



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Envoyé en préfecture le 10/04/2024

Reçu en préfecture le 10/04/2024

Publié le

ID : 069-216902569-20240328-V_DEL_240328_2-DE



COMMUNE DE VAULX-EN-VELIN

DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance de **28 mars 2024**

Membres du conseil municipal			
En exercice	Présents	Procurations	Absents
43	31	4	8

Date de convocation le **21 mars 2024**

Présidente : Madame La Maire Hélène **GEOFFROY**

Secrétaire : Monsieur Karim **BALIT**

V_DEL_240328_2

Modification N°4 du PLU-H - avis de la commune sur le projet arrêté

Rapporteur: Monsieur FISCHER

Présents :

Hélène **GEOFFROY**, Stéphane **GOMEZ**, Kaoutar **DAHOUM**, Matthieu **FISCHER**, Muriel **LECERF**, Philippe **MOINE**, Myriam **MOSTEFAOUI**, Antoinette **ATTO**, Régis **DUVERT**, Nadia **LAKEHAL**, Michel **ROCHER**, Josette **PRALY**, Patrice **GUILLERMIN-DUMAS**, Nassima **KAOUAH**, Pierre **DUSSURGEY**, Fatma **FARTAS**, Joëlle **GIANNETTI**, Liliane **GILET-BADIOU**, Eric **BAGES-LIMOGES**, Véronique **STAGNOLI**, Dehbia **DJERBIB**, Charazède **GAHROURI**, Christine **JACOB**, Harun **ARAZ**, Abdoulaye **SOW**, Richard **MARION**, Ange **VIDAL**, Christine **BERTIN**, Monique **MARTINEZ**, Karim **BALIT**, Soufia **MAAROUK**

Procuration :

Ahmed **CHEKHAB** donne pouvoir à Myriam **MOSTEFAOUI**, Yvette **JANIN** donne pouvoir à Stéphane **GOMEZ**, Frédéric **KIZILDAG** donne pouvoir à Nadia **LAKEHAL**, David **LAÏB** donne pouvoir à Hélène **GEOFFROY**

Absents :

Nacera **ALLEM**, Nordine **GASMI**, Mustapha **USTA**, Sacha **FORCA**, Audrey **WATRELOT**, Carlos **PEREIRA**, Maoulida **M'MADI**, Thierry **ELIEN**

Mesdames, Messieurs,

Depuis 2014, la Commune a entrepris d'intégrer ses orientations d'urbanisme et d'aménagement dans les documents d'urbanisme, et en premier lieu le plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H).

C'est un travail dans la durée qui procède par étapes. La première étape a été la révision du PLU-H, approuvée en 2019. A cette occasion, la Commune avait affirmé ses orientations, en particulier dans l'avis du conseil municipal sur l'arrêt de projet, le 9 novembre 2017 :

- l'implication des conseils de quartiers, et de façon plus générale des habitants ;
- la maîtrise du développement urbain, et son orientation prioritairement dans les opérations d'urbanisme (ZAC, PUP...) ;
- le respect de la personnalité des quartiers et de leur valeur patrimoniale ;
- la diversification de l'offre de logement avec un objectif d'équilibre entre le logement social et le logement privé, et de protection du tissu pavillonnaire ;
- la valorisation du potentiel d'espaces naturels et la préservation de la zone maraîchère.

La modification N°4, engagée en décembre 2022, et qui va être soumise à une enquête publique du 23 avril au 28 mai 2024, nous offre l'occasion de poursuivre la refonte du PLU-H, et sa mise en cohérence avec nos orientations politiques.

Elle est aussi l'occasion pour la Métropole de Lyon de décliner au niveau local ses orientations propres qui sont les suivantes :

- aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre ;
- développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville ;
- aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offres de services et d'équipements ;
- développer l'offre de logements à prix abordable, selon un principe de mixité sociale
- accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine.

Dans le cadre de cette modification, la Commune a transmis à la Métropole ses demandes de modifications. La plupart d'entre elles ont été prises en compte dans le dossier d'enquête publique.

Les demandes de la Commune intégrées dans le projet

Le PLU-H révisé avait instauré deux périmètres d'attente de projet sur l'entrée ouest de la ville. Sur ce secteur stratégique nécessitant d'être requalifié et soumis à une forte pression immobilière, les collectivités s'étaient accordées pour geler tout projet en attendant la réalisation d'une étude urbaine. Cette étude a été menée à bien en 2023 avec des réunions et ateliers de concertation.

Les conclusions de l'étude ont été transcrites dans le PLU-H, avec la création d'une nouvelle orientation d'aménagement (OAP 11), conforme aux souhaits exprimés tant par les habitants que par les élus de la commune. L'évolution de ce secteur sera modérée, afin de respecter l'identité pavillonnaire du quartier. Les hauteurs des constructions ont été limitées à deux étages sur rez-de-chaussée, à l'exception de l'ilot situé entre l'avenue Gabriel Péri et la rue Cuzin, qui prolonge le centre-ville, et où un étage supplémentaire sera autorisé.

