

DÉCINES-CHARPIEU



PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022

DECINES-CHARPIEU**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville****O Point 160**

Objectif : Préserver le patrimoine végétal sous forme de haies en bordure de voie au lieu dit "Chemin du Centre Aéré".

Conséquence : Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées AI 3, AI 4 et AI 15 situées entre le chemin de la Rize et le chemin de halage.

O Point 216

Objectif : Créer un nouvel espace public vert communal afin d'obtenir une coulée verte offrant une percée visuelle paysagère dans le bâti dense de l'avenue Jean Jaurès, jusqu'au cheminement piétonnier et la piste cyclable qui longent la voie de tramway.

Conséquence : Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux espaces verts, au bénéfice de la commune, sur la parcelle cadastrée AW 380, située entre la ligne de tramway au Nord et l'avenue Jean Jaurès au Sud.
Et en conséquence, modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 "Jaurès - T3".

Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements**O Point 122**

Objectif : Compléter la description de l'élément bâti à préserver (EBP) situé au 96 avenue Jean Jaurès.

Conséquence : Apport de compléments photographiques dans la fiche de l'élément bâti à préserver (EBP) n°6, situé 96 avenue Jean Jaurès.

O Point 146

Objectif : Créer une séquence intermédiaire sur les rues Silvin et du Repos, dans la morphologie urbaine du quartier Cornavent, aujourd'hui constitué d'habitat pavillonnaire à l'Ouest et de programmes collectifs au Nord et à l'Ouest.

Conséquence : Modification de la zone URi2c en zone URc2c avec une hauteur graphique de 10 mètres, sur la parcelle cadastrée AT 827 et sur le reste de la parcelle AT 808.
Modification de la zone URi2b en zone URc2c avec une hauteur graphique de 10 mètres, sur la parcelle cadastrée AS 305.

DECINES-CHARPIEU**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 147**

Objectif : Augmenter les possibilités d'extension des constructions dans le lotissement du Prainet en tenant compte du cahier des charges de ce lotissement, en supprimant le coefficient d'emprise au sol (CES) graphique de 15%.

Conséquence : Suppression du coefficient d'emprise au sol (CES) graphique de la zone URi1c située sur le lotissement du Prainet de part et d'autre de l'avenue Léon Blum.

O Point 149

Objectif : Permettre la réhabilitation de la base d'aviron, équipement sportif public situé en bordure du canal de Jonage.

Conséquence : Inscription d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) N2s1 sur les parcelles cadastrées AH 171, AW 322 et AW 456, situées en bordure du canal de Jonage.
Inscription d'un polygone d'implantation situé en partie sur ces parcelles.

O Point 150

Objectif : Permettre la réhabilitation du centre aéré communal, équipement public situé en bordure du canal de Jonage.

Conséquence : Inscription d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) N2s2 sur la parcelle cadastrée AH 199, située entre la promenade de la Rize et le chemin de Halage, avec un coefficient d'emprise au sol (CES) de 30%.

O Point 151

Objectif : Attendre d'avoir défini un scénario d'aménagement d'ensemble cohérent sur les 2 îlots en zone URm2b situés à l'Est du site du multipôle/D SIDE et en bordure Nord de la ligne de tramway T3, en ne permettant que l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes.

Conséquence : Inscription d'un périmètre d'attente de projet (PAP) d'aménagement global, en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, sur le secteur Wilson-Fourrière, situé de part et d'autre de la rue Wilson, entre la rue Galilée au Nord et la ligne de tramway au Sud.

O Point 152

Objectif : Suite à l'étude urbaine réalisée sur le secteur Fraternité/ Jaurès / Herriot, encadrer le développement et le renouvellement de ce secteur de la centralité de Décines avec les élargissements de l'avenue Tolstoï et de la rue Curie et la réservation de la pointe de l'îlot Jaurès/Herriot/Godard pour un espace vert.

DECINES-CHARPIEU

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)

Conséquence : Inscription d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) située entre les bords de l'avenue Léon Tolstoï au Nord, la place Etienne Buyat/ rue de la Fraternité à l'Ouest, l'avenue Jean Jaurès au Sud et l'avenue Alexandre Godard à l'Est.

Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux espaces verts, au bénéfice de la commune, sur la parcelle AV 160 située 237 avenue Jean Jaurès pour la réalisation d'un parc public.

Inscription de deux ER de voirie, au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour élargissement de voie :

- situé avenue Léon Tolstoï, de la place Etienne Buyat à la rue Curie,
- situé rue Curie

Inscription d'une hauteur graphique de 10 mètres sur deux secteurs au Nord de la zone URm1d, à l'Ouest de l'avenue Edouard Herriot et à l'Est de la rue Alexandre Godard.

O Point 154

Objectif : Adapter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°6 "Mutualité" à l'évolution du projet urbain du Multipôle/ D-SIDE situé en entrée de ville Ouest, avec la modification du maillage viaire et du maillage modes actifs.

Conséquence : Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°6 "Mutualité".

Inscription d'un emplacement réservé (ER) de voirie, au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour création de voie sur la rue Nicolas Copernic, allant de l'avenue Jean Jaurès à la voie nouvelle Multipôle Est-Ouest.

Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux cheminements piétons ou cyclistes, au bénéfice de la Métropole de Lyon, de la voie nouvelle Multipôle à la rue Galilée.

Inscription d'une localisation préférentielle pour équipements, au bénéfice de la Métropole de Lyon, située 27 avenue Franklin Roosevelt, pour création d'une voie de mode actifs.

O Point 155

Objectif : Prendre en compte l'achèvement du renouvellement urbain de l'îlot Paul Bert / Jaurès.

Conséquence : Suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°4 "Paul Bert - Jaurès"

O Point 217

Objectif : Prendre en compte le secteur pavillonnaire existant, en diminuant la hauteur des futures constructions sur la zone de transition au Sud de l'avenue Jean Jaurès, lors du renouvellement urbain du Nord de la zone URc2c, entre la rue de l'Egalité et la rue Léon Blum.

Conséquence : Inscription d'une hauteur graphique de 10 mètres sur la parcelle cadastrée BE 95 située en zone URc2c.

DECINES-CHARPIEU**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 296**

Objectif : Prendre en compte l'évolution des usages en supprimant le projet de voie nouvelle tous modes entre la place de la mairie et la rue de la République et en le remplaçant par un projet de voie réservée aux modes actifs. En conséquence :

- adapter la limite des zones UCe2a et URm1c sur ce même îlot,
- actualiser l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 3 "Salengro - Jaurès - République".

Conséquence : Suppression de l'emplacement réservé (ER) de voirie n°97, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour création de la voie nouvelle 97.
Inscription d'un ER aux cheminements piétons ou cyclistes, au bénéfice de la Métropole de Lyon, allant de la rue Marat à la rue de la République.
Modification de la limite entre les zones UCe2a et URm1c à l'Ouest de la rue de la République.
Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 3 "Salengro - Jaurès - République".

O Point 363

Objectif : Prendre en compte le repositionnement du projet d'extension de la mairie précédemment envisagé rue Marcellin Berthelot, sur un autre foncier appartenant déjà à la commune.

Conséquence : Suppression de l'emplacement réservé (ER) pour équipements publics n°1, situé rue Marcellin Berthelot, inscrit au bénéfice de la commune pour extension de la mairie, sur les parcelles cadastrées AS 338 et AS 363.

O Point 373

Objectif : Prendre en compte la hauteur des grands ensembles existants au Nord de l'avenue Edouard Herriot.

Conséquence : Modification de la zone URc2c en zone URc2b sur les parcelles cadastrées AV 91, 94, 96, 229, 255, 263, 295, 296, 563 et 565, situées entre la rue du Sablon / ligne de tramway T3 au Nord, et l'avenue Édouard Herriot au Sud.

O Point 374

Objectif : Prendre en compte les nouveaux projets de l'école de musique et de danse à l'arrière de l'équipement communal "Le Toboggan", et regrouper ces trois équipements dans une seule zone.

Conséquence : Modification des zones AURm1c et AURm1d en zone URm1d sur les parcelles cadastrées AX 405, 416 et 417, et partiellement AX 401, 403, 407, 409, 411 et 413 situées à l'Ouest de l'avenue Jean Macé, et en conséquence, actualisation de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 "Champollion - Mail Jean Macé".

DECINES-CHARPIEU**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie****O Point 129**

Objectif : Actualiser les principales données sociodémographiques avec les derniers millésimes INSEE en vigueur.

Conséquence : Actualisation du rapport de présentation / indicateurs de suivi du volet Habitat.

Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées "dans la ville"**O Point 143**

Objectif : Prendre en compte l'activité d'une entreprise existante en modifiant la zone UEc en UEi2 sur la partie Nord de la zone UEc, ceci à partir du 217 avenue Franklin Roosevelt jusqu'à la zone UEi2 existante au Nord.

Conséquence : Modification de la partie Nord de la zone UEc en zone UEi2, à partir des parcelles cadastrées CB 252, 253, 296 et 309, situées au droit du 217 avenue Franklin Roosevelt et jusqu'à la zone UEi2 existante au Nord.

O Point 156

Objectif : Préserver les rez-de-chaussée des futurs immeubles situés rue Marat, en façade de la Place de la mairie, pour des activités économiques lors du développement et du renouvellement dans la centralité de Décines.

Conséquence : Inscription d'un linéaire toute activité à l'Est de la rue Marat entre le nouvel emplacement réservé (ER) aux cheminements piétons ou cyclistes au Nord et l'angle avec la rue Joseph Brenier au Sud.

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.

OAP
1OAP
4OAP
2OAP
3OAP
5

- 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 et lignes d'implantation) cadrent avec précision le développement urbain du triangle Jean Jaurès/T3/Aimé Césaire.

- Les zonages AURm1 c/d sur le secteur Champollion et AURm1c/AURm2d sur le secteur des Amoureux garantissent la réalisation d'un projet d'urbanisation cohérent sur ces îlots.

- Des ER voirie ou marges de recul sont inscrits pour l'amélioration du réseau viaire (mail Jean Macé, ~~liaison Marat/République~~, 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 ...).

- ~~Un ER équipement est inscrit pour l'extension de la mairie.~~

- 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 ...).

- 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.

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

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

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

- Les zonages AURm1 c/d 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
2

- 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 ...).

OAP
3

- 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**...).

- 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
5

- 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**.

OAP
10

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

• **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. ...)
- 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 Stépanavan et de la place de la Libération.

• **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 pour la réalisation d'un projet d'ARENA sur une partie de la friche industrielle ABB.
- > Préparer pour le moyen terme le renouvellement urbain et économique du reste 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 et une polarité commerciale avec plafond à 1500 m² au sud de l'esplanade.
- Le zonage UEI (hauteur graphique 40 m) s'applique sur le site du projet d'Arena.
- Le zonage AU1 affiche une vocation urbaine mixte à long terme sur le reste du secteur ABB.
- Le zonage AU3 réserve 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 zonage AU2 préserve la vocation résidentielle à long terme du secteur du Moulin d'Amont.

• **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.

• 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 Vernyères.

- Les zonages UCe4a et b (hauteurs graphiques de 7 à 13 m) accompagnent l'évolution des tissus bâtis anciens du bourg et du hameau des Vernyères.
- 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) gèrent l'évolution du secteur Paul Bert.
- Le zonage AU2 s'applique sur les terrains compris entre le hameau des Vernyères et la nouvelle voie d'accès sud au Grand Stade.
- Un ER équipement est inscrit à l'ouest de la place Henri Barbusse.
- 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.

• 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.
- > Maitriser 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...).
- Les franges de l'avenue Jean Jaurès et de la rue Georges Bizet reçoivent un zonage URm1d.
- 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.

- **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.

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 6PIP
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 (~~CES de 0.15 et~~ hauteur graphique à 5 m) 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

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

- 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.
- PIP
B1

- 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.
- OAP
7

- 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...).

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 côtère 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 Montaberlet.
 - 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.
 - 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.
 - Des ER cheminements piétons, des cheminements piétons à préserver 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.

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 côtère 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 Montaberlet.
 - 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 30% 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.
 - Des ER cheminements piétons, des cheminements piétons à préserver 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.



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.

Pour les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs sont fixés par l'Etat en fonction du rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux.

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

- ~~■ un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit :~~
 - ~~- pour la 2^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux doit correspondre à 33% du déficit, soit 86 logements au total. Le niveau de réalisation de l'objectif fixé s'analysera au regard de l'éventuel excédent de la période 2014-2016. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30% maximum en PLS sur la période triennale.~~
 - ~~- pour les périodes suivantes, la production devra couvrir 50% du déficit sur la 3^e période triennale 2020-2022 et 100% du déficit sur la 4^e période triennale 2023-2025.~~



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.

Pour les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs sont fixés par l'Etat en fonction du rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux.

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

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit :
 - Pour la 3^{ème} période triennale en cours sur 2020-2022, la production doit couvrir 50% du déficit, soit un objectif 95 logements locatifs sociaux pour la commune. L'objectif fixé tient compte de l'éventuel excédent produit sur la période 2017-2019. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30 % maximum en PLS sur la période triennale.
 - Pour la 4^{ème} période triennale, sur la période 2023-2025, l'objectif correspondra à la résorption de 100% du déficit observé sur la commune.

~~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 vue 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 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'accompagnement 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.

- 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 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'accompagnement 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.

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), davantage 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.

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.

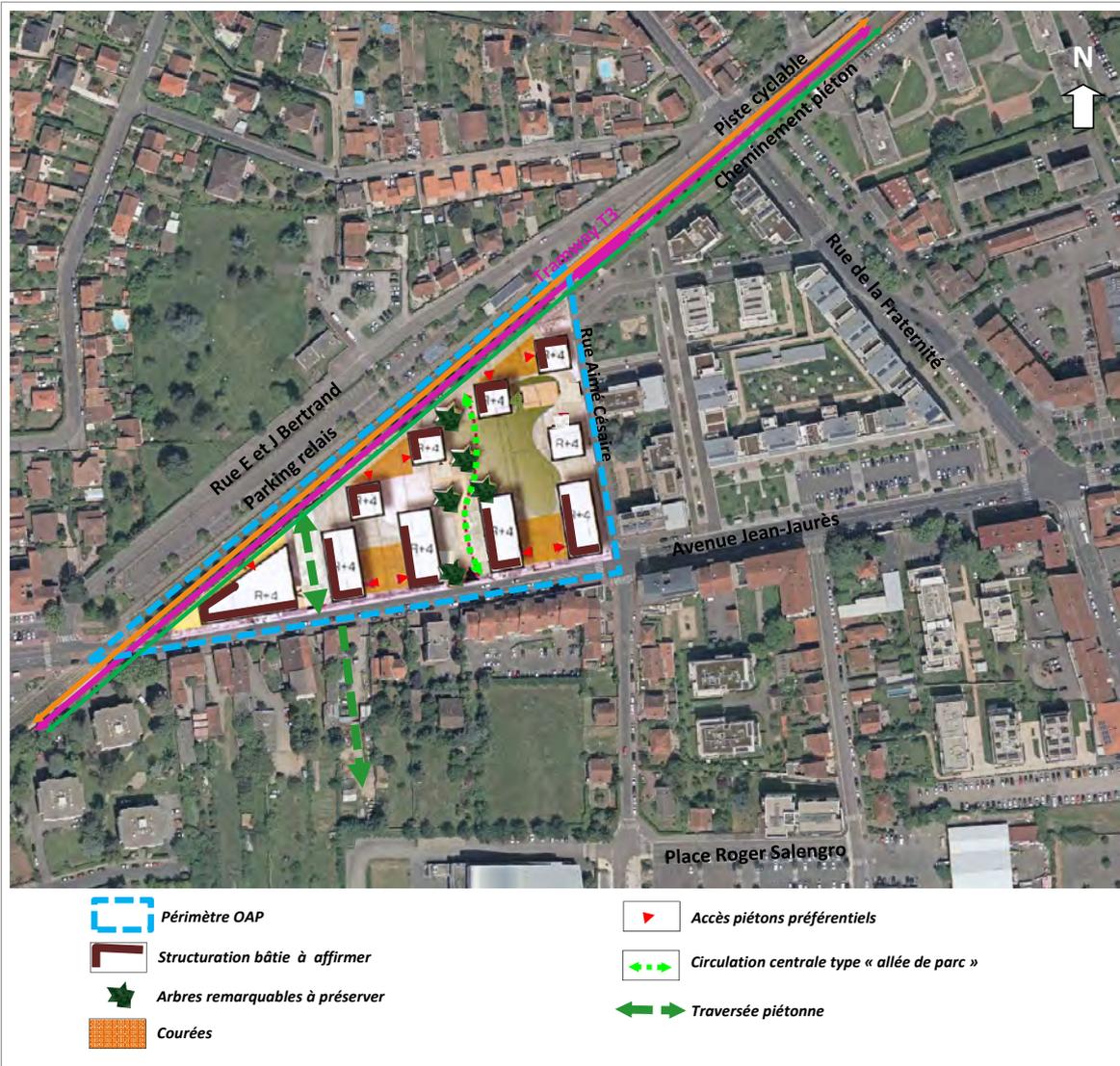
Les accès aux stationnements souterrains devront être intégrés aux volumes bâtis et être limités au strict nécessaire. Ces stationnements souterrains devront également répondre aux besoins des plots situés en façade de T3 sans accès supplémentaires sur voies.

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.

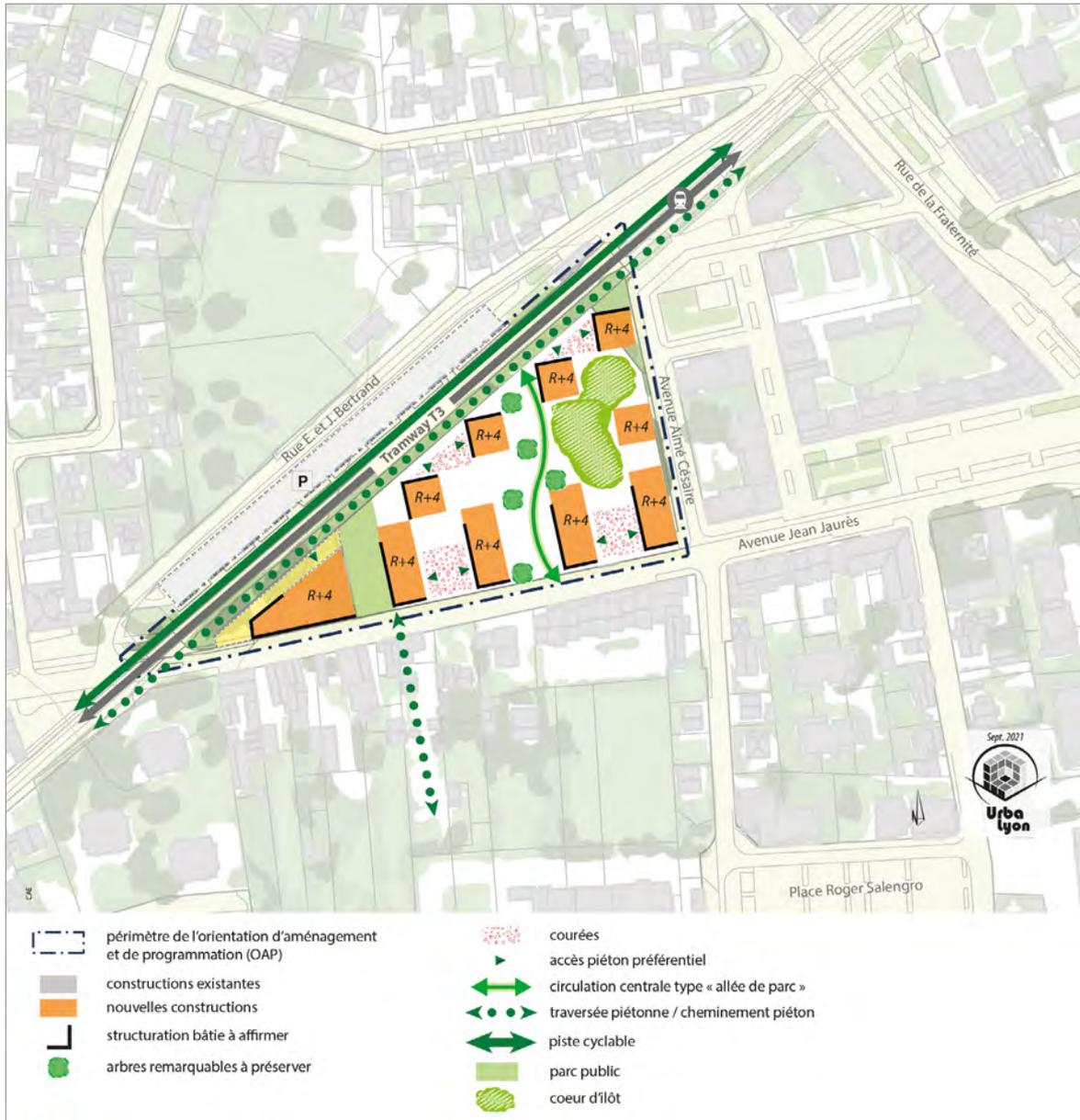
Concernant la qualité végétale de l'îlot :

