

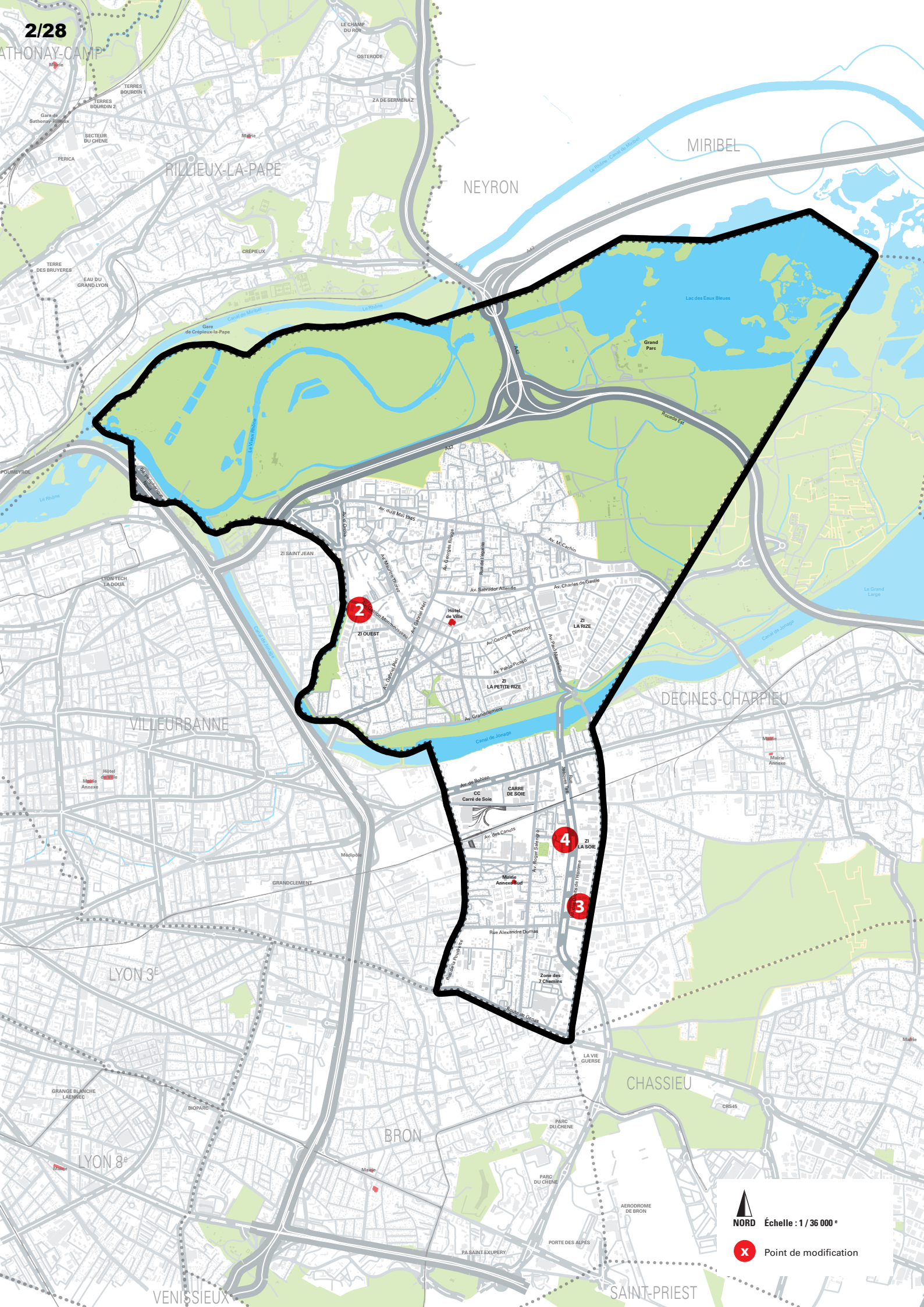
## VAULX-EN-VELIN



### PROJET DE MODIFICATION N°2

Dossier d'enquête publique

2020



2

4

3

NORD Échelle : 1 / 36 000

X Point de modification

## VAULX EN VELIN

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

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

## O Point 2

**Objectif :** Prendre en compte le porter à connaissance du Préfet du Rhône en date du 28 novembre 2019 concernant les risques technologiques relatifs à la chaufferie urbaine, exploitée par la société Vaulx en Velin Villeurbaine Énergies, située 12 rue Jean Corona à Vaulx en Velin.

Inscrire des servitudes d'urbanisme destinées à maîtriser l'urbanisation autour de l'installation classée.

**Conséquence :** Inscription de périmètres relatifs aux risques technologiques ZPI, ZPR, ZPE et ZP autour de la chaufferie urbaine, exploitée par la société Vaulx en Velin Villeurbaine Énergies, située 12 rue Jean Corona.

## O Point 3

**Objectif :** Permettre l'évolution et la requalification globale de l'école Boisard, propriétaire du terrain situé au 148 avenue Franklin Roosevelt, en zone UEi1, et implantée sur ce site depuis 1965.