Les grands projets d'aménagement font également l'objet de propositions d'intégration :

- l'OAP 10 concernant la ZAC du Mas du Taureau a été actualisée pour prendre en compte les dernières avancées du projet. Il s'agit de modifications très mineures qui concernent principalement la généralisation des modes d'occupation des sols sur toutes les voies de la ZAC ;
- Au Carré de Soie, plusieurs secteurs sont également modifiés, en fonction de l'avancée des études urbaines :
 - l'OAP 2.4 qui concerne la façade Ouest du boulevard urbain Est est légèrement modifiée, notamment dans le secteur du Catupolan, sur lequel un projet urbain partenarial est en cours de montage. L'implantation des futurs immeubles du PUP reproduit celle des bâtiments centenaires de la Grande Cité Tase pour composer un paysage urbain harmonieux sur la rue Romain Rolland. Ce projet a été présenté à toutes ses étapes au conseil de quartier.
 - la réduction des constructions à vocation d'activité sur le BUE, au bénéfice d'espaces verts, et la proposition d'un programme de logements plutôt que d'activité sur le côté nord de la rue Brunel prolongée, plus cohérent avec son environnement résidentiel (Grandes cités Tase, résidence les Bruyères...);
 - le vaste îlot limité par le BUE, l'avenue Garibaldi et l'avenue Franklin Roosevelt, auparavant occupé en partie par la cité Marhaba, est reclassé en zone d'activité, conformément à l'engagement pris auprès des anciens résidents. L'emplacement réservé de voirie qui le traverse d'Est en Ouest est repositionné en position plus centrale et pour mieux se raccorder au réseau viaire existant ;
 - dans le secteur Tase, la prise en compte du projet de rénovation de l'aile Est de l'usine se traduit par une modification mineure (réduction du « linéaire toutes activités »). Le projet de la ZAC Tase, qui prévoyait la construction de 820 logements est abandonné pour permettre le maintien de l'ESAT et l'implantation d'un collège ;
 - sur la route de Genas, qui a fait l'objet d'une étude en 2023, il a été convenu d'attendre la réalisation d'une étude plus complète sur le sud de la commune pour modifier le PLU-H. Néanmoins, quelques adaptations mineures sont proposées : une rectification de zonage pour un immeuble classé à tort avec les immeubles d'Alliade, l'ajout de marges de recul et de linéaires toutes activités.

Le soutien au développement du maraîchage se traduit par deux propositions :

- des modifications de zonage sur le secteur des Violettes pour permettre la réalisation de la ferme urbaine, dans le cadre du projet « Quartiers fertiles » ;
- la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), pour permettre l'implantation d'un magasin de producteurs au croisement de l'avenue Marcel Cachin et de l'impasse de la Glayre.

Depuis 2014, la Commune a réalisé des investissements considérables dans le domaine scolaire, avec la construction de trois écoles, et l'acquisition du terrain pour la construction d'une quatrième école. La Métropole de Lyon envisage à son tour la construction de deux nouveaux collèges. Le premier, au sud, pourrait être situé à l'angle de l'avenue Roger Salengro et la rue Armand Menzikian. Le second au village, pourrait être situé avenue Marcel Cachin. Deux inscriptions de « localisation préférentielle » sont ainsi proposées pour ces équipements.

La Commune a poursuivi sa demande de protection d'immeubles au titre du patrimoine. Sont ainsi proposés pour un classement en élément bâti patrimonial (EBP) :

- la ferme Meunier, 7 route de Genas, mais sur ce point nous avons constaté une erreur matérielle, l'aile Est de ce bâtiment en « U » ayant été omise dans la protection ;
- la ferme Foray et son parc, 11 rue Lakanal, en continuité avec le parc Elsa Triolet ;

- une maison Art Déco située 26 rue de la République

Les collectivités s'étaient accordées sur l'ancien garage situé à l'angle de la rue Teste, identifié comme « ayant un intérêt patrimonial », mais cette disposition a été omise par erreur dans l'orientation d'aménagement de l'entrée ouest.

La Métropole a sollicité les communes et les habitants pour identifier les arbres remarquables et les protéger. Ce travail pourra évidemment se poursuivre. Il est proposé de protéger à ce titre le platane situé dans la cour du château.

