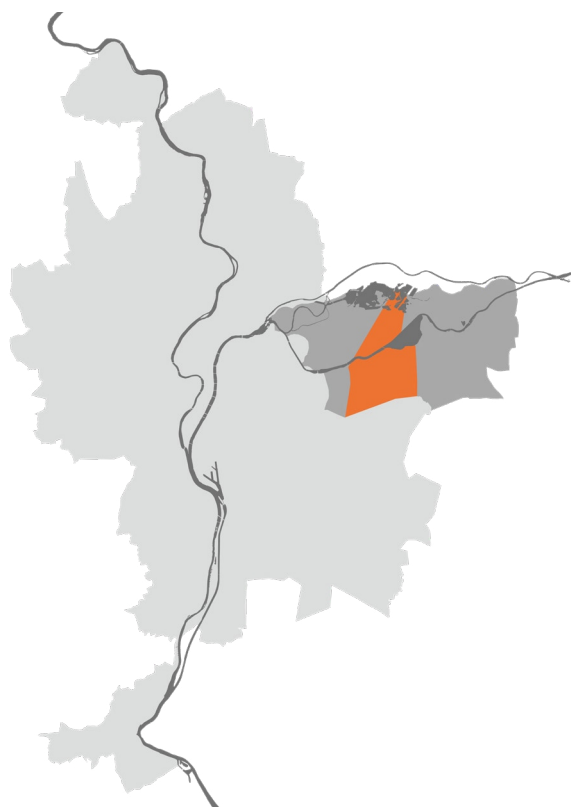


MODIFICATION N°4
Approbation - 2024

DÉCINES-CHARPIEU

C.1. Cahier communal



1. Rapport de présentation	4
Diagnostic général	
 Articulation entre le bassin de vie et la commune	4
 Environnement et cadre de vie.....	8
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>20</i>
 Habitat.....	21
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>30</i>
 Economie	31
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>37</i>
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ...	38
<i>SYNTHESE</i>	<i>38</i>
<i>LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL</i>	<i>41</i>
<i>LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT.....</i>	<i>57</i>
3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH).....	62
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	66
5. Rapport de présentation	108
Tableau des surfaces de zonages	
6. Rapport de présentation	110
Indicateurs de suivi	

Les CHOIX et JUSTIFICATIONS contenus dans le rapport de présentation (cf. *article L151-4 et article R 151-2 du code de l'urbanisme*) sont précisés à l'échelle de chaque commune, par souci de cohérence avec la précision des outils règlementaires définis à l'échelle parcellaire.

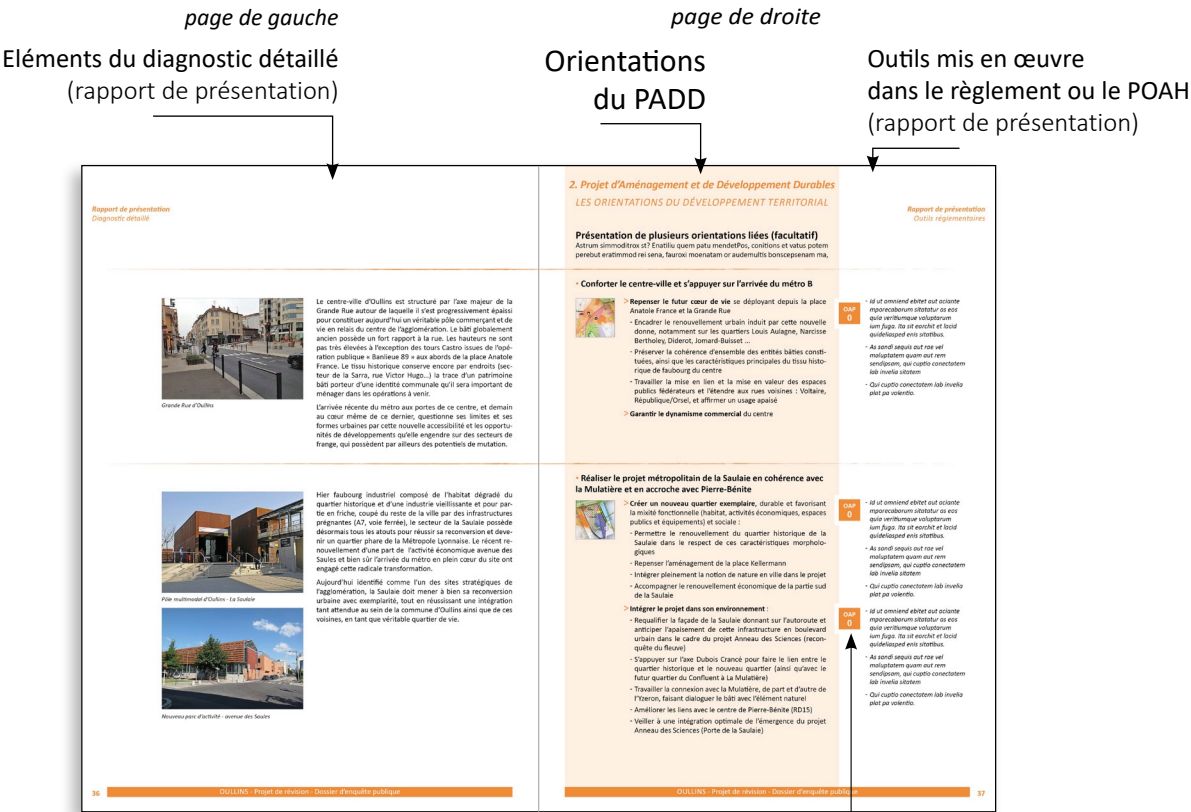
Ils sont explicités par le dispositif de mise en correspondance défini par le « sens de lecture » proposé dans le schéma ci-dessous :

- les choix retenus pour établir le PADD (colonne du milieu), sont justifiés par les éléments de diagnostic et les enjeux qui en ressortent (colonne de gauche).
- la délimitation des zones, les dispositions du règlement et les différences qu'elles comportent ainsi que l'instauration d'une orientation d'aménagement et de programmation (colonne de droite), sont mises en regard des orientations du PADD qui les a motivées et les rend nécessaires. Le rapprochement de ces deux outils explicite leur complémentarité. De plus, chaque OAP, définit des « Objectifs » qui font le lien et approfondissent l'orientation du PADD qu'elle met en œuvre.

Les éléments ne pouvant être appréciés qu'aux échelles plus globales de la métropole ou des bassins de vie ne sont pas précisés à l'échelle communale.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sens de lecture



Consultez l'OAP partie 4



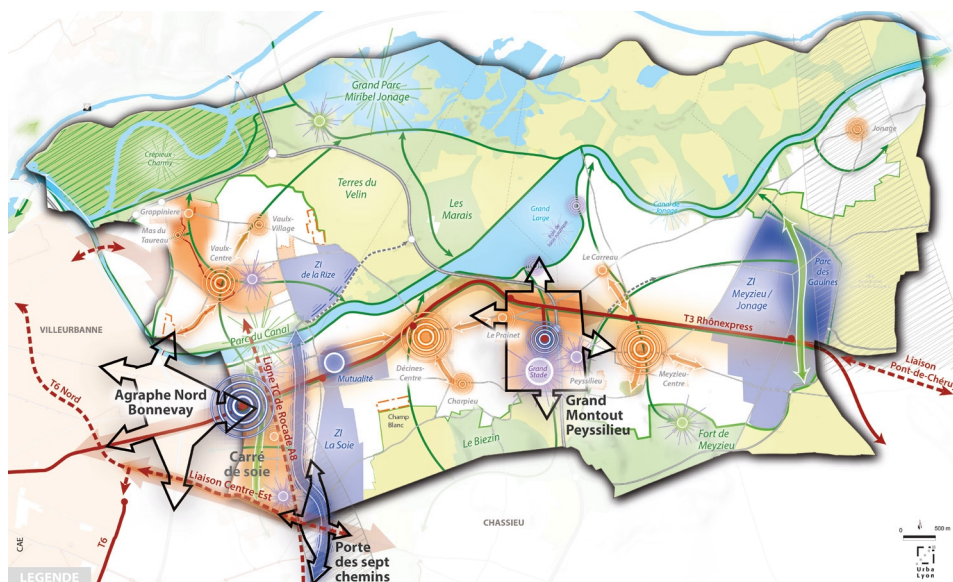
Articulation entre le bassin de vie et la commune

Synthèse des orientations du PADD à l'échelle du bassin de vie

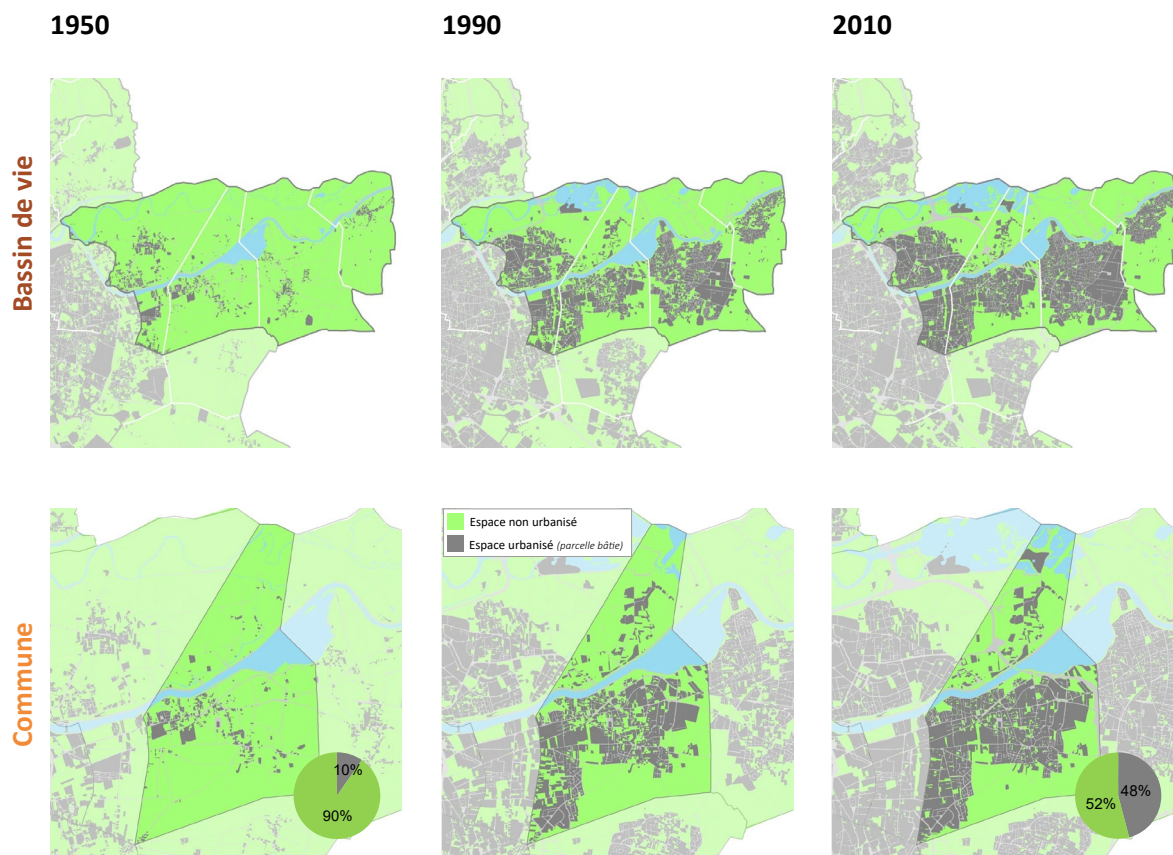
Le bassin de vie du Rhône-Amont, composé des communes de Vaulx-en-Velin, Décines-Charpieu, Meyzieu et Jonage, se développe de part et d'autre du canal de Jonage et du Grand Large. C'est un territoire qui occupe une situation privilégiée sur l'axe de développement Part-Dieu / St Exupéry et qui est structuré par le corridor du tramway T3/Rhôneexpress. C'est aussi un territoire économique important de l'agglomération lyonnaise, un territoire qui se transforme, avec de grands projets urbains et un territoire riche de nombreux espaces naturels et espaces en eau.

Les principaux objectifs de développement du Rhône-Amont sont les suivants :

- > Faire du canal de Jonage et du Grand Large le « trait d'union vert et bleu » du Rhône-Amont (parc du canal sur Vaulx-en-Velin, abords de la passerelle sur Décines-Charpieu, réhabilitation des bases de loisirs nautiques du Grand Large).
 - > Consolider le capital nature du Rhône-Amont, avec la préservation de ses grandes espaces naturels et agricoles (Grand Parc Miribel-Jonage, Crépieux-Charmy, le Biézin, les Terres du Velin).
 - > Développer un réseau de grandes promenades et continuités vertes pour mailler aux villes les grands espaces naturels et agricoles du Rhône-Amont (promenade du Ratapon, « croix verte » de Vaulx-nord, coulée verte des Gaulnes...).
- Ce projet de territoire repose, pour sa mise en œuvre, sur les conditions suivantes :
- > Une offre TC adaptée aux ambitions de développement du territoire.
 - > Une offre d'équipements, commerces et services adaptée aux besoins de la population.
 - > Des développements urbains et économiques bien phasés dans le temps, pour éviter les concurrences entre territoire.
- > Affirmer le corridor urbain de T3/Rhôneexpress comme lieu prioritaire du renouvellement urbain et économique du Rhône-Amont, avec à la fois la poursuite des projets en cours (Carré de Soie, centres villes de Décines-Charpieu et Meyzieu, parc des Gaulnes...) et l'émergence de nouveaux sites de projets (Mutualité, le Grand Montout /Peyssillieu autour du nouveau parc OL, l'agrafe Nord du Bonnevey).
 - > Faire monter en ambition le renouvellement urbain de la Grande Île, pour assurer la ré-union des quartiers Mas du Taureau/Pré de l'Herpe sur Vaulx-en-Velin et Saint-Jean sur Villeurbanne.
 - > Valoriser la « porte économique des Sept Chemins », entre Rhône-Amont et Porte des Alpes.



Consommation de l'espace



A la fin du XIX^{ème} siècle, les constructions du chemin de fer de l'est lyonnais (1891) et du canal de Jonage (1895) ont contribué à un premier essor industriel de la commune.

Décines-Charpieu a connu ensuite une très forte urbanisation à partir de 1950, avec une multiplication par 5 de son enveloppe urbaine entre 1950 et 2010 et un développement urbain important notamment dans les années 1970. Les années 2000 sont marquées par une gestion plus économe de l'espace (5 ha urbanisés /an entre 2000-2010 contre 15 ha urbanisés /an entre 1990- 2000), avec deux principaux moteurs de consommation foncière, l'habitat pavillonnaire et l'activité économique).

En 2010, Décines-Charpieu garde encore une majorité de son territoire en espace naturel ou agricole. (52% d'espaces non urbanisés /48% d'espaces urbanisés).

Les enjeux de la commune dans le bassin de vie

La commune de Décines-Charpieu est une des polarités urbaines structurantes du Rhône-Amont. Elle participe aux ambitions de développement du bassin de vie :

- Elle est porteuse de sites de projet dans le corridor urbain de T3 (site de la Mutualité, Décines-centre, site ABB à proximité du parc OL).
- Elle offre des potentiels de valorisation intéressants autour du Canal de Jonage et du Grand Large (les Sablons...).
- Elle contribue à la logique de la porte économique des Sept Chemins (les Pivolles).
- Elle met à disposition du Rhône-Amont de grands espaces naturels et agricoles (le Biézin, la plaine des Marais), déjà parcourus par de grandes liaisons vertes.

Environnement et cadre de vie

Organisation du territoire communal

Décines-Charpieu appartient au bassin de vie du Rhône-Amont et fait partie de la seconde couronne de l'est lyonnais. La place Salengro, qui symbolise le cœur du centre-ville de Décines, est distante à vol d'oiseau d'un peu moins de 10 km du cœur de la Presqu'île et de la place Bellecour.

Décines-Charpieu s'étend sur un peu plus de 1700 ha de part et d'autre du canal de Jonage sur un territoire de plaine, marqué par la présence de quelques reliefs (mollard du Prainet, collines du Biézin).

Identifié comme polarité urbaine au Scot de l'agglomération lyonnaise, Décines-Charpieu a vocation à participer activement au développement de l'agglomération lyonnaise et de l'est lyonnais.

Décines-Charpieu fait valoir de nombreux atouts de situation :

- C'est une commune appartenant au Centre-est (territoire de projet stratégique identifié au Scot de l'agglomération lyonnaise).
- C'est une commune qui participe à la logique du corridor urbain de T3-Rhôneexpress à mi-chemin entre la Part-Dieu et l'aéroport de Lyon St Exupéry.

- C'est une commune qui bénéficie d'une bonne accessibilité routière à partir de la Rcade est et du boulevard urbain est (BUE).

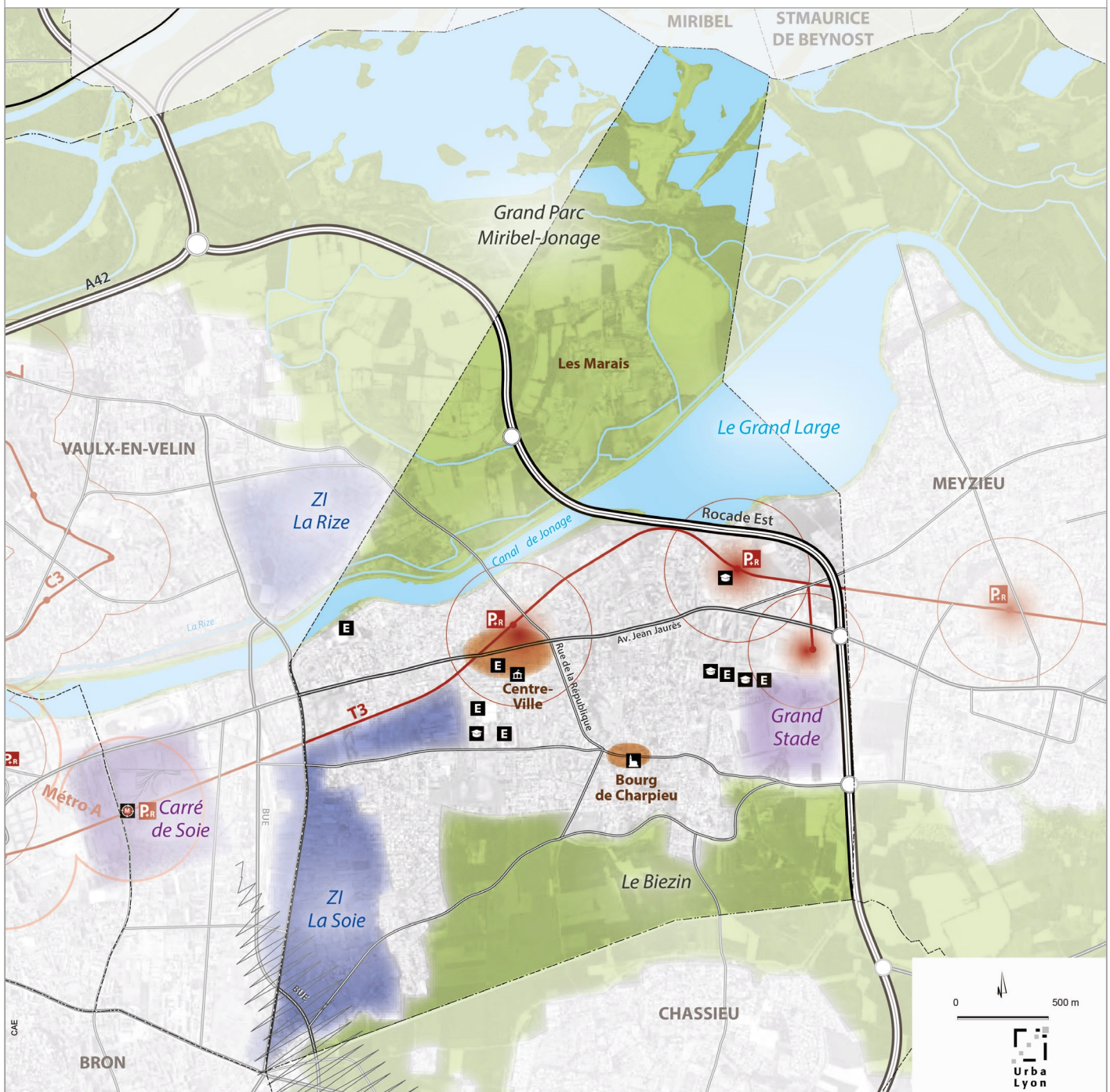
- C'est enfin une commune qui profite de la proximité d'espaces en eau et d'espaces naturels et agricoles (Grand Parc Miribel-Jonage, les Marais, le Biézin, canal de Jonage et Grand Large), qui lui procurent une qualité de paysage remarquable.

Décines-Charpieu est composé de deux principaux pôles de vie : le centre-ville de Décines autour de l'avenue Jean Jaurès et de la place Roger Salengro, les deux ZAC de la Bascule et de la Fraternité et, de statut secondaire, le bourg de Charpieu autour de la place Henri Barbusse.

Depuis l'arrivée du tramway T3-Rhôneexpress en 2006, Décines-Charpieu connaît un renouveau urbain important de son centre-ville (achèvement de la ZAC Fraternité ...) et de l'axe Jean Jaurès, qui amène une transformation en profondeur du paysage de la commune. La construction du Grand Stade à l'entrée est de la ville est venue aussi renforcer son rayonnement métropolitain.

Les récents aménagements de l'Anneau Bleu ont permis une première valorisation des berges du canal de Jonage.

Organisation du territoire communal



LEGENDE

VOCATION

	Centralité		Agricole
	Economique		Naturelle
	Equipement		Emprise zone C du PEB de l'aéroport Lyon-Bron

ELEMENTS STRUCTURANTS

	Aire d'influence de 500 m des transports en commun		Route secondaire
	Voie ferrée		Route importante
	Tunnel		Autoroute
			Echangeur / diffuseur
			Limite communale
			Ruisseau

ELEMENTS REPERES

	Lieu culturel		Gare
	Mairie		Pole multimodal
	Fort et site militaire		Parking Relais
	Hopitaux		Station TC
	Université		Aéroport
	Lycée/Collège		
	Equipement		

■ Contraintes et ressources du territoire

La forte sensibilité environnementale et écologique de la partie nord du territoire communal

La partie communale au nord du canal de Jonage est exposée au risque d'inondation par débordement lié au Rhône (défini dans le cadre du PPRI - plan de prévention des risques d'inondation - élaboré par l'Etat) et au ruisseau de la Rize.

C'est aussi un lieu important de la préservation de la ressource en eau, concerné à la fois par la protection des captages de la Rubina et du lac des Eaux Bleues

C'est enfin un secteur de richesses faunistiques et floristiques, qui constitue un réservoir de biodiversité d'enjeu régional.

Le couloir d'écoulement de la nappe phréatique de l'est lyonnais.

La partie du territoire communal est incluse dans le couloir d'écoulement de la nappe phréatique de l'est lyonnais, qui impose des précautions d'usage et de gestion des eaux pluviales.

Du ruissellement pluvial diffus sur l'ensemble de la commune.

Le risque d'inondation par ruissellement est présent de manière diffuse sur l'ensemble du territoire communal ; il est plus prononcé notamment au pied des pentes du mollard du Prainet.

PENAP et ZAP au nord et au sud de la commune.

Les PENAP - Périmètre de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains - au nord du canal de Jonage et la ZAP (Zone Agricole Protégée) du Biézin (qui s'étend sur environ 600 ha sur les communes de Décines-Charpieu, de Chassieu et de Meyzieu) confortent la vocation agricole de ces parties du territoire communal. Le Biézin est aussi un réservoir de biodiversité d'enjeu métropolitain.

Des infrastructures, source de nuisances.

Le PEB (Plan d'Exposition au Bruit) de l'aéroport de Bron couvre l'extrémité sud-ouest de la commune et contraint les occupations et utilisations du sol.

La Rocade est, coupure physique entre Meyzieu et Décines, est génératrice à la fois de bruit et de pollution pour les riverains.

Du risque industriel sur le secteur Bonneveau

Le PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques) de Gifrer-Barbezat approuvé par le Préfet le 18 octobre 2012 concerne la commune de Décines-Charpieu (entre la rue Emile Zola et le tramway T3/Rhôneexpress).

Servitude d'utilité publique (PM3) qui s'impose au PLU, ce PPRT délimite, autour des sites industriels concernés, des zones au sein desquelles il combine le cas échéant :

- la maîtrise de l'urbanisation future ;
- l'obligation de dispositions constructives adaptées pour tout nouveau projet ;
- la prescription ou la restriction d'usages ;
- des mesures de réduction de la vulnérabilité s'appliquant aux biens existants (prescriptions de travaux de protection pour les logements existants).

Le cas échéant, pour les autres sites industriels à risques hors PPRT :

- Pour les installations classées pour la protection de l'environnement ayant fait l'objet d'un porter à connaissance de l'État, le PLU-H définit dans son règlement les règles d'urbanisme qui s'imposent.
- Pour les installations classées pour la protection de l'environnement ayant fait l'objet de Servitudes d'Utilité Publique (PM2) instituées par arrêtés préfectoraux, les annexes du PLU-H contiennent les règlements de ces servitudes.

■ Formes urbaines et espaces non bâtis

Décines-Charpieu est composé d'une mosaïque de territoires, liée à sa géographie d'origine et à ses développements urbains et économiques successifs.

Des noyaux d'urbanisation anciens sur les axes Jean Jaurès et République.

Les axes Jean Jaurès et République/Fraternité constituent l'armature urbaine historique de la ville de Décines-Charpieu.

Le bourg de Charpieu, berceau historique de la commune, développe autour de la place Henri Barbusse et de son église des fronts bâtis anciens d'hauteur moyenne R+ 1 et conserve une image villageoise.

Des tissus de faubourg, plus ou moins homogènes (hauteur R+1/R+2; alignement et mitoyenneté) et étendus, s'égrènent le long de l'avenue Jean Jaurès et de la rue de la République et gardent encore, pour certains, une véritable identité et lisibilité.

Sur l'entrée ouest de la ville, la cité ouvrière de la Soie forme un ensemble résidentiel très composé mélangeant maisons individuelles, immeubles collectifs et équipements sur l'avenue Jean Jaurès.

Des hameaux encore bien lisibles

Les hameaux de Charpieu et des Vernières (autour des rues Victor Hugo et Gambetta) forment des structures bâties encore rurales, marquées par la présence d'anciens corps de ferme, souvent implantés de façon perpendiculaire à la voie.

Des extensions résidentielles contemporaines imbriquées les unes aux autres.

De vastes secteurs résidentiels - collectifs ou individuels - se sont développés dans la seconde moitié du XX^{ème} siècle autour du centre-ville, en direction du canal de Jonage ou en direction de la plaine agricole.

Les nouveaux secteurs d'habitat collectif :

- composent des quartiers à part entière de tours et de barres (Le Prainet, la Berthaudière, le Sablon ...), qui sont souvent en rupture d'échelle par rapport à leur environnement.

- ou font l'objet d'une intégration urbaine plus réussie, avec des immeubles implantés en rapport à la voie ou à l'espace public (Place de la Libération ...). Ces dernières années, le nouveau centre-ville de Décines se reconstruit aussi sur le modèle de l'immeuble urbain, soit dans le cadre d'opérations publiques (ZAC de la Bascule, ZAC de la Fraternité), soit dans le cadre d'opérations diffuses.

Les nouveaux secteurs d'habitat individuel (groupé, semi-groupé ou isolé) s'organisent en vastes lotissements (Bonneveau, les Brosses, Montaberlet, le Prainet, les Houdières ...) ou de manière plus diffuse (bords du canal...).

Ces différents ensembles résidentiels collectifs et individuels cohabitent parfois de manière assez brutale.

De grands espaces économiques aux entrées est et ouest de la commune.

Les développements économiques et commerciaux se concentrent :

- A l'ouest de la commune, sur la ZI de la Soie, où cohabitent des bâtiments industriels vieillissants, des parcs d'activités plus récents (Les Pivolles), ainsi que l'ex-site industriel Archémis de l'avenue Jean Jaurès, aujourd'hui en plein redéveloppement urbain (projet du Multipôle). La ZI de la Soie s'étend aussi sur la commune voisine de Vaulx-en-Velin.

- Sur l'entrée est de la commune, de part et d'autre de l'avenue Jean Jaurès, où se côtoient les activités commerciales du triangle du Réservoir/Balzac et la friche industrielle ABB, en attente de projet.

Ces sites économiques et commerciaux bénéficient de bonnes conditions d'accessibilité routière depuis la Rocade est et le BUE.

Quelques tènements économiques se retrouvent aussi de manière plus diffuse dans la ville, où ils apportent de la mixité fonctionnelle, dont la société Gifrer et Barbezat entre le centre-ville et la ZI la Soie.

De vastes emprises d'équipements au coeur de la ville.

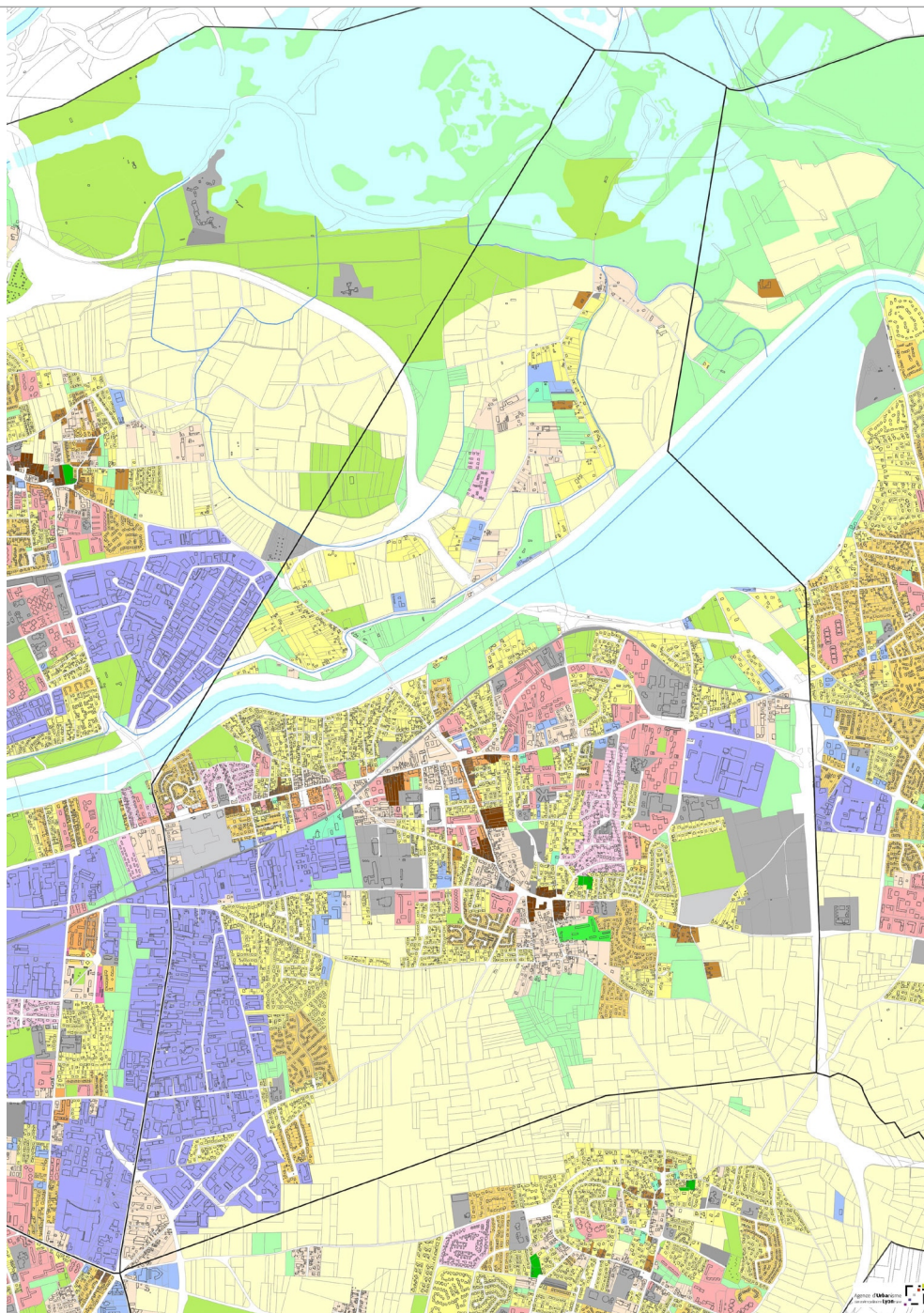
Le pôle sportif Raymond Troussier, la cité scolaire Courtelan (entrée est) et le stade de Montaberlet occupent des emprises foncières conséquentes au coeur de la ville.

Le parc de l'Olympique Lyonnais représente sur l'entrée est de la ville un complexe sportif et de loisirs important sur plus de 45 ha, dominé par la silhouette imposante du Grand Stade.

Encart de définition de la notion de tissus:

Terme peu géographique mais renvoyant à une notion "imagée" correspondant à l'ensemble des dispositifs spatiaux et à la distribution spatiale d'un espace. (R.Brunet, les mots de la géographie)

Analyse typomorphologique des tissus



Tissus compacts de centralité multifonctionnelle

- Tissu historique imbriqué
- Tissu historique de faubourg
- Tissu développé en îlot couronne

Tissus mixtes à formes compacts à caractère résidentiel marqué

- Tissu composite
- Tissu à dominante d'habitat individuel resserré à intermédiaire
- Tissu de hameau

Tissus discontinus à dominante résidentielle

- Tissu d'habitat individuel récent
- Tissu d'habitat collectif (grand ensemble et petite unité bâtie)

Tissus issus d'un plan de composition

- Tissu d'habitat collectif issu d'un plan de composition
- Tissu d'habitat individuel issu d'un plan de composition

Tissus économiques

- Tissu de microsite d'activités
- Tissu de zone d'activités

Pièces urbaines de grandes emprises et d'intérêt collectif

- Fortification militaire
- Emprise monofonctionnelle utilitaire
- Objet discontinu de grande emprise
- Zone de projet

Tissus à dominante végétale, faiblement urbanisés

- Tissu de maisons bourgeoises
- Tissu de grandes propriétés homogènes
- Tissu de grande propriété lotie par un ensemble de bâtiments

Espaces naturels et agricoles

- Espace naturel
- Espace agricole
- Espace paysager aménagé

■ Formes urbaines et espaces non bâtis

Des territoires agricoles, très mités au nord, plus préservés au sud

Au nord du canal de Jonage, les terres agricoles des Marais et de la Rubina sont fortement mitées par des constructions agricoles, mais aussi par des constructions pavillonnaires isolées, qui se sont implantées le long des voies de communication (route de Vault, rue Auguste Rodin, rue Claude Monet...). A la frontière de Vault et de Décines-Charpieu, le centre de compostage et de traitement des déchets est venu aussi occuper l'espace agricole sur le secteur du Machet.

Au sud, le Biézin forme en revanche un espace agricole bien préservé, comprenant de part et d'autre de la côtière centrale une partie plane à l'ouest et une partie plus collinaire à l'est

Des espaces de nature et d'eau à proximité de la ville.

L'extrémité nord du territoire communal fait partie du Grand Parc Miribel-Jonage, qui s'étend sur les îles et îlons du Rhône Amont, sur des communes à la fois du Grand Lyon et de la côtière de l'Ain. Le Grand Parc Miribel-Jonage constitue un espace naturel de loisirs exceptionnel de l'agglomération lyonnaise. La partie décinoise est notamment occupée par une zone de carrières et d'extraction des matériaux, dont l'autorisation d'exploitation arrive prochainement à échéance.

Le canal de Jonage et le Grand Large forment en bordure nord de la ville de Décines un environnement naturel et paysager remarquable, parcouru par les promenades modes doux de l'Anneau Bleu. Côté nord, les rives restent très agricoles ; côté sud, les rives sont plus habitées, même si les secteurs du Sablon et du Moulin d'Amont gardent un caractère très paysager.

■ Qualités du paysage et du bâti

Décines-Charpieu est riche de qualités naturelles, paysagères et urbaines, qui participent à l'identité communale et valorisent le cadre de vie des habitants.

Une grande diversité de paysages naturels.

Décines-Charpieu bénéficie d'une vraie proximité à la nature et à l'eau, avec des espaces naturels et agricoles qui encadrent la ville :

- Au nord de la ville, **le canal de Jonage et le Grand Large, le ruisseau de la Rize, la plaine des Marais**, (antichambre du Grand Parc) **et le Grand Parc Miribel Jonage**, qui représente un territoire à forte sensibilité environnementale.
- Au sud de la ville, **les terres agricoles du Biézin**, bordées au nord et au sud par les nouveaux itinéraires d'accès au Grand Stade (avenue Elisée Reclus/ avenue de France) et par la promenade du Biézin (sur Décines et Chassieu).

L'ensemble de ces lieux amène une grande diversité de paysages et de points de vue.