Cette école fait partie de la Fédération Nationale des Écoles de Production et compte parmi les 25 écoles de production en France spécialisées dans les domaines de l'automobile, l'industrie et le bâtiment. Le projet vise à augmenter le nombre d'élèves et améliorer les conditions d'accueil de l'école.

Ce projet s'inscrit dans la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics". Cette destination est autorisée en zone UEi1 dès lors que les constructions sont situées dans un Secteur de Mixité Fonctionnelle (SMF) délimité au document graphique du règlement et que cette destination est prévue dans ce SMF.

**Conséquence :** Inscription du Secteur de Mixité Fonctionnelle (SMF) n°3 sur les parcelles cadastrées BP 399, BP 401, BP 416, et la partie de terrain à l'ouest de cette dernière, situées au droit du 148 avenue Franklin Roosevelt, autorisant les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.

## O Point 4

**Objectif :** Permettre le développement du site du temple protestant existant situé au 22 rue Romain Rolland.

Ce projet s'inscrit dans la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics". Cette destination est autorisée en zone UEi1 dès lors que les constructions sont situées dans un Secteur de Mixité Fonctionnelle (SMF) délimité au document graphique du règlement et que cette destination est prévue dans ce SMF.

**Conséquence :** Inscription du Secteur de Mixité Fonctionnelle (SMF) n°2 sur le terrain longeant le Boulevard Urbain Est (BUE), au droit du temple protestant existant situé au 22 rue Romain Rolland, autorisant les locaux, les bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilées, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, et autres équipements recevant du public.

**VAULX EN VELIN****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)*

Découpage du polygone d'implantation existant en 2 polygones nord et sud sur la même emprise.

Inscription d'un nouveau secteur de zone UEi1 entre le temple existant et le BUE.

Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) 2.4 Carré de Soie - Façade Ouest du BUE.





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

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

**Abords du BUE :**OAP  
2.2

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

OAP  
2.4

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

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

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

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

**Le « paysage habité ».**

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

**Secteurs économiques diffus**

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

**Secteurs pavillonnaires diffus**

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

**PEB Bron**

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

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

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

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

#### Abords du BUE :

OAP  
2.2

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

OAP  
2.4

- Le zonage UEi1 avec deux polygones d'implantation (dont un avec 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 », ainsi que le secteur Garibaldi/Roosevelt/T3

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

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

#### Le « paysage habité ».

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

#### Secteurs économiques diffus

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

#### Secteurs pavillonnaires diffus

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

#### PEB Bron

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

## 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 s'applique 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 commerciaux de la ville (centre-ville, village, TASE, rue de Genas).
- Sur Vaulx-sud, le zonage UL couvre l'hippodrome, le zonage USP s'applique au nord du T3 et sur l'îlot nord-est de TASE.



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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

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

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



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

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

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

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

- Le zonage UEi1 et un Secteur de Mixité Fonctionnelle s'appliquent sur les secteurs d'activités économiques de Vaulx-sud. Le zonage UEi2 s'applique 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 commerciaux de la ville (centre-ville, village, TASE, rue de Genas).
- Sur Vaulx-sud, le zonage UL couvre l'hippodrome, le zonage USP s'applique au nord du T3 et sur l'îlot nord-est de TASE.

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 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 et se retournant sur « la rue Brunel prolongée », destinée à l'accueil de petites activités productives, artisanales ou du tertiaire lié à ces

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 :

Point n°4

## Principes d'aménagement

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





### Principes d'aménagement

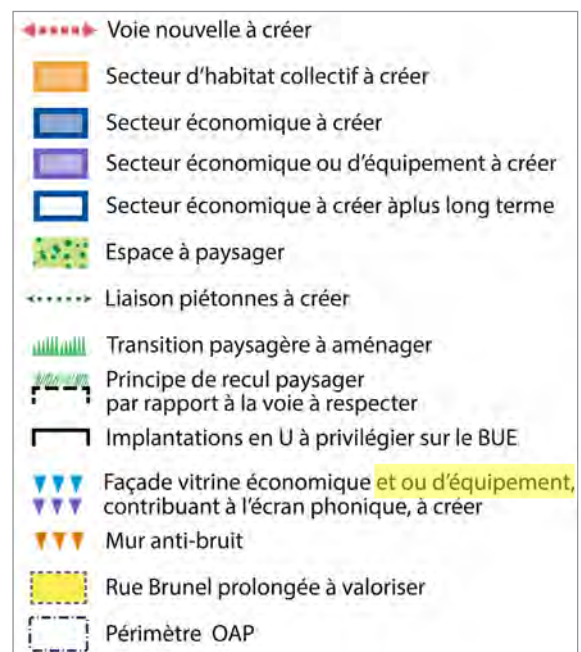
- > La création d'une nouvelle façade économique sur le BUE et se retournant sur « la rue Brunel prolongée », destinée à l'accueil de petites activités productives, artisanales ou du tertiaire lié à ces activités (en y excluant le commerce de gros) :
  - Les nouveaux bâtiments économiques doivent venir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