La présence de la nature en ville a déjà été fortement renforcée dans le PLU-H actuel, avec le rétrozonage de zones urbanisables en zones naturelles ou agricoles : 32 hectares ont ainsi été restitués à la nature, sauvage ou domestiquée, depuis 2019. Les zones naturelles et agricoles représentent aujourd'hui 58% de la superficie du territoire communal et seront strictement protégées. Néanmoins, quelques compléments sont proposés, pour renforcer des espaces verts de qualité :

- l'inscription en espace boisé classé (EBC) des haies plantées à l'est du village, dans le cadre du marathon de la biodiversité, présenté lors du précédent conseil municipal ;
- un changement de zonage sur la partie nord de la rue Jean et Joséphine Peyri, permettant de préserver l'ambiance végétale exceptionnelle de la rue ;
- l'inscription en espace végétalisé à valoriser (EVV) du cœur d'îlot entre les rues Franklin, Duclos, Lavoisier et Berthelot.

Lors de la révision du PLU-H, la Commune avait demandé, et obtenu, la création de « secteurs de taille minimale de logement ». Cette disposition n'est pas remise en cause, mais sa rédaction doit être modifiée, pour des raisons juridiques. Il n'est plus possible d'imposer des surfaces minimales, mais il est proposé d'augmenter la proportion de logements de type 3 et plus, de 50% à 70%, dans les opérations neuves de plus de 1000 m² de surface de plancher, et sur l'existant à partir de deux logements créés.

Les demandes de la ville réaffirmées

Dans son souci de préserver l'identité des quartiers, la Commune a formulé un certain nombre de demandes, qui concernent les quartiers du village et du sud, et qui n'ont pas été intégrées en l'état dans le projet. Ces demandes nécessitent en effet des études complémentaires qui se poursuivent. Néanmoins, en attendant la réalisation de ces études et leur transcription dans le PLU-H, il nous semble nécessaire de prendre des dispositions pour éviter des mutations incontrôlées sur les sites les plus sensibles.

Au village, nous demandons :

- des modifications de zonage ou de règles de hauteur, ou à défaut des mesures de protection temporaire permettant d'attendre la réalisation de l'étude urbaine globale, afin de préserver des ensembles pavillonnaires sur deux secteurs :
 - les deux îlots compris entre les avenues Henri Barbusse, et Georges Rougé, avec une protection plus stricte (EBP) pour la ferme située 9 rue Georges Chevallier ;
 - les terrains situés de part et d'autre de la rue Franklin, entre la rue Lakanal, et le parc du Château.
- la préservation de la ferme et du jardin situés 5 rue Jean Jaurès, ainsi que la suppression du projet de voirie (ER 122), afin de conserver cet ensemble exceptionnel, à la fois témoignage du vieux village et espace de respiration, qui ferait pendant au parc Elsa Triolet à l'est du quartier ;
- la protection de la ferme située 38 avenue Paul Marcellin. Nous nous sommes aperçus à l'usage que l'orientation d'aménagement établie pour ce secteur (OAP 9)

n'a pas eu l'effet modérateur escompté et que des mesures de protection plus strictes sont nécessaires.

Envoyé en préfecture le 10/04/2024

Reçu en préfecture le 10/04/2024

Publié le

ID : 069-216902569-20240328-V_DEL_240328_2-DE

Au sud, les demandes non prises en compte en l'état concernent essentiellement la préservation du patrimoine. Nous demandons des mesures de protection sur deux secteurs :

- sur l'îlot compris entre l'avenue Roger Salengro et les rues Pierre Corneille, Joliot-Curie et Brunel :
 - la mise en cohérence du zonage sur le lotissement des Castors, déjà protégé par un périmètre d'intérêt patrimonial, mais dont certaines maisons ont un classement inadapté ;
 - la protection de la ferme Blein et de son terrain, 67 avenue Roger Salengro, témoignage exceptionnel du passé agricole du quartier.
- sur la partie sud de l'avenue Roger Salengro, entre la rue Germaine Tillion et la route de Genas :
 - l'inscription d'un périmètre d'intérêt patrimonial, ou à défaut des mesures de protection temporaire permettant d'attendre la réalisation de l'étude urbaine globale ;
 - la protection du café de la Merlin, 75 route de Genas. Sur ce point, nous réaffirmons notre attachement à ces lieux de vie sociale, centenaires mais toujours vivants, que sont les cafés-restaurants, disposant d'espaces extérieurs particulièrement agréables, aménagés sur les anciens jeux de boules.

Les modifications liées aux projets métropolitains

La Métropole de Lyon a de son côté proposé quelques modifications liées aux investissements du Sytral pour l'amélioration de la desserte par les transports en commun, ainsi qu'à ses propres investissements sur ses domaines de compétence.

Une révision des zonages de stationnement aux abords des futures lignes de transports en commun, le tramway T9 et le bus à haut niveau de service de la route de Genas est proposée. Cette révision a pour effet de réduire le nombre de places de stationnement imposé par le règlement du PLU-H. Pour les logements non sociaux, cela baisserait le nombre de places de 1 à 0,7 par logement. Cette modification s'explique par l'amélioration considérable de la desserte de ces secteurs par les transports en commun. D'autre part, la maîtrise du développement urbain à laquelle nous sommes parvenus a réduit la pression dans ce domaine. Cette règle est toutefois un seuil minimal et la Commune se réserve la possibilité d'augmenter son exigence, notamment dans le cadre de la concertation citoyenne engagée avant chaque dépôt de permis de construire.