Au cœur de la ville, le mollard ou la butte de Décines est un évènement géographique singulier de la plaine de l'est lyonnais. Il crée un balcon sur la ville et permet des échappées visuelles sur les grands paysages de l'est lyonnais.

Décines-Charpieu est doté aussi de quartiers ou lotissements très végétalisés et paysagers, de quelques grandes propriétés et d'un maillage de parcs, jardins et promenades, qui amènent des respirations vertes dans la ville et qui dessinent des continuités paysagères entre

le canal de Jonage, le Grand Large et le Biézin.

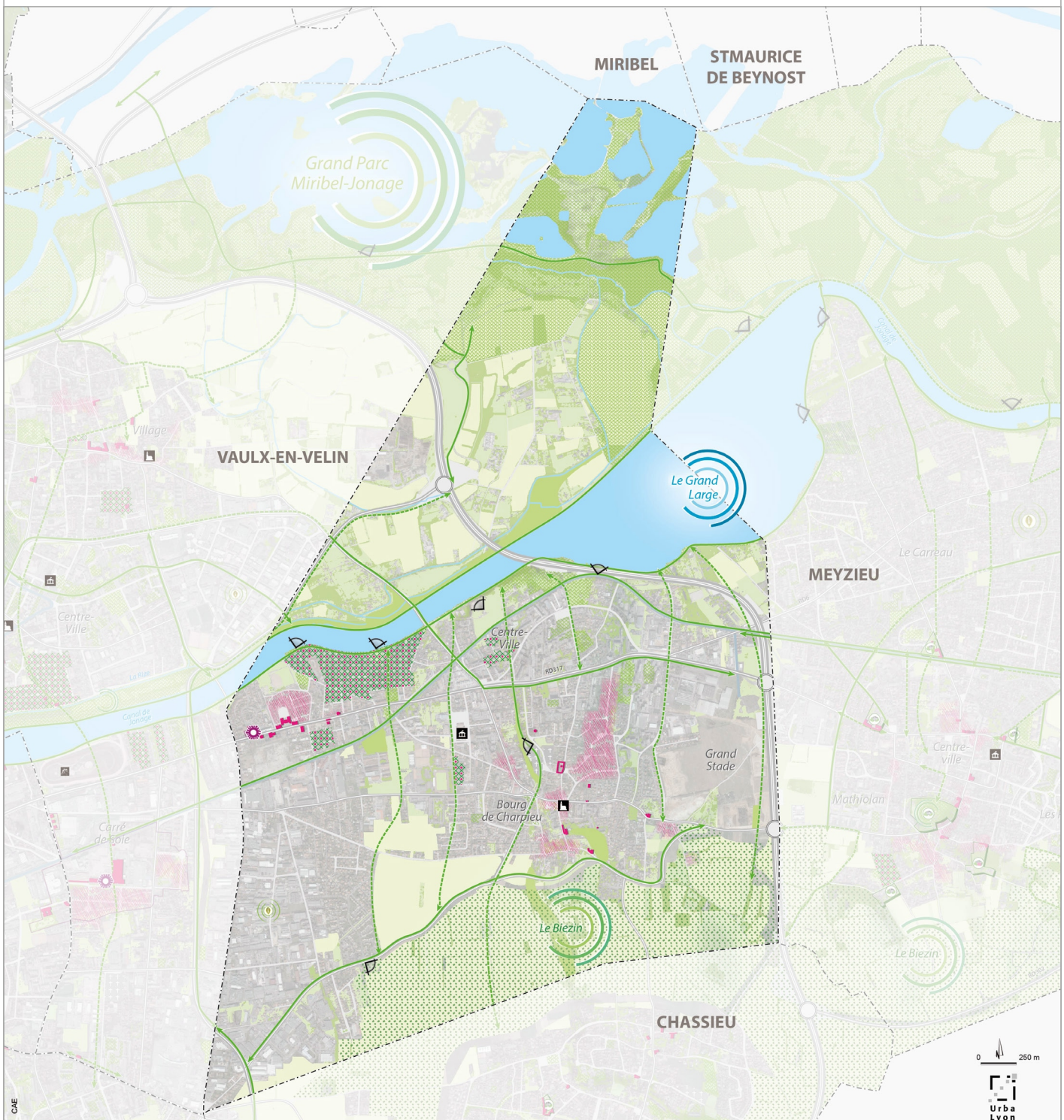
Un patrimoine bâti diversifié.

Décines-Charpieu, par son histoire et sa géographie, offre des qualités patrimoniales bâties multiples et bien lisibles :

- **Un patrimoine bâti ancien ordinaire**, mais varié, avec des tissus de **bourg** (Charpieu), de **faubourg** (avenue Jean Jaurès et rue de la République) et de **hameau** (rues Victor Hugo/Gambetta, rue Marceau).
- **Un patrimoine industriel**, témoin de l'essor industriel de la ville au début du XXème siècle, avec notamment le site Gifrer-Barbezat encore en activité et les deux pavillons d'entrée de l'ancien site de l'usine de la Soie - SLSA (ex-site Archémis).
- **Des ensembles pavillonnaires de qualité** (cité de la Soie, le Prainet, les « rues du canal », la Petite Arménie: rue du 24 avril 1915 et rue Arago ...), avec du charme et une identité.
- **Des éléments bâtis isolés**, porteurs de qualité et marqueurs aussi de l'histoire et de l'identité décinoise (Hôtel de ville, Toboggan, Centre National de la Mémoire Arménienne, maisons de maître, château d'eau ...).

La reconnaissance et la valorisation de ces patrimoines bâtis, paysagers et naturels est un élément fondateur du projet de territoire de Décines-Charpieu, qui doit permettre de donner du sens à l'évolution future de la commune.

Les qualités du territoire



LEGENDE		
ENSEMBLES ET ELEMENTS PORTEUR DE QUALITÉ		
	Périmètres de protection Monuments Historiques	
	Périmètres de protection patrimonial (Secteur sauvegardé, Périmètre Unesco, ZPPAUP)	
	Ensembles de qualités bâties et paysagères remarquables	
	Ensembles de qualités bâties et paysagères créant une ambiance	
	Ensembles de qualités végétales remarquables	
	Ensembles aux paysages urbains particuliers à valeur mémorielle	
	Grandes propriétés	
	Monuments Historiques	Eléments bâtis de qualité
	Points de vue	
ENJEUX PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS		
	Enjeux de liaison verte	
	Enjeux de parcours patrimoniaux	
	Enjeux de valorisation	
	Enjeux de qualité urbaine	
	Secteurs peu végétalisés	
QUALITÉS PAYSAGÈRES ET ESPACES PUBLICS		
	Espaces publics	
	Parcs	
	Structures végétales	
	ZAP du Biézin	
	Liaison verte structurante	
	Ruisseaux	

■ Lieux du développement

La commune de Décines-Charpieu dispose encore d'importantes capacités de développement et de renouvellement urbain et économique (réserves foncières, sites mutables, secteurs densifiables à proximité de l'offre TC).

Les capacités de renouvellement urbain se retrouvent :

- > sur le centre-ville de Décines (secteurs Champollion, triangle Jean Jaurès/T3, ancien Intermarché, secteur République/Amoureux).
- > sur l'entrée ouest de la ville (site du Multipôle – ex-site Archémis...).
- > sur l'entrée est de la ville (ancien site ABB, triangle commercial Réservoir / Balzac).
- > et de manière plus diffuse, sur l'avenue Jean Jaurès, la rue de la République et le bourg de Charpieu.

Les secteurs du Sablon et de Moulin d'Amont, en bordure du tramway T3, de Bonneveau ouest et du hameau des Vernières représentent au coeur de la ville des fonciers libres à valoriser sur le moyen-long terme.

Les secteurs pavillonnaires autour des stations de tramway Décines-centre et Décines-Grand Large représentent légitimement des potentiels de densification à interroger à plus long terme.

Les autres territoires de la ville pourraient également continuer à évoluer ou à se renouveler de manière diffuse, sous réserve de rester dans des formes de développement compatibles avec leur environnement urbain actuel.

Les capacités résidentielles pour la période 2010/2030 (le temps du Scot) sont estimées dans une fourchette de 7200 à 8000 logements.

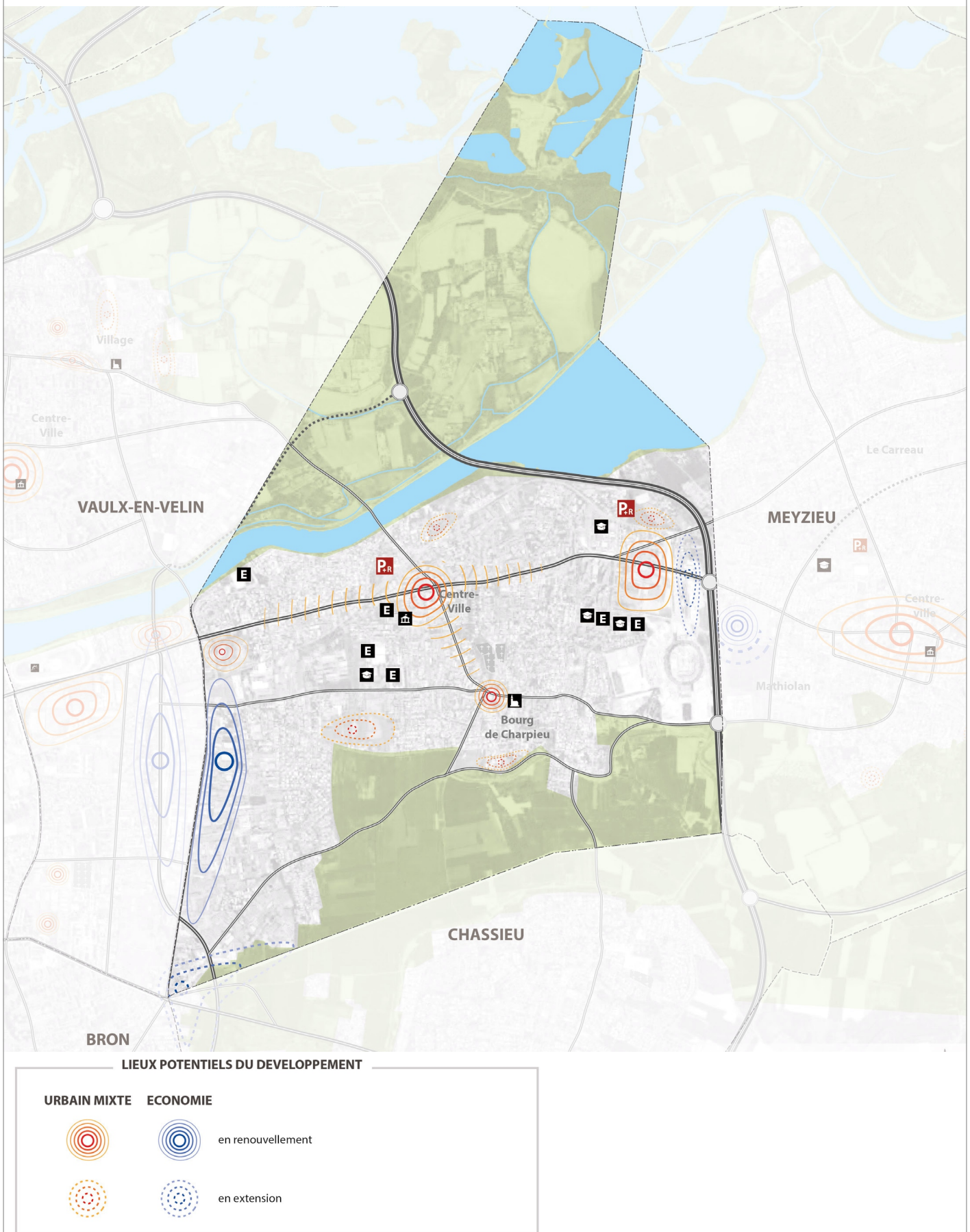
Le nombre de logements construits sur la période 2010/2014 de l'ordre de 1300 logements (derniers chiffres de construction de logements disponibles lors du diagnostic) prend une part des capacités déjà identifiées.

Les capacités de développement économique en site dédié se retrouvent :

- > en renouvellement, sur la ZI de la Soie (abords de l'avenue Franklin Roosevelt...).
- > en extension, sur les Pivolles (en lien avec la commune de Chassieu) et en façade de la Rocade est

Les secteurs économiques dédiés en extension représentent un potentiel foncier de l'ordre de 13 ha.

Les secteurs potentiels du développement urbain et économique



ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

PRINCIPAUX ENJEUX

RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > **Un compromis à trouver pour Décines-Charpieu entre le rayonnement d'agglomération (échelle métropolitaine) et l'amélioration au quotidien du cadre de vie des habitants (échelle de proximité).**
- > **Une offre attractive et adaptée de services, de transports en commun et d'équipements urbains** pour accompagner la croissance de Décines-Charpieu et pour permettre à la commune d'assumer son statut de ville moyenne.
- > **La préservation des mixités sociale, fonctionnelle et morphologique** pour permettre à Décines-Charpieu de rester une ville plurielle et diversifiée.
- > **Le respect de l'équilibre ville/nature**, de l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles, qui fait aujourd'hui un des attraits de Décines-Charpieu.
- > **La conciliation du renouvellement de la ville et de la préservation des patrimoines**, pour aller vers une ville moderne qui n'oublie pas son histoire urbaine.
- > **Un renforcement des pratiques modes doux** pour limiter la place faite à l'automobile dans la ville.

Habitat

Dynamiques sociodémographiques

3 169 habitants de plus entre 1999 et 2015

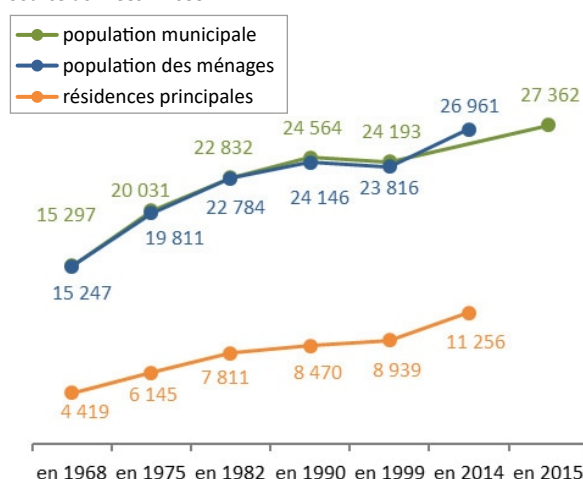
Le rythme annuel de croissance de la population municipale a été de 0,77% sur la période 1999-2015 (gain de 198 habitants par an).

Au regard des données disponibles, la croissance résulte d'un solde naturel positif (+0,8%) venant compenser un léger déficit migratoire (-0,1%).

Ces évolutions diffèrent de celles constatées entre 1990 et 1999 où la population avait légèrement baissé.

Evolution comparée du nombre d'habitants et du nombre de résidences principales de la commune de 1968 à 2015*

Source données : Insee



*L'année 2015 constitue la donnée la plus récente pour la population municipale. Les données disponibles relatives à la population des ménages et le nombre de résidences principales sont celles de l'année 2014.

Chiffres clés

Actualisation de la population au 1^{er} janvier 2018

Population municipale 2015	27 362 habitants
évolution depuis 1999	+ 3 169 habitants

Part des décinois sur la population de Rhône Amont

En 1999 : 25,0%	En 2015 : 24,1%
Soit une baisse de 0,9 point	

Précision sur les données utilisées pour la réalisation du diagnostic

Le volet sociodémographique du diagnostic du PLU-H s'appuie sur les données officielles issues du recensement de la population de l'Insee, exploitables et cohérentes aux différentes échelles (59 communes, 9 arrondissements, 9 bassins de vie, Métropole).

Des données actualisées étant diffusées chaque année, les dispositions suivantes ont été retenues :

- faire référence à la donnée la plus récente concernant la population municipale (publication au 1^{er} janvier 2018, source Insee RP 2015), le solde migratoire et le solde naturel (publication au 1^{er} juillet 2017, source Insee RP 2014).
- utiliser les données publiées au 1^{er} juillet 2015 pour les analyses complémentaires et détaillées (source Insee RP 2012), les tendances observées étant représentatives sur une période longue.

Le diagnostic intègre par ailleurs des données plus récentes sur le parc de logements et son évolution, sur les marchés immobiliers et sur le parc de logements locatifs sociaux.

Une forte augmentation du nombre de retraités et du nombre de CSP supérieures

En 2012, les retraités représentent à eux seuls 25% de la population de plus 15 ans de la commune. Ils sont 1311 de plus qu'en 1999.

Les trois autres catégories ayant connu une augmentation sont les professions intermédiaires (+674 personnes), les cadres et professions intellectuelles supérieures (+502 pers.) et dans une moindre mesure les employés (+ 282 pers.).

Les ouvriers qui regroupent 15% de la population de 15 ans et plus ont connu une baisse de leur effectif (-405 pers.), de même que les artisans commerçants et chefs d'entreprises (-89 pers.).

A noter que les personnes sans activité professionnelle sont 979 de moins qu'en 1999.

Population de 15 ans et plus de la commune selon la catégorie socioprofessionnelle

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Agriculteurs exploitants	0,0%	0,0%	0,0
Artisans, Comm., Chefs entr.	3,9%	3,2%	-0,7
Cadres, Prof. intel. sup.	4,1%	6,2%	2,2
Prof. intermédiaires	13,4%	15,8%	2,4
Employés	17,3%	17,6%	0,3
Ouvriers	18,5%	15,4%	-3,1
Retraités	19,9%	25,0%	5,1
Autres sans activité prof.	22,8%	16,7%	-6,2
Pop 15 ans ou plus	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Des niveaux de revenu supérieurs au bassin de vie

En 2012, la médiane du revenu disponible par unité de consommation calculée par l'Insee est de 19 206 €. Ce niveau de revenu est inférieur à celui de la Métropole de Lyon (20 603 €) et à la valeur estimée pour le bassin de vie (17 600 €).

Le taux de pauvreté de la commune est de 13,7% contre 14,8% pour la Métropole de Lyon.

Remarque : la médiane estimée pour le bassin de vie a été calculée comme suit : revenu disponible médian multiplié par le nombre d'UC divisé par le nombre d'UC du périmètre. Une marge d'erreur de 2,3% a été appliquée pour corriger les estimations au regard de la valeur Insee calculée pour la Métropole de Lyon.

Définitions

Le taux de pauvreté correspond à la proportion de ménages dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée au seuil de pauvreté qui correspond à 60% du niveau de vie médian de l'ensemble de la population française.

Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal

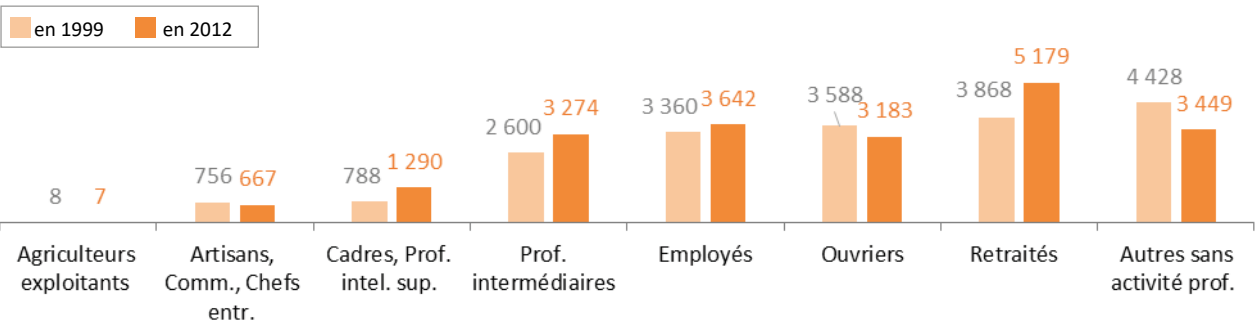
Un ménage, au sens du recensement de la population (Insee), désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.

Sont considérées comme vivant hors ménage, les personnes vivant dans des habitations mobiles, les marinières, les sans-abris, et les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...).

Note relative aux évolutions entre 1999 et 2012 : l'évolution des parts est exprimée en points. Elle est calculée à partir des valeurs exactes avec toutes les décimales. De fait, certaines évolutions comportent un écart de 0,1 point lié aux arrondis des outils statistiques.

Population de 15 ans et plus de la commune selon la catégorie socioprofessionnelle

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



43% des ménages sont des familles avec enfant(s), leur part tend à diminuer au profit des personnes seules

En 2012, les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 42,8% des ménages. Cette part est inférieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (46,1%) mais très au-delà de celle de la Métropole de Lyon (33,5%). Cependant, même si cette part est forte, elle a perdu près de 7 points, comparé à 1999.

Les personnes seules représentent 30,5% des ménages et elles sont 1 025 de plus qu'en 1999. Les couples sans enfant concernent 24,2% des ménages et ils sont 439 de plus.

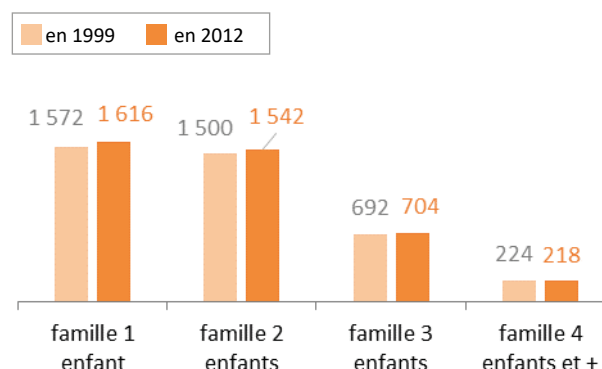
Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires (39,6% ont un enfant et 37,8% sont des familles avec 2 enfants). Leur part est plus importante que celle constatée à l'échelle du bassin de vie (respectivement 36,2% et 36,2%).

L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

En 1999	2,66 personnes par ménage
En 2012	2,43 personnes par ménage
Population des ménages 2012	25 656 habitants
Nombre de ménages en 2012	10 570 ménages
Nombre de logements 2012	11 066 logements

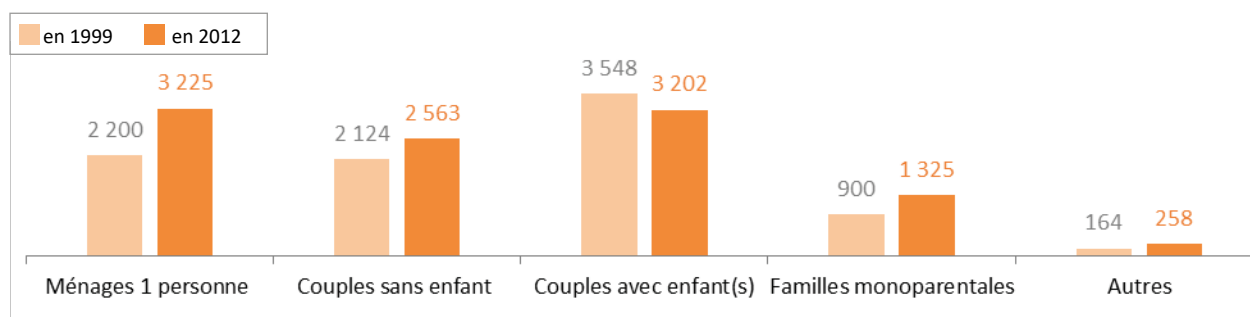
Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Composition familiale des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Composition familiale des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Ménages 1 personne	24,6%	30,5%	5,9
Couples sans enfant	23,8%	24,2%	0,5
Couples avec enfant(s)	39,7%	30,3%	-9,4
Familles monoparentales	10,1%	12,5%	2,5
Autres	1,8%	2,4%	0,6
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
famille 1 enfant	39,4%	39,6%	0,2
famille 2 enfants	37,6%	37,8%	0,2
famille 3 enfants	17,4%	17,3%	-0,1
famille 4 enfants et +	5,6%	5,3%	-0,3
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Une population assez jeune mais un net vieillissement à prendre en compte

L'indice de jeunesse est de 1,6 alors qu'à l'échelle du bassin de vie, il est de 2,0.

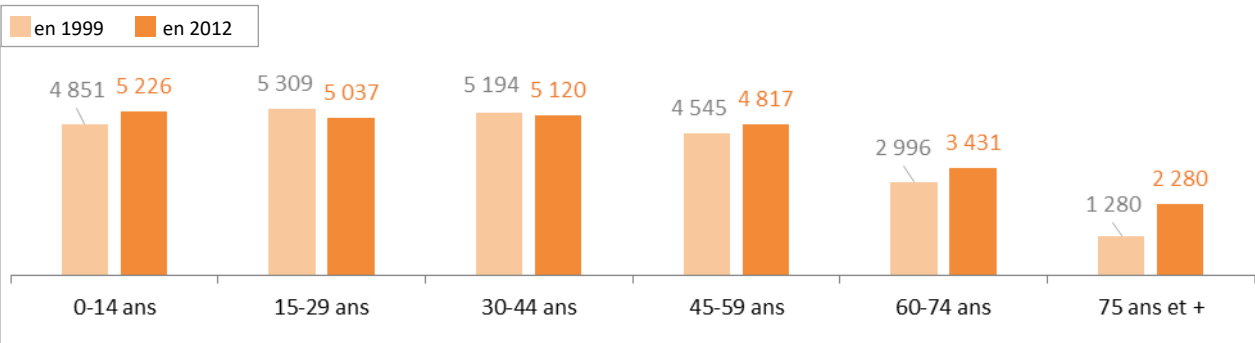
Les moins de 30 ans représentent 39,6% de la population de la commune. Ils sont 103 de plus qu'en 1999, mais leur part a baissé de 2,4 points. Les 30-44 ans sont moins nombreux (-74 personnes). Ils ne pèsent plus que 19,8% en 2012 contre 21,5% en 1999.

Les 45-59 ans ont connu une augmentation de leur effectif (+ 272 personnes). Leur part n'a ainsi que très légèrement baissé (-0,2 point).

A contrario, les 60 ans et plus sont beaucoup plus nombreux : + 435 personnes ayant entre 60 et 74 ans et 1000 personnes en plus parmi les 75 ans et plus. De fait, la part des 60 ans et plus est passée de 17,7% en 1999 à 22% en 2012.

Population de la commune par tranche d'âge

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



Population de la commune par tranche d'âge

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
0-14 ans	20,1%	20,2%	0,1
15-29 ans	22,0%	19,4%	-2,5
30-44 ans	21,5%	19,8%	-1,7
45-59 ans	18,8%	18,6%	-0,2
60-74 ans	12,4%	13,2%	0,8
75 ans et +	5,3%	8,8%	3,5
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définition

Indice de jeunesse : population âgée de 0-19 ans sur la population âgée de 65 ans et plus.

■ Les ménages et leurs logements

Les propriétaires occupants sont majoritaires

54,4% des ménages sont propriétaires de leur logement, part supérieure à celle du bassin de vie (53,4%) et à celle de la Métropole de Lyon (43,6%). Cette part a perdu 1,5 points entre 1999 et 2012. Les ménages propriétaires sont 750 de plus qu'en 1999.

Le taux de pauvreté des propriétaires occupants de la commune était de 6%, valeur supérieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui était de 4,5%.

La part des ménages locataires augmente, majoritairement dans le parc privé

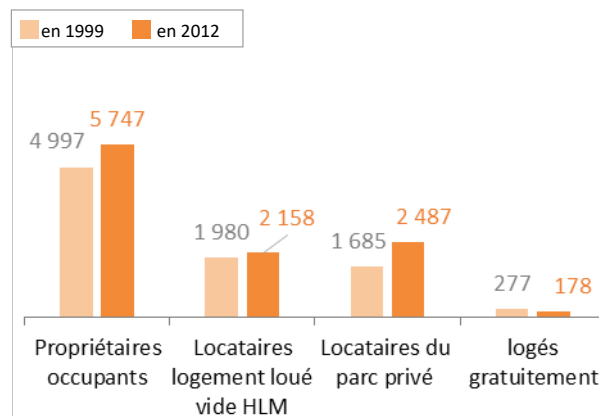
43,9% des ménages sont locataires : 23,5% sont locataires du parc privé (+4,7 points entre 1999 et 2012) et 20,4% sont locataires du parc HLM (-1,7 points). La progression du nombre de ménages locataires est supérieure à celle constatée pour les propriétaires occupants (+802 locataires du parc privé et 178 locataires du parc HLM de plus entre 1999 et 2012). Le taux de pauvreté des locataires de la commune était de 23,5%, valeur inférieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui était de 24,6%.

Logements HLM et Taux SRU

Le nombre de logements HLM indiqué correspond au nombre de logements loués vides par un bailleur HLM recensés par l'Insee. Il diffère du nombre de logements locatifs sociaux (LLS) inventoriés annuellement par l'Etat pour calculer le taux SRU, depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains. L'évolution annuelle du parc de LLS au sens SRU est analysée dans la partie intitulée « parc de logements locatifs sociaux » (taux SRU 2017 pour la commune : 23,6%).

Statuts d'occupation des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



Statuts d'occupation des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Propriétaires occupants	55,9%	54,4%	-1,5
Locataires logement loué vide HLM	22,2%	20,4%	-1,7
locataires du parc privé	18,8%	23,5%	4,7
logés gratuitement	3,1%	1,7%	-1,4
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définitions et sources

Taux de pauvreté Insee : proportion de ménages dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée au seuil de pauvreté.

Taux de construction neuve : nombre de logements commencés de 2005 à 2014 (Sit@del) / nombre de logements recensés en 2006 (Insee)

Logements commencés ordinaires et résidences - source : DREAL - Sit@del2

- Une construction n'est considérée commencée dans SITADEL qu'après réception de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) envoyée par le pétitionnaire.
- Par logement ordinaire, on entend un type d'habitation qui n'est ni communautaire (cité universitaire, foyers pour personnes âgées, etc...), ni hébergement (hôtel, motel ...)

Nombre de ménages issus du desserrement entre 1999 et 2012 = (population des ménages 1999 / nombre de personnes par ménage en 2012) - nombre de ménages en 1999

Nombre de logements ayant dû être remplacés : nombre de logements construits sur la période [1999-2011] - évolution du nombre de logements entre 1999 et 2012

■ Parc de logements et production neuve

Un parc majoritairement collectif avec une forte proportion de grands logements

En 2012, 62% des ménages de Décines-Charpieu vivent en appartement. Cette part est supérieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (58%).

Ce parc collectif propose une offre importante de grands logements : 43% de T4 et + (42% à l'échelle du bassin de vie), 35% des T3 (35% à l'échelle du bassin de vie) et 22% de T1-T2 (23% à l'échelle du bassin de vie).

Source : Insee RP2012, exploitations principales

40% du parc construit avant 1975 date des premières réglementations thermiques

40% des logements de la commune ont été construits avant 1975, soit environ 4 860 logements dont 24% datent d'avant 1949.

Source : fichier MAJIC 2012

Une construction neuve importante où la part du collectif augmente encore

Le dynamisme immobilier de la commune est à l'image de l'activité développée récemment sur Rhône Amont.

Sur la période 2005-2014, le taux de construction neuve a été de 22,4% (Rhône Amont 27,3% et Métropole de Lyon 15,5%).

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction était de 86 logements par an, 60,5% étant en collectif (résidences comprises). Depuis, ce rythme n'a pas cessé d'augmenter pour atteindre 254 logements entre 2010 et 2014 dont 93% en collectif.

Une offre nouvelle qui répond aux besoins des Décinois et permet d'accueillir de nouveaux habitants

En moyenne 183 logements ont été construits chaque année sur la période 1999-2011, auxquels se sont ajoutés 1 logement issu du parc de logements vacants, résidences secondaires et logements occasionnels. Cette offre nouvelle a permis :

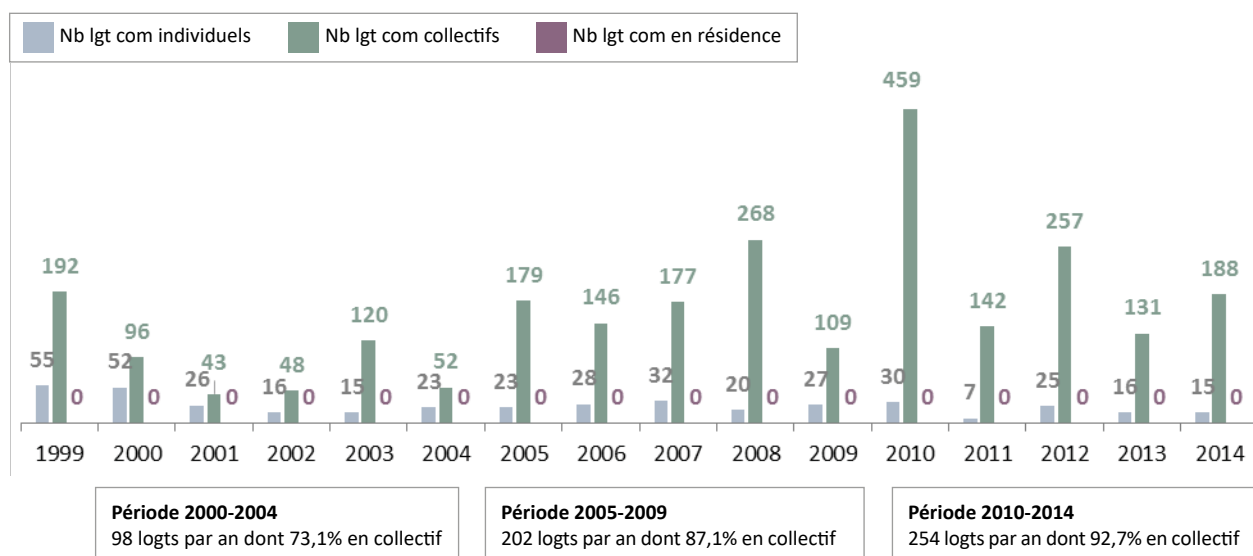
- de compenser la perte de 59 logements par an,
- de répondre aux besoins en desserrement de 67 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 2,66 en 1999 à 2,43 en 2012),
- d'accueillir 58 nouveaux ménages par an.

Elle a ainsi généré une augmentation de la population des ménages de 142 habitants par an.

A noter que, sur la même période, le taux de logements vacants est resté stable à 4%, alors que taux de logements occasionnels et résidences secondaires est passé de 1% à 0%.

Nombre de logements commencés dans la commune entre 1999 et 2014

Source données : DREAL MEDDTL Sit@del2 (en date réelle de 1999 à 2007, puis date de prise en compte)



La part du collectif comprend aussi les résidences.

Évolution de la production neuve entre 2015 et 2017

Nombre de logements par an	90 logements
dont part du collectif	79,3%

La part du collectif comprend aussi les résidences.

■ Marchés immobiliers

Des appartements neufs à des niveaux de prix relativement élevés avec une majorité de ventes à investisseurs

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé près de 270 ventes, 40% concernent des acquéreurs utilisateurs et 60% des investisseurs.

Entre 2012 et 2014, seuls 6% d'appartements neufs sont vendus à moins de 2 800 €/m² (34% à l'échelle du bassin de vie). La majorité des ventes (74%) est comprise entre 2 800 et 3 600 €/m².

L'offre nouvelle est majoritairement constituée de petits logements

Sur l'ensemble des logements commercialisés durant la période 2012-2014, 39% étaient des T1/T2, 48% des T3 et 13% de T4 et +.

Les appartements d'occasion constituent un marché d'autant plus accessible que leur prix a baissé

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé 651 ventes de logements d'occasion, ce qui représente 35% des ventes du bassin de vie. 30% des ventes ont concerné des maisons.

En 2014, le prix moyen des logements individuels anciens de la commune (288 868 €) était légèrement supérieur à celui de son bassin de vie (281 316 €), mais inférieur à celui de la Métropole de Lyon (367 381 €).

Comparé à 2012, le prix des maisons a connu une baisse de 1,9% (-0,5% pour le bassin de vie et -1,2% pour la Métropole).

Dans la commune, le logement collectif ancien (2 303 €/m²) était vendu à un prix moyen supérieur à celui du bassin de vie (2 216 €/m²) mais inférieur à celui de la Métropole de Lyon (2 911 €/m²).

Comparé à 2012, le prix moyen des appartements a connu une baisse de 9,1% (-9,7% pour le bassin de vie et -3,5% pour la Métropole).

Sur la période 2012-2014, **79% des appartements anciens de la commune se sont vendus à moins de 2 800 €/m²**, 16% entre 2 800 et 3 600€/m² et 4% à plus 3600 €/m².

Sources

CECIM Obs pour les données relatives aux logements neufs. Le secret statistique s'applique ici si moins de 80 ventes dans la période.

OTIF Métropole de Lyon pour les prix et volumes dans l'ancien.

■ Parc de logements locatifs sociaux

Avec 23,6% (taux 2017) de logements locatifs sociaux, Décines-Charpieu est soumise aux obligations de la loi SRU (25% à horizon 2025).

