

OBJECTIFS :

Adapter le plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) aux évolutions du projet d'aménagement public de la ZAC de la Saulaie qui prévoit, sur ce territoire en mutation et en renouvellement urbain de près de 40 hectares, le développement de nouveaux programmes, la requalification et le désenclavement du faubourg existant (ouverture de nouvelles voies, mixité sociale et fonctionnelle, nouveaux équipements...).

C'est pourquoi la modification vise en particulier à :

- Améliorer les connexions au tissu existant pour fabriquer de nouveaux liens territoriaux en prolongeant la trame viaire du quartier,
- Faire de ces nouvelles continuités un support d'usages, de mobilités douces et de continuités écologiques, tout en améliorant l'intégration territoriale du quartier,
- Veiller à l'aménagement d'espaces publics et privés confortables, continus et généreusement plantés, tout en garantissant les rôles de rafraîchissement et de continuité écologique,
- Faire des espaces publics du futur quartier le vecteur de l'animation et du lien social,
- Favoriser une urbanisation en cohérence avec le bâti existant et dans le respect de la forte identité du quartier historique de la Saulaie,
- Réinterpréter le tissu de faubourg existant, qui présente des caractéristiques, valeurs et qualités dont les projets devront s'inspirer,
- Faire de ces caractéristiques, valeurs et qualités les principes d'aménagement des futurs îlots.

CONSÉQUENCES :**OULLINS**

Modification des zonages UCe2a, UCe3a, AU1 et UEi1 en zone UPr.

Réduction de l'emprise des zones AU1, UCe3a et USp au profit d'une zone UL.

Modification de la hauteur en bande de constructibilité principale (BCP) de la zone UCe3a de 16 mètres à 22 mètres, entre les rues Pierre Baudin, Louis Normand, Dubois Crancé et la M7.

Modification du bénéficiaire de l'emplacement réservé aux cheminements piétons ou cyclistes n° 7 de la commune à la Métropole de Lyon.

Suppression de l'emplacement réservé n° 14, inscrit au bénéfice du Sytral, pour dépôt de bus.

Modification de l'emprise de l'emplacement réservé de voirie n° 8 situé rue Dubois Crancé, en le conservant de l'avenue Edmond Locard à l'avenue Jean Jaurès.

Inscription d'un emplacement réservé aux cheminements piétons ou cyclistes n° 13, au bénéfice de la Métropole de Lyon, de la rue Pierre Séward aux berges de l'Yzeron.

Inscription d'un emplacement réservé aux cheminements piétons ou cyclistes n° 14, au bénéfice de la Métropole de Lyon, de la rue Pierre Séward aux berges de l'Yzeron.

Inscription d'un emplacement réservé aux cheminements piétons ou cyclistes n° 15, au bénéfice de la Métropole de Lyon, de la rue Pierre Baudin à la place Kellermann.

Inscription d'un emplacement réservé aux cheminements piétons ou cyclistes n° 16, au bénéfice de la Métropole de Lyon, de la rue de la Convention à la place Kellermann.

Création d'une polarité commerciale plafonnée à 2000 m², d'une polarité tertiaire sans plafond et d'une polarité hôtelière sans plafond.

Création de linéaires toutes activités sur l'axe Edmond Locard, l'avenue du Rhône et la place Kellerman.

Réduction du périmètre d'intérêt patrimonial A3 « Quartier historique de la Saulaie » au nord de la rue Dubois Crancé.

Réduction de la marge de recul inscrite sur la place Valmy.

Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur les zones UPr et UCe3a.

Suppression d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) inscrits sur le square Jean Jaurès.

Suppression des plantations sur domaine public inscrites sur la place Kellermann, l'avenue Edmond Locard, l'Avenue du Rhône et le Square Jean Jaurès.

Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 5 « La Saulaie ».

Inscription de polygones d'implantation en zone UPr et UL.

LA MULATIERE

Modification d'une partie du zonage Upp en zone UL et UCe3b.

Suppression d'un secteur de mixité sociale (SMS) inscrit le long des berges de l'Yzeron.

Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 3 « La Saulaie ».

Poursuivre le développement urbain engagé, dans le respect des qualités patrimoniales du territoire et affirmer le rôle de clé de voûte de la commune d'Oullins pour le bassin de vie

• Conforter le centre-bourg et s'appuyer sur l'arrivée du métro B



- > Repenser le futur cœur de vie se déployant depuis la place Anatole France et la Grande Rue
 - Encadrer le renouvellement urbain induit par cette nouvelle donne, notamment sur les secteurs Louis Aulagne, rues Parc/Lortet, Diderot ou la Sarra
 - Préserver la cohérence d'ensemble des entités bâties constituées, ainsi que les caractéristiques principales du tissu historique de faubourg du centre
 - Travailler la mise en lien et la mise en valeur des espaces publics fédérateurs et l'étendre aux rues voisines : Voltaire, République/Orsel, et affirmer un usage apaisé
- > Garantir le dynamisme commercial du centre

- Le zonage UCe3a correspondant à la morphologie de faubourg couvre l'essentiel de la Grande Rue et de ses arrières, avec des hauteurs différenciées tenant compte de l'existant et des mutations acceptables : 16 mètres en majeure partie, 19 mètres sur l'îlot Bertholet/Fleury/République, et 13 mètres sur Anatole France.

- Les îlots autour de la place Arles Dufour et entre les rue Sépard et Marceau sont classés en UCe2a avec une hauteur à 16 mètres. ~~Une marge de recul devant le bâtiment de la gare d'Oullins permet de préserver un dégagement faisant écho à l'espace parvis de la médiathèque.~~

- Les secteurs plus sensibles du Vieux Bourg et de la Sarra sont classés en UCe4a avec des hauteurs à 10 mètres, afin de protéger leurs caractéristiques patrimoniales.

- Les franges du centre sont identifiées par des zonages URm: URm1c et 1d pour les secteurs Pasteur, rues Parc/Lortet et Diderot (au regard du potentiel de mutation, notamment des deux derniers). Des débouchés de voirie affirment la volonté à terme de relier le secteur des rues du Parc et Lortet aux berges de l'Yzeron. Au-delà et en transition avec d'autres secteurs d'habitat collectif importants, les quartiers rue des Jardins, impasse du Nord, rue Charton ou angle Grande rue/Léon Bourgeois, sont classés en URm2a et 2b.

- Des périmètres d'intérêt patrimonial couvrent pour partie ces différents zonages garantissant le respect des qualités morphologiques du centre d'Oullins dans les futurs développements urbains.

- La vie commerçante est pérennisée par un ensemble de polarités et de linéaires artisanaux et commerciaux ou toutes activités.

- Des réserves pour équipements et espaces publics viennent compléter ces prescriptions.

- Enfin, l'entrée nord de la commune est classée en URm1c et 1d afin de permettre une restructuration de cette section de la Grande Rue et de la rue Herriot.

OAP
2

PIP
A1
A4

Poursuivre le développement urbain engagé, dans le respect des qualités patrimoniales du territoire et affirmer le rôle de clé de voûte de la commune d'Oullins pour le bassin de vie

• Conforter le centre-bourg et s'appuyer sur l'arrivée du métro B



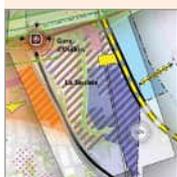
- > Repenser le futur cœur de vie se déployant depuis la place Anatole France et la Grande Rue
 - Encadrer le renouvellement urbain induit par cette nouvelle donne, notamment sur les secteurs Louis Aulagne, rues Parc/Lortet, Diderot ou la Sarra
 - Préserver la cohérence d'ensemble des entités bâties constituées, ainsi que les caractéristiques principales du tissu historique de faubourg du centre
 - Travailler la mise en lien et la mise en valeur des espaces publics fédérateurs et l'étendre aux rues voisines : Voltaire, République/Orsel, et affirmer un usage apaisé
- > Garantir le dynamisme commercial du centre

OAP
2

PIP
A1
A4

- Le zonage UCe3a correspondant à la morphologie de faubourg couvre l'essentiel de la Grande Rue et de ses arrières, avec des hauteurs différenciées tenant compte de l'existant et des mutations acceptables : 16 mètres en majeure partie, 19 mètres sur l'îlot Bertholet/Fleury/République, et 13 mètres sur Anatole France.
- Les îlots autour de la place Arles Dufour et entre les rue Sépard et Marceau sont classés en UCe2a avec une hauteur à 16 mètres.
- Les secteurs plus sensibles du Vieux Bourg et de la Sarra sont classés en UCe4a avec des hauteurs à 10 mètres, afin de protéger leurs caractéristiques patrimoniales.
- Les franges du centre sont identifiées par des zonages URm: URm1c et 1d pour les secteurs Pasteur, rues Parc/Lortet et Diderot (au regard du potentiel de mutation, notamment des deux derniers). Des débouchés de voirie affirment la volonté à terme de relier le secteur des rues du Parc et Lortet aux berges de l'Yzeron. Au-delà et en transition avec d'autres secteurs d'habitat collectif importants, les quartiers rue des Jardins, impasse du Nord, rue Charton ou angle Grande rue/Léon Bourgeois, sont classés en URm2a et 2b.
- Des périmètres d'intérêt patrimonial couvrent pour partie ces différents zonages garantissant le respect des qualités morphologiques du centre d'Oullins dans les futurs développements urbains.
- La vie commerçante est pérennisée par un ensemble de polarités et de linéaires artisanaux et commerciaux ou toutes activités.
- Des réserves pour équipements et espaces publics viennent compléter ces prescriptions.
- Enfin, l'entrée nord de la commune est classée en URm1c et 1d afin de permettre une restructuration de cette section de la Grande Rue et de la rue Herriot.