La Métropole et la Commune sont engagées dans un projet ambitieux de découverte et de restauration de la Rize. Outre son évident intérêt environnemental et esthétique, ce projet contribuera à l'amélioration du système d'endiguement de Vaulx-en-Velin, et donc à la protection des populations vis-à-vis du risque inondation. Pour permettre cet aménagement, un bassin de dépollution des eaux pluviales doit être créé à l'angle de l'avenue Karl Marx et de la rue Paul Marcellin. Il est proposé d'inscrire un emplacement réservé pour cet équipement.

En plein accord avec la Commune, la Métropole de Lyon a entrepris de développer le réseau de chauffage urbain sur le sud de la commune. La construction d'une chaufferie, dont les études de conception sont en cours, est prévue sur un terrain situé en bordure du boulevard urbain est. Il est proposé d'inscrire un emplacement réservé pour cet équipement.

La modification N° 4 du PLU-H s'inscrit pleinement dans la continuité des précédentes révisions et modifications qui ont permis à la Commune de mettre ce document progressivement en adéquation avec ses orientations politiques.

Il est toutefois nécessaire de mener à bien les études urbaines sur le village et sur le secteur Genas-Chénier afin que les demandes de la Commune non prises en compte puissent être

instruites dans un cadre plus global, et le cas échéant intégrées dans une prochaine modification.

Ceci étant exposé, il vous est proposé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- émettre un avis favorable sur le projet arrêté pour la modification N° 4 du PLU-H ;
- demander que la Métropole de Lyon réalise les études urbaines sur le village et le secteur Genas-Chénier, afin que les demandes de la Commune non prises en compte dans le cadre de la modification N° 4 du PLU-H puissent être instruites dans le cadre de la prochaine modification ;
- demander que, dans l'attente de la réalisation des études urbaines, des dispositions soient prises pour protéger les sites les plus sensibles :
 - Au village,
 - les deux îlots compris entre les avenues Henri Barbusse, et Georges Rougé, incluant la ferme 9 Georges Chevallier ;
 - les terrains situés de part et d'autre de la rue Franklin, entre la rue Lakanal, et le parc du Château ;
 - la ferme et le jardin 5 rue Jean Jaurès ;
 - la ferme 38 avenue Paul Marcellin
 - Au sud,
 - l'îlot compris entre l'avenue Roger Salengro et les rues Pierre Corneille, Joliot-Curie et Brunel, incluant la ferme Blein ;
 - la partie sud de l'avenue Roger Salengro, entre la rue Germaine Tillion et la route de Genas, incluant le café de la Merlin 75 route de Genas.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 10/04/2024

Reçu en préfecture le 10/04/2024

Publié le



ID : 069-216902569-20240328-V_DEL_240328_2-DE

Après avoir délibéré, décide,

- d'émettre un avis favorable sur le projet arrêté pour la modification N° 4 du PLU-H ;
- de demander que la Métropole de Lyon réalise les études urbaines sur le village et le secteur Genas-Chénier, afin que les demandes de la Commune non prises en compte dans le cadre de la modification N° 4 du PLU-H puissent être instruites dans le cadre de la prochaine modification ;
- de demander que, dans l'attente de la réalisation des études urbaines, des dispositions soient prises pour protéger les sites les plus sensibles :
 - Au village,
 - les deux îlots compris entre les avenues Henri Barbusse, et Georges Rougé, incluant la ferme 9 Georges Chevallier ;
 - les terrains situés de part et d'autre de la rue Franklin, entre la rue Lakanal, et le parc du Château ;
 - la ferme et le jardin 5 rue Jean Jaurès ;
 - la ferme 38 avenue Paul Marcellin
 - Au sud,
 - l'îlot compris entre l'avenue Roger Salengro et les rues Pierre Corneille, Joliot-Curie et Brunel, incluant la ferme Blein ;
 - la partie sud de l'avenue Roger Salengro, entre la rue Germaine Tillion et la route de Genas, incluant le café de la Merlin 75 route de Genas.