Un parc social en augmentation

Avec 2 840 logements au 1^{er} janvier 2017, le parc locatif social de Décines-Charpieu représente 18,2% de celui de Rhône Amont.

Entre 2008 et 2017, ce parc a augmenté de 839 logements. Toutefois, dans la mesure où le parc privé s'est fortement développé, la part du parc social n'a que faiblement augmenté (23,6% en 2017 contre 20,0% en 2008).

Au 01/01/2017, le déficit de logements pour atteindre les 25% était de 167 logements locatifs sociaux.

Source : DDT

Une très forte pression de la demande

Au 31 décembre 2017, 811 ménages de la commune étaient demandeurs d'un logement social. Au total, à l'échelle de la Métropole de Lyon, 1 675 demandeurs souhaitent Décines-Charpieu comme premier choix. 48,4% d'entre eux résident déjà dans la commune. L'indicateur de pression de la demande est de 13,5, soit **plus de 13 demandeurs pour une offre dans le parc existant ou dans le neuf** (indice très au dessus de Rhône Amont (4,6) et de la Métropole de Lyon (5,7)).

Le taux de rotation était de 7,7% contre 14,2% à l'échelle du bassin de vie et 9,1% à l'échelle de la Métropole.

Source : Métropole de Lyon, observatoire de la demande sociale

41% des logements sociaux sont des T4 ou plus

En 2017, le poids des T4 et plus (40,9% des logements sociaux) est proche de celui du bassin de vie (39,2% de T4 et +) mais supérieur à celui de la Métropole de Lyon (36,2% de T4 et +).

Les petits logements (T1 et T2) totalisent 20,4% du parc social alors qu'à l'échelle du bassin de vie leur poids est de 24,4% et atteint même 28,1% à l'échelle du parc social de la Métropole de Lyon.

Source : RPLS 2017

En moyenne 91 logements sociaux financés annuellement entre 2008 et 2017

Au total, 914 logements locatifs sociaux ont été financés entre 2008 et 2017, soit 22% de la production de Rhône Amont.

91 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année depuis 2008 dont 56,3% en PLUS, 2,0% en PLUS CD, 19,0% en PLAI et 22,6% en PLS. Cette ventilation est différente de celle de la Métropole de Lyon (41,6% de PLUS, 2,9% de PLUS-CD, 24,6% de PLAI et 30,9% de PLS).

Il s'agit ici à 91% de logements ordinaires neufs, les 9% restants correspondent à des logements en foyers.

Par ailleurs, l'accession sociale a concerné 55 logements au total sur les 10 années.

Définitions

PLAI : Prêt Locatif aidé d'intégration

PLUS : Prêt locatif à usage social

PLS : Prêt locatif social

PSLA : Prêt social location-accession

■ Contrat de ville et rénovation urbaine

Le quartier du Prainet est inscrit dans la géographie prioritaire des Quartiers en Politique de la Ville (QPV), au titre du Contrat de Ville 2015-2020

Avec 2 370 habitants, et 818 Logements sociaux, ce quartier représente 9% de la population décinoise et 31% du parc locatif social de la commune.

Le Contrat de ville précise les différents axes de développement territorial :

- développement social, mixité sociale et politiques d'attribution, amélioration de la gestion sociale et urbaine de proximité.
- développement urbain, avec un enjeu de repositionnement du quartier en entrée Est de la ville en lien avec la dynamique urbaine autour du Grand Stade (amélioration du fonctionnement interne du quartier, redéfinition du maillage des voiries, résidentialisation, densification).
- requalification du parc résidentiel pour améliorer l'attractivité du quartier et lui redonner toute sa place dans l'offre sociale globale à l'échelle de la commune (amélioration des logements existants pour adapter le parc à l'évolution de la demande, aux capacités financières des ménages et aux enjeux majeurs de développement durable).
- renouvellement et la diversification de l'offre résidentielle pour permettre l'accueil de catégories de populations différentes, favoriser les parcours résidentiels et répondre aux attentes des habitants.

Deux quartiers (les Sablons et la Soie-Montaberlet) feront l'objet d'une veille active au titre du Contrat de Ville 2015-2020

Les Sablons : avec près de 2 700 habitants, ce quartier représente plus de 10 % de la population décinoise . Il est constitué d'un ensemble de copropriétés privées et de résidences locatives sociales (465 logements sociaux).

La réhabilitation énergétique et la résidentialisation des ensembles immobiliers sont des priorités. Une attention particulière devra être portée à l'évolution des copropriétés.

La Soie-Montaberlet : avec 3 200 habitants soit près de 12 % de la population communale, ce quartier se caractérise par sa composition en deux secteurs d'époque et de conception différentes :

- La Cité de la Soie, réalisée dans les années 20 dans l'esprit des cités jardins compte 46 maisons de 1 à 4 logements et 2 immeubles collectifs en copropriété (le 45 et le 55 avenue Jean Jaurès)
- La ZAC Montaberlet, engagée dans les années 80, qui compte 3 immeubles locatifs gérés par Alliade, l'OPAC du Rhône et Grand Lyon Habitat (105 logements), 118 maisons jumelées ou groupées et 33 lots individuels gérés par la SOLLAR, soit un total de 256 logements.

La requalification des résidences sociales et le renforcement de la gestion sociale et urbaine de proximité sont des priorités. Le travail sur les politiques d'attribution des logements sociaux est partagé entre les acteurs locaux de l'habitat. Une attention particulière devra être portée à l'évolution des copropriétés.

HABITAT

PRINCIPAUX ENJEUX

RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > Le développement d'une offre de logements adaptée aux besoins de la population en renforçant l'offre locative sociale et l'accession abordable.
- > La mixité sociale et générationnelle à préserver en continuant à accueillir des familles avec enfant(s) et en prenant en compte les problématiques de vieillissement.
- > L'attractivité du parc existant en le rendant plus conforme aux besoins et aux normes en matière de performances énergétiques.
- > La requalification urbaine et sociale des quartiers sensibles dans le cadre du contrat de ville.

Economie

Emploi

Données de cadrage sur l'emploi

Emplois	9 773
Actifs ayant un emploi	10 984
Ratio emplois/actifs ayant un emploi	0,9

Source : Insee-RP2014 (exploitation principale)

23 % des emplois de Rhône Amont

9 780 emplois dans la commune

Selon le recensement de 2014, 9 780 emplois sont implantés à Décines-Charpieu. Cela représente 23 % des emplois de Rhône Amont et 1,4 % des emplois de la Métropole de Lyon. Parmi les habitants de la commune, 10 980 actifs ayant un emploi sont recensés. Décines-Charpieu présente ainsi un ratio proche de l'équilibre avec 0,9 emploi pour 1 actif (1,2 emploi pour un actif à l'échelle de la Métropole de Lyon).

980 demandeurs d'emplois supplémentaires en cinq ans

Fin 2014, on dénombre 2 530 demandeurs d'emploi de catégories ABC à Décines-Charpieu, soit 22 % des demandeurs d'emploi de Rhône Amont. Au cours des cinq dernières années, le nombre de demandeurs d'emploi de la commune a progressé de 63 %, une hausse supérieure à celle de la Métropole de Lyon (+38 %).

Un quart des actifs habite hors Métropole de Lyon

2 612 actifs vivent et travaillent à Décines-Charpieu, ce qui représente un quart des actifs travaillant à Décines-Charpieu. Un autre quart des actifs provient de communes situées hors Métropole de Lyon. Les autres actifs travaillant à Décines-Charpieu (46 %) habitent dans les autres communes de la Métropole de Lyon. A l'inverse, seuls 13 % des habitants de Décines-Charpieu travaillent en dehors de la Métropole de Lyon.

D'où viennent les actifs venant travailler à Décines-Charpieu

De la commune	2 612	26 %
Du reste du bassin de vie (hors commune)	1 170	12 %
Du reste de la Métropole (hors bassin de vie)	3 375	34 %
De l'extérieur de la Métropole	2 766	28 %

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Où travaillent les habitants de Décines-Charpieu

Dans la commune	2 612	24 %
Dans le reste du bassin de vie (hors commune)	1 546	14 %
Dans le reste de la Métropole (hors bassin de vie)	5 436	50 %
A l'extérieur de la Métropole	1 385	13 %

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Un profil fonctionnel proche de celui de Rhône Amont

Fonctions de production et fonctions transversales surreprésentées

Comme pour l'ensemble de Rhône Amont, la part des fonctions de production et des fonctions transversales est plus élevée à Décines-Charpieu que dans l'ensemble de la Métropole de Lyon. A Décines, ces deux grandes fonctions représentent respectivement 19 % et 18 % des emplois. En leur sein, toutes les fonctions sont surreprésentées dans la commune par rapport à la Métropole de Lyon : agriculture, fabrication et BTP pour les fonctions de production, entretien-réparation et transports-logistique pour les fonctions transversales.

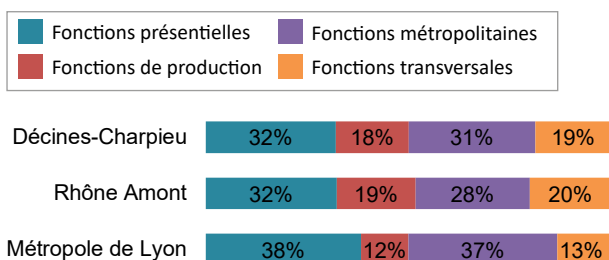
Des fonctions métropolitaines bien développées

Les fonctions métropolitaines représentent un tiers des emplois de Décines-Charpieu. C'est moins que dans l'ensemble de la Métropole (38 %) mais identique au territoire Rhône Amont (32 %). Les fonctions de conception-recherche, de culture-loisirs et de prestations intellectuelles sont nettement sous-représentées. Seules les fonctions du commerce interentreprises sont une spécificité de la commune.

Les fonctions présentes représentent également un tiers des emplois de Décines-Charpieu, en retrait par rapport à la moyenne de la Métropole de Lyon (37 %) : les emplois de la santé-action sociale et de l'administration publique sont en particulier sous-représentés.

Part des grandes fonctions économiques en 2014

Source : INSEE



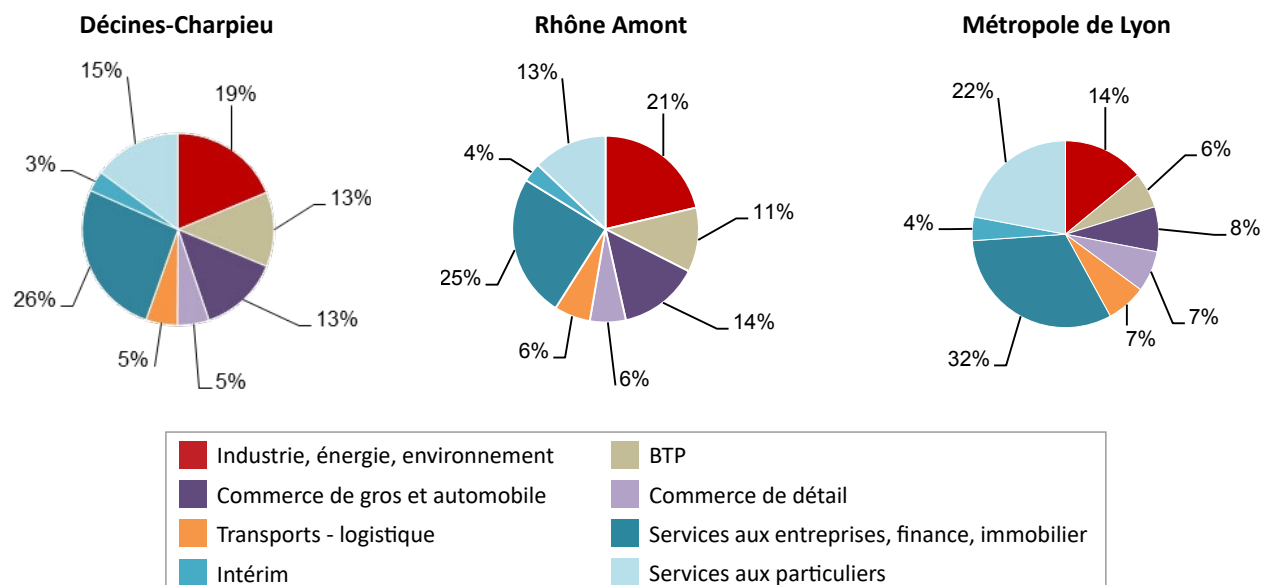
Une croissance de l'emploi tirée par les services aux entreprises et le BTP

Un profil sectoriel proche de celui de Rhône Amont

Décines-Charpieu compte 8 730 emplois salariés privés en 2014. À l'image de l'analyse fonctionnelle, l'analyse sectorielle fait ressortir un profil de Décines-Charpieu très proche de celui de Rhône Amont dans son ensemble.

Part des secteurs d'activité en 2014 (répartition des emplois salariés privés)

Source : Acof-Urssaf au 31-12



Des secteurs surreprésentés par rapport à la Métropole de Lyon

L'industrie-énergie-environnement représente un emploi sur cinq. Les deux premiers secteurs en nombre d'emplois sont la fabrication de produits métalliques (Maviflex, Adel...) et l'industrie pharmaceutique (Gifrer Barbezat).

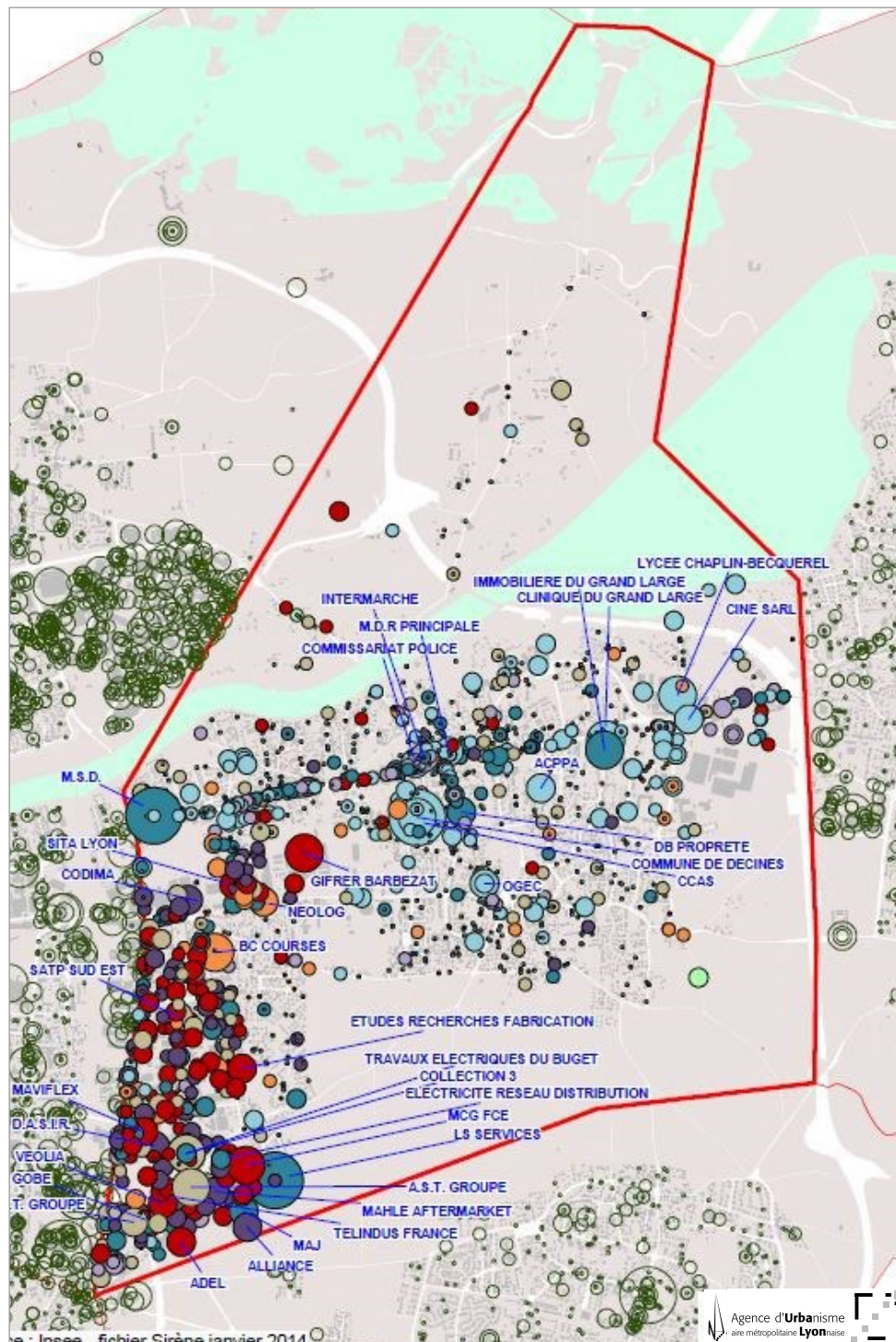
Le bâtiment et les travaux publics sont légèrement surreprésentés à Décines-Charpieu par rapport à Rhône Amont, mais largement au-dessus de la moyenne de la Métropole de Lyon (13 % à Décines contre 6 % dans la Métropole). Le BTP compte trois établissements de plus de 50 salariés : AST Groupe, Soteb et SATP. Il en va de même pour le commerce de gros (13 % à Décines contre 8 % dans la Métropole), avec plusieurs établissements de plus de 50 salariés (Dasir, Mahle Aftermarket, Alliance Healthcare Répartition...).

À l'inverse, les services aux entreprises sont sous-représentés (un quart des emplois), avec une spécificité importante dans les activités de services administratifs et de soutien (avec la présence de Samsic, DB Propreté...). Les services aux particuliers accueillent 15 % des emplois de Décines-Charpieu.

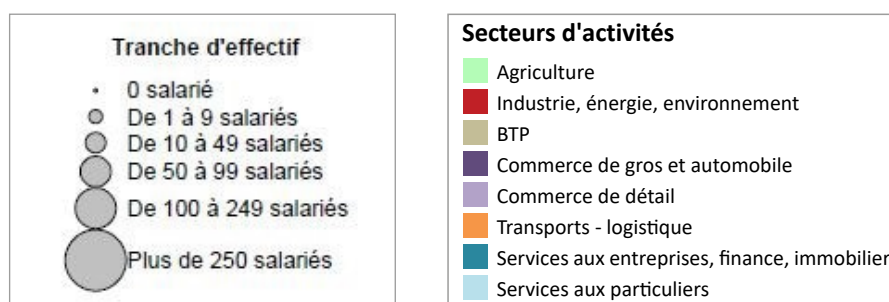
Une évolution favorable

Entre 2009 et 2014, le nombre d'emplois salariés a progressé de 8 % à Décines (+5 % pour l'ensemble de la Métropole de Lyon). Les progressions sont particulièrement fortes dans les services aux entreprises (+51 %) et le BTP (+39 %). En revanche l'industrie-énergie-environnement recule de 21 % en cinq ans (-6 % dans la Métropole de Lyon).

Principaux établissements



Le nom des établissements de plus de 50 salariés est mentionné



Artisanat et commerce

Une densité artisanale importante

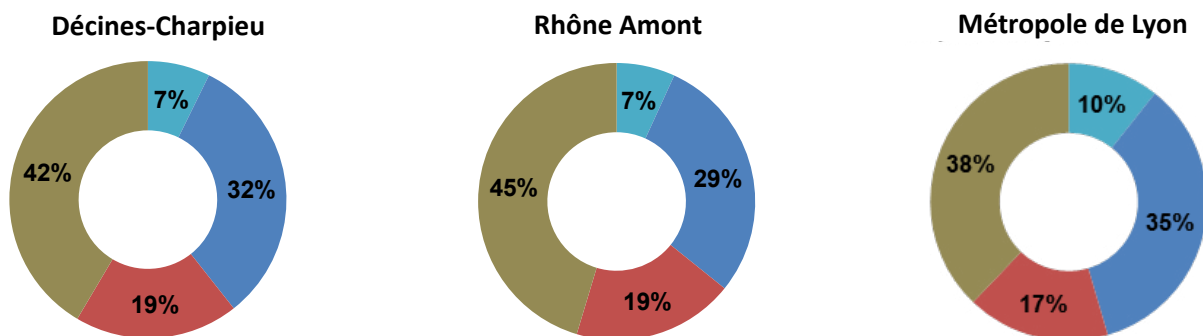
La commune de Décines-Charpieu se caractérise par une forte densité artisanale. Avec 219 établissements pour 10 000 habitants, elle est supérieure aux densités enregistrées en Rhône Amont (195) comme dans l'ensemble de la Métropole de Lyon (145).

La densité artisanale est particulièrement forte dans le bâtiment, avec 91 établissements pour 10 000 habitants.

Au total, 566 établissements de Décines-Charpieu sont inscrits au répertoire de la Chambre des métiers et de l'artisanat en 2015.

Poids des grandes familles d'établissements artisanaux en 2015

Source : Répertoire des métiers et des artisans, CMA du Rhône



Un déficit en petits commerces

La commune de Décines-Charpieu est sous-dotée en petits commerces de moins de 300 m², quel que soit le segment. Elle ne compte aucun petit commerce en équipement de la personne et sept commerces pour 10 000 habitants en alimentaire. C'est largement inférieur à la densité commerciale de Rhône Amont et a fortiori de la Métropole de Lyon pour les commerces de moins de 300 m².

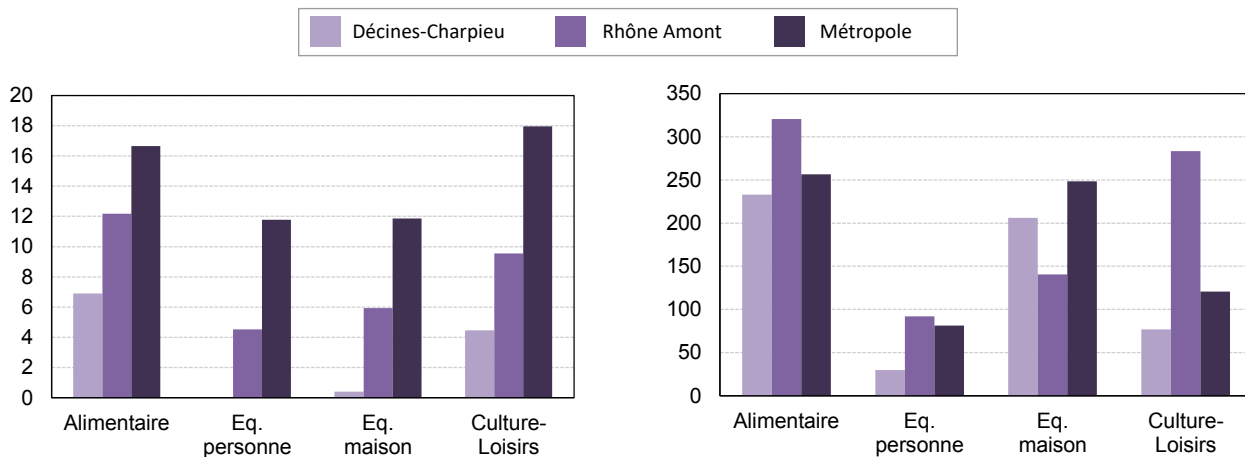
Décines-Charpieu est en revanche mieux dotée en grandes surfaces commerciales (plus de 300 m²), notamment en alimentaire et en équipement de la maison.

Nombre de commerces de moins de 300 m² pour 10 000 habitants

Source : Sduc 2014

Surface de vente (en m²) de grandes surfaces* pour 1 000 habitants

Source : Sduc 2014 - * >300 m²



■ Sites d'activité et parc immobilier

A l'ouest, un site industriel à préserver : la ZI La Soie

Décines-Charpieu compte, avec la ZI la Soie, l'une des grandes ZI de la Métropole de Lyon, partagée avec Vaulx-en-Velin. Elle accueille des locaux industriels, des locaux liés au secteur de la construction (bien présents à Décines), des locaux relevant du commerce de gros. Sa relative proximité avec le centre est un atout pour un certain nombre d'activités (grossistes, métiers du bâtiment...). Le Boulevard Urbain Est améliore son accessibilité routière.

A l'est, un site en devenir : le Grand Montout

En complément du Grand Stade, le site du Grand Montout a vocation à accueillir une offre tertiaire d'agglomération, en cohérence avec la stratégie tertiaire de l'ensemble de l'agglomération.

Un parc immobilier majoritairement constitué de locaux industriels

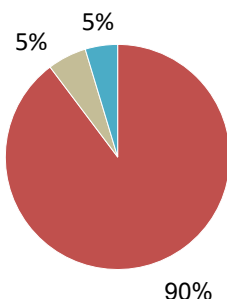
Le parc immobilier d'entreprise de Décines-Charpieu représente près de 475 000m² de surface de plancher, un niveau proche de celui de la commune de Chassieu. Les locaux industriels concentrent la majorité du parc : 90 % soit 425 000m². La logistique représente 5 % de la surface de plancher (11 % dans la Métropole de Lyon), 5 % également pour les bureaux (36 % dans la Métropole de Lyon).

Composition du parc d'immobilier d'entreprise en 2015

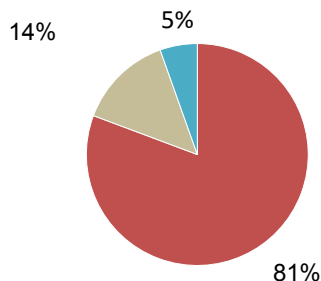
Source : Cecim



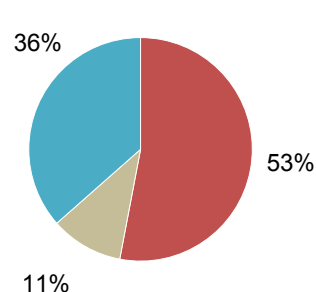
Décines-Charpieu



Rhône Amont



Métropole de Lyon



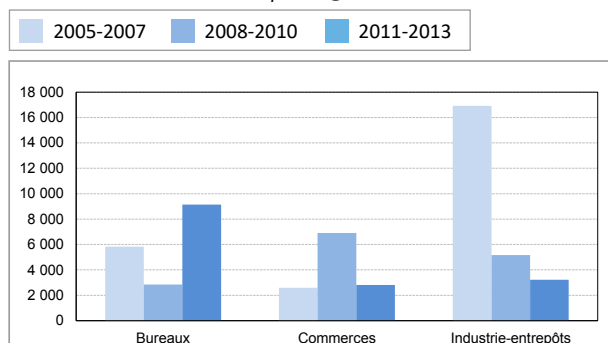
■ Marché immobilier

Construction de locaux : un rythme modéré de 2005 à 2013

La construction neuve en locaux d'activités a été modérée à Décines-Charpieu, notamment depuis 2007. Au total, 25 300 m² de locaux industriels et entrepôts ont été engagés entre 2005 et 2013 (42 000 m² à Vaulx-en-Verin et 108 000 m² à Meyzieu).

Construction de locaux entre 2005 et 2013 (en m²)

Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2



Le rythme de construction de bureaux a progressé sur la dernière période mais reste faible : sur la période 2005-2013, il atteint en moyenne 2 000 m² par an.

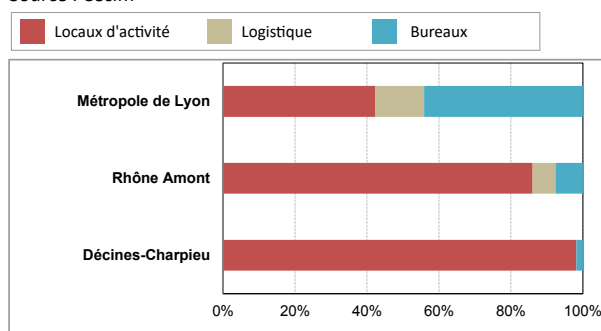
Les transactions de locaux plus importantes

A l'image de la composition du parc immobilier, les transactions de locaux sont en majorité des transactions de locaux industriels.

Répartition des transactions

(cumulées sur la période 2006-2013)

Source : Cecim



ECONOMIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > La modernisation et la diversification économique de la ZI de la Soie pour préserver son attractivité dans l'est lyonnais.
- > La reconversion du site Archémis en Multipôle.
- > Le maintien et l'organisation d'une offre commerciale attractive et complémentaire sur la commune, mixant commerces de proximité et commerces traditionnels de centre-ville
- > La consolidation économique du nouveau pôle du Grand Stade sur le Grand Montout, avec le développement d'une offre tertiaire d'agglomération et le renforcement des capacités d'hébergement touristique.
- > Le maintien d'une activité agricole dynamique et diversifiée sur la commune, en lien avec les différents dispositifs de protection (PENAP, ZAP).

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

SYNTHESE

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

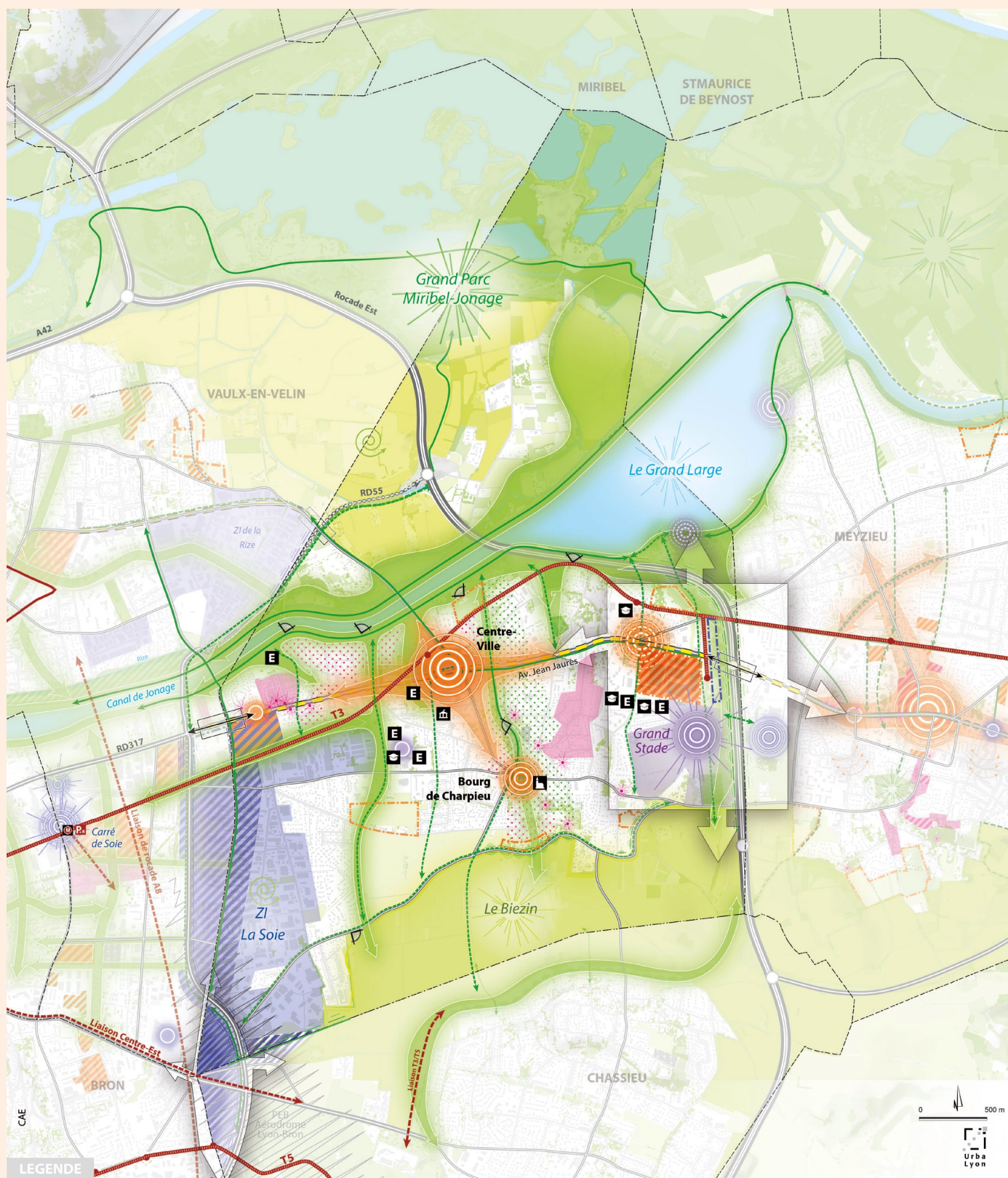
- **Décines-Charpieu, une ville qui poursuit en priorité son développement urbain dans le corridor de T3** (en adéquation avec les capacités de la ligne de transport collectif), avec :
 - > Le renforcement et l'épaississement du centre-ville de Décines.
 - > La requalification de l'entrée de ville ouest (site du Multipôle).
 - > La valorisation à terme sur l'entrée de ville est des potentiels de développement autour du nouveau Grand Stade.
 - > La consolidation et la requalification du bourg de Charpieu.
 - > Et une évolution "au fil de l'eau", des quartiers résidentiels centre (Berthaudière, Prainet, Cornavent...) et sud (Bonneveau ouest...).
- **Décines-Charpieu, une ville qui préserve ses mixités économique et commerciale et son offre d'équipements**, avec :
 - > La régénération économique de la ZI de la Soie.
 - > L'affirmation de la porte économique, des Sept Chemins (Les Pivolles).
 - > Le maintien d'une offre commerciale complémentaire et attractive.
 - > Le développement d'une offre tertiaire d'agglomération (Grand Montout).
 - > Le maintien d'une activité agricole périurbaine dynamique (Biézin, les Marais).
 - > Et la valorisation de ses pôles d'équipements.
- **Décines-Charpieu, une ville attentive à son patrimoine, à son histoire et à ses identités**, avec :
 - > La maîtrise de l'évolution des quartiers pavillonnaires de qualité.
 - > Le respect des tissus patrimoniaux anciens (bourg, hameaux, faubourgs).
 - > Et la prise en compte des éléments bâtis remarquables.
- **Décines-Charpieu, une ville respectueuse de son environnement et de ses paysages**, avec :
 - > La préservation, la valorisation et la mise en réseau de la grande trame verte et bleue du Rhône-Amont (Grand Parc Miribel-Jonage, Biézin, Plaine des Marais ...).
 - > La poursuite de la valorisation du Grand Large et des bords du canal de Jonage.
 - > Le confortement de la nature et du végétal dans la ville.
 - > Et l'aménagement d'un réseau de promenades modes doux.

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT

- **Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants**
 - > en tenant compte des capacités de développement de la commune en termes foncier, d'équipements, de services et de transports,
 - > en favorisant des formes d'habitat économes d'espaces, diversifiées et de qualité.
- **Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie**
 - > en favorisant le développement d'une offre de logements adaptés aux différents types de ménages,
 - > en favorisant la mobilité et la fluidité résidentielle,
 - > en répondant aux besoins en logement des ménages dont les besoins spécifiques ne sont pas pris en compte par le logement classique,
 - > en facilitant l'accès au logement social,
 - > en cherchant à rapprocher les emplois et les lieux d'habitation via la mixité fonctionnelle.
- **Développer l'offre de logements à prix abordables**
 - > en facilitant la construction de logements à des coûts abordables,
 - > en favorisant la production de logements sociaux pour respecter le taux réglementaire,
 - > en soutenant le développement de logements à loyers maîtrisés dans le parc privé pour les ménages à revenus modestes et intermédiaires.
- **Améliorer le parc existant**
 - > en accompagnant la réhabilitation des logements du parc privé et du parc social,
 - > en encourageant la performance énergétique de l'habitat dans un souci de lutte contre la précarité énergétique.
- **Poursuivre le projet de développement social urbain sur le quartier le Prainet en QPV**
 - > en lien avec le contrat de ville.
- **Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat**
 - > en animant le PLU-H pour garantir son opérationnalité,
 - > en observant et en anticipant les évolutions de l'habitat.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

SYNTHESE



Orientations

Conforter/Valoriser

- Garantir une vocation
- Conforter un lieu
- Valoriser un site ou secteur remarquable
- Préserver un point de vue de qualité
- Préserver les caractéristiques du quartier

Renouveler/Développer

- Renouveler l'existant
- Développer un pôle
- Développer un site de projet stratégique
- Organiser un axe de développement
- Requalifier la façade
- Réintroduire une composante (urbain mixte, naturelle, économique)
- Améliorer les transitions

Créer/Relier

- Créer une zone
- Créer un pôle
- Créer une liaison
- Relier les quartiers / assurer l'intégration

Maîtriser le développement

- Contenir la consommation d'espace
- Réserver de l'espace pour l'avenir
- Prioriser dans le temps

Vocations

- Urbain mixte
- Economique
- Equipement
- Patrimoine
- Naturelle
- Agricole

Éléments structurants

- Espace public
- Transports collectifs
- Mobilités douces

PADD



Centre-ville - @Agence d'urbanisme



Centre-ville - @Agence d'urbanisme

Le centre-ville

Le centre-ville de Décines se développe depuis la station de tramway Décines-centre au nord jusqu'à l'hôtel de ville au sud autour des axes Jean Jaurès et Fraternité-République.

