

## DECINES-CHARPIEU

### PROJET DE MODIFICATION N°4 Dossier d'enquête publique 2024





# NOTICE D'UTILISATION

Le présent fascicule d'enquête publique, à l'échelle communale ou d'arrondissement, relatif à la modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), se compose des pièces écrites et des plans classés selon la nomenclature du PLU-H.

Pour une meilleure lecture du fascicule, chaque pièce impactée par une évolution est présentée en double page : le PLU-H opposable (page paire) face à l'évolution soumise à enquête publique (page impaire).

Le sommaire ci-après présente, sous forme de tableau, les pièces impactées et la pagination correspondante afin d'avoir une vision d'ensemble des évolutions engendrées pour chaque point d'enquête.

Si un point d'enquête impacte une pièce dont l'évolution est déclinée sur plusieurs pages, seul le numéro de la première page est indiqué dans la case correspondante du sommaire.

Un plan de situation par commune/arrondissement des points d'enquête est à disposition dans la pochette de la commune/arrondissement afin d'apporter une vision globale des évolutions.

A noter que ce plan n'est pas exhaustif des évolutions, notamment celles délimitées par un périmètre trop vaste à représenter à l'échelle de l'ensemble du territoire (commune ou arrondissement) ou d'un secteur.

## **Nomenclature du PLU-H :**

### *C.1 Cahier communal*

*C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés*

*C.1.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)*

*Carte de synthèse des orientations du développement territorial*

*Les outils réglementaires des orientations du développement territorial*

*Les outils réglementaires des actions du Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POAH)*

*C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)*

*C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)*

*C.1.5 Rapport de présentation : Tableau des surfaces de zonages*

### *C.2 Documents graphiques du règlement*

*C.2.1 à C.2.3 Légendes et plans « Zonages et autres prescriptions »*

*C.2.4 Légende et plan « Hauteurs »*

*C.2.5 Légende et plan « Habitat »*

*C.2.6 Légende et plan « Stationnement »*

*C.2.7 Légende et plan « Économie »*

*C.2.8 Légende et plan « Risques naturels et technologiques »*

### *C.3 Documents écrits du règlement*

*C.3.1 Prescriptions d'urbanisme*

*Emplacements réservés de voirie (ERV)*

*Emplacements réservés aux cheminements piétons ou cyclistes*

*Emplacements réservés aux équipements publics*

*Emplacements réservés aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques*

*Localisations préférentielles pour équipements (LPE)*

*Périmètres d'attente de projet (PAP)*

*Secteurs de mixité fonctionnelle (SMF)*

*Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A et N*

*Espaces boisés classés (EBC) ponctuels (arbres remarquables)*

*Réservations pour programme de logements*

*Secteurs de taille minimum de logement (STML)*

*Secteurs de mixité sociale (SMS)*

*C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)*

*C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)*

## SOMMAIRE

N° Point	Pièces écrites et Plans												
	C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés	C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires	C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)	C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions »	C.2.4 Plan « Hauteurs »	C.2.5 Plan « Habitat »	C.2.6 Plan « Stationnement »	C.2.7 Plan « Économie »	C.2.8 Plan « Risques naturels et technologiques »	C.3.1 Prescriptions d'urbanisme	C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)	C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)
28	P.7	P.16		P.64	P.82				P.132		P.142		
29	P.7	P.16 P.20		P.38 P.72	P.84						P.138 P.146		
31	P.8	P.14		P.28	P.108						P.138 P.140 P.142 P.144		P.150
32	P.6							P.122					
33	P.7				P.86								
34	P.9				P.112								P.148
36	P.9	P.18			P.114								
38	P.9			P.50	P.116								
42	P.6				P.118								
46	P.9				P.88								P.152
47	P.10			P.36	P.90						P.136		
59	P.6							P.128					
129	P.10			P.36									
132	P.12	P.16							P.132				
134	P.10	P.20			P.94						P.146		
139	P.11								P.134				
148	P.11		P.24										
149	P.11	P.16			P.96								

## SOMMAIRE

<b>Pièces écrites et Plans</b>													
<b>N° Point</b>													
	C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés	C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires	C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)	C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions »	C.2.4 Plan « Hauteurs »	C.2.5 Plan « Habitat »	C.2.6 Plan « Stationnement »	C.2.7 Plan « Économie »	C.2.8 Plan « Risques naturels et technologiques »	C.3.1 Prescriptions d'urbanisme	C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)	C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)
151	P.12				P.98								
182	P.12			P.44									
191	P.11	P.16		P.54	P.100								
193	P.6							P.122					

**DECINES-CHARPIEU****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre****O Point 32**

**Objectif :** Prendre en compte l'arrivée de la nouvelle station du tramway T3 et adapter les exigences en matière de stationnement.

**Conséquence :** Inscription d'un secteur de stationnement Da de 500 mètres de rayon autour de la future station de tramway T3 située à l'angle de l'avenue Franklin Roosevelt et de la ligne de tramway.

**O Point 42**

**Objectif :** Prendre en compte l'abandon du projet communal de création d'un espace public et d'un parking sur la place Henri Barbusse.

**Conséquence :** Suppression de l'emplacement réservé (ER) pour équipements publics n°5 au bénéfice de la commune pour création d'un espace public et d'un parking place Henri Barbusse.

**O Point 59**

**Objectif :** Prendre en compte l'arrivée de la nouvelle station du tramway T7 et adapter les exigences en matière de stationnement.

**Conséquence :** Inscription d'un secteur de stationnement Da de 500 mètres de rayon autour de la station "Décines OL-Vallée".

**O Point 193**

**Objectif :** Prendre en compte l'arrivée du tramway T9 et adapter les exigences en matière de stationnement.

Prendre en compte l'arrivée du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) Part-Dieu/7 Chemins et adapter les exigences en matière de stationnement.

**Conséquence :** Inscription du secteur de stationnement Cbis à l'Ouest et à l'extrême Sud-Ouest du territoire communal.

## 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 33

**Objectif :** Renforcer la protection végétale sur le bosquet de pins existant à l'avant de la parcelle afin de préserver l'ambiance paysagère de qualité, support de biodiversité et de fraîcheur sur l'avenue Jean Jaurès.

**Conséquence :** Modification d'une partie de l'espace végétalisé à valoriser (EVV) en espace boisé classé (EBC) élargi sur la parcelle cadastrée AV 367 située 289-289b avenue Jean Jaurès.

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

## O Point 28

**Objectif :** Permettre et encadrer l'évolution urbaine du secteur des anciennes friches industrielles en développant un projet de couture :

- morphologique entre les différents quartiers par des typologies bâties et des épannelages variés;
- de mobilité, permettant d'assurer des déplacements agréables, lisibles et sécurisés;
- programmatische : mixité et qualité des fonctions, des usages et de l'habitat;
- d'accompagnement de la requalification de l'entrée Est de la ville par une forte ambition architecturale, paysagère et environnementale.

Conforter la trame verte entre la plaine du Biezin et le parc de Miribel Jonage par la mise en place d'un corridor écologique participant à la renaturation du site.

**Conséquence :** Modification de la zone AU1 située à l'Est de la rue Sully, entre l'avenue Jean Jaurès et l'avenue Simone Veil en zone UPr, et inscription de différentes hauteurs graphiques, et en conséquence, modification de l'emprise de la zone UEI sur les parcelles cadastrées BH 50 et BH53,  
Inscription d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur cette nouvelle zone UPr,  
Inscription d'un équipement réservé (ER) aux équipements publics, au bénéfice de la commune, situé rue Sully et avenue Simone Veil, pour création d'un groupe scolaire,  
Extension de la polarité commerciale plafond 300 m<sup>2</sup> existante le long de l'avenue Jean Jaurès, côté Ouest de la rue Sully, vers l'Ouest de cette rue,  
Inscription d'un ER de voirie, au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour création d'une voie modes actifs de la rue Madame Violette Maurice à la rocade.

## O Point 29

**Objectif :** Développer un nouvel espace à vocation économique et participer à la valorisation de la façade de la Rocade Est et du corridor urbain des tramways T3 et T7.  
Développer une programmation économique répondant aux besoins identifiés dans le cadre du schéma de référence Grand Montout.

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

Permettre une bonne insertion des nouvelles activités dans le tissu urbain déjà constitué de quartiers résidentiels et de grands équipements.

Assurer la désimperméabilisation et la renaturation du site.

Permettre l'implantation d'une passerelle modes actifs au dessus de la Rocade Est assurant une sécurisation des déplacements entre Décines-Charpieu et Meyzieu, notamment lors des grands événements sportifs et culturels.

**Conséquence :** Inscription d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur la parcelle cadastrée BI 25 située à l'Est de la rue Madame Violette Maurice,  
Inscription d'un terrain urbain cultivé et continuité écologique (TUCCE) sur la partie Est de la nouvelle OAP,  
Modification du périmètre de l'OAP n°8 "Montout"  
Modification de la zone UEi2 située entre les avenues Jean Jaurès et Simone Veil,  
Inscription d'un emplacement réservé (ER) de voirie, au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour création d'une voie modes actifs reliant Décines-Charpieu à Meyzieu,  
Inscription d'un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) sur la partie Ouest de l'OAP.

**O Point 31**

**Objectif :** Permettre une meilleure connexion des polarités du centre-ville par la création d'un mail modes actifs sur l'avenue Jean Macé.  
Créer une transition urbaine qualitative entre les nouveaux tissus d'immeubles collectifs de l'avenue Jean Jaurès et les tissus pavillonnaires au sud de la rue Paul Bert et proposer une nouvelle offre résidentielle diversifiée et de qualité.  
Assurer un maillage viaire cohérent et poursuivre l'aménagement du réseau de promenades modes actifs entre le Grand Parc et la plaine du Bizein, desservant le centre-ville.  
Garantir des espaces de stationnement et de rencontre lors des animations du centre-ville.  
Préserver les qualités patrimoniales de la maison bourgeoise et du principe de clôture donnant sur l'espace public au 198 avenue Jean Jaurès.

**Conséquence :** Modification du périmètre l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 "Champollion - Mail Jean Macé",  
Inscription d'un emplacement réservé (ER) de voirie, au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour création de voie située dans le prolongement de la rue Champollion jusqu'à l'avenue Jean Macé,  
Inscription d'un ER pour équipements publics, au bénéfice de la commune, situé au Nord de la rue Champollion prolongée et l'avenue Jean Macé, pour création d'un espace public et d'un parking,  
Modification de l'ER aux cheminements piétons ou cyclistes n° 18, inscrit au bénéfice de la commune : décalage vers l'Est et prolongement jusqu'à la rue Paul Bert avec une largeur de 6 mètres,  
Inscription d'un ER aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques, situé entre la rue Champollion et l'ER aux cheminements piétons ou cyclistes n° 18 modifié, au Sud de la rue Champollion prolongée, pour création d'un parc public,  
Suppression de 2 débouchés de voirie situés rue Champollion et avenue Jean Macé,  
Suppression de l'ER de voirie n°99, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour création d'une voie nouvelle entre la rue d'Alsace et la rue Paul Bert,  
Inscription d'un ER pour équipements publics, au bénéfice de la commune, situé à l'angle des rues Marat et Joseph Brenier, pour création d'un parking,

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

Inscription d'un ER de voirie, au bénéfice de la Métropole de Lyon, situé côté Ouest de la rue Marat, entre la rue Marcelin Berthelot et la rue Paul Bert, d'une largeur de 2 mètres,  
Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) sur la parcelle cadastrée AX 426.

**O Point 34**

**Objectif :** Préserver les qualités patrimoniales de la maison bourgeoise et du principe de clôture semi-ajourée dans l'axe de la maison donnant sur l'espace public au 220 avenue Jean Jaurès.

**Conséquence :** Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) sur la parcelle cadastrée AT 35 située à l'angle de l'avenue Jean Jaurès et de la rue Marat.

**O Point 36**

**Objectif :** Encadrer la transition urbaine depuis la rue de la République vers l'ancien bourg de Charpieu, sur la partie Est de la rue, en permettant des hauteurs de constructions adaptées au secteur de bourg.

**Conséquence :** Modification de la hauteur graphique en bande de constructibilité principale (HBCP) en passant de 13 à 10 mètres sur une partie de la zone UCe4b située entre la rue de la République et le cimetière.

**O Point 38**

**Objectif :** Adapter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°10 "Bascule Fraternité" afin d'assurer une meilleure transition entre le tissu de grand ensemble et le tissu d'habitat individuel à l'Est de ce secteur et garantir une bonne qualité d'habiter des logements.

**Conséquence :** Modification du contenu et du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°10 "Bascule Fraternité", en incluant les parcelles cadastrées AV 207, 480 et 481 situées à l'angle des avenues Edouard Herriot et Alexandre Godard.

**O Point 46**

**Objectif :** Préserver les qualités patrimoniales de la maison bourgeoise qui constitue l'un des derniers témoignages de ce type d'habitat, à proximité directe du hameau historique de Charpieu.

**Conséquence :** Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) sur la parcelle cadastrée CO 71 située 30 rue Carnot.