Suffrages exprimés	35	
Vote(s) Pour	33	Hélène GEOFFROY , Stéphane GOMEZ , Kaoutar DAHOUM , Matthieu FISCHER , Muriel LECERF , Philippe MOINE , Myriam MOSTEFAOUI , Ahmed CHEKHAB , Antoinette ATTO , Régis DUVERT , Nadia LAKEHAL , Michel ROCHER , Josette PRALY , Patrice GUILLERMIN-DUMAS , Nassima KAOUAH , Pierre DUSSURGEY , Fatma FARTAS , Yvette JANIN , Joëlle GIANNETTI , Liliane GILET-BADIOU , Eric BAGES-LIMOGES , Véronique STAGNOLI , Dehbia DJERBIB , Charazède GAHROURI , Christine JACOB , Harun ARAZ , Abdoulaye SOW , Frédéric KIZILDAG , David LAÏB , Ange VIDAL , Monique MARTINEZ , Karim BALIT , Soufia MAAROUK
Vote(s) Contre	0	
Abstention(s)	2	Richard MARION , Christine BERTIN
Ne prend pas part au vote	0	

Ainsi fait et délibéré le jeudi 28 mars 2024.



Envoyé en préfecture le 10/04/2024

Reçu en préfecture le 10/04/2024

Publié le

ID : 069-216902569-20240328-V_DEL_240328_2-DE



Le secrétaire de séance

Karim BALIT

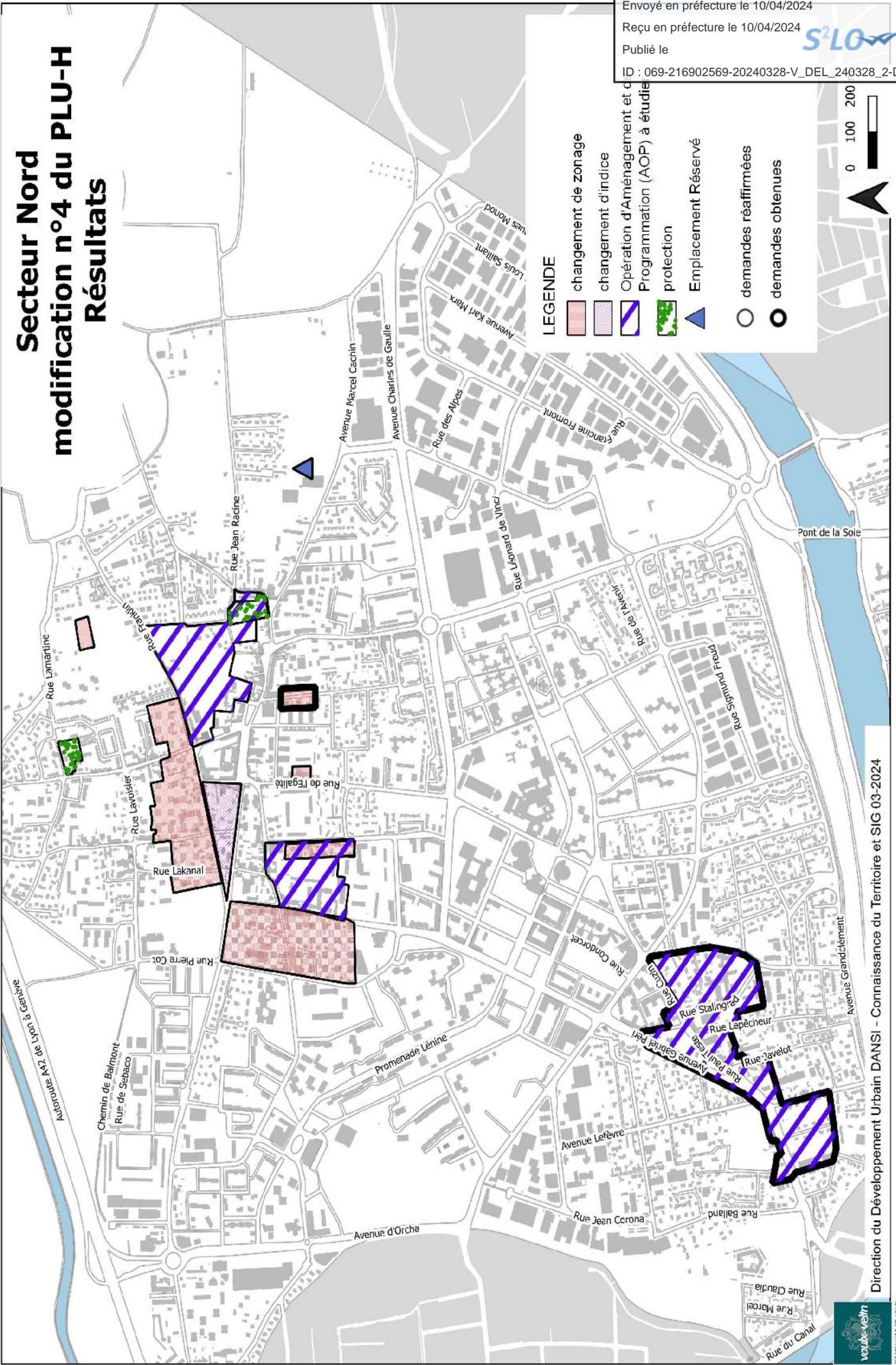
Secteur Nord modification n°4 du PLU-H Résultats