Il s'est fortement transformé ces dernières décennies avec la réalisation des ZAC de la Bascule et de la Fraternité, mais aussi avec la réalisation d'opérations immobilières collectives en dif-fus, qui ont profité de l'arrivée du tramway T3 en 2006.

Il comprend deux polarités distinctes :

- A la croisée de l'avenue Jean Jaurès et de la rue de la Fraternité, une polarité commerçante autour de la place François Mitterrand et du carrefour Jean Jaurès/République.
- En retrait de l'axe Jean Jaurès, une polarité administrative et culturelle (hôtel de ville, le Toboggan) autour de la place Roger Salengro, récemment réaménagée.

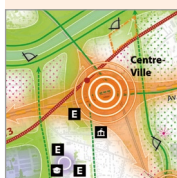
Le centre-ville de Décines propose aujourd'hui des paysages urbains encore très hétéroclites, avec des densités variables, où se mêlent habitat collectif, tissu pavillonnaire et maisons de ville.

Il offre des potentiels de développement urbain importants, liés à la présence de foncier libre (Champollion, les Amoureux), de friche commerciale (ex-intermarché) et de secteurs résidentiels mutables ou de faible densité.

Le projet de Décines-Charpieu répond à la double ambition, à la fois du renforcement du rayonnement de la ville dans l'est lyonnais et dans l'agglomération lyonnaise, mais aussi de l'amélioration du cadre de vie au quotidien de ses habitants. Il repose également sur une gestion plus économe de l'espace et privilégie le renouvellement de la ville sur elle-même, en particulier autour de l'offre de transport collectif structurante. Il régule le développement (urbain et économique) de Décines-Charpieu, en prévoyant des secteurs, où la commune intensifie son développement et des secteurs, où la commune contient, maîtrise ou diffère son développement.

Décines-Charpieu, une ville qui poursuit en priorité son développement urbain autour du corridor de T3 (en adéquation avec les capacités de la ligne de transport collectif).

• Consolider le centre-ville de Décines autour de la station de tramway Décines-centre



> en mobilisant en priorité les capacités foncières situées au sud de la station :

- Achever le renouvellement urbain du triangle Jean Jaurès/T3 sous une forme d'îlot ouvert, et du secteur Jean Jaurès/P. Bert/T3.
- Affirmer le secteur Champollion - mail Jean Macé comme lieu de transition urbaine entre l'avenue Jean Jaurès et les quartiers sud de la rue Paul Bert.
- Conforter le secteur Salengro/Jean Jaurès/République comme lieu charnière entre les polarités de l'avenue Jean Jaurès et de la place Roger Salengro.
- Valoriser le foncier du secteur des Amoureux avec le développement d'une offre résidentielle de qualité, en accroche à la fois sur la rue de la République et sur le chemin des Amoureux.

> et en préservant pour un développement à plus long terme les fonciers mutables entre le tramway et le canal de Jonage :

- Réserver le secteur des Sablons pour un développement résidentiel à long terme.
- Conserver à court terme la vocation pavillonnaire des secteurs bâtis au nord de la station de tramway Décines-centre, pour ne pas compromettre sur le long terme leur possible évolution urbaine.

- Les zonages UCe2a (hauteurs graphiques de 16 et 19 m), URm1 c/d et URm2a encadrent l'évolution des îlots du centre-ville, selon leur degré de mutabilité.

- Des outils graphiques spécifiques (polygone d'implantation, marges de recul, lignes d'implantation et ER pour espace vert) cadrent avec précision le développement urbain du triangle Jean Jaurès/T3/Aimé Césaire.

OAP
1

- Un ER pour parc public est défini en coeur de quartier, face au centre culturel.

OAP
2

- Les zonages AURm1b sur le secteur Champollion et AURm1c/AURm2d sur le secteur des Amoureux garantissent la réalisation d'un projet d'urbanisation cohérent sur ces îlots.

OAP
3

- Des ER voirie ou marges de recul sont inscrits pour l'amélioration du réseau viaire (mail Jean Macé, élargissement de l'avenue Jean Jaurès et de la rue de la République ...).

- Des ER piétons, ainsi que des débouchés piétonniers, assurent le maillage modes doux du centre-ville (chemin des Amoureux, liaison Chavez/ Emile Bertrand/Jean Jaurès/Champollion, Marat/République ...).

- Une polarité commerciale sans plafond couvre les épaisseurs de l'avenue Jean Jaurès sur le centre-ville, avec aussi l'inscription de linéaires toutes activités ou artisanaux-commerciaux (avenue Jean Jaurès, rue Jean Macé, rue Fraternité, rue de la République, rue Marat...).

OAP
5

- Les zonages URi2b et URi2a s'appliquent sur les secteurs pavillonnaires au nord de la station T3 Décines-centre et le long du chemin des Amoureux.

OAP
10

- Une OAP et des outils graphiques spécifiques (ER voirie, ER pour espaces verts et hauteur graphique à 10m à l'Est pour gérer la transition avec le tissu pavillonnaire) encadrent le renouvellement du secteur de la Bascule.

- Le zonage AU2 préserve la vocation résidentielle à long terme du secteur des Sablons.



Place Stépanavan - @Agence d'urbanisme

L'entrée de ville ouest

L'avenue Jean Jaurès est l'axe historique est-ouest structurant de la commune de Décines-Charpieu. Entre l'avenue Franklin Roosevelt et le carrefour T3/Jean Jaurès, l'avenue Jean Jaurès structure l'entrée ouest de la ville et fait le lien urbain entre le centre-ville de Décines et le quartier de Montaberlet/ La Soie. Elle reste encore aujourd'hui un axe très circulé, avec un profil assez routier. L'activité commerciale y est bien présente, mais tend à se fragiliser. L'avenue Jean Jaurès conserve dans son ensemble un paysage urbain de faubourg et offre encore des qualités bâties intéressantes (cité de la Soie, maisons de maître, front bâti homogène). Les arrières de l'avenue Jean Jaurès sont occupés en majorité par des quartiers pavillonnaires. Le quartier Montaberlet/La Soie fait l'objet d'un dispositif de suivi particulier (veille active) au titre du Contrat de Ville 2015-2020.

La place de Stépanavan (avec le menhir de Montaberlet), la place de la Libération, le parc Sauthier, square Bufflier ...) rythment et jalonnent le parcours de l'avenue Jean Jaurès ouest.

L'avenue Jean Jaurès ouest a connu ces dernières années une densification sensible, avec l'arrivée d'immeubles collectifs (en moyenne R+4). Elle est devenue dans le même temps plus minérale et moins végétalisée. En limite de Vaulx-en-Velin et en bordure du tramway T3/Rhôneexpress, le site du Multipôle (ex-site Archémis), aujourd'hui libéré, représente un lieu de projet majeur pour la ville de Décines-Charpieu (environ 11 ha).

• Requalifier l'entrée de ville ouest dans la continuité du projet urbain du Carré de Soie et de l'arrivée du BUE sur Vaulx-en-Velin



- > Engager la reconversion économique (et urbaine) de l'ancien site Archémis :
 - en valorisant ses façades sur l'avenue Jean Jaurès, l'avenue Franklin Roosevelt et le tramway T3/Rhôneexpress.
 - en recherchant une meilleure ouverture et accroche sur la ville du nouveau quartier.
 - et en préservant les possibilités d'évolution du tramway T3/Rhôneexpress.
- > Donner une plus grande cohésion urbaine à l'avenue Jean Jaurès ouest en tenant compte des caractéristiques de ses franges et en assurant une transition architecturale harmonieuse avec les quartiers pavillonnaires en bord de canal.

OAP
6

- Les zonages URm1c et d encadrent l'évolution des rives de l'avenue Jean Jaurès et de la place de la Libération, avec notamment une hauteur graphique à 10 m pour les secteurs URm1 au nord de l'avenue Jean Jaurès entre l'avenue Bernard Palissy et la rue Emile Bertrand.
- Le zonage UCe3b (hauteur graphique à 10 m) s'applique sur la partie la plus faubourienne.
- Les zonages URm2b et c gèrent les transitions entre le front de l'avenue et les quartiers pavillonnaires arrières.
- Les zonages URi1a/b ou 2b couvrent les secteurs pavillonnaires à l'arrière de l'avenue Jean Jaurès.
- Le zonage UL s'applique sur le parc Maurice Sauthier.
- Le zonage UPr accompagne l'évolution du site de l'ancien site Archémis, avec également des outils spécifiques (polarité bureaux sans plafond, SMF- secteur de mixité fonctionnelle pour imposer l'accueil d'activités en rez-de-chaussée, ER voirie et espace public, marge de recul, localisation préférentielle pour la création d'une voie mode doux...)
- Un périmètre d'attente de projet permet de temporiser le renouvellement urbain du secteur Wilson Galilée.
- Des ER voiries sont inscrits pour l'amélioration du réseau viaire (rue Marcel Sembat, prolongement rue Gutenberg ...)
- Des polarités commerciales avec plafond à 300 m² et 1 000 m² sont inscrites autour de l'avenue Jean Jaurès sur les secteurs de la place Stéphanavan et de la place de la Libération.



Friche ABB - @Agence d'urbanisme, Laurent JF

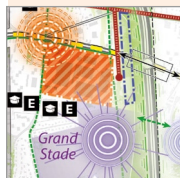
L'entrée de ville est

Entre la Rocade est et le quartier d'habitat collectif du Prainet, l'avenue Jean Jaurès, récemment réaménagée, structure l'entrée de ville est de Décines-Charpieu. Inauguré en 2016, le nouveau grand stade de l'Olympique Lyonnais, avec sa vaste esplanade (qui accueille le débranchement du tramway T3) est venu transformer en profondeur le paysage de cette entrée de ville, en lui donnant notamment une dimension d'agglomération.

A côté de l'esplanade du Grand Stade, la friche industrielle ABB représente un formidable potentiel de projet pour la ville de Décines-Charpieu.

Au nord de l'avenue Jean Jaurès, les secteurs commerciaux du Réservoir/Balzac et pavillonnaires de la route de Jonage et du Moulin d'Amont restent aujourd'hui des territoires peu denses à proximité de la station de tramway Décines-Grand Large.

• Valoriser les potentiels urbain et économique autour du nouveau Grand Stade en les phasant dans le temps, pour passer du projet du Grand Stade au projet de territoire du Grand Montout-Peyssilieu



- > Permettre la poursuite du développement économique et loisirs du site du Grand stade, notamment au sud de l'esplanade.
- > Préparer pour le moyen terme le renouvellement urbain et économique de la friche ABB, avec l'objectif d'y développer un nouveau morceau de ville de qualité tirant profit de sa situation d'entrée de ville.
- > Valoriser à terme les abords de la Rocade est par une façade économique (dont la programmation reste à préciser) en intégrant aussi une coulée verte entre le Grand Stade et le Moulin d'Amont.
- > Préserver le potentiel d'évolution à plus long terme des secteurs commerciaux et résidentiels du nord de l'avenue Jean Jaurès.
- > Contenir l'évolution du hameau du Petit Montout au sud du Grand Stade (rue Marceau).
- > Préserver la possibilité de réaliser un nouveau franchissement modes doux de la rocade est entre Décines-Charpieu et Meyzieu au sud de l'échangeur n°6.

OAP
8

- Le zonage AUEI (hauteurs graphiques à 15, 45 et 60 m et CES différenciés) s'applique sur le site du Grand Stade, avec aussi des polarités tertiaire et hôtelière sans plafond, une polarité hôtelière avec plafond de 100 chambres sur le site de l'académie de tennis, et une polarité commerciale avec plafond à 1500 m² au sud de l'esplanade.

- Le zonage UEI (hauteur graphique 40m) s'applique sur le site du projet d'Arena.

OAP
11

- L'OAP n°11 définit les orientations générales pour l'ensemble du secteur Grand Montout-Peyssilieu.

OAP
11-1

- Le zonage AUPr (hauteurs graphiques de 13m à 50m) s'applique au site de l'ancienne friche ABB. Il affiche une vocation urbaine mixte. Une polarité hôtelière sans plafond est inscrite au sud-est du site, au droit de la rue S. Veil, et un ER équipement public prévoit la réalisation d'un groupe scolaire (angle rue Sully et avenue S. Veil).

OAP
11-2

- Un zonage UEi2 est inscrit au nord du grand stade, pour permettre l'accueil d'activités économiques.

- Le zonage AU3 réserve, au nord de l'avenue J. Jaurès, les abords de la Rocade est pour du développement économique à long terme.

- Le zonage UPP encadre le devenir du hameau du Petit Montout au sud du Grand Stade.

- Les zonages UEc et URi2c assurent la gestion au fil de l'eau du triangle commercial du Réservoir et des secteurs pavillonnaires autour de la station de tramway Décines-Grand Large.

- Le secteur du Moulin d'Amont fait l'objet d'un zonage AU2 pour préserver sa vocation résidentielle à long terme, et d'un zonage N2 pour préserver le corridor écologique nord-sud.

- Des ER voirie sont définis pour l'accueil d'une passerelle modes actifs surplombant la rocade Est, entre Décines-Charpieu et Meyzieu.



Charpieu - @Agence d'urbanisme



Les Vernyères - @Agence d'urbanisme

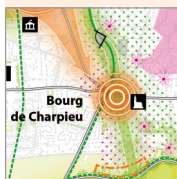
Le bourg de Charpieu

Centre historique de la commune, le bourg de Charpieu reste un pôle de quartier actif et dynamique.

Au milieu des champs dans les années 1960, il a été très vite rattrapé et cerné par des opérations d'habitat collectif (Bonneveau) ou individuel, qui sont venues transformer le paysage urbain. Il garde encore une identité très villageoise autour de la place Henri Barbusse, avec la présence dominante d'un bâti discontinu de faible hauteur. Il s'organise aujourd'hui autour de deux mini-centralités commerçantes: Charpieu autour de la place Henri Barbusse et Bonneveau autour du rond-point du lavoir. Il offre des potentiels de mutation (tènements libres ou sous-utilisés) intéressants, en son cœur et sur sa périphérie.

Plus au sud, le hameau des Vernyères assure la transition entre le bourg et l'espace agricole du Biézin, traversé par la nouvelle voie d'accès sud au Grand Stade.

• Conforter le bourg de Charpieu , en préservant son échelle villageoise



- > Permettre une évolution du bâti ancien du bourg dans le respect de ses caractéristiques architecturales et définir les conditions de la requalification à terme des espaces publics centraux.
 - > Donner des possibilités d'évolution aux îlots pavillonnaires en première couronne du bourg (les Houdières ouest, nord rue Gambetta).
 - > Organiser une transition urbaine au droit du secteur Paul Bert/ République entre le centre-ville de Décines et le bourg de Charpieu, en limitant notamment la constructibilité des fonds de parcelles au pied du cimetière et en prévoyant une dégressivité des hauteurs.
 - > Préserver le potentiel de développement résidentiel à terme de la lisière sud du hameau des Vernières.
- Les zonages UCe4a et b (hauteurs graphiques de 7 à 13 m) accompagne l'évolution des tissus bâtis anciens du bourg. et du hameau des Vernières.
 - Les zonages URm2a et URm2b s'appliquent sur les îlots en première couronne du centre-bourg.
 - Les zonages URc2b ou c couvrent les secteurs d'habitat collectif.
 - Les zonages UCe4a (hauteurs graphiques à 13 et 10 m) et UCe4b (hauteurs graphiques à 13 m et 10 m) gèrent l'évolution du secteur Paul Bert.
 - Le zonage AU2 s'applique sur les terrains compris entre le hameau des Vernières et la nouvelle voie d'accès sud au Grand Stade.
 - Un ER piéton est inscrit entre les rues du Repos et de la République pour donner une continuité au chemin des Amoureux.
 - Un ER voirie est inscrit pour l'élargissement de la rue Jules Ferry.
 - Une polarité commerciale avec plafond à 300 m² couvre une partie du périmètre du bourg.



Le Prainet - @Agence d'urbanisme, Leone J

Les quartiers résidentiels centre

Les quartiers résidentiels du mollard de Décines se sont développés entre le centre-ville, le bourg de Charpieu et l'entrée est de la ville. Ils sont structurés en est-ouest par l'avenue Jean Jaurès et par l'avenue Edouard Herriot et en nord-sud par l'axe Bizet/Egalité. Ils mixent à la fois des paysages de tours et de barres (la Berthaudière, les Sablons, le Prainet) et de vastes secteurs pavillonnaires, organisés sous forme de lotissements ou de manière plus diffuse (Cornavent, les Ruffinères). Ce tissu résidentiel reste globalement très aéré, même si la mixité collectif - individuel donne parfois lieu à des confrontations morphologiques assez brutales.

Les quartiers d'habitat collectif social du Prainet et des Sablons font l'objet de dispositifs de suivi particuliers au titre du Contrat de Ville 2015-2020 (inscription dans la géographie prioritaire des QPV – Quartiers Politique de la Ville- pour le Prainet ; veille active pour les Sablons).

Les équipements publics, notamment scolaires (lycée, collège, écoles) créent des points d'animation urbaine au milieu de ces quartiers résidentiels.

Ce vaste territoire résidentiel offre en diffus quelques fonciers disponibles (« dents creuses ») ou à renouveler (clinique du Grand Large).

Les quartiers résidentiels sud

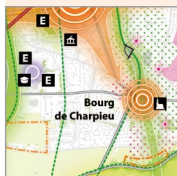
Au sud de la rue Paul Bert et du complexe sportif Raymond Troussier, les extensions récentes de la ville ont pris très majoritairement la forme de lotissements d'habitat individuel (Bonneveau, les Brosses, Beauregard ...). Seul le secteur des Nitoles, à la croisée de la rue Emile Zola et de l'avenue Jean Macé, est composé d'un ensemble de résidences d'habitat collectif.

Certains de ces quartiers pavillonnaires se trouvent directement confrontés au voisinage de la ZI de la Soie. La rue Paul Verlaine forme même une enclave résidentielle au coeur de la ZI.

Ce territoire communal reste aujourd'hui globalement à l'écart de la dynamique urbaine du corridor de T3.

Au sud du centre aquatique Camille Muffat, le secteur Bonneveau ouest représente un foncier libre important.

- **Permettre une « évolution au fil de l'eau » des quartiers résidentiels du mollard de Décines (entre le centre-ville, le bourg de Charpieu et l'entrée est de la ville) , pour ne pas venir concurrencer les grands sites de projet de la ville**



- > Poursuivre la requalification urbaine et sociale du quartier d'habitat collectif du Prainet.
- > Rendre possible en diffus la poursuite du renouvellement urbain de la rue Georges Bizet et de l'avenue Jean Jaurès, notamment du site de la clinique du Grand Large, en tenant compte de la proximité du lotissement du Prainet.
- > Maîtriser l'évolution des secteurs d'habitat collectif déjà constitués (Les Sablons, Berthaudière...).
- > Limiter fortement l'évolution des secteurs d'habitat pavillonnaire (Cornavent, sous le Mollard, avenue Silvin, rue du Château d'eau, rue Sully, ...), en préservant dans la mesure du possible leurs densités et leurs hauteurs actuelles.
- > Préserver le potentiel de développement résidentiel pour le long terme du secteur de la rue Pierre Gay (à côté du hameau de la rue Voltaire).
- > Limiter les possibilités d'évolution des hameaux de la rue Voltaire pour conserver leur caractère patrimonial.

- Le zonage URc1a s'applique sur le quartier collectif du Prainet.
- Les zonages URc2b ou c gèrent l'évolution des autres secteurs collectifs (Les Sablons, la Berthaudière, Cornavent...).
- Un zonage URc2c et une hauteur graphique à 10m permet une évolution du secteur rue Silvin / rue du Repos en gérant la transition entre le tissu pavillonnaire et le tissu collectif du quartier de Cornavent.
- Les franges de l'avenue Jean Jaurès et de la rue Georges Bizet reçoivent un zonage URM1d.
- Un zonage URc2c et une hauteur graphique à 10m sur le parking de l'ancienne clinique du Grand Large permet de gérer la transition entre les deux quartiers pavillonnaires.
- Les zonages URi1 et 2, avec les indices a, b ou c, encadrent l'évolution des secteurs pavillonnaires au regard de leurs densités et morphologies actuelles.
- Le zonage AU2 s'applique sur le secteur de la rue Pierre Gay.
- Des zonages UCe4a et UCe4b accompagnent l'évolution de ces tissus.

- **Conserver le caractère pavillonnaire dominant des quartiers résidentiels sud (Bonneveau, les Brosses, Beauregard)**

- > Limiter fortement l'évolution des secteurs d'habitat pavillonnaire (Bonneveau, Beauregard, les Ruffinières, ...), en préservant dans la mesure du possible leurs densités et leurs hauteurs actuelles.
- > Maîtriser l'évolution du secteur d'habitat collectif des Nitoles.
- > Préserver le potentiel de développement du secteur Bonneveau ouest pour le long terme, en affichant dès à présent une vocation urbaine mixte et d'équipements publics.
- > Etablir une transition urbaine cohérente le long de l'avenue Jean-Macé entre les rues Paul Bert et Emile Zola, avec un principe de densité dégressive du nord vers le sud.
- > Prendre en compte les restrictions d'urbanisation imposées par le PEB de l'aéroport de Lyon-Bron.

- Les zonages URi1 et 2, avec les indices a, b ou c, encadrent l'évolution des secteurs pavillonnaires au regard de leurs densités et morphologies actuelles.
- Le zonage URc2c gère l'évolution du secteur d'habitat collectif des Nitoles.
- Le zonage AU1 couvre le secteur Bonneveau ouest, avec l'inscription aussi d'ER équipements publics.
- Le zonage URM2a s'applique sur l'avenue Jean Macé au nord de l'avenue Emile Zola.
- Le zonage UPP s'applique sur le secteur pavillonnaire de la rue Paul Verlaine couvert par la zone C du PEB de l'aéroport de Lyon-Bron.



Les Pivolles - @Agence d'urbanisme

La zone économique de la Soie s'étend sur les communes de Décines-Charpieu et de Vaulx-en-Velin et s'est développée de part et d'autre de la rue Franklin Roosevelt entre l'avenue Jean Jaurès et la route de Genas. Elle est désormais accessible depuis le BUE.

Son tissu économique est orienté principalement vers les secteurs de l'industrie, de la construction et du commerce de gros. Sa relative proximité avec la ville-centre est un atout pour un certain nombre d'activités (grossistes, métiers du bâtiment. ...).

L'établissement Gifrer-Barbezat en limite est de la ZI est générateur de risque industriel.

La pointe sud-ouest de la ZI est concernée par le PEB (Plan d'Exposition au Bruit) de l'aéroport de Bron (en cours de révision).

L'extrémité sud de la rue Elisée Reclus (entre le carrefour des Sept Chemins et le BUE) garde encore une vocation résidentielle.

Les terrains au sud du parc des Pivolles représentent le dernier potentiel d'extension de la zone.

A l'est de la commune, des développements économiques sont attendus prochainement sur le site du Grand Stade.

Sur le secteur de la Bletta, dans le périmètre du Grand Parc Miribel-Jonage, les carrières de Saint Laurent restent un site d'exploitation de matériaux encore actif.



Commerces à Charpieu - @Agence d'urbanisme

Décines-Charpieu est doté d'une offre commerciale diversifiée, qui va du petit commerce de proximité à la moyenne surface commerciale. Cette offre commerciale se localise à la fois sur le centre-ville de Décines, sur le bourg de Charpieu, au sud de l'avenue Franklin Roosevelt (en face du pôle commercial des Sept Chemins de Vaulx-en-Velin), sur les entrées de ville est et ouest et de manière discontinue sur l'avenue Jean Jaurès.

Décines-Charpieu offre aussi une bonne offre d'équipements et de services publics de proximité, qui nécessite néanmoins d'être remise à niveau et renforcée au regard de l'évolution récente de la population et des besoins nouveaux des habitants. Cette offre d'équipements se répartit principalement sur les polarités du centre-ville et du bourg de Charpieu, sur l'entrée est de la ville (lycée, collège ...) et, sous forme de pôle, sur la rue Emile Zola (complexe sportif Raymond Troussier, collège, centre aquatique).

Décines-Charpieu, une ville qui préserve ses mixités économique et commerciale et son offre d'équipements

• Les zones économiques

- > Conforter l'attractivité, la place et le rayonnement de la ZI de la Soie dans l'est lyonnais en permettant sa régénération et sa diversification économique et en favorisant en particulier la recomposition de sa façade économique autour de l'avenue Franklin Roosevelt, en lien avec l'arrivée du BUE, et en entrée de ville ouest.
- > Aménager, avec les communes riveraines de Chassieu, Bron et Vaulx-en-Velin, « la porte économique des Sept Chemins », au droit du futur BUE pour assurer la transition entre la ville, la route de Genas et l'espace agricole du Biézin.
- > Amener une offre tertiaire d'agglomération sur le secteur du Grand Montout à proximité du futur Grand Stade et dans une moindre mesure sur le site du Multipôle, qui soit cohérente avec la stratégie tertiaire de l'ensemble de l'agglomération lyonnaise.
- > Maintenir en l'état l'activité de carrières sur le secteur de la Bletta.

OAP
9

- Le zonage UEi2 s'applique sur l'ensemble de la ZI de la Soie de Décines (y compris sur la partie résidentielle de l'extrémité sud de la rue Elisée Reclus), à l'exception du secteur des Pivolles qui reçoit un zonage UEi1.
 - Le zonage AUEi1 impose la réalisation d'un projet économique d'ensemble sur le secteur au sud des Pivolles.
 - Une polarité bureaux sans plafond est inscrite sur les sites du Grand Stade (au sud de l'esplanade) et du projet du Multipôle.
 - L'avancée des projets sur le secteur de frange de la rocade Est justifie l'application d'un zonage UEi2. L'OAP n°11-2 y prévoit l'implantation d'activités à dominante productive et tertiaire.
- Des SMF - secteur de mixité fonctionnelle - imposent la réalisation de RDC actifs sur la façade Franklin Roosevelt du site de projet du Multipôle et sur la partie nord du secteur Bonneveau.
- Un SMF prévoit que 100% de la surface de plancher des constructions à prévoir sur le secteur Norev soient affectés à des activités de restauration, de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, ou de commerces de gros et autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.
 - Le zonage N2 couvre la zone de carrières de la Bletta.

OAP
11-2

• Les commerces et équipements

- > Préserver et organiser une offre commerciale complémentaire et attractive sur la commune, avec :
 - Le renforcement commercial du centre-ville autour de l'axe de l'avenue Jean Jaurès.
 - La consolidation des pôles de quartier de Charpieu/Bonneveau.
 - Le maintien d'une offre de proximité sur le quartier du Prainet en lien avec le projet de renouvellement sur le site ABB.
 - Le maintien de commerces de proximité sur l'avenue Jean Jaurès ouest.
 - Et la stabilisation commerciale du Triangle Réservoir-Balzac (dans l'attente du renouvellement urbain de l'entrée est de la ville et de la modernisation attendue du pôle commercial de Peyssillieu côté Meyzieu).
- > Contribuer au maintien et au renforcement à terme de l'offre d'équipements publics de la ville, avec la préservation des pôles d'équipements actuels (Emile Zola ...) et l'identification de fonciers pour l'accueil de nouveaux équipements (Bonneveau ouest, centre-ville, ...).
- > Encadrer et maîtriser le développement de l'hébergement touristique sur la commune.

- Les zonages UEc couvrent les pôles commerciaux périphériques du triangle Réservoir /Balzac et du sud de l'avenue Franklin Roosevelt.
- Des polarités commerciales (sans plafond, plafond à 300 m², 1000 m² ou à 1500 m²) sont inscrites à la fois sur le centre-ville, des sections de l'avenue Jean Jaurès, le bourg de Charpieu et le site du Grand Stade.
- Des linéaires toutes activités ou commerciaux /artisans sont inscrits sur les principaux axes commerçants du centre-ville.
- Le pôle d'équipements de la rue Emile Zola reçoit un zonage USP, le stade de Montaberlet reçoit un zonage UL.
- Une polarité hôtelière sans plafond est inscrite au nord du Grand Stade.
- Des ER équipements publics sont inscrits sur le centre-ville, sur le bourg de Charpieu et le secteur Bonneveau ouest.



Terres agricoles du Biezin - @Agence d'urbanisme, Leone J

Traversée par la rocade est, la plaine de la Rubina et des Marais au nord du canal de Jonage, marque la transition entre le Grand Large et le Grand Parc Miribel-Jonage. Bien que mité par des constructions diffuses ou organisées en petits hameaux (Route de Vaulx-en-Velin, chemin de la Rize...), ce territoire garde une vocation agricole dominante. Il est couvert en partie par des périmètres PENAP – Périmètre de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains.

Un site de traitement et de valorisation des déchets verts est installé à l'ouest de la rocade est.

Au sud de la ville, la plaine du Biézin / Champ-Blanc forme un territoire agricole homogène, en partie remembré et irrigué, qui s'étend aussi sur les communes de Chassieu et de Meyzieu. Les terres agricoles situées au sud de la nouvelle voie d'accès sud au Grand Stade sont presque entièrement couvertes par une ZAP - zone agricole protégée.

• Les zones agricoles

- > Permettre le maintien d'une activité agricole dynamique et diversifiée (cultures céréalières, maraîchage de proximité ...) prenant en compte la pluralité des contextes et des protections agricoles sur la commune (PENAP des Marais et des Terres du Velin, ZAP du Biézin).
 - > Maîtriser l'évolution du site de compostage des déchets verts et de production de bois énergie sur le secteur agricole du Machet en limite de Vaulx-en-Velin.
 - > Limiter fortement les possibilités d'évolution des îlots bâtis sur la plaine des Marais et de la Rubina, au regard notamment des restrictions imposées par les zones inondables du Rhône et de la Rize et les périmètres de captage de la Rubina et du lac des Eaux Bleues.
- Les zonages A1 et A2 encadrent l'évolution des secteurs agricoles, au regard de leur occupation et de leur vocation.
 - Les STECAL A2s1 et A2s2 s'appliquent pour la gestion de l'activité sur le secteur du Machet.
 - Un ER est inscrit pour le prolongement du BUE entre le canal de Jonage et la Rocade est.

Décines-Charpieu a connu une accélération de son développement urbain à partir de la seconde moitié du XX^{ème} siècle. C'est une ville aujourd'hui encore en pleine mutation, avec des possibilités de renouvellement urbain importantes. Il est indispensable que cette transformation de la ville se fasse dans le respect de ses qualités patrimoniales et de sa mémoire urbaine, pour trouver le juste équilibre entre patrimoine et modernité.

Sans être porteur de secteurs patrimoniaux exceptionnels (monuments historiques, AVAP ...), Décines-Charpieu est riche néanmoins d'un patrimoine ordinaire diversifié, qui mérite une attention et une reconnaissance particulière et auquel les habitants sont attachés :

- Construite dans les années 1920 avec l'installation de l'usine de la société lyonnaise de soie artificielle, la cité ouvrière de la Soie (comprenant le lotissement de maisons, les immeubles HBM, le groupe scolaire et l'église Notre-Dame des Bruyères) compose à l'entrée ouest de la commune, un ensemble urbain homogène et bien conservé. Patrimoine architectural, urbain et paysager du XX^e siècle, la cité de la Soie est aussi le témoin d'une histoire sociale profondément ancrée dans le cœur des habitants qui ont su préserver l'esprit de la cité.
- Le bourg de Charpieu, le hameau des Vernyères et les hameaux de la rue Voltaire forment des tissus bâtis modestes, mais homogènes, encore porteurs de la mémoire rurale de la commune, avec la présence notamment d'anciens corps de ferme.
- L'avenue Jean Jaurès, dans sa partie ouest, conserve des parties faubouriennes encore bien lisibles (parcellaire en lanière, alignement bâti continu de faible hauteur ...).
- Bien que vieillissant et dégradé, le secteur Paul Bert / République garde encore une structure de faubourg traditionnel, qui témoigne de l'histoire originelle de la rue de la République.
- Le lotissement du Prainet forme un ensemble pavillonnaire de qualité, qui respecte les règles de composition bien particulières et qui est issu d'une opération d'auto-construction par ses futurs habitants dans les années 1950 (mouvement «castors»).
- Les secteurs pavillonnaires du bord du canal de Jonage, des avenues Godard/Tolstoï et de « la Petite Arménie » proposent des ambiances résidentielles de qualité et insolites, où le végétal tient une place importante. Les quartiers du bord de canal sont desservis par des voies en cul-de-sac, qui préservent leur tranquillité résidentielle.
- La « grande propriété » des Houdières offre un cadre paysager et boisé de qualité sur la nouvelle voie d'accès sud au grand stade et en entrée est du hameau des Vernyères.



Le Prainet - @Agence d'urbanisme



Les Houdières - @Agence d'urbanisme

Décines-Charpieu, une ville attentive à son patrimoine, à son histoire et à ses identités.

- > Préserver l'unité architecturale et urbaine de la cité de la Soie, qui marque qualitativement le paysage de l'entrée de ville ouest de Décines.
- > Respecter les échelles et structures bâties, villageoise du bourg de Charpieu et rurale des hameaux des Vernières et de la rue Voltaire.
- > Favoriser un renouvellement urbain plus qualitatif de l'avenue Jean Jaurès ouest, en prenant en compte ses spécificités faubouriennes.
- > Permettre une évolution du secteur Bert/République dans le respect de ses caractéristiques morphologiques originelles.
- > Encadrer et maîtriser l'évolution des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues (quartiers bord de canal, secteur de la Petite Arménie, secteur Godard/Tolstoï...), pour éviter notamment leur densification anarchique.
- > Limiter les possibilités d'évolution du lotissement du Prainet pour conserver son caractère patrimonial.
- > Favoriser un développement résidentiel à forte densité végétale sur le secteur des Houdières adapté à la valeur paysagère du site.
- > Sauvegarder les éléments bâtis remarquables, qui sont aujourd'hui des repères visuels et des marqueurs forts du paysage urbain décinois (Hôtel de ville, château d'eau, groupe scolaire de la Soie, maisons de maître, pavillons d'entrée de l'ex-site Archémis ...).

PIP
A1 à 6

PIP
B1

- Des Périmètres d'Intérêt Patrimonial accompagnent l'évolution de la cité de la Soie, du bourg de Charpieu, du hameau des Vernières, des parties faubouriennes de l'avenue Jean Jaurès et de la rue de la République (secteur Paul Bert) et des secteurs pavillonnaires du Prainet et de la Petite Arménie.

- En plus du PIP :

- La cité de la Soie reçoit un zonage URi2b avec un CES graphique de 0.25.
- Les tissus villageois et ruraux du bourg et du hameau des Vernières sont classés en UCe4a (avec hauteur graphique à 10 et 7 m).
- La partie faubourienne de l'avenue Jean Jaurès est gérée par un zonage UCe3b (hauteur graphique à 10 m), celle de la rue de la République, par des zonages UCe4a ou b (hauteurs graphiques à 13. 10 et 7 m).
- Le lotissement du Prainet est couvert par un zonage URi1c (hauteur graphique à 5m) et le secteur de la Petite Arménie, par un zonage URi1a.
- Les hameaux de la rue Voltaire reçoivent des zonages UCe4a et b (hauteur graphique à 7 m).
- Le zonage URi1b s'applique sur les quartiers pavillonnaires du bord du canal et des avenues Godard / Tolstoï.
- Un zonage AURi2c garantit la réalisation d'un projet résidentiel cohérent sur le secteur des Houdières, avec une densité végétale élevée.
- Des EBP sont inscrits sur certains bâtiments ou ouvrages remarquables de la commune (Hôtel de ville, château d'eau, groupe scolaire de la Soie, maisons de maître, pavillons d'entrée de l'ex-site Archémis...).

OAP
7



Canal de Jonage - @Agence d'urbanisme, Brun P



Plan d'eau du Grand Large - @Agence d'urbanisme, Troff J

Au-delà de leur fonction économique, les plaines agricoles du nord et du sud de la commune constituent des points d'appui majeurs de la trame verte du Rhône-Amont et de l'est lyonnais et des réservoirs de biodiversité importants. La plaine de la Rubina et des Marais, antichambre agricole du Grand Parc Miribel-Jonage, est largement impactée par les risques d'inondation liés au Rhône et au ruisseau de la Rize, ainsi que par les périmètres de protection des captages de la Rubina et du lac des Eaux Bleues. Elle est déjà fortement mitée par des constructions agricoles et résidentielles. La plaine du Biézin offre des paysages agricoles différents de part et d'autre de la côtière des Verneyres.

Au nord de la commune, la partie décinoise du Grand Parc Miribel-Jonage représente un lieu d'évasion et de détente pour les Grands Lyonnais à forte valeur écologique.

Les berges du canal de Jonage, plutôt naturelles au nord (jusqu'au ruisseau de la Rize), en partie habitées au sud, forment à la fois un corridor écologique et aquatique, mais aussi un lieu de récréation pour les Décinois à proximité immédiate de la ville, avec les aménagements récents de l'Anneau Bleu.