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.**

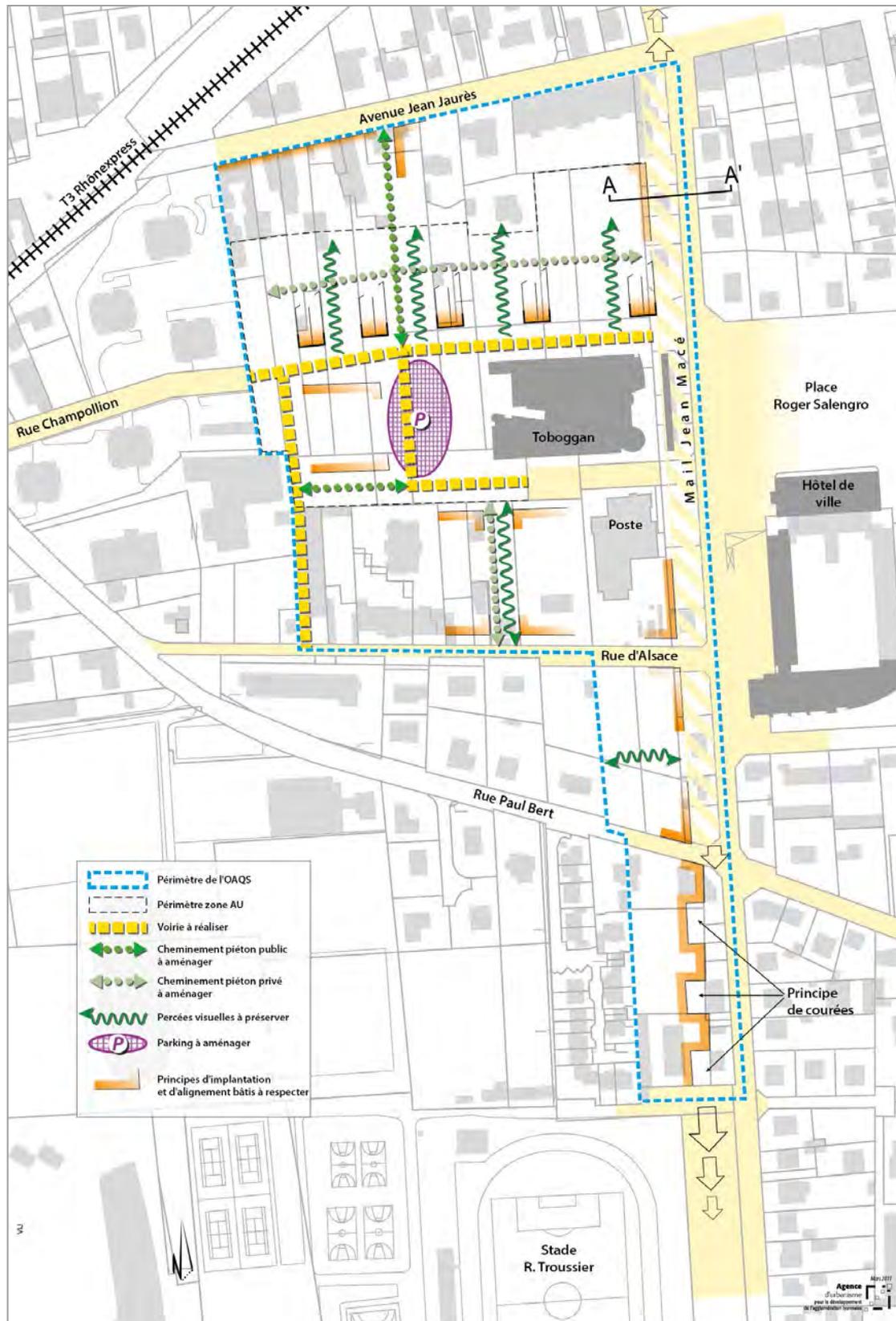
Principes d'aménagement



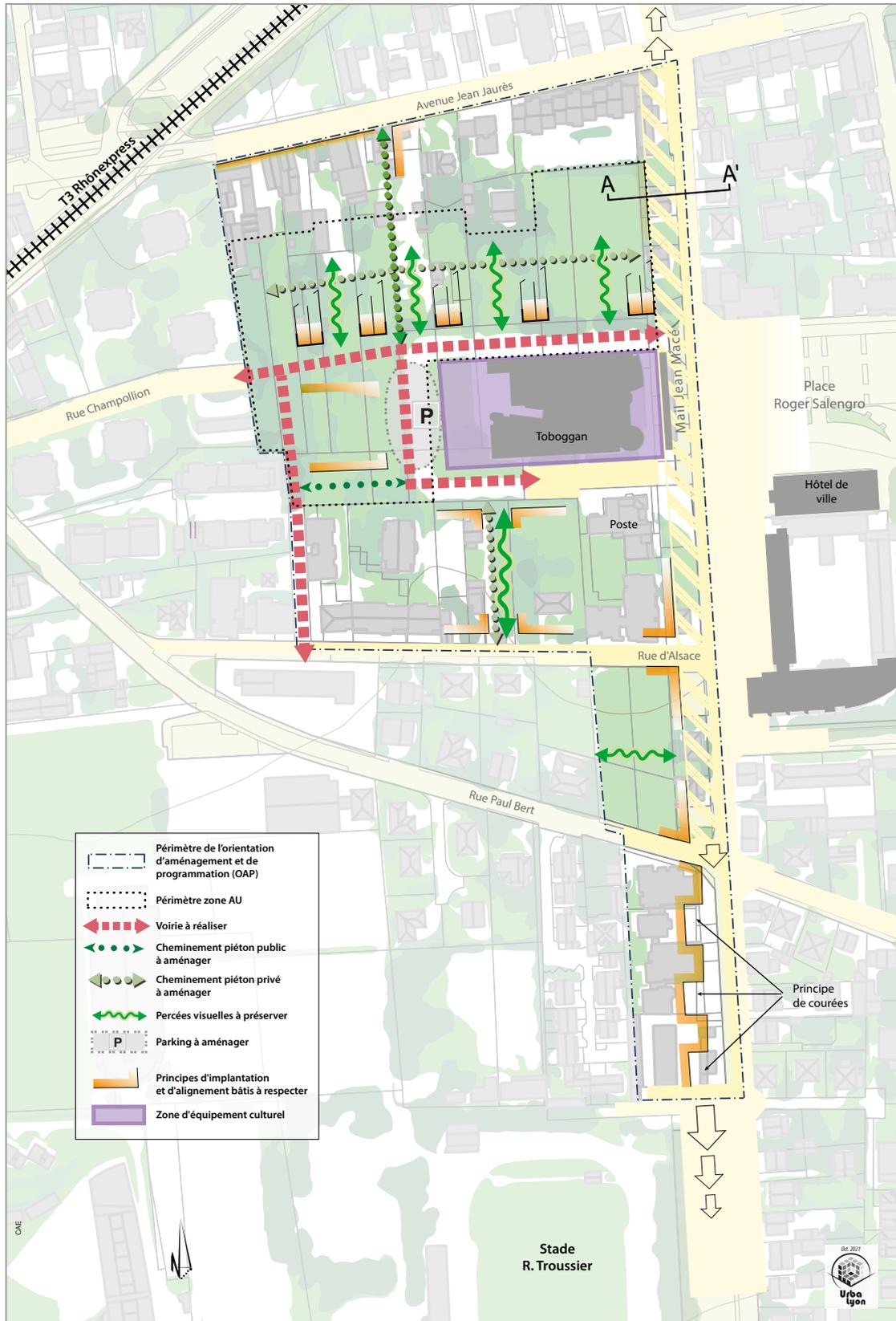
Principes d'aménagement



Principes d'aménagement



Principes d'aménagement



Principes d'aménagement

Concernant l'organisation de l'îlot

Champollion :

Mettre en oeuvre un remaillage complet de l'îlot pour permettre à la fois son rattachement au reste du centre-ville et la desserte des terrains en coeur d'îlot, 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 nouvelle voie nord-sud entre la rue d'Alsace et la rue Champollion «prolongée».
- > Le raccordement de la « rue de la Poste » à la rue Champollion «prolongée», en permettant la desserte d'un nouveau parking à l'arrière du Toboggan.

Aménager un réseau de cheminements piétons (publics ou privés) pour bien irriguer l'ensemble de l'îlot, avec notamment la création d'une liaison piétonne entre l'avenue Jean Jaurès et la rue Champollion «prolongée».

Réaliser de nouvelles constructions en coeur d'îlot en respectant les orientations suivantes :

- > En façade nord de la rue Champollion «prolongée» :
 - Préférer une implantation bâtie nord-sud discontinue conservant l'esprit du parcellaire en lanières et ménageant des percées visuelles sur l'intérieur de l'îlot.
 - Mutualiser les accès aux parkings souterrains depuis la rue Champollion «prolongée» pour limiter en surface la circulation des voitures : desservir en souterrain par les entrées des immeubles en façade sur Champollion afin d'éviter la création de voie nouvelle et afin de conserver des espaces piétonniers pour les coeurs d'îlot des immeubles.
- > Au coeur de l'îlot Jean-Jaurès – Champollion «prolongée», une modulation des hauteurs à R+2 est souhaitée par rapport à la hauteur maximale autorisée pour amener plus de diversité bâtie et une variation dans l'épannelage des hauteurs.
- > Au sud de la rue Champollion «prolongée», privilégier une implantation du bâti marquant les angles formés par les espaces publics.

Principes d'aménagement

Concernant l'organisation de l'îlot Champollion :

- > Mettre en oeuvre un remaillage complet de l'îlot pour permettre à la fois son rattachement au reste du centre-ville et la desserte des terrains en coeur d'îlot, 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 nouvelle voie nord-sud entre la rue d'Alsace et la rue Champollion «prolongée».
 - Le raccordement de la « rue de la Poste » à la rue Champollion «prolongée», en permettant la desserte d'un nouveau parking à l'arrière du Toboggan.
- > Aménager un réseau de cheminements piétons (publics ou privés) pour bien irriguer l'ensemble de l'îlot, avec notamment la création d'une liaison piétonne entre l'avenue Jean Jaurès et la rue Champollion «prolongée».
- > Réaliser de nouvelles constructions en coeur d'îlot en respectant les orientations suivantes :
 - Pour l'îlot situé entre l'avenue Jean Jaurès, l'avenue Jean Macé et la rue Champollion «prolongée» :
 - En façade nord de la rue Champollion «prolongée», préférer une implantation bâtie nord-sud discontinue conservant l'esprit du parcellaire en lanières et ménageant des percées visuelles sur l'intérieur de l'îlot.
 - Mutualiser les accès aux parkings souterrains depuis la rue Champollion «prolongée» pour limiter en surface la circulation des voitures : desservir en souterrain par les entrées des immeubles en façade sur Champollion afin d'éviter la création de voies nouvelles et afin de conserver des espaces piétonniers pour les coeurs d'îlot des immeubles.
 - Dans le coeur de l'îlot, une modulation des hauteurs à R+2 est souhaitée par rapport à la hauteur maximale autorisée pour amener plus de diversité bâtie et une variation dans l'épannelage des hauteurs.
 - Au sud de la rue Champollion «prolongée» :
 - Privilégier une implantation du bâti marquant les angles formés par les espaces publics.
 - **Permettre le renforcement de l'offre culturelle par l'accueil de nouveaux équipements culturels communaux à l'arrière du Toboggan.**

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) ~~de part et d'autre de la nouvelle voie 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 avec les densités plus fortes des axes République / Jean-Jaurès et du cœur d'îlot.~~

4) Privilégier une implantation des constructions en « peigne » (ou perpendiculaire) par rapport à la nouvelle voie 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.

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 coeur 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 coeurs 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 :

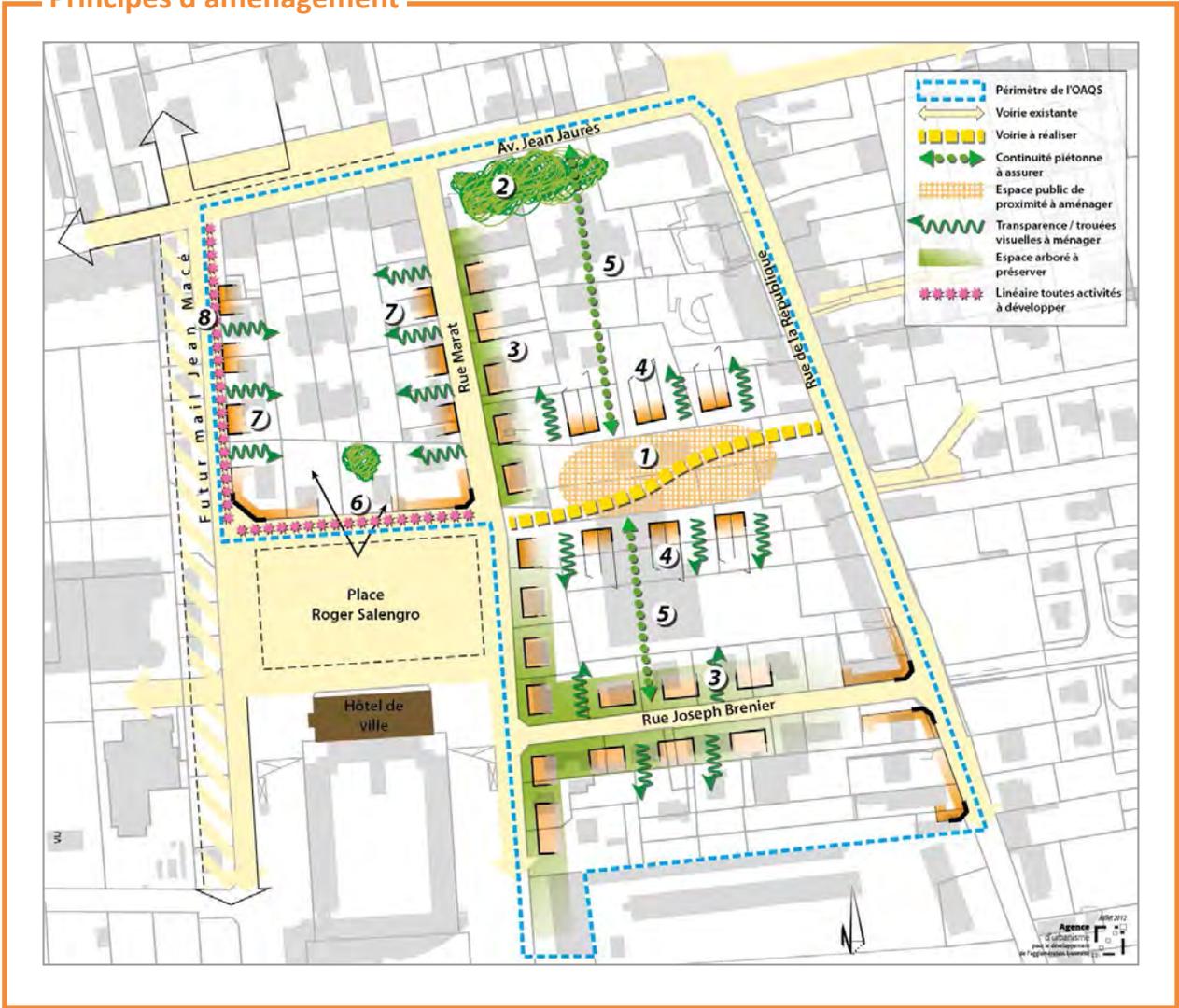
- Implantation de deux éléments bâtis R+4 face à la mairie, avec maintien d'une césure au centre de la façade pour dégager la vue sur le cèdre existant.

- 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.

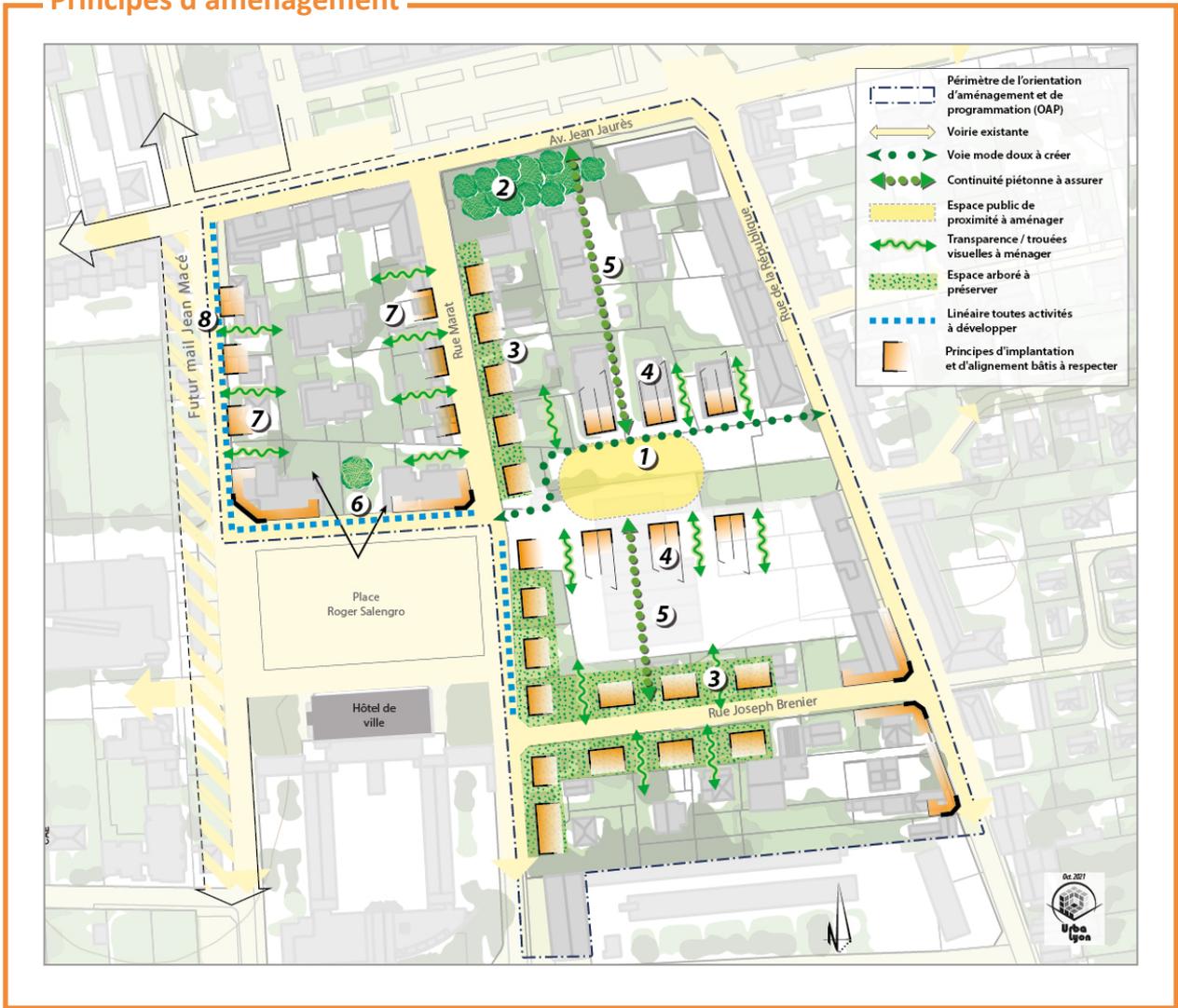
7) Sur la façade Est de l'avenue Jean Macé et sur la rue Marat, promouvoir des fronts bâtis discontinus ménageant des percées visuelles sur le coeur d'îlot. Sur l'avenue Jean Macé, les nouvelles constructions viendront obligatoirement à l'alignement de l'espace public pour bien structurer le futur mail.

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



Principes d'aménagement



OAP
4

Paul Bert - Jaurès

Constat

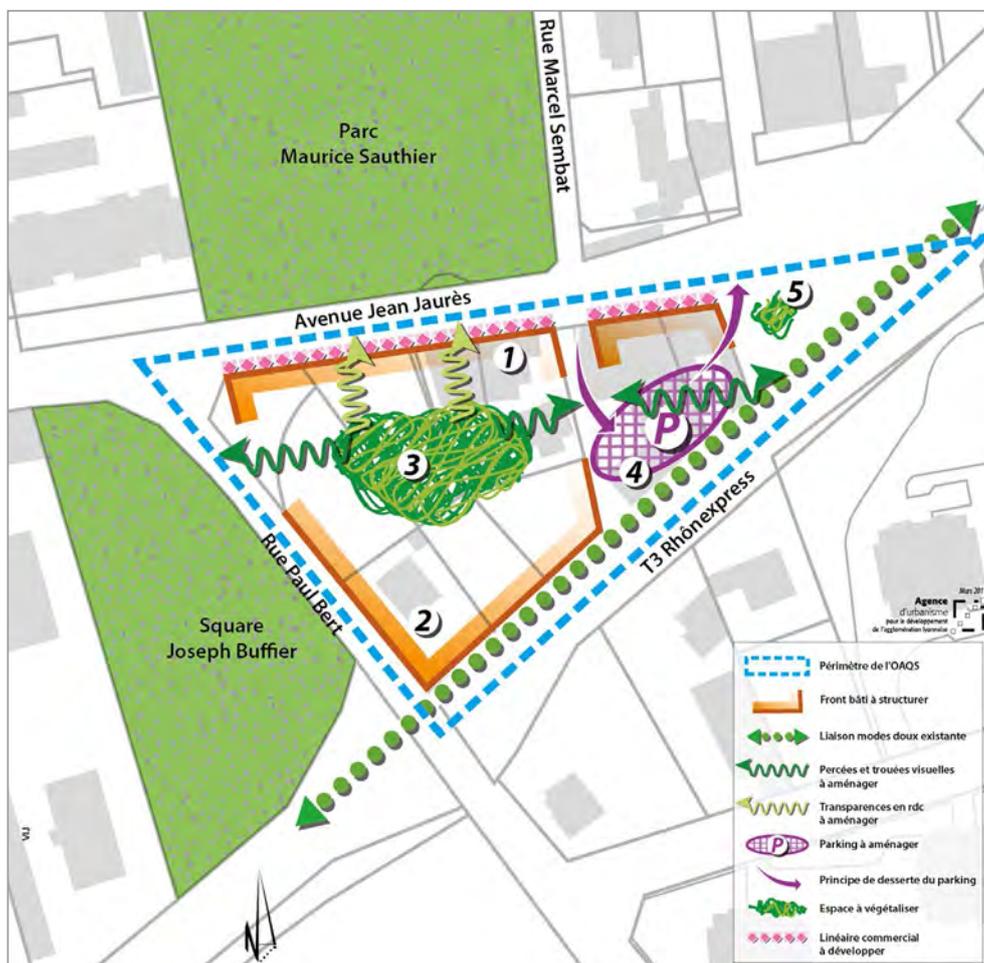
L'îlot Paul-Bert / Jean-Jaurès, d'une superficie d'environ 5000 m², occupe une position remarquable en entrée du centre-ville de Décines : il se trouve à la croisée des axes de l'avenue Jean-Jaurès et du tramway T3-Rhôneexpress et il profite de la proximité

d'espaces verts (parc Maurice Sauthier, square Joseph Buffier). Il constitue également le « miroir » à l'ouest du triangle Jean-Jaurès /T3 /Aimé Césaire à l'est.

Objectifs

Cet îlot représente une opportunité de développement intéressante pour la commune de Décines-Charpieu, qui doit permettre de structurer l'entrée ouest du centre-ville et de valoriser les façades urbaines de l'avenue Jean-Jaurès et du tramway T3.

Principes d'aménagement



NEANT

Principes d'aménagement

Source : Expertise architecte conseil - Atelier de la Passerelle -
Îlot Jean-Jaurès - Paul Bert - T3 - Février 2011

La recomposition urbaine de l'îlot Paul Bert /Jean-Jaurès / T3 repose sur les principes suivants :

1- Affirmer un alignement bâti continu le long de l'avenue Jean-Jaurès, pour constituer un véritable front de place au droit du parc Maurice Sauthier. Cet alignement bâti sera interrompu par un accès dans le prolongement de la rue Marcel Sembat. Il sera également ponctué de séquences, avec modulations des hauteurs, et de transparences en rez-de-chaussée (principe de halls traversants) donnant à voir l'intérieur de l'îlot. Il sera également support d'une activité commerciale continue.

2- Affirmer un double alignement bâti sur la rue Paul Bert et le long de la ligne de tramway T3 pour bien marquer l'angle de l'îlot et pour offrir un front de place au square Joseph Buffier.

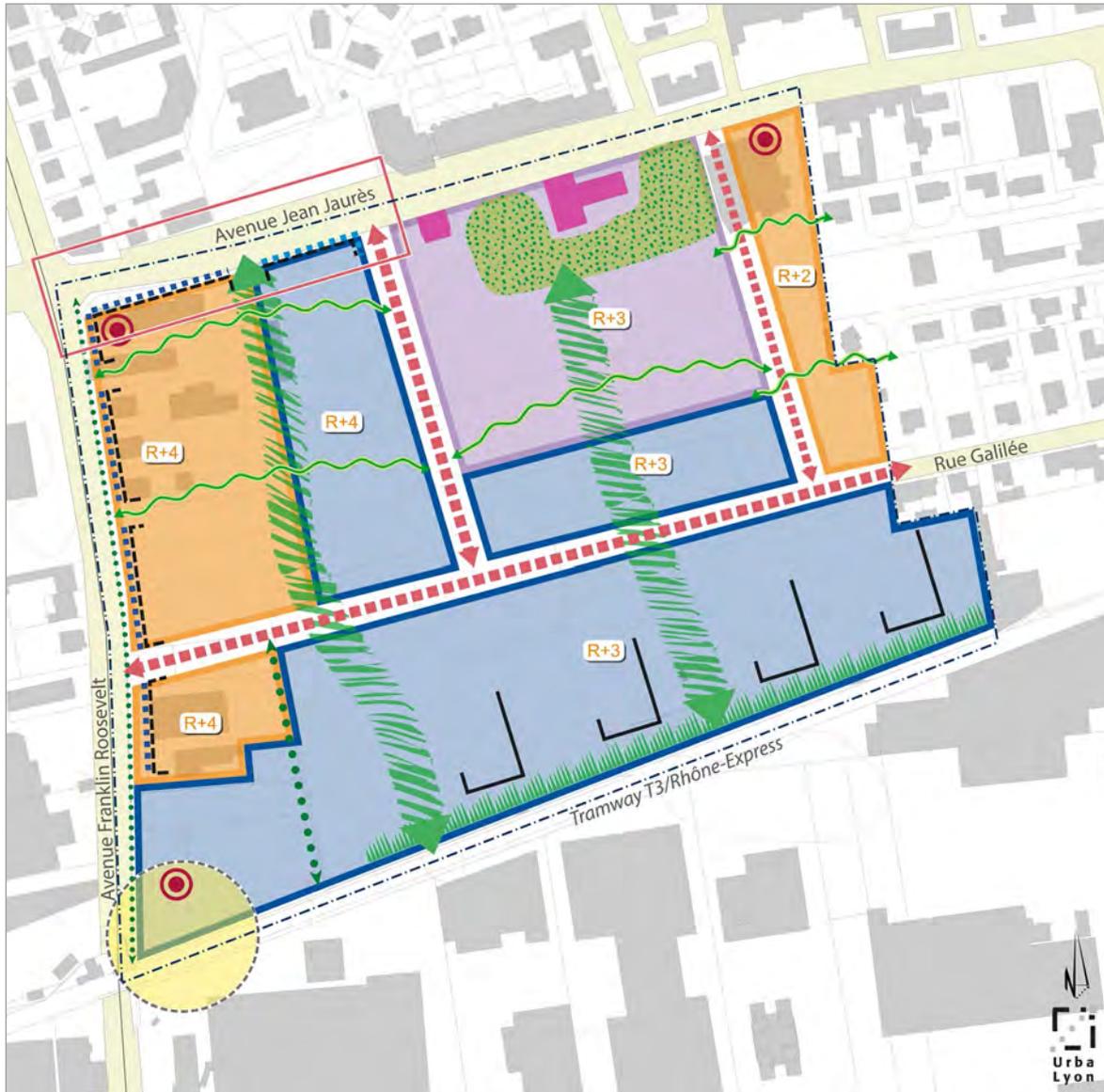
3- Entre ces fronts bâtis, maintenir le principe d'un îlot « entre-ouvert » en est-ouest, permettant des perspectives sur un coeur d'îlot arboré.