**DECINES-CHARPIEU****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 47**

**Objectif :** Réserver les emprises nécessaires à la réalisation de la Voie Lyonnaise n°10 et permettre la réalisation de voies cyclables larges et sécurisées pour encourager les déplacements en vélo dans la Métropole de Lyon.

Adapter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°6 "Mutualité" dans ses principes de retraits et d'alignement par rapport aux voies, au regard du projet de réalisation de la Voie Lyonnaise n°10.

**Conséquence :** Extension de l'emplacement réservé (ER) de voirie n°63, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, sur les parcelles cadastrées AY 453 et 454, 364 et 361, puis AY 189, 273 et 341, pour création de la piste cyclable le long du tramway T3, et en conséquence réduction de la marge de recul sur les parcelles cadastrées AY 453 et 454,

Inscription d'un ER de voirie, au bénéfice de la Métropole de Lyon, sur la parcelle cadastrée BB 47 pour création de la piste cyclable le long du tramway T3,

Modification, en conséquence, de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°6 "Mutualité".

**O Point 129**

**Objectif :** Adapter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°6 "Mutualité" située en entrée de ville Ouest, afin d'harmoniser les principes d'aménagements, notamment d'implantation des bâtiments au sud de la voie nouvelle "Est-Ouest".

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

**O Point 134**

**Objectif :** Permettre la mutation des bâtis existants sur la partie nord de l'ancien site Gifrer, en autorisant l'installation d'activités économiques de services et de bureau.

Assurer la traversée pour les modes actifs de ce grand îlot afin de poursuivre l'aménagement d'un réseau de promenade reliant la plaine du Biézin au secteur du Grand Parc et en desservant le centre-ville.

**Conséquence :** Inscription d'un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) sur les parcelles cadastrées AX 170 et partiellement AX 439, situées au Sud de la ligne de tramway T3,

Inscription de deux débouchés piétons : au Nord sur la rue Paul Bert, et au Sud sur la rue Emile Zola.

**DECINES-CHARPIEU****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 149**

**Objectif :** Préserver le réservoir de biodiversité que constitue le secteur Moulin d'Amont afin de traduire le principe de restauration du corridor écologique reliant le grand Parc Miribel Jonage à la plaine du Biézin identifié à l'échelle du schéma de référence Grand Montout.

**Conséquence :** Modification de la zone AU2 en zone N2 sur les parcelles cadastrées BB 57 et partiellement BB 140 situées côté Nord le long de la ligne de tramway T3.

**O Point 191**

**Objectif :** Traduire le schéma de référence issu de l'étude Grand Montout et permettre la mutation de ce secteur par la mise en place de continuités écologiques, paysagères et urbaines.

Mettre en relation les espaces paysagers existants et constituer une trame d'espaces ouverts au service de ses différents usagers.

Assurer des continuités modes actifs lisibles et agréables dans un parcours plus large de mise en lien du territoire.

**Conséquence :** Inscription d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) "Grand Montout".

**Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie****O Point 148**

**Objectif :** Réviser les objectifs de production de logements locatifs sociaux pour les communes ayant atteint le taux de 25% de logements locatifs sociaux (article 55 de la loi SRU).

**Conséquence :** Actualisation du programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH).

**Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées "dans la ville"****O Point 139**

**Objectif :** Permettre l'installation d'activités économiques dans le centre-ville, en rez-de chaussée des immeubles.

Renforcer la polarité commerciale existante de l'hyper centre et favoriser l'implantation de commerces de proximité.

**Conséquence :** Inscription de linéaires toutes activités côté Est de la rue de la République, du chemin des Amoureux à l'allée des Magnolias, puis de part et d'autre de la rue Marat, de la place Roger Salengro à l'avenue Jean Jaurès, excepté au droit de la parcelle cadastrée AT 35,

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

Extension du linéaire toutes activités au droit des parcelles situées du 161 à 169 avenue Jean Jaurès,  
 Suppression du linéaire toutes activités au droit de la parcelle cadastrée AT 35 située 220 avenue Jean Jaurès,  
 Modification du linéaire toutes activités en linéaire artisanal et commercial de part et d'autre de l'avenue Jean Jaurès, du 171 au 189 au Nord, et du 202 au 218 au Sud, puis le long des façades Est et Nord de la place Roger Salengro.

**Organiser un développement commercial équilibré et durable****O Point 132**

**Objectif :** Permettre le développement d'une nouvelle offre hôtelière sur la partie Est de l'ancien site industriel ABB en lien avec l'ouverture du nouvel équipement culturel et sportif situé à proximité.

Encadrer le développement d'une nouvelle offre hôtelière sur le site de l'académie de tennis afin de répondre aux besoins spécifiques de l'activité.

Assurer la complémentarité de l'offre hôtelière sur le secteur lors de grands événements sportifs et culturels.

**Conséquence :** Inscription d'une polarité hôtelière sans plafond sur la partie Sud-Est de la parcelle cadastrée BH 52, en lien avec l'inscription de la nouvelle OAP sur le site, Inscription d'une polarité hôtelière avec un plafond de 100 chambres sur la parcelle cadastrée BL 122, située à l'angle des rues Marceau et Sully.

**Accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine****O Point 151**

**Objectif :** Permettre l'évolution des pratiques agricoles vers du maraîchage.

**Conséquence :** Modification de la zone A1 en zone A2 sur la parcelle cadastrée BZ 18 située en limite communale avec Chassieu.

**O Point 182**

**Objectif :** Permettre l'implantation d'une ferme urbaine métropolitaine et d'une plate-forme de compostage des déchets et végétérie sur le secteur Vie Guerse-Charles de Gaulle, à Chassieu.

**Conséquence :** Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°9 "Vie Guerse - Pivolle".



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 1

- 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 2

- 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 3

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

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

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

OAP 5

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

OAP 10

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

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

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

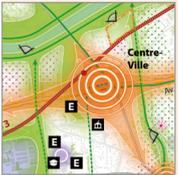
### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

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

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

OAP  
2

- 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  
3

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

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

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

OAP  
5

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

OAP  
10

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

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

Point n°31

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

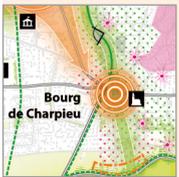


- > Permettre la poursuite du développement économique et loisirs du site du Grand stade, notamment au sud de l'esplanade.
- > Préparer pour le moyen terme le renouvellement urbain et économique de la friche ABB, avec l'objectif d'y développer un nouveau morceau de ville de qualité tirant profit de sa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

OAP  
8

- Le zonage AUEI (hauteurs graphiques à 15, 45 et 60 m et CES différenciés) s'applique sur le site du Grand Stade, avec aussi des polarités tertiaire et hôtelière sans plafond et une polarité commerciale avec plafond à 1500 m<sup>2</sup> 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 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.

### • 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 m<sup>2</sup> couvre une partie du périmètre du bourg.

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### • 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-Peyssillieu



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

OAP  
8

- Le zonage AUEI (hauteurs graphiques à 15, 45 et 60 m et CES différenciés) s'applique sur le site du Grand Stade, avec aussi des polarités tertiaire et hôtelière sans plafond, une polarité hôtelière avec plafond de 100 chambres sur le site de l'académie de tennis, et une polarité commerciale avec plafond à 1500 m<sup>2</sup> au sud de l'esplanade.
- Le zonage UEI (hauteur graphique 40m) s'applique sur le site du projet d'Arena.

OAP  
11

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

OAP  
11-1

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

OAP  
11-2

- Un zonage UEi2 est inscrit au nord du grand stade, pour permettre l'accueil d'activités économiques.
- Le zonage AU3 réserve, au nord de l'avenue J. Jaurès, les abords de la Rcade est pour du développement économique à long terme.
- Le zonage UPp encadre le devenir du hameau du Petit Montout au sud du Grand Stade.
- Les zonages UEc et URi2c assurent la gestion au fil de l'eau du triangle commercial du Réservoir et des secteurs pavillonnaires autour de la station de tramway Décines-Grand Large.
- Le secteur du Moulin d'Amont fait l'objet d'un zonage AU2 pour préserver sa vocation résidentielle à long terme, et d'un zonage N2 pour préserver le corridor écologique nord-sud.
- Des ER voirie sont définis pour l'accueil d'une passerelle modes actifs surplombant la rocade Est, entre Décines-Charpieu et Meyzieu.

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

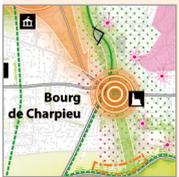


- > Permettre la poursuite du développement économique et loisirs du site du Grand stade, notamment au sud de l'esplanade.
- > Préparer pour le moyen terme le renouvellement urbain et économique de la friche ABB, avec l'objectif d'y développer un nouveau morceau de ville de qualité tirant profit de sa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

OAP  
8

- Le zonage AUEI (hauteurs graphiques à 15, 45 et 60 m et CES différenciés) s'applique sur le site du Grand Stade, avec aussi des polarités tertiaire et hôtelière sans plafond et une polarité commerciale avec plafond à 1500 m<sup>2</sup> 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 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.

### • 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 m<sup>2</sup> couvre une partie du périmètre du bourg.

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### • 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) accompagne 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 et 10 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 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 m<sup>2</sup> couvre une partie du périmètre du bourg.

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

### • Les zones économiques

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

OAP  
9

- Le zonage UEi2 s'applique sur l'ensemble de la ZI de la Soie de Décines (y compris sur la partie résidentielle de l'extrémité sud de la rue Elisée Reclus), à l'exception du secteur des Pivolles qui reçoit un zonage UEi1.
- Le zonage AUEi1 impose la réalisation d'un projet économique d'ensemble sur le secteur au sud des Pivolles.
- Une polarité bureaux sans plafond est inscrite sur les sites du Grand Stade (au sud de l'esplanade) et du projet du Multipôle.
- ~~Un SMF secteur de mixité fonctionnelle impose la réalisation de RDC actifs sur la façade Franklin Roosevelt du site de projet du Multipôle.~~
- Le zonage N2 couvre la zone de carrières de la Bletta.

### • Les commerces et équipements

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

- Les zonages UEc couvrent les pôles commerciaux périphériques du triangle Réservoir /Balzac et du sud de l'avenue Franklin Roosevelt.
- Des polarités commerciales (sans plafond, plafond à 300 m<sup>2</sup>, 1000 m<sup>2</sup> ou à 1500 m<sup>2</sup>) sont inscrites à la fois sur le centre-ville, des sections de l'avenue Jean Jaurès, le bourg de Charpieu et le site du Grand Stade.
- Des linéaires toutes activités ou commerciaux /artisans sont inscrits sur les principaux axes commerçants du centre-ville.
- Le pôle d'équipements de la rue Emile Zola reçoit un zonage USP, le stade de Montaberlet reçoit un zonage UL.
- Une polarité hôtelière sans plafond est inscrite au nord du Grand Stade.
- Des ER équipements publics sont inscrits sur le centre-ville, sur le bourg de Charpieu et le secteur Bonneveau ouest.

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

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

### • Les zones économiques

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

OAP  
9

OAP  
11-2

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

### • Les commerces et équipements

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

- Les zonages UEc couvrent les pôles commerciaux périphériques du triangle Réservoir /Balzac et du sud de l'avenue Franklin Roosevelt.
- Des polarités commerciales (sans plafond, plafond à 300 m<sup>2</sup>, 1000 m<sup>2</sup> ou à 1500 m<sup>2</sup>) sont inscrites à la fois sur le centre-ville, des sections de l'avenue Jean Jaurès, le bourg de Charpieu et le site du Grand Stade.
- Des linéaires toutes activités ou commerciaux /artisansaux sont inscrits sur les principaux axes commerçants du centre-ville.
- Le pôle d'équipements de la rue Emile Zola reçoit un zonage USP, le stade de Montaberlet reçoit un zonage UL.
- Une polarité hôtelière sans plafond est inscrite au nord du Grand Stade.
- Des ER équipements publics sont inscrits sur le centre-ville, sur le bourg de Charpieu et le secteur Bonneveau ouest.

Points n° 29 - 134

**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 25% encadrent la restructuration des bâtiments du site du centre aéré.
  - Le zonage N2sj s'applique sur les jardins familiaux du Moulin d'Amont.
  - Un TUCCE est inscrit sur le jardin Découvertes de la rue Paul Bert.
  - 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.

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### 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 N1et 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 25% encadrent la restructuration des bâtiments du site du centre aéré.
  - Le zonage N2sj s'applique sur les jardins familiaux du Moulin d'Amont.
  - Un TUCCE est inscrit sur le jardin Découvertes de la rue Paul Bert.
  - Un TUCCE est inscrit au nord du grand stade, le long de la rocade est, pour la préservation d'un corridor écologique.
  - Des ER cheminements piétons, des cheminements piétons à préserver, des débouchés piétonniers et des intentions de liaisons piétonnes dans les OAP sont inscrits sur différents quartiers de la commune.
  - Les promenades modes doux de l'Anneau Bleu (canal de Jonage) sont inscrites en cheminements à préserver.



