensemble est couvert d'une toiture à deux pans en tuiles rouges.

Le bâtiment s'accompagne d'un alignement de 4 arbres ordonnancés dans l'axe de l'entrée, en ligne parallèle par rapport à la voie. Ils participent activement de la composition paysagère de la propriété, le reste du terrain étant originellement libre de tout arbre de haute tige puisque dévolu à la culture agricole et aujourd'hui clairsemé de boisements.

La parcelle est circonscrite par un mur plein en pisé qui s'étend jusqu'à la rue Franklin. Il est ajouré d'une clôture dans l'axe de l'entrée, composée d'une grille barreaudée et percée en son milieu d'un portillon. Elle est également flanquée plus au sud d'un portail avec vantaux métalliques pleins de même facture que la clôture, cadrés de piles avec butoirs, tous deux en pierre.

Cette parcelle témoigne du passé rural de la commune et des anciennes propriétés agricoles à proximité du bourg.

#### Prescriptions

<div style="text-align: justify;">Eléments à préserver : La maison et le mur



**Point n°111**

NEANT

23

## Élément Bâti Patrimonial

### 26, rue de la République

#### Références

**Typologie :** Villa

**Valeurs :**

- Paysagère
- Architecturale
- Historique



#### Caractéristiques à retenir

Cette maison, construite dans la première moitié du XXe siècle, s'implante en retrait d'alignement dans un tissu discontinu alternant pavillons et immeubles d'habitat collectif. Elle s'insère dans une parcelle étroite en lanière, bâtie dans sa partie sud par des maisons de ville.

La villa se démarque dans le paysage urbain par son plan en L, constitué de deux volumes perpendiculaires coiffés chacun d'une toiture à deux versants brisés couverte de tuiles plates rouges. La maison s'élève sur deux niveaux dont un rez-de-chaussée surélevé accessible par une volée d'escalier extérieure. Des volumes secondaires d'un seul niveau et postérieurs à la construction sont apposés en façade nord et sud de la maison. Le bâtiment est percé de fenêtres hautes et étroites, hormis le rez-de-chaussée de la façade nord possédant quatre baies étroites jumelées. Les baies sont occultées par des volets métalliques pliants, apportant du rythme aux façades. L'architecture de la maison est sobre mais soignée et présente quelques éléments notables comme les appuis de baie moulurés ou encore les garde-corps métalliques ouvragés aux motifs Art Déco. La sous-face de la toiture en bois peint contribue également à apporter de la qualité à l'ensemble.

La maison est précédée par un frontage privé végétalisé servant de jardin d'agrément. La parcelle est close sur rue par une clôture constituée d'un mur bahut surmonté d'une grille métallique ajourée. Elle est percée d'un portail de même facture, plein en partie basse et ajouré en partie haute, offrant des vues sur le jardin et le cœur d'îlot.

Le jardin qui s'étend au sud possède une végétation qui s'inscrit dans le cœur végétalisé qui s'étend particulièrement à l'est.

Cette propriété participe à la qualité du paysage urbain, avec sa villa à la morphologie atypique et la végétation qui l'accompagne.

#### Prescriptions

Éléments à préserver : La maison et le principe de clôture



Point n°114

NEANT

24

## Élément de Bâti Patrimonial

### 7, route de Genas

#### Références

**Typologie : Corps de ferme**

**Valeurs :**

- Urbaine
- Paysagère

#### Caractéristiques à retenir

La route de Genas correspond à la voie historique permettant de relier Genas à Lyon. Située à la lisière de deux communes, son front nord appartient à Vaulx-en-Velin et le front sud à Bron. Au départ, un chemin permettait déjà d'aller jusqu'à Genas et dès le XVIII<sup>ème</sup> siècle, le tracé de la route de Genas existe telle que nous le connaissons aujourd'hui.

Au XIX<sup>ème</sup> siècle plusieurs maisons, fermes et terres agricoles délimitées par des murs le long de la route définissent le tracé de la voie et en donnent une première ambiance paysagère et urbaine. Au cours des années 1960, les tissus urbains situés de part et d'autre de la voie sont radicalement transformés : lotissement, grands ensembles... Les anciennes fermes, maisons et terres agricoles sont ainsi remplacées au profit de nouvelles constructions.

