

NOTICE EXPLICATIVE



PUP MULTIPÔLE - DECINES

Novembre 2016

PUP MULTIPÔLE - DÉCINES

Dossier de concertation préalable à la réalisation d'espaces publics

Sommaire

1	<i>PRÉAMBULE</i>	5
	1.1 Le périmètre de la concertation réglementaire	5
	1.2 Modalités de la concertation réglementaire	6
<hr/>		
2	<i>CONTEXTE ET OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT</i>	7
<hr/>		
3	<i>LE PROJET MULTIPÔLE DE DÉCINES</i>	9
	3.1 La situation	9
	3.2 Le PUP élargi.	10
	3.3 Traduction réglementaire - le PLUH.	11
	3.4 Le programme de construction du Multipôle	12
	3.5 Le schéma prévisionnel d'aménagement	13
<hr/>		
4	<i>ESPACES PUBLICS MULTIPÔLE DE DÉCINES - LES OBJECTIFS</i>	14
	4.1 Les objectifs	14
	4.2 La circulation	15

PUP MULTIPÔLE - DÉCINES

Dossier de concertation préalable à la réalisation d'espaces publics

1. PRÉAMBULE

1.1 Le périmètre de la concertation réglementaire

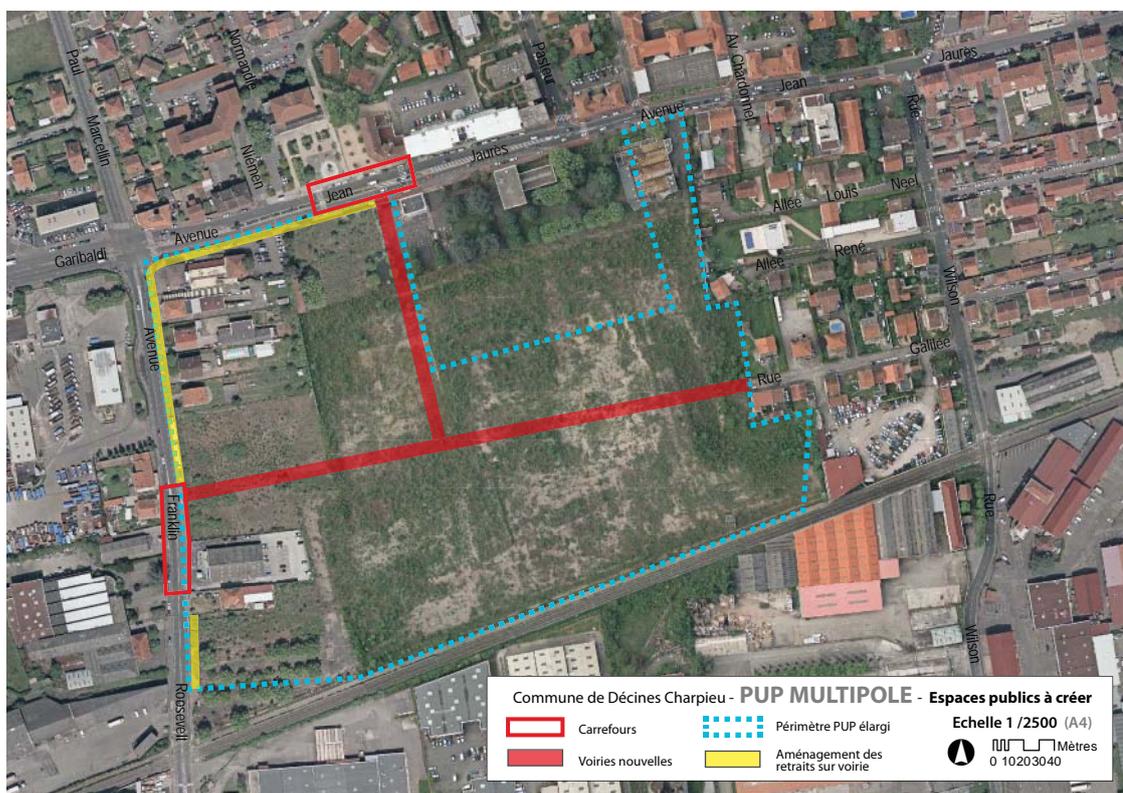
Cette concertation réglementaire (article L103-2 et L103-6 du code de l'urbanisme) porte sur les espaces publics à réaliser par la Métropole de Lyon et la ville de Décines, en accompagnement des projets immobiliers privés portés par la Société em2c et réalisé dans le cadre d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP).