• Réaliser le projet métropolitain de la Saulaie en cohérence avec la Mulatière et en accroche avec Pierre-Bénite



- > Créer un nouveau quartier exemplaire, durable et favorisant la mixité fonctionnelle (habitat, activités économiques, équipements et espaces publics) et sociale :
 - Permettre le renouvellement du quartier historique de la Saulaie et des berges de l'Yzeron dans le respect de leurs caractéristiques morphologiques
 - Repenser et accompagner l'aménagement de la place Kellermann à long terme
 - Intégrer pleinement la notion de nature en ville dans le projet
 - Accompagner le renouvellement économique de la partie sud de la Saulaie
- > Intégrer le projet dans son environnement :
 - Requalifier la façade de la Saulaie donnant sur l'autoroute et anticiper l'apaisement de cette infrastructure en boulevard urbain et la reconquête du fleuve
 - S'appuyer sur l'axe ~~Dubois-Crancé~~ pour faire le lien entre le quartier historique et le futur quartier du Confluent à La Mulatière
 - Travailler la connexion avec la Mulatière, de part et d'autre de l'Yzeron, faisant dialoguer le bâti avec l'élément naturel
 - Améliorer les liens avec le centre de Pierre-Bénite (RD15), principalement modes doux
 - Veiller à ~~une intégration optimale de la porte de la Saulaie de l'Anneau des Sciences~~

- L'espace dédié au pôle multimodal est classé en USP.

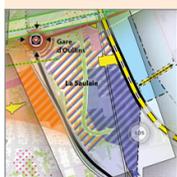
~~- Le secteur de projet correspondant aux anciennes friches SNCF est inscrit en AU1, avec un emplacement réservé en vue de réaliser un dépôt bus.~~

- La partie sud-est occupée par l'activité est classée en UEi1 afin de privilégier l'économie productive et en UEi2 de part et d'autre de l'avenue des Saules où l'économie tertiaire est localisée. Des lignes d'implantation encadrent les possibilités d'évolution de certaines parcelles afin de poursuivre la structuration urbaine engagée sur l'avenue des Saules.

- Le quartier historique de la Saulaie est classé en UCe3a avec des hauteurs à 16 mètres permettant la rénovation urbaine. Un périmètre d'intérêt patrimonial couvre en partie ce zonage.

PIP
A3

• Réaliser le projet métropolitain de la Saulaie en cohérence avec la Mulatière et en accroche avec Pierre-Bénite



> Créer un nouveau quartier exemplaire, durable et favorisant la mixité fonctionnelle (habitat, activités économiques, équipements et espaces publics) et sociale :

- Permettre le renouvellement du quartier historique de la Saulaie et des berges de l'Yzeron dans le respect de leurs caractéristiques morphologiques
- Repenser et accompagner l'aménagement de la place Kellermann à long terme
- Intégrer pleinement la notion de nature en ville dans le projet
- Accompagner le renouvellement économique de la partie sud de la Saulaie

> Intégrer le projet dans son environnement :

- Requalifier la façade de la Saulaie donnant sur l'autoroute et anticiper l'apaisement de cette infrastructure en boulevard urbain et la reconquête du fleuve
- S'appuyer sur l'axe **Edmond Locard** pour faire le lien entre le quartier historique et le futur quartier du Confluent à La Mulatière
- Travailler la connexion avec la Mulatière, de part et d'autre de l'Yzeron, faisant dialoguer le bâti avec l'élément naturel
- Améliorer les liens avec le centre de Pierre-Bénite (RD15), principalement modes doux

OAP
5

- L'espace dédié au pôle multimodal est classé en USP.

- Le zonage UPr et la création de l'orientation d'aménagement et de programmation permettent la mise en oeuvre du projet urbain mixte (habitat et économie) de la Saulaie. Des polygones d'implantation viennent préciser la localisation des futurs îlots.

- Un zonage UL permet la création d'un parc sportif avec l'implantation d'un équipement sportif, ainsi que la création du parc des Berges de l'Yzeron.

- Des emplacements réservés piétons permettent un meilleur accès aux Berges de l'Yzeron et complètent le maillage du quartier historique, à proximité de la place Kellermann.

- Une polarité de bureau et d'une polarité commerciale de 2000m² sont créées en cohérence avec le zonage UPr.

- Une polarité hôtelière sans plafond est localisée sur un îlot au nord du pôle multimodal.

- Une marge de recul devant le bâtiment de la gare d'Oullins permet de préserver un dégagement faisant écho à l'espace parvis de la médiathèque.

- Un linéaire toutes activités est créé sur l'axe Edmond Locard, l'avenue du Rhône et la place Kellermann.

- La partie sud-est occupée par l'activité est classée en UEi1 afin de privilégier l'économie productive et en UEi2 de part et d'autre de l'avenue des Saules où l'économie tertiaire est localisée. Des lignes d'implantation encadrent les possibilités d'évolution de certaines parcelles afin de poursuivre la structuration urbaine engagée sur l'avenue des Saules.

- Le quartier historique de la Saulaie est classé en UCe3a avec des hauteurs à 16 et 22 mètres permettant la rénovation urbaine. Un périmètre d'intérêt patrimonial couvre en partie ce zonage.

PIP
A3

OAP n°5

OAP
5

La Saulaie

Constat

Situé en prolongement Est du centre d'Oullins et débordant légèrement sur la commune de la Mulatière, le quartier la Saulaie constitue une pièce stratégique dans un territoire en mutation et de renouvellement urbain de près de 40 hectares. Plus localement, la friche ferroviaire de la Saulaie constitue une coupure qui sépare le quartier habité historique du centre-ville d'Oullins.

C'est aussi une importante réserve foncière pour la Métropole. L'arrivée récente du métro constitue à la fois l'atout principal du site, et le catalyseur de son développement.

Cette orientation d'aménagement concerne essentiellement la commune d'Oullins. Sur la commune de La Mulatière, elle ne traite que de l'aménagement des Berges de l'Yzeron sous forme d'un parc apportant une cohérence entre les deux rives, ainsi que les liens entre le projet de la Saulaie et le futur projet du technicentre.

Objectifs

Permettre la réalisation d'un projet urbain majeur à l'échelle de la métropole, par le développement de nouveaux programmes, la requalification et le désenclavement du faubourg existant (ouverture de nouvelles voies, mixité sociale et fonctionnelle, nouveaux équipements...)

Le projet se structurera autour de trois principes d'aménagement :

Les continuités

- Améliorer les connexions au tissu existant, en particulier avec le centre ville et le technicentre de la Mulatière (également futur grand projet), mais aussi vers le Rhône et Pierre-Bénite, en s'appuyant sur les infrastructures présentes et leur délaissés pour fabriquer de nouveaux liens territoriaux et en prolongeant la trame viaire du quartier
- Faire de ces nouvelles continuités un support d'usages, de mobilités douces et de continuités écologiques, tout en améliorant l'intégration territoriale du quartier

La qualité des espaces publics et privatifs

- Veiller à l'aménagement d'espaces publics et privés confortables, continus et généreusement plantés (condition de leur bon usage, de leur appropriation et de leur partage), tout en garantissant les rôles de rafraîchissement et de continuité écologique
- Faire des espaces publics du futur quartier (parcs, jardins, mais aussi franges des rez-de-chaussée, équipements) le vecteur de l'animation et du lien social

La forme faubourienne

- Favoriser une urbanisation en cohérence avec le bâti existant et dans le respect de la forte identité du quartier historique de la Saulaie
- Réinterpréter le tissu de faubourg existant, qui présente des caractéristiques, valeurs et qualités dont les projets devront s'inspirer (mixité fonctionnelle, modes de vie collective, formes de paysages et de constructions, mode de cohabitation des programmes...)
- Faire de ces caractéristiques, valeurs et qualités les principes d'aménagement des futurs îlots

Principes d'aménagement

Principes généraux

Axer le projet sur quatre types d'espaces :

- le parc sportif nord-sud qui longe les voies ferrées et constitue un pôle d'équipements
- le parc des berges de l'Yzeron et le réaménagement des abords de la rue Pierre Semard
- les constructions diffuses dans le tissu existant (autour de la place Kellermann, des rues de la Convention et Dubois-Crancé)
- les îlots « faubouriens » mixtes qui seront aménagés sur la friche ferroviaire

Fonctions et morphologie urbaines

1. Développer une morphologie d'îlot faubourien mixte :

- Favoriser l'installation d'une trame parcellaire plus fine que le découpage des îlots, permettant la diversité et la capacité d'évolution du tissu

La variation des tailles de parcelles détermine les différents types d'opérations et de programmes qui peuvent s'y loger. Le découpage parcellaire fabrique également une échelle de paysage très spécifique : à l'opposé d'un grand jardin mutualisé de cœur d'îlot, elle se présente sous la forme d'une mosaïque de jardins domestiques aux qualités d'appropriation plus fortes.

- Privilégier une mixité programmatique à l'échelle de chaque îlot, selon un principe de juxtaposition horizontale : parmi les différents types de vocations (logements, bureaux, activité, équipement,...), au moins deux cohabitent dans chaque îlot

Cette mixité génère des formes bâties diverses qui participent à créer le paysage urbain hétérogène caractéristique d'un quartier de faubourg : le bâtiment de bureau large et massif ; la halle d'activité basse et horizontale ; l'immeuble de logement étroit ; les maisons de ville basses et en rangées.

- Garantir une variation des hauteurs des édifices à l'échelle de l'îlot, en tenant compte de l'environnement de ce dernier et des questions d'ensoleillement : les édifices bas sont situés en vis-à-vis des bâtiments de logements voisins, et les édifices plus hauts se situent en regard d'un espace dégagé ou d'une halle d'activité par exemple ; la hauteur maximale est définie par îlot (voir schéma), et ne pourra pas être utilisée sur la totalité de l'îlot en question
- Imposer un VETC bas sur l'ensemble des opérations (cependant, les toitures terrasses ne sont pas systématiquement privilégiées)

- Répartir les équipements publics et privés dans les différents îlots à construire et les positionner dans un rapport spécifique aux espaces publics et espaces verts : équipement multisports en lien avec le parc sportif, groupe scolaire, crèche et centre culturel, en lien avec un square au cœur du quartier, hébergement touristique face à la place du métro et à proximité des berges de l'Yzeron, ...

- Fabriquer des linéaires d'activités continus et en continuité avec les polarités commerciales existantes (les cellules commerciales s'installent sur les axes de plus forte fréquentation ayant un rôle particulier dans le quartier) :

- face au parc sportif, sur l'avenue Edmond Locard, faisant office d'entrée de ville, mais donnant également accès aux berges de l'Yzeron au nord

- sur l'avenue du Rhône prolongée, faisant le lien entre les rues commerçantes du centre-ville d'Oullins, le pôle de mobilité et le segment commerçant de l'avenue Jean Jaurès dans le faubourg historique

- Favoriser les activités productives et artisanales

- Permettre l'implantation de services mutualisés à l'échelle de l'îlot (conciergerie, atelier de réparation des vélos, connexion au réseau d'alimentation énergétique, ...)