Point n°4

### Principes d'aménagement

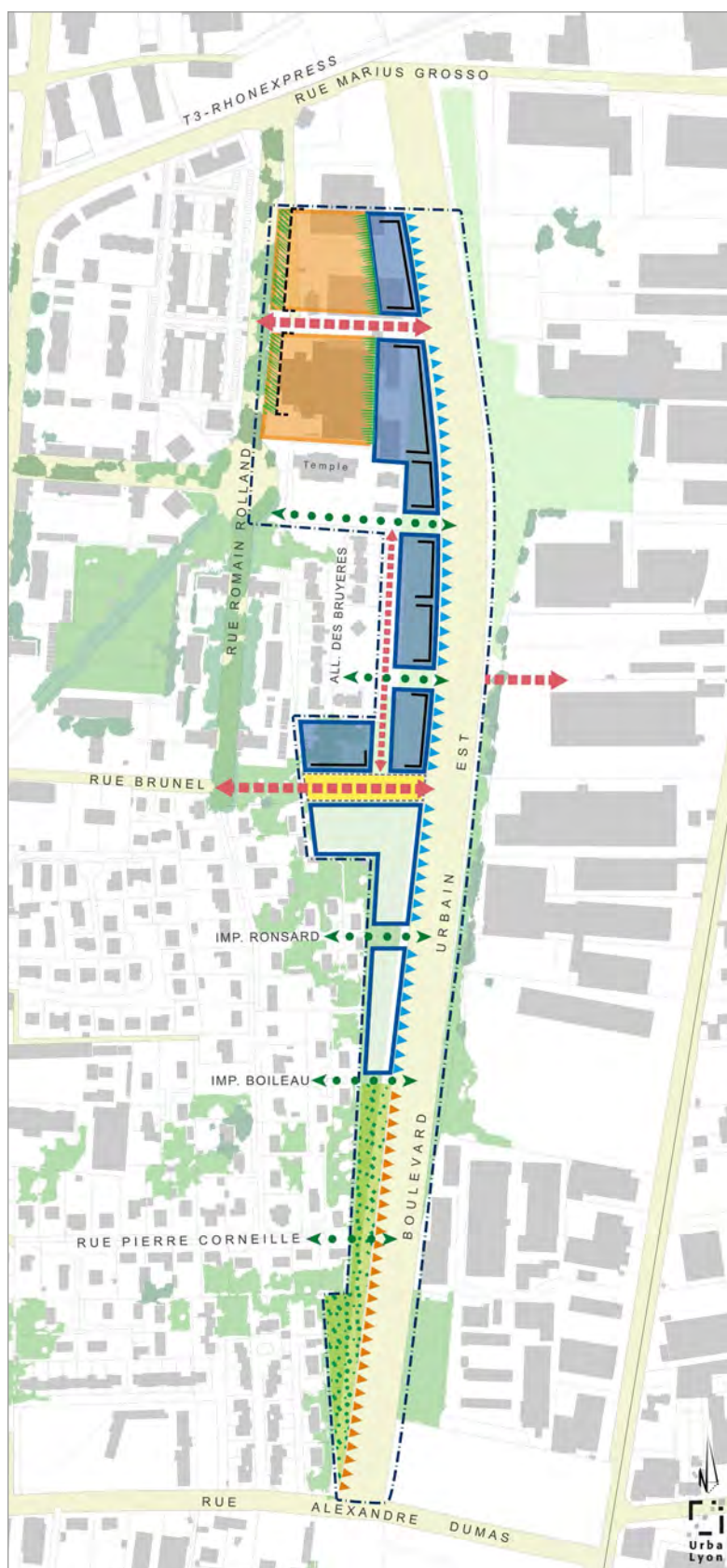
#### 3/ Entre l'impasse Boileau et la rue Alexandre Dumas, des aménagements paysagers tampons avec les quartiers résidentiels riverains.

> 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 ~~au sud~~ 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.







# LEGENDE DES PLANS

## C.2.1 Zonages et autres prescriptions

1/5000<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



AUL



AUEa AUEp AUEi AUEi



AU1-2 ou 3



AUEc



AUSP

## Agricoles



A

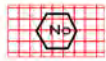
## Naturelles



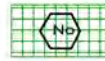
N

# 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



Périètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

## Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



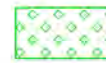
Espace Boisé Classé



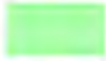
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périètre 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