Le périmètre de concertation est donc calé sur les emprises des espaces publics à créer. Le contexte du projet est toutefois présenté à titre informatif, afin de permettre une vision globale des évolutions du secteur.

Ce périmètre d'environ 11 000 m² est situé sur la commune de Décines.

Espaces publics à réaliser :

- **Une voirie nouvelle Nord/Sud**
- **Une voie nouvelle Est/Ouest** en continuité de la voirie existante Galilée
- **Des retraits** sur l'espace publics : Emprise foncière des futurs espaces publics à aménager en surlargeur de l'assiette actuelle des voiries Roosevelt et Jean Jaurès



1.2 Modalités de la concertation réglementaire

L'objectif de la concertation préalable est d'associer, d'informer et de recueillir les remarques et suggestions du public sur la définition du projet d'espaces publics du PUP Multipole Décines.

La concertation préalable se déroulera du 25 novembre 2016 au 28 décembre 2016.

Le dossier de concertation est consultable :
à la Direction du Développement Urbain de Décines, 4 rue Marcellin Berthelot, au siège de la Métropole de Lyon, 20 rue du Lac 69003 Lyon,

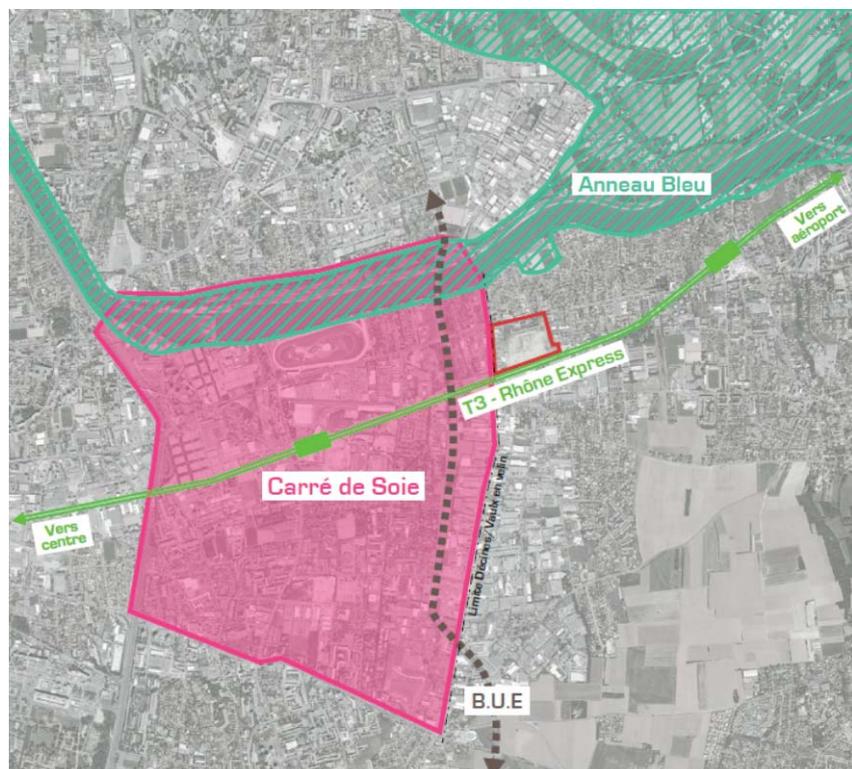
Le dossier est également mis en ligne sur le site internet de la Métropole de Lyon, (rubrique projets urbains, www.grandlyon.com)

Des registres sont à la disposition du public, pour recueillir les remarques pendant toute la durée de la concertation à la Direction du Développement Urbain de Décines et au siège de la Métropole de Lyon.