2. Favoriser quelques mutations de l'existant dans le respect de l'identité et la morphologie du quartier historique :

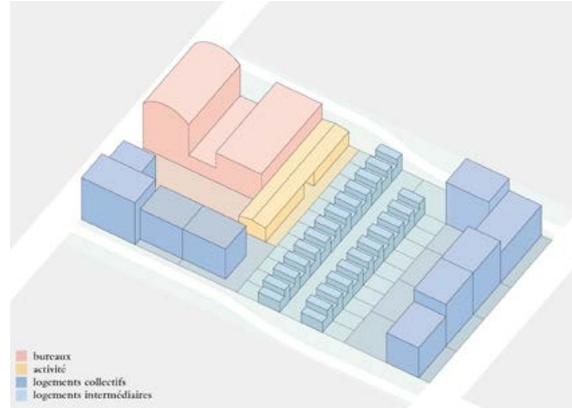
- Imposer un VETC bas à l'instar des constructions existantes

- Permettre des retraits ponctuels de l'alignement bâti afin de ménager des jardins de front de rue (rues Pierre Sépard et Dubois Crancé notamment)

- Permettre des hauteurs jusqu'à R+6 sur l'avenue Jean Jaurès, au droit de la place Kellermann, et sur la rue de la Convention, afin de favoriser le renouvellement et la réhabilitation des îlots existants

Référence / Illustration

Le mode de composition des îlots est basé sur des principes d'hétérogénéité et de rapprochement de programmes et de formes bâties disparates



Source : TVK - 2022

Principes d'aménagement

Accès, déplacement et stationnement

- Construire une trame viaire en prolongement du faubourg existant, augmentant la perméabilité du quartier
- Hiérarchiser le système viaire afin de distinguer les voies qui présentent une fonction de desserte inter quartiers (avenue des Saules, avenue Edmond Locard, rue Jean Jaurès), des rues et ruelles apaisées qui assurent une desserte uniquement locale et ne supportent pas de trafic de transit
- Accueillir en partie basse des bâtiments de bureau (plus grands que les autres) l'ensemble des stationnements de l'îlot, de telle sorte que les autres édifices ne requièrent généralement pas de parkings souterrains

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

- Développer un paysage privé sous la forme de jardins collectifs attachés à une parcelle, de jardins privatifs dédiés aux logements en rez-de-chaussée, de frontages privés, de cours d'activités en partie plantées, ... (les piscines sont à proscrire et les abris de jardin sont à limiter à 3 m² et à intégrer qualitativement)
- Privilégier avant tout les espaces de pleine terre, la continuité, une forte perméabilité et une plantation généreuse sur l'ensemble de ces espaces privés
- Construire une trame paysagère mettant en continuité un réseau d'espaces publics et privés (parcs et jardins) disséminés sur le périmètre du

projet ou ses environs, qu'ils soient existants ou créés par le projet : ces parcs, jardins, boisements, squares ou placettes sont de tailles variables, supportent différents usages (sport, loisirs, jeux, détente, sociabilité...), et jouent un rôle écologique majeur dans l'accueil des espèces et le développement d'une biodiversité locale

- Positionner les nouveaux espaces verts publics et privés prévus dans le projet sur les lieux de boisements existants afin notamment de permettre leur conservation (en dehors du parc sportif linéaire, principalement créé sur l'emplacement du parc-relais sud)
- Faire de la trame viaire le support du paysage planté, garantissant un rôle de corridor (continuité des trames vertes, brunes et bleues) mais également la continuité de la « canopée », couverture plantée qui permet le rafraîchissement des espaces publics
- Prolonger cette infiltration fine du paysage planté jusque dans les îlots privés, qui participent au caractère vert du quartier
- Créer de nouvelles voies piétonnes complétant ce dispositif, dans l'axe de la place Kellermann et aux abords des quais de l'Yzeron
- Intégrer des éléments bâtis intéressants à conserver, au renouvellement urbain du projet (halles et gare ferroviaires)
- Conserver en l'état les ensembles d'immeubles «Mangini» présents sur la rue Pierre Sénard, comme éléments-mémoires de l'habitat ouvrier de la toute fin du XIXe siècle

Principes d'aménagement



OULLINS

Surface communale.....

439,08 ha

(dont surface d'eau : 8,16 ha)

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.MC10*	Ap.MC10*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2	7,83	7,60
UCe3	32,87	31,65
UCe4	3,42	3,42
Mixtes de formes compactes		
URm1	24,76	24,76
URm2	25,70	25,70
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	51,95	51,95
URc2	14,20	14,20
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	87,85	87,85
URi2	47,77	47,77
Zones de projet		
UPr		10,32
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1	15,38	14,71
UEi2	9,16	9,16
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc	1,48	1,48
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	5,18	3,50
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa	25,79	25,79
UL		3,36
TOTAL	353,34	363,22

Zones à urbaniser	Av.MC10	Ap.MC10
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2		
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1	12,32	2,44
AU2		
AU3		
TOTAL	12,32	2,44

Zones naturelles et agricoles	Av.MC10	Ap.MC10
Zones naturelles		
N1	9,36	9,36
N2	64,06	64,06
Zones agricoles		
A1		
A2		
TOTAL	73,42	73,42

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.MC10	Ap.MC10
Espaces Boisés Classés	48,96	48,96
Espaces Végétalisés à Valoriser	24,29	24,94
Plantations sur domaine public	3,61	3,45
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	0,09	0,09
TOTAL	76,95	77,44

* Av.MC10 : avant mise en compatibilité n° 10 - Ap.MC10 : après mise en compatibilité n° 10

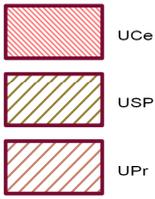
LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

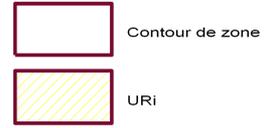
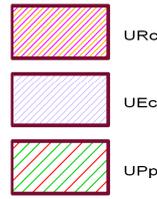
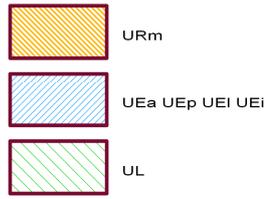
1/5000^e

LES ZONES

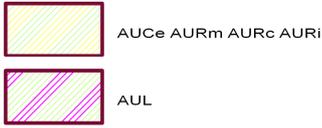
Urbaines



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



A urbaniser



Agricoles

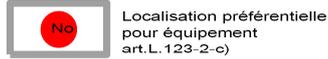
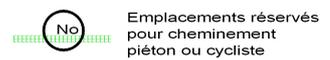


Naturelles



AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



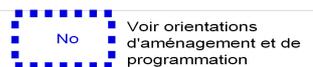
Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions

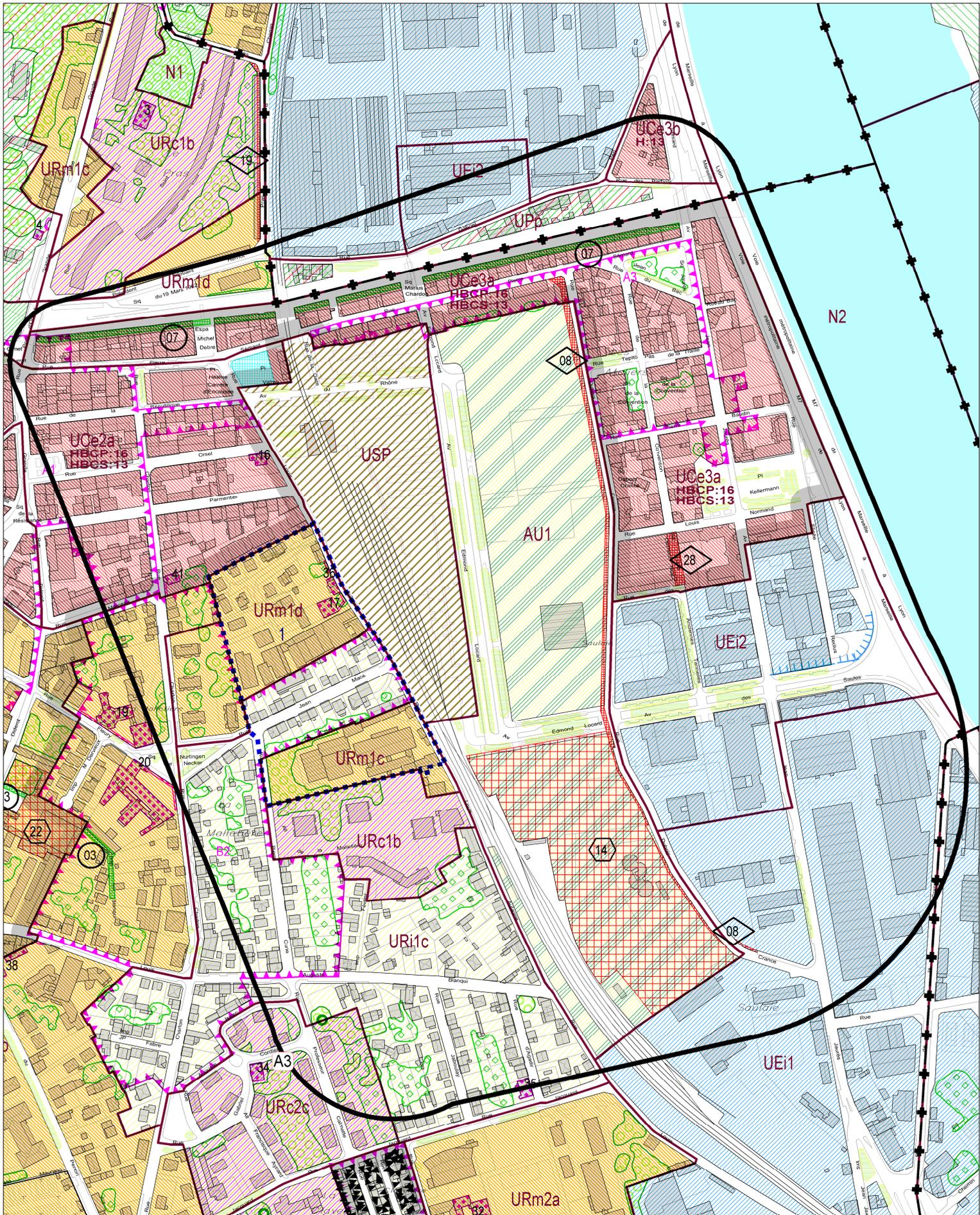


Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Prescriptions relatives aux déplacements