Le parc Maurice Sauthier, le jardin des Droits de l'Homme, mais aussi le stade de Montaberlet en bordure du canal de Jonage amènent des respirations vertes au cœur de la ville. De nombreux boisements privés (Gifrer-Barbezat, pentes du cimetière, les Houdières, bois du Grand Stade...) contribuent à la végétalisation des territoires urbains, sans oublier aussi les jardins ou espaces collectifs des quartiers pavillonnaires et les secteurs de jardins familiaux (Moulin d'Amont...).

Un certain nombre de promenades (canal de Jonage, chemin des Amoureux, sentier des Tournesols...) et de traboules piétonnes irriguent la ville et ses espaces naturels proches.

Décines-Charpieu, une ville respectueuse de son environnement et de ses paysages.

➤ **Participer à la préservation, la valorisation et la mise en réseau de la grande trame verte et bleue du Rhône-Amont pour contribuer ainsi à l'émergence du « parc linéaire de l'est lyonnais » :**

- Préserver et mettre en valeur le paysage des grandes plaines agricoles du nord et du sud de la commune (Le Biézin-Champ Blanc, la Rubina, les Marais), qui amènent la campagne à proximité des habitants et qui participent aux grands équilibres environnementaux de l'est lyonnais et de l'agglomération lyonnaise.
- Contribuer à l'ambition métropolitaine du Grand Parc Miribel-Jonage, dans le respect des orientations du schéma directeur du Grand Parc, et en permettant sur la partie décinoise la poursuite de l'exploitation de carrières.

➤ **Poursuivre et amplifier la valorisation des bords du Grand Large et du canal de Jonage**, pour en faire le trait d'union vert et bleu du Rhône-Amont, avec l'objectif d'y conforter la vocation loisirs et d'avoir une ville qui se retourne vers ses espaces en eau. Au-delà des premiers aménagements de l'Anneau Bleu, deux lieux clés de projet seront à mettre en oeuvre :

- Les abords de la nouvelle passerelle de Décines, où l'on peut imaginer, après le réaménagement du parking de la rue de la Fraternité, une vraie reconquête et réhabilitation naturelle des bords d'eau (extension du parc du Mamelon, réhabilitation de la base d'aviron, valorisation du secteur des Sablons, ...).
- Les berges du Grand Large, où il s'agira de requalifier et de conforter les usages loisirs (restructuration des bases nautiques, aménagement d'un port ...), et de renaturer le paysage des rives, pour rendre ce lieu plus attrayant et plus agréable.

➤ **Conforter la place de la nature et du végétal dans la ville :**

- Tisser à travers les territoires urbains des liens et des continuités paysagères nord-sud entre le Grand Large / canal de Jonage et les terres agricoles du Biézin, via notamment le Grand Montout, le futur mail Jean Macé, le secteur Bonneveau ouest ou encore le chemin des Amoureux.
- Sauvegarder les ambiances et densités végétales des quartiers résidentiels, et notamment de ceux situés à l'ouest du mollard de Décines.
- Préserver les secteurs de jardins familiaux (Moulin d'Amont...).
- Renforcer le verdissement de la ZI de la Soie.
- Privilégier le paysagement des grands lieux de projet de la ville (Mutualité, Champollion...).

➤ **Développer un réseau de cheminements modes doux** s'appuyant sur les promenades du canal, du tramway T3 et du Biézin (rue Elisée Reclus) et irrigant l'ensemble du territoire communal, pour donner plus de place aux piétons et aux deux-roues et pour offrir des alternatives à la pratique automobile.

- Les zonages N1 et N2 couvrent la partie Grand Parc Miribel-Jonage, ainsi que les berges du canal de Jonage et du Grand Large et la côtière des Verneyres.
- Les zonages A1 et A2 encadrent l'évolution des paysages agricoles. Le zonage A2 encadre en particulier strictement l'évolution des secteurs bâtis de la plaine des Marais, en cohérence avec les dispositions du PPRNI du Rhône.
- Le zonage UL s'applique sur les principaux parcs publics de la commune (parc Maurice Sauthier, jardin des Droits de l'Homme et parc rue George Bizet) et sur le stade Montabert.
- Les EBC, EVV et Plantations sur Domaine Public préservent le couvert végétal et boisé de la commune, à la fois dans les espaces naturels et agricoles et surtout dans les espaces urbains.
- Un STECAL N2s1 et un polygone d'implantation encadrent le renouvellement des activités de la base d'aviron.
- Un STECAL N2s2 et un CES limité à 25% encadrent la restructuration des bâtiments du site du centre aéré.
- Le zonage N2sj s'applique sur les jardins familiaux du Moulin d'Amont.
- Un TUCCE est inscrit sur le jardin Découvertes de la rue Paul Bert.
- Un TUCCE est inscrit au nord du grand stade, le long de la rocade est, pour la préservation d'un corridor écologique.
- Des ER cheminements piétons, des cheminements piétons à préserver, des débouchés piétonniers et des intentions de liaisons piétonnes dans les OAP sont inscrits sur différents quartiers de la commune.
- Les promenades modes doux de l'Anneau Bleu (canal de Jonage) sont inscrites en cheminements à préserver.

Besoins en logements

Si les dynamiques observées entre 1999 et 2012 se poursuivent (desserrement des ménages, disparition de logements existants), Décines-Charpieu pourrait perdre de la population si elle construit moins de 125 logements par an.

Le développement de la commune est marqué par le poids des programmes neufs en collectif. En 2012, 62% des ménages de la commune vivaient en appartement. Entre 2010 et 2014, 93% des logements construits l'ont été en collectif.

Alors que depuis une dizaine d'années, la production en individuel oscillait entre 20 et 30 logements par an, elle est passée sous la barre des 20 logements en 2013 et 2014.

Mixité sociale, générationnelle et familiale

Décines-Charpieu est une commune dont le revenu disponible médian est inférieur à celui de la Métropole.

La population jeune est importante (40% des habitants ont moins de 30 ans), mais la population âgée de 60 ans et plus a très fortement progressé (+ 1 435 personnes), dont 1000 de plus de 75 ans) et représente 22% de la population de 2012. 9,3% des ménages, dont la personne de référence a entre 60 et 74 ans, vivent sous le seuil de pauvreté (11,0% à l'échelle de la Métropole de Lyon). Le taux de pauvreté est également de 9,3% pour les ménages dont la personne de référence a 75 ans ou plus contre 8% à l'échelle de la Métropole.

Sur l'ensemble des ménages, la part des familles (43 % en 2012 contre 50% en 1999) a diminué au profit des personnes seules. Toutefois, l'arrivée de jeunes ménages, potentiellement des familles, pourrait ralentir cette tendance.

Besoins en logements spécifiques

L'habitat spécifique de Décines-Charpieu concerne principalement les personnes âgées (69 places en foyer et 258 en EHPAD, dont 80 programmées en 2015) et gens du voyage sédentarisés (71 logements familiaux adaptés).

Le relogement des 22 ménages habitant sur le secteur non constructible de la Glayre est engagé.

La commune est exonérée de l'obligation de création d'une aire d'accueil.

Equilibre entre locatif et propriété occupante

La répartition entre propriétaires et locataires est presque équilibrée.

En 2012, 54% des ménages sont propriétaires de leur logement, 44% sont locataires. La proportion de locataires du parc privé a augmenté de près de 5 points entre 1999 et 2012 du fait du développement des produits investisseurs.

- **Poursuivre le développement résidentiel de Décines-Charpieu pour répondre aux besoins en logements des habitants**

- > Construire suffisamment pour satisfaire les besoins de la population actuelle.
- > Contenir, prioriser et phaser le développement.
- > Favoriser la diversification et la qualité des produits habitat tout en respectant une consommation économe d'espace.



- **Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie**

- > Préserver la mixité sociale existante.
 - > Préserver la mixité générationnelle en favorisant le développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux différents types de ménages.
 - > Préserver le rôle d'accueil des familles avec enfant(s).
 - > Développer l'offre de logements abordables pour les jeunes ménages.
 - > Anticiper les besoins liés au vieillissement, proposer une offre d'habitat adaptée aux besoins des personnes âgées.
-
- > Préserver, voire développer, l'offre d'habitat spécifique pour répondre aux besoins mal satisfaits (jeunes, étudiants, personnes âgées, ménages les plus fragiles).
-
-
- > Poursuivre un développement équilibré de l'offre résidentielle entre locatif et accession à la propriété.
 - > Veiller à l'équilibre entre locatif privé et locatif social.
 - > Pour le parc locatif privé, veiller à la qualité et à un équilibre dans la gamme des produits proposés (granulométrie, prix, qualité des prestations).



Offre locative sociale

En 2017, la commune comptait 2 840 logements sociaux. Depuis 2008, le parc locatif social a augmenté de 839 logements. Le taux SRU (23,6 % en 2017) a, quant à lui, peu progressé du fait du volume de constructions libres réalisé dans le même temps (20,00 % en 2008). En 2017, le déficit était de 167 logements sociaux par rapport au taux réglementaire de 25%.

La pression de la demande est très forte, avec plus de 13 demandeurs pour une offre, ce qui confirme l'attractivité de la commune. 1 675 demandes de logements sociaux ont été enregistrées pour Décines-Charpieu au 31 décembre 2017, 48,4% résident dans la commune.

En 2014, le taux de rotation dans le parc social existant (7,7 %) était plus faible que sur le bassin de vie (14,2%) et que sur Métropole de Lyon (9,1%).

Offre neuve abordable

Dans le parc existant, les prix du marché immobilier de Décines-Charpieu se situent dans la fourchette haute du bassin de vie. Les logements en collectif sont encore accessibles à une clientèle d'accédant à revenus modestes. Les prix de l'individuel dont le prix a baissé de 2% ciblent plutôt les classes moyennes.

En revanche, le marché de l'immobilier neuf écarte les ménages modestes (seuls 6% des appartements neufs étaient vendus à moins de 2 800 €/m² entre 2012 et 2014). Le marché de l'accession y est minoritaire par rapport aux produits investisseurs qui ont représenté 60 % des ventes entre 2012 et 2014. A noter que la commune produit 4 logements en moyenne par an en PSLA (Prêt social location-accession).

Le parc existant

Environ 4 860 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, près de 24 % ont été construits avant 1949.

Des travaux d'amélioration du confort et des performances énergétiques peuvent être nécessaires pour un certain nombre d'entre eux.

A noter que 6% des ménages propriétaires vivent sous le seuil de pauvreté et pourraient rencontrer des difficultés pour financer les travaux. Ce taux est de 4,5% à l'échelle de la Métropole de Lyon.

Dans le parc public, toutes les résidences n'ont pas été réhabilitées.

Les quartiers inscrits au Contrat de la ville 2015-2020

Dans la nouvelle géographie prioritaire de l'Etat, le Prainet est le seul quartier classé Quartier Politique de la Ville (QPV).

Les quartiers Berthaudière-Sablons, la Soie-Montarberlet, précédemment inscrits dans le contrat Urbain de cohésion Sociale, font l'objet d'une veille active.

Observation et suivi du PLU-H

La mise en œuvre et le suivi du PLU-H nécessite une gouvernance locale adaptée.

- **Contribuer au développement de l'offre de logements à prix abordables**

- > Continuer à produire des logements sociaux, poursuivre l'effort de rattrapage par rapport au taux réglementaire.
- > Diversifier l'offre en proposant différents loyers (avec une majorité de PLUS-PLAI) et des logements de différentes tailles.
- > Faciliter le conventionnement de logements privés.
- > Faciliter le développement d'une offre neuve abordable ciblant les primo-accédants des classes moyennes et modestes.



- **Améliorer le parc existant**

- > Encourager la réhabilitation et l'amélioration des performances énergétiques dans le parc privé.
- > Accompagner les propriétaires occupants modestes dans la réalisation des travaux.
- > Poursuivre la réhabilitation du parc public pour maintenir une offre de qualité à bas loyer.



- **Poursuivre les projets territoriaux de développement social et urbain**

- > Mettre en œuvre les actions inscrites au contrat de ville.



- **Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat**

- > Animer le PLU-H pour garantir son opérationnalité.
- > Observer et anticiper les évolutions de l'habitat.



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

Le programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH)

a été créé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové n°2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR. Il précise et décline de manière opérationnelle les orientations et objectifs inscrits dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Il comprend également tout élément d'information nécessaire à cette mise en œuvre.

Pour la Métropole de Lyon, le POAH est décliné à trois échelles : celle de la Métropole de Lyon, celle des 9 bassins de vie et celle des 59 communes (et 9 arrondissements de la ville de Lyon).

Les axes d'intervention définis à l'échelle de la Métropole servent de guide à ceux présentés aux échelles des bassins de vie et des communes (et arrondissements). Leur mise en œuvre à l'échelle communale (et des arrondissements) tient compte des spécificités locales. Le contenu pourra évoluer par des procédures de modification.



Développer l'offre résidentielle

Pour répondre aux besoins croissants en logements de la population actuelle et future de la Métropole et contribuer aux objectifs du ScoT, le PLU-H favorise les conditions permettant aux acteurs privés et publics de maintenir un niveau élevé de production privilégiant les formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- un objectif de production de 2 000 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (soit une moyenne de 222 logements par an) pour répondre aux besoins en logements (avec moins de 125 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste compte tenu du potentiel de développement de la commune. Pour mémoire, sur la période 2011-2014, environ 1 300 logements ont été mis en chantier (soit une moyenne de 325 logements par an),
- un développement résidentiel à privilégier dans le centre ville,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC structurante existante et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et + pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations publiques ou maîtrisées (PUP, grands tènements).



Développer l'offre de logements abordables, selon un principe de mixité sociale

Du fait de son attractivité et de son dynamisme démographique, l'agglomération lyonnaise a vu depuis 15 ans une hausse importante des coûts d'accès au logement, en locatif et en accession. L'écart entre l'évolution des revenus des ménages et l'évolution des coûts d'accès au logement se creuse. La production d'une offre importante de logements sociaux est fondamentale, mais ne peut constituer la seule réponse. C'est pourquoi le PLU-H promeut la notion de « logement abordable » comme segment de marché avec un engagement de prix de vente ou de niveaux de loyers inférieurs aux prix courants (de l'ordre de 20% à 30%) dans les secteurs considérés. Le développement des « logements abordables » peut être un levier pour diversifier l'offre dans les communes fortement pourvues en logements locatifs sociaux.

En termes de production de logements locatifs sociaux, les objectifs sont fixés pour chaque commune conformément à la temporalité des périodes triennales SRU.

A l'échelle de la commune cela se traduit par :

- conformément à la loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 67 logements locatifs sociaux par an sur la période triennale 2023-2025. Sur la durée du PLU-H, les objectifs de production de logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale 2026-2028 et suivantes. La production de logements locatifs sociaux sera prioritairement orientée sur les quartiers les mieux desservis, les mieux équipés en services et commerces,
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur

3. Programme d'orientations et d'actions pour l'Habitat (POAH)

des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé du Grand Lyon pouvant répondre à cet objectif peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations.

- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAI et éventuellement PLS). Les programmes développés pourront concerner du logement familial ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...).
- le maintien des règles applicables dans les secteurs de mixité sociale mis en place en 2011 (le périmètre et les règles sont précisés dans le règlement).
- l'application d'un principe de mixité dans chaque opération d'aménagement (notamment en centralité sur le secteur Champollion et sur l'entrée ouest de la ville), avec un minimum de 30 % de surface de plancher en logement social (PLUS, PLAI, PLS) et un minimum de 20 % de surface de plancher en accession abordable.
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés.
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant pour capter l'offre existante.



Améliorer la qualité du parc

Le parc actuel de logements représente, par la rotation de ses occupants, plus de 80% de l'offre disponible chaque année. Le PLU-H veille donc à adapter, par différentes modalités d'intervention, ce parc à l'évolution de la demande des ménages (prise en compte du vieillissement, suppression progressive de l'inconfort et de l'indignité) et aux enjeux majeurs de développement durable (prise en compte du plan climat). Cela concerne tous les logements qu'ils soient occupés par les propriétaires ou mis en location.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'ac-

compagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,

- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc privé et du parc public pour maintenir une offre de logements locatifs sociaux de qualité à bas prix.



Poursuivre le projet territorial de développement social urbain sur le quartier du Prainet inscrit au Contrat de Ville

Une politique de projets de développement territorialisé est poursuivie sur les quartiers populaires de l'agglomération. 37 quartiers prioritaires sont actuellement inscrits dans cette politique au travers du Contrat de ville d'agglomération 2015-2020 décliné en conventions locales d'application. Il conviendra de poursuivre cette action par la mise en œuvre de projets locaux intégrés de développement social et urbain différenciés selon les sites.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par la mise en œuvre des actions inscrites au contrat de ville.



Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie

Le PLU-H doit créer les conditions pour favoriser le développement d'une offre adaptée aux besoins spécifiques non satisfaits par le logement classique. Par ailleurs, le PLU-H définit les modalités pour faciliter l'accès et le maintien des ménages dans leur logement.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- le développement d'une offre de logements adaptés aux différents besoins :
 - des logements spécifiques pour répondre aux besoins de situations fragiles faisant l'objet d'un accompagnement social renforcé (notamment le relogement des ménages «Gens du voyage » sédentarisés de la Glayre).
 - des logements sociaux pour étudiants, à proximité du tramway.
 - des logements adaptés aux besoins des personnes en perte d'autonomie (personnes âgées ou en situation de handicap) en ciblant un certain nombre de petits logements T2-T3 dans des programmes classiques, bien situés, proches des commerces et services.
- la mise en place des conditions permettant l'accès et le maintien dans le logement :
 - l'analyse partagée de l'évolution de la demande locative sociale (Cf. fichier commun de la demande) et des attributions dans le parc HLM.
 - le développement de la mobilité au sein du parc social permettant plus de fluidité, notamment dans l'accès à ce parc.
 - la poursuite du travail partenarial autour des situations prioritaires.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- un accès aux données et études de l'observatoire habitat de l'agglomération lyonnaise,
- un état des actions habitat réalisé tous les 3 ans pour tenir compte des périodes triennales d'engagement de production de logements locatifs sociaux,
- la Conférence communale du logement (Assemblée générale de l'Instance locale de l'Habitat) qui se réunit annuellement,
- la participation aux réunions de partage organisée par la Métropole de Lyon.



Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat

L'ensemble des acteurs de l'habitat de l'agglomération lyonnaise porte collectivement une «culture de partenariat», un atout précieux que le PLU-H doit prolonger et amplifier. Pour cela sera défini un cadre d'animation et de gouvernance qui permette d'agréger institutions, acteurs privés, publics et associatifs, afin de partager les diagnostics et les objectifs, et de participer, chacun selon leur rôle, à la mise en œuvre des actions opérationnelles.

Poursuivant l'action du PLH, le PLU-H continue à soutenir le partage d'une même information sur la réalité de la demande, des besoins en logement, de l'évolution de l'offre et du fonctionnement des marchés locaux. Cette orientation s'appuie notamment sur la pérennisation et le renforcement du dispositif d'observation et de suivi et évaluation.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
1

Jaurès - T3

Constat

Le triangle Jean Jaurès - Aimé Césaire - T3, bordé à l'est par l'opération d'urbanisme Fraternité, occupe une position singulière sur le corridor urbain de T3 et marque le seuil de l'hypercentre décinois. D'une superficie d'environ 1.3 ha, cet îlot offre un poten-

tiel de mutabilité important à proximité de la station de tramway T3 Décines-centre. Sa pointe ouest, à la jonction du tramway T3 et de l'avenue Jean-Jaurès, forme la « proue » de l'îlot et profite d'une très forte visibilité urbaine.

Objectifs

Le triangle Jaurès-Aimé Césaire-T3 représente un secteur stratégique pour l'épaississement (résidentiel et commercial) du centre-ville de Décines dans la continuité de l'opération d'urbanisme Fraternité. Son aménagement privilégiera une forme d'îlot ouvert, dont le principe vise à structurer le paysage bâti côté avenue Jean-Jaurès et côté tramway T3, tout en préservant des porosités et des transparences nord-sud.

Principes d'aménagement

Source : Expertise Atelier de la Passerelle - 2010

Le triangle Jaurès-T3 respectera les principes et les orientations d'aménagement suivants :

Concernant l'organisation du bâti :

L'urbanisation de l'îlot privilégiera deux typologies bâties, qui respecteront autant que possible la trame parcellaire en lanières nord-sud existante :

- Côté sud, une organisation du bâti en « peigne », le long de l'avenue Jean- Jaurès. Entre ces bâtis, des pièces urbaines (type courées) pourront mutualiser les accès aux immeubles et le retournement des commerces.
- Côté nord, une structure discontinue de plots bâtis, en retrait du cheminement piéton qui longe le tramway, avec les accès piétons aux immeubles par l'intermédiaire des courées depuis ce cheminement. Il est proposé d'implanter en quinconce les bâtiments en plots par rapport à ceux en peigne.

A la croisée de l'avenue Jean-Jaurès et du tramway T3, la pointe ouest de l'îlot fera l'objet d'une forte structuration bâtie, ainsi que d'une architecture particulière pour valoriser son effet de proue.

Une continuité de commerces et de services sera recherchée le long de l'avenue Jean-Jaurès, pour conforter l'animation commerciale du centre-ville.

Concernant la desserte de l'îlot :

La desserte des opérations immobilières devra s'organiser, soit depuis l'avenue Jean-Jaurès au sud, soit depuis la rue Aimé Césaire à l'est.

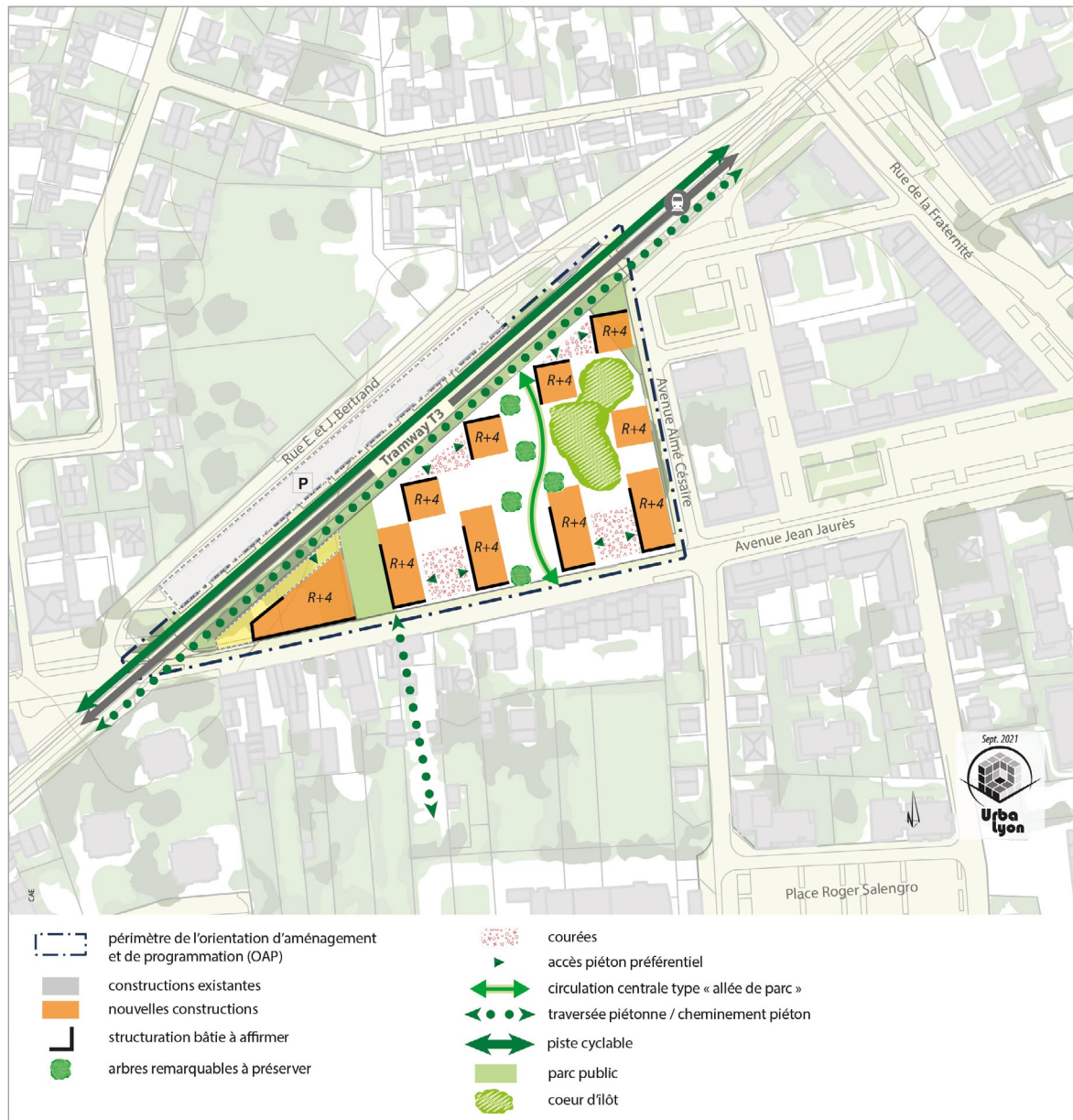
Les accès aux stationnements souterrains devront être intégrés aux volumes bâtis et être limités au strict nécessaire. Ces stationnements souterrains devront également répondre aux besoins des plots situés en façade de T3 sans accès supplémentaires sur voies.

Un cheminement piéton public sera aménagé dans la partie ouest de l'îlot entre le cheminement existant le long de T3 et l'avenue Jean-Jaurès, dans le prolongement du futur cheminement piéton de l'îlot Champollion. Une circulation centrale privilégiera un cheminement piétonnier à travers les arbres de qualité présents sur le site (beaux cèdres), d'avantage dans l'esprit d'une allée de parc.

Concernant la qualité végétale de l'îlot :

Une vigilance particulière sera apportée à la valorisation paysagère et à la densité végétale de l'îlot. A cet effet, il sera recherché, dans la mesure du possible, la préservation des arbres existants (cèdres) dans la partie centrale de l'îlot, qui compose un ensemble végétal intéressant. Pour compléter la structure paysagère existante, un parc public sera créé dans la partie ouest de l'îlot.

Principes d'aménagement



OAP 2

Champollion - Mail Jean Macé

Constat

Le secteur Champollion - Mail Jean Macé correspond à l'ensemble du foncier disponible ou mutable autour de l'équipement culturel du Toboggan, soit une superficie de l'ordre de 8,4 ha. Ces terrains représentent un potentiel de développement stratégique du centre-ville de Décines-Charpieu, situé à proximité de la place Roger Salengro et de la station de tramway T3 – Décines Centre (350 m à vol d'oiseau).

Le besoin de recomposition et d'extension des équipements publics de la ville sur le secteur implique de penser les espaces publics et modes de déplacement périphériques en conséquence.

Le secteur Jean Macé sud est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.

Objectifs

Le secteur Champollion – Mail Jean Macé représente pour l'avenir, après les deux opérations de ZAC de la Bascule et de la Fraternité, un lieu clé de la consolidation de la centralité décinoise autour de la place Roger Salengro, qui doit permettre de mieux connecter les différentes polarités du centre-ville, mais aussi d'établir une transition urbaine entre les nouveaux tissus collectifs autour de l'avenue Jean-Jaurès et les tissus pavillonnaires au sud de la rue Paul Bert, avec le développement d'une nouvelle offre résidentielle diversifiée et de qualité.

Le mail Jean Macé, qui borde le secteur à l'est, a vocation à devenir demain un axe de composition et un espace public majeur du centre-ville, support de modes actifs et reliant les quartiers sud du centre à l'avenue Jean-Jaurès et à la station de tramway T3.

Principes d'aménagement

Source : Mission d'urbanisme conseil - ESAU - Atelier Urbasite - reGénération, 2023

1. Le mail Jean Macé, la dorsale du renouvellement urbain du quartier

Le futur mail Jean Macé a vocation à devenir un nouvel axe fort de déplacement nord-sud, à dominante piétons et cycles, sur le centre-ville de Décines-Charpieu, structurant et mettant en lien les différents secteurs de la commune entre l'avenue Jean Jaurès et la rue Paul Bert et se prolongeant au sud

vers le parc des sports Raymond Troussier et au nord vers la station du tramway. C'est un lien urbain continu, mais séquencé, qui s'inscrit dans les différentes ambiances qu'il traverse. Son profil s'ajuste au contexte, tout en conservant des invariants - une continuité végétale, des voies cyclables - qui offrent un confort d'usage et permettent d'identifier les différentes séquences du mail comme faisant partie d'un ensemble cohérent.

Dans sa partie nord, il participe à l'étirement de l'activité commerciale entre l'avenue Jean-Jaurès et la place Salengro.

Principes d'aménagement

Ce futur mail Jean Macé est support d'une vraie composition bâtie, avec des constructions qui viennent à l'alignement, de manière plus ou moins continue, pour entretenir un fort rapport à l'espace public.



2. Un maillage viaire fin assurant le lien avec le reste du centre-ville

Le maillage du secteur sera mis en oeuvre pour permettre à la fois son rattachement au reste du centre-ville et la desserte des différents lots, avec :

- Le prolongement de la rue Champollion jusqu'à l'avenue Jean Macé, en passant au nord du centre culturel du Toboggan ;
- La création d'une venelle mode actifs nord-sud, reliant l'avenue Jean Jaurès, la rue Champollion prolongée, la rue d'Alsace jusqu'à la rue Paul Bert ;
- La création d'une voie piétonne au sud du Toboggan, pouvant être mutualisée avec l'accès logistique et secours nécessaire aux équipements et services.

Un vaste parking paysager sera réalisé en rive nord de la rue Champollion prolongée. Il permettra notamment de répondre aux besoins en stationnement de l'équipement culturel du Toboggan.

3. Un prolongement du centre-ville ancré urbainement par ses équipements

Marquant la séquence nord de l'avenue Jean Macé, le Toboggan est un équipement culturel fondamental pour le centre-ville de Décines-Charpieu. Son offre culturelle pourra être renforcée par son extension. Celle-ci sera réalisée préférentiellement à l'arrière du bâtiment existant sur sa façade ouest ou en surélévation, si la faisabilité technique est avérée.

La polarité d'équipements publics sera également étendue au sud de la rue d'Alsace par la relocalisation de la mairie annexe à l'ouest de l'avenue Jean Macé, associée au centre social et à une crèche.

Ces différents équipements publics s'ouvriront sur le mail planté Jean Macé grâce à la réalisation de parvis intégrés à la composition du mail, jouant sur son séquençage.

4. Une trame végétale forte pour adapter le quartier au réchauffement climatique

Le parc urbain nouvellement créé à l'ouest du centre culturel du Toboggan sera la pièce centrale de la trame végétale du quartier et, associé au mail planté Jean Macé, formera la trame végétale primaire du secteur.

Associant les différentes strates végétales, cette trame primaire nord-sud s'étirera en une trame secondaire d'est en ouest via la rue Champollion et son parking paysager, la rue d'Alsace, la rue Marcellin Berthelot et la rue Paul Bert qui seront réaménagées et végétalisées. Ces transversales est-ouest permettront de connecter le mail Jean Macé au parc, et, ainsi de développer une trame végétale continue sur l'ensemble de l'espace public.

La végétalisation de l'espace public sera complétée par celle de l'espace privé. Les coeurs d'îlot seront préservés en pleine terre et largement plantés, de manière à créer des lieux de fraîcheur. De même, dès lors qu'une implantation bâtie est réalisée en retrait, l'espace ainsi produit sera végétalisé avec des essences adaptées aux espaces plus contraints.

5. Des formes urbaines qui confortent le centre-ville au nord et assurent la transition avec les quartiers pavillonnaires au sud

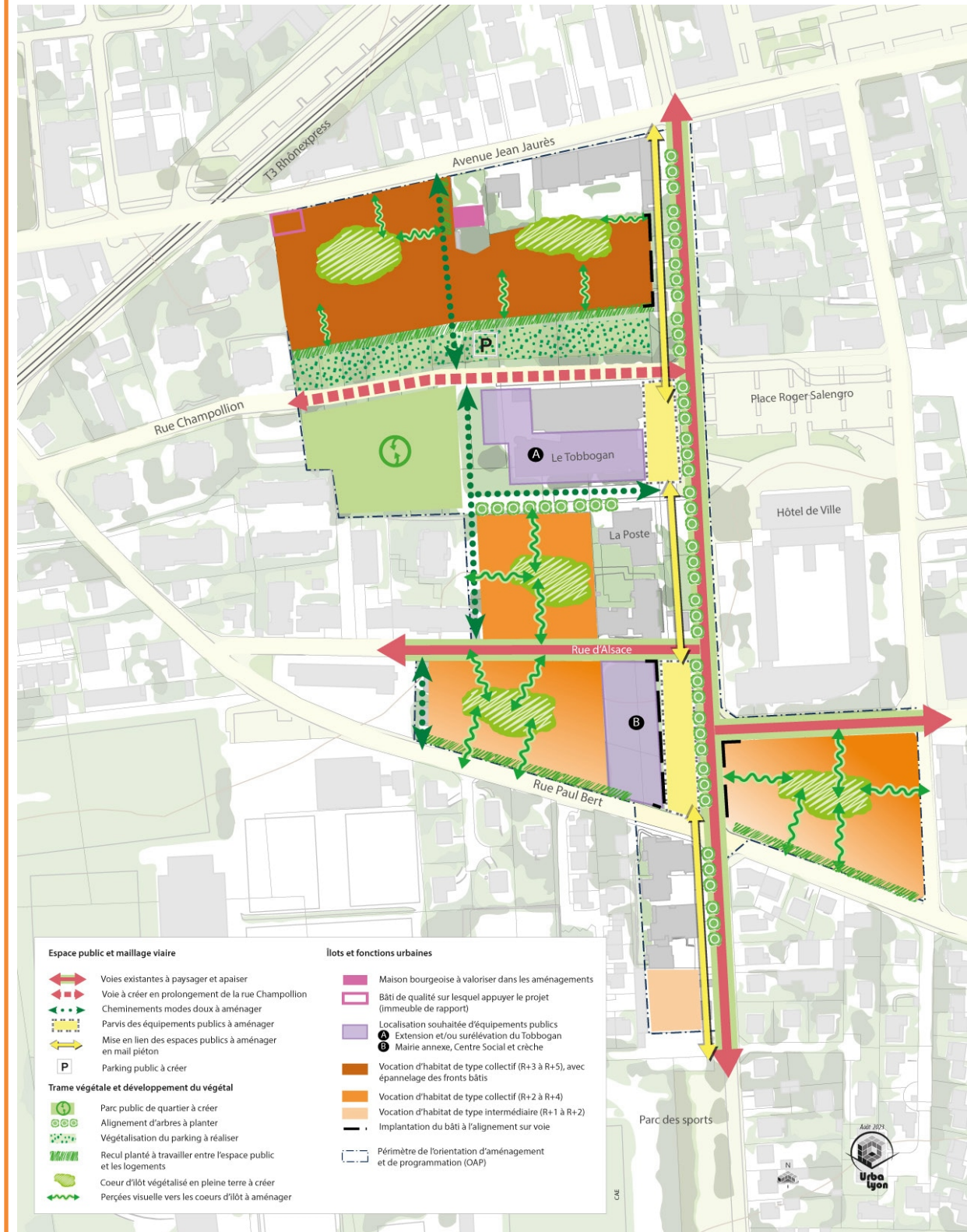
Les nouvelles constructions seront pensées de manière à garantir le confortement du centre-ville, tout en assurant une transition harmonieuse avec les secteurs pavillonnaires situés au sud :

- Pour l'îlot situé entre l'avenue Jean Jaurès, l'avenue Jean Macé et la rue Champollion prolongée :
 - Renouveler cet îlot par la réalisation de constructions dont les hauteurs alterneront entre les niveaux R+3 et R+5 ;
 - Réaliser un épannelage systématique des constructions, pour favoriser les apports de lumière et l'intégration paysagère du bâti ;

Principes d'aménagement

- En façade est de l'îlot, sur le mail Jean Macé, implanter les constructions à l'alignement sur la rue.
 - Aménager des espaces plantés en cœur d'îlot ;
 - Ménager des percées visuelles entre le cœur d'îlot et les voies et équipements qui le bordent.
- Au sud de la rue Champollion prolongée :
 - De part et d'autre de la rue d'Alsace et le long de la rue Marcellin Berthelot, implanter les bâtiments, préférentiellement de type "petits collectifs", en retrait et ménager des percées visuelles vers les cœurs d'îlots plantés ;
 - Privilégier une implantation du bâti marquant les angles formés par les espaces publics ;
 - En façade sud, le long de la rue Paul Bert, développer des formes d'habitat de type intermédiaire et préférer des implantations bâties en retrait de la rue. Ces espaces seront largement plantés pour ménager l'intimité au sein des logements en rez-de-chaussée et préserver le confort de vie des futurs habitants ;
 - Entre la rue Paul Bert et le parking du parc des sports :
 - Organiser les nouvelles constructions à l'ouest de l'avenue Jean Macé autour de courées pour établir une transition de formes urbaines entre l'habitat collectif et l'habitat individuel.