Envoyé en préfecture le 10/04/2024
 Reçu en préfecture le 10/04/2024
 Publié le
 ID : 069-216902569-20240328-V_DEL_240328_2-DE



LEGENDE

-  changement de zonage
-  changement d'indice
-  Opération d'Aménagement et de Programmation (AOP) à étudier
-  protection
-  Emplacement Réserve
-  demandes réaffirmées
-  demandes obtenues



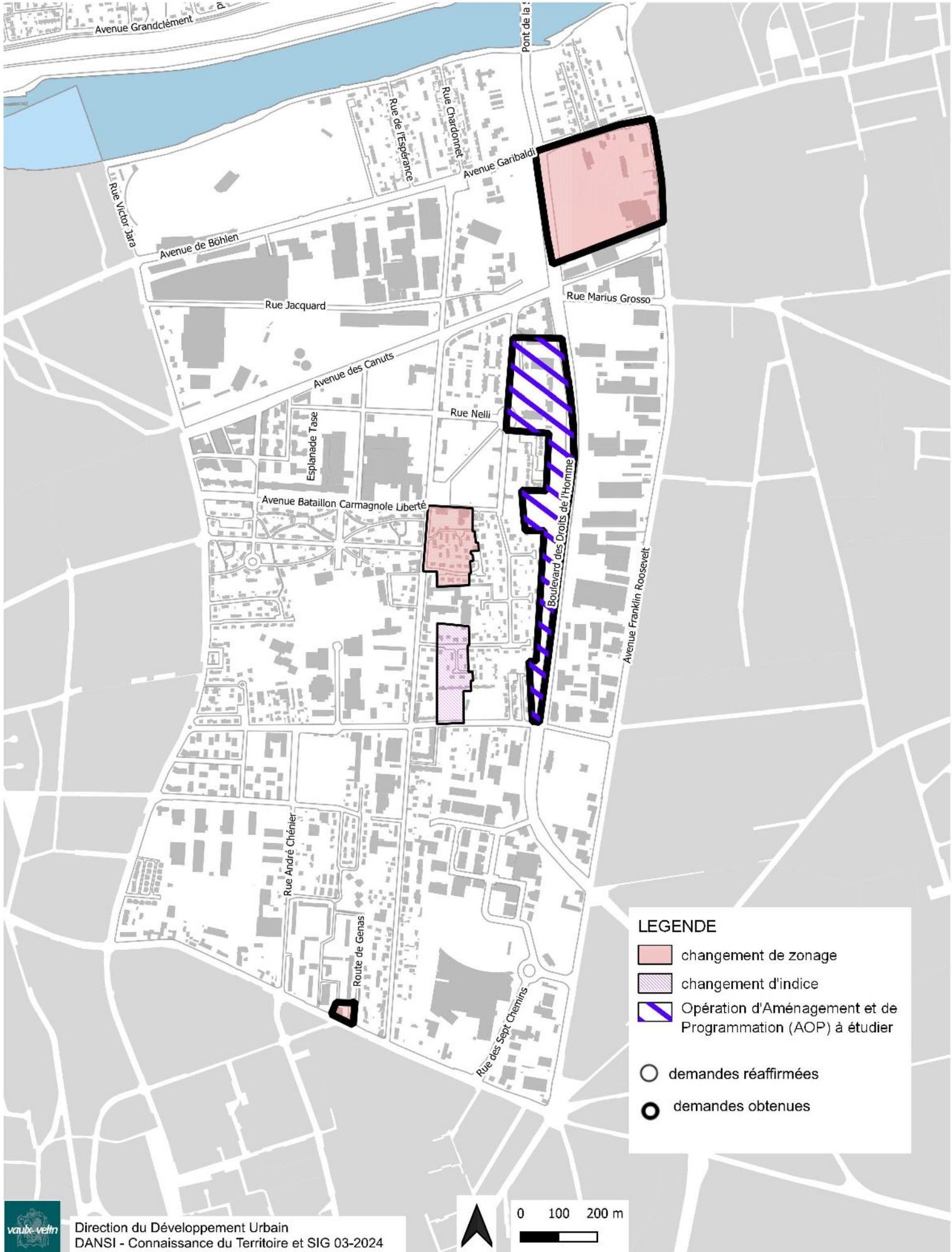
Secteur Sud modification n°4 du PLU Résultats