4- En partie Est de l'îlot, permettre la création d'un parking public à l'arrière des futures constructions qui seront réalisées sur l'avenue Jean Jaurès, avec un accès dans le prolongement de la rue Marcel Sembat.

5- En pointe Est, assurer le marquage de la « proue » de l'îlot par un élément végétal de qualité.

NEANT

Principes d'aménagement

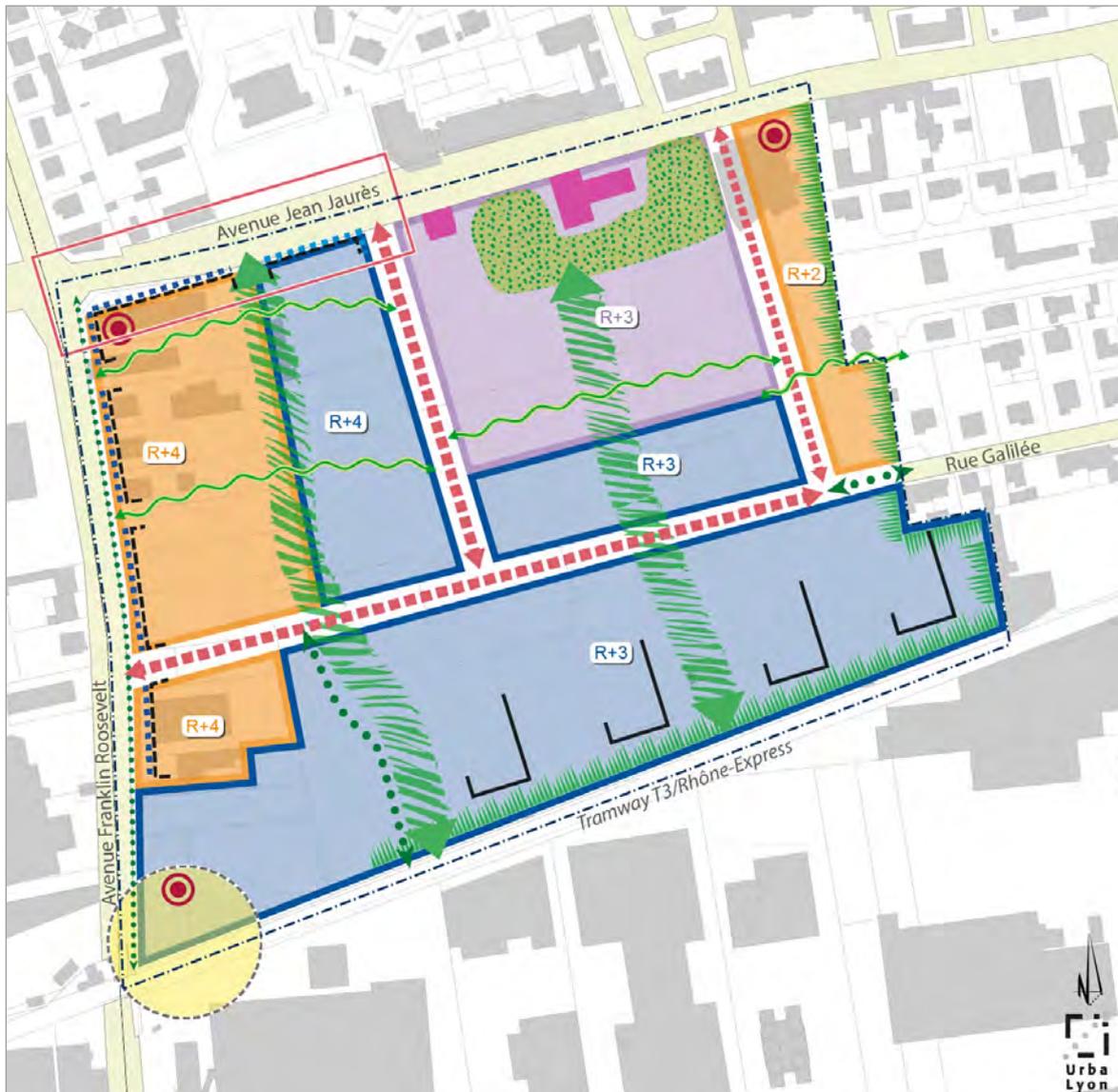


- Réseau viaire à créer
- Liaisons modes doux à créer
- Secteur d'habitat à créer
- Secteur d'activités économiques à créer
- Secteur dédié aux équipements et services médicaux-sociaux à créer
- Hauteur maximale des constructions à respecter
- Positionnement des bâtiments «signal» à privilégier
- Bâti 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



	Réseau viaire à créer		Front urbain semi-continu à respecter
	Liaisons modes doux à créer		Implantation en peigne à respecter le long du tramway
	Secteur d'habitat à créer		Rdc commerciaux à privilégier
	Secteur d'activités économiques à créer		Rdc d'activités (hors commerce) à respecter
	Secteur dédié aux équipements médico-sociaux et aux services à la population et aux entreprises à créer		Principe de grande trame verte nord-sud à garantir
	Hauteur maximale des constructions à respecter		Principe de trame verte secondaire est-ouest à garantir
	Positionnement des bâtiments «signal» à privilégier		Secteur boisé à préserver et valoriser
	Bâti de qualité à préserver		Lisière de transition paysagère à aménager
	Entrée de ville à valoriser		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



4 sous-secteurs distincts

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) ainsi que d'autres équipements du même type 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 tramway jusqu'à l'intérieur du site. Il comprend des activi-

tés 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 Stépanavan.
 - 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 ~~de logements en accession sous forme de petits collectifs et individuels groupés pour une surface de plancher d'environ 4100 m² (correspondant à une cinquantaine de logements)~~, 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 s'implantera~~ 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

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



4 sous-secteurs distincts

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 tramway

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 500m², 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 deux axes structurants :~~

- ~~- Une voie est-ouest, correspondant au prolongement de la rue Galilée jusqu'à l'avenue Franklin Roosevelt~~
- ~~- Une voie nord-sud, connectant la rue Galilée prolongée à l'avenue Jean-Jaurès.~~

~~Des voies et 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 Stéphanavan 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.

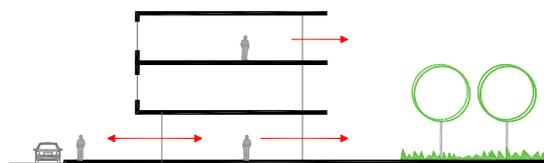
La trame bleue (gestion des eaux pluviales) vient enrichir la trame verte et participe à la mise en place de ce paysage continu indépendamment des limites des lots.

Le long de la façade du tramway, les nouvelles constructions s'organisent 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.



Relation du bâtiment avec le paysage

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

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 Stéphanavan 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.

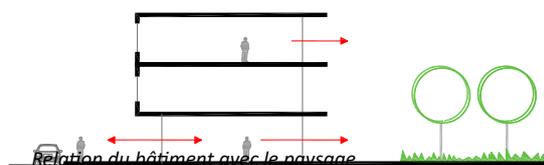
La trame bleue (gestion des eaux pluviales) vient enrichir la trame verte et participe à la mise en place de ce paysage continu indépendamment des limites des lots.

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.



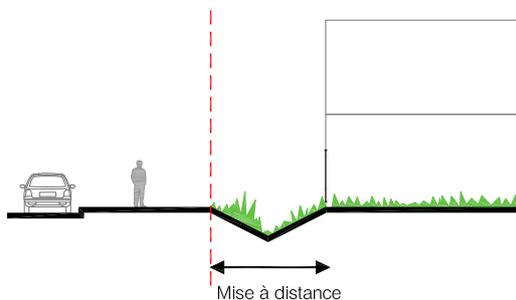
L'orientation des bâtiments varie selon les secteurs et permet de développer des volumétries qui accompagnent la trame verte et qui doivent favoriser le bioclimatisme et la nature en ville. L'architecture doit aussi participer à renforcer le caractère paysager du projet dans sa globalité.

Principes d'aménagement

> Des implantations bâties différenciées selon les secteurs.

Principes qualitatifs

Des reculs obligatoires des bâtiments ~~sur voies et le long du tramway (sauf sur l'avenue Jean Jaurès)~~ 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.



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 Stepanavan.

- Le secteur Roosevelt

Retrait obligatoire des socles de 7 m par rapport à la limite de voirie Roosevelt. Les bâtiments de logements se reculent de 2 m par rapport à l'alignement du socle. 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

L'éventuelle implantation d'une voie de doublement de Rhônexpress nécessite de garder une marge de recul de 10 m par rapport à la limite parcellaire. Dans ces 10 m, une bande de recul de 4 m de pleine terre devra être aménagée.

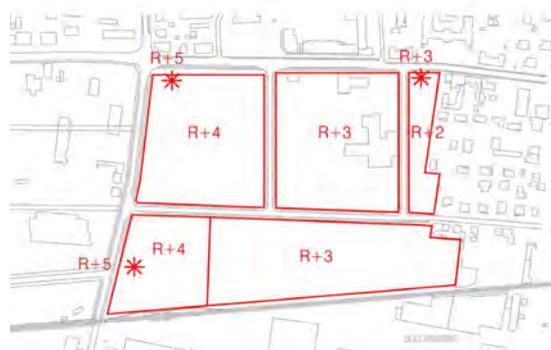
- Le secteur central

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.

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.



La progression des hauteurs de l'est vers l'ouest

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.

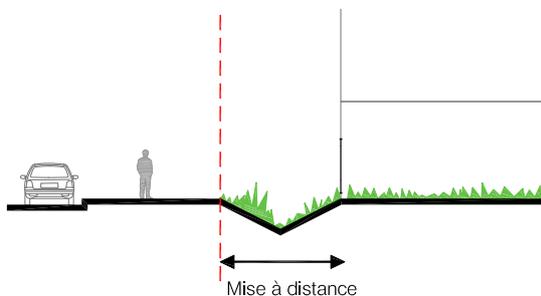
À l'échelle de l'ensemble du site, la modulation des hauteurs permet de favoriser la diversité des volumes bâtis. Elle consiste à proposer des abaissements de hauteurs au minimum de 1 ou 2 niveaux sur deux volumes contigus par rapport aux hauteurs maximales définies.

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 Stepanavan.

- Le secteur Roosevelt

Retrait obligatoire des socles de 7 m par rapport à la limite de voirie Roosevelt. Les bâtiments de logements se reculent de 2 m par rapport à l'alignement du socle. 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

L'éventuelle implantation d'une voie de doublement de Rhônexpress nécessite de garder une marge de recul de 10 m par rapport à la limite parcellaire. Dans ces 10 m, une bande de recul de 4 m de pleine terre devra être aménagée.

- 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 Vaux-en-Velin et en R+3 à l'est du site en façade de l'avenue Jean Jaurès.



La progression des hauteurs de l'est vers l'ouest

NEANT

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, de par sa position, entre le Grand Large et le chemin des amoureux et sa proximité immédiate du centre-ville, les enjeux de redéfinition des espaces publics sont importants, à la fois en termes de végétalisation que de la 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 et de redonner de la lisibilité aux parcours piétons et modes actifs.

NEANT

Principes d'aménagement

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 discontinuë 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.

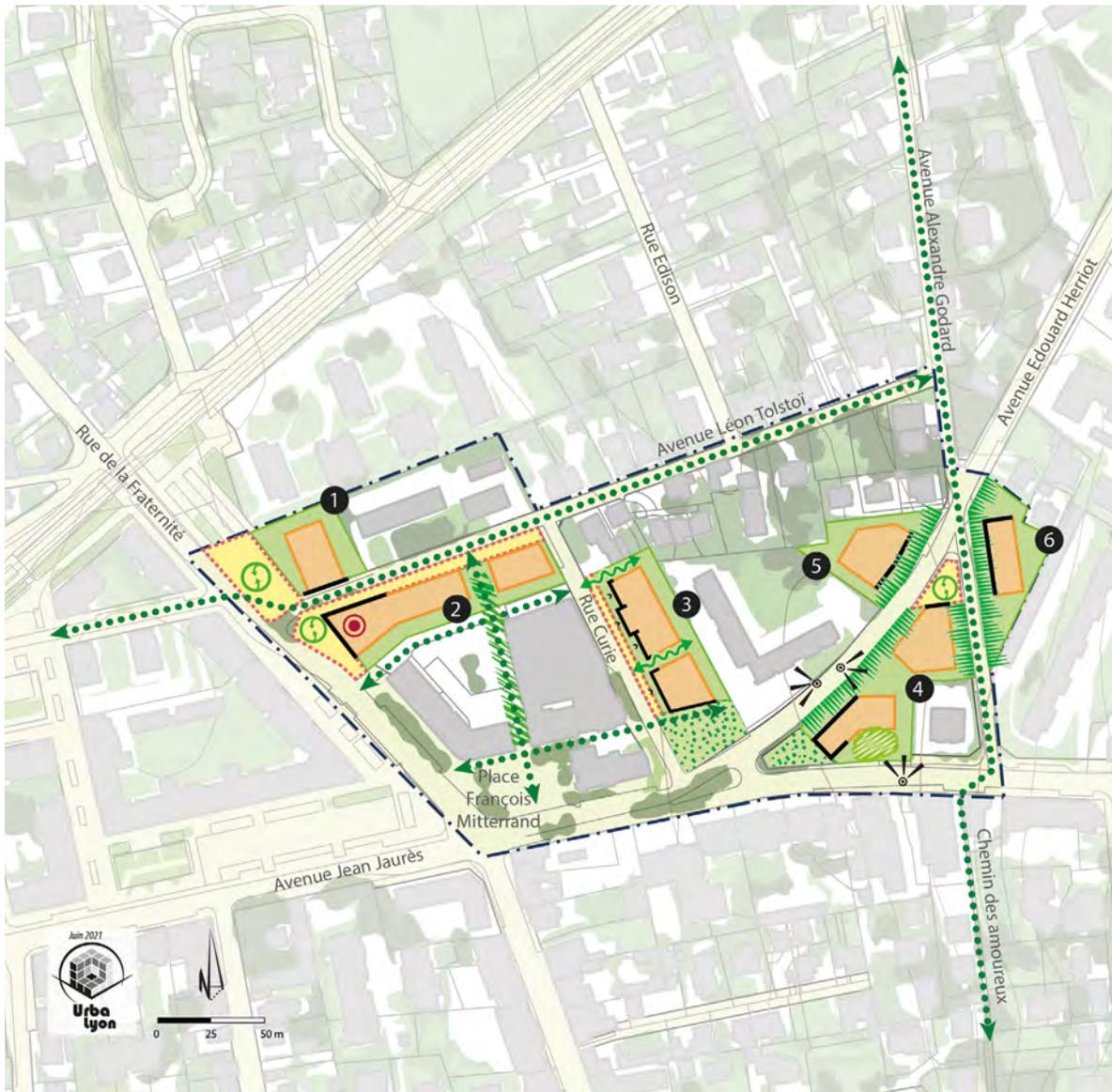
Des logements collectifs et intermédiaires seront proposés, avec des gabarits variables entre R+1 et R+3.

5. Îlots 5 et 6 : de part et d'autre de l'avenue Edouard Herriot

Des logements intermédiaires de gabarit entre R+1 et R+2 seront prévus sur les îlots 5 et 6. Fortement paysagers, ils participeront au paysage de l'espace public grâce à l'implantation en recul des bâtiments.

NEANT

Principes d'aménagement



-  Périimètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
-  Cheminements piétonniers structurants
-  Espaces publics et rues à réaménager et à végétaliser
-  Espaces verts, squares
-  Recul végétal
-  Végétalisation des îlots
-  Coeur d'îlot végétal
-  Porosités visuelles et paysagères à créer
-  Constructions neuves
-  Positionnement d'un bâtiment «signal» à privilégier
-  Vues à préserver à travers les îlots paysagers
-  Implantation en retrait à privilégier

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	Av.M3*	Ap.M3*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2	4,15	4,02
UCe3	0,83	0,83
UCe4	21,55	21,55
Mixtes de formes compactes		
URm1	56,67	57,53
URm2	21,38	21,38
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	12,36	12,36
URc2	65,32	66,50
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	83,83	83,83
URi2	194,35	193,20
Zones de projet		
UPr	12,21	12,21
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1	58,56	58,56
UEi2	92,62	94,28
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc	10,09	8,42
UEI	4,57	4,57
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	13,66	13,66
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa	4,73	4,73
UL	10,68	10,68
TOTAL	667,56	668,31

Zones à urbaniser	Av.M3	Ap.M3
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1	3,26	2,51
AURm2	1,15	1,15
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2	2,64	2,64
AUPr		
AUEi1	6,32	6,32
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI	57,38	57,38
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1	23,96	23,96
AU2	14,58	14,58
AU3	14,56	14,56
TOTAL	123,85	123,10

Zones naturelles et agricoles	Av.M3	Ap.M3
Zones naturelles		
N1	147,61	147,61
N2	238,79	238,79
Zones agricoles		
A1	300,26	300,26
A2	233,92	233,92
TOTAL	920,58	920,58

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M3	Ap.M3
Espaces Boisés Classés	62,05	62,05
Espaces Végétalisés à Valoriser	59,55	59,85
Plantations sur domaine public	9,48	9,48
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	0,10	0,10
TOTAL	131,18	131,48

* Av.M3 : avant modification n° 3 - Ap.M3 : après modification n° 3

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2015
Nombre d'habitants	25 912	27 362
Nombre de ménages	10 570	11 418
Taille des ménages	2,4	2,4
Nombre de résidences principales	10 570	11 418
Part des ménages propriétaires	54,4%	52,1%
Part des ménages locataires du parc privé	23,5%	25,3%
Part des ménages locataires du parc HLM	20,4%	21,1%
Taux de logements vacants	4,0%	4,6%
Nombre d'emplois	9 880	9 695
Revenu fiscal médian	19 206 €	19 795 €

Source données : Insee RP 2012 et RP 2015 exploitations principales

Précisions

Les données issues du millésime 2015 du recensement de la population sont les plus récentes en date d'approbation du PLU-H.

Par souci de fiabilité statistique, l'Insee n'autorise les comparaisons de données qu'entre deux millésimes espacés de 5 années. Les données 2012 sont uniquement comparables avec les données 2008 et les données 2015 sont uniquement comparables avec les données 2010.

Toute comparaison de données entre les années 2012 et 2015 seraient statistiquement fausses.

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
Taux SRU	20,00%	23,61%



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

	Données du Diagnostic 2017
Nombre de demandeurs de logement locatif social	1 675
Pression de la demande de logement locatif social	13,5
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	43%
Taux de rotation dans le parc locatif social	7,7%
Taux de vacance dans le parc locatif social	1,2%

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.

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.

LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000^e

LES ZONES

Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEi UEI



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



AUEa AUEp AUEi AUEI



AUEc



AUSP



AUL



AU1-2 ou 3

Agricoles



A

Naturelles



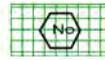
N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



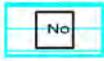
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



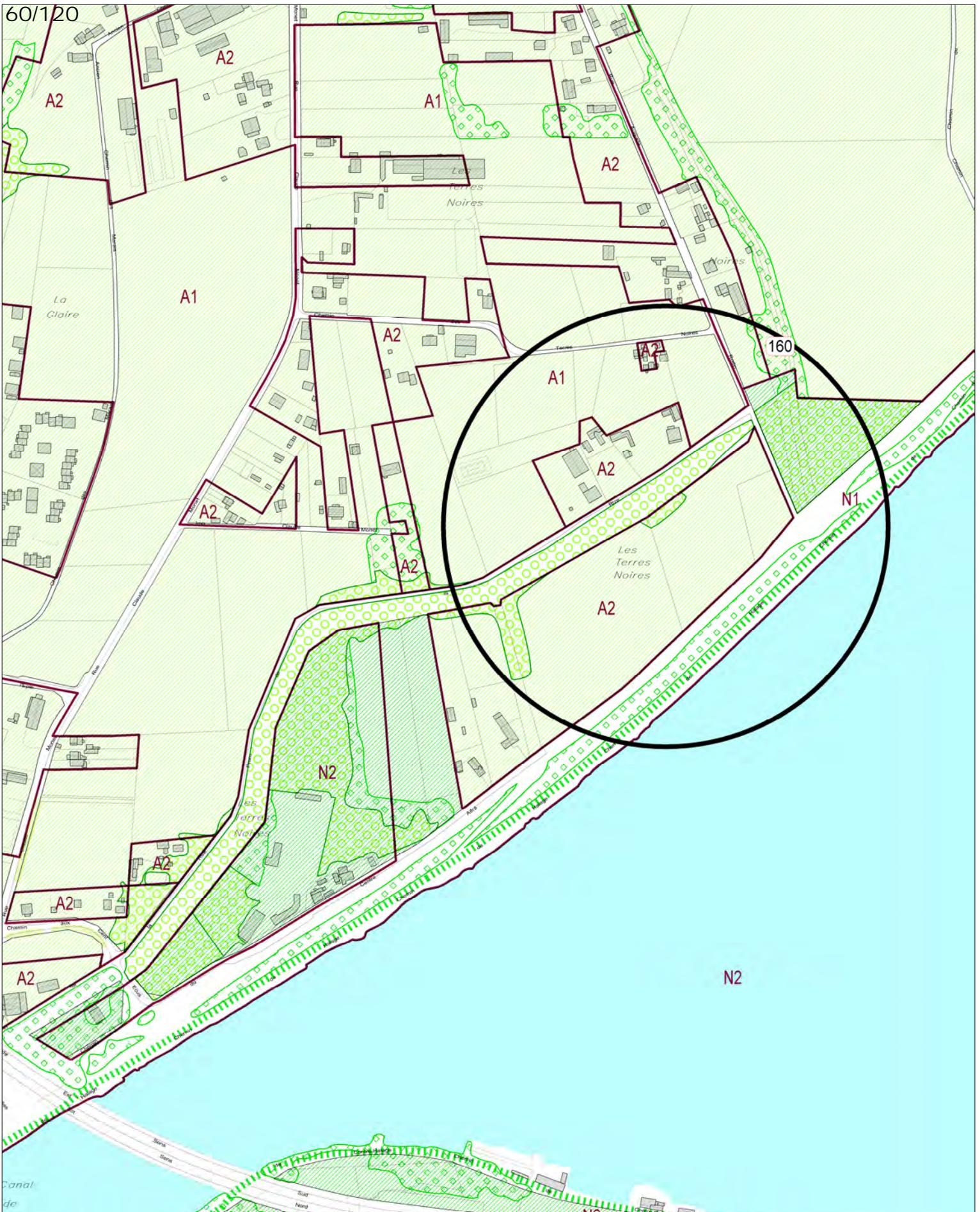
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation