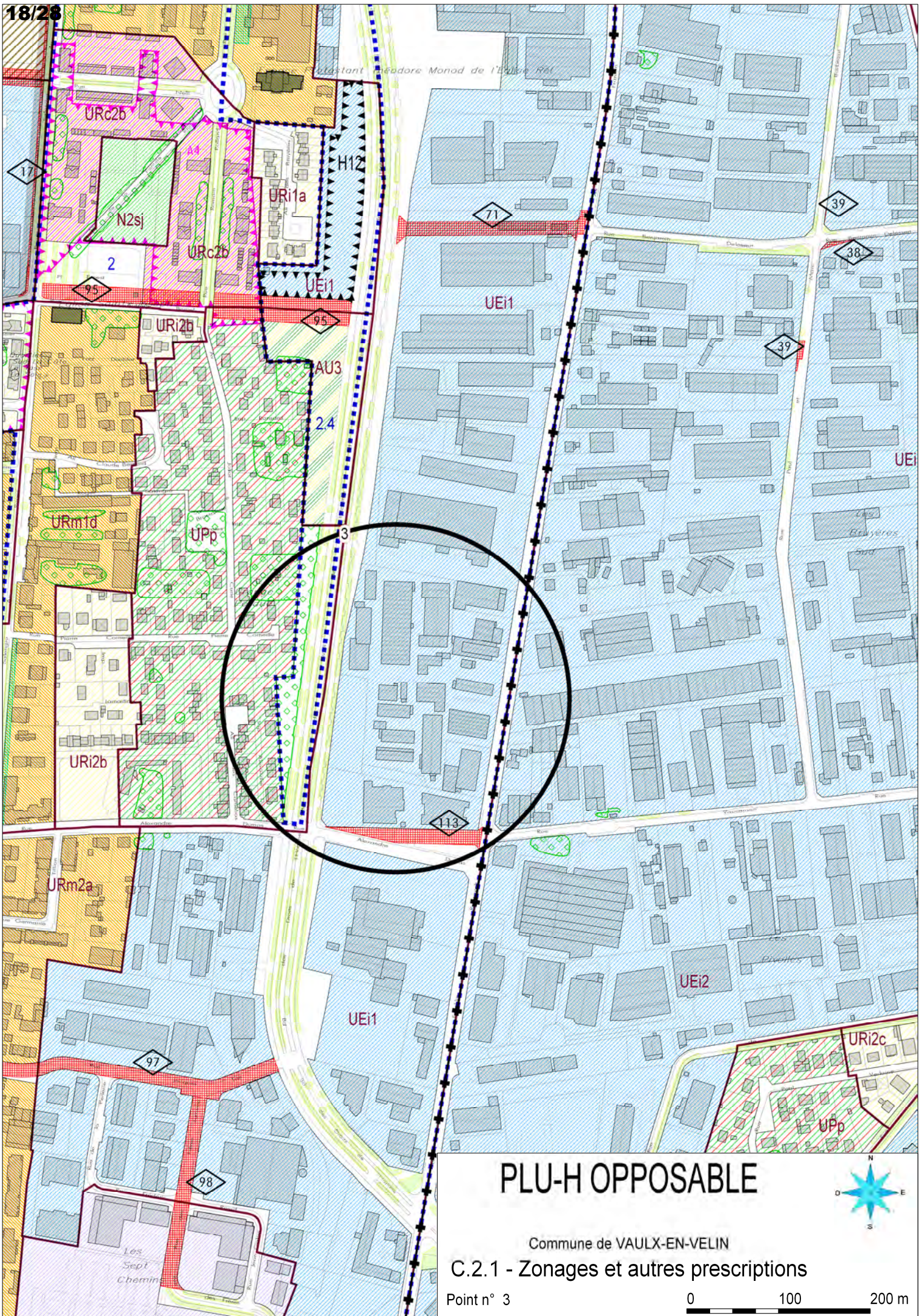


Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation





# PLU-H OPPOSABLE

Commune de VAULX-EN-VELIN

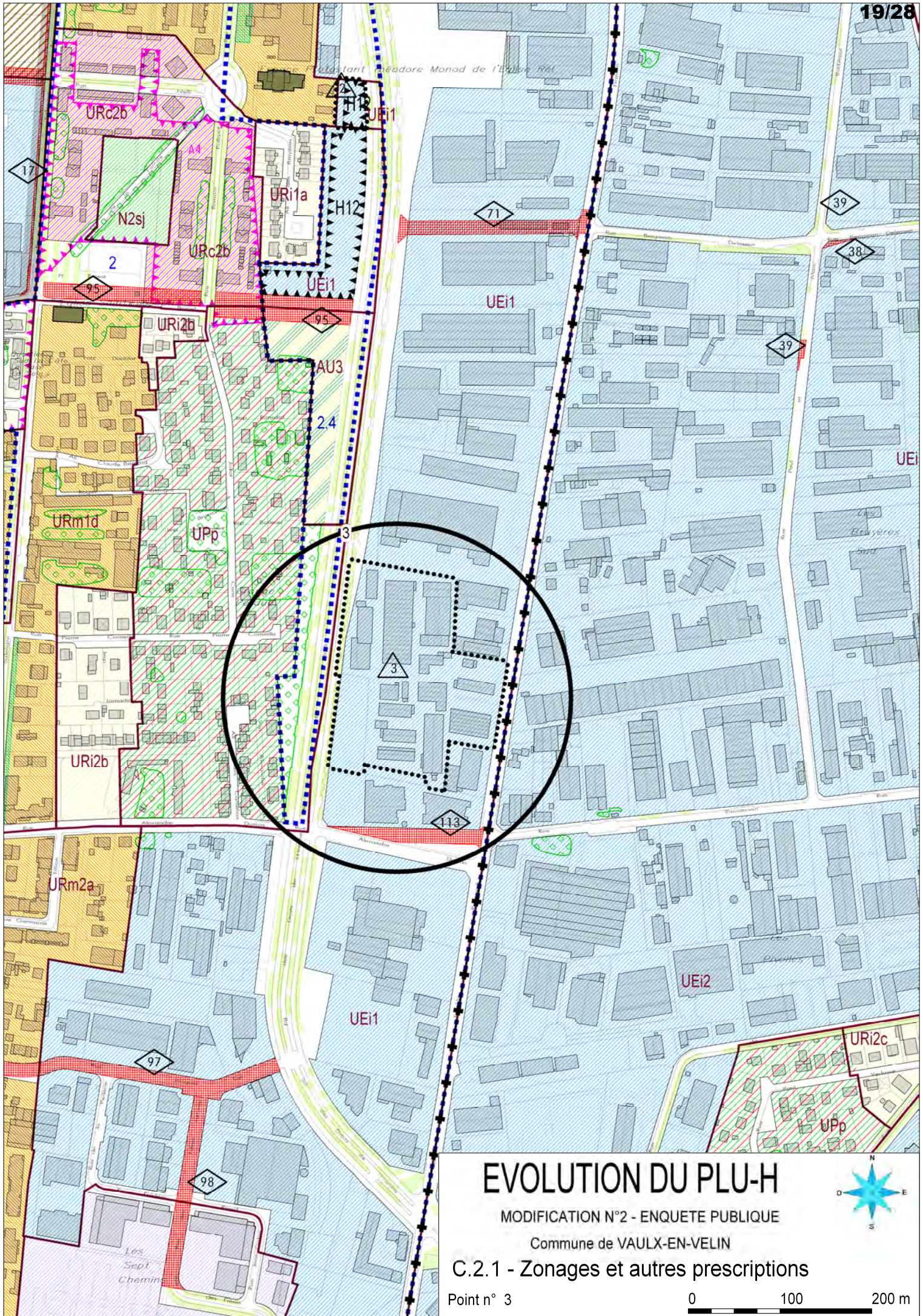
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 3