2. CONTEXTE ET OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

Le secteur « MULTIPÔLE DE DECINES » se trouve sur la frange Ouest de la commune de Décines, en limite du secteur Carré de Soie et à proximité du boulevard Urbain Est. Il est bordé par l'avenue Jean Jaurès au nord, l'avenue Franklin Roosevelt à l'Ouest, la ligne du tramway T3 au Sud, et à l'est par un secteur pavillonnaire desservi par la rue Galilée.

Historiquement, ce site a accueilli différentes activités industrielles : la Société Lyonnaise de Soies Artificielles, le centre Archémis de R&D pharmaceutique. En 2010, ce site a été acquis par la Mutualité Française, afin d'y construire un nouveau centre hospitalier qui a, finalement, été édifié dans une autre commune.



En 2012, la société em2c s'est positionnée sur ce site et s'est rapprochée, à la fois, de la Mutualité Française, propriétaire de l'emprise foncière, de la ville de Décines et de Métropole de Lyon.

Le site valorisera l'entrée Ouest de la ville de Décines tout en assurant le maillage avec le quartier de maisons individuelles à l'est, et favorisera les modes doux de déplacement.

Un projet sous l'influence du Carré de Soie, du Corridor T3, de l'anneau Bleu et du boulevard urbain est.

PUP MULTIPÔLE - DÉCINES

Dossier de concertation préalable à la réalisation d'espaces publics

Le renouvellement de ce secteur doit permettre de **développer un nouveau « quartier de ville »** 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**.