### 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<sup>ème</sup> période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit :~~
- ~~— Pour la 3<sup>ème</sup> 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.~~



### Développer l'offre résidentielle

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

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

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



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

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

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

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

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

- ~~Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :~~
  - ~~- pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,~~
  - ~~- pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,~~
  - ~~- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.~~
- ~~Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.~~
- 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

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

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

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



#### Améliorer la qualité du parc

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

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

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

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

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



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

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

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



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

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

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

OAP  
2

## Champollion - Mail Jean Macé

### Constat

Le secteur Champollion correspond à l'ensemble du foncier disponible ou mutable autour de l'équipement culturel du Toboggan, soit une superficie de l'ordre de 2.3 ha. Ces terrains représentent un potentiel de développement stratégique du centre-ville de Décines-Charpieu, situé à proximité de la place Roger Salengro et de la station de tramway T3 –Décines centre (350 m à vol d'oiseau).

Le mail Jean Macé, qui borde à l'est le secteur

Champollion, a vocation à devenir demain un axe de composition et un espace public majeur du centre-ville, support de modes doux et reliant les quartiers sud du centre à l'avenue Jean-Jaurès et à la station de tramway T3.

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

### Objectifs

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

### Principes d'aménagement

Source : Expertise architecte conseil - Atelier de la Passerelle - Secteur Champollion - Salengro - Jean Macé - Janvier 2011

#### Concernant la structuration du mail Jean Macé :

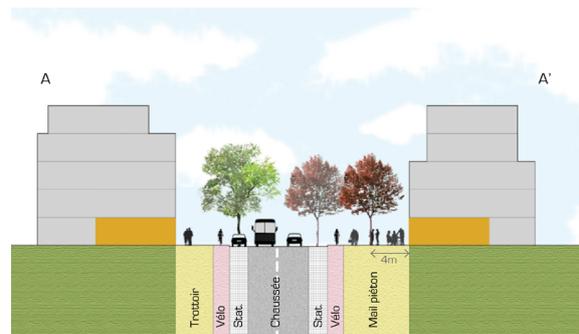
Le futur mail Jean Macé a vocation à devenir un nouvel axe fort de déplacement nord-sud, à dominante piétons et cycles, sur le centre-ville de Décines. Il a vocation aussi à structurer et à mettre en lien les différents secteurs de la commune entre l'avenue Jean Jaurès et la rue Paul Bert et à se prolonger au sud vers le parc des sports Raymond Troussier et au nord vers la station du tramway. C'est un lien urbain continu, mais séquencé, qui s'inscrit dans les différentes ambiances qu'il traverse. Son profil s'ajuste au contexte, tout en conservant des invariants - une continuité végétale, des bandes cyclables bilatérales - qui offrent un confort d'usage et permettent d'identifier les différentes séquences du mail comme faisant partie d'un ensemble cohérent.

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

place Salengro.

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

Entre la rue Paul Bert et le parking du parc des sports, les nouvelles constructions à l'ouest de l'avenue Jean Macé s'organisent autour de courées pour établir une transition de formes urbaines entre l'habitat collectif et l'habitat individuel.



OAP  
2

## Champollion - Mail Jean Macé

### Constat

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

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

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

### Objectifs

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

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

### Principes d'aménagement

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

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

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

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

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

### Principes d'aménagement

#### 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.

## Principes d'aménagement

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

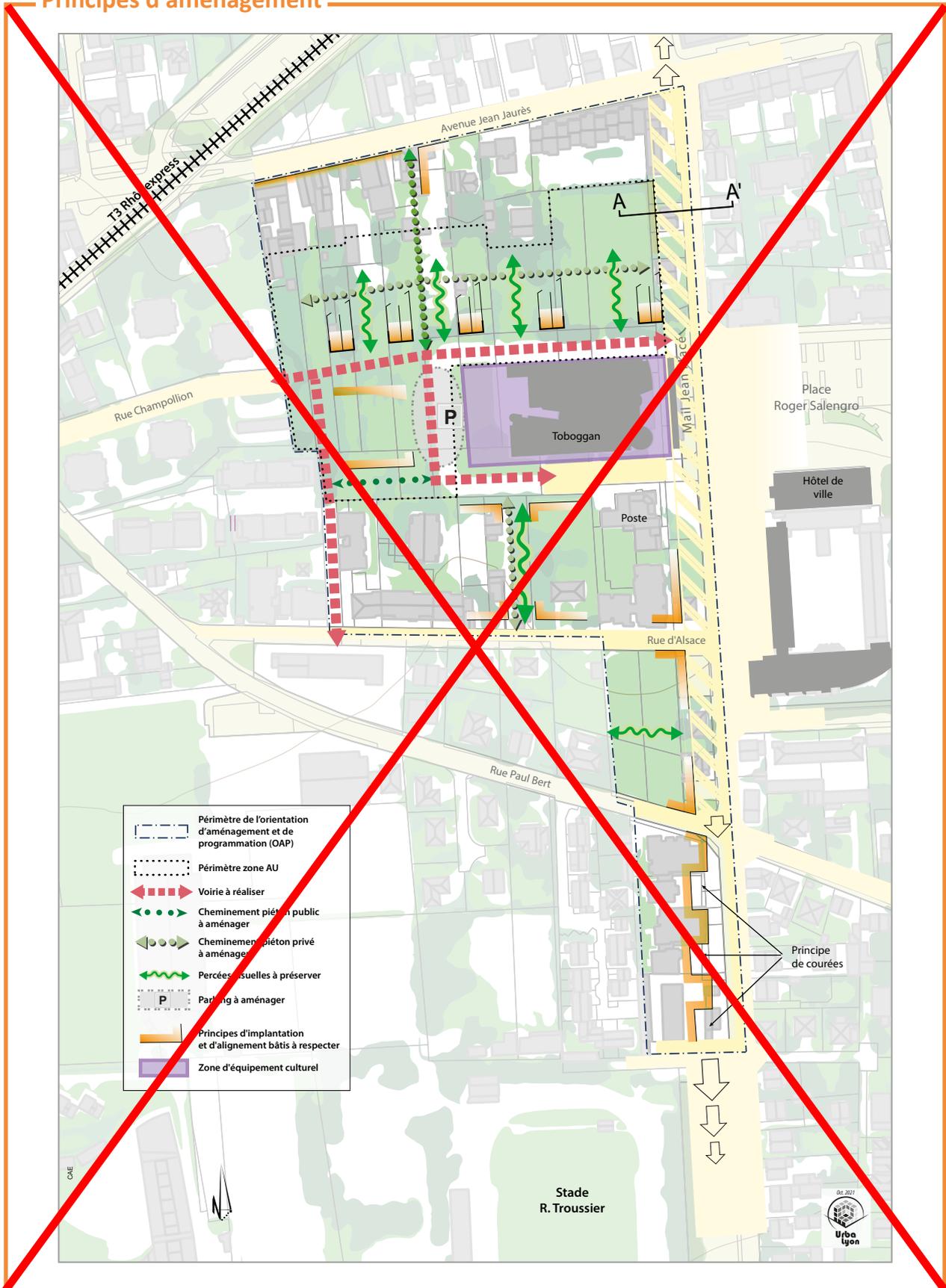
- Pour l'îlot situé entre l'avenue Jean Jaurès, l'avenue Jean Macé et la rue Champollion prolongée :
  - En façade nord de la rue Champollion prolongée, constituer un front urbain composé d'une seule succession de bâtiments réinterprétant la forme urbaine du faubourg. Le rythme des façades de cet ensemble bâti suggèrera une succession de parcelles en lanières, matérialisant une perception visuelle typique des faubourgs ;



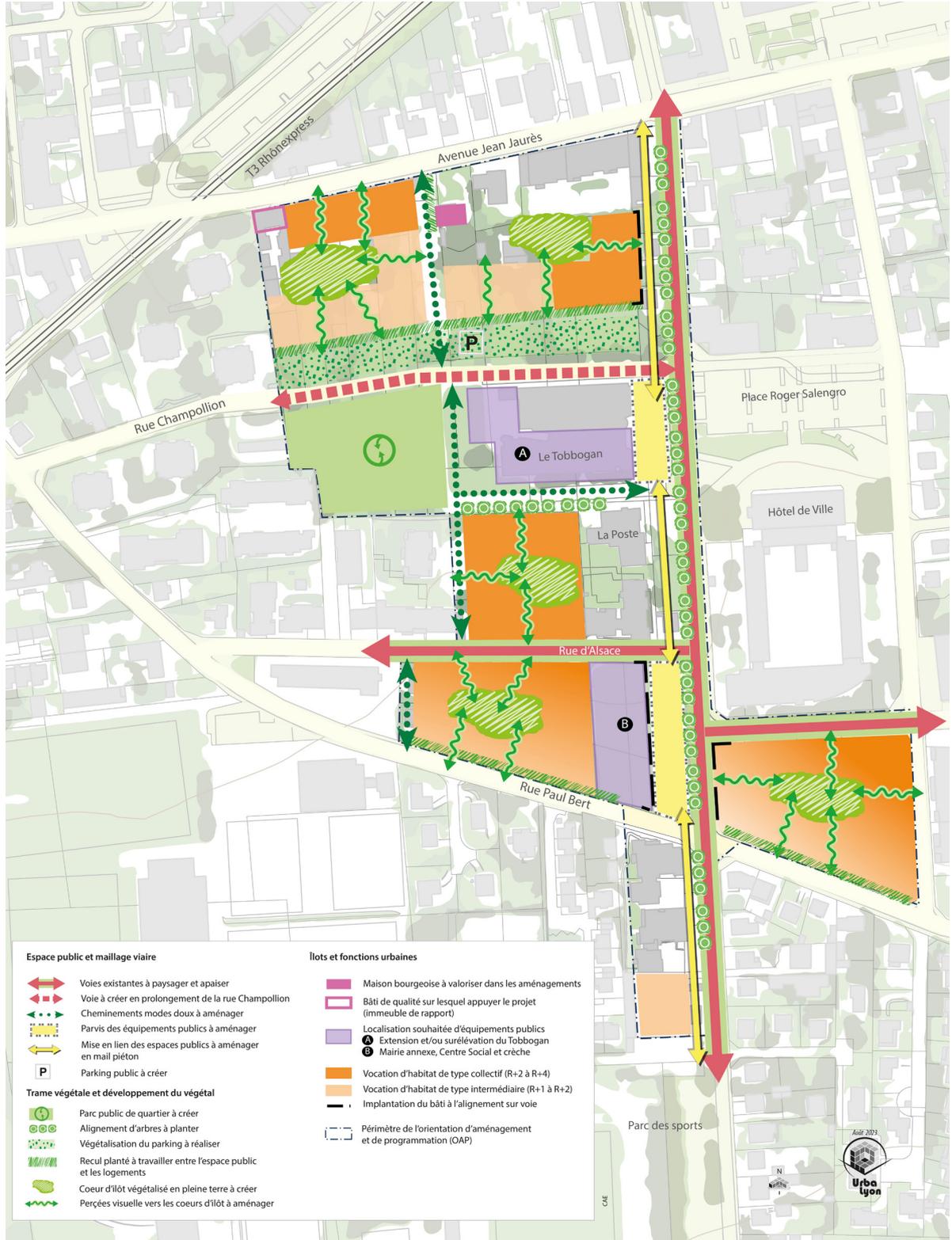
### Principes d'aménagement

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

## Principes d'aménagement



Principes d'aménagement

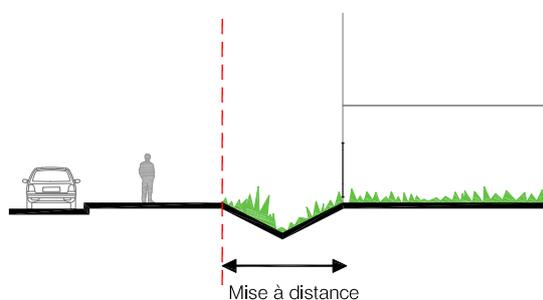


## Principes d'aménagement

### > 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

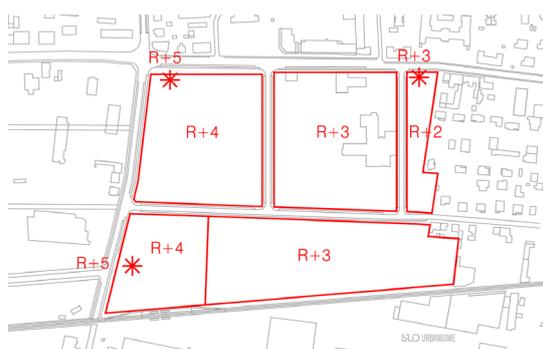
Les reculs sur voiries et limites séparatives sont de 4 m. Néanmoins certains reculs peuvent varier selon la proximité avec les coulées vertes ou les pavillonnaires situés à l'Est.

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.