Envoyé en préfecture le 10/04/2024

Reçu en préfecture le 10/04/2024

Publié le

ID : 069-216902569-20240328-V_DEL_240328_2-DE

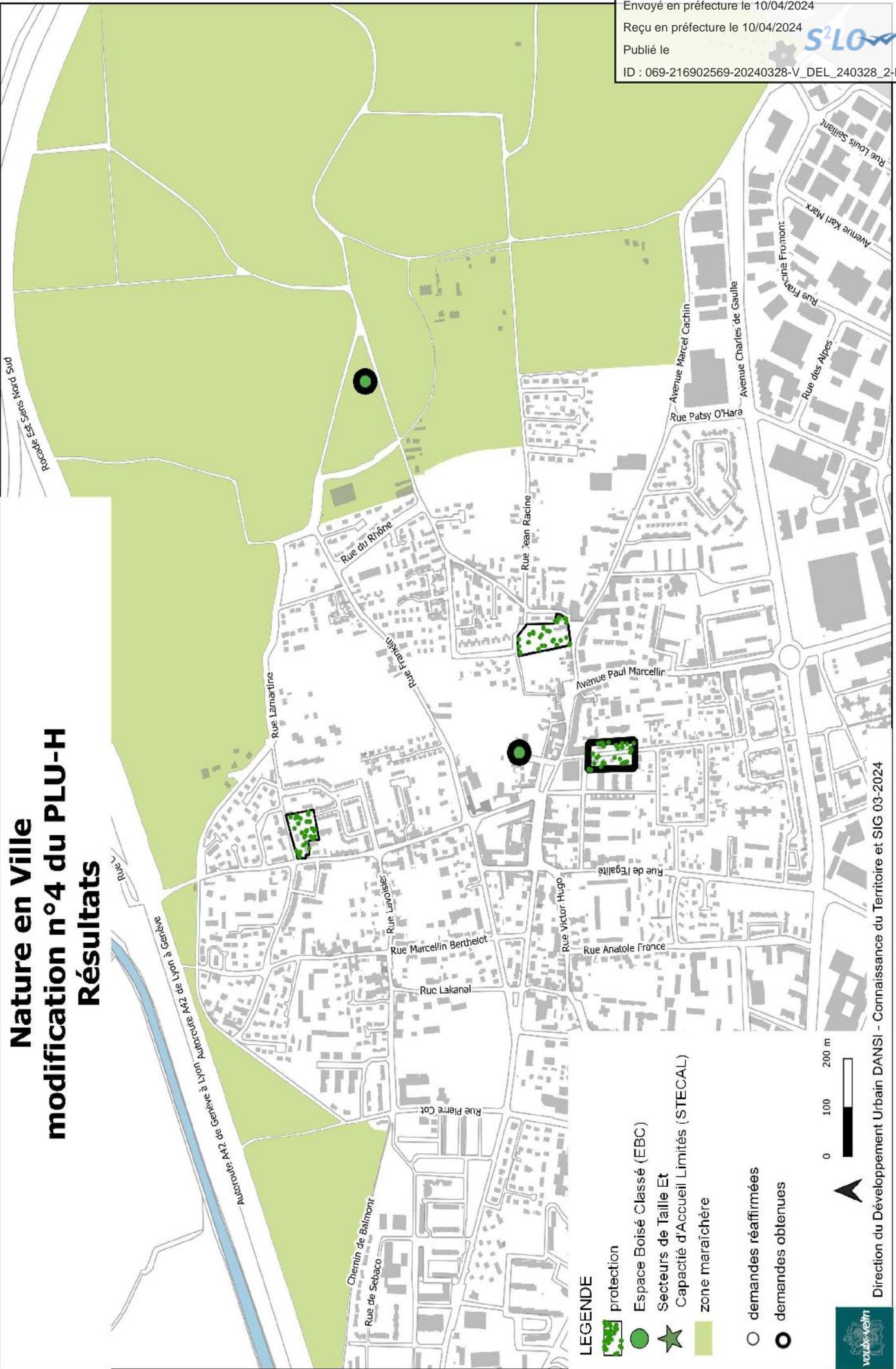


LEGENDE

-  changement de zonage
-  changement d'indice
-  Opération d'Aménagement et de Programmation (AOP) à étudier
-  demandes réaffirmées
-  demandes obtenues



Nature en Ville modification n°4 du PLU-H Résultats

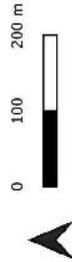


Envoyé en préfecture le 10/04/2024
 Reçu en préfecture le 10/04/2024
 Publié le
 ID : 069-216902569-20240328-V_DEL_240328_2-DE



LEGENDE

-  protection
-  Espace Boisé Classé (EBC)
-  Secteurs de Taille Et Capacité d'Accueil Limités (STECAL)
-  zone maraîchère
-  demandes réaffirmées
-  demandes obtenues



Direction du Développement Urbain DANSI - Connaissance du Territoire et SIG 03-2024