0 100 200 m







# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°2 - ENQUETE PUBLIQUE

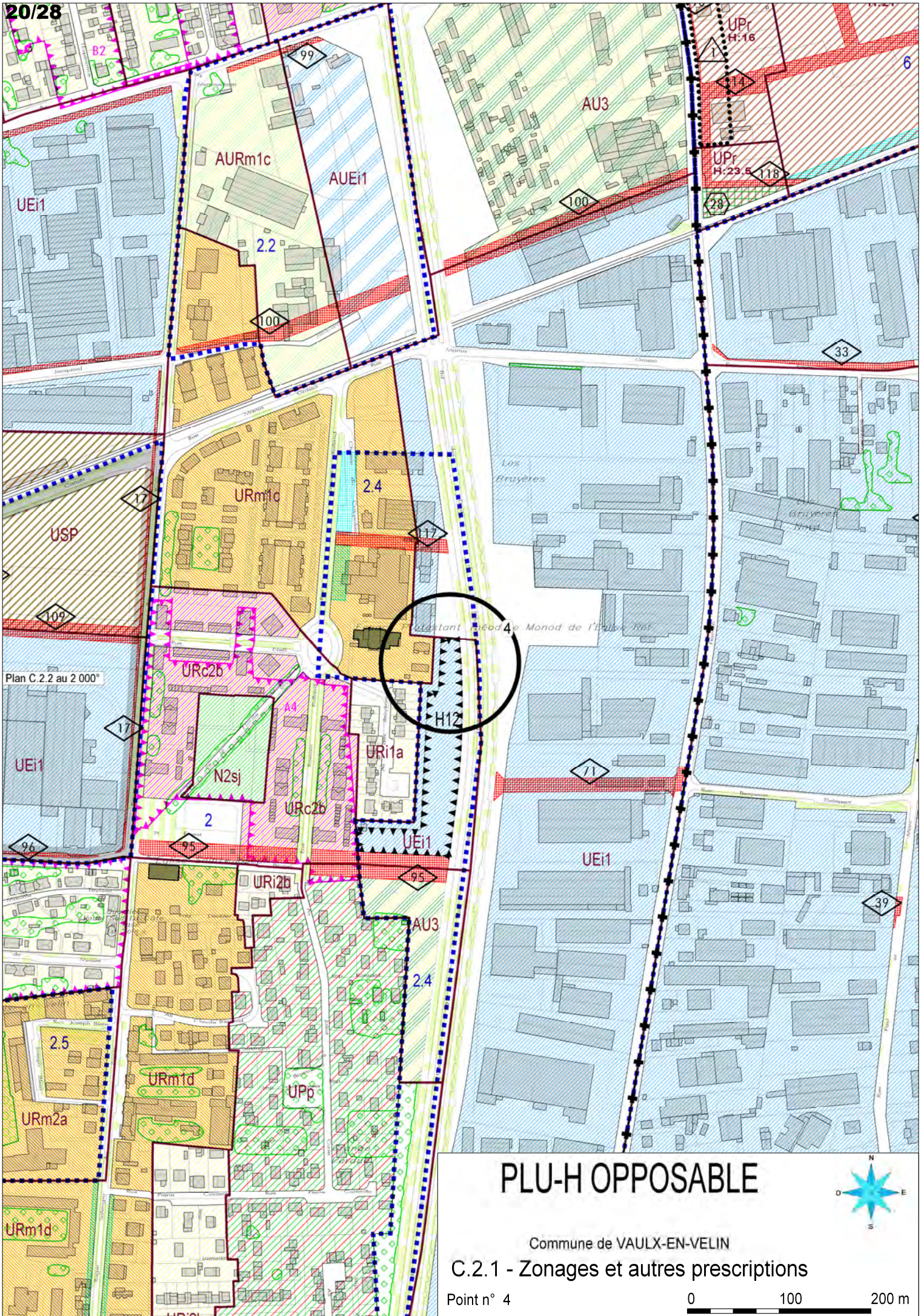
Commune de VAULX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 3