Principes d'aménagement



OAP
3

Salengro - Jaurès - République

Constat

A proximité de la station de tramway T3 –Décines-centre, le secteur Salengro – Jaurès – République occupe une position charnière entre la récente opération d'urbanisme de la Fraternité et la place Salengro. Composé de deux îlots distincts de part et d'autre de la rue Marat, ce secteur connaît depuis plusieurs années un renouvellement urbain impor-

tant et offre encore de fortes capacités de mutation, liées notamment à la présence d'un habitat pavillonnaire de faible densité.

Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.

Objectifs

Le secteur Salengro-Jaurès-République constitue un lieu clé de la consolidation – résidentielle et commerciale - du centre-ville de Décines, qui doit venir conforter les liens et les continuités entre la polarité commerciale de l'avenue Jean-Jaurès et la polarité administrative et culturelle de la place Salengro.

Principes d'aménagement

Sur le secteur Marat Est :

1) Aménager au centre de l'îlot un espace public de proximité (à vocation de square et avec du stationnement) en bordure de la nouvelle voie modes actifs Ouest-Est reliant la place Roger Salengro à la rue de la République, pour compléter la trame des espaces publics du centre-ville (places R. Salengro et F. Mitterrand, esplanade Jean-Jaurès...).

2) Sauvegarder le caractère arboré de l'angle nord-ouest de l'îlot, qui marque une respiration végétale sur l'avenue Jean-Jaurès, en veillant à ce que les constructions nouvelles ne nuisent pas à sa préservation et à sa mise en valeur.

3) Privilégier un paysage urbain ouvert et aéré sur les rues Marat et Joseph Brenier, en préconisant une implantation des nouvelles constructions en recul de la rue (dans la limite de 5 mètres) et en discontinuité et en encourageant une modulation et une modération des hauteurs pour une bonne prise en compte de l'environnement. Assurer un équilibre entre les densités plus fortes sur les axes République / Jean Jaurès et celles du cœur d'îlot.

4) Privilégier une implantation des constructions en « peigne » (ou perpendiculaire) par rapport à la nouvelle voie modes actifs pour ménager des transparences et des trouées visuelles sur les cœurs d'îlot.

5) Offrir aux futurs résidents la possibilité de cheminer à travers l'îlot entre l'avenue Jean Jaurès et la rue Joseph Brenier.

Sur le secteur Marat Ouest :

6) Permettre une recomposition forte de la façade nord de la place Roger Salengro avec effet de symétrie, à partir des principes morphologiques suivants :

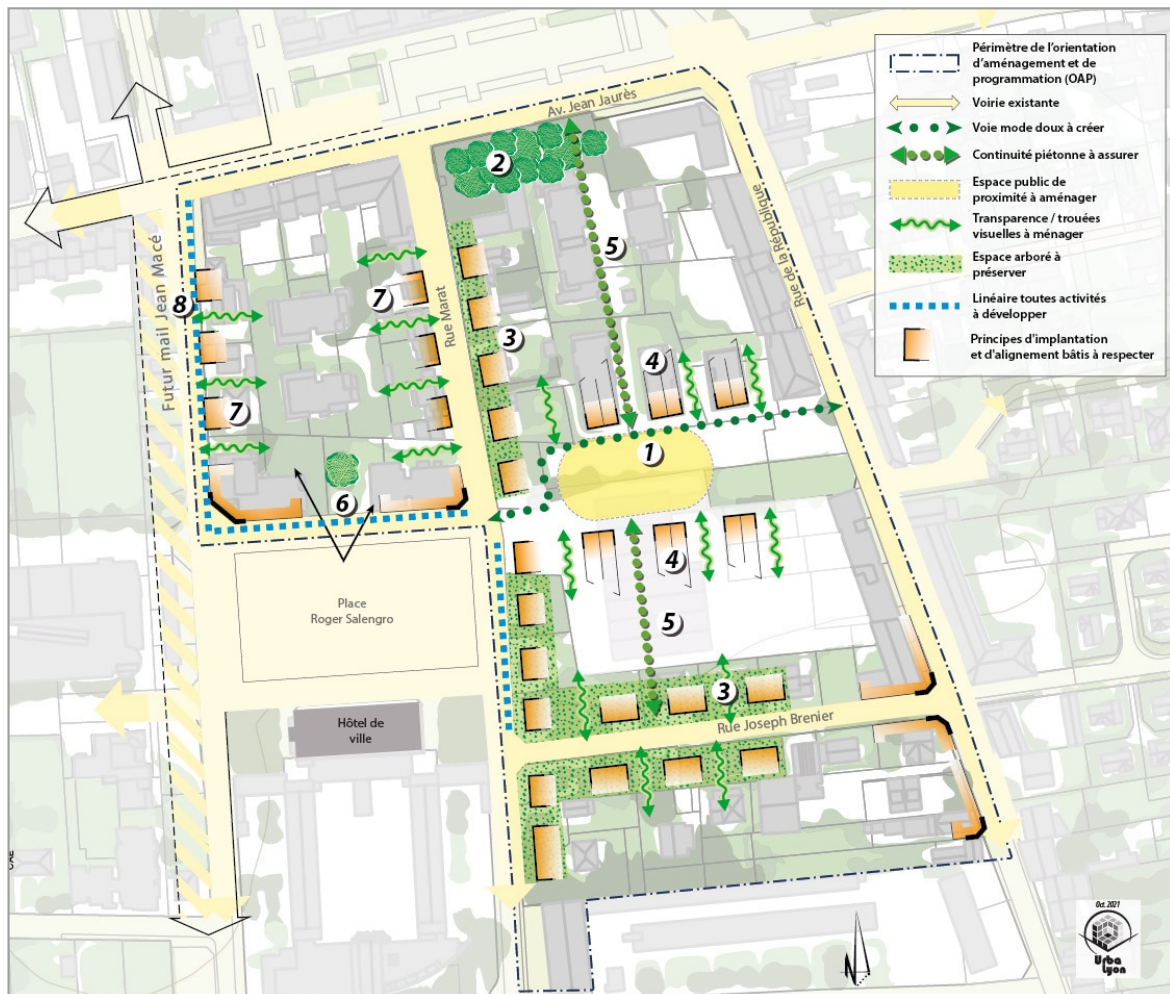
- Implantation de deux éléments bâtis R+4 face à la mairie, avec maintien d'une césure au centre de la façade pour dégager la vue sur le cèdre existant.

- Tenue des angles formés par l'avenue Jean Macé et la rue Marat avec la place Salengro par l'intermédiaire de deux éléments bâtis en transition R+2+double attique.

7) Sur la façade Est de l'avenue Jean Macé et sur la rue Marat, promouvoir des fronts bâtis discontinus ménageant des percées visuelles sur le cœur d'îlot. Sur l'avenue Jean Macé, les nouvelles constructions viendront obligatoirement à l'alignement de l'espace public pour bien structurer le futur mail.

8) Contribuer à l'étirement de l'activité commerciale sur le futur mail Jean Macé, entre l'avenue Jean Jaurès et la place Salengro, et le long de la rue Marat face à la place Salengro.

Principes d'aménagement



OAP 5

Chemin des Amoureux

Constat

Le secteur du chemin des Amoureux, compris entre la rue de la République (à l'ouest) et le chemin rural du même nom (à l'est, qualifié de promenade), représente un foncier de 1.7 ha en partie libre ou mutable. Il est situé à moins de 400 m de la centralité de la place Roger Salengro. Le parcellaire en lanière comprend un front bâti discontinu, côté rue de la République et des jardins en cœur d'îlot, côté

chemin des Amoureux. Ces jardins, qui s'étendent jusqu'au pied des pentes de la rue du Repos, donnent aujourd'hui une image très champêtre, avec la présence de nombreux boisements.

Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.

Objectifs

L'aménagement de ce secteur contribuera à la fois à l'épaississement urbain du centre-ville de Décines et à la restructuration urbaine de l'axe historique de la rue de la République, avec le développement d'une nouvelle offre résidentielle diversifiée dans un cadre paysager de qualité.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur "Chemin des Amoureux" reposera sur les principes d'aménagement suivants :

Prévoir un maillage viaire et piétonnier entre la rue de la République et le chemin des Amoureux.

Le secteur «chemin des Amoureux» sera irrigué par une nouvelle voie résidentielle en « L » reliant la rue de la République (au droit de la rue Marcelin Berthelot) au chemin des Amoureux. Cette nouvelle voie permettra une desserte rationnelle de l'ensemble du foncier à urbaniser.

Un cheminement piéton connectera aussi la rue de la République au chemin des Amoureux.

Privilégier une dégressivité des hauteurs et des densités bâties d'ouest (rue de la République) en est (chemin des Amoureux).

Côté rue de la République, de nouveaux programmes d'habitat collectif d'hauteur maximale R+4, viendront structurer de manière discontinue l'alignement de la rue, dans la continuité des opérations immobilières récentes.

En cœur d'îlot, de nouveaux programmes d'habitat intermédiaire, individuel groupé ou semi-groupé,

d'hauteur maximale R+1, établiront une transition architecturale douce entre le front bâti de la rue de la République et le tissu pavillonnaire autour du chemin des Amoureux et produiront un paysage résidentiel très ouvert, qui ménagera des échappées visuelles vers l'arrière-plan boisé du chemin des Amoureux.

Inscrire les nouveaux programmes résidentiels dans une trame paysagère de qualité.

Une nouvelle trame paysagère, respectueuse autant que possible du couvert végétal existant, est développée sur l'ensemble du secteur. Elle repose notamment :

- sur le confortement de la lisière arborée ou végétale autour du chemin des Amoureux.
- sur la constitution de nouvelles strates paysagères en cœur d'îlot permettant de faire tampon entre les différentes opérations immobilières.
- et sur une forte végétalisation des voies résidentielles et des clôtures sur voie.

L'ensemble de ces aménagements permettra de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration in situ des eaux pluviales ou de ruissellement.

Principes d'aménagement



-  Voirie à créer
-  Cheminement piéton à créer
-  Secteur d'habitat de type collectif à créer
-  Secteur d'habitat de type intermédiaire /individuel à créer
-  Principe de trame verte à créer
-  Front urbain semi-continu à respecter
-  Percées visuelles à garantir
-  Cheminement existant à préserver et valoriser

Mutualité

Constat

Le secteur du Multipôle de Décines, ex-site Archémis, représente, sur environ 11 ha, un site de renouvellement urbain important pour la commune de Décines-Charpieu. Compris entre la RD 517 (avenue Jean-Jaurès) et le tramway T3 – Rhônexpress et bordé à l'ouest par l'avenue Franklin Roosevelt, ce site occupe un emplacement stratégique à la fois en entrée de ville ouest de Décines et dans le prolongement du projet urbain du Carré de Soie. Il tire profit d'une bonne accessibilité par la route, avec notamment la proximité du nouveau BUE (Boulevard Urbain Est). Il pourrait bénéficier demain de la proximité d'une éventuelle nouvelle station de tramway T3, laquelle est aujourd'hui inscrite au SCot au droit du BUE. De plus, un emplacement réservé est inscrit au plan de zonage pour espace public.

Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales qu'il conviendra de prendre en compte au moment des

études précises d'aménagement du site.

La reconversion de cette friche industrielle permet de répondre à différents enjeux de territoire :

- À l'échelle de l'est lyonnais, c'est un projet qui contribue à affirmer le territoire du Centre-est, qui est le lieu privilégié d'extension du centre de la métropole vers l'est défini au Scot.
- À l'échelle du bassin de vie du Rhône-Amont, c'est un projet qui participe à la dynamique de développement du corridor urbain de T3 – Rhônexpress et qui peut aussi se raccrocher au territoire de projet de l'Anneau Bleu (autour du canal de Jonage).
- À l'échelle de Décines-Charpieu, c'est un projet qui permet de valoriser l'entrée de ville ouest de la commune et de réinscrire ce site dans la continuité de la ville et de ses quartiers riverains.

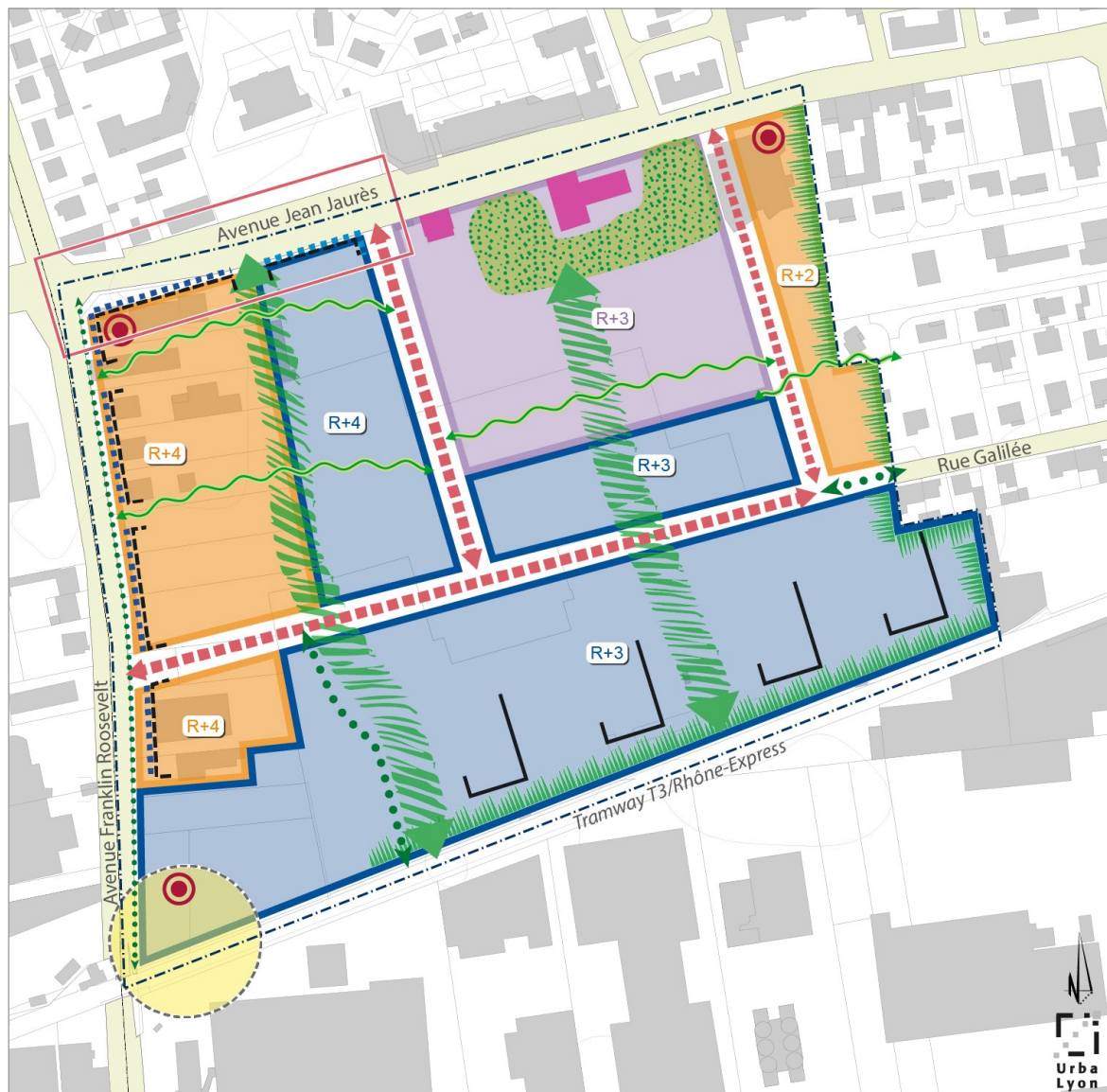
Objectifs

Le renouvellement de ce secteur doit permettre de développer un nouveau « morceau de ville mixte » avec une programmation équilibrée entre une importante composante économique, une programmation de logements et une nouvelle offre médico-sociale qui participeront ainsi à la requalification de l'entrée de ville ouest de la commune de Décines-Charpieu.

C'est également l'opportunité :

- d'ouvrir cette friche industrielle sur la ville, en la désenclavant et en la maillant avec ses territoires riverains et la place de Stéphanavan.
- de valoriser la façade du tramway T3/Rhônexpress dans la traversée de la commune de Décines-Charpieu.
- de conserver dans l'aménagement du site la mémoire industrielle du lieu, avec la préservation et la réhabilitation des deux pavillons d'entrée situés sur l'avenue Jean-Jaurès. Avec les masses boisées existantes, ces deux bâtiments composent une pièce urbaine et paysagère de qualité et s'intègrent à la composition d'ensemble du site.
- Et enfin, de redonner une véritable valeur paysagère à ce site, en tirant parti à la fois de ses qualités végétales existantes et de sa proximité avec le canal de Jonage et en développant un double concept de bâtiments dans le parc et plus largement du parc dans la ville.

Principes d'aménagement



- ◄◄ Réseau viaire à créer
- ◄◄ Liaisons modes doux à créer
- Secteur d'habitat à créer
- Secteur d'activités économiques à créer
- Secteur dédié aux équipements médico-sociaux et aux services à la population et aux entreprises à créer
- R+3 Hauteur maximale des constructions à respecter
- Positionnement des bâtiments «signal» à privilégier
- Bâti de qualité à préserver
- Entrée de ville à valoriser

- Front urbain semi-continu à respecter
- Implantation en peigne à respecter le long du tramway
- Rdc commerciaux à privilégier
- Rdc d'activités (hors commerce) à respecter
- Principe de grande trame verte nord-sud à garantir
- Principe de trame verte secondaire est-ouest à garantir
- Secteur boisé à préserver et valoriser
- Lisière de transition paysagère à aménager
- Localisation pour une éventuelle future station de tramway et de l'espace public à privilégier

Sources : Etude de cadrage urbain Atelier de la Passerelle décembre 2013
Cahier des Préconisations Architecturales, Urbaines et Paysagères Sud Urbanisme /Indigènes paysagiste janvier 2015

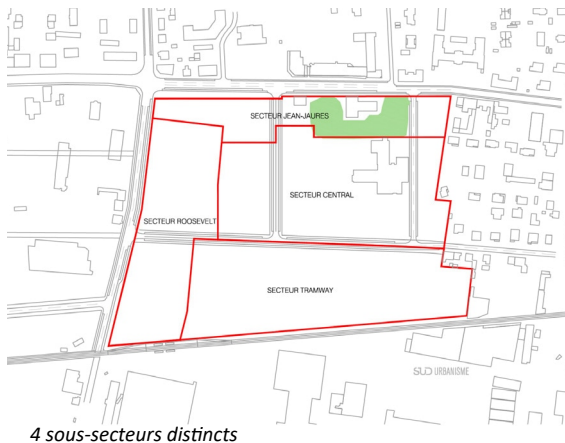
Principes d'aménagement

1. Quatre sous-secteurs distincts

Le projet urbain a pour objectif de favoriser un développement cohérent sur le long terme, de rechercher un équilibre entre le bâti et le végétal et d'offrir des ambiances urbaines différentes liées au contexte qui les accueille.

Quatre sous-secteurs se distinguent :

- Le secteur Jean-Jaurès qui doit marquer un paysage d'entrée de ville
- Le secteur Roosevelt qui constitue un nouveau paysage urbain affirmant une mixité voulue
- Le secteur Tramway en relation avec le corridor T3 / Rhônexpress
- Le secteur central qui relie les secteurs et fait le lien avec les maisons individuelles à l'est



2. Un nouveau quartier à vocation mixte

Le programme d'ensemble du site du Multipôle intègre des activités économiques (bureaux, activités, commerces), des activités de services et deux sous-secteurs à vocation d'habitat.

- > Le carré médico-social est principalement localisé dans le quart nord-est du site, sur l'avenue Jean Jaurès. Il comprend notamment un nouvel EHPAD de 80 lits, une Maison d'Accueil Sociale (MAS), un Dispositif Expérimental d'Accueil Transitoire (DEAT). D'autres équipements médico-sociaux du même type et/ou à vocation de services à la population et aux entreprises seront à développer sur les bâtiments existants M1 et M2, sur environ 9 300 m² de surface de plancher.
- > Le parc d'activités se développe sur environ 50 000 m² de surface de plancher en façade du tram-

way jusqu'à l'intérieur du site. Il comprend des activités de type production, activités scientifiques et techniques, formation, tertiaire. La Métropole et la ville de Décines seront vigilantes au respect de la répartition de la programmation 50/50 entre bureaux (et assimilés) et activités (et assimilés) qui correspond à une stratégie de « parcs d'activités urbains ». Les laboratoires sont comptabilisés en tant qu'activité à part entière.

- > Les commerces sont développés de manière mesurée, sur environ 2 000 m² de surface de plancher pour répondre aux besoins du nouveau morceau de ville, prioritairement :
 - au nord, sur l'avenue Jean-Jaurès, en face de la place Stéphanavan.
 - au sud-ouest, à proximité de l'éventuelle station de tramway.
- > Les logements sont prévus sur les franges ouest et est du site :
 - Sur l'avenue Franklin Roosevelt et en retour sur l'avenue Jean-Jaurès, avec l'obligation d'accueillir en RDC des locaux d'activités économiques ou médicaux-sociales sans commerces pour constituer un nouveau paysage urbain affirmant une mixité voulue.
 - En limite des quartiers pavillonnaires à l'est.

La programmation habitat comprend :

- un programme d'hébergement avec services pour une surface de plancher d'environ 6 500 m², en limite est du site le long de l'avenue Jean Jaurès.
- une résidence intergénérationnelle permettant la cohabitation et les solidarités de voisinage entre des occupants aux profils divers (jeunes actifs, étudiants, personnes âgées, familles...). Elle est implantée en façade de l'avenue Franklin Roosevelt pour une surface de plancher d'environ 7 400 m² de surface de plancher.
- des programmes de logements en collectif sur les fonciers mutables restants de l'avenue Franklin Roosevelt, en renouvellement des activités et occupations existantes. Les rez-de-chaussée des futurs bâtiments sont voués à accueillir un socle actif pour environ 3 000 m² de surface de plancher.

Principes d'aménagement

3. Une disposition diversifiée des constructions créant une ambiance de "parc"

> Un nouveau maillage viaire équilibré connecté à la ville existante

La programmation du site est organisée autour de plusieurs axes structurants :

- Une liaison est-ouest, correspondant au prolongement de la rue Galilée jusqu'à l'avenue Franklin Roosevelt. Son profil sera dédié aux modes doux dans sa partie est et sera destiné à tous les modes de circulation dans sa partie ouest.
- Deux voies nord-sud connectées à la voie est-ouest depuis l'avenue Franklin Roosevelt.

Des liaisons piétonnes secondaires complètent la desserte et le maillage du quartier.

L'ensemble du nouveau réseau de voirie est accessible à tous les modes de transports (automobiles, cycles, piétons, personnes à mobilité réduite...).

L'avenue Jean-Jaurès est élargie sur sa moitié ouest jusqu'à la place Stépanavan pour donner plus d'ampleur et de qualité au paysage de l'entrée de ville.

L'avenue Franklin Roosevelt intègre dans son profil l'aménagement d'une piste cyclable, qui pourra se prolonger au nord en direction des aménagements modes doux du canal de Jonage.

Un espace public est envisagé au sud-ouest du secteur, connecté avec l'éventuelle station de tramway.

> Un paysage continu se développant à partir de la trame verte existante

L'ensemble du site est organisé comme un paysage continu, fait de profondeurs visuelles et de continuités physiques. Cette structure paysagère sert d'élément fédérateur de l'opération, comme un "parc" au milieu duquel les bâtiments sont disposés.

Pour cela, les masses boisées existantes sont préservées et valorisées, en particulier sur la partie nord du site.

Une trame verte primaire, constituée de larges espaces de pleine terre plantés d'arbres à hautes tiges, s'étend en nord-sud de l'avenue Jean Jaurès à la voie de tramway et permet d'assurer des continuités végétales aux allures naturelles et une certaine

biodiversité.

Elle est complétée par une trame secondaire est-ouest ménageant de la profondeur et des percées visuelles en cœur d'îlot.

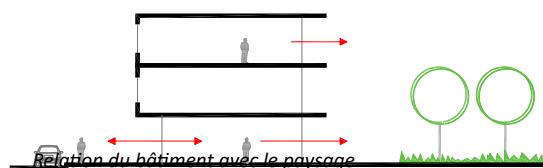
La trame bleue (gestion des eaux pluviales) vient enrichir la trame verte et participe à la mise en place de ce paysage continu indépendamment des limites des lots.

Le long de la façade du tramway, les nouvelles constructions s'organisent de façon privilégiée en peigne (c'est-à-dire avec la façade principale implantée à la perpendiculaire de la ligne de tramway), afin de produire un paysage urbain ouvert laissant pénétrer généreusement la trame verte.

Sur l'avenue Franklin Roosevelt et sur la moitié ouest de l'avenue Jean-Jaurès, les nouvelles constructions viennent composer un paysage d'entrée de ville, à partir d'un alignement structurant, ménageant des discontinuités bâties pour conserver des transparences sur l'intérieur des îlots.

Chacun des bâtiments est composé d'un niveau rez-de-chaussée formant un socle qui a pour fonction d'assurer architecturalement le rapport au sol et au paysage.

L'organisation des volumes bâtis doit permettre d'exprimer une ouverture des programmes sur le parc, et un dialogue entre l'intérieur et l'extérieur des programmes.



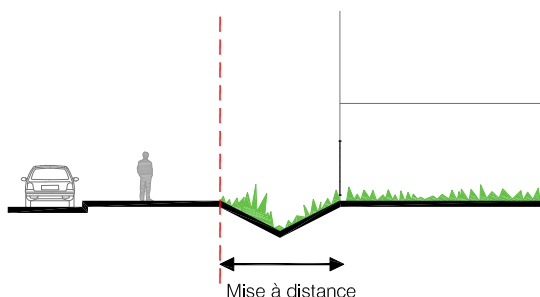
L'orientation des bâtiments varie selon les secteurs et permet de développer des volumétries qui accompagnent la trame verte et qui doivent favoriser le bioclimatisme et la nature en ville. L'architecture doit aussi participer à renforcer le caractère paysager du projet dans sa globalité.

Principes d'aménagement

> Des implantations bâties différenciées selon les secteurs.

Principes qualitatifs

Des reculs obligatoires des bâtiments sur l'avenue F. Roosevelt, le long du tramway, et en limite séparative est, sont imposés afin de renforcer la qualité des espaces publics et privés. Ces bandes de reculs sont obligatoirement en pleine terre et végétalisées ou bien traitées en parvis. Ces reculs permettent de réduire l'exposition au bruit des nouvelles populations, en particulier sur l'avenue Roosevelt, et de garantir leur intimité.



Traitement des limites des futurs tenements

Principes de retraits et d'alignements par sous-secteur

- Le secteur Jean-Jaurès

L'implantation bâtie est en alignement et un bâtiment repère marque l'entrée de ville à l'angle Jaurès / Roosevelt (R+5). Les premiers bâtiments se prolongent pour refermer l'espace au droit de la place de Stepanavan.

- Le secteur Roosevelt

Les bâtiments de logements se reculent de 2 m par rapport à l'alignement du socle.

Au nord de la voie à réaliser entre l'avenue F. Roosevelt et la rue Gallilée : retrait obligatoire des socles de 7 m par rapport à la limite de voirie Roosevelt.

Au sud de la future voie reliant les axes Roosevelt et Gallilée, les socles devront être implantés à la limite de l'emprise publique.

Le bâtiment tertiaire faisant l'angle entre l'avenue Roosevelt et l'éventuelle place du Tramway doit s'aligner sur la limite de l'espace public.

- Le secteur Tramway

Au nord de la future Voie Lyonnaise n°10, longeant le corridor du tramway T3-Rhôneexpress, une marge de recul de 5m doit être ménagée, et maintenue en pleine terre.

- Le secteur central

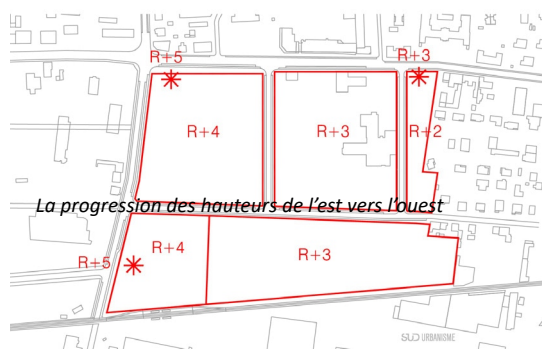
Les reculs sur voiries et limites séparatives sont de 4 m. Néanmoins certains reculs peuvent varier selon la proximité avec les coulées vertes ou les pavillonnaires situés à l'Est.

Le recul des bâtiments préconisé en limite séparative est sera assuré par une lisière paysagère permettant de mettre à distance les habitations existantes des nouvelles constructions et de renforcer le paysage du site.

Partout ailleurs, les nouvelles constructions peuvent s'implanter de manière plus libre, tout en gardant un certain rapport à la voie.

4. Une progression des hauteurs de l'est vers l'ouest permettant de s'articuler aux tissus bâtis riverains

Les hauteurs maximales des bâtiments montent progressivement depuis les maisons individuelles situées à l'est jusqu'à l'avenue Roosevelt à l'ouest. Cette variation passe de R+2 à R+4 et admet trois bâtiments repères, en R+5 à l'angle Roosevelt/Jaurès, en R+5 dans le prolongement de la rue Jacquard à Vaulx-en-Velin et en R+3 à l'est du site en façade de l'avenue Jean Jaurès.



Pour le volume enveloppe de toiture et de couronnement (VETC), qui surmonte la hauteur de façade des constructions, le VETC bas est privilégié. Une exception toutefois, le VETC intermédiaire peut être

accepté en cas de contraintes techniques liées aux activités économiques du bâtiment.

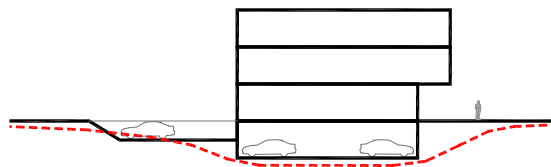
À l'échelle de l'ensemble du site, la modulation des hauteurs permet de favoriser la diversité des volumes bâtis. Elle consiste à proposer des abaissements de hauteurs au minimum de 1 ou 2 niveaux sur deux volumes contigus par rapport aux hauteurs maximales définies.

5. Un projet respectueux de la topographie du terrain

L'organisation des stationnements doit privilégier la réalisation de parkings souterrains ou semi enterrés en fonction de la topographie du site et la nature des sols. Le stationnement aérien est strictement limité aux cas où ces modalités de réalisation ne sont pas possibles. Il est traité en poches végétalisées, intégré à la trame verte, y participant comme élément actif.

En fonction du niveau de dépollution du site, le travail de terrassement doit limiter la sortie de terre du site et permettre d'équilibrer autant que possible les volumes de terre déplacés entre déblais et remblais.

Le paysage organise ainsi les nivellements afin que les poches de stationnements et les clôtures soient disposées à des hauteurs inférieures au champ visuel depuis l'espace public.



Les aires de livraisons ou de déchargement seront situées afin qu'elles soient le moins visibles possible

Topographie existante et implantation du projet

depuis l'espace public.

OAP 7

Les Houdières

Constat

Le secteur des Houdières représente un foncier constructible en partie libre d'une superficie d'environ 2.5 ha, à l'articulation du hameau des Vernières, de l'ensemble d'habitat collectif de la rue Antoine Lumière et des quartiers pavillonnaires est de Charpieu.

Ces terrains, aujourd'hui bâtis en façade de la rue Michel Servet et de l'avenue de France, gardent encore un cœur vert et de nombreuses masses boisées. La propriété bâtie sur la rue Michel Servet offre de son côté un réel intérêt patrimonial. Ces

éléments patrimoniaux et paysagers donnent au site des Houdières une plus-value particulière, qui mérite d'être prise en compte, respectée et valorisée.

Les possibilités de desserte du site restent de leur côté contraintes et limitées (proximité du carrefour rue Michel Servet - avenue de France ; présence de voies de lotissement privées en périphérie du secteur).

Le secteur des Houdières est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.

Objectifs

L'aménagement des Houdières doit permettre de conforter la vocation résidentielle de cette partie du territoire communal, avec l'objectif d'y amener une offre de logements de qualité en adéquation avec la valeur paysagère du site.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur des Houdières reposera sur les principes d'aménagement suivants :

> Organiser une desserte cohérente du site depuis la rue Michel Servet et l'avenue de France.

Le secteur des Houdières sera desservi à partir d'un seul accès carrossable sur voie publique situé sur la rue Michel Servet. Pour la sécurité des usagers, cet accès devra être positionné à 30m minimum du carrefour de la rue Michel Servet et l'avenue de France et être suffisamment large pour garantir les entrées et sorties des véhicules. L'irrigation des îlots constructibles du secteur pourra s'organiser à partir d'une voie en boucle sur laquelle s'accrocheront des voies secondaires assurant la desserte de l'ensemble, avec un maillage souhaité avec la rue Frédéric Mistral.

Un maillage modes doux reliant la rue Michel Servet aux rues Frédéric Mistral, Antoine Lumière et l'allée des Tourterelles complètera la desserte piétonne des Houdières et connectera ce nouvel ensemble résidentiel aux quartiers riverains.

> Inscrire les nouvelles opérations de logements dans des enclos paysagers respectueux du couvert végétal du site.

Une trame paysagère sera développée sur l'ensemble du site, en s'appuyant notamment :

- sur la préservation des boisements existants.
- sur la création de nouvelles lisières arborées ou végétales en limite du site.
- et sur une forte végétalisation des nouvelles voies résidentielles.

Cette nouvelle trame paysagère concourra à la création de **véritables enclos paysagers**, à l'intérieur desquels pourront venir s'implanter les nouvelles opérations de logements.

Ces nouvelles opérations de logements prendront prioritairement la **forme de volumes bâtis simples et compacts d'hauteur maximale R+1**, donnant l'image de « grandes maisons dans un parc ».

Un espace inconstructible sera préservé autour de la propriété bâtie de la rue Michel Servet, pour ménager une zone tampon entre la construction existante et les nouvelles constructions qui seront amenées à se développer en cœur d'îlot.

Principes d'aménagement



Montout

Constat

Le secteur du Montout représente un site de développement important de la commune de Décines-Charpieu, avec l'implantation du nouveau stade de l'Olympique Lyonnais. Il occupe, sur environ 56 ha un emplacement stratégique à forte visibilité, à la fois en entrée de ville et en bordure de la Rocade est.

Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.

Le développement du Montout permet de répondre à différents enjeux :

- Par sa programmation, c'est un projet qui contribue au rayonnement de la commune dans l'agglomération lyonnaise et qui participe à la dynamique de développement du corridor urbain de T3-Rhôneexpress.
- Par sa situation, c'est un projet qui valorise l'entrée de ville est de la commune de Décines-Charpieu et qui tire profit de l'effet vitrine de la Rocade est.

Objectifs

L'aménagement du Montout doit permettre la réalisation d'un stade et d'un programme de constructions pour des équipements connexes à destination principalement hôtelière, tertiaire, de commerces de surface limitée et de loisirs, en faisant participer ce projet à la valorisation à la fois de la façade de la Rocade Est (RN 346) et du corridor urbain de T3, en veillant à sa bonne insertion par rapport aux quartiers riverains et en assurant une desserte multimodale cohérente de l'ensemble du site.

Principes d'aménagement

1. Inscrire le futur stade et ses divers équipements connexes dans un cadre très paysager pour faire participer l'aménagement du site du Montout à la mise en réseau du Grand Large et de la branche nord du V-Vert.