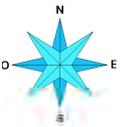


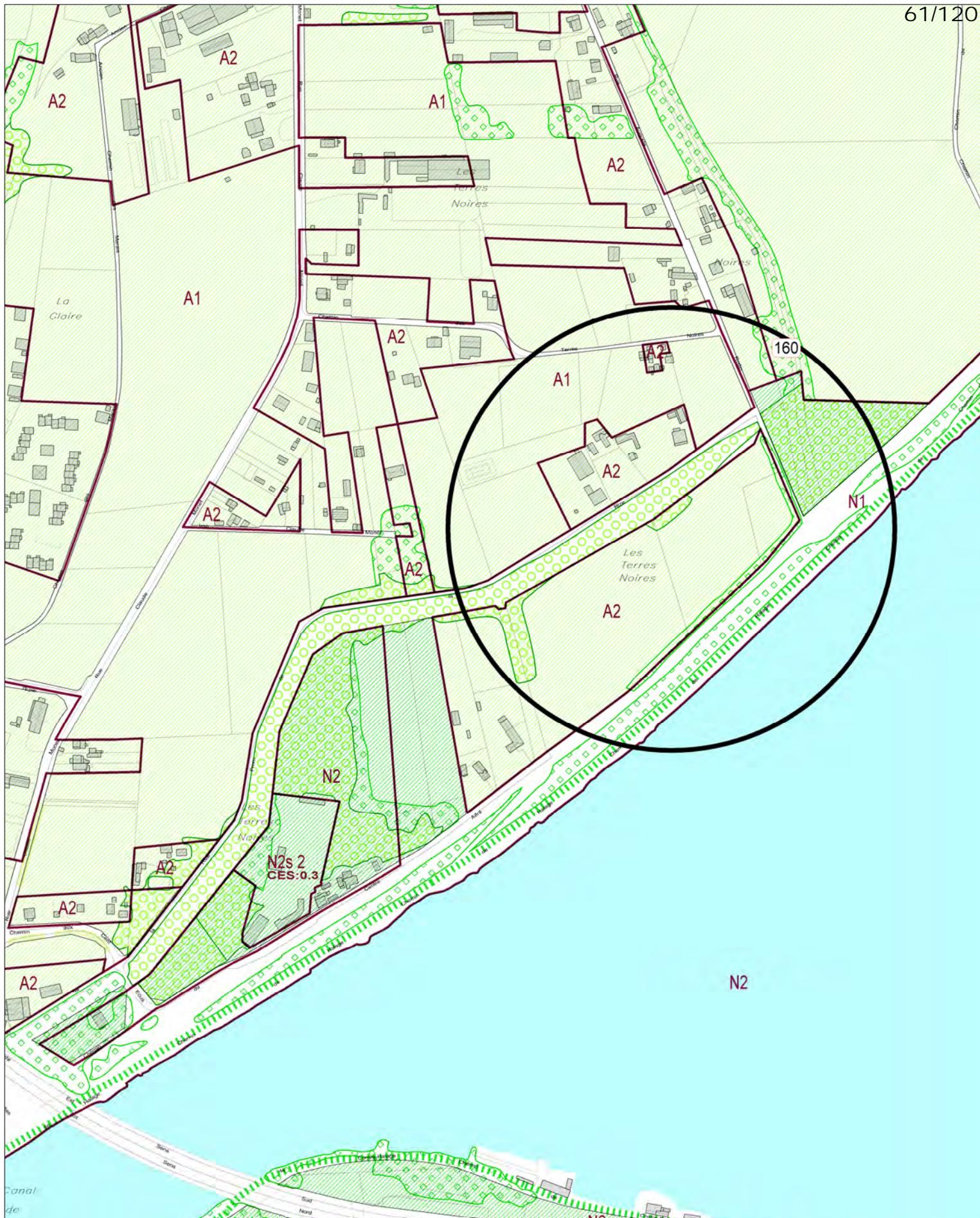
PLU-H OPPOSABLE

Commune de DECINES-CHARPIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 160





EVOLUTION DU PLU-H

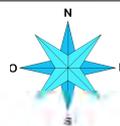
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

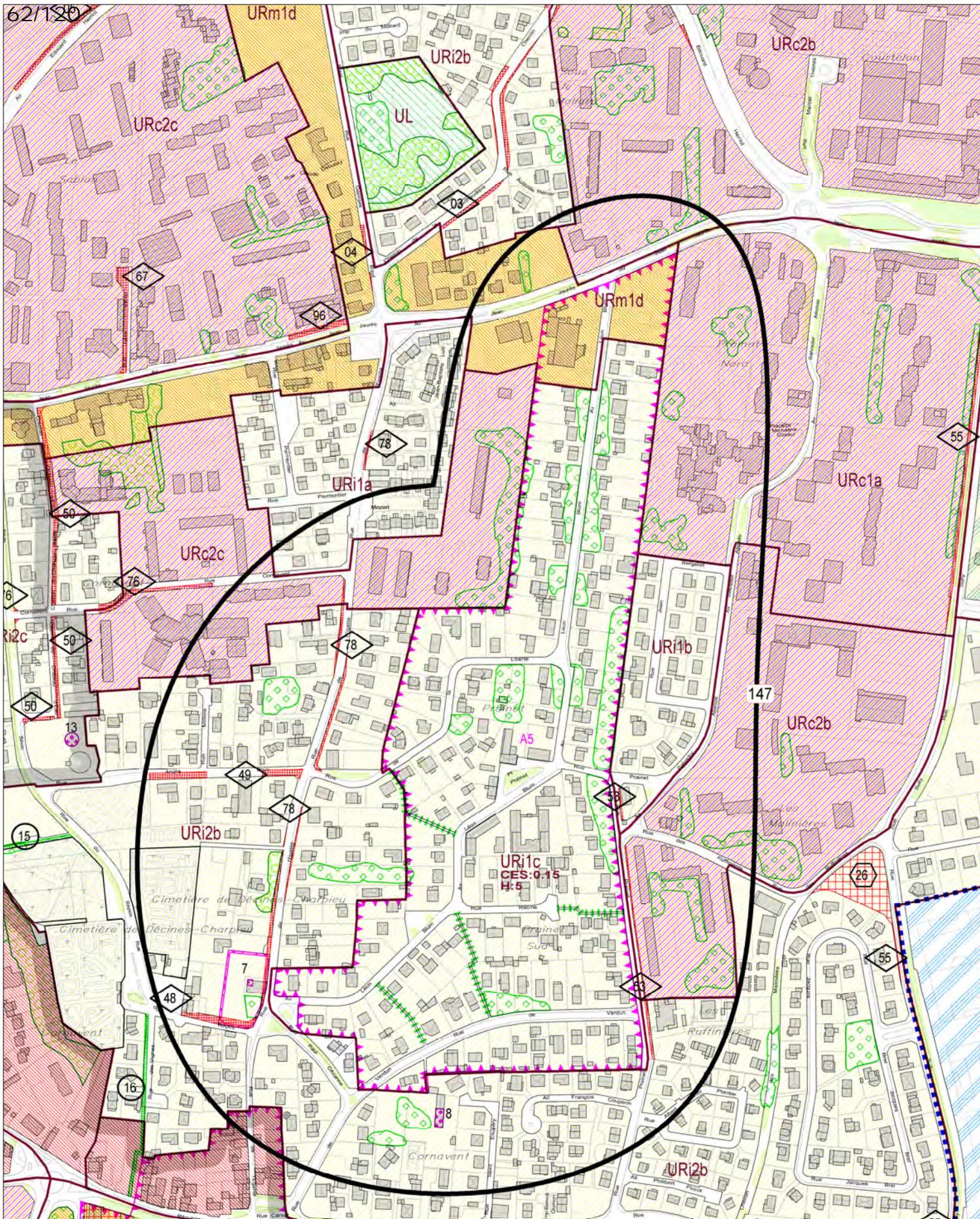
Commune de DECINES-CHARPIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 160

0 100 200 m





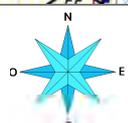
PLU-H OPPOSABLE

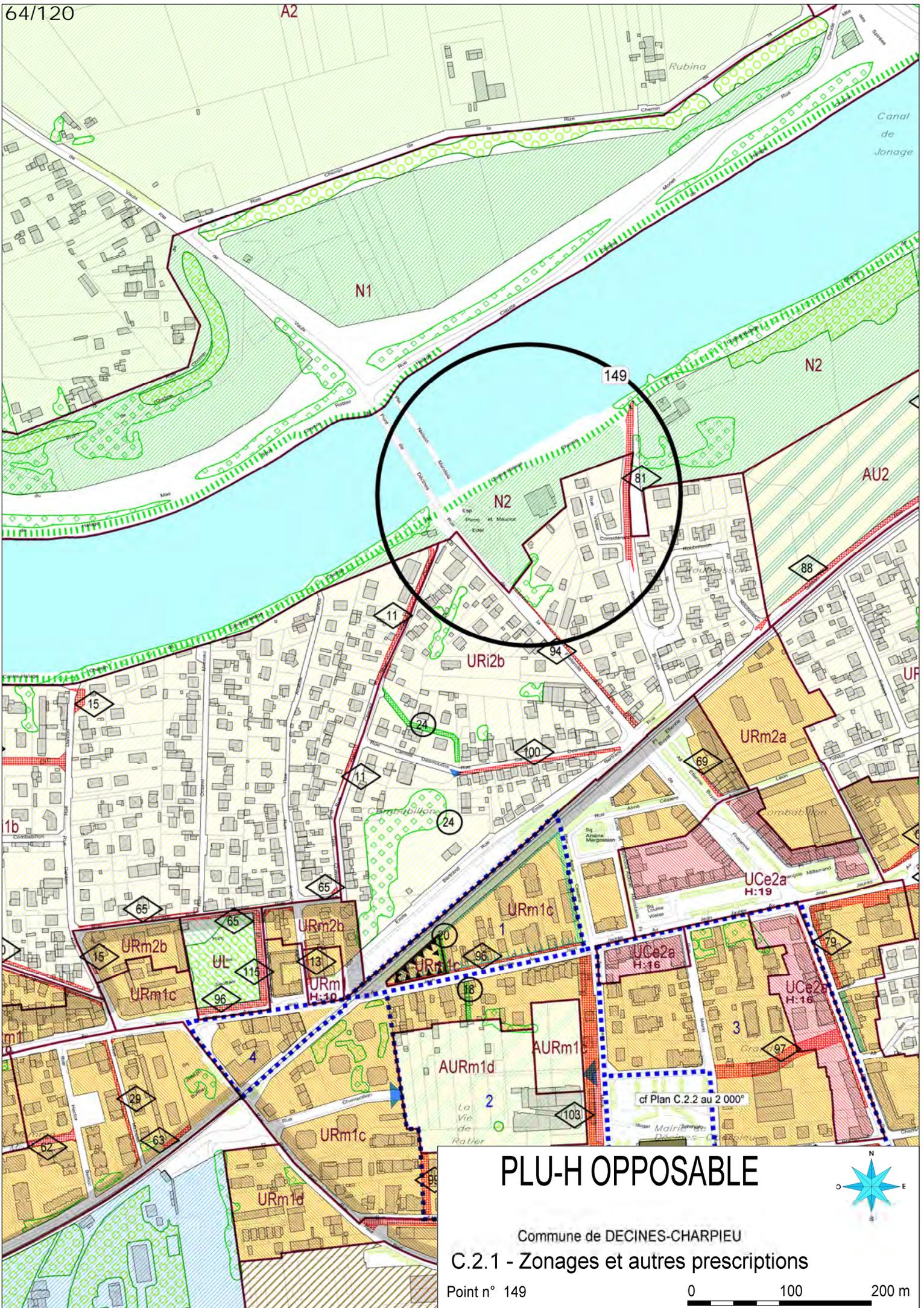
Commune de DECINES-CHARPIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 147

0 100 200 m





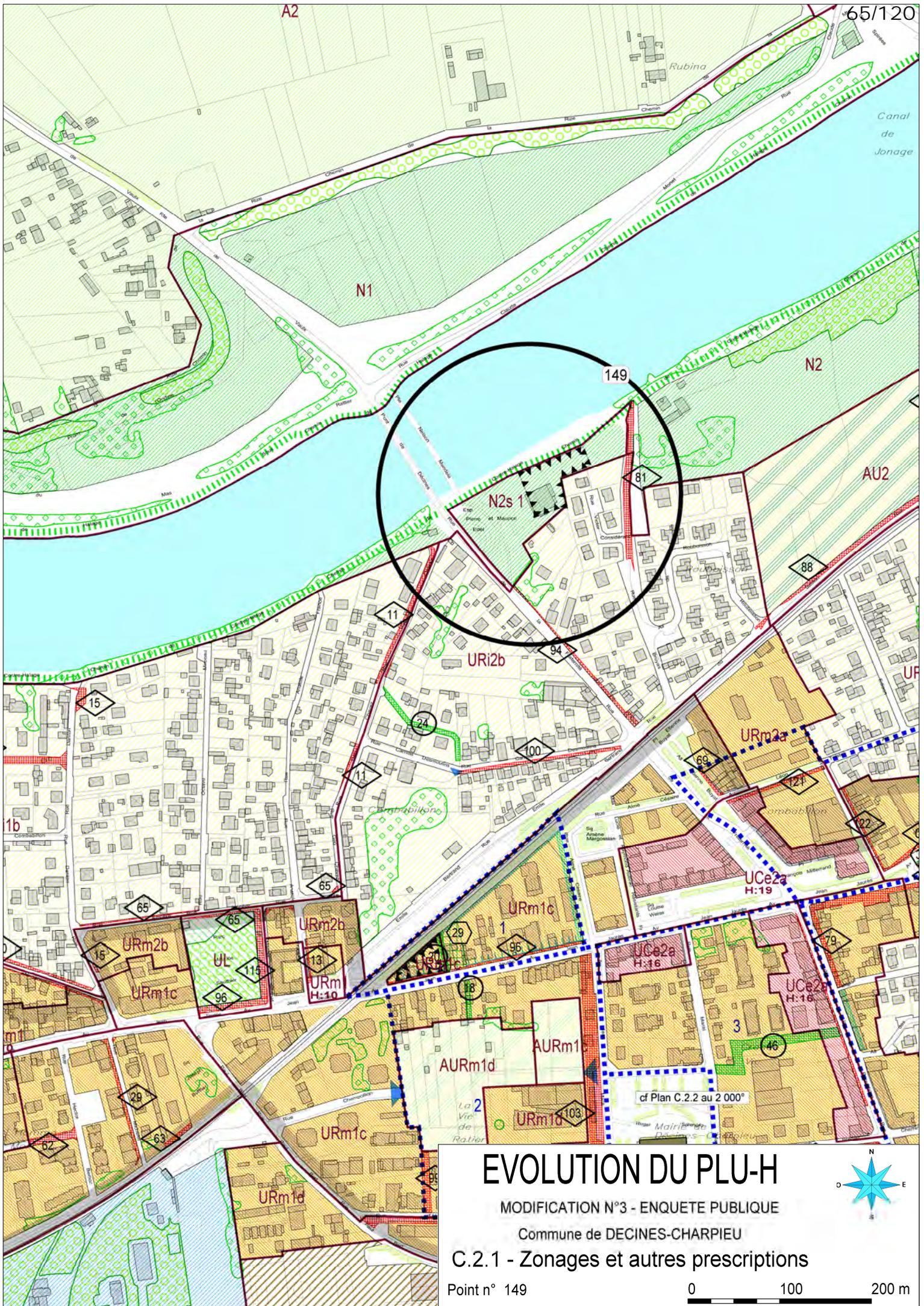
PLU-H OPPOSABLE

Commune de DECINES-CHARPIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 149

0 100 200 m



A2

65/120

Rubina

Canal de Jonage

N1

N2

149

AU2

N2s 1

URi2b

URm2a

UCe2a
H:19

URm2b

URm2b

URm1c

UCe2a
H:16

UCe2a
H:16

AURm1d

AURm1

URm1d

EVOLUTION DU PLU-H

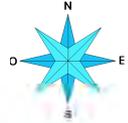
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de DECINES-CHARPIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 149

0 100 200 m



cf Plan C.2.2 au 2 000°

1b

2

2

3

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

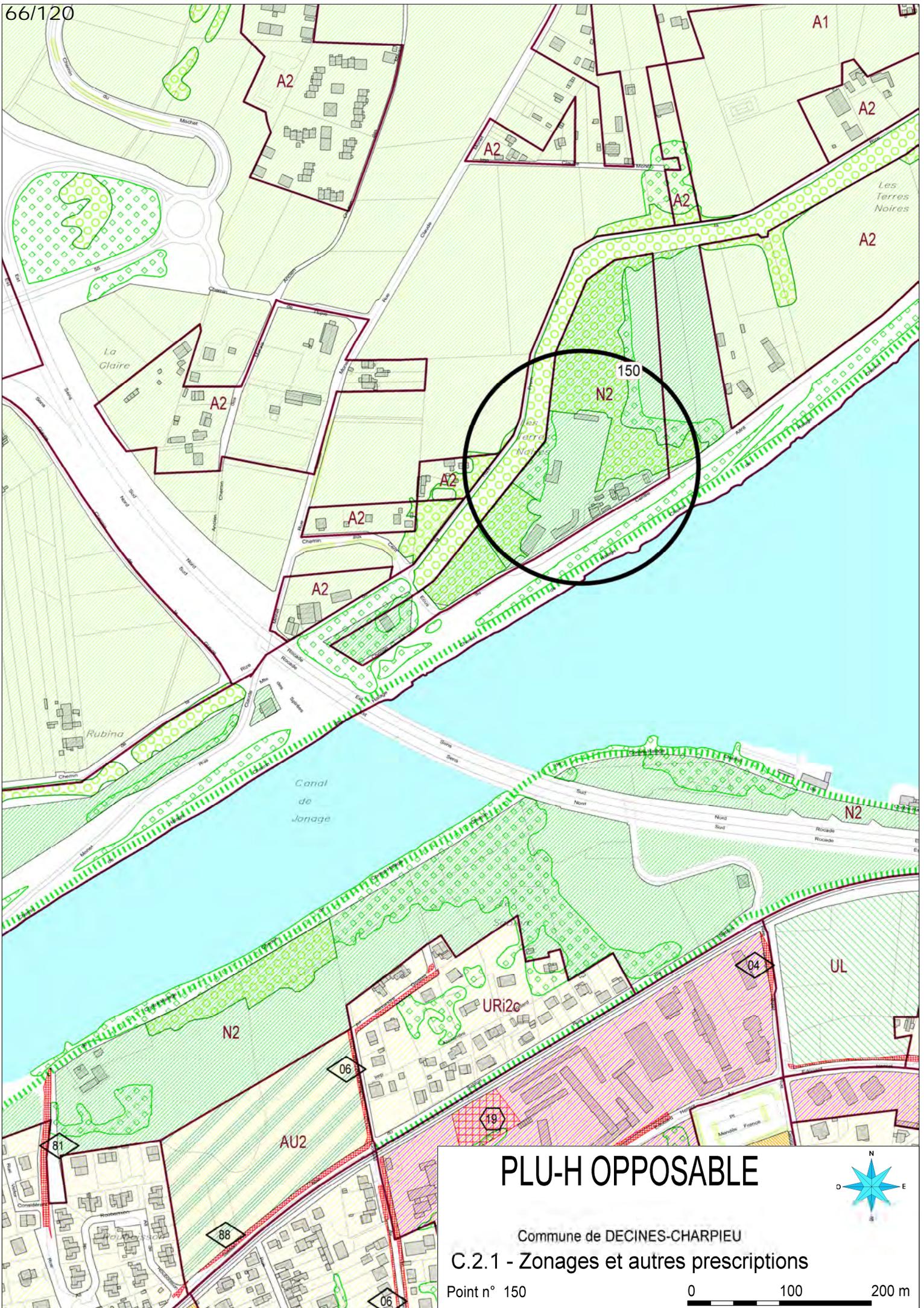
1

1

1

1

1



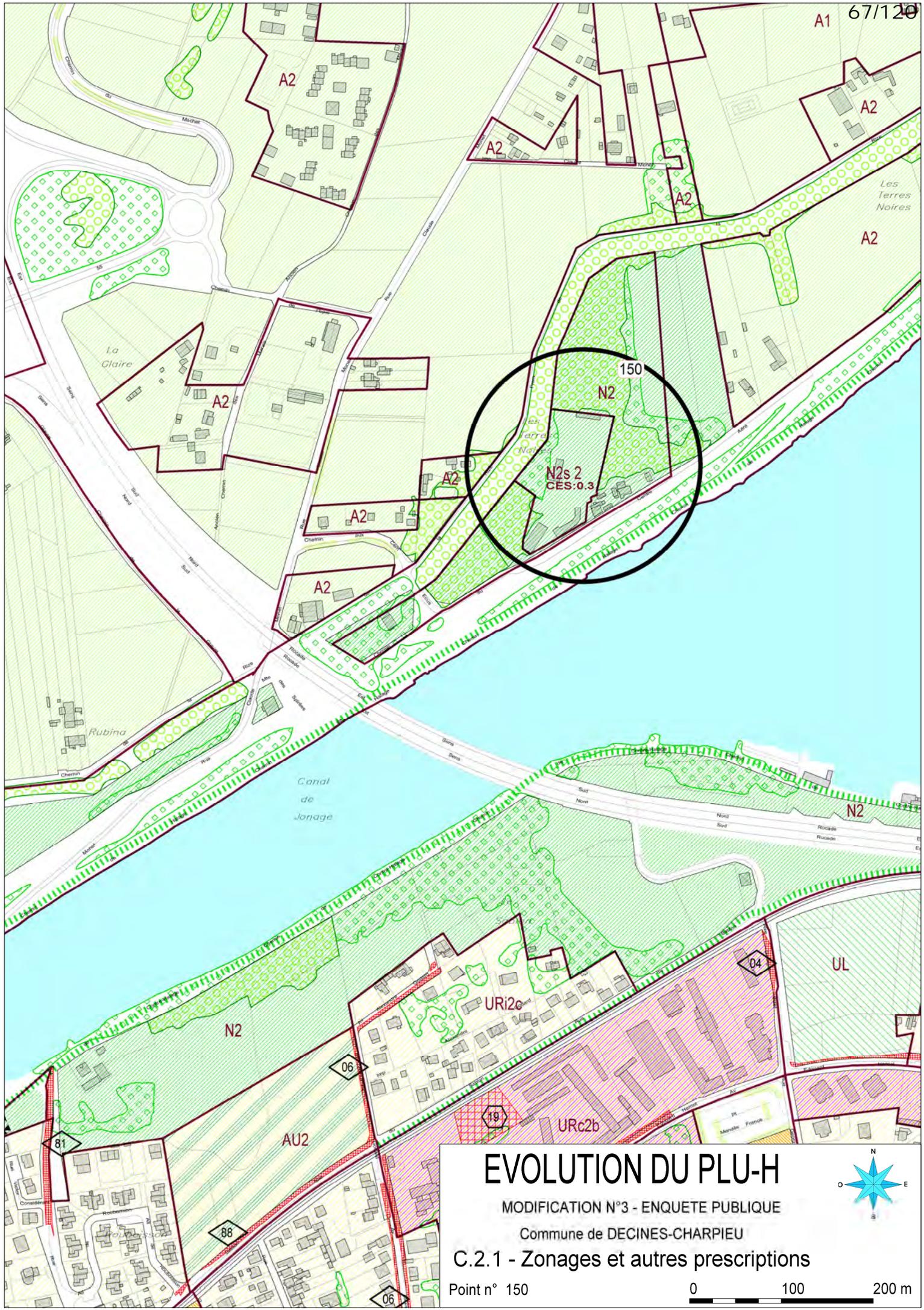
PLU-H OPPOSABLE

Commune de DECINES-CHARPIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 150

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

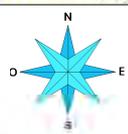
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