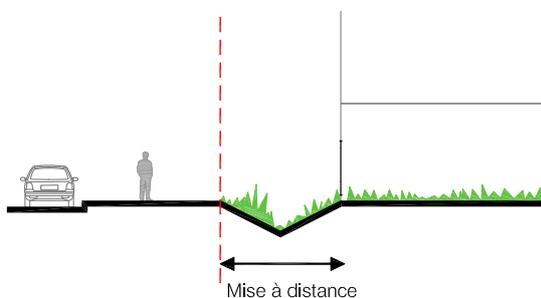
La progression des hauteurs de l'est vers l'ouest

## Principes d'aménagement

### > Des implantations bâties différenciées selon les secteurs.

#### Principes qualitatifs

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



Traitement des limites des futurs tenements

#### Principes de retraits et d'alignements par sous-secteur

##### - Le secteur Jean-Jaurès

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

##### - Le secteur Roosevelt

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

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

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

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

##### - Le secteur Tramway

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

##### - Le secteur central

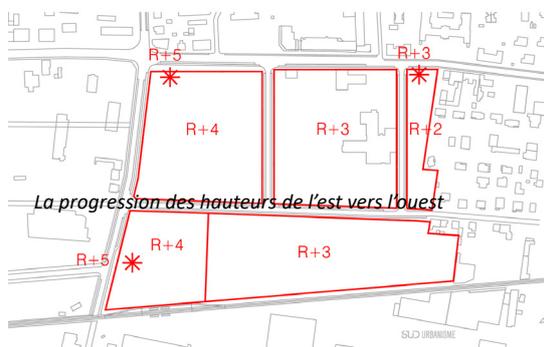
Les reculs sur voiries et limites séparatives sont de 4 m. Néanmoins certains reculs peuvent varier selon la proximité avec les coulées vertes ou les pavillonnaires situés à l'Est.

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

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

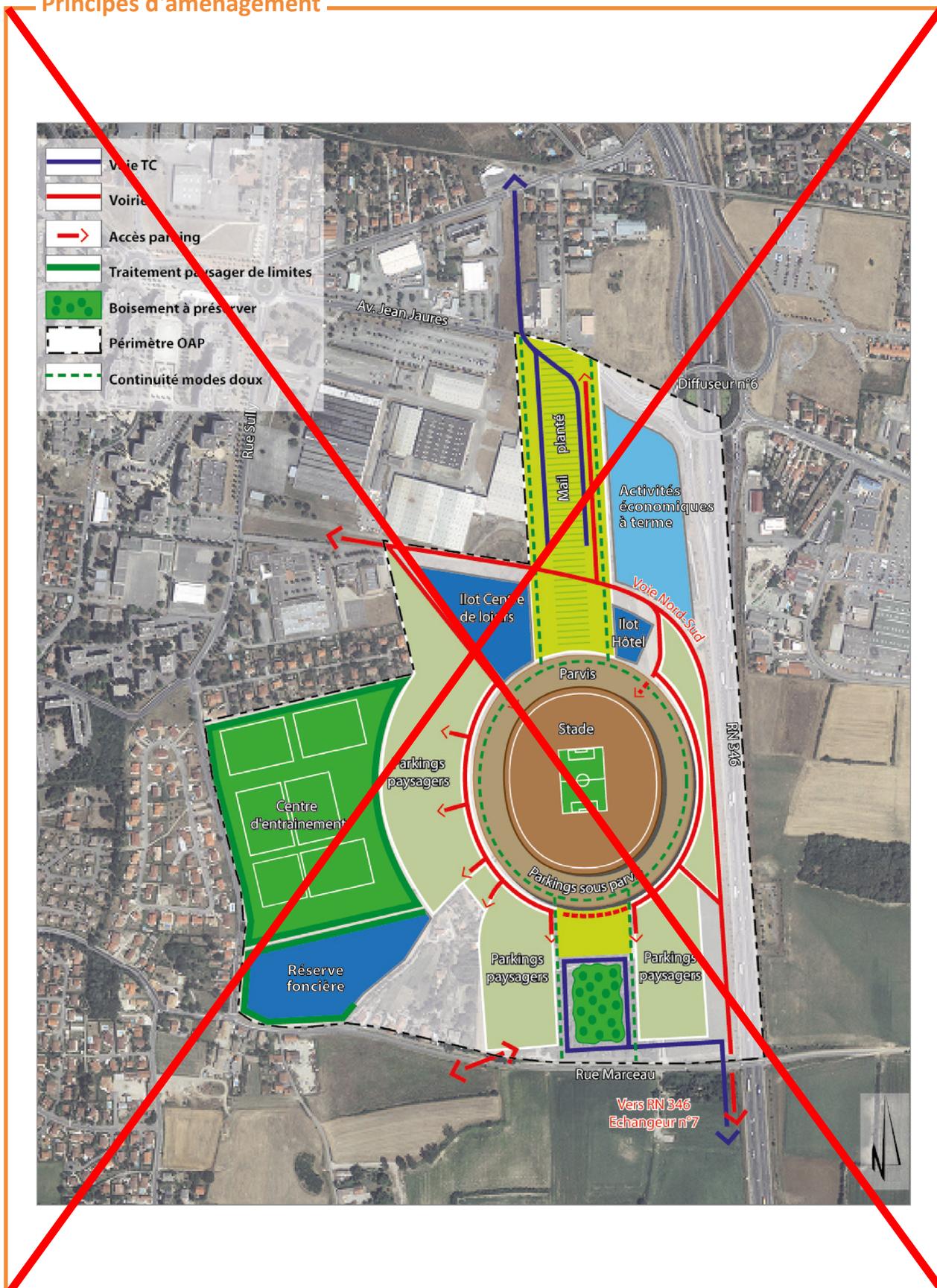
## 4. Une progression des hauteurs de l'est vers l'ouest permettant de s'articuler aux tissus bâtis riverains

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

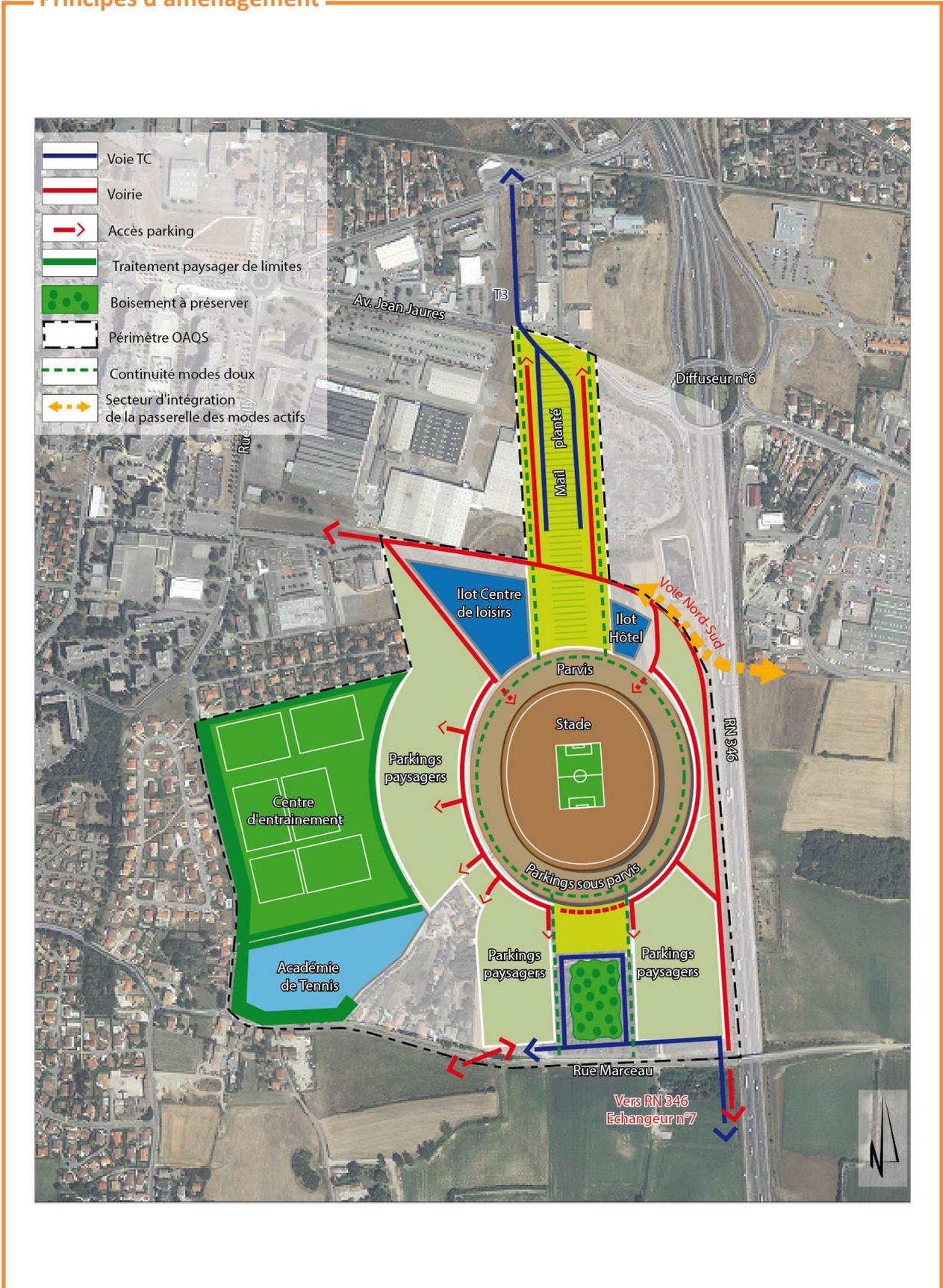


Pour le volume enveloppe de toiture et de couronnement (VETC), qui surmonte la hauteur de façade des constructions, le VETC bas est privilégié. Une exception toutefois, le VETC intermédiaire peut être

## Principes d'aménagement



Principes d'aménagement



### Principes d'aménagement

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

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

- > Organiser la desserte interne multimodale au sein du site à partir du maillage des voies publiques existantes et futures par des aménagements favorisant l'accessibilité des transports collectifs et la sécurité des modes doux, et garantissant l'accès des véhicules particuliers aux parkings.
- > Intégrer le maintien du secteur d'habitat diffus existant situé au sud du projet, rue Marceau.

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

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

### Principes d'aménagement

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

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

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

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

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

OAP  
9

## Vie Guerse - Pivolles

### Constat

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

D'une superficie d'environ 25 hectares, il a vocation au développement économique. Il est marqué par l'application du Plan d'exposition au bruit (PEB) autour de l'aéroport de Lyon-Bron, l'exposition aux servitudes aéroportuaires, et la présence immédiate de l'avenue Charles de Gaulles (BUE).

De plus, ce quartier est situé sur un couloir d'écoulement de la nappe phréatique de l'Est lyonnais, très sensible aux pollutions. Les enjeux environnementaux et plus précisément de gestion des eaux sont très importants.

### Objectifs

Favoriser le développement d'activités économiques, la structuration urbaine du secteur de Vie-Guerse et l'extension du secteur d'activités des Pivolles, dans le territoire de la "Porte économique des Sept Chemins". Il s'agit également de contribuer à la structuration paysagère en façade de l'avenue Charles de Gaulle (BUE) et de la plaine du Biézin, en prenant en compte les modalités d'urbanisation définies par les articles L 111-6 et L 111-8 du code de l'urbanisme, dans ce secteur repéré comme "entrée de ville" au titre de la loi Barnier.

### Règlement

Afin de garantir un aménagement cohérent du secteur économique Vie Guerse-Allende sur Bron et de prendre en compte son découpage parcellaire, il est imposé **un seuil minimal d'opération de 1 000 m<sup>2</sup> SDP**.

### Principes d'aménagement

#### Fonctions et morphologie urbaine

##### > Ensemble des secteurs

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

##### > Secteur Vie Guerse

- Le long de l'avenue Jean Mermoz :

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

- Au sud de l'avenue Jean Mermoz :

- partie ouest : implanter les constructions prioritairement vis-à-vis de la voie structurante nord/sud-est, afin de garantir le caractère apaisé de la

portion résidentielle du chemin de la Vie Guerse;

- le long de l'avenue Charles de Gaulle : aligner les façades des bâtiments en retrait de la bande paysagère, parallèlement à l'avenue Charles de Gaulle.

##### > Secteur Vie Guerse / Allende

Ce secteur comporte deux parties :

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

OAP  
9

## Vie Guerse - Pivolles

### Constat

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

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

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

### Objectifs

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

### Règlement

#### Seuils de déclenchement d'une opération

##### > Secteur Vie Guerse-Allende

Afin de garantir un aménagement cohérent du secteur économique Vie Guerse-Allende sur Bron et de prendre en compte son découpage parcellaire, il est imposé **un seuil minimal de déclenchement d'opération de 1 000 m<sup>2</sup> SDP**.

##### > Secteur Vie Guerse-Charles de Gaulle

Afin de permettre l'implantation d'équipements publics métropolitains, il est imposé **un seuil minimal de déclenchement d'opération de 1000 m<sup>2</sup> d'assiette**.

### Principes d'aménagement

#### Fonctions et morphologie urbaine

##### > Ensemble des secteurs

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

##### > Secteur Vie Guerse

Le long de l'avenue Jean Mermoz :

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

front bâti cohérent et discontinu.