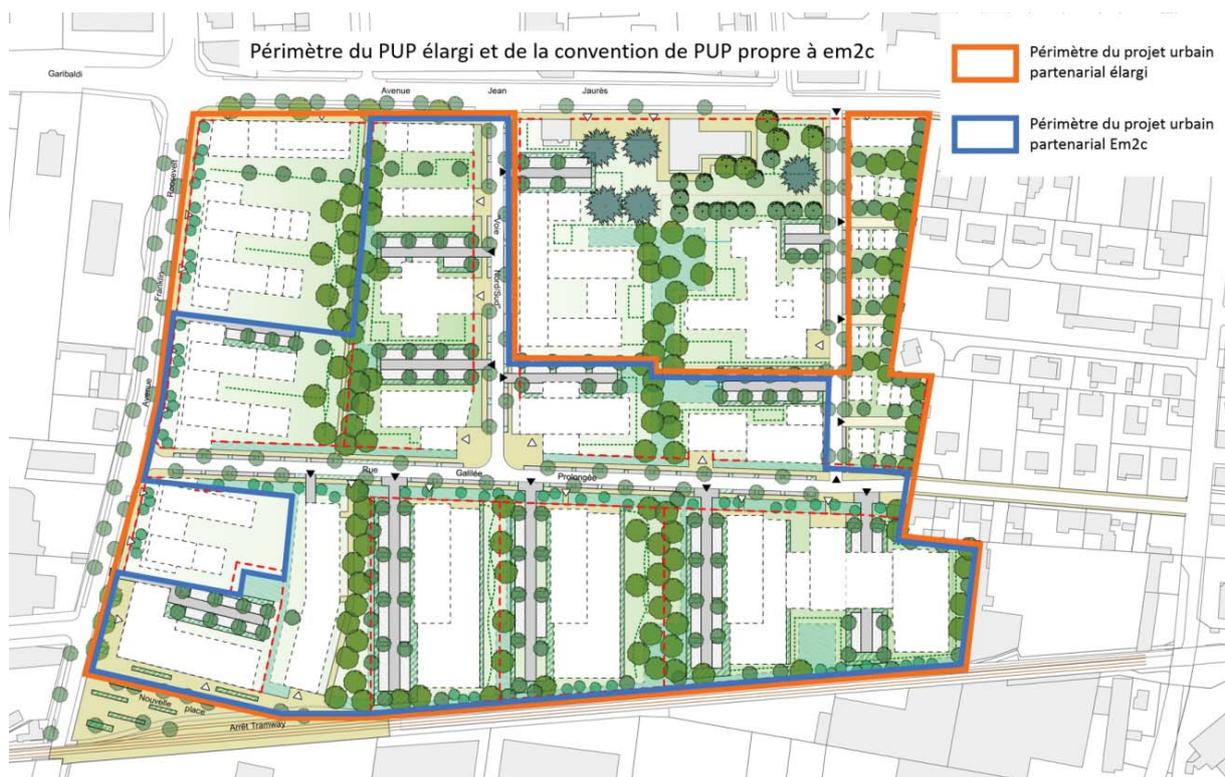


3.2 Le PUP élargi

Le secteur « MULTIPÔLE DE DÉCINES » fait l'objet de mutations importantes et les équipements publics à réaliser bénéficieront à d'autres opérations de construction. Aussi, la Métropole de Lyon a décidé d'instituer un périmètre élargi de participation conformément à l'article L332-11-3 II du code de l'urbanisme comprenant l'emprise du projet urbain partenarial d'em2c, ainsi que d'autres tènements mutables, générant dans le futur des besoins en équipements publics.

Le coût des équipements publics à l'échelle du périmètre élargi sera réparti entre les différents constructeurs ou aménageurs développant des opérations sur ce même périmètre, chacun a due proportion en fonction des besoins générés par chaque opération et de la densité prévue.

Le projet du Multipôle Décines résulte donc bien d'un partenariat entre un opérateur privé portant le programme immobilier (la société em2c) et les collectivités, accompagnant ce projet par les équipements publics nécessaires (la Métropole de Lyon et la Ville de Décines).



Ces équipements sont en partie financés par la société em2c, proportionnellement aux besoins générés par les nouveaux programmes de construction et seront financés pour partie dans le cadre de nouvelles conventions avec d'autres opérateurs