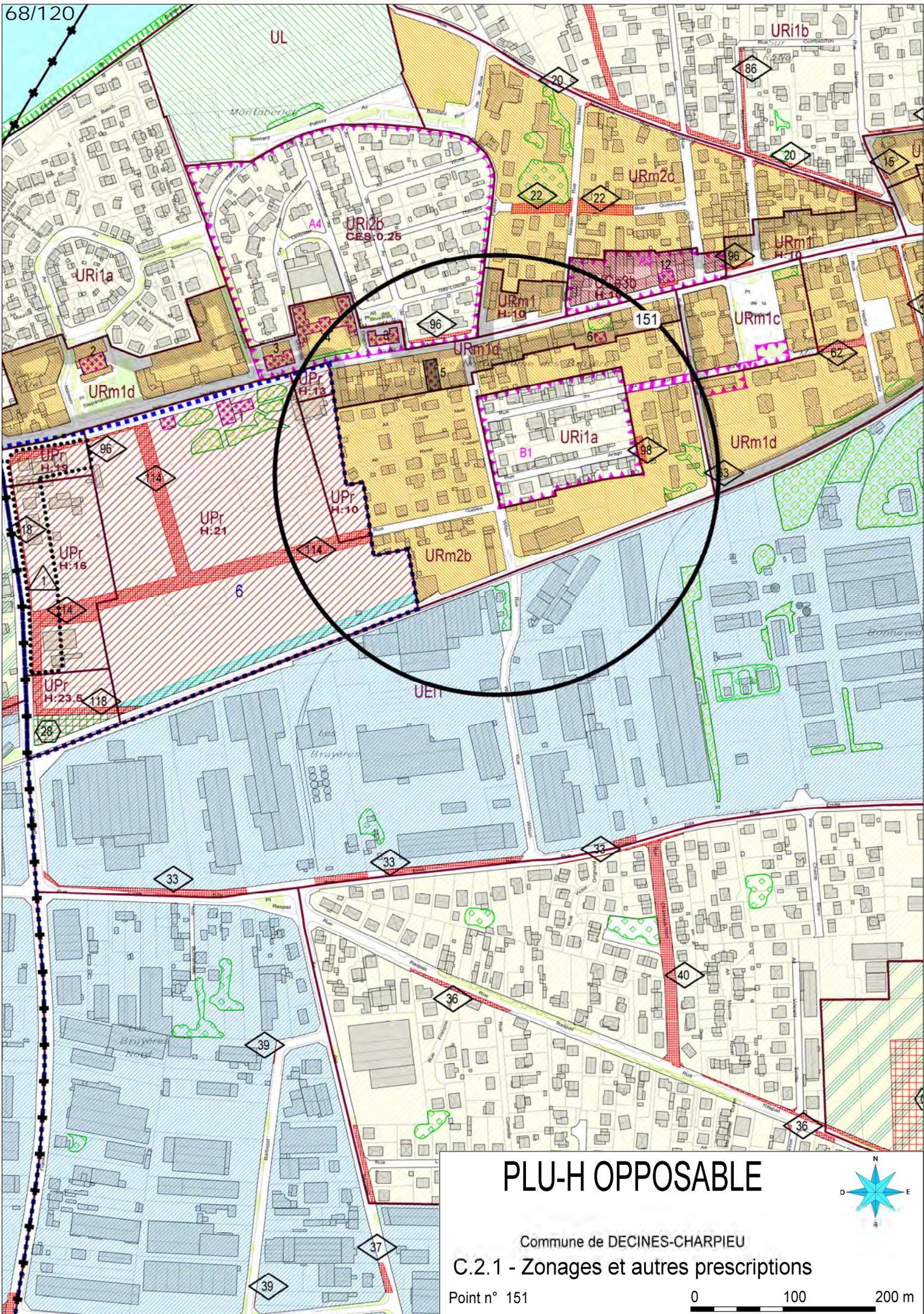
Commune de DECINES-CHARPIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 150

0 100 200 m





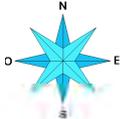
PLU-H OPPOSABLE

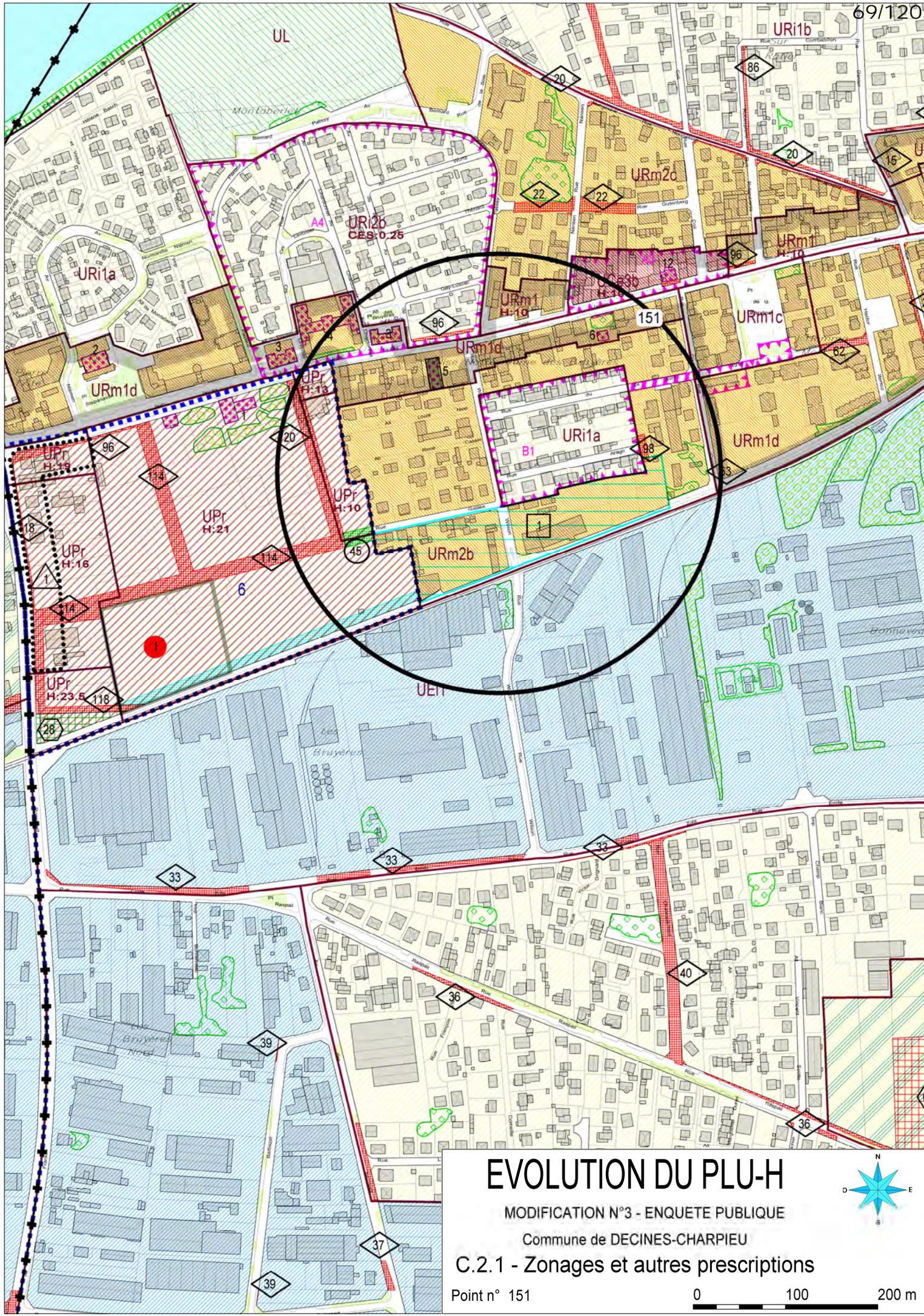
Commune de DECINES-CHARPIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 151

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

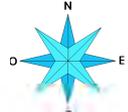
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

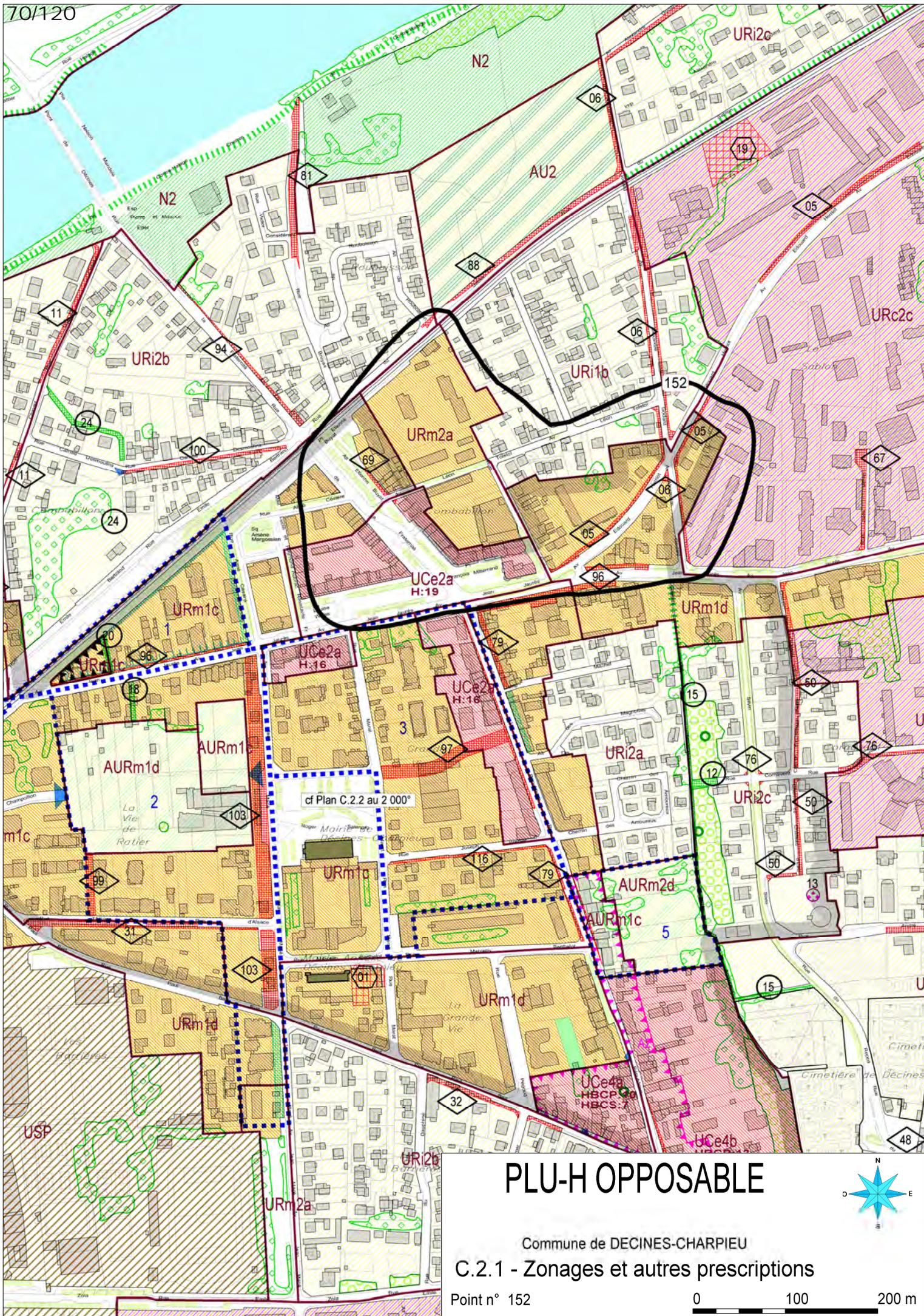
Commune de DECINES-CHARPIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 151

0 100 200 m





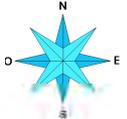
PLU-H OPPOSABLE

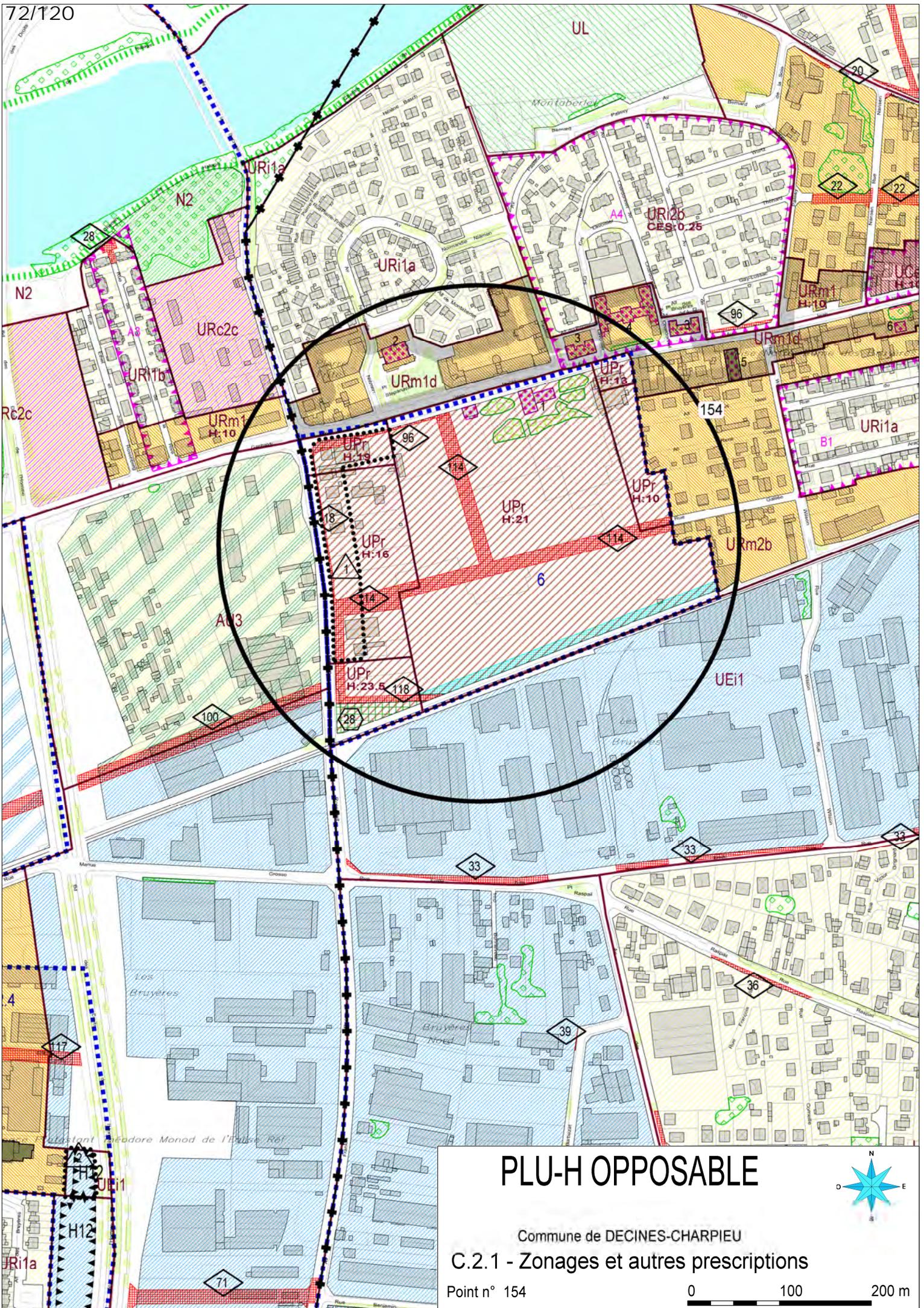
Commune de DECINES-CHARPIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 152

0 100 200 m





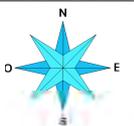
PLU-H OPPOSABLE

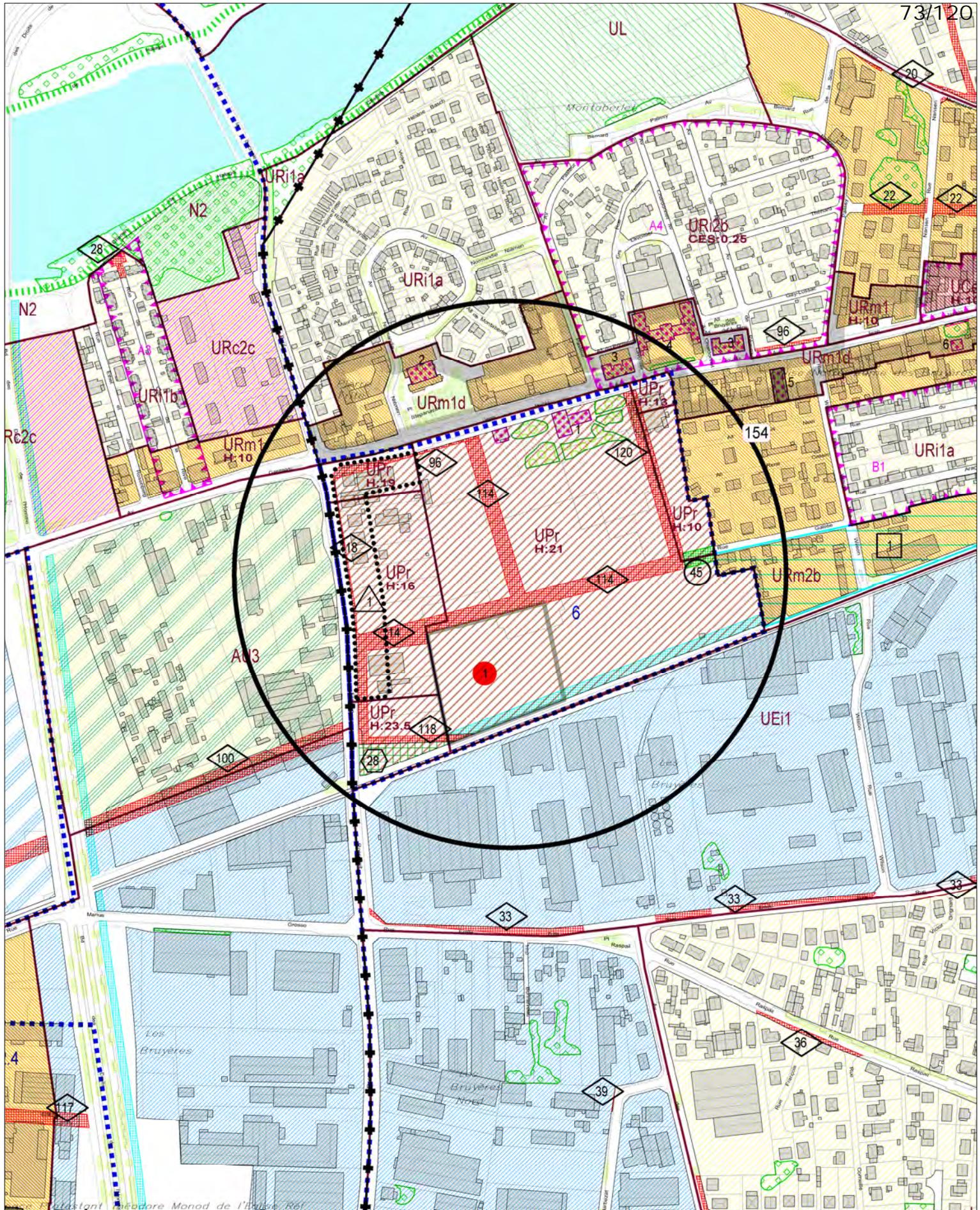
Commune de DECINES-CHARPIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 154

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

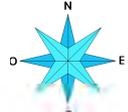
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

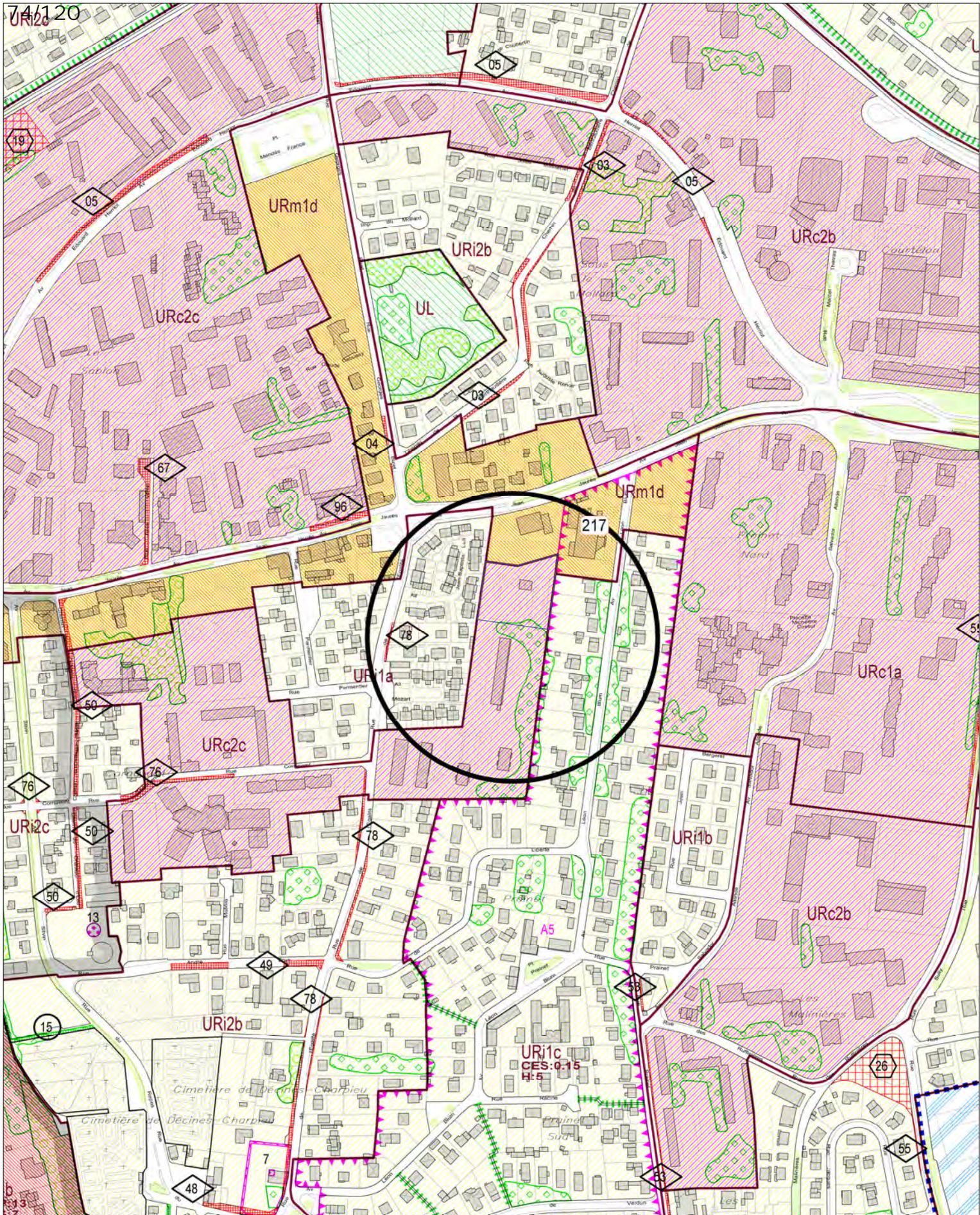
Commune de DECINES-CHARPIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 154

0 100 200 m





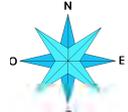
PLU-H OPPOSABLE

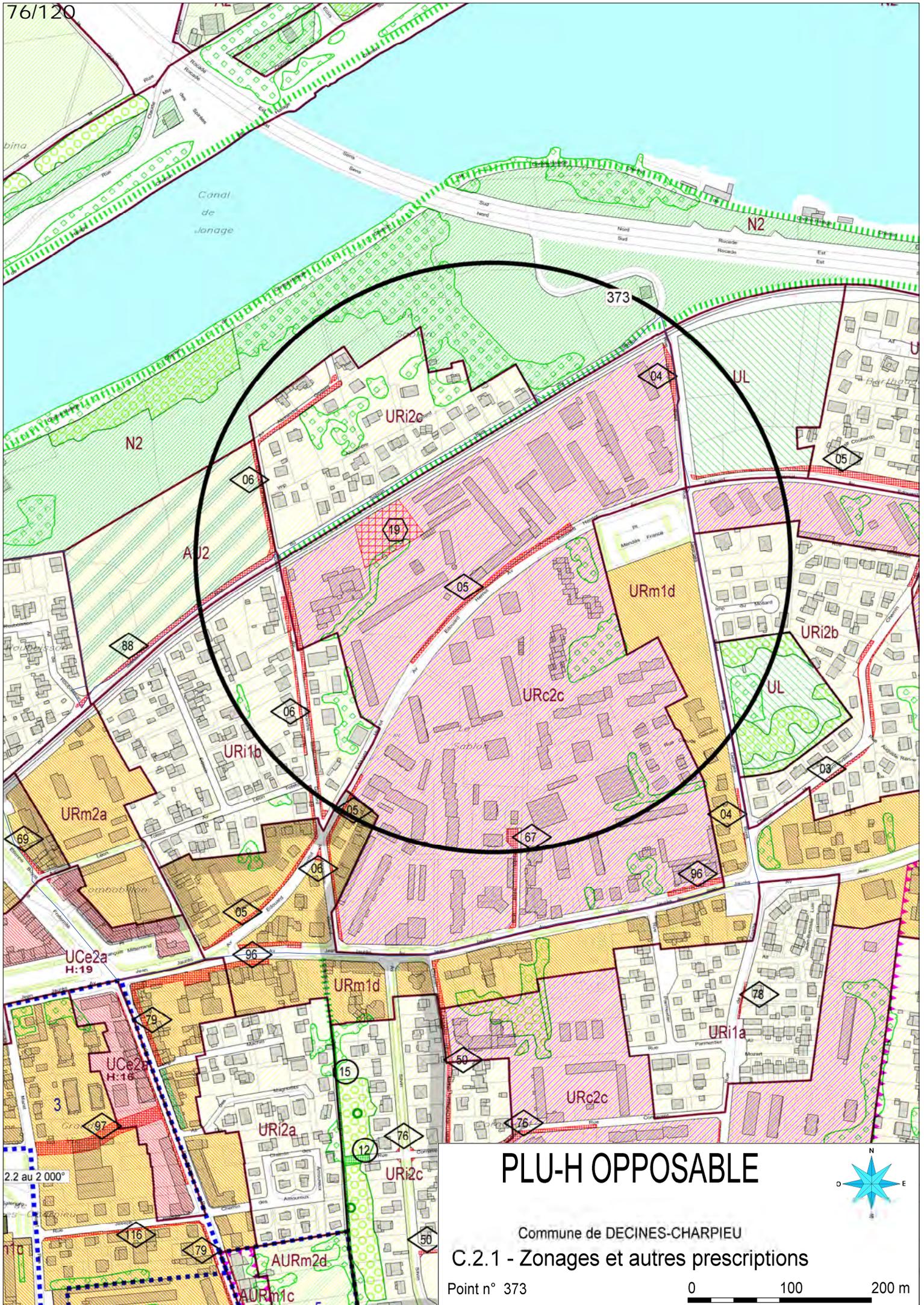
Commune de DECINES-CHARPIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 217