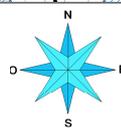
PLU-H OPPOSABLE

Commune de OULLINS

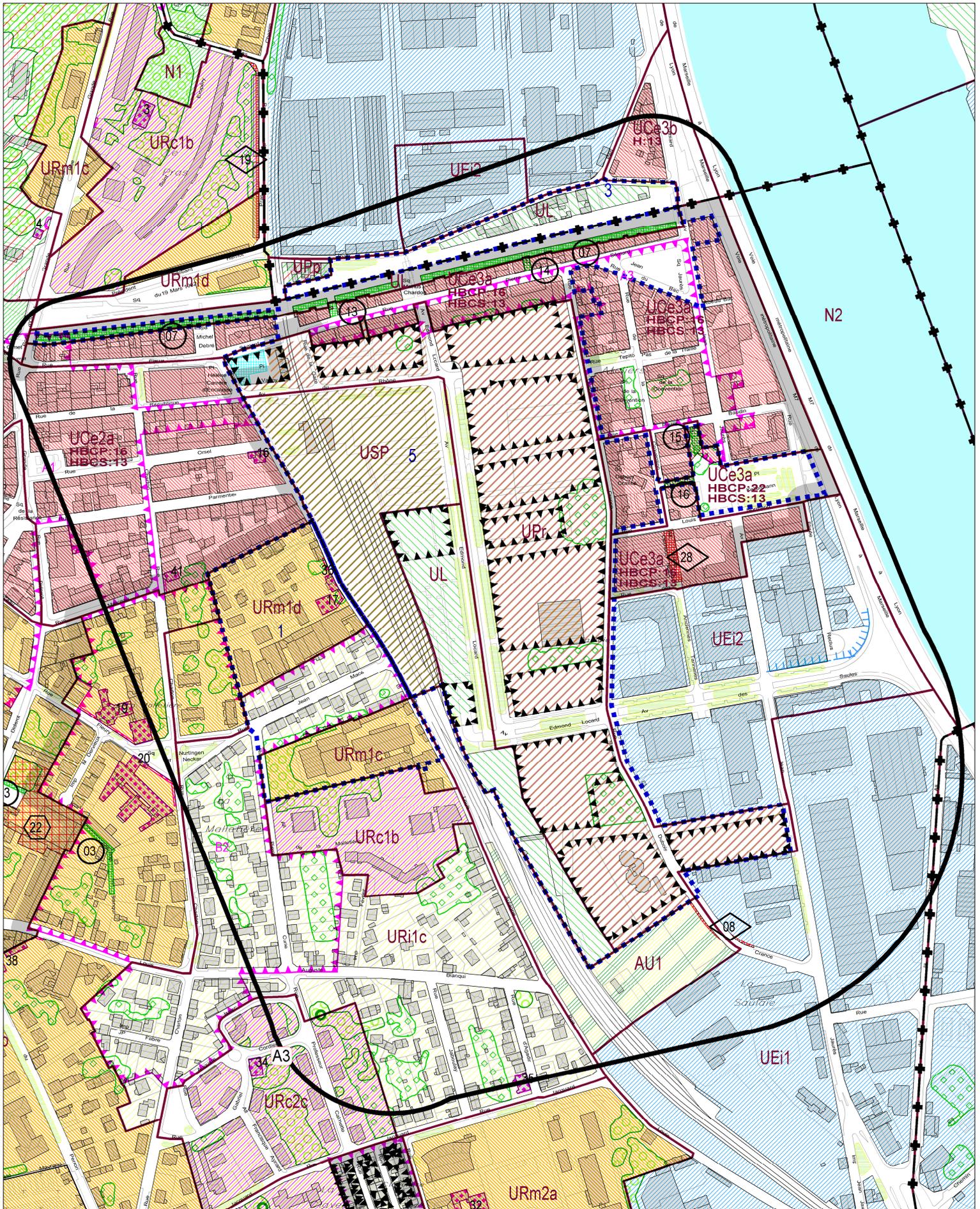
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° A3

0 100 200 m



cf Plan Masse



EVOLUTION DU PLU-H

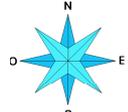
MISE EN COMPATIBILITE N°10 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de OULLINS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° A3

0 100 200 m



cf Plan Masse

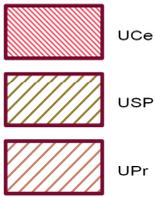
LEGENDE DES PLANS

C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

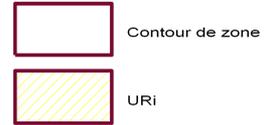
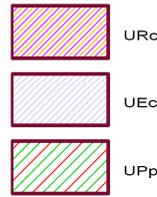
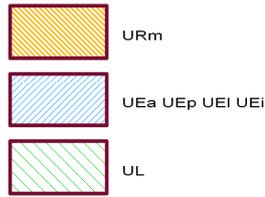
1/2000^e

LES ZONES

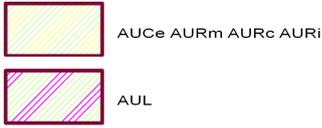
Urbaines



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



A urbaniser



Agricoles

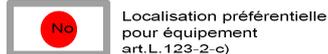
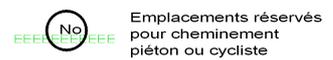


Naturelles



AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



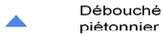
Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions

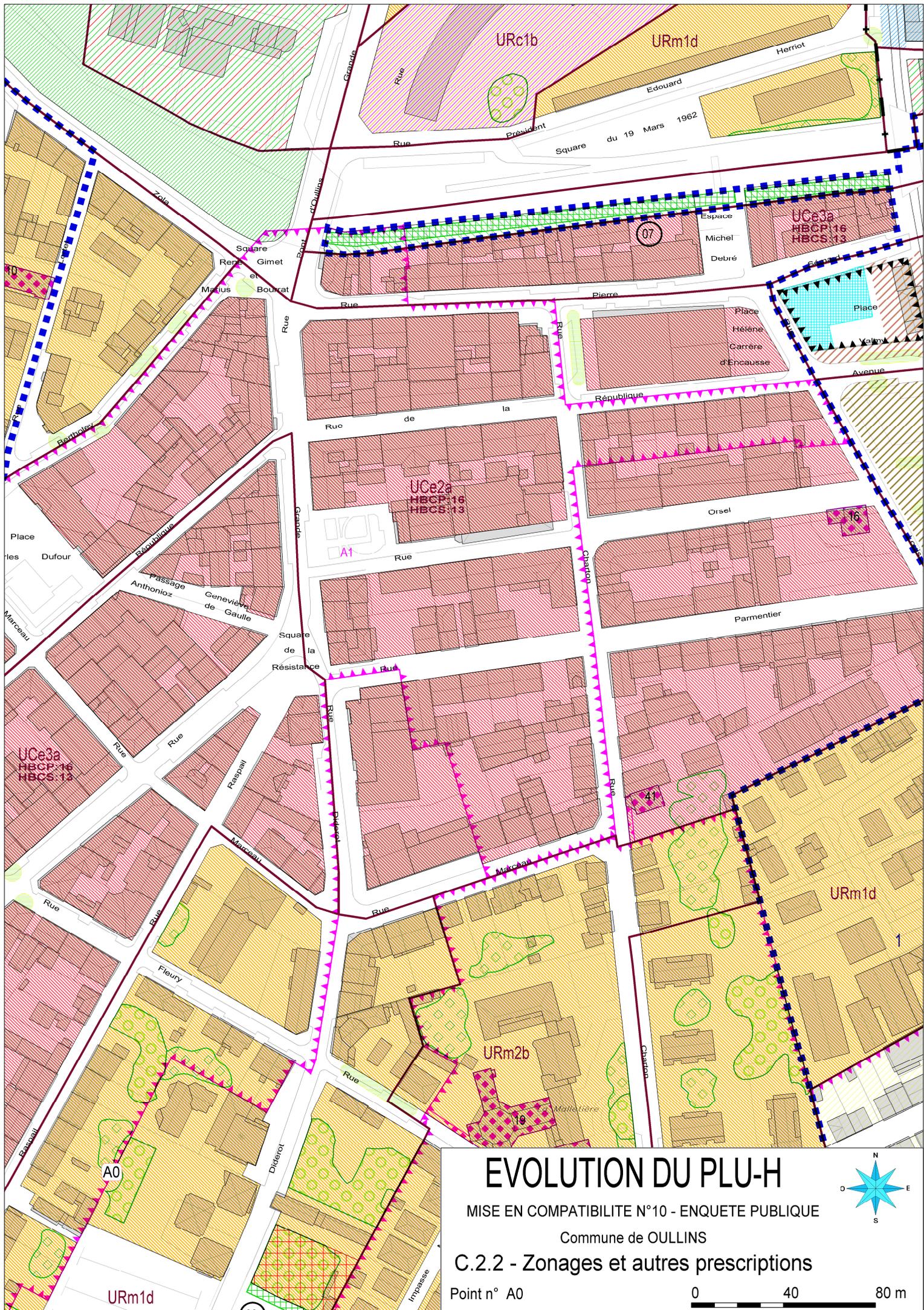


Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Prescriptions relatives aux déplacements