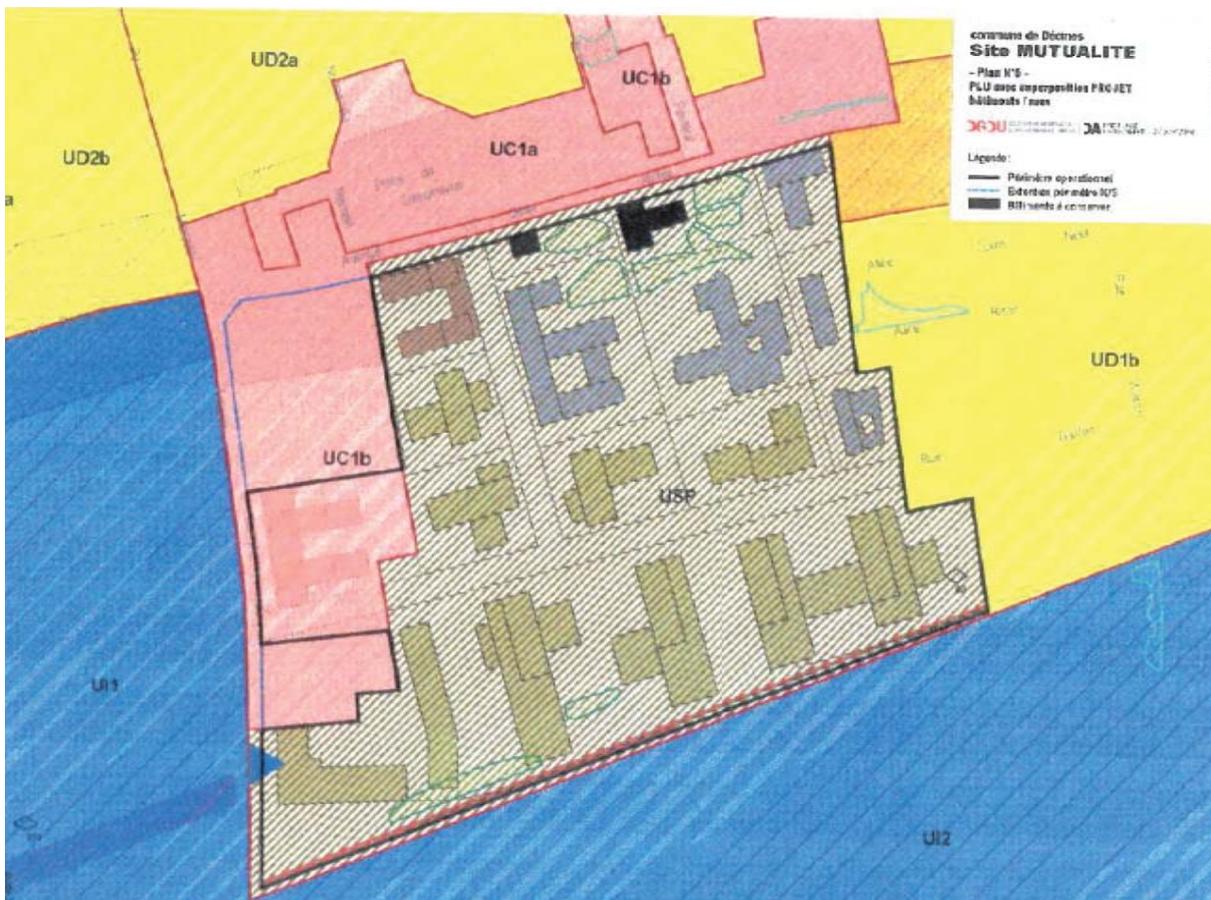
Ce dispositif porte le nom de PUP (Projet Urbain Partenarial) élargi et se traduit par une première convention à signer avec em2c et la définition d'un périmètre élargi, qui seront délibérées lors du Conseil Métropolitain du 07 mars 2017, liant les trois partenaires du projet.

3.3 Traduction réglementaire - Le PLUH

Etat actuel du PLU

La majeure partie du site est aujourd'hui inscrite en zone USP au Plan Local d'Urbanisme. Ce qui correspond au zonage « équipements publics ou d'utilité publique » non compatible avec le projet, à l'exception de son projet de Résidence intergénérationnelle.

Le projet de la Mutualité est inscrit dans le cadre de la révision générale du PLUH. Une OAP viendra traduire les objectifs et principes devant guider l'évolution du secteur.



Extrait du PLU – plan de zonage

3.4 Le programme de construction du Multipôle

Le projet d'aménagement développé sur l'ensemble du site comporte 3 grands volets :

- Un volet économique avec un parc d'activités porté par em2c (47 200m² SDP), qui renforcera le tissu économique de la ville ;
- Un volet mixte d'habitat qui viendra renforcer l'offre d'habitation et de logements intergénérationnels notamment au travers la résidence intergénérationnelle (7400 m² SDP) porté par em2c.
- Un volet médico-social avec la construction en cours d'un EHPAD et la construction à venir du projet d'OVE comportant :
 - une Maison d'Accueil spécialisée pour des enfants autistes,
 - un Dispositif Expérimental d'Accueil Temporaire (DEAT).



Un Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines et Paysagères (CPAUP) a été travaillé avec l'architecte conseil et les partenaires du projet (Métropole, Ville de Décines et société Em2c), pour assurer l'intégration du projet dans son environnement.

3.5 Le schéma prévisonnel d'aménagement

Ces schémas proposent une organisation générale des îlots, afin de chercher une cohérence globale à l'échelle du projet.

Ils ne constituent pas un plan strict : l'emplacement précis des bâtiments, leur architecture, ainsi que les hauteurs seront précisés au fur et à mesure de l'avancée du projet.