0 100 200 m





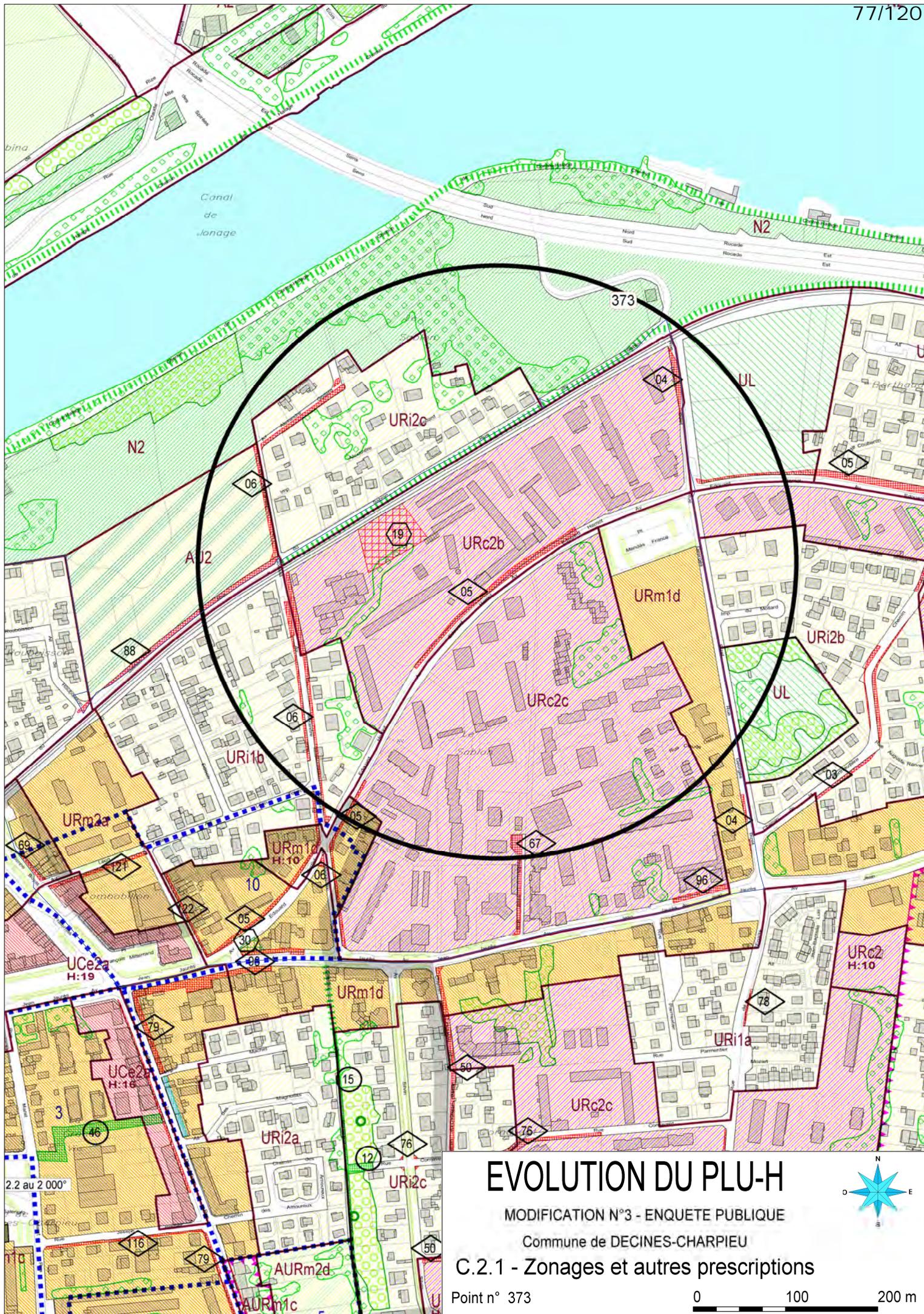
PLU-H OPPOSABLE

Commune de DECINES-CHARPIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 373

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

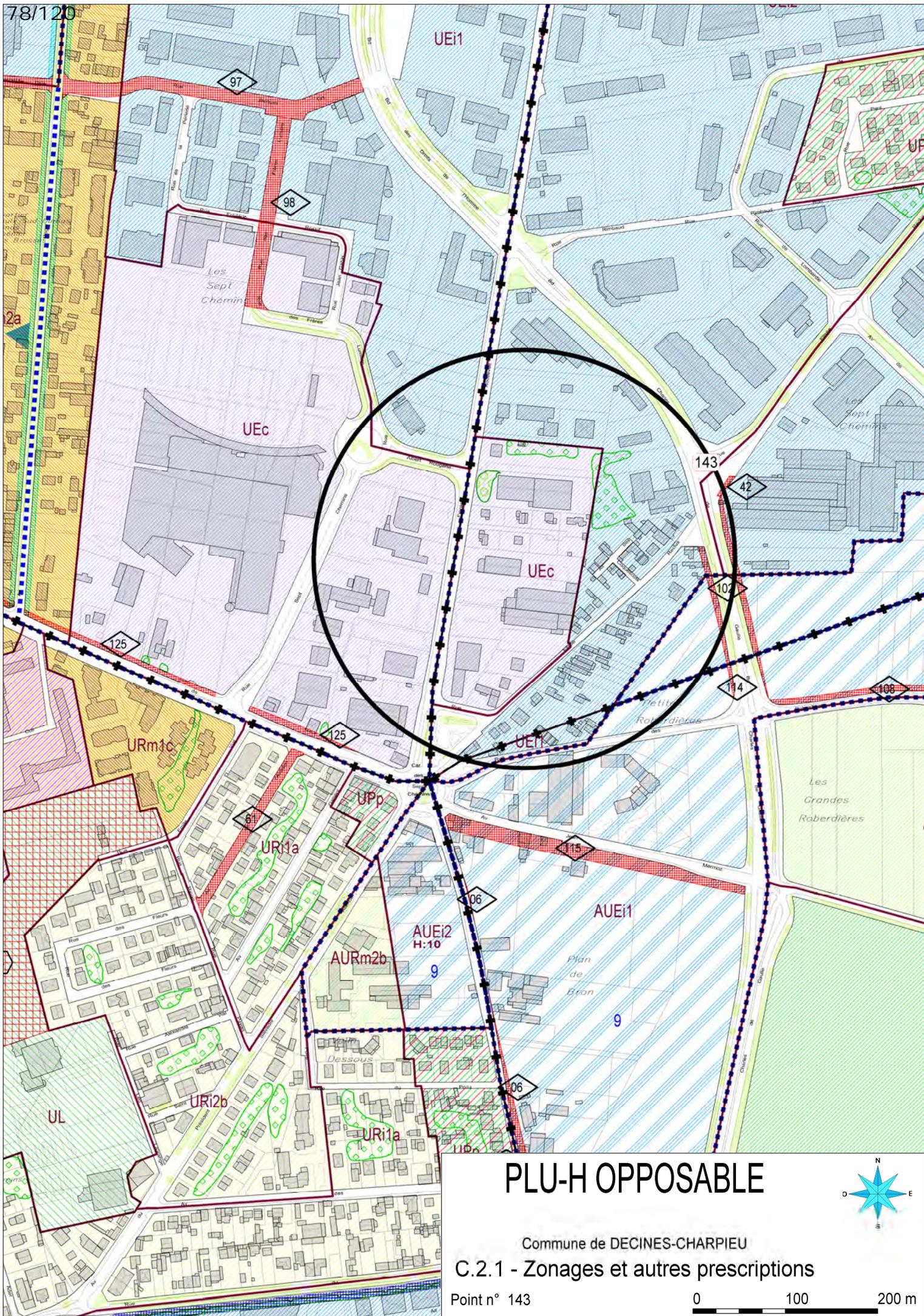
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de DECINES-CHARPIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 373

0 100 200 m



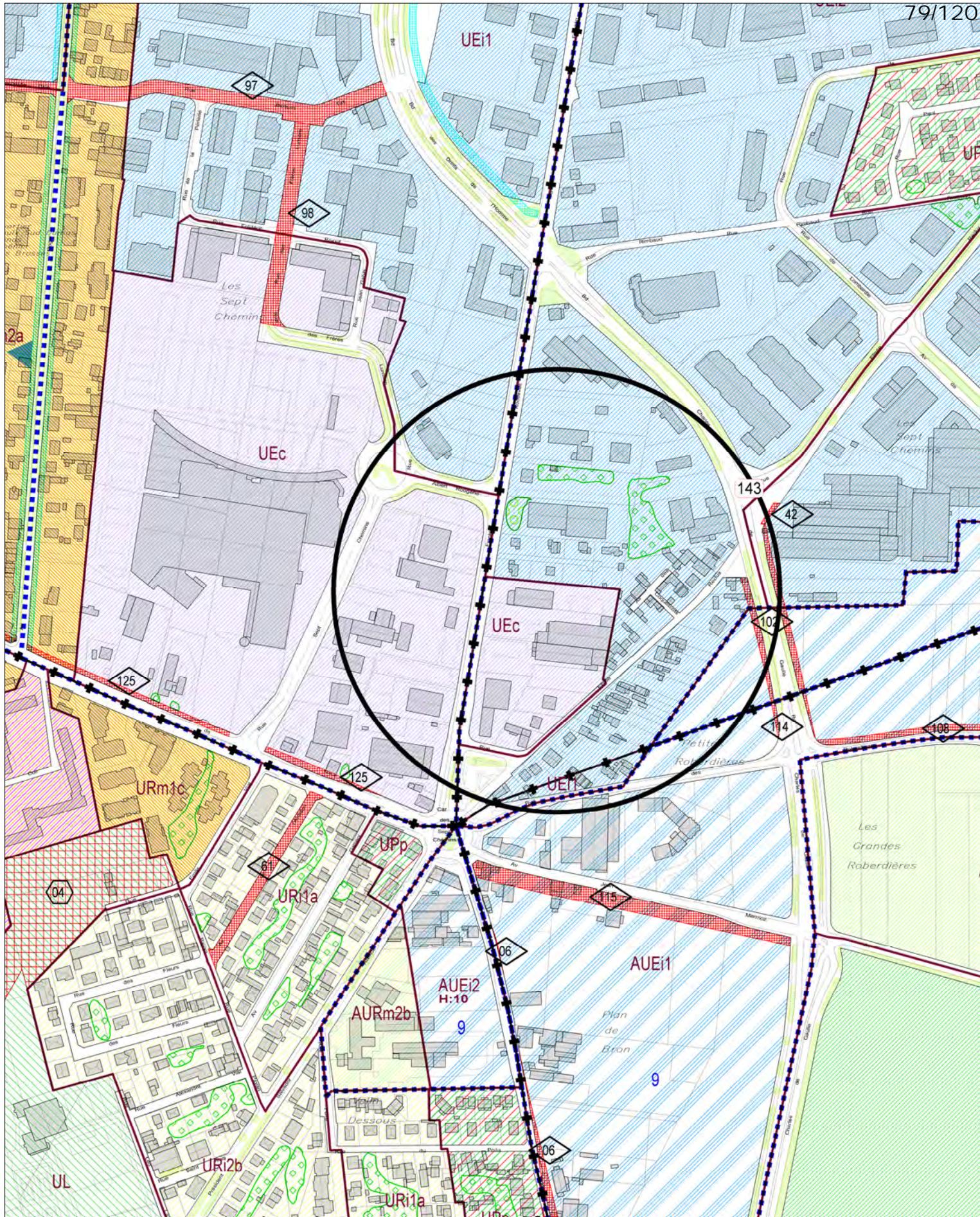
PLU-H OPPOSABLE

Commune de DECINES-CHARPIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 143

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

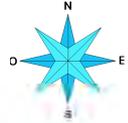
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de DECINES-CHARPIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 143

0 100 200 m



LEGENDE DES PLANS

C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000^e

LES ZONES

Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEI UEI



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURI



AUL



AUEa AUEp AUEI AUEI



AU1-2 ou 3



AUEc



AUSP

Agricoles



A

Naturelles



N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



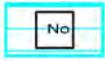
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Plaine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



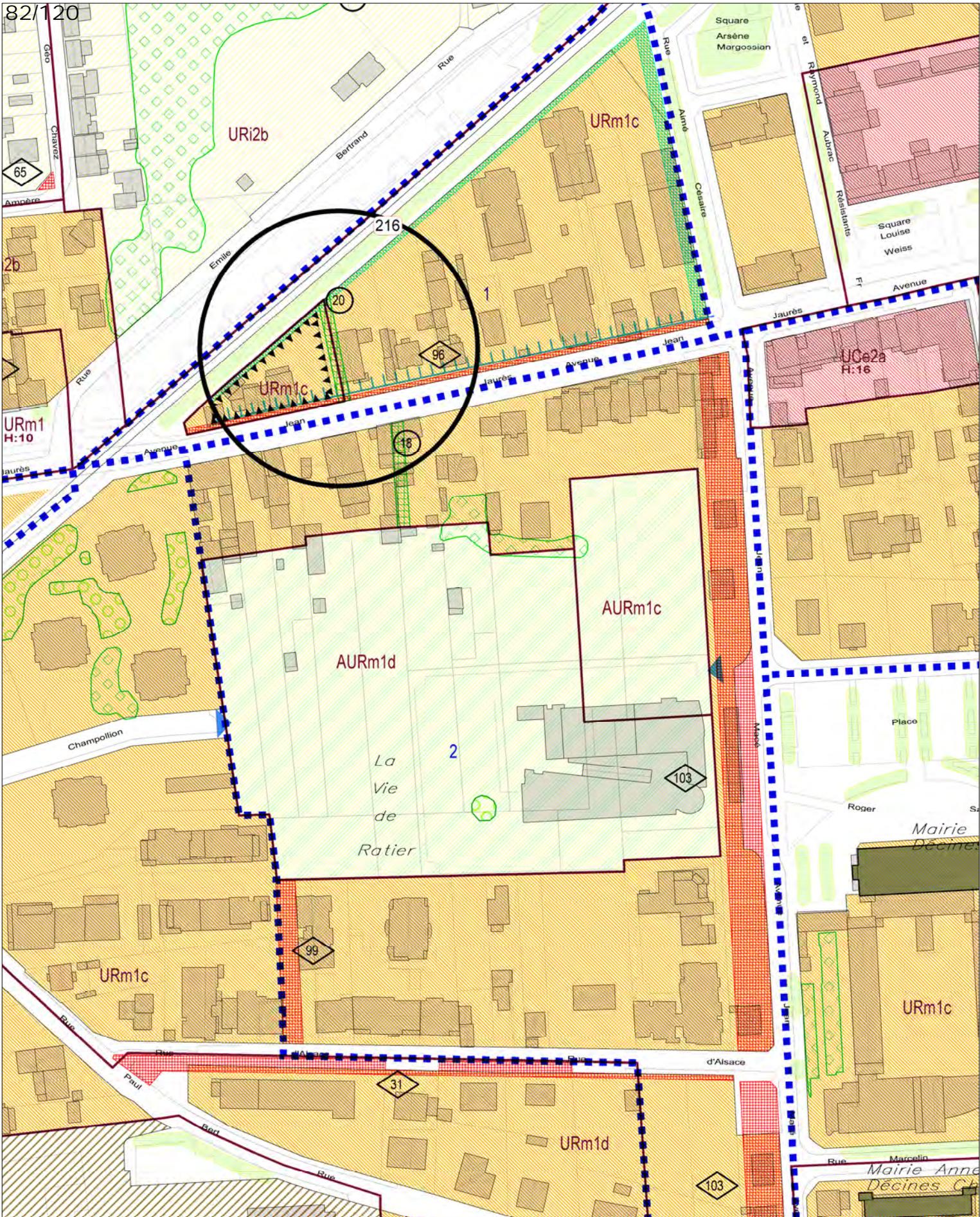
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



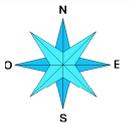
PLU-H OPPOSABLE

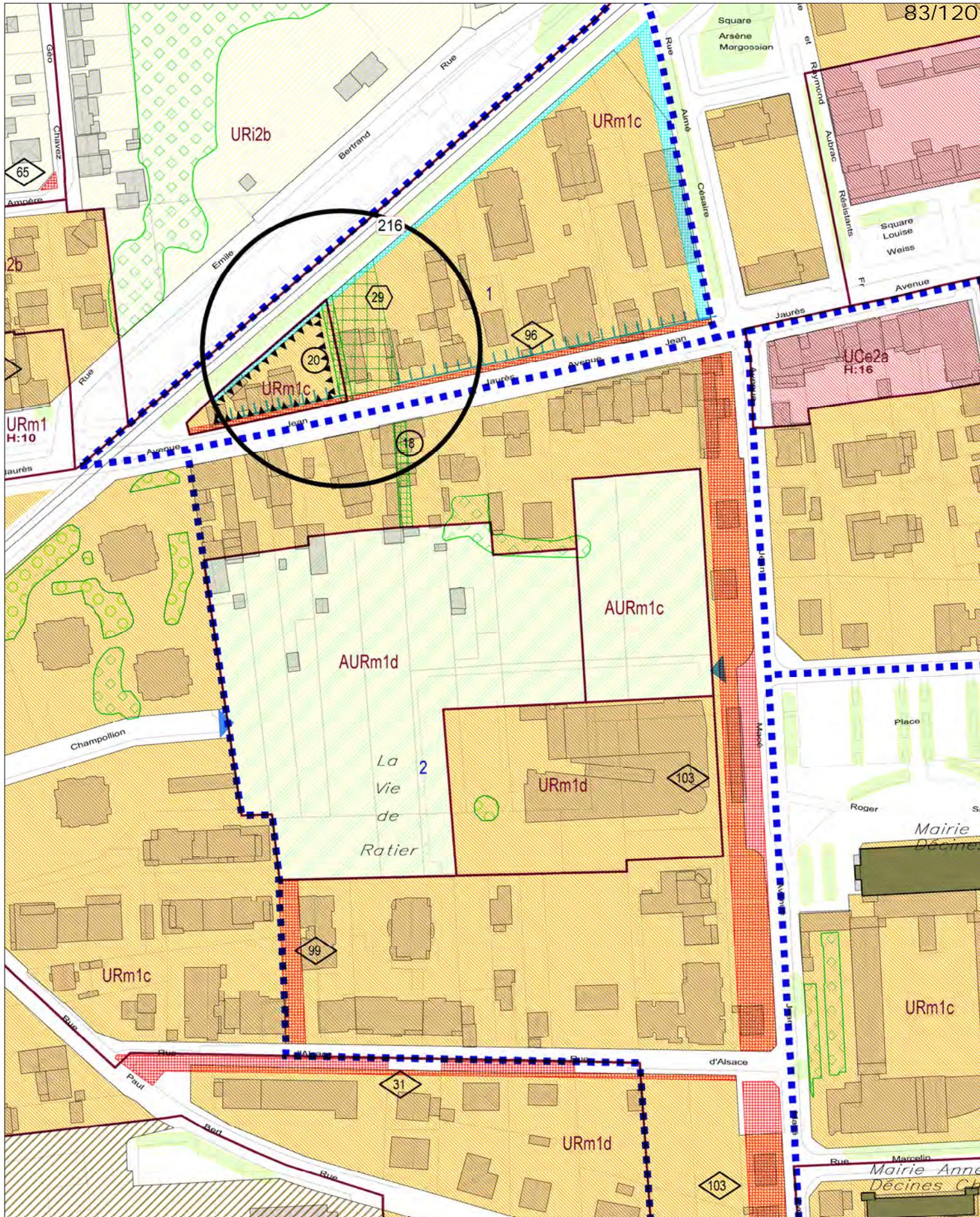
Commune de DECINES-CHARPIEU

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 216

0 40 80 m





EVOLUTION DU PLU-H

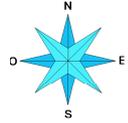
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