EVOLUTION DU PLU-H

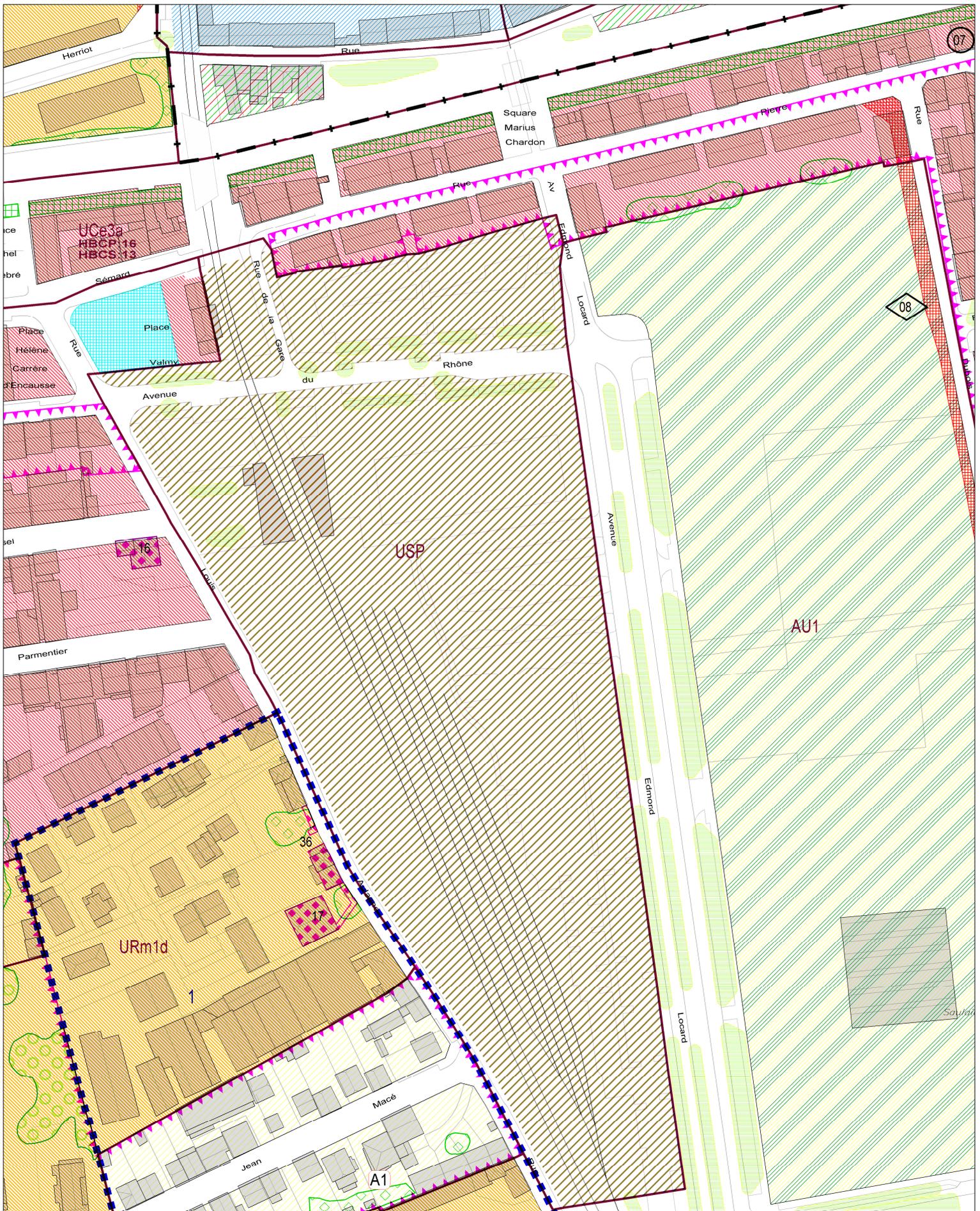
MISE EN COMPATIBILITE N°10 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de OULLINS

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° A0

0 40 80 m



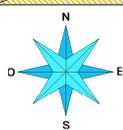
PLU-H OPPOSABLE

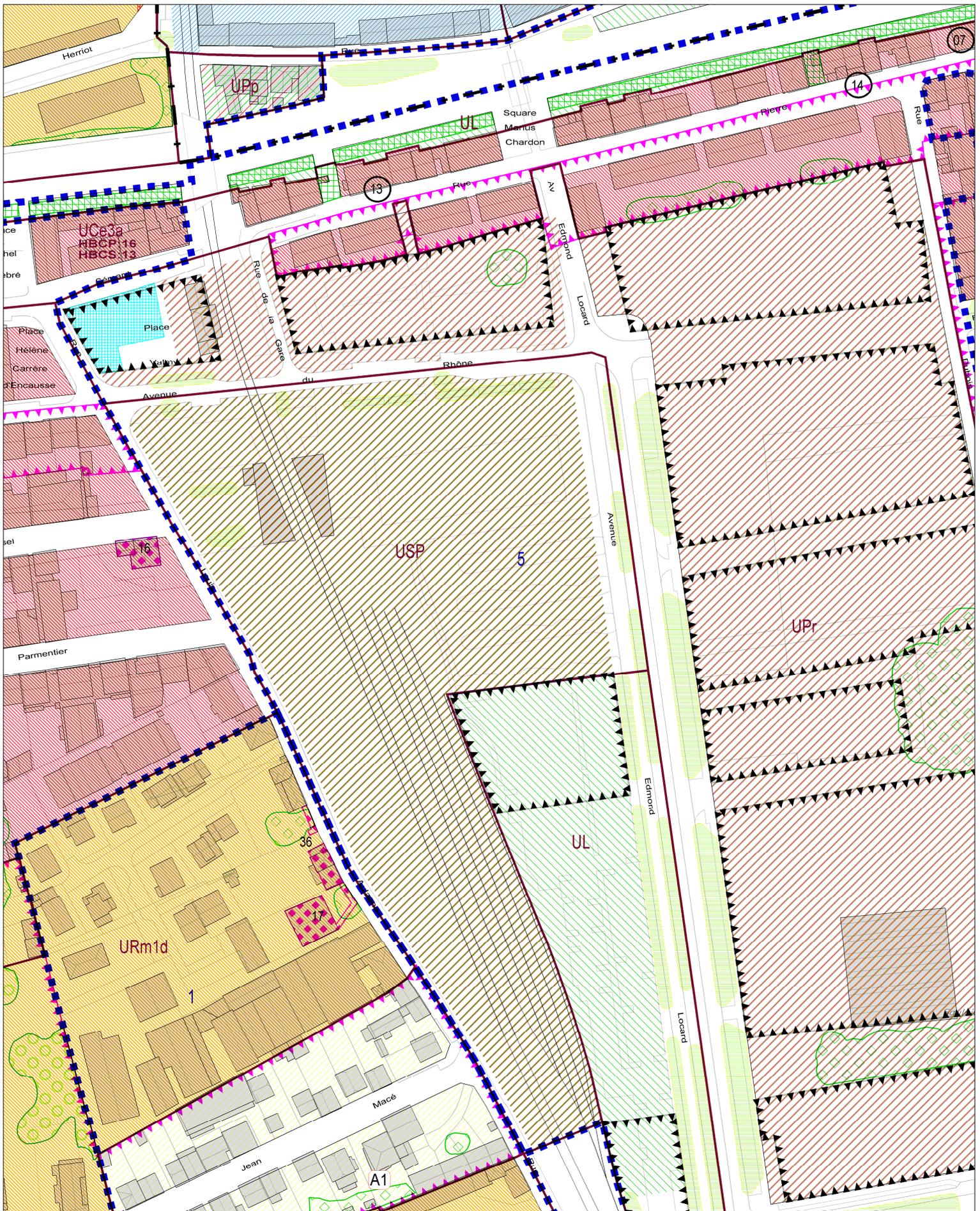
Commune de OULLINS

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° A1

0 40 80 m





EVOLUTION DU PLU-H

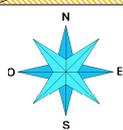
MISE EN COMPATIBILITE N°10 - ENQUETE PUBLIQUE

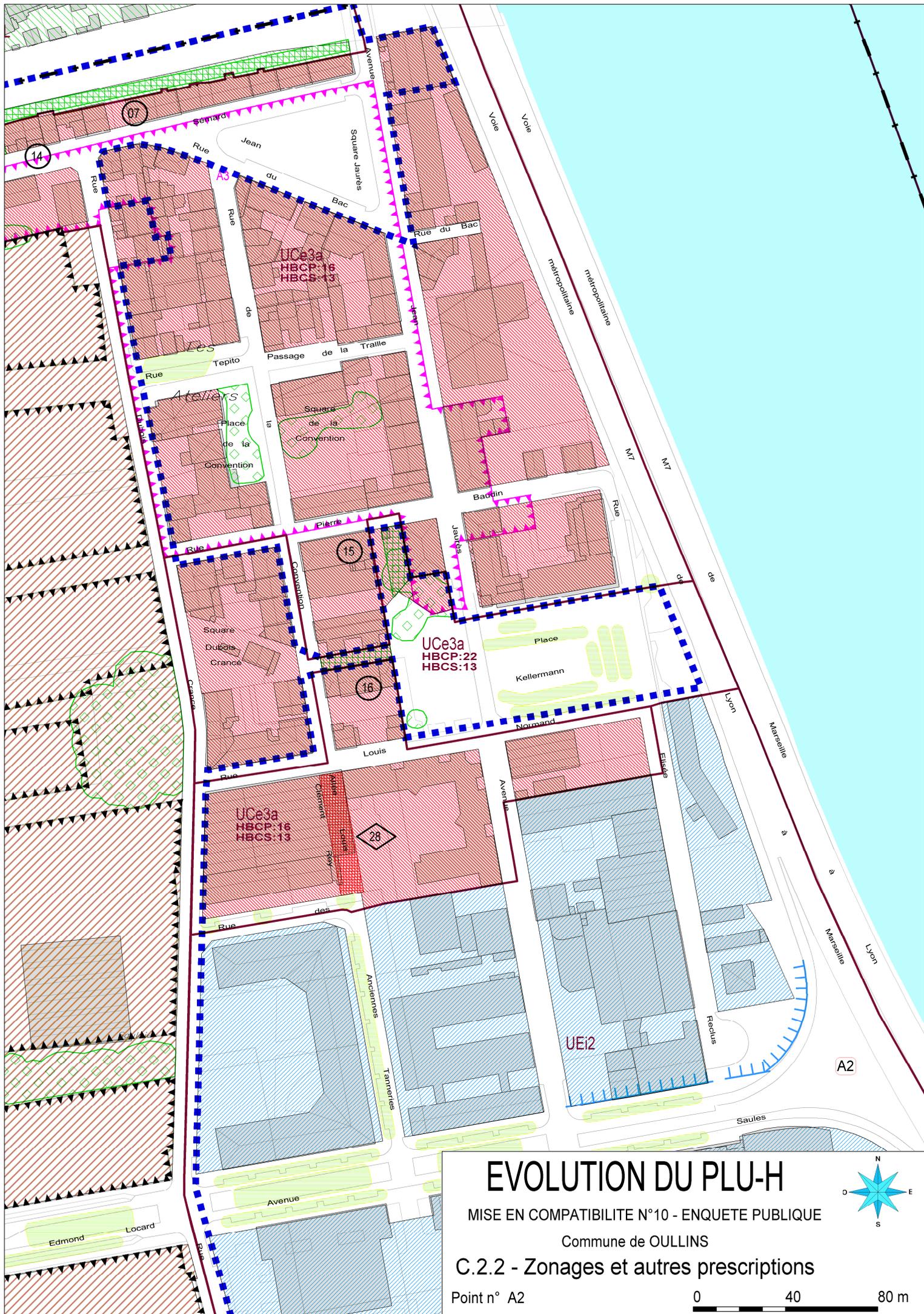
Commune de OULLINS

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° A1

0 40 80 m





EVOLUTION DU PLU-H

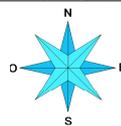
MISE EN COMPATIBILITE N°10 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de OULLINS