- > Concentrer les aménagements à caractère peu dense, voire paysager, de volumétrie peu importante et dont le fonctionnement ne génère pas de gêne particulière (terrains d'entraînement, parkings), à l'ouest et au sud du Montout. Les terrains engazonnés seront localisés à l'interface des secteurs résidentiels et participeront à la gestion globale des ruissellements.
- > Amorcer un lien paysager qualitatif (le mail), support de modes doux et de l'accessibilité en transports en commun, depuis l'avenue Jean Jaurès au nord en direction du stade puis de la rue Marceau, en permettant ainsi, par une continuité d'usage de ne pas faire obstacle à la liaison modes doux depuis le Grand Large en direction du Biézin (en

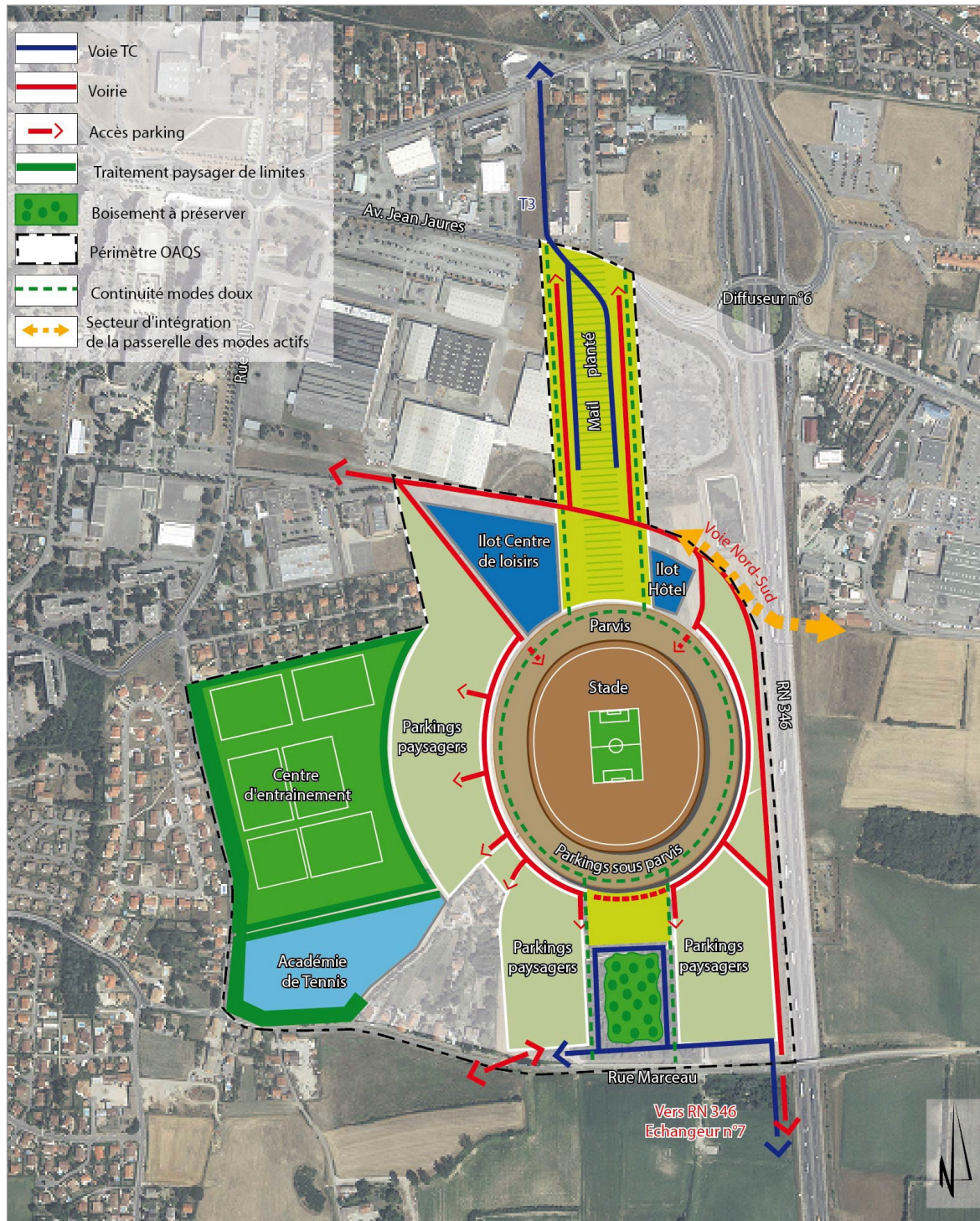
dehors des périodes de manifestations).

- > Intégrer et valoriser dans la conception paysagère du projet d'ensemble la présence de boisements présentant une grande richesse faunistique (notamment avifaunistique) dans la partie sud du site (ancienne pépinière) et proposer les mesures nécessaires pour compenser les effets négatifs sur la faune et la flore en cas d'intervention sur les boisements du site.
- > Paysager les ouvrages de gestion des eaux de ruissellement positionnés sur la partie est du site, afin de favoriser leur intégration au projet.

2. Structurer l'espace par un maillage fonctionnel figurant au document graphique - zonage et s'appuyant sur les voies existantes.

- > Concevoir et dimensionner le mail central pour permettre l'implantation d'une station de transports en commun.

Principes d'aménagement



Principes d'aménagement

- > Concevoir et dimensionner la voie traversante nord/sud pour permettre un double mode de fonctionnement en situation événementielle lors des matchs et dans des usages quotidiens de voie de desserte hors match et garantir à terme la liaison T3/T2.
- > Réaliser l'accroche de la voie nord/sud aux voies existantes (avenue Jean Jaurès et rue Sully) assurant le maillage cohérent du site avec son environnement.
- > Structurer l'espace par un maillage de voies adapté au trafic généré par un public de 60 000 spectateurs, en capacité de recevoir 10 000 à 15 000 véhicules/heure et assurant la desserte du stade en 1h30/2h00 et son évacuation dans les mêmes délais, sans créer de perturbations dans l'écoulement du trafic courant et sans engendrer de zones « accidentogènes ». Associer ce maillage de voies à un transport en commun performant (9 000 à 10 000 passagers/heure). Le tout afin de limiter la perturbation du trafic local.
- > Prévoir une liaison piétonne et cyclable de part et d'autre de la rocade Est entre Décines-Charpieu et Meyzieu, dans le prolongement du mail est-ouest du centre commercial de Peyssillieu, afin d'améliorer la sécurité de la traversée pour les modes doux.
- > Prévoir l'insertion d'une passerelle modes actifs franchissant la Rocade Est pour relier le quartier du Montout au secteur de Peyssillieu à Meyzieu.
- > Réaliser des bassins de rétention paysagers.
- > Intégrer le maintien du secteur d'habitat diffus existant situé au sud du projet, rue Marceau.
- > Imposer une modulation des hauteurs des constructions depuis l'équipement central vers les franges du site et les secteurs résidentiels à proximité, afin de limiter toute ombre portée sur les constructions existantes. Cette modulation peut reposer sur les principes suivants :
 - Au centre du site, assis sur un parvis d'une hauteur de l'ordre de 7 m, le volume du stade, culminant à environ 60 m, ainsi que des volumes pour centre de loisirs, bureaux et hôtel à proximité du stade au nord et pouvant ponctuellement atteindre une hauteur maximale de 45 m.
 - Sur le reste du site, des possibilités de volumes bâtis ponctuels et plus bas, dans un gabarit maximal de 15m (centre d'entraînement, autres activités de loisirs...), à la fois pour respecter l'environnement résidentiel de la rue Sully et pour préserver une transition douce et paysagère avec les espaces naturels au sud de la rue Marceau.
- > Apporter un traitement paysager qualitatif fort aux limites séparatives avec les secteurs résidentiels ou d'équipements existants sur le secteur.
- > Intégrer dans la composition urbaine du site et la conception des aménagements, la limitation des impacts acoustiques de l'urbanisation.
- > Au sud, le long de la rue Marceau, préserver un espace libre suffisant pour permettre la reconstitution du système de gestion des eaux de ruissellement.

3. Inscrire l'implantation du futur stade et de ses équipements connexes dans une composition urbaine prenant en compte la morphologie des espaces urbains environnants et donc en particulier les secteurs résidentiels et les équipements existants.

- > Organiser la desserte interne multimodale au sein du site à partir du maillage des voies publiques existantes et futures par des aménagements favorisant l'accessibilité des transports collectifs et la sécurité des modes doux, et garantissant l'accès des véhicules particuliers aux parkings.

4. Valoriser et mettre en scène la perception du futur stade en s'appuyant sur les lignes de force du site et du paysage.

- > Faire coïncider les axes de composition de l'équipement avec les lignes de force paysagères et urbaines du site (axes est-ouest et nord-sud).
- > Définir dans leur dessin et leurs usages, les espaces extérieurs majeurs (parvis, mail, zones de stationnement) qui imposeront leur géométrie et leur nivellement aux autres aménagements.
- > Travailler à rendre lisible et valorisante la perception du socle technique du stade depuis la RN 346.

Principes d'aménagement

5. Lutte contre les risques et les nuisances / Equipements et réseaux

> Gestion des Eaux pluviales :

- le projet devra respecter les orientations du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Est lyonnais.
- La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle en prenant en compte le chemin de moindre dommage, période de référence de 30 ans.

> Gestion des Eaux usées :

- Les eaux usées devront faire l'objet d'un raccordement strict.

> Nuisances liées au bruit et à la pollution de l'air :

Dans la limite des dispositions du règlement du PLU-H, les projets devront être conçus pour limiter l'exposition des personnes, notamment des plus fragiles, à ces nuisances et pollutions, à travers par exemple :

- Générer une morphologie et une composition fonctionnelle du bâti permettant de minimiser les nuisances visuelles, sonores et olfactives pour le voisinage (logistique, livraisons, ...).

OAP
9

Vie Guerse - Pivolles

Constat

Le secteur de Vie Guerse – Pivolles, qui s'étend sur les territoires de Chassieu, Bron et Décines-Charpieu, appartient au quartier des Sept Chemins, caractérisé par sa situation d'interface entre ces trois communes et celle de Vaulx-en-Velin.

D'une superficie d'environ 25 hectares, il a vocation au développement économique et à l'accueil d'équipements publics métropolitains.

Il est marqué par l'application du Plan d'exposition au bruit (PEB) autour de l'aéroport de Lyon-Bron, l'exposition aux servitudes aéroportuaires, et la présence immédiate de l'avenue Charles de Gaulle (BUE). De plus, ce quartier est situé sur un couloir d'écoulement de la nappe phréatique de l'Est lyonnais, très sensible aux pollutions. Les enjeux environnementaux et plus précisément de gestion des eaux sont très importants.

Objectifs

- Favoriser le développement d'activités économiques, la structuration urbaine du secteur de Vie-Guerse et l'extension du secteur d'activités des Pivolles, dans le territoire de la "Porte économique des Sept Chemins".
- Permettre le développement d'un projet de végétation et de plateforme de compostage, d'une ferme métropolitaine et la préservation d'un espace de production agricole à diversifier, sur le secteur Vie Guerse.
- Contribuer à la structuration paysagère en façade de l'avenue Charles de Gaulle (BUE) et de la plaine du Biézin, en prenant en compte les modalités d'urbanisation définies par les articles L 111-6 et L 111-8 du code de l'urbanisme, dans ce secteur repéré comme "entrée de ville" au titre de la loi Barnier.

Règlement

Seuils de déclenchement d'une opération

> Secteur Vie Guerse-Allende

Afin de garantir un aménagement cohérent du secteur économique Vie Guerse-Allende sur Bron et de prendre en compte son découpage parcellaire, il est imposé **un seuil minimal de déclenchement d'opération de 1 000 m² SDP**.

> Secteur Vie Guerse-Charles de Gaulle

Afin de permettre l'implantation d'équipements publics métropolitains, il est imposé **un seuil minimal de déclenchement d'opération de 1000 m² d'assiette**.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaine

> Ensemble des secteurs

Assurer la qualité architecturale des constructions, notamment en façade de l'avenue Charles de Gaulle.

> Secteur Vie Guerse

Le long de l'avenue Jean Mermoz :

- Respecter un recul de 5 mètres par rapport à la limite de référence ;
- Implanter les constructions parallèlement à l'avenue Jean Mermoz, dont elles constitueront un

front bâti cohérent et discontinu.

Au sud de l'avenue Jean Mermoz :

- partie ouest : implanter les constructions prioritairement vis-à-vis de la voie structurante nord/sud-est, afin de garantir le caractère apaisé de la portion résidentielle du chemin de la Vie Guerse;
- sur le segment de l'avenue Charles de Gaulle, situé au nord de l'avenue Jean Mermoz (*repéré 3 au schéma*) : aligner les façades des bâtiments en retrait de la bande paysagère, parallèlement à l'avenue Charles de Gaulle.

Principes d'aménagement

> Secteur Vie Guerse-Allende

Ce secteur comporte deux parties :

- A l'est, en accroche sur le chemin de Vie Guerse: accueillir des constructions à destination d'activités économiques. Au droit du carrefour des Sept Chemins, préserver une façade urbaine structurante en respectant une implantation des constructions à l'alignement du domaine public ;
- A l'ouest, côté avenue Salvador Allende : accueillir des fonctions urbaines mixtes à dominante d'habitat. Les bâtiments s'implantent en recul de 5 mètres par rapport à la limite de référence.

> Secteur Pivolle

Le long de l'avenue Charles de Gaulle :

- Planter les constructions en recul de 5 mètres de part et d'autre de la voie ;
- Aligner les constructions les unes par rapport aux autres, pour favoriser la structuration d'une façade urbaine.

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

> Ensemble des secteurs

- Traiter de manière identique et uniforme les clôtures sur voie, ainsi que des portails d'accès aux lots privés, de façon à garantir la cohérence de la limite entre l'espace public et l'espace privé ;
- Préférer les clôtures végétalisées composées d'essences locales, particulièrement entre les différents tenements ;
- Paysager le bassin de rétention existant et les éventuels bassins créés, pour une intégration harmonieuse dans l'environnement naturel et bâti ;
- Prévoir l'intégration paysagère des aires de déchargement, espaces de stockage ou de dépôt de matériaux à l'air libre de façon à ce qu'elles ne soient pas visibles depuis les voies ;
- Privilégier la simplicité morphologique des bâtiments et une liberté dans leur écriture architecturale ;
- Considérer les bâtiments d'activité comme supports des enseignes publicitaires, afin d'éviter un paysage d'enseignes ;
- Les espaces libres, en particulier les espaces formant les retraits par rapport aux voies, et les aires de stationnement feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif intégrant des plantations d'arbres.

> Secteur Vie Guerse-Charles de Gaulle

Structurer une façade paysagère qualitative participant à la mise en valeur du secteur :

- Sur la pointe sud du secteur, le long de l'avenue Charles de Gaulle, de la ligne de tram T5 et du chemin de la Vie Guerse (*repéré 1 au schéma*), créer une haie vive composée de plusieurs strates végétales, intégrant la préservation des arbres existants, à l'interface entre les abords du bassin de rétention et le domaine public pour créer un espace paysager tampon ;
- Sur l'avenue Charles de Gaulle, au sud de l'Avenue Jean Mermoz (*repéré 2 au schéma*), aménager une bande végétale le long de l'avenue Charles de Gaulle établissant une lisière paysagère avec l'espace agricole.

> Secteur Vie Guerse

Sur l'avenue Charles de Gaulle, au nord de l'Avenue Jean Mermoz (*repéré 3 au schéma*), prolonger les espaces paysagers vers l'ouest entre les bâtiments pour irriguer l'intérieur de la zone.

> Secteur Vie Guerse-Allende

Créer un espace tampon paysager et végétalisé entre le secteur à vocation économique et le secteur urbain mixte.

> Secteur Pivolle, à l'est de l'av. Charles de Gaulle

Créer une bande paysagère végétale à l'interface de la plaine du Biézin.

Accès, déplacement et stationnement

> Secteur Vie Guerse, au sud de l'av. Jean Mermoz

Intégrer le stationnement des véhicules dans l'aménagement privatif des lots : il sera regroupé et réparti dans les aires de stationnement bordées de haies végétales.

> Secteur Pivolle, à l'est de l'av. Charles de Gaulle

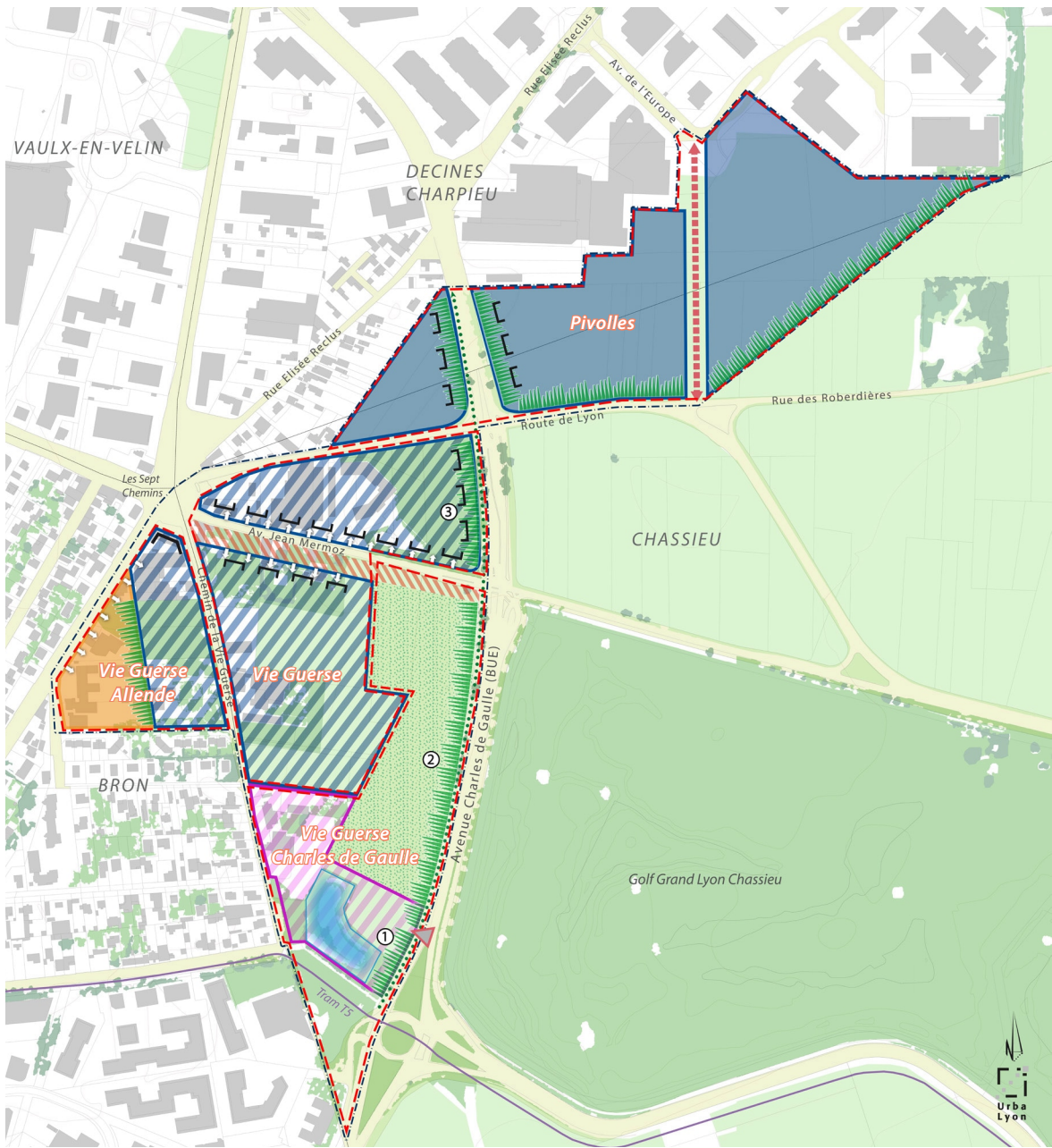
Assurer la desserte interne de la zone à partir d'une voirie à créer entre la route de Lyon et l'Av. de l'Europe.

Lutte contre les risques - gestion de l'eau

> Ensemble des secteurs

- Limiter les emprises des surfaces imperméables en préférant l'utilisation de matériaux perméables à l'eau ;
- Minimiser les rejets d'eaux pluviales au profit de leur infiltration par une gestion différenciée des eaux propres (toitures, espaces publics et verts) et des eaux polluées (voirie, stationnement) ;
- Limiter l'impact des nuisances, notamment sonores, liées à la proximité du BUE.

Principes d'aménagement



	Secteur d'activités à développer		Liaison modes doux à créer
	Secteur d'activités à renouveler		Front bâti discontinu à organiser
	Secteur d'habitat à développer		Recul de 5m à respecter
	Secteur d'agriculture à diversifier		Implantation à l'alignement, pour marquer l'angle, à respecter
	Secteur d'équipements métropolitains à développer (valorisation des ressources/gestion des déchets, etc.)		Bande paysagère à créer
	Zone au traitement paysager spécifique à mettre en oeuvre (détaillé dans les Principes d'aménagement)		Bassin de rétention existant à prendre en compte
	Voirie à créer		Périmètre des Secteurs (Vie Guerse, Vie Guerse-Allende, Vie Guerse-C. de Gaulle, Pivolle)
	Elargissement de voirie à réaliser		Périmètre OAP
	Accès préférentiel à la plateforme de compostage		

OAP
10**Bascule Fraternité****Constat**

Le carrefour de la Bascule est une pièce urbaine d'environ 13ha, articulant le centre-ville de Décines-Charpieu à l'ouest, le Grand Large au nord, et des quartiers résidentiels, à l'est et au sud.

Au croisement de l'avenue Jean Jaurès et de la rue de la Fraternité, il est traversé par l'avenue Edouard Herriot et desservi par la station de tramway T3 « Décines-Centre ». Ainsi sa situation stratégique et sa très bonne desserte en font un site dynamique et sujet à des enjeux de renouvellement urbain important.

Le tissu urbain est hétéroclite, composé de pavillons, d'immeubles collectifs de la fin du 20ème siècle et d'immeubles plus récents avec la ZAC de la Bascule au sein du secteur, la ZAC de la Fraternité à proximité et la nouvelle résidence étudiante au sud. Le secteur présente plusieurs sites aux mutabilités importantes, opportunités pour repenser l'ensemble du secteur, à la fois d'un point de vue architectural, urbain et des espaces publics.

Ces derniers sont aujourd'hui dominés par la voiture : les voies structurantes et le grand nombre de stationnements aériens relèguent au second plan la place du piéton. Or, par sa position entre le Grand Large et le chemin des Amoureux, ainsi que par sa proximité immédiate du centre-ville, les enjeux de redéfinition des espaces publics sont importants, à la fois en termes de végétalisation que de part réservée aux modes actifs.

Objectifs

- Encadrer le renouvellement urbain du secteur pour accueillir une nouvelle offre résidentielle (formes et produits)
- Recomposer les espaces publics en lien avec les fonciers mutables stratégiques.
- Affirmer la présence du paysage et redonner une place appropriée aux piétons et aux modes actifs.

Principes d'aménagement**Principes généraux****> Morphologie urbaine**

Au regard de la diversité du tissu urbain du secteur de la Bascule, une variété morphologique sera recherchée dans les architectures, afin d'assurer une continuité et de garantir l'insertion urbaine des constructions neuves.

La variation des hauteurs notamment sera le moyen de s'adapter au contexte en trouvant des rapports d'échelle cohérents et harmonieux avec l'existant. Elle permettra de conserver le caractère hétéroclite du secteur, qui en fait son identité, d'assurer un bon ensoleillement du tissu urbain et d'éviter des vis-à-vis trop importants entre bâtiments.

La conservation de l'ambiance actuelle domestique du quartier résidentiel, notamment de la rue Curie

et de l'avenue Tolstoï, est souhaitée. Pour cela, des typologies intermédiaires avec des variations de hauteurs, des reculs diversifiés par rapport à la voie et leurs végétalisations seront proposés.

> Restructurer et renaturer les espaces publics : de la centralité à la ville-jardin

Les enjeux de renouvellement urbain du secteur se trouvent aussi dans la restructuration de l'espace public. Il s'agit ici de clarifier et de redonner de la lisibilité à l'ensemble urbain.

Une progression entre la centralité de la place François Mitterrand, et le caractère paysager affirmé de l'avenue Alexandre Godard est recherché.

L'aménagement des espaces publics au niveau du carrefour de la Bascule permettra d'affirmer la place de la végétation par une plantation massive d'arbres

Principes d'aménagement

et de redonner de la lisibilité aux parcours piétons et modes actifs.

L'avenue Alexandre Godard sera affirmée comme axe paysager structurant dans la ville. Dans la continuité du chemin des amoureux, il permettra un accès lisible et adapté aux modes actifs au Grand Large.

Les îlots privés participeront au paysage de l'espace public grâce à la végétation massive de leurs espaces extérieurs. Une discontinuité dans l'implantation des bâtiments permettra des porosités visuelles pour profiter de ce paysage depuis les espaces publics. Les limites entre les espaces privés et publics seront végétalisées. Le recul des bâtiments par rapport aux voies sera de largeur suffisante pour pouvoir planter et les clôtures seront intégrées dans la végétation.

Principes par sous-secteurs

> Marquer le seuil urbain Fraternité / Tolstoï

1. Îlot 1 : au nord de l'avenue Tolstoï et à l'est de la rue de la Fraternité

Le bâtiment de logement collectif de l'îlot 1, grâce à son gabarit à R+3 et son implantation, fera le lien avec les bâtiments existants alentour. Un rez-de-chaussée actif animera l'espace public restructuré de la rue de la Fraternité et marquera le seuil avec l'avenue Tolstoï.

2. Îlot 2 : au sud de l'avenue Tolstoï et à l'est de la rue de la Fraternité

L'implantation d'un rez-de-chaussée actif pouvant être un équipement public dans un immeuble de logements collectifs, faisant figure de proue sur la rue de la Fraternité, permettra de marquer l'entrée dans l'hypercentralité. Ce bâtiment signal à R+4 marquera l'angle pour affirmer l'espace public restructuré et végétalisé au seuil de l'avenue Tolstoï.

Les hauteurs des bâtiments seront dégressives d'ouest en est, faisant ainsi la transition entre l'urbanité de la rue de la Fraternité et le caractère plus résidentiel de la rue Curie.

A travers l'îlot de la ZAC Bascule, des circulations piétonnes et végétalisées nord-sud et est-ouest seront affirmées. Le cheminement est-ouest longera l'îlot 2 au sud. Le parcours nord-sud conditionnera quant à lui l'implantation des futurs bâtis de l'îlot qui devront ainsi permettre ce lien piéton et paysager.

> Conserver et valoriser l'ambiance domestique du quartier résidentiel

Dans l'ensemble du quartier, pour les îlots 3, 4, 5 et

6, les limites seront traitées de façon à affirmer la présence du végétal. Ainsi, tous les reculs seront plantés et les clôtures, de préférence barreaudées, seront intégrées dans la végétation.

3. Îlot 3 : à l'est de la rue Curie

L'enjeu sera de conserver le caractère résidentiel et domestique de la rue Curie. Le positionnement des bâtiments en recul de la rue permettra de végétaliser les seuils, répondant ainsi au caractère minéral et uniforme de la façade de la ZAC de la Bascule lui faisant face.

Les typologies bâties seront des logements individuels groupés ou intermédiaires, avec des hauteurs variables entre R+1 et R+2.

Une percée visuelle et paysagère ponctuera le linéaire bâti. La discontinuité des alignements de façades et des hauteurs bâties participera à l'ambiance domestique.

Au sud de la rue Curie, en lien avec l'avenue Edouard Herriot, un recul est prévu pour créer un espace public végétalisé et dégager des vues et continuités physiques vers la place Mitterrand.

4. Îlot 4 : au carrefour entre les avenues Jean Jaurès, Edouard Herriot et Alexandre Godard

L'îlot 4 est l'îlot le plus représentatif et structurant dans le concept de la bascule paysagère. Il fait le lien entre la centralité des ZAC Fraternité et ZAC Bascule et le quartier résidentiel à l'est, le chemin des amoureux au sud et le Grand Large au nord.

Ainsi, la végétalisation de ses pourtours et tout particulièrement des deux espaces publics se dessinant aux pointes nord et ouest, sera un élément fondamental dans la conception et affirmera le caractère paysager du quartier.

L'implantation des bâtiments se fera de façon discontinuée pour créer des porosités visuelles à travers les îlots végétalisés. Les bâtiments se feront en recul des voies. Le long de l'avenue Jaurès, le recul du bâtiment sera plus important pour affirmer et afficher le cœur d'îlot végétal.

Des logements collectifs et intermédiaires seront proposés, avec des gabarits variables entre R+1 et R+3.

5. Îlot 5 : au nord de l'avenue Edouard Herriot

Des logements intermédiaires de gabarit entre R+1 et R+2 seront prévus sur les îlots 5. Le VETC bas s'y appliquera. Fortement paysagers, l'îlot 5 participera au paysage de l'espace public grâce à l'implantation en recul des bâtiments.

Principes d'aménagement

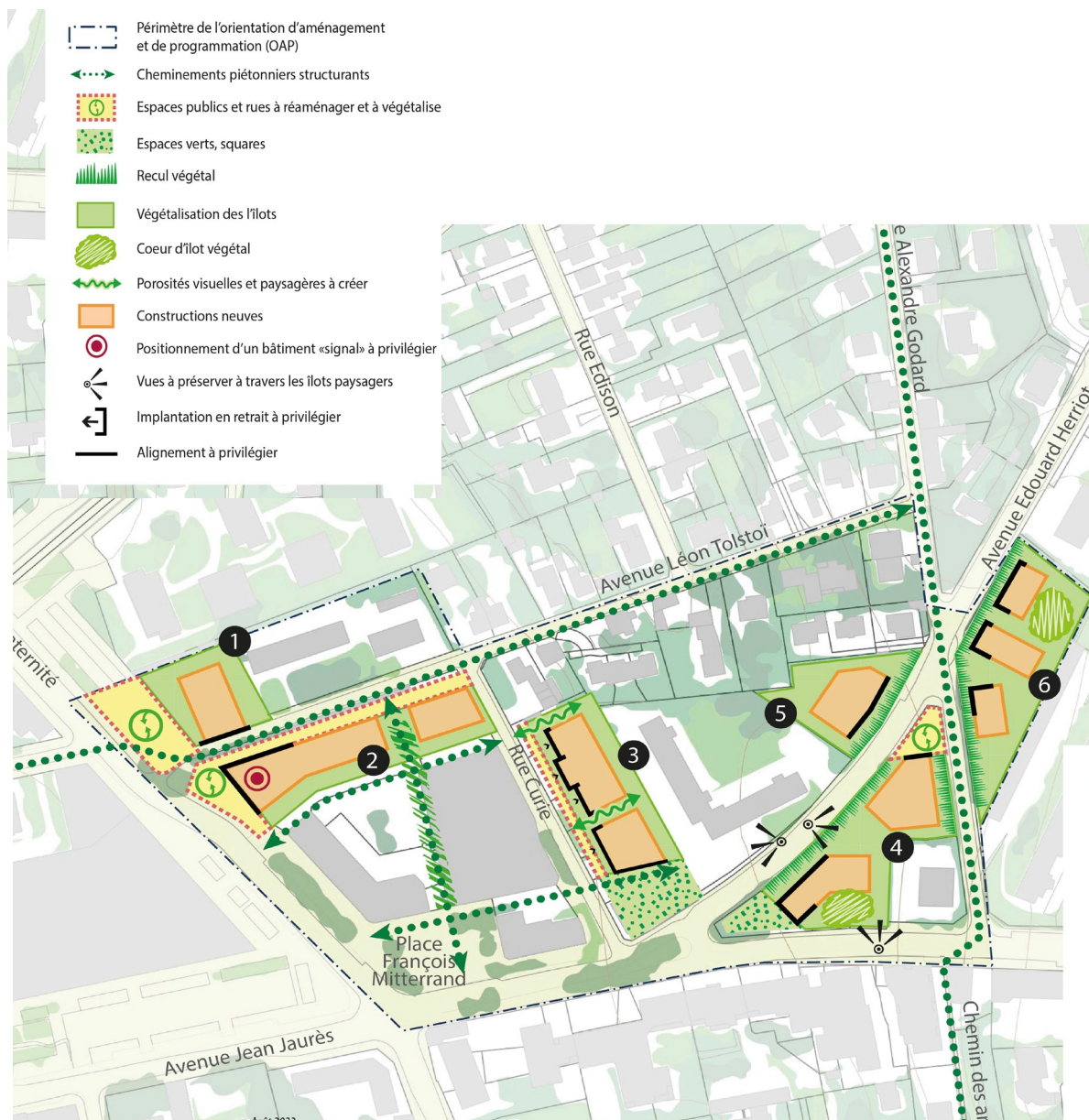
6. Îlot 6 : à l'angle des avenues Edouard Herriot et Alexandre Godard

L'îlot 6 articule le quartier de type grand ensemble du Sablon et le tissu pavillonnaire situé au nord de l'avenue Edouard Herriot. Le gabarit des bâtiments jouera le rôle de transition urbaine et paysagère. Les constructions, reprenant la typologie de l'habitat intermédiaire, seront en R+1 ou R+2 maximum. Le

VETC bas s'appliquera à l'îlot 6.

L'implantation des bâtiments se fera avec un recul paysager et pourra être alternativement perpendiculaire et parallèle à la rue pour gérer l'intimité des logements et créer des espaces de jardins privés. Les accès et locaux techniques seront préférentiellement placés dans les césures entre bâtiments, où le vis-à-vis peut-être plus important.

Principes d'aménagement



OAP
11

Grand Montout-Peyssilieu

Constat

L'Est de la métropole lyonnaise est riche de ses composantes géographiques et paysagères, vouées à être connectées et mises en réseaux au travers d'un « arc » de l'Est lyonnais.

Situé entre la Plaine du Biézin et le Grand Large (et au-delà le Parc de Miribel-Jonage), le secteur du Grand Montout - Peyssilieu constitue dès lors un chaînon structurant de la trame verte et bleue métropolitaine.

Ce secteur, situé sur les communes de Décines-Charpieu et Meyzieu, est marqué par des entrées de villes caractérisées par une diversité de fonctions urbaines (secteurs d'activités économiques, commerciales, grandes infrastructures viaires, logements...), alternativement imbriquées ou distendues, dont l'organisation manque de lien et

de cohérence. Ces entrées de villes sont situées de part et d'autre de la rocade Est, infrastructure qui marque de fait une frontière physique clairement identifiée.

La mutation du Grand Montout s'est engagée récemment, marquée par des macros équipements à l'attractivité métropolitaine/nationale, le grand stade et l'arena, qui lui confèrent une échelle urbaine singulière, avec des effets de rupture importants.

Les orientations suivantes sont issues des suites données à la concertation préalable au projet d'aréna lors de laquelle la métropole de Lyon s'est engagée à mener une réflexion d'ensemble à l'échelle du territoire Grand Montout-Peyssilieu afin de disposer d'une vision stratégique de l'évolution du secteur cohérente dans le temps.

Objectifs

La structuration du secteur du Grand Montout-Peyssilieu passe par la mise en place de continuités écologiques, paysagères et urbaines entre le Grand Large et la Plaine du Biézin.

Ce corridor écologique vient mettre en relation les espaces paysagers existants afin d'assurer une continuité du nord au sud. Ce corridor constitue une trame d'espaces ouverts au service de ses usagers : habitants, employés, utilisateurs des équipements. Un axe nord-sud, complémentaire, est mis en place afin d'assurer des continuités modes actifs lisibles et agréables, dans un parcours plus large de mise en lien du territoire (parc linéaire de l'est Lyonnais Parrilly / fort de Bron / Biézin / Grand Parc de Miribel Jonage).

L'insertion de ce corridor dans le territoire constitue un liant, autant qu'une « polarité paysagère » entre des typologies de projets contrastés : le site des anciennes usines ABB et son accroche avec le quartier du Prainet, les grands équipements, les tissus résidentiels et commerciaux hétérogènes au nord.

Principes d'aménagement

Le corridor écologique : une mise en réseau des espaces paysagers, de la plaine du Biézin au Grand Parc de Miribel Jonage

Le corridor écologique vise à assurer des continuités pour la biodiversité locale.

Implanté en secteur urbain constitué, il s'appuie sur des espaces paysagers existants, qui sont confortés, mais également sur des espaces paysagers à créer, sur des fonciers dont la mutation est prévue à court, moyen ou long termes.

Il s'appuie également sur la trame noire existante qui devra être préservée.

Deux axes nord-sud principaux sont identifiés :

Le corridor écologique principal.

Cet axe est aujourd'hui discontinu et non fonctionnel. Ainsi, l'ensemble des aménagements à court, moyen et long termes devront concourir à son renforcement et notamment :

- au sud : la connexion à la plaine du Biézin s'effectue par la rue Sully. Son dimensionnement peut être conforté sur sa frange est ;
- au centre : sur des fonciers dont la mutabilité est prévue à court, moyen et long termes (site des anciennes usines ABB, Norev et, dans une vision plus prospective, du triangle du réservoir reconfiguré) ;
- au nord : sur des fonciers agricoles et de friches et via un pont existant permettant d'assurer la couture avec le parc de Miribel-Jonage

Le corridor écologique secondaire lié aux dépendances vertes de la rocade Est.

Il présente de nombreuses coupures liées aux ponts routiers, aux entrées et sorties de la rocade Est mais porte un potentiel de fonctionnalité effective à court terme.

Le déploiement du corridor écologique s'effectue par une diversification des trois strates végétales (herbacée, arbustive, arborée), destinées à faciliter l'accueil et le transit de la biodiversité.

Son aménagement doit pallier les contraintes liées à l'urbanisation et aux infrastructures linéaires par des solutions localisées et adaptées.

Ce corridor porte, par ailleurs, un fort enjeu de qualification paysagère du cadre urbain. Les limites

sont marquées par une épaisseur paysagère et des porosités visuelles accompagnées par le végétal.

Conforter les déplacements modes actifs

Les déplacements pour les modes actifs sont aujourd'hui complexes, peu lisibles et peu sécurisés, à l'image des traversées de la rocade Est et du grand stade.

Trois axes majeurs seront affirmés :

- Nord-sud : un lien évident entre la plaine du Biézin et le Grand Large qui s'effectue par les rues Sully et Francisco Ferrer.
- Est-ouest, secteur central : un axe intercommunal structurant, reliant le quartier du Prainet à l'ouest, le parvis des équipements, une passerelle modes actifs à venir, le secteur Peyssillieu et la VN 16 à Meyzieu ;
- Est-ouest, secteur sud : un axe à conforter, de la plaine du Biézin au secteur du Mathiolan / Maristes.