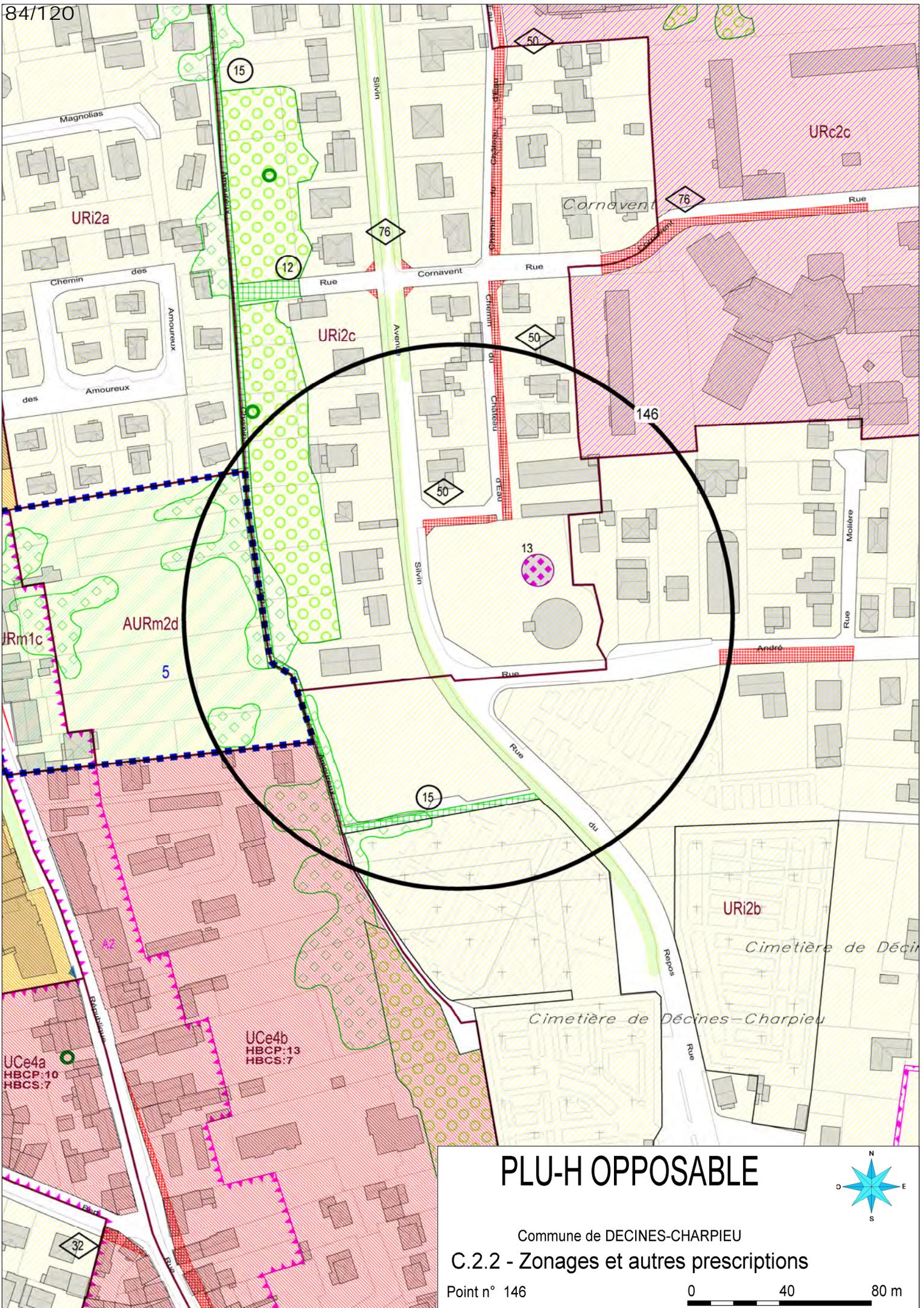
Commune de DECINES-CHARPIEU

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 216

0 40 80 m





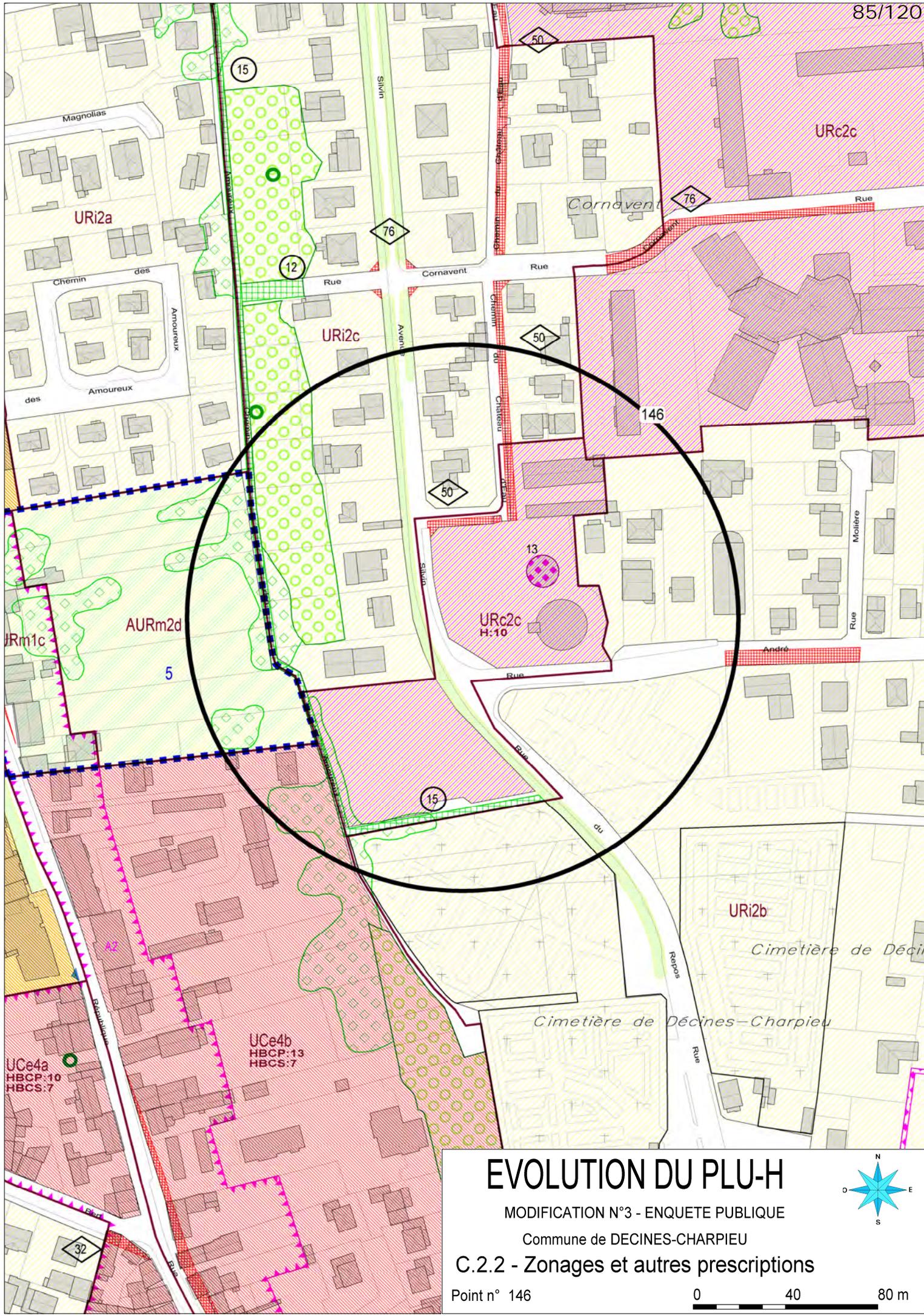
PLU-H OPPOSABLE

Commune de DECINES-CHARPIEU

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 146

0 40 80 m



EVOLUTION DU PLU-H

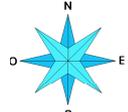
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

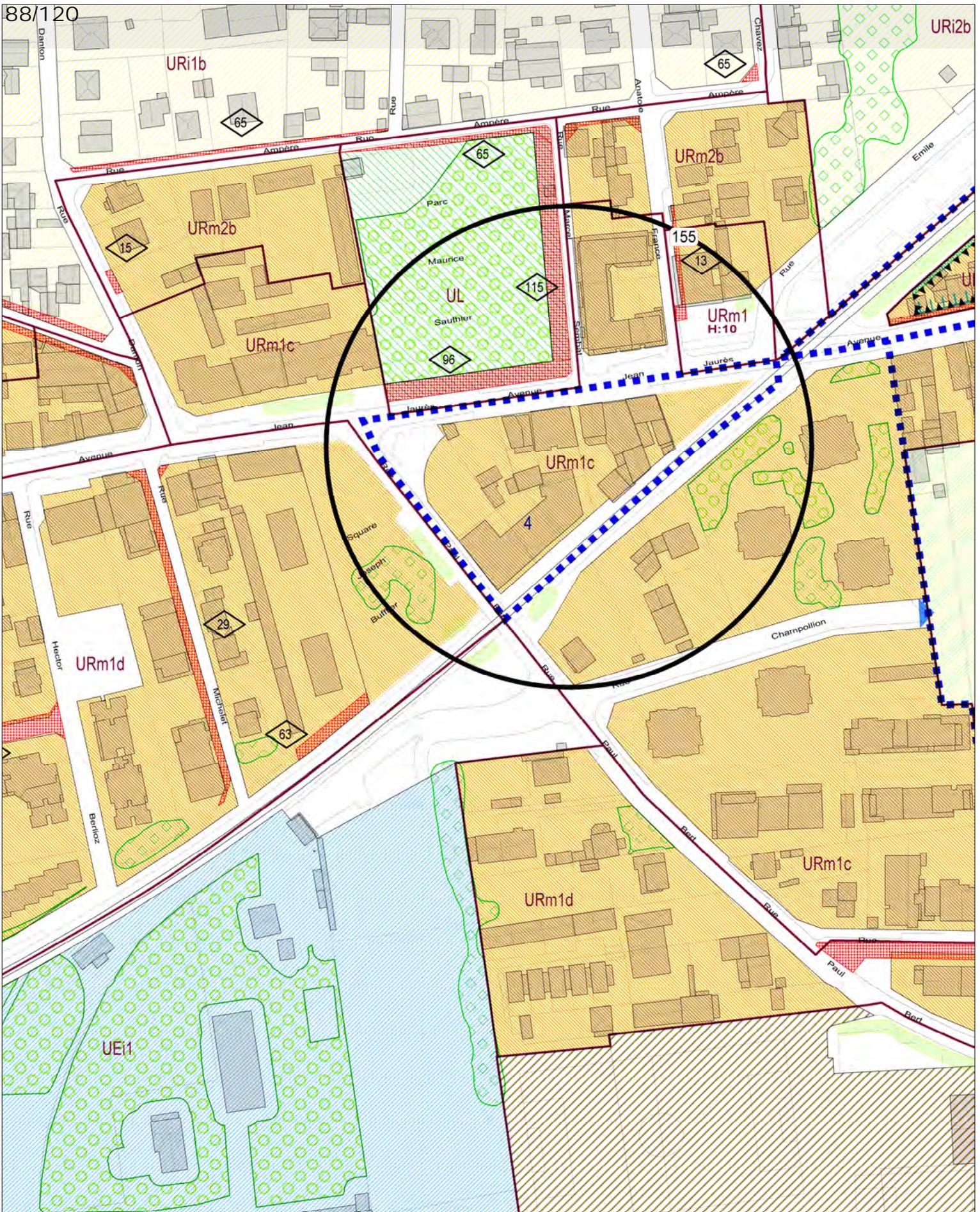
Commune de DECINES-CHARPIEU

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

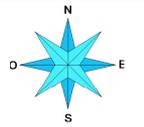
Point n° 146

0 40 80 m





PLU-H OPPOSABLE

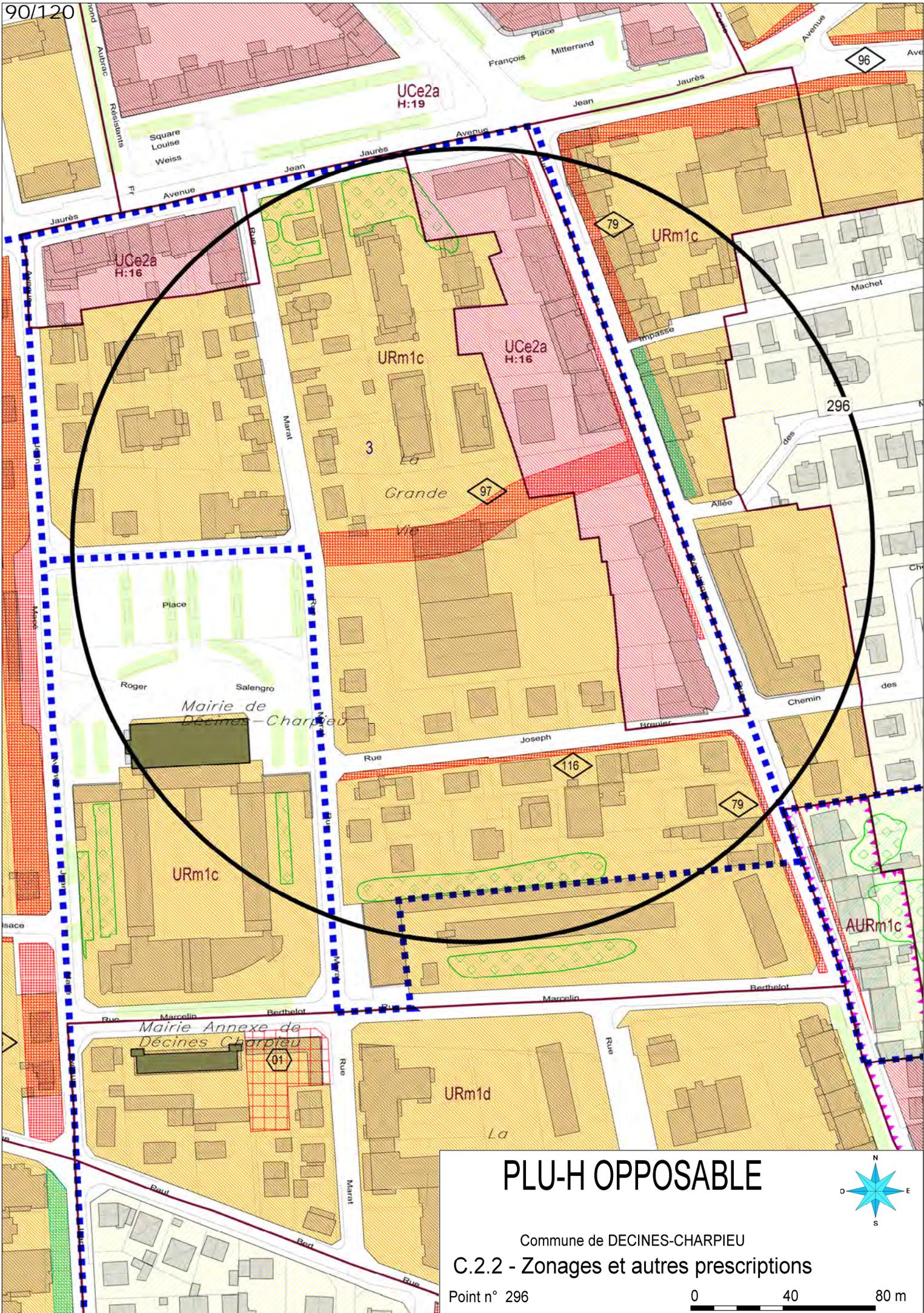


Commune de DECINES-CHARPIEU

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 155





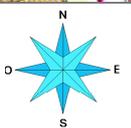
PLU-H OPPOSABLE

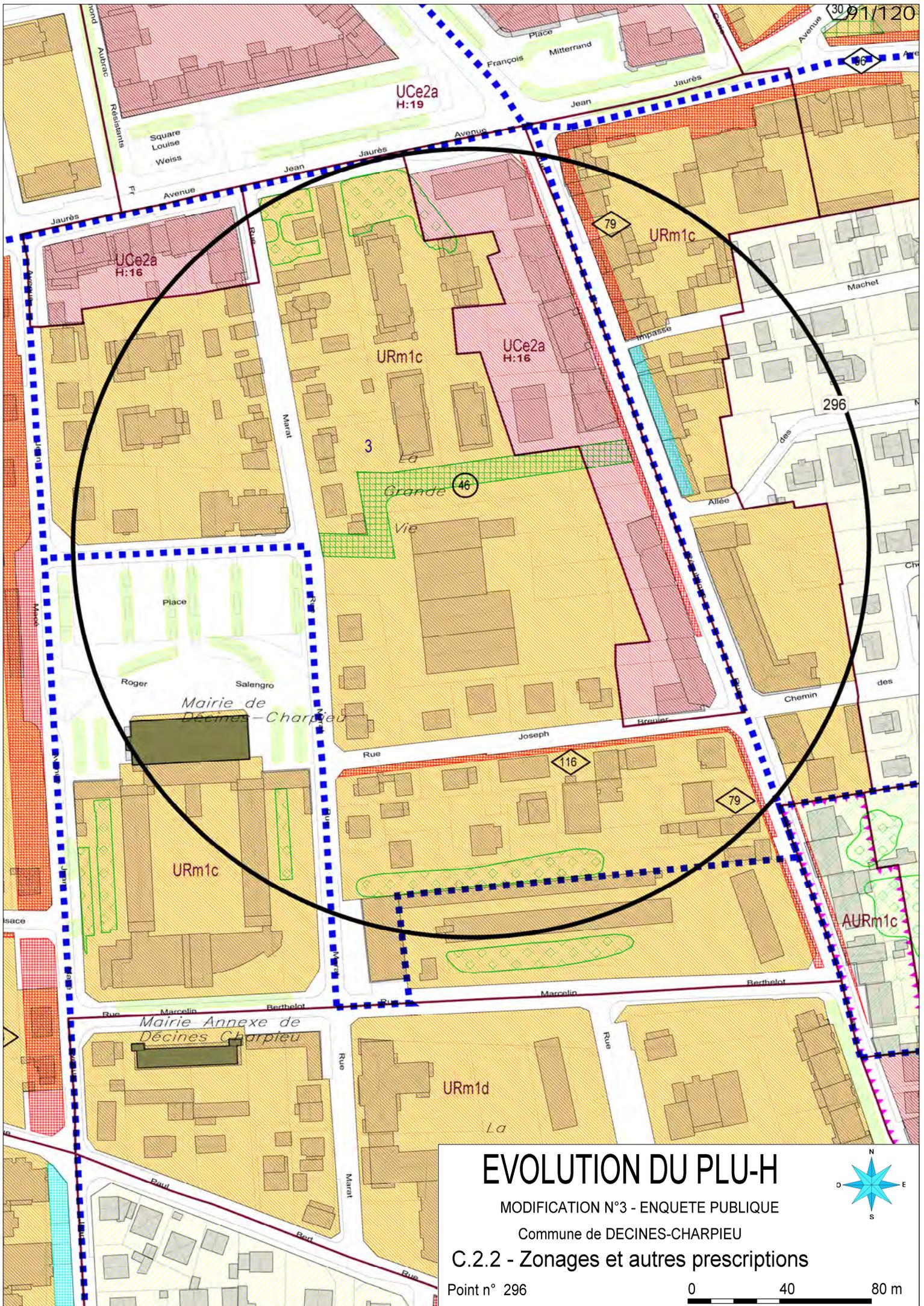
Commune de DECINES-CHARPIEU

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 296

0 40 80 m





EVOLUTION DU PLU-H

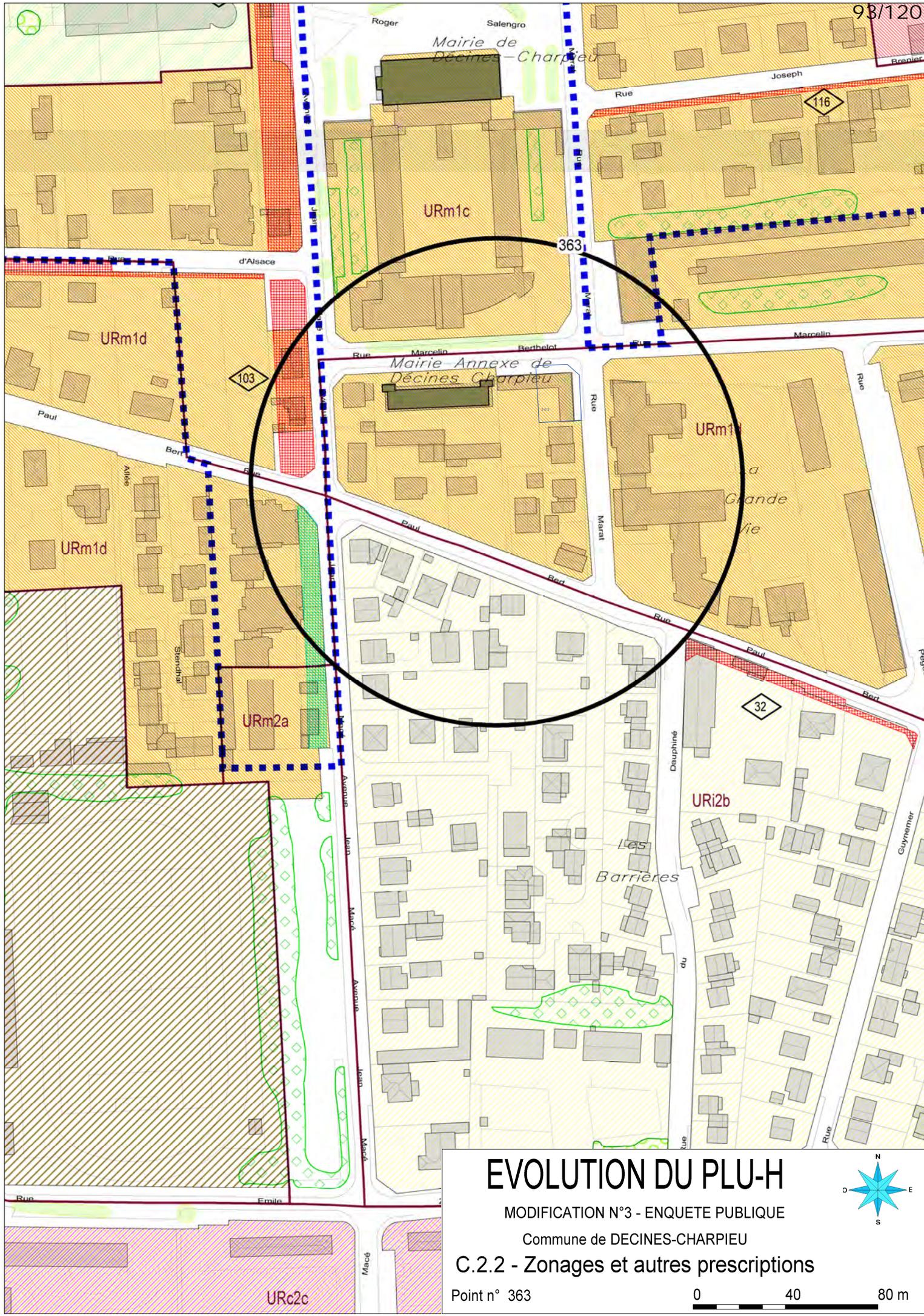
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de DECINES-CHARPIEU

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 296

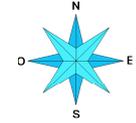
0 40 80 m



EVOLUTION DU PLU-H
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE
 Commune de DECINES-CHARPIEU