Au sud de l'avenue Jean Mermoz :

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

## Principes d'aménagement

### > Secteur Pivolles :

Le long de l'avenue Charles de Gaulle :

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

### Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

#### > Ensemble des secteurs

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

#### > Secteur Vie Guerse

- Constituer une façade qualitative sur l'avenue Charles de Gaulle, par un traitement architectural et paysager valorisant :
  - Aménager une bande paysagère végétale du nord au sud entre les façades des bâtiments d'activités et l'avenue Charles de Gaulle.
  - Prolonger ces espaces paysagers vers l'ouest entre les bâtiments pour irriguer l'intérieur de

la zone ;

- Au sud de l'avenue Jean Mermoz, assurer un traitement paysager qualitatif de la voie structurante nord/sud-est.

#### > Secteur Vie-Guerse / Allende

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

#### > Secteur Pivolles, à l'est de l'avenue Charles de Gaulle

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

### Accès, déplacement et stationnement

#### > Secteur Vie Guerse, au sud de l'avenue Jean Mermoz

- Assurer la desserte de la zone principalement par une voie structurante nord/sud-est, reliant l'avenue Jean Mermoz à l'avenue Charles de Gaulle, qui desservira les tènements situés à l'est et à l'ouest. Cette voie garantira le déplacement sécurisé des piétons et cyclistes ainsi que le maillage avec le réseau cyclable existant sur l'avenue Charles de Gaulle.
- Intégrer le stationnement des véhicules dans l'aménagement privatif des lots : il sera regroupé et réparti dans les aires de stationnement bordées de haies végétales.

#### > Secteur Pivolles, à l'est de l'avenue Charles de Gaulle

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

### Lutte contre les risques - gestion de l'eau

#### > Ensemble des secteurs

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

## Principes d'aménagement

### > Secteur Vie Guerse-Allende

Ce secteur comporte deux parties :

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

### > Secteur Pivolles

Le long de l'avenue Charles de Gaulle :

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

### Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

#### > Ensemble des secteurs

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

#### > Secteur Vie Guerse-Charles de Gaulle

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

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

#### > Secteur Vie Guerse

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

#### > Secteur Vie Guerse-Allende

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

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

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

### Accès, déplacement et stationnement

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

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

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

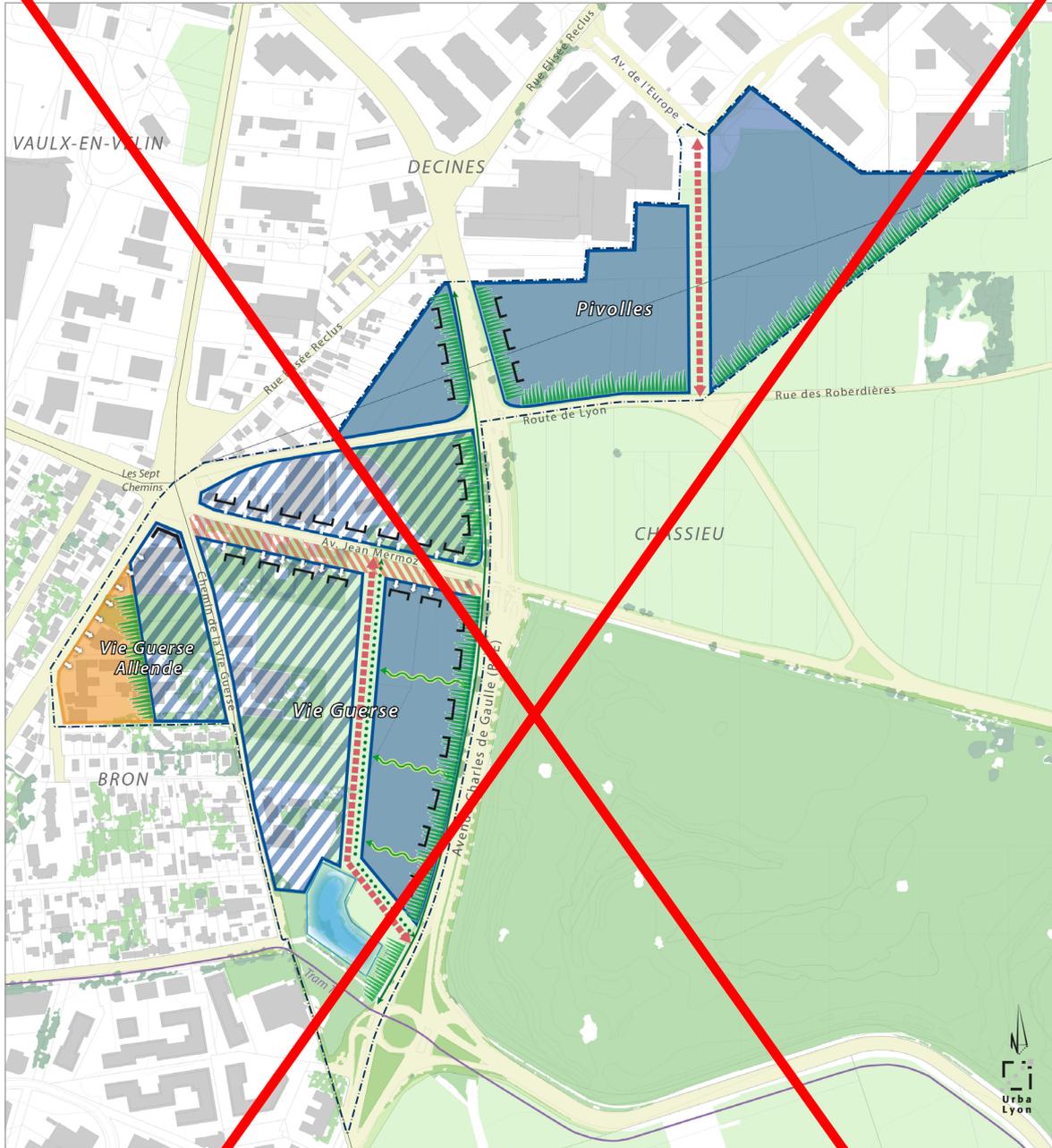
Assurer la desserte interne de la zone à partir d'une voirie à créer entre la route de Lyon et l'Av. de l'Europe.

### Lutte contre les risques - gestion de l'eau

#### > Ensemble des secteurs

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

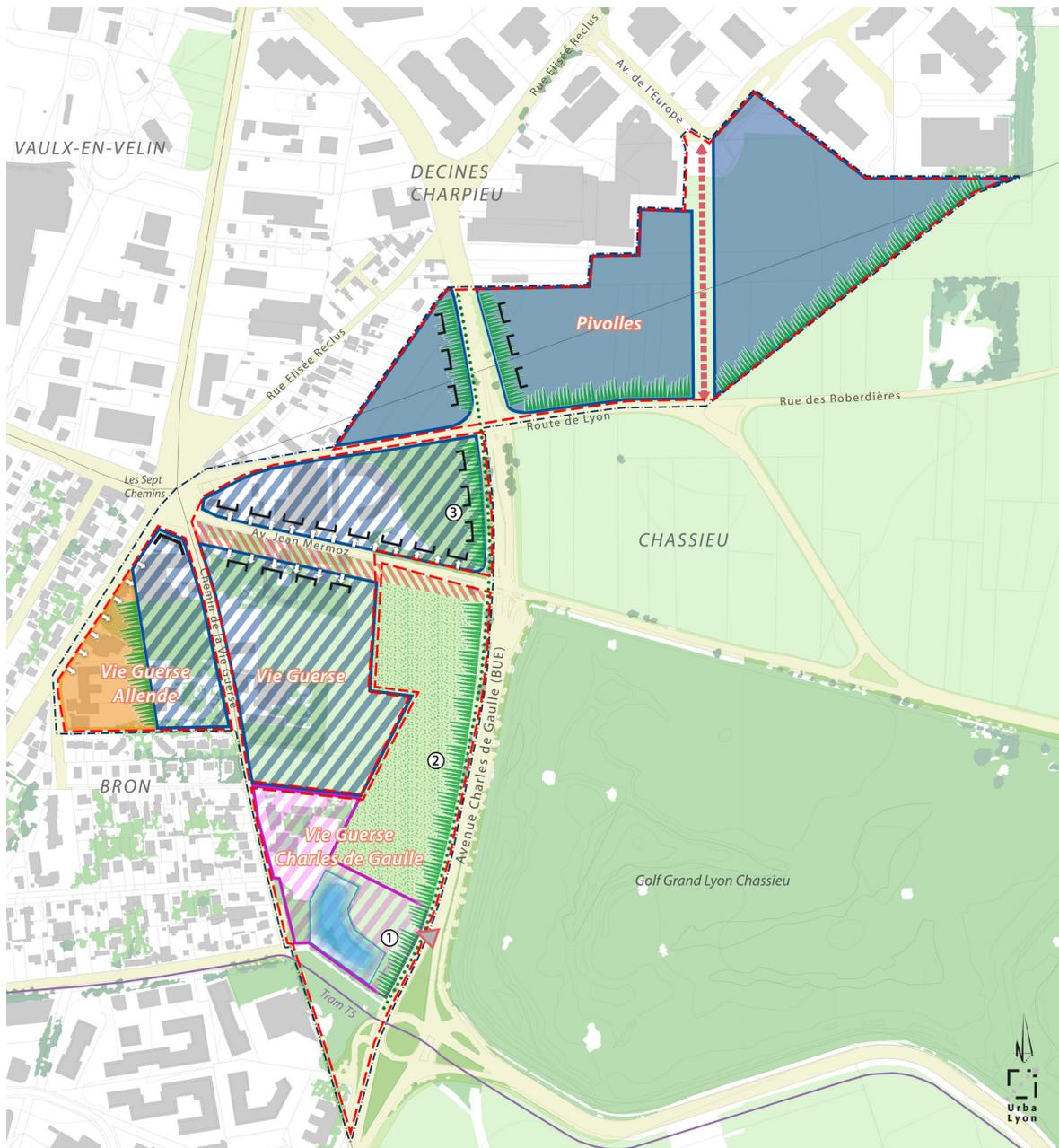
Principes d'aménagement



	Secteur d'activités à développer
	Secteur d'activités à renouveler
	Secteur d'habitat à développer
	Voie à créer
	Élargissement de voirie à réaliser
	Liaison modes doux à créer
	Front bâti discontinu à organiser

	Recul de 5m à respecter
	Implantation à l'alignement, pour marquer l'angle, à respecter
	Bande paysagère à créer
	Percée visuelle et végétale à créer
	Bassin de rétention existant à prendre en compte
	Périmètre OAP

Principes d'aménagement



- Secteur d'activités à développer
- Secteur d'activités à renouveler
- Secteur d'habitat à développer
- Secteur d'agriculture à diversifier
- Secteur d'équipements métropolitains à développer (valorisation des ressources/gestion des déchets, etc.)
- ① Zone au traitement paysager spécifique à mettre en oeuvre (détaillé dans les Principes d'aménagement)
- Voirie à créer
- Elargissement de voirie à réaliser
- Accès préférentiel à la plateforme de compostage

- Liaison modes doux à créer
- Front bâti discontinu à organiser
- Recul de 5m à respecter
- Implantation à l'alignement, pour marquer l'angle, à respecter
- Bande paysagère à créer
- Bassin de rétention existant à prendre en compte
- Périmètre des Secteurs (Vie Guerse, Vie Guerse-Allende, Vie Guerse-C. de Gaulle, Pivolles)
- Périmètre OAP