Chaque permis fera ainsi l'objet d'une attention particulière, afin d'assurer l'intégration urbaine du projet dans son environnement et le respect des objectifs de qualité, fixés dans le CPAUP.

4. ESPACES PUBLICS MULTIPÔLE DE DÉCINES

4.1 Les 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.**

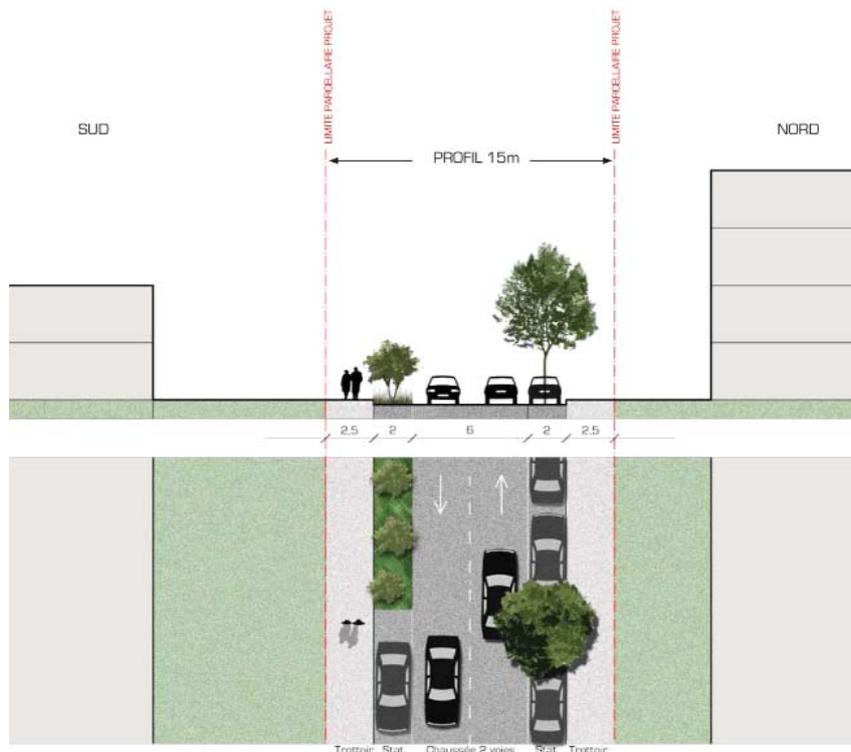
C'est également l'opportunité :

- de d'ouvrir cette friche industrielle sur la ville, en la désenclavant et en la maillant avec ses territoires riverains et la place de Stépanavan.

- de valoriser la façade du tramway T3/Rhôneexpress dans la traversée de la commune de Décines-Charpieu.

- de conserver dans l'aménagement du site la mémoire industrielle du lieu, tout en permettant une recomposition paysagère de qualité à partir de masses boisées existantes.

4.2 La circulation



A titre indicatif, voici le profil qui pourrait être envisagé à ce stade du projet.

La **voie Nord/Sud**, permettra d'accéder depuis la rue Jean Jaurès au nouveau quartier. Elle desservira les îlots construits au Nord du Site.

La création de la **voie EST/Ouest**, permettra de prolonger la rue Galilée existante et d'accéder aux îlots sud.

Les principes d'aménagement retenus pour la réalisation de ces deux nouvelles voies sont les suivants :

- La circulation sera à double sens.
- Elle seront traitées en « zone 30 ». La circulation sera apaisée et la priorité sera donnée aux piétons et aux modes doux. Il est prévu du stationnement longitudinal ;
- Les arbres d'alignement seront implantés de part et d'autre de la voie. Ce double alignement d'arbres sera accompagné par des bandes plantées qui viendront renforcer la trame paysagère du site.
- Elles seront traitées, avec des matériaux qualitatifs compatibles avec un usage de voirie à usage d'activités économiques.

PUP MULTIPÔLE - DÉCINES

Dossier de concertation préalable à la réalisation d'espaces publics