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 363



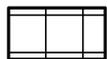


LEGENDE DES PLANS

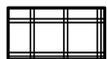
C.2.7 Economie

1/5000^e

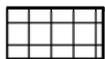
LES POLARITES COMMERCIALES



Polarité commerciale sans plafond



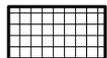
Polarité commerciale plafond 3500m2



Polarité commerciale plafond 2000m2



Polarité commerciale plafond 1500m2



Polarité commerciale plafond 1000m2



Polarité commerciale plafond 300m2



Polarité commerciale plafond 100m2

En l'absence de plafond indiqué au plan se reporter au règlement de la zone

xxxxxxxxxx Linéaire Toutes Activités

..... Linéaire artisanal et commercial

LES POLARITES D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE



Polarité hôtelière plafond 100chb



Polarité hôtelière sans plafond

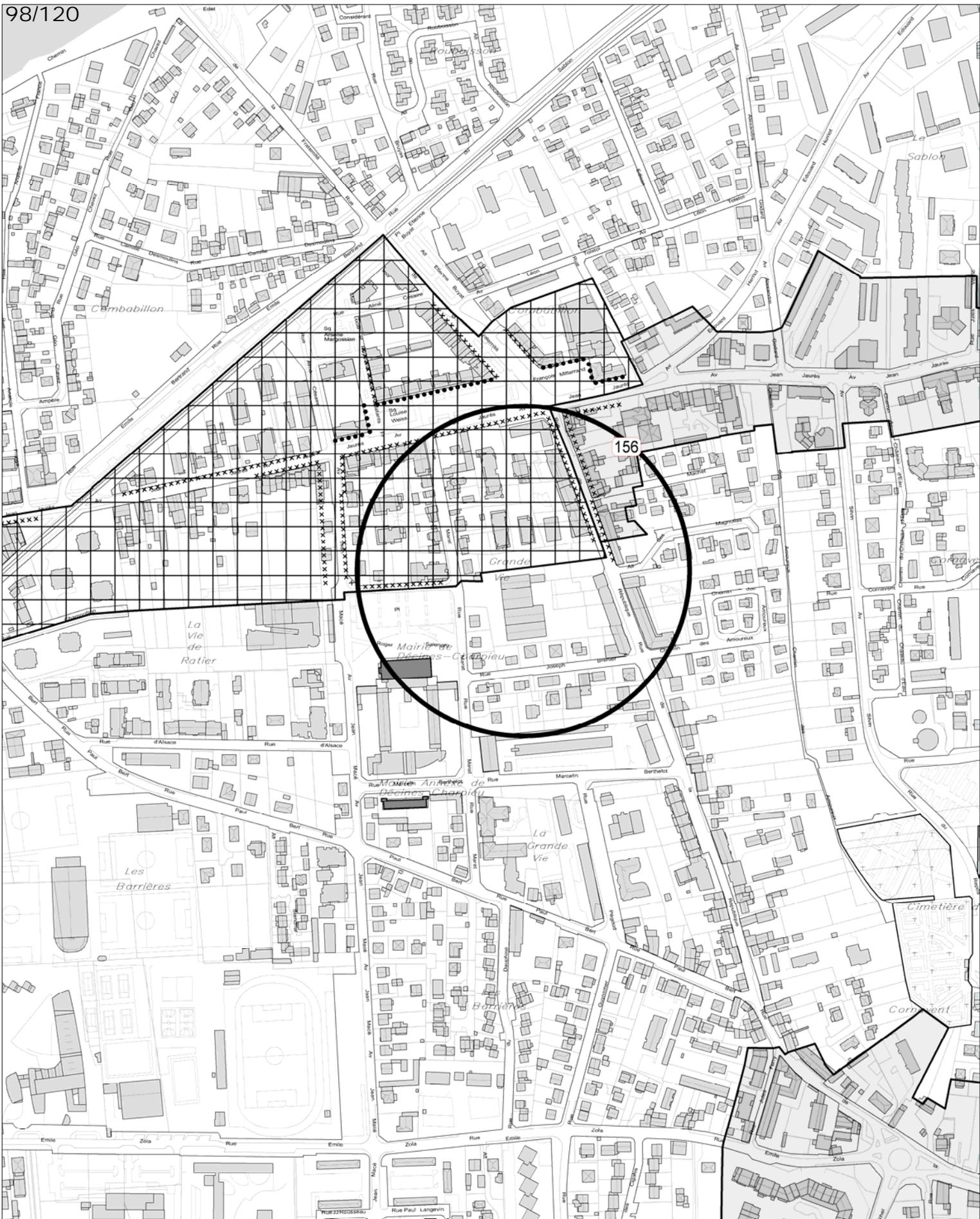
LES POLARITES BUREAU



Polarité tertiaire sans plafond

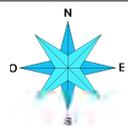
— + — Commune

— + — Arrondissement



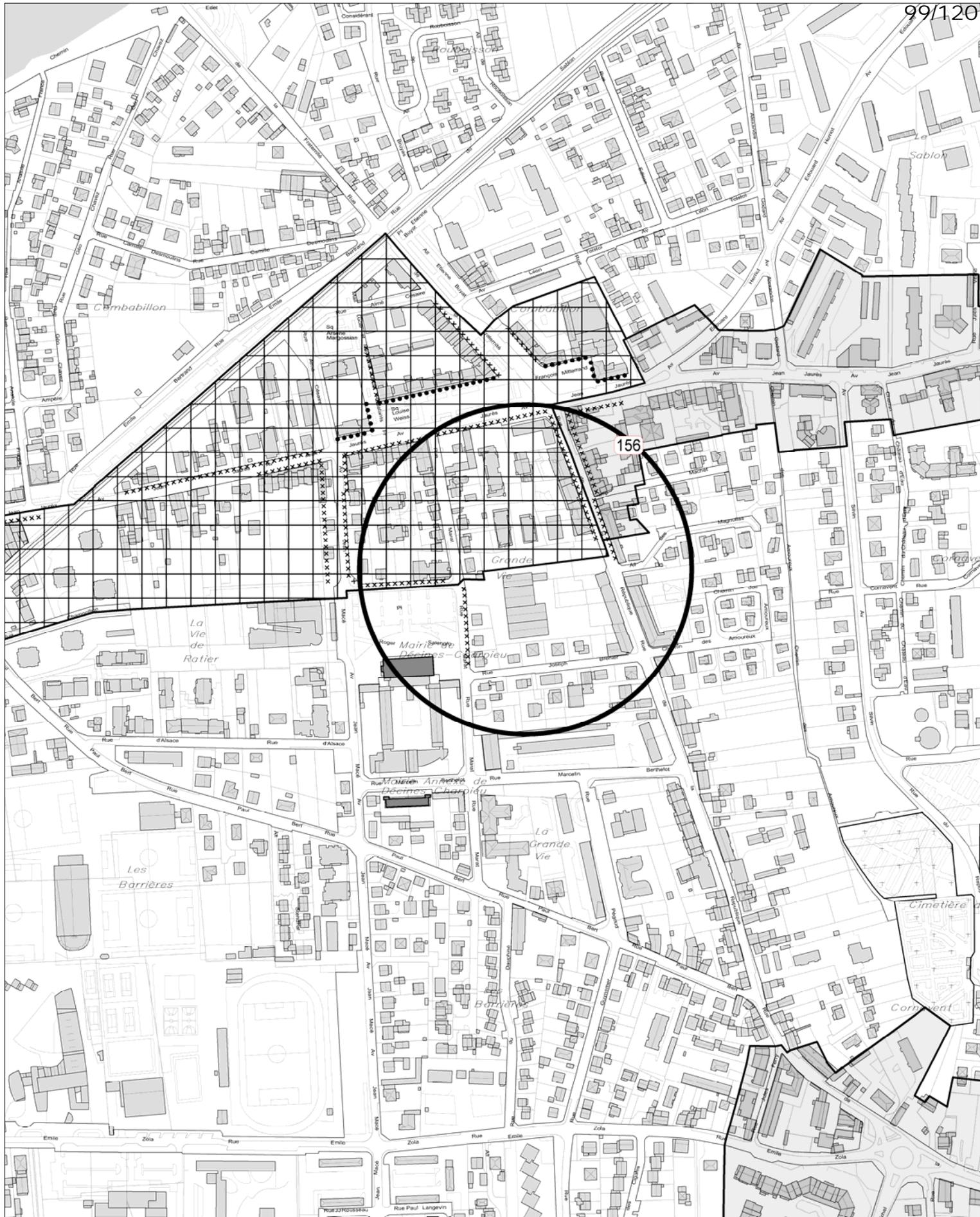
PLU-H OPPOSABLE

Commune de DECINES-CHARPIEU
C.2.7 - Economie

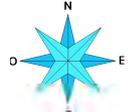


Point n° 156

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE
 Commune de DECINES-CHARPIEU
 C.2.7 - Economie



Point n° 156

0 100 200 m

EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE

Décines-Charpieu

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
76	Rue Cornavent de : Avenue Silvin à : Rue de l'Egalité	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
78	Rue de l'Egalité de : Avenue Jean Jaurès à : Rue Paul Cézanne	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
79	Rue de la République de : Avenue Jean Jaurès à : Place Henri Barbusse	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
81	Rue Bruyas de : Canal de Jonage à : Allée de Rouboisson	Création de voie	METROPOLE DE LYON
84	Rue Victor Hugo de : Rue Elisée Reclus à : Chemin des Verneyres	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
85	Rue Marceau de : Rue Sully à : Avenue de France	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
86	Rue Robespierre de : Rue Nungesser à : Rue Combabillon	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
88	Rue du Sablon de : Allée de Rouboisson à : Avenue Alexandre Godard	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
89	Rue Michel Servet de : Rue Antoine Lumière à : Limite communale 'sud'	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
91	Rue Honoré de Balzac de : Avenue Jean Jaurès à : Route de Jonage	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
94	Rue de la Fraternité de : Canal de Jonage à : Place Etienne Buyat	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
96	Avenue Jean Jaurès de : Avenue Paul Marcellin à : Rue Georges Bizet	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
97	Voie Nouvelle 97 de : Place Salengro à : Rue de la République	Création de voie	METROPOLE DE LYON
98	Aire de retournement de : Rue Arago à : En fin d'impasse	Création de voie	METROPOLE DE LYON
99	Voie Nouvelle 99 de : Rue d'Alsace à : A la zone AURm1d	Création de voie	METROPOLE DE LYON
100	Rue Camille Desmoulins de : Rue de la Fraternité à : Rue Géo Chavez	Création de voie	METROPOLE DE LYON
102	Boulevard Charles de Gaulle de : Avenue Franklin Roosevelt à : Limite communale 'sud'	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
103	Avenue Jean Macé de : Avenue Jean Jaurès à : Rue Paul Bert	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
114	Voies Nouvelles Multipôle de : Avenue Jean Jaurès à : Avenue Franklin Roosevelt	Création de voie	METROPOLE DE LYON

EMPLACEMENT RESERVES DE VOIRIE

Décines-Charpieu

94	Rue de la Fraternité de : Canal de Jonage à : Place Etienne Buyat	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
96	Avenue Jean Jaurès de : Avenue Paul Marcellin à : Rue Georges Bizet	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
98	Aire de retournement de : Rue Arago à : En fin d'impasse	Création de voie	METROPOLE DE LYON
99	Voie Nouvelle 99 de : Rue d'Alsace à : A la zone AURm1d	Création de voie	METROPOLE DE LYON
100	Rue Camille Desmoulin de : Rue de la Fraternité à : Rue Géo Chavez	Création de voie	METROPOLE DE LYON
102	Boulevard Charles de Gaulle de : Avenue Franklin Roosevelt à : Limite communale 'sud'	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
103	Avenue Jean Macé de : Avenue Jean Jaurès à : Rue Paul Bert	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
114	Voies Nouvelles Multipôle de : Avenue Jean Jaurès à : Avenue Franklin Roosevelt	Création de voie	METROPOLE DE LYON
115	Rue Marcel Sembat de : Avenue Jean Jaurès à : Rue Ampère	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
116	Rue Joseph Brenier de : Rue Marat à : Rue de la République	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
117	Rue Carnot de : Rue Saint Exupéry à : Rue de Verdun	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
118	Avenue Franklin Roosevelt de : Avenue Jean Jaurès à : Tramway T3	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
120	Rue Nicolas Copernic de : Avenue Jean Jaurès à : Voie nouvelle multipôle	Création de voie	METROPOLE DE LYON
121	Avenue Léon Tolstoï de : Place Etienne Buyat à : Rue Curie	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
122	Rue Curie de : 16 Rue Curie à : Avenue Jean Jaurès	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES
Décines-Charpieu

N°	Localisation	Bénéficiaire	Largeur approximative
12	de : Rue Cornavent à : Chemin des Amoureux	COMMUNE	8m
15	de : Rue du Repos à : Parcelle AT 146	COMMUNE	3m
16	de : Rue du Repos à : Rue de la République	COMMUNE	3m
18	de : Avenue Jean Jaurès à : La zone AURm1d	COMMUNE	5m
19	de : Chemin des Verneyres à : Limite communale de Chassieu	COMMUNE	5m
20	de : Tramway T3 à : Avenue Jean Jaurès	COMMUNE	5m
21	de : Rue Emile Zola à : Rue Raspail	COMMUNE	5m
22	de : Rue Raspail à : Rue Elisée Reclus	COMMUNE	5m
24	de : Rue Géo Chavez à : Rue Camille Desmoulins	COMMUNE	5m

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES
DECINES-CHARPIEU**

N°	Localisation	Bénéficiaire	Largeur approximative
12	de : Rue Cornavent à : Chemin des Amoureux	COMMUNE	8m
15	de : Rue du Repos à : Parcelle AT 146	COMMUNE	3m
16	de : Rue du Repos à : Rue de la République	COMMUNE	3m
18	de : Avenue Jean Jaurès à : La zone AURm1d	COMMUNE	5m
19	de : Chemin des Verneyres à : Limite communale de Chassieu	COMMUNE	5m
20	de : Tramway T3 à : Avenue Jean Jaurès	COMMUNE	5m
21	de : Rue Emile Zola à : Rue Raspail	COMMUNE	5m
22	de : Rue Raspail à : Rue Elisée Reclus	COMMUNE	5m
24	de : Rue Géo Chavez à : Rue Camille Desmoulins	COMMUNE	5m
45	de : Voie nouvelle multipôle à : Rue Galilée	METROPOLE DE LYON	15m
46	de : Rue Marat à : Rue de la République	METROPOLE DE LYON	10m

EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
Décines-Charpieu

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
1	Rue Marcellin Berthelot	EXTENSION DE LA MAIRIE	COMMUNE
4	Rue Raspail et rue Emile Zola	EQUIPEMENTS SPORTIFS, SCOLAIRES ET HOSPITALIERS	COMMUNE
5	Place Henri Barbusse	ESPACE PUBLIC ET PARKING	COMMUNE
19	Rue du Sablon	EXTENSION GROUPE SCOLAIRE - REALISATION AIRE DE JEUX	COMMUNE
26	Rue des Ruffinières	BASSIN DE RETENTION PAYSAGER ET AMENAGEMENT DU CARREFOUR	METROPOLE DE LYON
27	Rue Raspail et rue Emile Zola	EQUIPEMENTS SPORTIFS, SCOLAIRES ET HOSPITALIERS	COMMUNE

EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
Décines-Charpieu

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
4	Rue Raspail et rue Emile Zola	EQUIPEMENTS SPORTIFS, SCOLAIRES ET HOSPITALIERS	COMMUNE
5	Place Henri Barbusse	ESPACE PUBLIC ET PARKING	COMMUNE
19	Rue du Sablon	EXTENSION GROUPE SCOLAIRE - REALISATION AIRE DE JEUX	COMMUNE
26	Rue des Ruffinières	BASSIN DE RETENTION PAYSAGER ET AMENAGEMENT DU CARREFOUR	METROPOLE DE LYON
27	Rue Raspail et rue Emile Zola	EQUIPEMENTS SPORTIFS, SCOLAIRES ET HOSPITALIERS	COMMUNE

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX ESPACES VERTS OU NECESSAIRES AUX
CONTINUITES ECOLOGIQUES
Décines-Charpieu**

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
28	Avenue Franklin Roosevelt	ESPACE PUBLIC	METROPOLE DE LYON

107/120

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX ESPACES VERTS OU NECESSAIRES AUX
CONTINUITES ECOLOGIQUES
Décines-Charpieu**

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
28	Avenue Franklin Roosevelt	ESPACE PUBLIC	METROPOLE DE LYON
29	Avenue Jean Jaurès	ESPACE VERT	COMMUNE
30	237 Avenue Jean Jaurès	Parc Public	COMMUNE

NEANT

**LOCALISATIONS PREFERENTIELLES POUR EQUIPEMENTS
DECINES-CHARPIEU**

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
1	27 Avenue Franklin Roosevelt	Voie de mode doux	METROPOLE DE LYON

NEANT

**PERIMETRES D'ATTENTE DE PROJET
DECINES-CHARPIEU**

N°	Localisation	Date création	Règlement
1	Rue Wilson	Date d'approbation de la modification n°3 du PLU-H	Les constructions ou installations d'une superficie cumulée supérieure à 30m ² de surface de plancher sont interdites

SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES EN ZONE A et N Décines-Charpieu

N° de secteur	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et Conditions d'hygiène et de sécurité
A2s1	Lieu-dit « Le Machet » Nord	Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations affectés aux activités de compostage de déchets verts et de matières végétales uniquement, de fabrication de supports de culture, et de production de bois énergie	<p>Hauteur : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone A2</p> <p>Implantation : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone A2</p> <p>Densité : la densité est fixée par les dispositions graphiques du règlement : inscription d'un Coefficient d'Emprise au Sol défini au chapitre 2, section 1 de la partie 1 du règlement.</p>	<p>Raccordement aux réseaux publics existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présence d'un réseau d'irrigation agricole pour l'alimentation en eau - Pas de raccordement direct au réseau d'eau potable : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement - Présence de réseaux électriques - Présence d'un réseau d'assainissement collectif : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement <p>Les installations devront recourir aux meilleures technologies disponibles permettant de limiter les impacts au maximum, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Défense et lutte contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement. - Étanchéité des plateformes de stockages, pour préserver les sols de toute pollution - Gestion des eaux pour éviter toute pollution des champs captants - Mesures pour éviter les nuisances olfactives - Dispositif pour supprimer le problème des poussières du chemin d'accès - Plantation d'une haie bocagère pour réduire l'impact du vent et optimiser l'intégration paysagère.

**SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES EN ZONE A ET N
DECINES-CHARPIEU**

Numéro de secteur	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et Conditions d'hygiène et de sécurité
A2s1	Lieu-dit « Le Machet » Nord	Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations affectés aux activités de compostage de déchets verts et de matières végétales uniquement, de fabrication de supports de culture, et de production de bois énergie	<p>Hauteur : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone A2</p> <p>Implantation : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone A2</p> <p>Densité : la densité est fixée par les dispositions graphiques du règlement : inscription d'un Coefficient d'Emprise au Sol défini au chapitre 2, section 1 de la partie 1 du règlement.</p>	<p>Raccordement aux réseaux publics existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présence d'un réseau d'irrigation agricole pour l'alimentation en eau - Pas de raccordement direct au réseau d'eau potable : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement - Présence de réseaux électriques - Présence d'un réseau d'assainissement collectif : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement <p>Les installations devront recourir aux meilleures technologies disponibles permettant de limiter les impacts au maximum, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Défense et lutte contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement. - Étanchéité des plateformes de stockages, pour préserver les sols de toute pollution - Gestion des eaux pour éviter toute pollution des champs captants - Mesures pour éviter les nuisances olfactives - Dispositif pour supprimer le problème des poussières du chemin d'accès - Plantation d'une haie bocagère pour réduire l'impact du vent et optimiser l'intégration paysagère.
A2s2	Lieu-dit « Le Machet » Sud	Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations affectés aux activités de fabrication de supports de culture, de production de bois énergie, et de vente des seuls produits provenant du site	<p>Hauteur : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone A2</p> <p>Implantation : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone A2</p> <p>Densité : la densité est fixée par les dispositions graphiques du règlement : inscription d'un Coefficient d'Emprise au Sol défini au chapitre 2, section 1 de la partie 1 du règlement.</p>	<p>Raccordement aux réseaux publics existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présence d'un réseau d'irrigation agricole pour l'alimentation en eau - Pas de raccordement direct au réseau d'eau potable : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement. - Présence de réseaux électriques - Présence d'un réseau d'assainissement collectif : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement. <p>Les installations devront recourir aux meilleures technologies disponibles permettant de limiter les impacts au maximum, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Défense et lutte contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement. - Étanchéité des plateformes de stockages, pour préserver les sols de toute pollution - Gestion des eaux pour éviter toute pollution des champs captants - Mesures pour éviter les nuisances olfactives - Dispositif pour supprimer le problème des poussières du chemin d'accès - Plantation d'une haie bocagère pour réduire l'impact du vent et optimiser l'intégration paysagère.

SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES EN ZONE A et N Décines-Charpieu

N° de secteur	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et Conditions d'hygiène et de sécurité
A2s2	Lieu-dit « Le Machet » Sud	Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations affectés aux activités de fabrication de supports de culture, de production de bois énergie, et de vente des seuls produits provenant du site	<p>Hauteur : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone A2</p> <p>Implantation : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone A2</p> <p>Densité : la densité est fixée par les dispositions graphiques du règlement : inscription d'un Coefficient d'Emprise au Sol défini au chapitre 2, section 1 de la partie 1 du règlement.</p>	<p>Raccordement aux réseaux publics existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présence d'un réseau d'irrigation agricole pour l'alimentation en eau - Pas de raccordement direct au réseau d'eau potable : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement. - Présence de réseaux électriques - Présence d'un réseau d'assainissement collectif : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement. <p>Les installations devront recourir aux meilleures technologies disponibles permettant de limiter les impacts au maximum, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Défense et lutte contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement. - Étanchéité des plateformes de stockages, pour préserver les sols de toute pollution - Gestion des eaux pour éviter toute pollution des champs captants - Mesures pour éviter les nuisances olfactives - Dispositif pour supprimer le problème des poussières du chemin d'accès - Plantation d'une haie bocagère pour réduire l'impact du vent et optimiser l'intégration paysagère.

SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES EN ZONE A ET N

Décines-Charpieu

Numéro de secteur	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et Conditions d'hygiène et de sécurité
A2s1	Lieu-dit « Le Machet » Nord	Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations affectés aux activités de compostage de déchets verts et de matières végétales uniquement, de fabrication de supports de culture, et de production de bois énergie	<p>Hauteur : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone A2</p> <p>Implantation : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone A2</p> <p>Densité : la densité est fixée par les dispositions graphiques du règlement : inscription d'un Coefficient d'Emprise au Sol défini au chapitre 2, section 1 de la partie 1 du règlement.</p>	<p>Raccordement aux réseaux publics existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présence d'un réseau d'irrigation agricole pour l'alimentation en eau - Pas de raccordement direct au réseau d'eau potable : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement - Présence de réseaux électriques - Présence d'un réseau d'assainissement collectif : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement <p>Les installations devront recourir aux meilleures technologies disponibles permettant de limiter les impacts au maximum, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Défense et lutte contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement. - Étanchéité des plateformes de stockages, pour préserver les sols de toute pollution - Gestion des eaux pour éviter toute pollution des champs captants - Mesures pour éviter les nuisances olfactives - Dispositif pour supprimer le problème des poussières du chemin d'accès - Plantation d'une haie bocagère pour réduire l'impact du vent et optimiser l'intégration paysagère.
A2s2	Lieu-dit « Le Machet » Sud	Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations affectés aux activités de fabrication de supports de culture, de production de bois énergie, et de vente des seuls produits provenant du site	<p>Hauteur : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone A2</p> <p>Implantation : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone A2</p> <p>Densité : la densité est fixée par les dispositions graphiques du règlement : inscription d'un Coefficient d'Emprise au Sol défini au chapitre 2, section 1 de la partie 1 du règlement.</p>	<p>Raccordement aux réseaux publics existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présence d'un réseau d'irrigation agricole pour l'alimentation en eau - Pas de raccordement direct au réseau d'eau potable : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement. - Présence de réseaux électriques - Présence d'un réseau d'assainissement collectif : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement. <p>Les installations devront recourir aux meilleures technologies disponibles permettant de limiter les impacts au maximum, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Défense et lutte contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement. - Étanchéité des plateformes de stockages, pour préserver les sols de toute pollution - Gestion des eaux pour éviter toute pollution des champs captants - Mesures pour éviter les nuisances olfactives - Dispositif pour supprimer le problème des poussières du chemin d'accès - Plantation d'une haie bocagère pour réduire l'impact du vent et optimiser l'intégration paysagère.

NEANT

SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES EN ZONE A ET N

Décines-Charpieu

N2s1	Secteur de l'esplanade Pierre et Maurice Edel	Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations affectés aux activités du pôle sportif et de loisirs nautiques et terrestres	<p>Hauteur : la hauteur de façade des constructions est limitée à 7 mètres. Le volume enveloppe de toiture et de couronnement (VETC) applicable est le VETC bas.</p> <p>Implantation / Densité : l'implantation et la densité sont fixées par les dispositions graphiques du règlement : inscription d'un polygone d'implantation défini au chapitre 1, section 1 de la partie 1 du règlement.</p>	<p>Raccordement aux réseaux publics existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présence d'un raccordement au réseau d'eau potable - Présence d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif. -Gestion des eaux pluviales : les eaux pluviales doivent être gérées par des dispositifs limitants l'infiltration au niveau superficiel du sol (type tranchée drainante) - Présence de réseaux électriques - Défense et lutte contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement.
N2s2	Secteur "Les Marais"	Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations affectés aux activités du centre aéré communal des Marais	<p>Hauteur : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone N2</p> <p>Implantation : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone N2</p> <p>Densité : la densité est définies par un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) de 0,03 inscrits au document graphique du règlement (plan de zonage 1/5000).</p>	<p>Raccordement aux réseaux publics existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présence d'un raccordement au réseau d'eau potable - Absence de réseau d'assainissement collectif à proximité. Système d'assainissement existant autonome. -Gestion des eaux pluviales : les eaux pluviales doivent être gérées par des dispositifs limitants l'infiltration au niveau superficiel du sol (type tranchée drainante) - Présence de réseaux électriques - Défense et lutte contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement. - Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales : <ul style="list-style-type: none"> - périmètre rapproché du captage de la Rubina. - périmètres éloignés des captages de la Rubina et du Lac des eaux bleues. <p>Toute réhabilitation / mise en conformité devra respecter les prescriptions de ces servitudes.</p>

Élément Bâti Patrimonial

96 avenue Jean Jaurès

Références

Typologie : Maison bourgeoise

Nom : Maison de maître

Valeurs :

- Urbaine
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Maison de maître constituant un repère sur l'avenue Jean Jaurès, rare témoin historique de l'implantation de maisons de maître le long de l'avenue, notamment suite au développement industriel ;
- Cette maison faisait écho à une autre maison bourgeoise voisine démolie récemment ;
- Le jardin arboré à l'avant constitue une poche de respiration par le végétal le long de l'avenue ; portail plein qui laisse entrevoir le caractère bourgeois de la propriété ;
- Portail avec mur bahut surmonté d'une grille métallique ;
- Maison de maître constituant l'un des derniers témoignages de ce type d'habitat qui jalonnait autrefois l'avenue Jean Jaurès ;
- Maison insérée dans un jardin arboré clos avec portail, dont les boisements perceptibles depuis l'espace public constituent une aération végétale dans le tissu de faubourg de l'avenue Jean Jaurès.

Prescriptions

Éléments à préserver : maison de maître, mur et portail

Références

Typologie: Maison bourgeoise

Nom : Maison de maître

Valeurs :

- Architecturale
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

- Maison de maître constituant un repère sur l'avenue Jean Jaurès, rare témoin historique de l'implantation de maisons de maître le long de l'avenue, notamment suite au développement industriel ;
- Cette maison faisait écho à une autre maison bourgeoise voisine démolie récemment ;
- Le jardin arboré à l'avant constitue une poche de respiration par le végétal le long de l'avenue ; portail plein qui laisse entrevoir le caractère bourgeois de la propriété ;
- Portail avec mur bahut surmonté d'une grille métallique ;
- Maison de maître constituant l'un des derniers témoignages de ce type d'habitat qui jalonnait autrefois l'avenue Jean Jaurès ;
- Maison insérée dans un jardin arboré clos avec portail, dont les boisements perceptibles depuis l'espace public constituent une aération végétale dans le tissu de faubourg de l'avenue Jean Jaurès.

Prescriptions

Éléments à préserver : maison de maître, mur et portail