Chacun des secteurs projets (3 OAP) devra être conçu de manière à s'intégrer dans cette trame principale et mettre en oeuvre un réseau de déplacements modes actifs secondaire permettant de s'y raccrocher

Conférer une coloration ludique-sportive et écologique des espaces publics

Le secteur du Grand Montout accueille aujourd'hui une grande diversité d'activités de loisirs et de sports qui lui confèrent une coloration singulière au sein du paysage métropolitain.

Cette coloration est aujourd'hui portée par des activités marchandes.

Les espaces publics futurs devront être le support de loisirs non marchands.

Les objectifs sont pluriels :

- Sensibiliser et favoriser la pratique sportive pour tous publics ;
- Offrir des espaces accessibles à tous, lieux de rencontre de publics variés : habitants, salariés, touristes ...
- Faire du Grand Montout un lieu de destination de loisirs "nature" en complément et desserrement du Grand Parc de Miribel Jonage, en situation de surfréquentation.
- Prendre en considération les enjeux liés à la biodiversité nocturne dans la programmation des éclairages nécessaires à l'aménagement des espaces publics.

Principes d'aménagement

Développer un secteur mixte, vecteur de liens entre les usagers

Le secteur du Grand Montout-Peyssillieu est marqué par une certaine fragmentation spatiale et programmatique.

Ainsi les secteurs résidentiels, productifs, commerciaux ou encore les grands équipements sont souvent monofonctionnels, clairement délimités et offrent peu de porosité d'un secteur à l'autre.

Dès lors, deux objectifs principaux sont visés :

- Sur les fonciers mutables : développer des secteurs mixtes, complémentaires les uns aux autres, et avec les secteurs existants (création d'une offre diversifiée de logements, structuration des polarités commerciales, offre en équipements, maintien d'une activité productive, déploiement d'une offre tertiaire...). Cette mixité prend place horizontalement et verticalement, par le souhait de proposer des rez-de-chaussée actifs sur des secteurs ciblés, notamment sur les axes principaux.

- Sur les secteurs existants : faciliter les liens depuis et vers d'autres secteurs. Ces liens sont aussi bien physiques (déplacements - paysagers) que bâtis (morphologie) et programmatiques (mixité fonctionnelle). Ainsi le secteur du Prainet est notamment ouvert sur sa frange Est : au centre pour assurer sa couture avec le site des anciennes usines ABB, au sud pour ouvrir ses équipements vers le parvis du grand stade et la passerelle modes actifs.

Dans un contexte très contrasté de grands équipements, de tours et un tissu commercial bas de type « boîtes », le dialogue entre les projets et les secteurs existants s'effectue notamment par :

- la morphologie bâtie, en proposant un fractionnement des volumes et des gabarits bâtis de transition.
- la générosité et la continuité végétale : entre espaces publics et privés, par la qualification de limites végétales épaisses.

Conforter trois polarités urbaines principales

La complémentarité entre les différents secteurs est affirmée par la définition de 3 polarités urbaines principales :

- Meyzieu - secteur Peyssillieu : la modernisation et l'extension du pôle commercial, qui contribue à la requalification de cette entrée de ville, en articulation avec des logements et avec des

activités productives et nourricières.

- Décines-Charpieu - Croisement Rue Sully - Avenue Jean Jaurès : structurer la polarité urbaine en proposant des rez-de-chaussée actifs et des logements en étages.
- Décines-Charpieu - Croisement Rue Sully - Avenue Simone Veil : Le confortement d'une polarité d'équipements publics.

Atténuer les effets de rupture par un projet de couture urbaine

Les ruptures au sein du Grand Montout-Peyssillieu sont de différents ordres :

- **Les ruptures urbaines et spatiales** : la rocade en constitue la principale. Les paysages urbains développés de part et d'autre sont singulièrement différents et présentent peu de cohérence d'une commune à l'autre, voire d'un côté de la voirie à l'autre. Ainsi, la structuration urbaine des façades de l'avenue Jean Jaurès et de la rue de la République joue un rôle fondamental dans la reconquête des entrées de villes.

Cette reconquête passe par différents moyens :

- Un rapport réaffirmé entre espace public et bâti.
L'avenue Jean Jaurès et la rue de République manquent aujourd'hui d'accompagnement par le bâti : les espaces semblent diffus, peu structurés. Il s'agit demain de trouver, au travers des différents projets qui viendront se développer, un juste équilibre entre front urbain constitué et séquençement/percées transversales.

- Un accompagnement des entrées de ville par le végétal, au profit de la qualité d'usage.
Les deux entrées de ville sont marquées par une très grande minéralité et une omniprésence de l'automobile. Leur requalification doit passer par une présence du végétal affirmée en accompagnement d'usages retrouvés : ombrage, création d'îlots de fraîcheur.

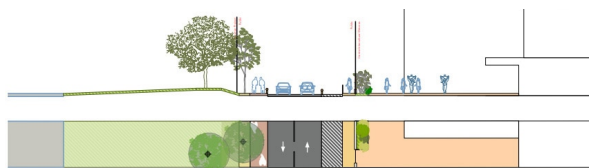
- **Les ruptures d'échelle :**

Le secteur est marqué par des morphologies bâties très variées : de l'habitat pavillonnaire au Grand Stade qui culmine à 60m (équivalent R+20) et qui constitue un repère urbain à l'échelle métropolitaine.

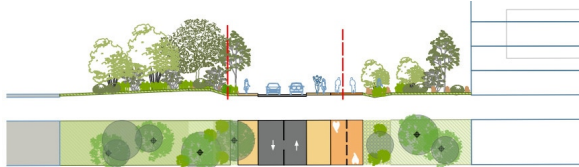
Les projets urbains et aménagements à venir

Principes d'aménagement

chercheront à ré-introduire des effets de transition afin de faciliter les coutures morphologiques entre bâti existant et à venir, en proposant des épannelages variés et venant dialoguer avec des « objets » imposants.



Rue Sully Nord : profil type actuel (200 eme)

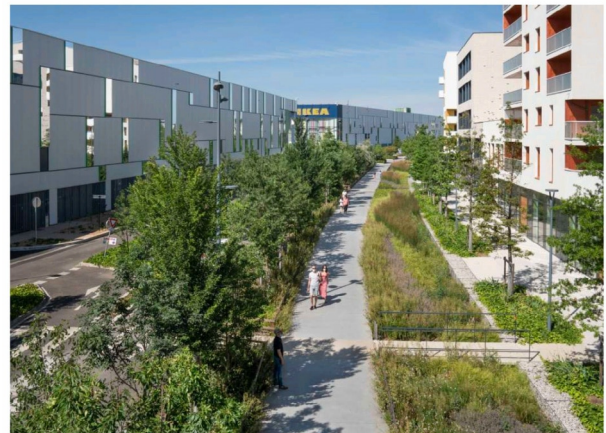


Rue Sully Nord : profil type projeté (200 eme)

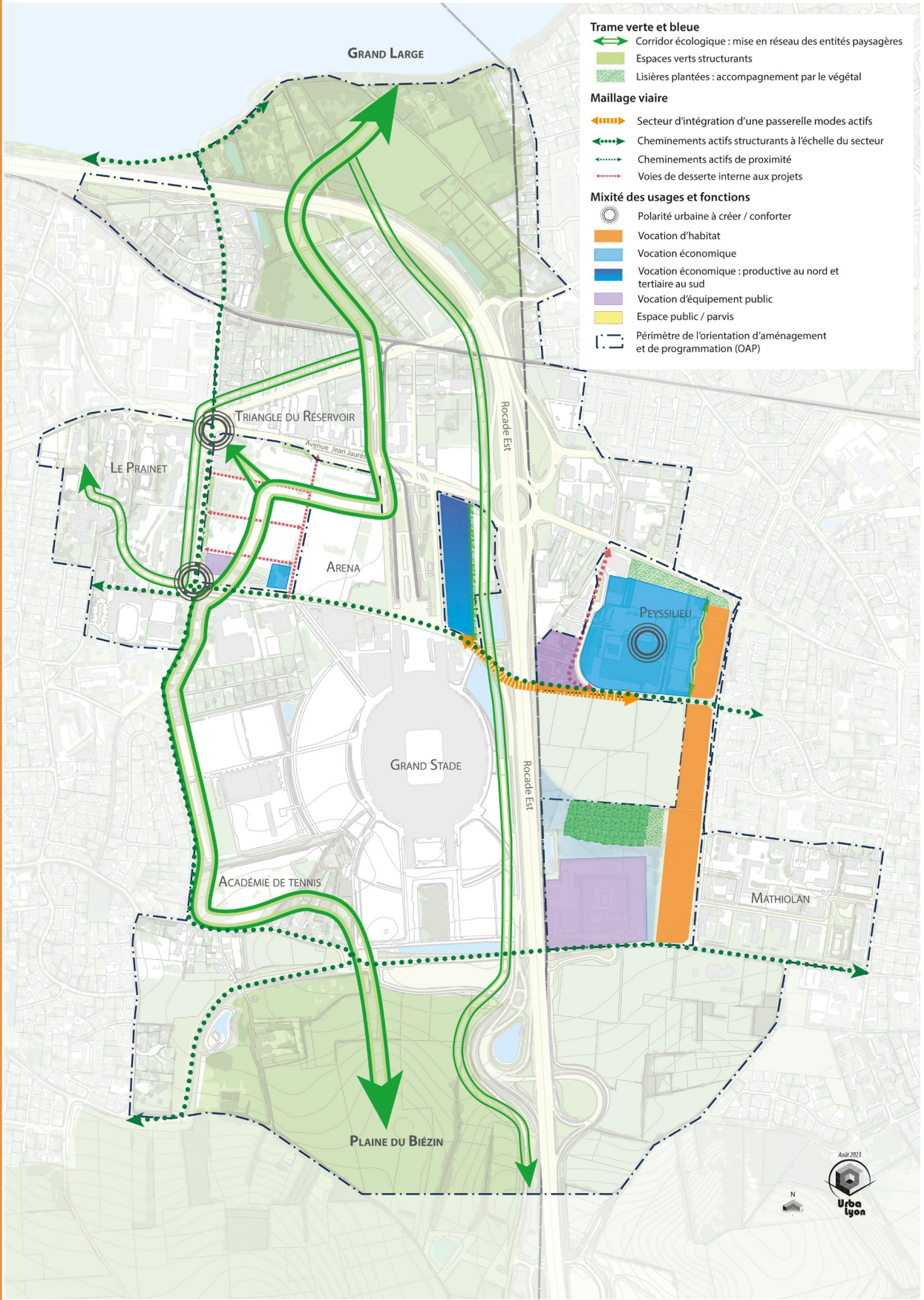


Illustration

Référence : une épaisseur paysagère qualifiante.
Grand Parilly / InSitu concepteur



Principes d'aménagement



OAP 11.1

Grand Montout ouest

Constat

Le site est une friche dont la mutation a déjà été engagée avec l'implantation d'une arena au sud-est. Ce site, d'une superficie d'environ 9 hectares constitue une pièce urbaine majeure à l'articulation entre :

- au sud, une polarité d'équipements ludiques et sportifs avec comme élément majeur le Grand Stade qui culmine à 60 mètres de hauteur,
- à l'ouest, le quartier du Prainet, essentiellement résidentiel composé uniquement de logements sociaux dans une typologie de grand ensemble,
- au nord, l'avenue Jean Jaurès, axe principal d'en-

trée de ville, bordée au nord par une zone commerciale vieillissante, le Triangle du Réservoir, ayant vocation à muter à moyen/long terme.

- à l'est, l'esplanade du Grand Stade desservie par le tramway T7 et la station "Décines - OL Vallée".

Le renouvellement urbain du site Grand Montout ouest s'inscrit au sein de la mutation profonde du vaste secteur à cheval sur les communes de Décines-Charpieu et Meyzieu, de part et d'autre d'autre de la Rocade Est, traduit au sein de l'OAP n°11 "Grand Montout - Peyssilieu".

Objectifs

- Assurer la mise en place d'un corridor écologique entre le sud et l'est du site.
- Développer un projet de couture :
 - Morphologique : d'épannelage entre le Triangle du réservoir (R+1) et le stade (équivalent R+20) mais également de typologies bâties (entre pavillonnaire/grand ensemble/macros équipements) ;
 - De mobilité : assurer des déplacements agréables, lisibles et sécurisés pour tous les modes entre le quartier et son contexte urbain, depuis et vers le Prainet notamment ;
 - Programmatique : tirer parti des polarités existantes et en devenir et des contraintes spécifiques au site pour développer une programmation qui assure une qualité d'usage et d'habitat pour tous. Les événements liés au grand stade et à l'arena ont en ce sens un impact particulièrement fort ;
 - Participer à la qualification de l'entrée de ville de Décines-Charpieu par une forte ambition architecturale, paysagère et environnementale.

Conditions d'aménagement

- L'opération est assujettie à la programmation préalable, à moyen terme, de l'ensemble des équipements nécessaires à la desserte de la zone : maillage viaire, réseaux d'eau potable et assainissement.

Principes d'aménagement

1. Inscrire le projet au sein de la trame verte, entre plaine du Biézin au sud et Grand Large au nord

Le nouveau quartier s'organisera autour d'une vaste coulée verte dont l'épaisseur fluctuera entre environ 30 et 100 mètres. Elle participera à la continuité du corridor écologique défini à l'échelle de l'ensemble du secteur du Grand Montout. Cette coulée verte pourra être composée d'espaces privés ou publics, supports d'une programmation d'espaces ludiques et sportifs mais aussi de détente et de promenade. Un parc devra être aménagé en coeur de quartier, prenant appui en tout ou partie sur la coulée verte, sur laquelle s'orienteront les logements.

Ce vaste espace végétalisé sera complété par une lisière plantée soulignant les limites du quartier. En frange ouest et nord du site, la lisière végétale sera constituée des reculs paysagers mis en oeuvre pour intimiser les logements en rez-de-chaussée donnant sur les grands axes -avenue Jean Jaurès et rue Sully-.

Un travail fin de qualification des limites public/privé sera réalisé par la mise en place de clôtures qualitatives, de traitement végétalisé jouant le rôle de filtre de l'espace public vers l'espace privé.

Les essences végétales choisies devront être adaptées au réchauffement climatique et à l'augmentation des épisodes de sécheresse. Les plantations seront réalisées en priorité en pleine terre pour faciliter leur approvisionnement en eau.

En effet, la gestion des eaux pluviales se fera par la création de noues plantées ou tout autre dispositif permettant l'infiltration des eaux pluviales dans le sol. Les surfaces imperméabilisées seront limitées au strict nécessaire, tandis que le projet fera la part belle à une végétalisation combinant les trois strates de végétation (herbacée, arbustive et arborée) et permettant le développement de la biodiversité, pour adapter le futur quartier au changement climatique.

2. Conforter les polarités existantes pour accrocher le nouveau quartier à son environnement proche

Dans l'angle nord-ouest du projet, au croisement de la rue Sully et de l'avenue Jean Jaurès, la polarité commerciale existante avec le centre commercial du Prainet sera prolongée. Des locaux commerciaux en

rez-de-chaussée seront prévus. Ils s'ouvriront ainsi sur un espace public apaisé, ainsi que sur un carrefour reconfiguré, dans un objectif de donner un caractère urbain à l'entrée de ville.

Au sud-ouest, la polarité d'équipements scolaires sera étendue par l'implantation d'une école primaire au croisement rue Sully / avenue Simone Veil, permettant de créer un lien avec le quartier du Prainet.

L'îlot situé à l'angle sud-est du site bénéficie d'une forte proximité avec les équipements culturels et sportifs. Il pourra accueillir notamment une programmation hôtelière.

En dehors de ces trois polarités, le site accueillera principalement de l'habitat. Toutefois, afin de garantir une véritable vie de quartier, une mixité des fonctions sera recherchée.

3. Mailler le quartier pour favoriser les déplacements actifs

Le maillage viaire, structurant à l'échelle du quartier, sera développé de manière à éviter toute possibilité de shunt par le quartier pour préserver sa qualité de vie, tout en connectant le site aux axes structurants que sont :

- au nord, l'avenue Jean Jaurès qui jouera le rôle d'interface avec le développement futur du Triangle du Réservoir,
- à l'ouest, la rue Sully, constituant la façade est du quartier du Prainet,
- au sud, l'avenue Simone Veil pour tisser un lien avec le pôle de loisirs de l'OL Vallée.

Les voies circulées, créées au sein du quartier, permettront d'assurer la desserte de chaque lot et proposeront un adressage clair pour les différents bâtiments. Chaque lot devra être accessible y compris en période d'évènement (fermeture de l'avenue Simone Veil). Le maillage viaire prendra en compte les contraintes techniques des différents programmes (accès pompiers, collecte OM, livraisons...).

Concernant le stationnement, le calcul du nombre de places à réaliser se fera selon le plan de stationnement du PLU-H. Afin de maximiser la conservation de pleine terre et limiter l'imperméabilisation des sols, les places de stationnement nécessaires au projet seront développées au maximum dans les volumes construits.

Principes d'aménagement

4. Proposer une forme urbaine cohérente entre le quartier du Prainet et les grands équipements sportifs et culturels

La programmation des logements contribuera à l'atteinte des objectifs de mixité sociale poursuivis par le territoire, dans des volumes proportionnels à l'importance du projet.

Le projet reprendra la forme de l'îlot urbain. Les bâtiments le composant devront être implantés, selon les secteurs, soit à l'alignement sur rue, soit en retrait, tout en restant toujours parallèle à la voie. Les coeurs d'îlot constitués seront préservés en pleine terre et fortement plantés. Des percées visuelles permettront de profiter du paysage ainsi créé depuis l'espace public.

Le bâti pourra s'élever de R+5 à R+12, respectant une gradation dépannelage du Triangle du Réservoir vers l'arena et le stade. Un bâtiment "signal" (R+17 maximum) pourra s'insérer au coeur du quartier. Un travail de variation des épaulements sera réalisé. Au vu des hauteurs importantes autorisées, une vigilance sera accordée à la limitation des effets d'ombre déployés : chaque logement devra bénéficier d'un ensoleillement minimal de 2h au 21 décembre.

Sur l'avenue Jean Jaurès, le bâti participera à la structuration de l'entrée de ville. Il viendra cadrer l'avenue, de façon complémentaire au premier plan paysager. Le linéaire bâti sera séquencé afin de laisser place à des percées paysagères et visuelles nord-sud, vers l'intérieur du site.

Sur la rue Sully, le bâti s'implantera parallèlement à la rue. Les implantations bâties profiteront d'une épaisseur paysagère variable pour venir créer différentes séquences paysagères et urbaines. L'intégration de la mosquée devra être soigneusement pensée, notamment en lien avec la polarité commerciale à créer.

5. Travailler la transition avec l'arena

La conception du projet d'ensemble, ainsi que celle des bâtiments et des logements devront tenir compte de la proximité avec l'arena pour assurer la qualité de vie des futurs habitants.

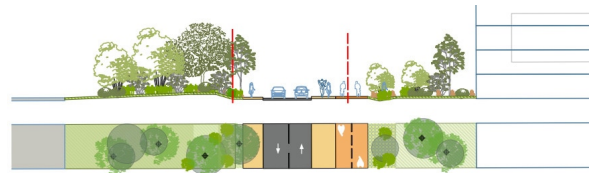
Une attention particulière sera accordée à la gestion de la covisibilité avec l'équipement par des choix programmatiques adaptés.

Le traitement de la limite entre le projet et le site de l'arena devra également être pensé pour limiter les

nuisances. La limite est du projet sera largement végétalisée dans le but de créer un effet d'écran avec l'équipement.



Rue Sully Nord : profil type actuel (200 eme)



Rue Sully Nord : profil type projeté (200 eme)

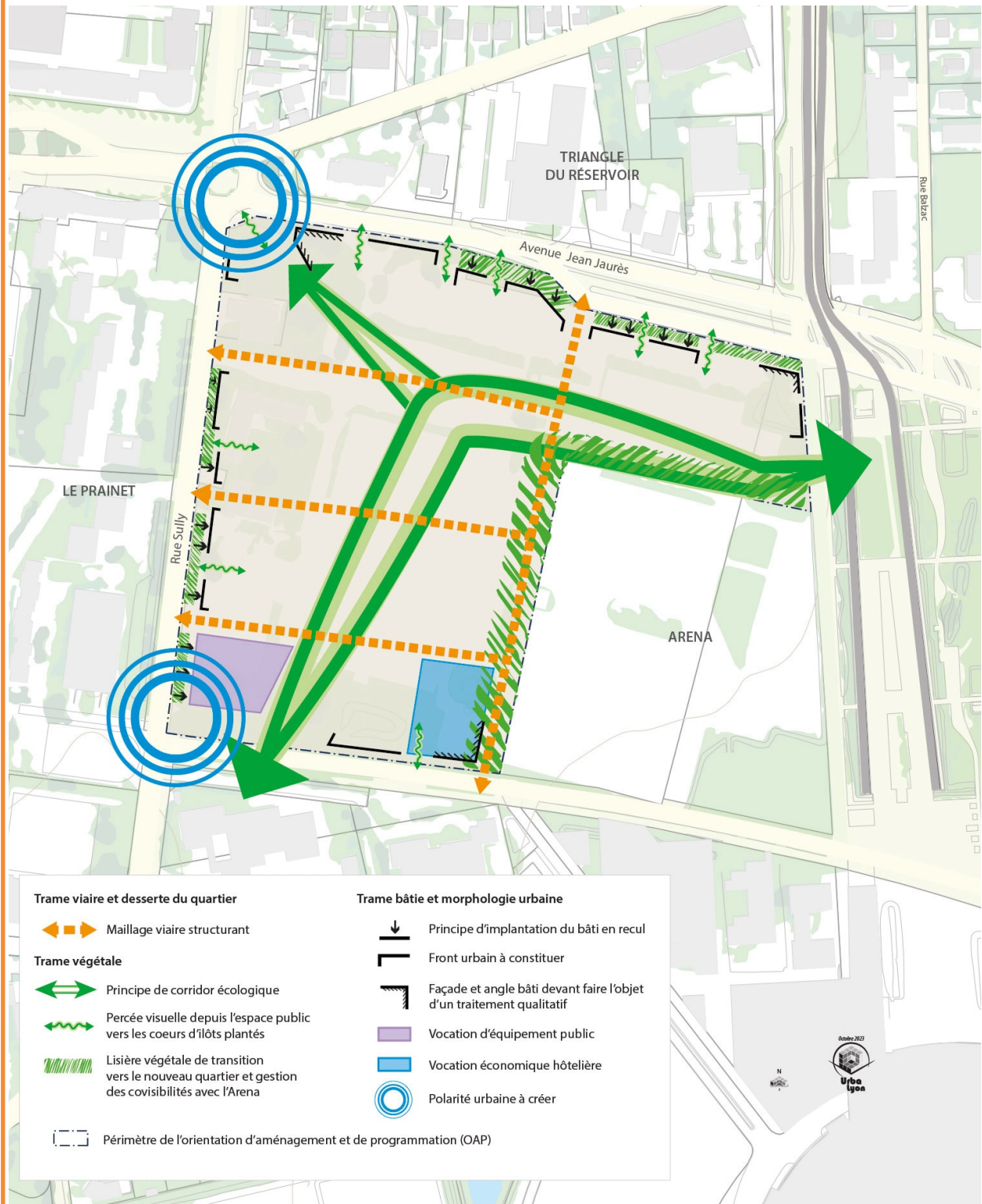


Lutte contre les risques et les nuisances / Équipements et réseaux

> Gestion des Eaux pluviales :

- le projet devra respecter les orientations du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Est lyonnais.
- La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle en prenant en compte le chemin de moindre dommage, période de référence de 30 ans.

Principes d'aménagement



OAP
11.2

Franges de la Rocade Est

Constat

L'ancien site industriel Norev s'inscrit dans le secteur stratégique du Grand Montout, notamment en lien avec le renouvellement urbain à venir sur l'ancien site industriel ABB qui a vocation à accueillir une programmation mixte de logements, d'équipements, de commerces, services, etc. Implanté en frange de la rocade Est, l'ancien site industriel Norev représente un fort potentiel de développement économique pour la commune de Décines-Charpieu.

Il occupe, sur environ 3,3 ha, un emplacement stratégique à forte visibilité, à la fois en entrée de ville et à proximité directe du grand stade et de l'arena, équipements sportifs et culturels d'envergure métropolitaine. Le site est également bien desservi, à

la fois par la rocade Est, ainsi que par la station de tramway T7 "Décines OL Vallée".

Le développement de ce site permet de répondre à différents enjeux :

- La programmation d'activités économiques, à dominante tertiaire et productive, s'inscrit dans la continuité du développement du Grand Montout-Peyssillieu, en accentuant la mixité fonctionnelle du secteur.
- Par sa situation, c'est un projet qui valorise l'entrée de ville est de la commune de Décines-Charpieu et qui tire profit de l'effet vitrine de la rocade est.

Objectifs

Le renouvellement de ce site anciennement industriel doit permettre de développer un nouvel espace à vocation économique, en faisant participer ce projet à la valorisation de la façade de la rocade Est (RN 346) et du corridor urbain de T3, en veillant à sa bonne insertion par rapport aux quartiers riverains et aux grands équipements d'envergure métropolitaine implantés en co-visibilité.

Il constitue également une opportunité de renaturation du site, et de restauration du corridor écologique secondaire lié aux dépendances de la rocade Est.

Principes d'aménagement

1. Une programmation mixte entre tertiaire et activités de production

- > Développer des activités économiques sur la frange de la rocade adaptées à la localisation du site. La Métropole et la ville de Décines-Charpieu seront particulièrement vigilantes au développement d'une offre productive (industrielle/artisanale/logistique) sur la partie nord du site ; et autorisent un développement tertiaire sur la partie sud dans la continuité de l'existant et à proximité de l'infrastructure TC.

2. Un développement de la trame verte dans la continuité du cadre paysager existant

- > Participer à la reconstitution du corridor écologique entre la plaine du Biézin au sud et le Grand Parc de Miribel Jonage au nord, en désimperméabilisant et végétalisant une large frange à l'est du site, dans le but de retrouver un vaste espace de

pleine terre, fortement planté, participant au renforcement des trames verte et brune existante. Le corridor écologique constitué à l'est du site constituera la trame verte primaire et permettra d'assurer une continuité végétale, support de biodiversité.

- > Traiter de manière qualitative les transitions entre espaces bâtis et non bâtis par une conception paysagère intégrant toutes les strates végétales (herbacée, arbustive et arborée) et prenant en compte le réchauffement climatique dans le choix des essences plantées (résistante à la sécheresse et à la chaleur). L'orientation des bâtiments pourra varier et permettra de développer des volumétries accompagnant la trame verte et favorisant le bioclimatisme et la nature en ville. L'architecture devra participer à renforcer le caractère paysager du projet dans sa globalité.
- > Enrichir la trame verte par la gestion des eaux pluviales et de ruissellement (trame bleue), ce qui

Principes d'aménagement

participera à la mise en place d'un paysage continu indépendamment des limites des lots.

- > Les eaux usées devront faire l'objet d'un raccordement strict. La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle en prenant en compte le chemin de moindre dommage, période de référence de 30 ans.

3. Une desserte du site favorisant l'usage des modes actifs

- > Positionner les accès modes actifs sur la rue Violette Maurice, dans la continuité des aménagements paysagers existants sur le mail nord-sud.
- > Prévoir l'insertion de la future passerelle modes actifs en limite sud du site, qui reliera le quartier du Montout à Décines-Charpieu au secteur de Peyssillieu à Meyzieu en franchissant la Rocade Est.

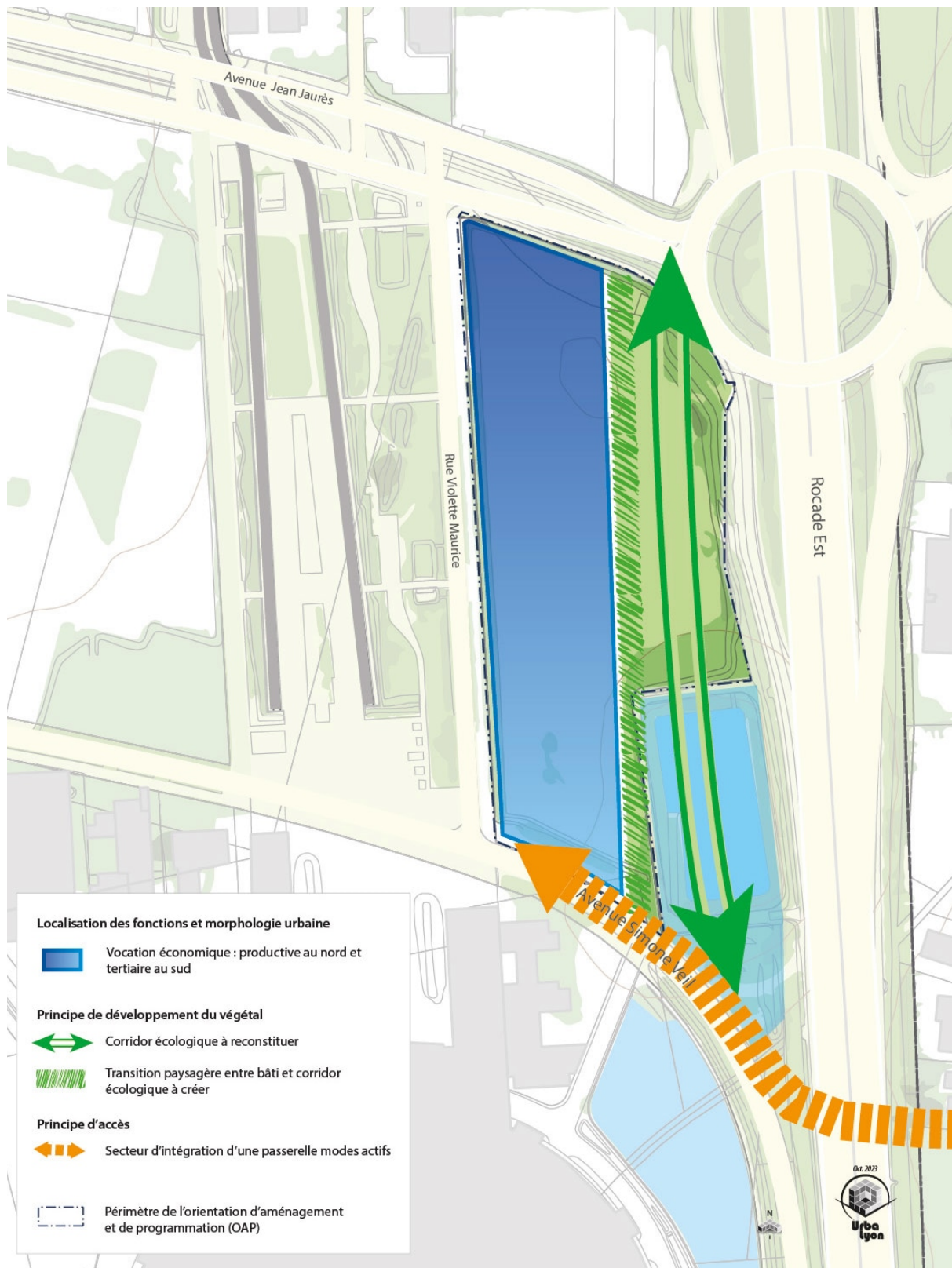
4. Une forme urbaine en transition entre le Grand stade et les zones d'activités et résidentielles voisines

- > Travailler une façade rythmée et variant les épannelages sur la rue Violette Maurice et le mail planté, tout en créant des percées visuelles vers la lisière plantée située à l'est des nouvelles constructions. À l'échelle de l'ensemble du site, la modulation des hauteurs permettra de favoriser la diversité des volumes bâtis. Elle consiste à proposer des abaissements de hauteurs au minimum de 1 ou 2 niveaux sur deux volumes contigus par rapport aux hauteurs maximales définies.
- > Recréer des fronts de rue bâtis à l'alignement sur la rue Violette Maurice. Les constructions posséderont un niveau rez-de-chaussée formant un socle, qui aura pour fonction d'assurer architecturalement le rapport au sol et au paysage. Ponctuellement, et selon les besoins des activités accueillies sur le site, les constructions pourront être implantées en retrait. Les espaces ainsi créés seront aménagés en pleine terre et végétalisés.
- > Veiller à la qualité du traitement des rez-de-chaussée pour intégrer les futurs bâtiments dans le fonctionnement urbain du secteur, et animer l'espace public, dans le respect des contraintes fonctionnelles liées aux activités hébergées. Les façades orientées vers la rue Violette Maurice et le mail planté ne pourront en aucun cas être aveugles.

5. Un projet respectueux de la topographie du terrain

- > Organiser les stationnements de manière privilégiée en parkings souterrains, semi-enterrés ou en superstructure, en fonction de la topographie du site et la nature des sols. Le stationnement aérien est strictement limité aux cas où ces modalités de réalisation ne sont pas possibles. Dans ce cas de figure, il est traité en poches végétalisées, intégrées à la trame verte, y participant comme élément actif.
- > Limiter la sortie de terre du site et équilibrer autant que possible les volumes de terre déplacés entre déblais et remblais. Le paysage organise ainsi les nivellements afin que les poches de stationnements et les clôtures soient disposées de manière à générer l'impact le plus faible possible depuis l'espace public.

Principes d'aménagement



Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

DECINES-CHARPIEU

Surface communale.....

1 711,99 ha

(dont surface d'eau : 175,63 ha)

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	M4
Zones mixtes	
Centralités multifonctionnelles	
UCe1	
UCe2	4,02
UCe3	0,83
UCe4	21,55
Mixtes de formes compactes	
URm1	57,02
URm2	21,38
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues	
URc1	12,36
URc2	66,50
A dominante résidentielle d'habitat individuel	
URi1	83,83
URi2	193,20
Zones de projet	
UPr	12,21
Zones spécialisées	
Activités économiques productives et logistiques	
UEi1	58,56
UEi2	97,70
UEa	
UEp	
Activités marchandes	
UEc	8,42
UEI	4,46
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
USP	13,66
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement	
UPp - UPpa	4,73
UL	10,68
TOTAL	671,11

Zones à urbaniser	M4
Ouvrtes à l'urbanisation sous conditions	
AUCe1	
AUCe2	
AUCe3	
AUCe4	
AURm1	3,02
AURm2	1,15
AURc1	
AURc2	
AURi1	
AURi2	2,64
AUPr	10,80
AUEi1	6,32
AUEi2	
AUEa	
AUEp	
AUEc	
AUEI	57,14
AUSP	
AUL	
A urbanisation différée	
AU1	13,28
AU2	13,05
AU3	11,37
TOTAL	118,77

Zones naturelles et agricoles	M4
Zones naturelles	
N1	147,61
N2	240,32
Zones agricoles	
A1	298,96
A2	235,22
TOTAL	922,11

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	M4
Espaces Boisés Classés	62,12
Espaces Végétalisés à Valoriser	59,80
Plantations sur domaine public	9,48
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	1,12
TOTAL	132,52

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2017	Moyenne annuelle 2012 / 2017	Evolution 2012 / 2017	Total Agglomération 2017
Nombre d'habitants	25 912	28 602	538	10,4%	1 385 927
Nombre de ménages	10 570	12 004	287	13,6%	631 553
Taille des ménages	2,4	2,4	0,0	-0,03	2,1
Nombre de résidences principales	10 570	12 004	287	13,6%	631 553
Part des ménages propriétaires	54,4%	51,0%	-0,7%	-3,3%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	23,5%	26,2%	0,5%	2,6%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	20,4%	21,5%	0,2%	1,1%	125 583
Taux de logements vacants	4,0%	4,5%	0,1%	0,4%	7,4%
Nombre d'emplois	9 880	10 261	76	3,8%	704 742
Revenu fiscal médian	19 206 €	20 230 €	205	5,3%	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale

	Données du Diagnostic 2008	2017	2020
Taux SRU	20,00%	23,61%	23,40%

Source : Inventaire SRU - DDT du Rhône



Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie

	Données du Diagnostic 2017	2019
Nombre de demandeurs de logement locatif social	1 675	1 898
Pression de la demande de logement locatif social	13,5	14,4
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	43%	42%
Taux de rotation dans le parc locatif social	7,7%	6,3%
Taux de vacance dans le parc locatif social	1,2%	0,8%

Sources : RPLS et Fichier Commun du Rhône



Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

	2016	2017	2019
Surface totale des terrains bâtis en ha	404,9	409,9	406,9
Nombre de logements	12 931	13 063	13 192
Densité	31,9	31,9	32,4

Source : Fichiers fonciers

Précisions

Les indicateurs de suivi du PLU-H sont détaillés dans le tome 3 du Rapport de présentation.

Sont ici détaillés que les indicateurs faisant l'objet d'un suivi décliné à l'échelle communale.