



COMMUNE DE VAULX-EN-VELIN

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance de **10 février 2022**

Compte rendu affiché le

Date de convocation du conseil municipal le **4 février 2022**

Présidente : **Madame Hélène GEOFFROY, La Maire**

Secrétaire de séance : **Monsieur Frédéric KIZILDAG**

Membres présents à la séance :

**Hélène GEOFFROY, Stéphane GOMEZ, Kaoutar DAHOUM, Matthieu FISCHER, Muriel LECERF, Philippe MOINE, Myriam MOSTEFAOUI, Ahmed CHEKHAB, Antoinette ATTO, Roger BOLLIET, Nadia LAKEHAL, Michel ROCHER, Josette PRALY, Patrice GUILLERMIN - DUMAS, Nassima KAOUAH, Pierre DUSSURGEY, Bernard RIAS, Régis DUVERT, Yvette JANIN, Joëlle GIANNETTI, Liliane GILET-BADIOU, Eric BAGES-LIMOGES, Frédéric KIZILDAG, Véronique STAGNOLI, Dehbia DJERBIB, Charazède GAHROURI, Christine JACOB, Harun ARAZ, Abdoulaye SOW, Nordine GASMI, Carlos PEREIRA, David LAÏB, Sacha FORCA, Richard MARION, Ange VIDAL**

Membres absents excusés ayant donné pouvoir :

**Fatma FARTAS à Nadia LAKEHAL  
Pierre BARNEOUD - ROUSSET à Kaoutar DAHOUM  
Yvan MARGUE à Nadia LAKEHAL  
Nacera ALLEM à Carlos PEREIRA  
Maoulida M'MADI à Nordine GASMI  
Christine BERTIN à Sacha FORCA  
Audrey WATRELOT à Sacha FORCA**

Membres absents :

**Mustapha USTA**

Nombre de membres		
Art 2121-2 du CGCT	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
43	43	42

Objet :

-----

Modification n°3 PLU-h  
Consultation des personnes publiques associées

V\_DEL\_220210\_32

Envoyé en préfecture le 23/02/2022

Reçu en préfecture le 23/02/2022

Affiché le



ID : 069-216902569-20220210-V\_DEL\_220210\_32-DE

## **Rapport de Monsieur FISCHER,**

**Mesdames, Messieurs,**

La Métropole de Lyon a engagé la modification n°3 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-h) au mois d'octobre 2020.

Pour rappel, le PLU-H a été approuvé le 13 mai 2019. Après deux modifications ponctuelles approuvées en 2020, la modification n°3 est la première permettant de prendre en compte les demandes d'ajustement des communes après deux ans d'utilisation du PLU-h.

Dans le cadre de la modification, la Ville a identifié plusieurs enjeux majeurs tels que :

- le renforcement de la place de la nature en Ville : changement de certains zonages pour préserver les cœurs d'îlots, demandes d'augmentation du coefficient de pleine terre dans certains secteurs, extension des zones agricoles (+2,29 ha) ;
- l'inscription d'aménagements ou d'orientations structurantes au titre du renouvellement et du développement urbain durable : orientations urbaines des secteurs Marcellin, Blein-Salengro, Genas ou encore du site de la clinique de l'Union, demande d'inscription d'un emplacement réservé mode doux au Village permettant la liaison entre les secteurs Pasteur et Cachin-Est, inscription de la promenade jardinée entre la rue Dumas et l'avenue Bataillon-Carmagnole-Liberté ;
- la prise en compte de l'identité des quartiers et la protection du patrimoine urbain de la Ville : augmentation du nombre d'éléments bâtis à préserver, création et amélioration de périmètres d'intérêt patrimoniaux ;
- l'amélioration de la qualité de l'habitat existant : demande d'une servitude de taille minimale des logements dans les constructions existantes (réglementation des divisions en volume de maisons par exemple).

En parallèle, la Métropole a engagé une concertation publique du 13 avril au 20 mai 2020 permettant aux grands lyonnais de s'exprimer sur leurs attentes autour de 8 thématiques : 1) mobilité et économie d'espace 2) trames vertes et bleues 3) aménagement et cadre de vie 4) santé, sécurité, risques 5) habitat et mixité 6) économie 7) commerce 8) agriculture.

La Ville a complété cette concertation métropolitaine en tenant deux réunions de présentation des demandes de modifications, le 5 mai 2021 à destination des conseils de quartier et le 18 mai 2021 à destination du grand public.

Un bilan de la concertation métropolitaine a été communiqué le 16 septembre 2021 (en annexe au présent rapport).

L'ensemble des points clés de la modification n°3 a été transmis à la Ville en date du 8 décembre 2021 au titre de la consultation des personnes publiques associées.

Il convient néanmoins, par le présent rapport de réitérer officiellement plusieurs demandes :

- 1) le classement en élément bâti à préserver (EBP) de la maison du comte de Berle, sise, rue Victor Hugo ;
- 2) l'inscription d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune permettant une liaison mode doux entre les secteurs Pasteur et Cachin-Est.

A l'issue de cette étape, la Métropole engagera la procédure d'enquête publique. Programmée du 28 février 2022 au 5 avril 2022, elle permettra de recueillir les avis des grands lyonnais sur la base du dossier d'enquête détaillé qui sera mis en consultation dans les 59 communes de la

Métropole.

Concernant la concertation à Vaulx-en-Velin, le commissaire enquêteur a été présent le mardi 22 mars 2022 de 9h00 à 12h00.

Une consultation des conseils de quartier est également prévue.

Le Conseil Municipal sera également amené à délibérer pour donner son avis sur l'enquête publique et porter les conclusions des consultations qui auront été menées.