0 100 200 m





# PLU-H OPPOSABLE

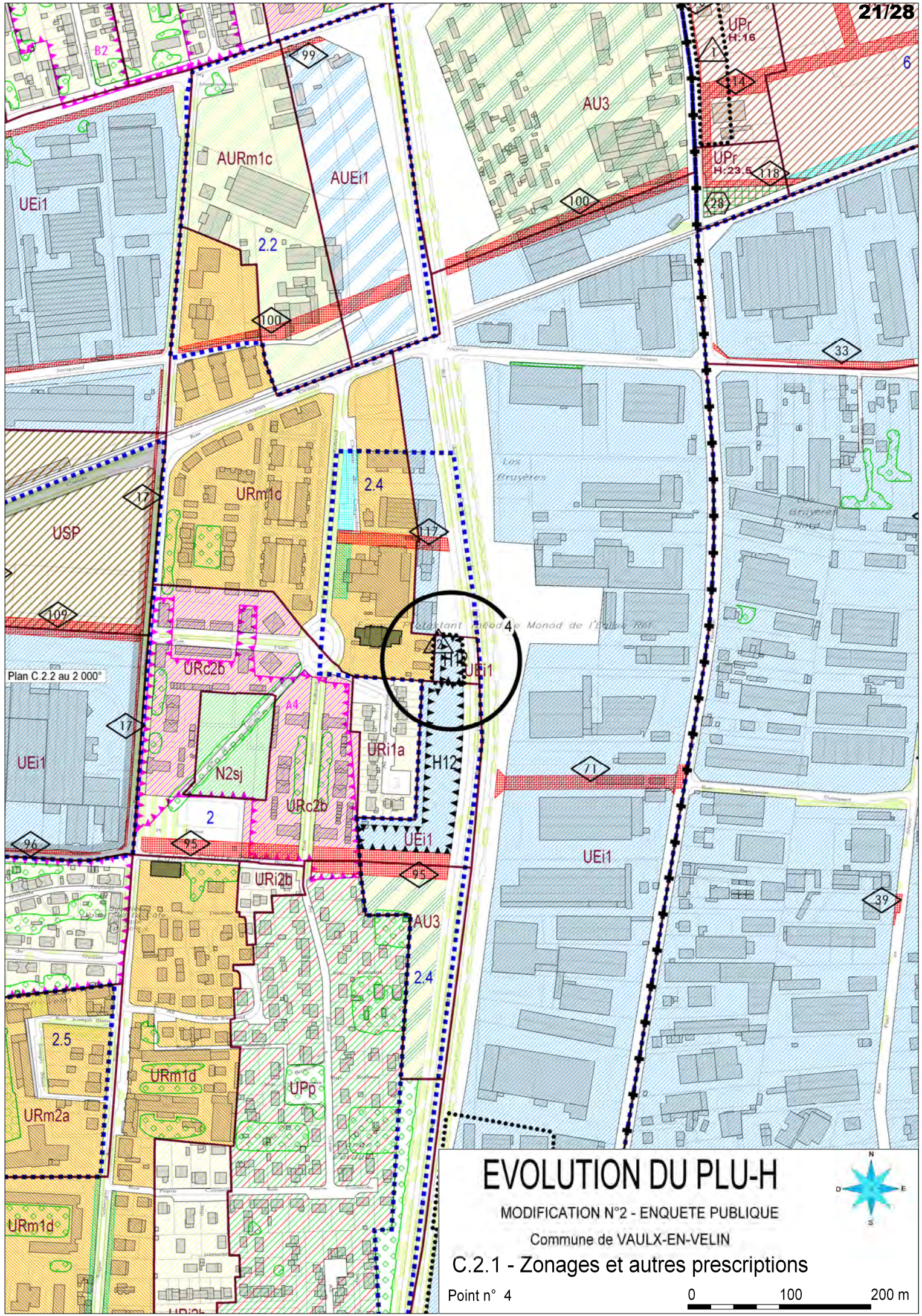
Commune de VAULX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

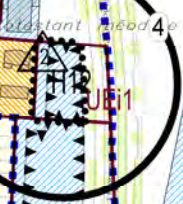
Point n° 4

0 100 200 m





Plan C.2.2 au 2 000°



# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°2 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VAULX-EN-VELIN