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° A2

0 40 80 m

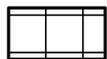


LEGENDE DES PLANS

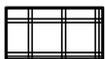
C.2.7 – Economie

1/5000^e

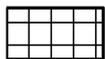
LES POLARITES COMMERCIALES



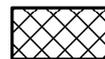
Polarité commerciale sans plafond



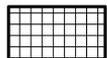
Polarité commerciale plafond 3500m2



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

EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE

Oullins

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
8	Rue Dubois Crance de : Rue Pierre Sénard à : Avenue Jean Jaurès	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
15	Rue de la Commune de Paris de : Rue Narcisse Bertholey à : Boulevard Emile Zola	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
16	Chemin de Chasse de : Chemin de Sanzy à : Rue de la Glacière	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
19	Rue du Pras de : Grande Rue à : Rue Président Edouard Herriot	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
20	Rue des Bottières de : Boulevard Emile Zola à : Chemin de la Croix Berthet	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
21	Chemin de la Croix Berthet de : Chemin des Bottières à : Rue de la Cadière	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
25	Rue Narcisse Bertholey de : Rue Louis Pasteur à : Rue des Jardins	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
26	Voie Nouvelle de : Rue de la Commune de Paris à : Rue Louis Pasteur	Création de voie	METROPOLE DE LYON
27	Rue Louis Pasteur de : Rue de la Sarrazine à : Rue Voltaire	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
28	Passage Louis Roy de : Rue Louis Normand à : Rue des Anciennes Tanneries	Création de voie	METROPOLE DE LYON
30	Chemin de Moly de : Limite de commune de St Genis Laval à : Rue Salvador Allende	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
32	Route de Brignais de : Avenue de l'Aqueduc de Beaunant à : Limite communale de St Genis Laval	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE

Oullins

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
8	Rue Dubois Crance de : Avenue Edmond Locard à : Avenue Jean Jaurès	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
15	Rue de la Commune de Paris de : Rue Narcisse Bertholey à : Boulevard Emile Zola	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
16	Chemin de Chasse de : Chemin de Sanzy à : Rue de la Glacière	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
19	Rue du Pras de : Grande Rue à : Rue Président Edouard Herriot	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
20	Rue des Bottières de : Boulevard Emile Zola à : Chemin de la Croix Berthet	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
21	Chemin de la Croix Berthet de : Chemin des Bottières à : Rue de la Cadière	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
25	Rue Narcisse Bertholey de : Rue Louis Pasteur à : Rue des Jardins	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
26	Voie Nouvelle de : Rue de la Commune de Paris à : Rue Louis Pasteur	Création de voie	METROPOLE DE LYON
27	Rue Louis Pasteur de : Rue de la Sarrazine à : Rue Voltaire	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
28	Passage Louis Roy de : Rue Louis Normand à : Rue des Anciennes Tanneries	Création de voie	METROPOLE DE LYON
30	Chemin de Moly de : Limite de commune de St Genis Laval à : Rue Salvador Allende	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
32	Route de Brignais de : Avenue de l'Aqueduc de Beaunant à : Limite communale de St Genis Laval	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES

Oullins

N°	Localisation	Bénéficiaire	Largeur approximative
3	de : Rue Diderot à : Impasse Louis-Auguste Blanqui	COMMUNE	5m
7	de : Berge de l'Yzeron à : Avenue Jean Jaurès	COMMUNE	5m
10	de : Rue de la Commune de Paris à : Rue du Parc	COMMUNE	7m
11	de : Rue Lafayette à : Rue du Buisset	COMMUNE	4m
12	de : Rue Lafayette à : Rue du Buisset	COMMUNE	4m

EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES

Oullins

N°	Localisation	Bénéficiaire	Largeur approximative
3	de : Rue Diderot à : Impasse Louis-Auguste Blanqui	COMMUNE	5m
7	de : Berge de l'Yzeron à : Avenue Jean Jaurès	METROPOLE DE LYON	5m
10	de : Rue de la Commune de Paris à : Rue du Parc	COMMUNE	7m
11	de : Rue Lafayette à : Rue du Buisset	COMMUNE	4m
12	de : Rue Lafayette à : Rue du Buisset	COMMUNE	4m
13	de : Rue Pierre Sépard à : Berges de l'Yzeron	METROPOLE DE LYON	4m
14	de : Rue Pierre Sépard à : Berges de l'Yzeron	METROPOLE DE LYON	4m
15	de : Rue Pierre Baudin à : Place Kellermann	METROPOLE DE LYON	3m
16	de : Rue de la Convention à : Place Kellermann	METROPOLE DE LYON	3m

EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
Oullins

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
3	Rue de la Sarrazine	EXTENSION DU GROUPE SCOLAIRE ET ESPACE PUBLIC	COMMUNE
14	La Saulaie	DEPOT BUS	S.Y.T.R.A.L
22	Rue Diderot	EQUIPEMENT PUBLIC SPORTIF ET ESPACE VERT PUBLIC	COMMUNE

EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
Oullins

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
3	Rue de la Sarrazine	EXTENSION DU GROUPE SCOLAIRE ET ESPACE PUBLIC	COMMUNE
22	Rue Diderot	EQUIPEMENT PUBLIC SPORTIF ET ESPACE VERT PUBLIC	COMMUNE

OBJECTIFS :

Adapter le plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) aux évolutions du projet d'aménagement public de la ZAC de la Saulaie qui prévoit, sur ce territoire en mutation et en renouvellement urbain de près de 40 hectares, le développement de nouveaux programmes, la requalification et le désenclavement du faubourg existant (ouverture de nouvelles voies, mixité sociale et fonctionnelle, nouveaux équipements...).

C'est pourquoi la modification vise en particulier à :

- Améliorer les connexions au tissu existant pour fabriquer de nouveaux liens territoriaux en prolongeant la trame viaire du quartier,
- Faire de ces nouvelles continuités un support d'usages, de mobilités douces et de continuités écologiques, tout en améliorant l'intégration territoriale du quartier,
- Veiller à l'aménagement d'espaces publics et privés confortables, continus et généreusement plantés, tout en garantissant les rôles de rafraîchissement et de continuité écologique,
- Faire des espaces publics du futur quartier le vecteur de l'animation et du lien social,
- Favoriser une urbanisation en cohérence avec le bâti existant et dans le respect de la forte identité du quartier historique de la Saulaie,
- Réinterpréter le tissu de faubourg existant, qui présente des caractéristiques, valeurs et qualités dont les projets devront s'inspirer,
- Faire de ces caractéristiques, valeurs et qualités les principes d'aménagement des futurs îlots.

CONSÉQUENCES :**OULLINS**

Modification des zonages UCe2a, UCe3a, AU1 et UEi1 en zone UPr.

Réduction de l'emprise des zones AU1, UCe3a et USp au profit d'une zone UL.

Modification de la hauteur en bande de constructibilité principale (BCP) de la zone UCe3a de 16 mètres à 22 mètres, entre les rues Pierre Baudin, Louis Normand, Dubois Crancé et la M7.

Modification du bénéficiaire de l'emplacement réservé aux cheminements piétons ou cyclistes n° 7 de la commune à la Métropole de Lyon.

Suppression de l'emplacement réservé n° 14, inscrit au bénéfice du Sytral, pour dépôt de bus.

Modification de l'emprise de l'emplacement réservé de voirie n° 8 situé rue Dubois Crancé, en le conservant de l'avenue Edmond Locard à l'avenue Jean Jaurès.

Inscription d'un emplacement réservé aux cheminements piétons ou cyclistes n° 13, au bénéfice de la Métropole de Lyon, de la rue Pierre Séward aux berges de l'Yzeron.

Inscription d'un emplacement réservé aux cheminements piétons ou cyclistes n° 14, au bénéfice de la Métropole de Lyon, de la rue Pierre Séward aux berges de l'Yzeron.

Inscription d'un emplacement réservé aux cheminements piétons ou cyclistes n° 15, au bénéfice de la Métropole de Lyon, de la rue Pierre Baudin à la place Kellermann.

Inscription d'un emplacement réservé aux cheminements piétons ou cyclistes n° 16, au bénéfice de la Métropole de Lyon, de la rue de la Convention à la place Kellermann.

Création d'une polarité commerciale plafonnée à 2000 m², d'une polarité tertiaire sans plafond et d'une polarité hôtelière sans plafond.

Création de linéaires toutes activités sur l'axe Edmond Locard, l'avenue du Rhône et la place Kellerman.

Réduction du périmètre d'intérêt patrimonial A3 « Quartier historique de la Saulaie » au nord de la rue Dubois Crancé.

Réduction de la marge de recul inscrite sur la place Valmy.

Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur les zones UPr et UCe3a.

Suppression d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) inscrits sur le square Jean Jaurès.

Suppression des plantations sur domaine public inscrites sur la place Kellermann, l'avenue Edmond Locard, l'Avenue du Rhône et le Square Jean Jaurès.

Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 5 « La Saulaie ».

Inscription de polygones d'implantation en zone UPr et UL.

LA MULATIERE

Modification d'une partie du zonage Upp en zone UL et UCe3b.

Suppression d'un secteur de mixité sociale (SMS) inscrit le long des berges de l'Yzeron.

Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 3 « La Saulaie ».

Anticiper et phaser la mutation du secteur stratégique du Confluent, avec un double enjeu : rayonnement métropolitain et intégration «fine» dans le développement de La Mulatière et ses quartiers.