La présence de la ferme, appartenant à la famille Monier, est attestée sur le cadastre napoléonien de 1812.

Elle est organisée autour d'une cour qui s'ouvre au sud et se dessine selon un plan en forme de U. Le bâtiment d'habitation occupe l'aile ouest et les dépendances occupent les autres volumes. Plusieurs appentis, extensions ou nouvelles dépendances ont fait évoluer le corps de ferme au fil du temps mais les parties principales ainsi que le plan de composition initial conservent leur authenticité.

< Le bâtiment d'habitation, à l'ouest, s'implante perpendiculairement à la route de Genas. Il sépare un premier espace paysager situé à l'ouest, constituant le frontage de la maison, de la cour du corps de ferme. La maison se développe sur deux niveaux, surmontés d'une toiture à quatre pans, couverte de tuiles en terre cuite. Elle est mitoyenne avec des dépendances sur sa façade nord.

Cette ferme présente la particularité de posséder sa façade principale à l'ouest, sur l'extérieur du corps de ferme et non à l'est, sur la cour, à l'inverse de nombreuses fermes qui s'organisent par et pour la cour. Cette façade principale se compose suivant trois travées, la porte d'accès occupant la travée centrale. Elle est mise en valeur par un perron composé de deux volées de marches qui se développent le long de la façade et qui sont protégées par un garde-corps maçonné. L'entrée est surmontée d'une marquise en verre et structure métallique, ornée de volutes et également décorée en partie supérieure le long de sa ligne de faîtage.

La façade sud, sur rue, possède une travée d'ouvertures. A l'est, peu d'ouvertures sont présentes et sont de moindres dimensions que sur les deux autres façades. Une porte d'accès, accompagnée de quelques marches, permet la liaison avec la cour. Un contraste se développe entre les façades présentes sur l'espace public, travaillées et soignées, et celles sur la cour, empruntant plutôt le vocabulaire de l'architecture rurale.

L'architecture du bâtiment est simple et modeste mais quelques éléments sont à relever : volets, menuiseries doubles vantaux, cheminée en brique et appuis de baies en saillie.

< Une des dépendances s'implante au nord, parallèlement à la voie, comme toile de fond de la route de Genas. Le bâtiment est long et fin. Il s'élève sur deux niveaux, surmontés d'une toiture à deux pans, couverte de tuiles en terre cuite, mais il reste néanmoins plus bas que le bâtiment d'habitation. Il est mitoyen sur ses façades est et ouest.

Point n° 66

NEANT

24

## Élément de Bâti Patrimonial

### 7, route de Genas

#### Caractéristiques à retenir

Cette dépendance présente peu d'ouvertures en façades et se démarque par son porche qui s'élève sur toute la hauteur du bâtiment. Il permettait le passage entre la cour et les terres agricoles qui étaient situées au nord de la ferme. Très visible depuis la cour, souligné par un linteau en bois et clos par un haut portail en serrurerie, il constitue un élément majeur de la ferme.

Plusieurs systèmes de clôture permettent de fermer la propriété le long de la rue. La première séquence, autour de la maison d'habitation, est constituée d'un mur plein en pisé. Il est entrecoupé d'un portail encadré par deux poteaux maçonnés et d'un portillon. La deuxième séquence est composée d'une grille, installée en 2020, permettant tout de même des vues sur la cour.

L'ensemble possède un fort impact paysager dans le contexte urbain par l'alternance entre les masses bâties et les espaces paysagers. En effet, l'espace d'entrée de la maison ainsi que la cour sont animés de végétation visible depuis la rue. Ce rythme, ainsi que la présence du végétal participent à la qualification de l'ambiance paysagère de la route de Genas.

Le corps de ferme organisé autour de sa cour se démarque comme marqueur paysager et urbain et témoigne d'un passé rural le long de la route de Genas.

#### Prescriptions

Éléments à préserver : Le bâtiment d'habitation et la dépendance située au nord

Point n° 66