## 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.

## Principes d'aménagement

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

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

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

### Principes par sous-secteurs

#### > Marquer le seuil urbain Fraternité / Tolstoï

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

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

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

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

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

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

#### > Conserver et valoriser l'ambiance domestique du quartier résidentiel

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

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

3. Îlot 3 : à l'est de la rue Curie

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

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

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

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

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

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

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

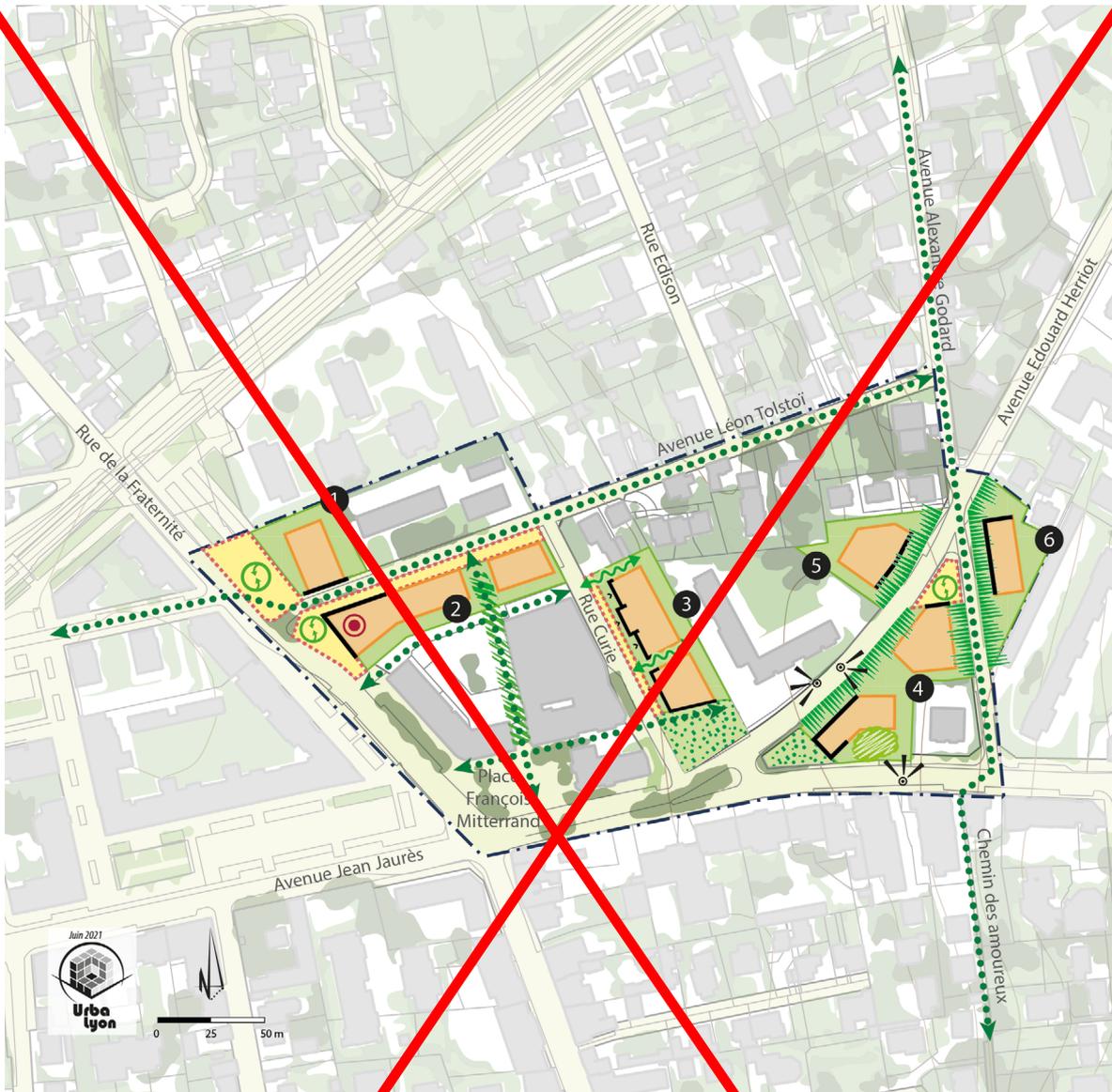
L'implantation des bâtiments se fera de façon discontinue pour créer des porosités visuelles à travers les îlots végétalisés. Les bâtiments se feront en recul des voies. Le long de l'avenue Jaurès, le recul du bâtiment sera plus important pour affirmer et afficher le cœur d'îlot végétal.

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

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

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

## Principes d'aménagement



-  Périmètre de l'orientation, l'aménagement et de programmation (O.P.)
-  Cheminements piétons structurants
-  Espaces publics et rues à réaménager et à végétaliser
-  Espaces verts squares
-  Recul végétal
-  Végétalisation des îlots
-  Cœur 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

### Principes d'aménagement

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

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

VETC bas s'appliquera à l'îlot 6.

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

### Principes d'aménagement



NEANT

OAP  
11

## Grand Montout-Peyssilieu

### Constat

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

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

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

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

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

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

### Objectifs

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

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

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

NEANT

## Principes d'aménagement

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

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

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

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

Deux axes nord-sud principaux sont identifiés :

#### Le corridor écologique principal.

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

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

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

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

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

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

Ce corridor porte, par ailleurs, un fort enjeu de

qualification paysagère du cadre urbain. Les limites sont marquées par une épaisseur paysagère et des porosités visuelles accompagnées par le végétal.

### **Conforter les déplacements modes actifs**

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

Trois axes majeurs seront affirmés :

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

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

### **Conférer une coloration ludique-sportive et écologique des espaces publics**

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

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

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

Les objectifs sont pluriels :

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

NEANT

## Principes d'aménagement

### Développer un secteur mixte, vecteur de liens entre les usagers

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

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

Dès lors, deux objectifs principaux sont visés :

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

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

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

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

### Conforter trois polarités urbaines principales

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

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

articulation avec des logements et avec des activités productives et nourricères.

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

### Atténuer les effets de rupture par un projet de couture urbaine

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

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

Cette reconquête passe par différents moyens :

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

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

- **Les ruptures d'échelle** :

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

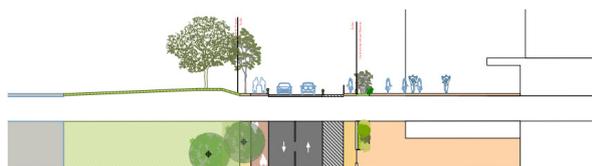
NEANT

### Principes d'aménagement

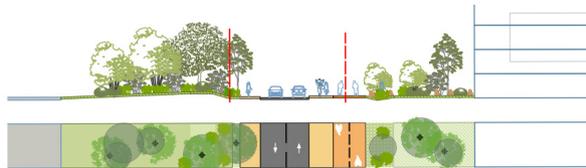
Les projets urbains et aménagements à venir chercheront à ré-introduire des effets de transition afin de faciliter les coutures morphologiques entre bâti existant et à venir, en proposant des épannelages variés et venant dialoguer avec des « objets » imposants.

Les deux entrées de ville sont marquées par une très grande minéralité et une omniprésence de

l'automobile. Leur requalification doit passer par une présence du végétal affirmée en accompagnement d'usages retrouvées : ombrage, création d'ilots de fraîcheur.



Rue Sully Nord : profil type actuel ( 200 eme )



Rue Sully Nord : profil type projeté ( 200 eme )



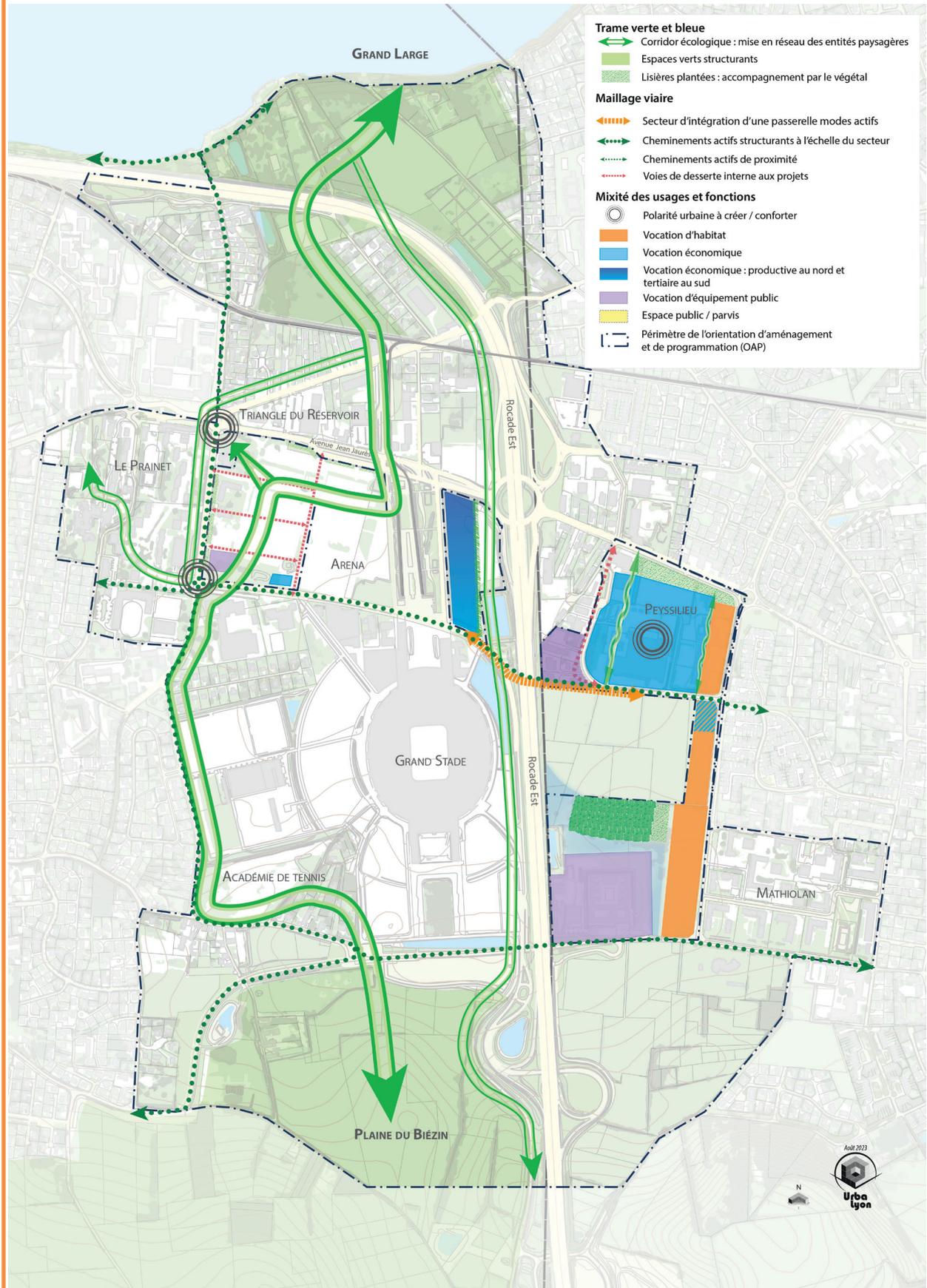
### Illustration

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



NEANT

## Principes d'aménagement



NEANT

OAP  
11.1

## Grand Montout ouest

### Constat

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

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

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

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

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

### Objectifs

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

### Principes d'aménagement

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

Le nouveau quartier s'organisera autour d'une vaste coulée verte dont l'épaisseur fluctuera entre environ 30 et 100 mètres. Elle participera à la continuité du

corridor écologique défini à l'échelle de l'ensemble du secteur du Grand Montout. Cette coulée verte pourra être composée d'espaces privés ou publics, supports d'une programmation d'espaces ludiques et sportifs mais aussi de détente et de promenade. Un parc devra être aménagé en coeur de quartier, prenant appui en tout ou partie sur la coulée verte,

NEANT

## Principes d'aménagement

sur laquelle s'orienteront les logements.

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

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

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

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

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

Dans l'angle nord-ouest du projet, au croisement de la rue Sully et de l'avenue Jean Jaurès, la polarité commerciale existante avec le centre commercial du Prainet sera prolongée. Des locaux commerciaux en rez-de-chaussée seront prévus. Ils s'ouvriront ainsi sur un espace public apaisé, ainsi que sur un carrefour reconfiguré, dans un objectif de donner un caractère urbain à l'entrée de ville.

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

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

En dehors de ces trois polarités, le site accueillera principalement de l'habitat. Toutefois, afin de garan-

tir une véritable vie de quartier, une mixité des fonctions sera recherchée.

### 3. Mailler le quartier pour favoriser les déplacements actifs

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

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

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

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

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

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

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

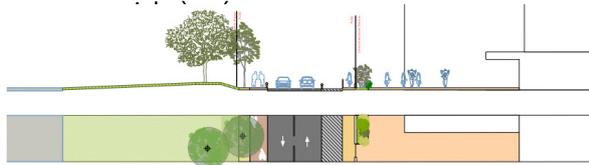
NEANT

### Principes d'aménagement

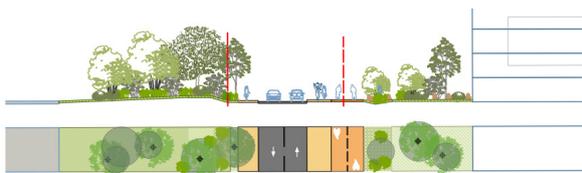
Le bâti pourra s'élever de R+5 à R+12, respectant une gradation dépannelage du Triangle du Réservoir vers l'arena et le stade. Un bâtiment "signal" (R+17 maximum) pourra s'insérer au coeur du quartier. Un travail de variation des épannelages sera réalisé. Au vu des hauteurs importantes autorisées, une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

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

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



Rue Sully Nord : profil type actuel ( 200 ème )



Rue Sully Nord : profil type projeté ( 200 ème )



Le traitement de la limite entre le projet et le site de l'arena devra également être pensé pour limiter les nuisances. La limite est du projet sera largement végétalisée dans le but de créer un effet d'écran avec l'équipement.