- **Intégrer cette mutation à toutes les échelles: dans son environnement proche, dans la commune et avec Oullins (dans le bassin de vie)**

Le secteur de mutation possible du technicentre et du Confluent représente environ 20 % de la superficie de La Mulatière, son intégration dans la commune est donc un enjeu majeur du projet :



> Renforcer la cohérence et la cohésion du quartier du Confluent dans son ensemble. Le projet doit permettre de relier des entités aujourd'hui cloisonnées : technicentre, Saulaie, Yzeron, aquarium.



> Promouvoir et diversifier le quartier actuel du Confluent pour mieux le faire vivre (nouveaux logements et habitants, évolutions du tissu ancien, nouveaux équipements, accessibilité renforcée, nouvelles activités économiques...) et le rendre plus attractif avec un cadre de vie amélioré.

> Renforcer les liaisons modes doux haut-bas à travers les différentes mutations du secteur, pour renforcer le réseau de cheminements de la commune et mieux relier les deux polarités du Roule et du Confluent.

> Intégrer les évolutions de la ZA du Pras à la transformation du quartier, à la fois dans son évolution et son désenclavement, tout en maintenant sa diversité fonctionnelle.

Au nord,

- Le zonage URm1c s'applique sur le quartier ancien du confluent, autour de la place du Général Leclerc

Sur les Franges Sud du technicentre :

- Le zonage UCe3b est inscrit sur le triangle Quai Séward /Rue G. Péri/ Rue des Barbots

~~- Le long de l'Yzeron le zonage UPP s'applique pour préserver l'avenir et pour prendre en compte le PPRN~~

- A l'Ouest, la ZA du Pras est classée en UEi1 avec un Secteur de Mixité Fonctionnelle (SMF) qui permet de maintenir la diversité des activités présentes

Anticiper et phaser la mutation du secteur stratégique du Confluent, avec un double enjeu : rayonnement métropolitain et intégration «fine» dans le développement de La Mulatière et ses quartiers.

- **Intégrer cette mutation à toutes les échelles: dans son environnement proche, dans la commune et avec Oullins (dans le bassin de vie)**

Le secteur de mutation possible du technicentre et du Confluent représente environ 20 % de la superficie de La Mulatière, son intégration dans la commune est donc un enjeu majeur du projet :



> Renforcer la cohérence et la cohésion du quartier du Confluent dans son ensemble. Le projet doit permettre de relier des entités aujourd'hui cloisonnées : technicentre, Saulaie, Yzeron, aquarium.

> Promouvoir et diversifier le quartier actuel du Confluent pour mieux le faire vivre (nouveaux logements et habitants, évolutions du tissu ancien, nouveaux équipements, accessibilité renforcée, nouvelles activités économiques...) et le rendre plus attractif avec un cadre de vie amélioré.



> Renforcer les liaisons modes doux haut-bas à travers les différentes mutations du secteur, pour renforcer le réseau de cheminements de la commune et mieux relier les deux polarités du Roule et du Confluent.

> Intégrer les évolutions de la ZA du Pras à la transformation du quartier, à la fois dans son évolution et son désenclavement, tout en maintenant sa diversité fonctionnelle.

Au nord,

- Le zonage URm1c s'applique sur le quartier ancien du confluent, autour de la place du Général Leclerc

Sur les Franges Sud du technicentre :

- Le zonage UCe3b est inscrit sur le triangle Quai Séward /Rue G. Péri/ Rue des Barbots

- Un zonage UPp permet de prendre en compte le PPRNI

- Dans le cadre de la ZAC de la Saulaie, un zonage UL s'applique sur le futur parc de l'Yzeron, accompagné d'une orientation d'aménagement et de programmation.

- A l'Ouest, la ZA du Pras est classée en UEi1 avec un Secteur de Mixité Fonctionnelle (SMF) qui permet de maintenir la diversité des activités présentes

OAP
3

OAP n°3

OAP
3

La Saulaie

Constat

Situé en prolongement Est du centre d'Oullins et débordant légèrement sur la commune de la Mulatière, le quartier la Saulaie constitue une pièce stratégique dans un territoire en mutation et de renouvellement urbain de près de 40 hectares. Plus localement, la friche ferroviaire de la Saulaie constitue une coupure qui sépare le quartier habité historique du centre-ville d'Oullins.

C'est aussi une importante réserve foncière pour la Métropole. L'arrivée récente du métro constitue à la fois l'atout principal du site, et le catalyseur de son développement.

Cette orientation d'aménagement concerne essentiellement la commune d'Oullins. Sur la commune de La Mulatière, elle ne traite que de l'aménagement des Berges de l'Yzeron sous forme d'un parc apportant une cohérence entre les deux rives, ainsi que les liens entre le projet de la Saulaie et le futur projet du technicentre.

Objectifs

Permettre la réalisation d'un projet urbain majeur à l'échelle de la métropole, par le développement de nouveaux programmes, la requalification et le désenclavement du faubourg existant (ouverture de nouvelles voies, mixité sociale et fonctionnelle, nouveaux équipements...)

Le projet se structurera autour de trois principes d'aménagement :

Les continuités

- Améliorer les connexions au tissu existant, en particulier avec le centre ville et le technicentre de la Mulatière (également futur grand projet), mais aussi vers le Rhône et Pierre-Bénite, en s'appuyant sur les infrastructures présentes et leur délaissés pour fabriquer de nouveaux liens territoriaux et en prolongeant la trame viaire du quartier

- Faire de ces nouvelles continuités un support d'usages, de mobilités douces et de continuités écologiques, tout en améliorant l'intégration territoriale du quartier

La qualité des espaces publics et privatifs

- Veiller à l'aménagement d'espaces publics et privés confortables, continus et généreusement plantés (condition de leur bon usage, de leur appropriation et de leur partage), tout en garantissant les rôles de rafraîchissement et de continuité écologique

- Faire des espaces publics du futur quartier (parcs, jardins, mais aussi franges des rez-de-chaussée, équipements) le vecteur de l'animation et du lien social

La forme faubourienne

- Favoriser une urbanisation en cohérence avec le bâti existant et dans le respect de la forte identité du quartier historique de la Saulaie

- Réinterpréter le tissu de faubourg existant, qui présente des caractéristiques, valeurs et qualités dont les projets devront s'inspirer (mixité fonctionnelle, modes de vie collective, formes de paysages et de constructions, mode de cohabitation des programmes...)

- Faire de ces caractéristiques, valeurs et qualités les principes d'aménagement des futurs îlots

Principes d'aménagement

Principes généraux

Axer le projet sur quatre types d'espaces :

- le parc sportif nord-sud qui longe les voies ferrées et constitue un pôle d'équipements
- le parc des berges de l'Yzeron et le réaménagement des abords de la rue Pierre Semard
- les constructions diffuses dans le tissu existant (autour de la place Kellermann, des rues de la Convention et Dubois-Crancé)
- les îlots « faubouriens » mixtes qui seront aménagés sur la friche ferroviaire

Fonctions et morphologie urbaines

1. Développer une morphologie d'îlot faubourien mixte :

- Favoriser l'installation d'une trame parcellaire plus fine que le découpage des îlots, permettant la diversité et la capacité d'évolution du tissu

La variation des tailles de parcelles détermine les différents types d'opérations et de programmes qui peuvent s'y loger. Le découpage parcellaire fabrique également une échelle de paysage très spécifique : à l'opposé d'un grand jardin mutualisé de cœur d'îlot, elle se présente sous la forme d'une mosaïque de jardins domestiques aux qualités d'appropriation plus fortes.

- Privilégier une mixité programmatique à l'échelle de chaque îlot, selon un principe de juxtaposition horizontale : parmi les différents types de vocations (logements, bureaux, activité, équipement,...), au moins deux cohabitent dans chaque îlot

Cette mixité génère des formes bâties diverses qui participent à créer le paysage urbain hétérogène caractéristique d'un quartier de faubourg : le bâtiment de bureau large et massif ; la halle d'activité basse et horizontale ; l'immeuble de logement étroit ; les maisons de ville basses et en rangées.

- Garantir une variation des hauteurs des édifices à l'échelle de l'îlot, en tenant compte de l'environnement de ce dernier et des questions d'ensoleillement : les édifices bas sont situés en vis-à-vis des bâtiments de logements voisins, et les édifices plus hauts se situent en regard d'un espace dégagé ou d'une halle d'activité par exemple ; la hauteur maximale est définie par îlot (voir schéma), et ne pourra pas être utilisée sur la totalité de l'îlot en question
- Imposer un VETC bas sur l'ensemble des opérations (cependant, les toitures terrasses ne sont pas systématiquement privilégiées)

- Répartir les équipements publics et privés dans les différents îlots à construire et les positionner dans un rapport spécifique aux espaces publics et espaces verts : équipement multisports en lien avec le parc sportif, groupe scolaire, crèche et centre culturel, en lien avec un square au cœur du quartier, hébergement touristique face à la place du métro et à proximité des berges de l'Yzeron, ...

- Fabriquer des linéaires d'activités continus et en continuité avec les polarités commerciales existantes (les cellules commerciales s'installent sur les axes de plus forte fréquentation ayant un rôle particulier dans le quartier) :

- face au parc sportif, sur l'avenue Edmond Locard, faisant office d'entrée de ville, mais donnant également accès aux berges de l'Yzeron au nord

- sur l'avenue du Rhône prolongée, faisant le lien entre les rues commerçantes du centre-ville d'Oullins, le pôle de mobilité et le segment commerçant de l'avenue Jean Jaurès dans le faubourg historique

- Favoriser les activités productives et artisanales

- Permettre l'implantation de services mutualisés à l'échelle de l'îlot (conciergerie, atelier de réparation des vélos, connexion au réseau d'alimentation énergétique, ...)