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 4

0 100 200 m





# LEGENDE DES PLANS

## C.2.8 Risques naturels et technologiques

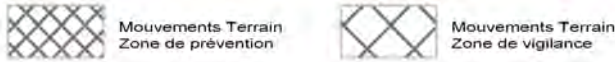
1/5000<sup>e</sup>

# LES PERIMETRES DE RISQUES

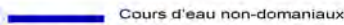
## PRÉVENTIONS DES RISQUES TECHNOLOGIQUES



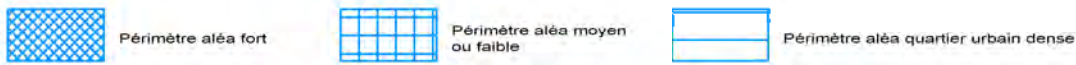
## PRÉVENTIONS DES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN



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



### non couverts par un PPRNI



## PRÉVENTIONS DES RISQUES D'INONDATION PAR RUISSELLEMENT

### Périmètres de production



### Axe d'écoulement



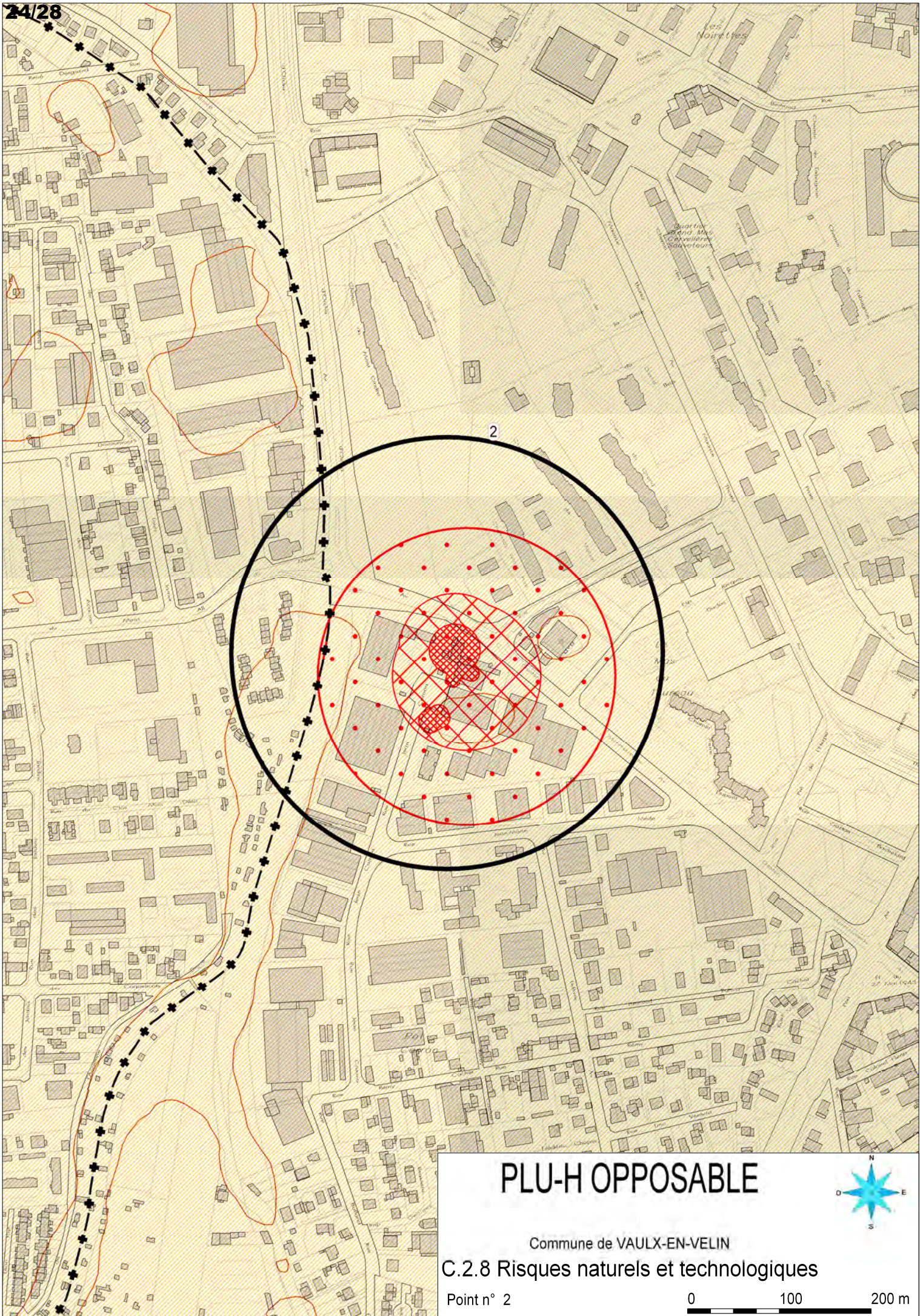
### Périmètres d'écoulement et d'accumulation