### Lutte contre les risques et les nuisances / Equipements et réseaux

#### > Gestion des Eaux pluviales :

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

#### > Gestion des eaux usées :

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

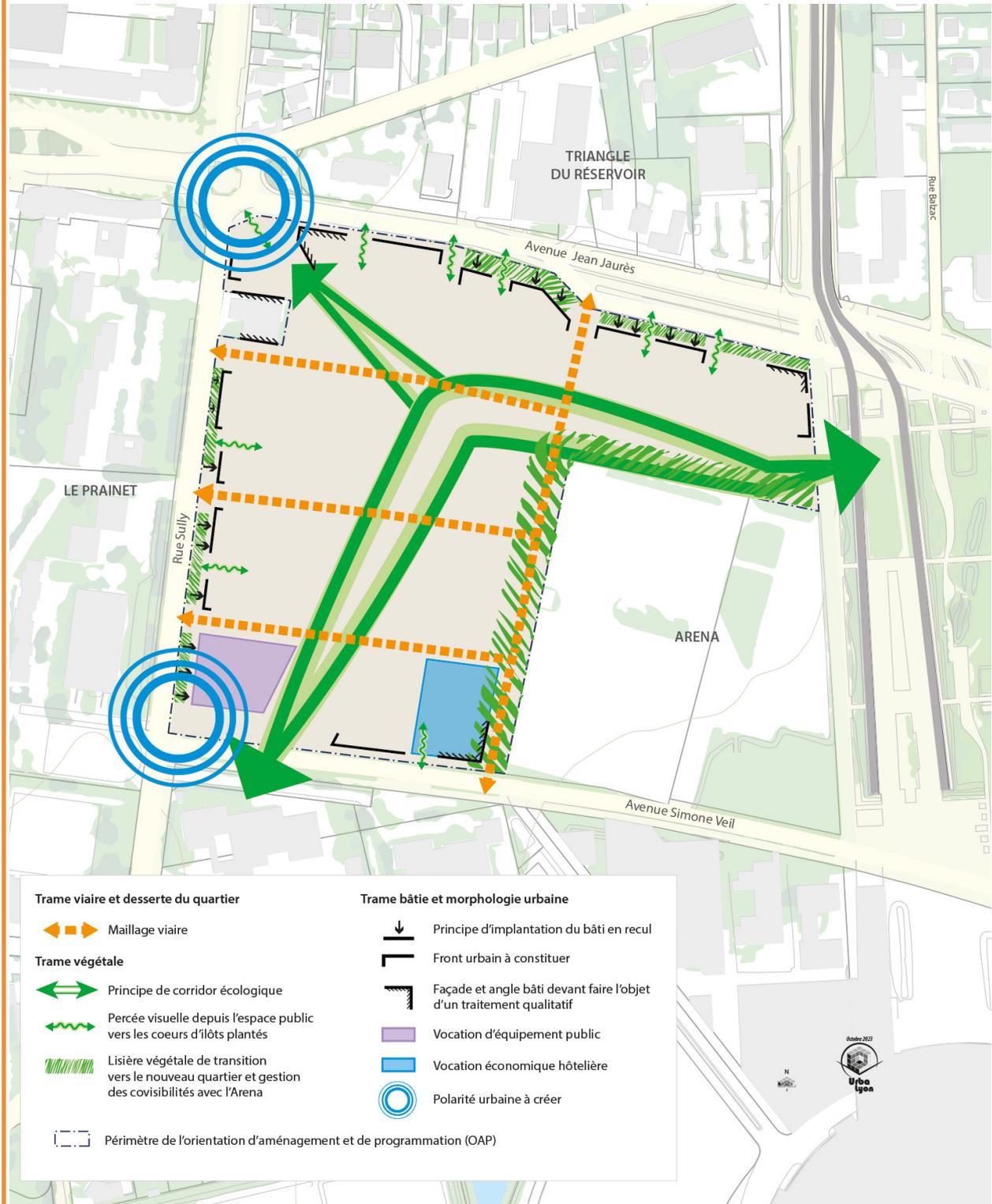
### 5. Travailler la transition avec l'arena

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

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

NEANT

## Principes d'aménagement



NEANT

OAP  
11.2**Franges de la Rocade Est****Constat**

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

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

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

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

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

**Objectifs**

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

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

**Principes d'aménagement****1. Une programmation mixte entre tertiaire et activités de production**

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

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

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

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

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

NEANT

### Principes d'aménagement

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

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

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

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

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

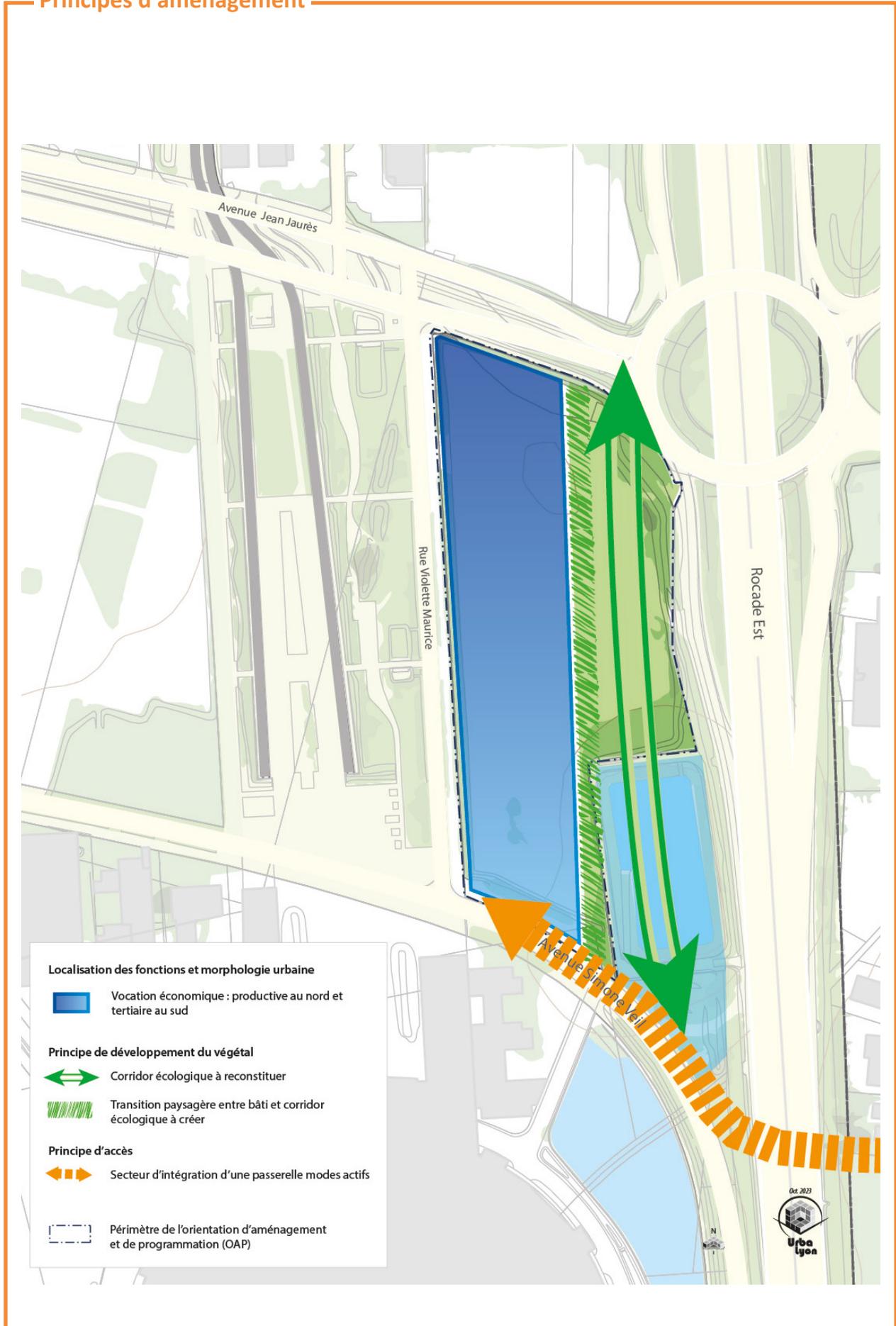
- > Travailler une façade rythmée et varier les épannelages sur la rue Violette Maurice et le mail planté, tout en créant des percées visuelles vers la lisière plantée située à l'est des nouvelles constructions. À l'échelle de l'ensemble du site, la modulation des hauteurs permettra de favoriser la diversité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

#### 5. Un projet respectueux de la topographie du terrain

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

NEANT

## Principes d'aménagement





## 5.

# Rapport de présentation

## Tableau des surfaces de zonages

### DECINES-CHARPIEU

Surface communale..... 1 711,99 ha (dont surface d'eau : 175,63 ha)

#### Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M4*	Ap.M4*
<b>Zones mixtes</b>		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2	4,02	4,02
UCe3	0,83	0,83
UCe4	21,55	21,55
Mixtes de formes compactes		
URm1	57,53	57,53
URm2	21,38	21,38
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	12,36	12,36
URc2	66,50	66,50
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	83,83	83,83
URi2	193,20	193,20
Zones de projet		
UPr	12,21	23,01
<b>Zones spécialisées</b>		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1	58,56	58,56
UEi2	94,28	97,70
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc	8,42	8,42
UEI	4,57	4,46
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	13,66	13,66
<b>Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement</b>		
UPp - UPpa	4,73	4,73
UL	10,68	10,68
<b>TOTAL</b>	<b>668,31</b>	<b>682,42</b>

Zones à urbaniser	Av.M4	Ap.M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1	2,51	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	57,14
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1	23,96	13,28
AU2	14,58	13,05
AU3	14,56	11,37
<b>TOTAL</b>	<b>123,10</b>	<b>107,46</b>

Zones naturelles et agricoles	Av.M4	Ap.M4
Zones naturelles		
N1	147,61	147,61
N2	238,79	240,32
Zones agricoles		
A1	300,26	298,96
A2	233,92	235,22
<b>TOTAL</b>	<b>920,58</b>	<b>922,11</b>

#### Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M4	Ap.M4
Espaces Boisés Classés	62,05	62,12
Espaces Végétalisés à Valoriser	59,85	59,80
Plantations sur domaine public	9,48	9,48
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	0,10	1,12
<b>TOTAL</b>	<b>131,48</b>	<b>132,52</b>

\* Av.M4 : avant modification n° 4 - Ap.M4 : après modification n° 4

# LEGENDE DES PLANS

## C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000<sup>e</sup>

## 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

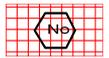
### Naturelles



N

## AUTRES PRESCRIPTIONS

### Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



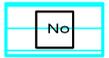
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

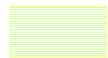
### Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



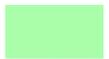
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



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



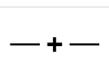
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



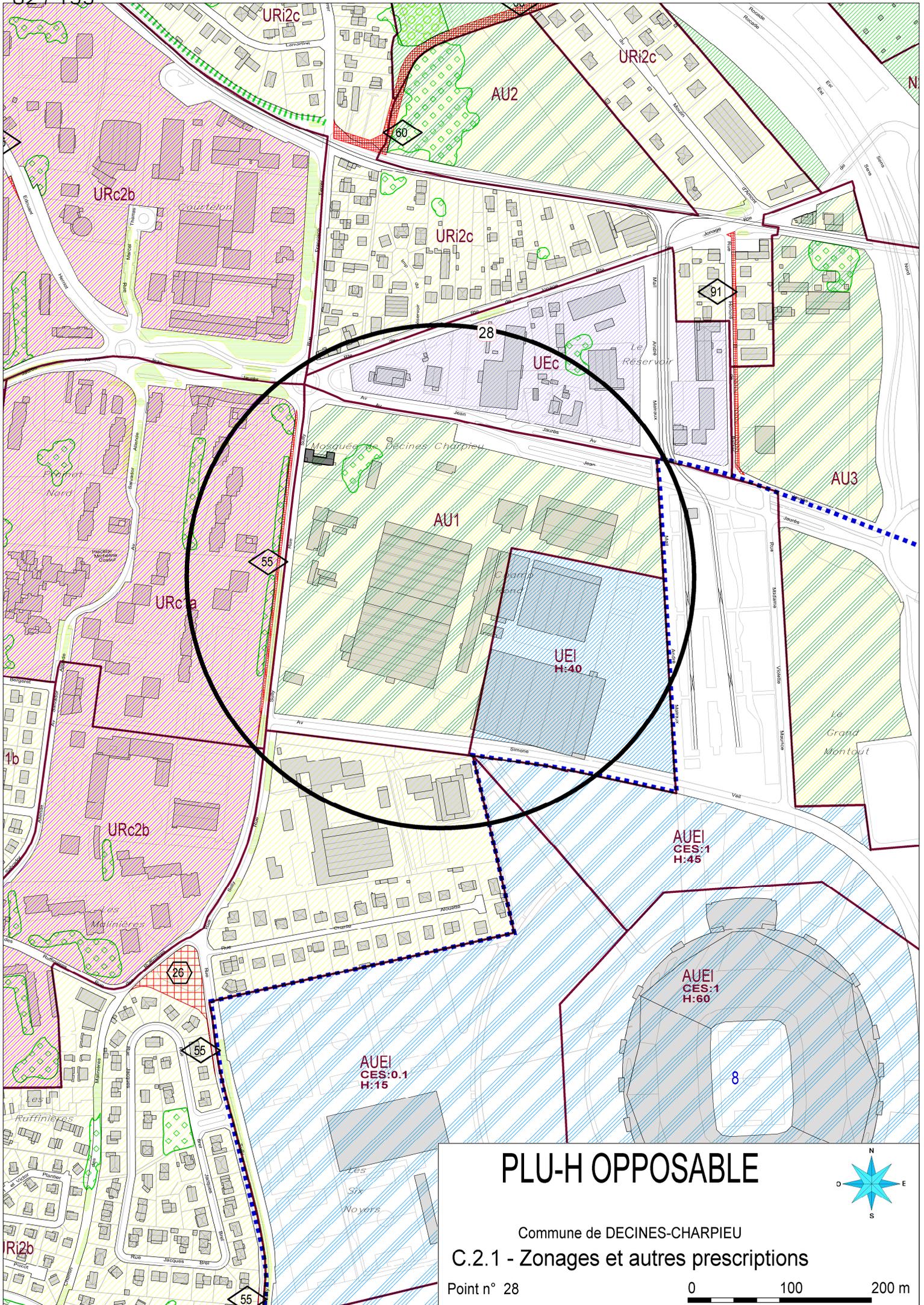
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