**En conséquence, je vous propose :**

► de réitérer la demande d'inscription au dossier d'enquête publique dans le cadre de la modification n°3 du PLU-h de la maison du comte de Berthe en EBP et l'inscription d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune permettant une liaison mode doux entre les secteurs Pasteur et Cachin-Est ;

► de prendre acte de la communication des dates et des modalités de l'enquête publique à venir dans le cadre de la modification n°3 du PLU-h de la Métropole de Lyon.

## LE CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 23/02/2022

Reçu en préfecture le 23/02/2022

Affiché le



ID : 069-216902569-20220210-V\_DEL\_220210\_32-DE

**Vu** les articles L2121-29, L2121-1 à L2121-23, R2121-9 et R2121-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT) qui concernent le conseil municipal et ses modalités de fonctionnement ;

**Vu** les articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-40 relatifs à la procédure de modification d'un plan local d'urbanisme et aux consultations des personnes publiques associées ;

**Considérant** la procédure de modification du PLU-h engagée par la Métropole de Lyon le 12 octobre 2020 ;

**Considérant** les demandes adressées par la Ville à la Métropole par courriers en date des 23 décembre 2020 et 19 janvier 2021 ;

**Considérant** la concertation tenue du 13 avril au 20 mai 2021 et son bilan en date du 16 septembre 2021 ;

**Entendu** le rapport présenté le 10 février 2022 par Monsieur Matthieu FISCHER, troisième adjoint, délégué à l'Environnement, à la Transition écologique, à l'Urbanisme ;

**Après avoir délibéré, décide :**

► de réitérer la demande d'inscription au dossier d'enquête publique dans le cadre de la modification n°3 du PLU-h de la maison du comte de Berthe en EBP et l'inscription d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune permettant une liaison mode doux entre les secteurs Pasteur et Cachin-Est ;

► de prendre acte de la communication des dates et des modalités de l'enquête publique à venir dans le cadre de la modification n°3 du PLU-h de la Métropole de Lyon.

<b>Nombre de suffrages exprimés : 42</b>
Votes Pour : 42
Votes Contre : 0
Abstention : 0
Sans participation : 0

Ainsi fait et délibéré le jeudi 10 février 2022.

**Pour extrait conforme,**

**#signature#**

## Références

**Typologie:** Maison des champs

**Nom :** Maison du Comte de Berle

**Valeurs :**

- Architecturale
- Historique
- Mémoirelle



## Caractéristiques à retenir

< L'ensemble bâti est un ancien domaine de villégiature ayant appartenu au Comte de Berle, attesté sur le cadastre napoléonien dès 1812, mais dont la construction est antérieure. Dans les années 1960, les dépendances de la propriété ont été détruites.

Il est implanté perpendiculairement à la rue, en retrait de voirie et est circonscrit en partie sud par un mur de clôture. L'ensemble se compose de plusieurs volumes juxtaposés :

< Un ensemble principal en H constitué d'un corps flanqué de deux ailes latérales symétriques de plain-pied. D'architecture simple et soignée, il se développe sur deux niveaux surmontés d'un étage de combles. L'ensemble est ouvert par des baies rectangulaires avec appuis en saillie, dont des fenêtres de petite dimension au dernier niveau.

En façade principale ouest, le premier niveau est marqué par une porte d'entrée centrale, surmontée d'un fronton à volutes, avec motif d'amortissement en forme de lyre. Des volets en bois ferment les baies et animent le volume principal, tout en ajoutant à la cohérence d'ensemble.

L'ensemble bâti possède une couverture en tuiles rouge. Le corps central est couvert par un toit à deux pans tandis que les deux ailes en ressaut sont couvertes par un toit à quatre pans.

Le bâtiment est aujourd'hui recouvert d'un enduit ciment projeté gris qui ne contribue pas à valoriser sa morphologie et son architecture.

< La façade nord de l'aile secondaire est prolongée par des bâtiments annexes en partie intégré dans le volume. Ils possèdent des jeux de toiture variés et l'un d'eux présente une façade borgne à redents. L'ensemble est percé de baies hétéroclites, rappelant une vocation fonctionnelle. Ils sont la première vision de l'ensemble depuis la rue Victor Hugo, depuis la suppression des dépendances

< Il existe une forte connexion paysagère entre la maison de maître et le jardin car l'ensemble était autrefois destiné à la villégiature en campagne et était donc tourné vers le territoire rural. La maison est d'ailleurs mise en scène par une perspective visuelle dont le point de fuite est assuré par la porte centrale et son fronton. Le jardin, bien que réduit aujourd'hui, contribue donc à la qualité de la maison et à son aération dans le tissu urbain.

< Bien que sa lecture soit aujourd'hui réduite, le bâtiment marque le paysage urbain par son implantation, son architecture simple mais soignée et sa volumétrie, typiques des maisons de campagne et possède une forte valeur historique. Il est un témoin d'un ancien mode d'habiter rural, par une population aisée fin XVIIIe siècle, début XIXe siècle.

## Prescriptions

Éléments à préserver : corps principal de la maison de maître (volume en H) et ailes latérales de plain pied.

N° fiche FileMaker	
Objet	Secteur LIDL : ajout d'un ER cheminement piéton
Situation	Avenue Marcel Cachin - Vaulx en Velin
Documents PLU-H concernés	Plan de zonage 1/5000 + plan de zonage 1/2000 + pièce écrite des prescriptions d'urbanisme

### 1- Plan de zonage 1/5000

- ER cheminement piéton et cycliste à créer. Attribuer un numero et compléter la pièce écrite « prescription d'urbanisme », tableau « Emplacements réservés aux cheminements piétons ou cyclistes ».

Tracé de cet ER :