## AVERTISSEMENT :

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



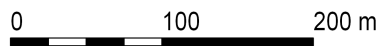


# PLU-H OPPOSABLE

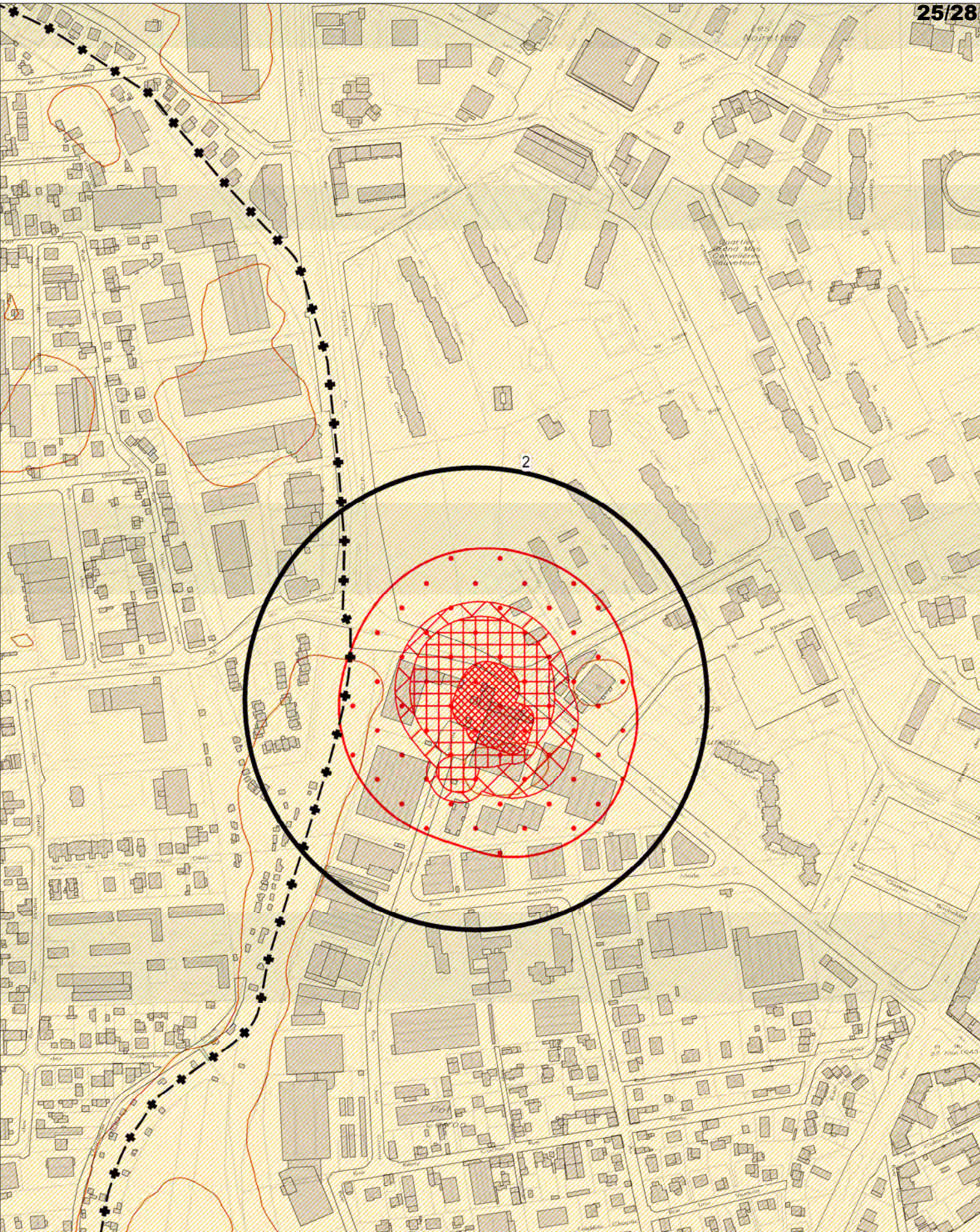
Commune de VAUX-EN-VELIN

## C.2.8 Risques naturels et technologiques

Point n° 2







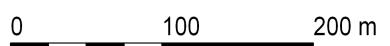
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°2 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de VAUX-EN-VELIN

## C.2.8 Risques naturels et technologiques

Point n° 2





**SECTEURS DE MIXITE FONCTIONNELLE**  
**Vaulx-en-Velin**

N°	Destinations et sous destinations des constructions	Répartition au sein du secteur
1	Artisanat, commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salle d'art et de spectacle, équipements sportifs, autres équipements recevant du public, bureau, centre des congrès et d'exposition	Pas d'exigence de pourcentage minimum de surface de plancher pour chacune des destinations.

**SECTEURS DE MIXITE FONCTIONNELLE**  
**Vaulx-en-Velin**

N°	Destinations et sous destinations des constructions	Répartition au sein du secteur
1	Artisanat, commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salle d'art et de spectacle, équipements sportifs, autres équipements recevant du public, bureau, centre des congrès et d'exposition	Pas d'exigence de pourcentage minimum de surface de plancher pour chacune des destinations.
2	Toutes destinations autorisées dans la zone ainsi que: locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, autres équipements recevant du public.	Pas d'exigence de pourcentage minimum de surface de plancher pour chacune des destinations.
3	Toutes destinations autorisées dans la zone ainsi que: établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.	Surface de plancher non réglementée pour chacune des destinations.

Points n°3 et 4