2. Favoriser quelques mutations de l'existant dans le respect de l'identité et la morphologie du quartier historique :

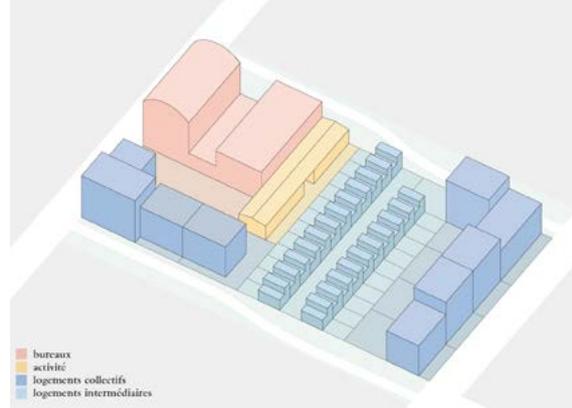
- Imposer un VETC bas à l'instar des constructions existantes

- Permettre des retraits ponctuels de l'alignement bâti afin de ménager des jardins de front de rue (rues Pierre Sépard et Dubois Crancé notamment)

- Permettre des hauteurs jusqu'à R+6 sur l'avenue Jean Jaurès, au droit de la place Kellermann, et sur la rue de la Convention, afin de favoriser le renouvellement et la réhabilitation des îlots existants

Référence / Illustration

Le mode de composition des îlots est basé sur des principes d'hétérogénéité et de rapprochement de programmes et de formes bâties disparates



Source : TVK - 2022

Principes d'aménagement

Accès, déplacement et stationnement

- Construire une trame viaire en prolongement du faubourg existant, augmentant la perméabilité du quartier
- Hiérarchiser le système viaire afin de distinguer les voies qui présentent une fonction de desserte inter quartiers (avenue des Saules, avenue Edmond Locard, rue Jean Jaurès), des rues et ruelles apaisées qui assurent une desserte uniquement locale et ne supportent pas de trafic de transit
- Accueillir en partie basse des bâtiments de bureau (plus grands que les autres) l'ensemble des stationnements de l'îlot, de telle sorte que les autres édifices ne requièrent généralement pas de parkings souterrains

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

- Développer un paysage privé sous la forme de jardins collectifs attachés à une parcelle, de jardins privatifs dédiés aux logements en rez-de-chaussée, de frontages privés, de cours d'activités en partie plantées, ... (les piscines sont à proscrire et les abris de jardin sont à limiter à 3 m² et à intégrer qualitativement)
- Privilégier avant tout les espaces de pleine terre, la continuité, une forte perméabilité et une plantation généreuse sur l'ensemble de ces espaces privés
- Construire une trame paysagère mettant en continuité un réseau d'espaces publics et privés (parcs et jardins) disséminés sur le périmètre du

projet ou ses environs, qu'ils soient existants ou créés par le projet : ces parcs, jardins, boisements, squares ou placettes sont de tailles variables, supportent différents usages (sport, loisirs, jeux, détente, sociabilité...), et jouent un rôle écologique majeur dans l'accueil des espèces et le développement d'une biodiversité locale

- Positionner les nouveaux espaces verts publics et privés prévus dans le projet sur les lieux de boisements existants afin notamment de permettre leur conservation (en dehors du parc sportif linéaire, principalement créé sur l'emplacement du parc-relais sud)
- Faire de la trame viaire le support du paysage planté, garantissant un rôle de corridor (continuité des trames vertes, brunes et bleues) mais également la continuité de la « canopée », couverture plantée qui permet le rafraîchissement des espaces publics
- Prolonger cette infiltration fine du paysage planté jusque dans les îlots privés, qui participent au caractère vert du quartier
- Créer de nouvelles voies piétonnes complétant ce dispositif, dans l'axe de la place Kellermann et aux abords des quais de l'Yzeron
- Intégrer des éléments bâtis intéressants à conserver, au renouvellement urbain du projet (halles et gare ferroviaires)
- Conserver en l'état les ensembles d'immeubles «Mangini» présents sur la rue Pierre Sénard, comme éléments-mémoires de l'habitat ouvrier de la toute fin du XIXe siècle

Principes d'aménagement



LA MULATIERE

Surface communale.....

184,58 ha

(dont surface d'eau : 32,83 ha)

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.MC10*	Ap.MC10*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3	4,91	4,99
UCe4	2,32	2,32
Mixtes de formes compactes		
URm1	13,59	13,59
URm2	3,51	3,51
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	23,24	23,24
URc2		
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	5,73	5,73
URi2	5,39	5,39
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1	24,61	24,61
UEi2	1,19	1,19
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc		
UEI	2,41	2,41
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	5,32	5,32
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa	19,50	18,19
UL	3,13	4,36
TOTAL	114,85	114,85

Zones à urbaniser	Av.MC10	Ap.MC10
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2		
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2		
AU3		
TOTAL	0,00	0,00

Zones naturelles et agricoles	Av.MC10	Ap.MC10
Zones naturelles		
N1	2,50	2,50
N2	67,23	67,23
Zones agricoles		
A1		
A2		
TOTAL	69,73	69,73

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.MC10	Ap.MC10
Espaces Boisés Classés	27,81	27,81
Espaces Végétalisés à Valoriser	10,48	10,48
Plantations sur domaine public	0,76	0,76
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		
TOTAL	39,05	39,05

* Av.MC10 : avant mise en compatibilité n° 10 - Ap.MC10 : après mise en compatibilité n° 10

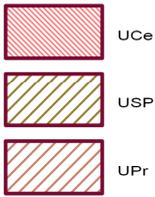
LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

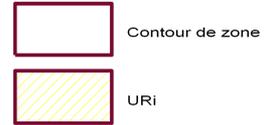
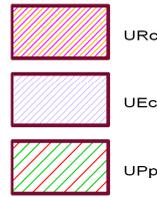
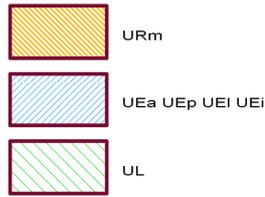
1/5000^e

LES ZONES

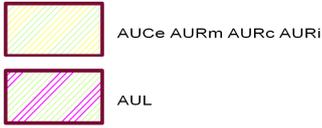
Urbaines



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



A urbaniser



Agricoles

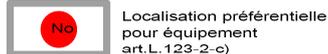
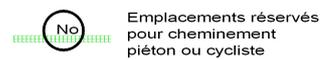


Naturelles



AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



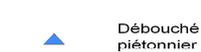
Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions



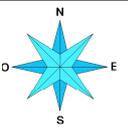
Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Prescriptions relatives aux déplacements



PLU-H OPPOSABLE

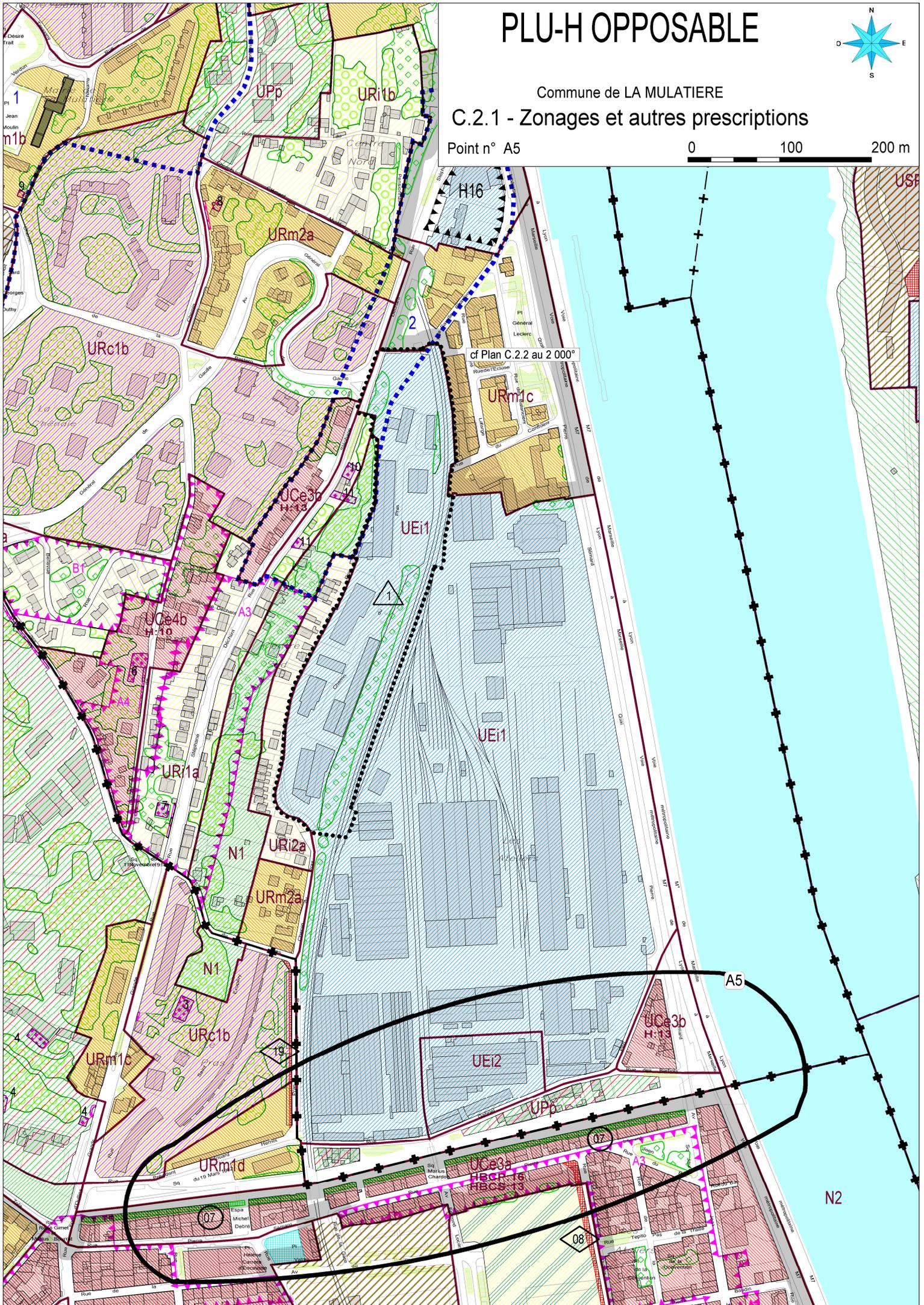


Commune de LA MULATIERE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° A5

0 100 200 m



LEGENDE DES PLANS

C.2.5 – Habitat

1/5000^e

HABITAT



Réservation pour
programme de
logements
art L151-41 4°



Secteur de mixité sociale
art L151-15



Taille minimale de logement
art L151-14

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



Commune



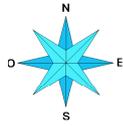
Arrondissement

EVOLUTION DU PLU-H

MISE EN COMPATIBILITE N°10 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LA MULATIERE

C.2.5 - Habitat



Point n° A6

0 100 200 m