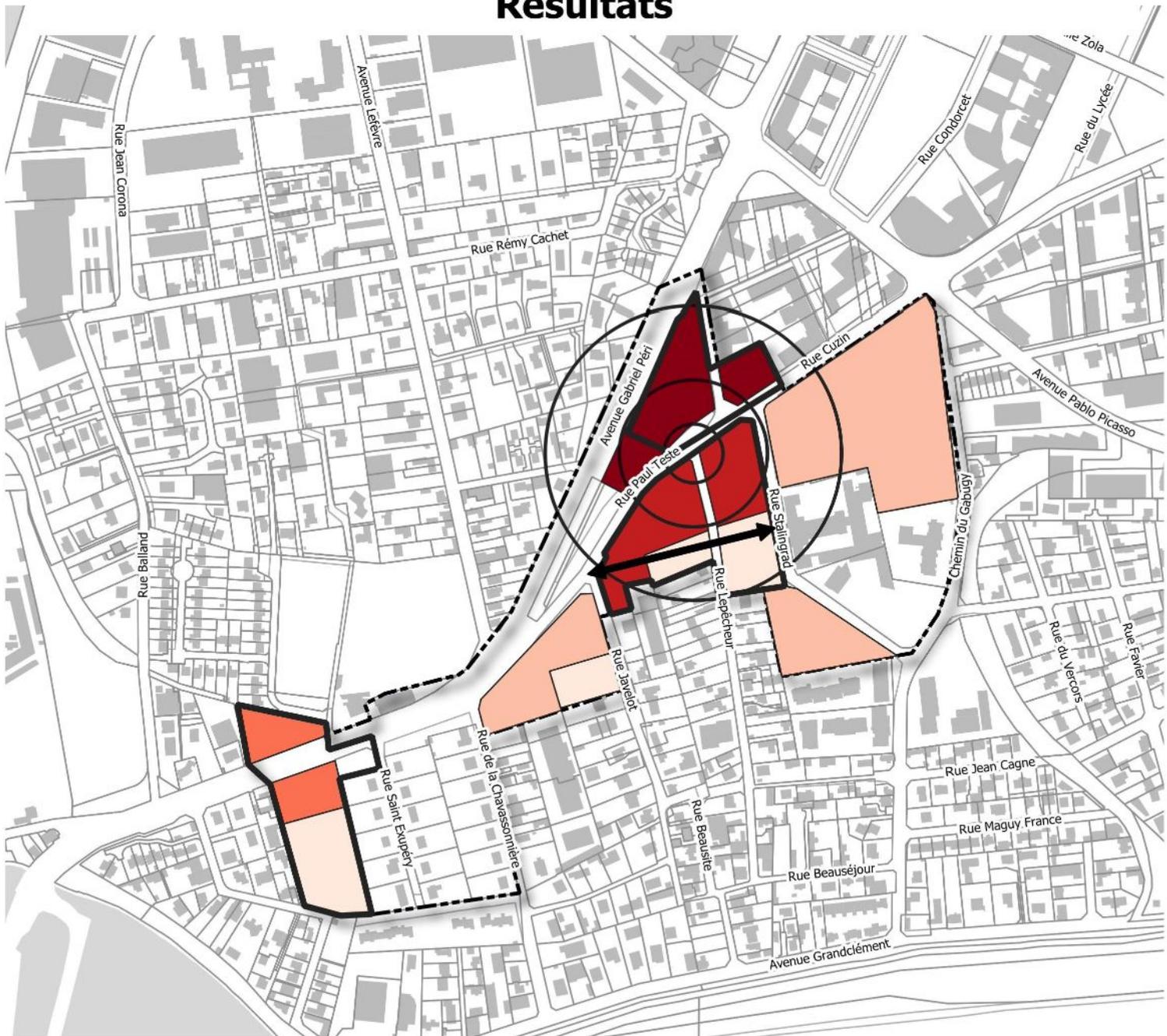
Orientations d'Aménagement et de secteur ouest modification n°4 du PLU-H Résultats

Envoyé en préfecture le 10/04/2024

Reçu en préfecture le 10/04/2024

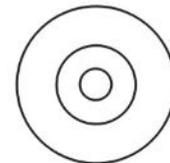
Publié le

ID : 069-216902569-20240328-V_DEL_240328_2-DE



- R+1
- R+1 + combles
- R+2
- R+2 + combles
- R+1 + attique à R+3 + attique

- Périmètre de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- secteurs de renouvellement urbain à vocation dominante d'habitat
- principe de voirie



polarisation de l'offre commerciale



Patrimoine Secteur Nord modification n°4 du PLU-H Résultats

Envoyé en préfecture le 10/04/2024
 Reçu en préfecture le 10/04/2024
 Publié le
 ID : 069-216902569-20240328-V_DEL_240328_2-DE



LEGENDE

- ◆ Éléments Bâti à Préserver (EBP) demandé
- Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) existants
- Éléments Bâti à Préserver (EBP) existants
- demandes réaffirmées
- ◐ demandes obtenues
- ◑ demande obtenue partiellement