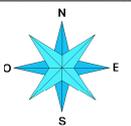
# PLU-H OPPOSABLE

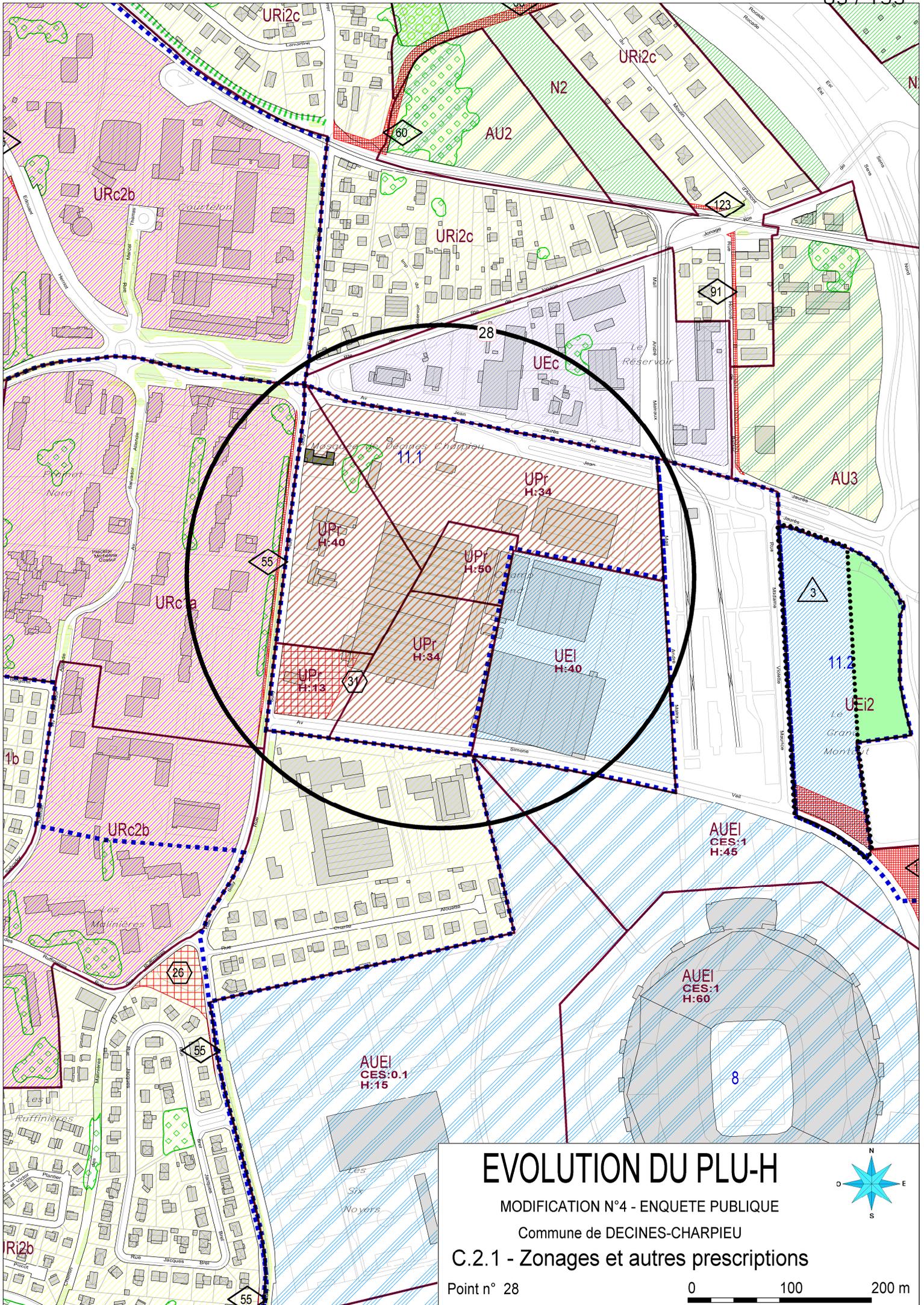
Commune de DECINES-CHARPIEU

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 28

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

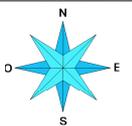
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de DECINES-CHARPIEU

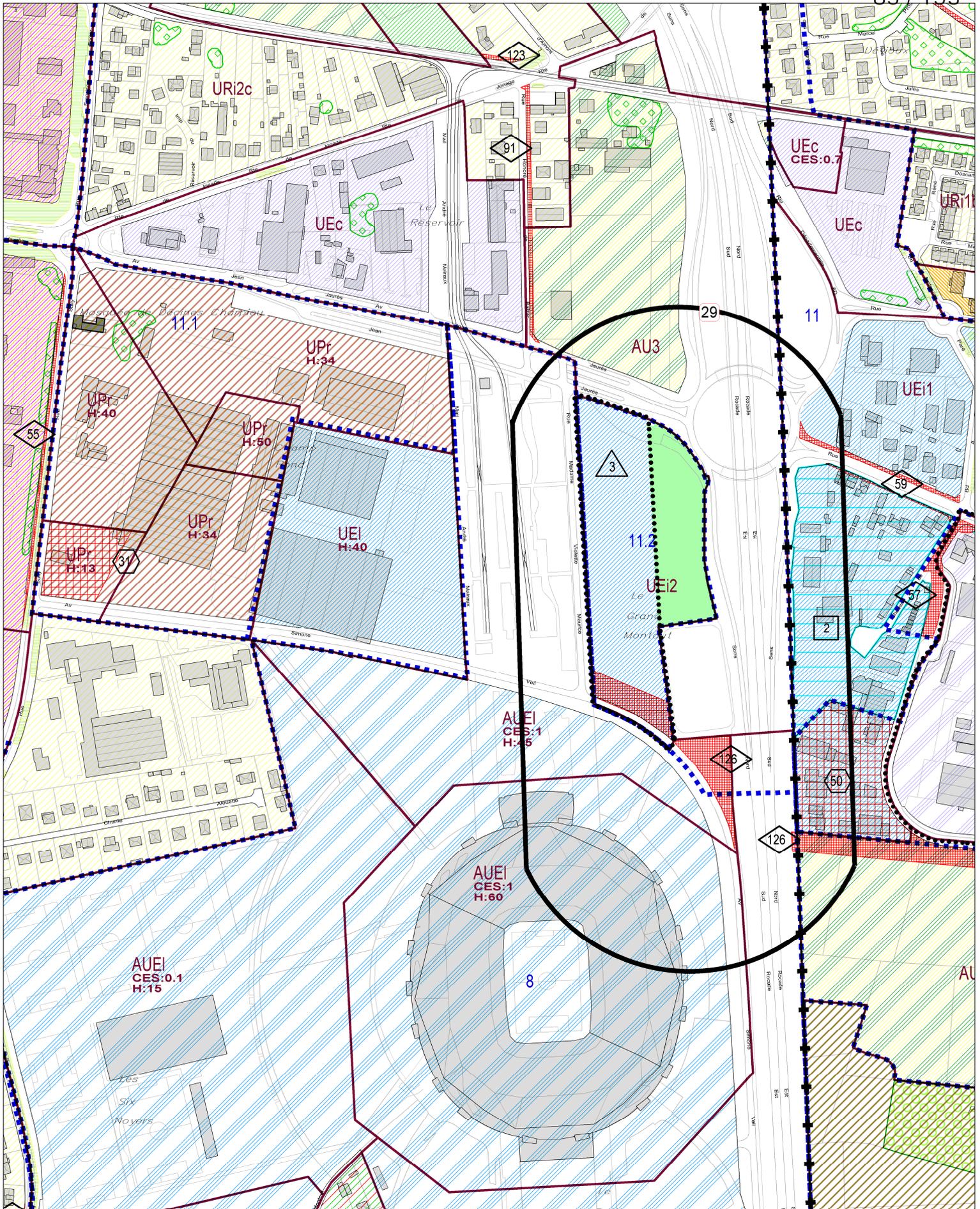
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 28

0 100 200 m







# EVOLUTION DU PLU-H

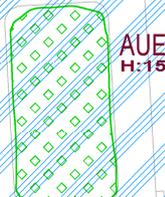
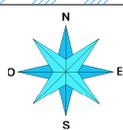
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

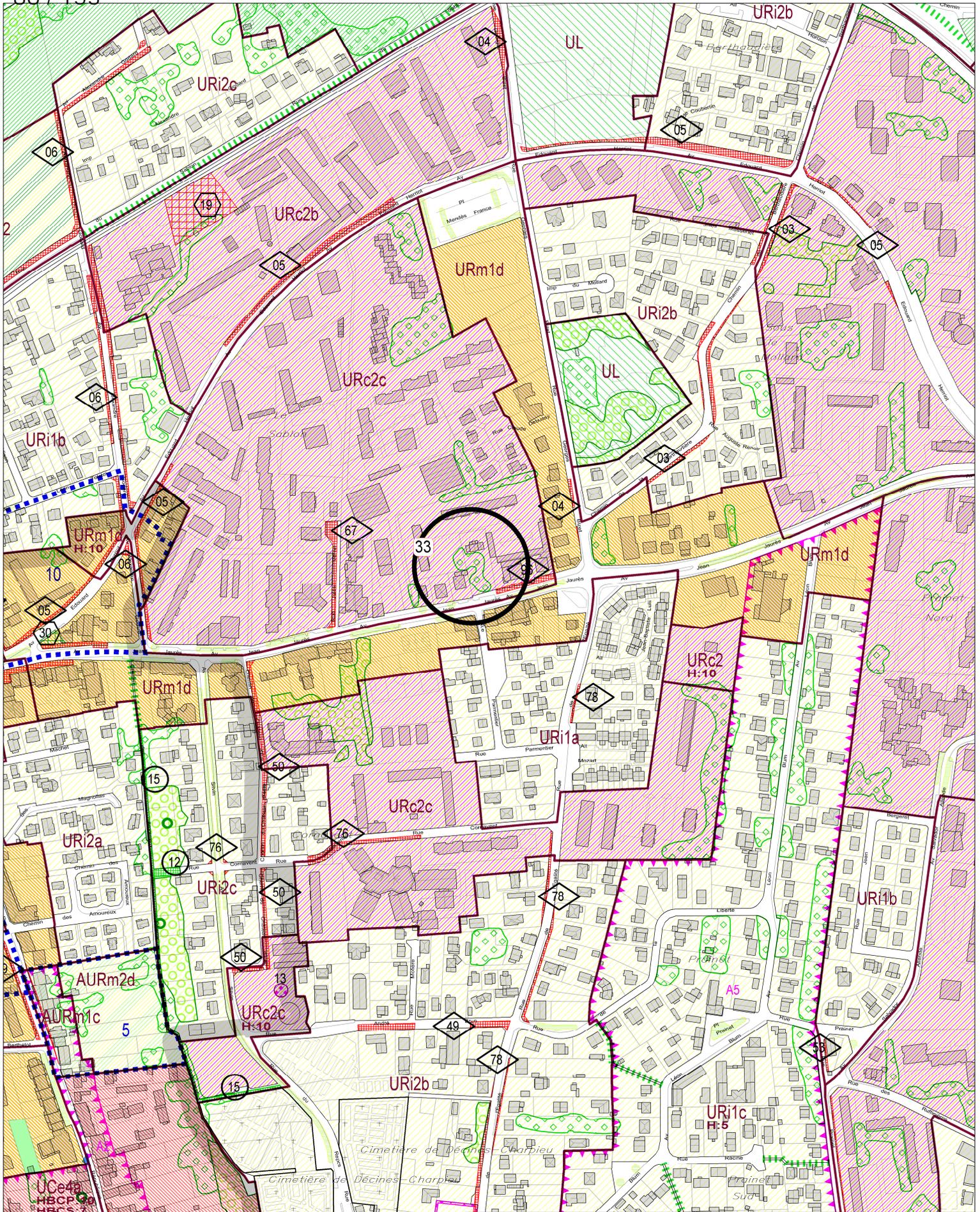
Commune de DECINES-CHARPIEU

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 29

0 100 200 m





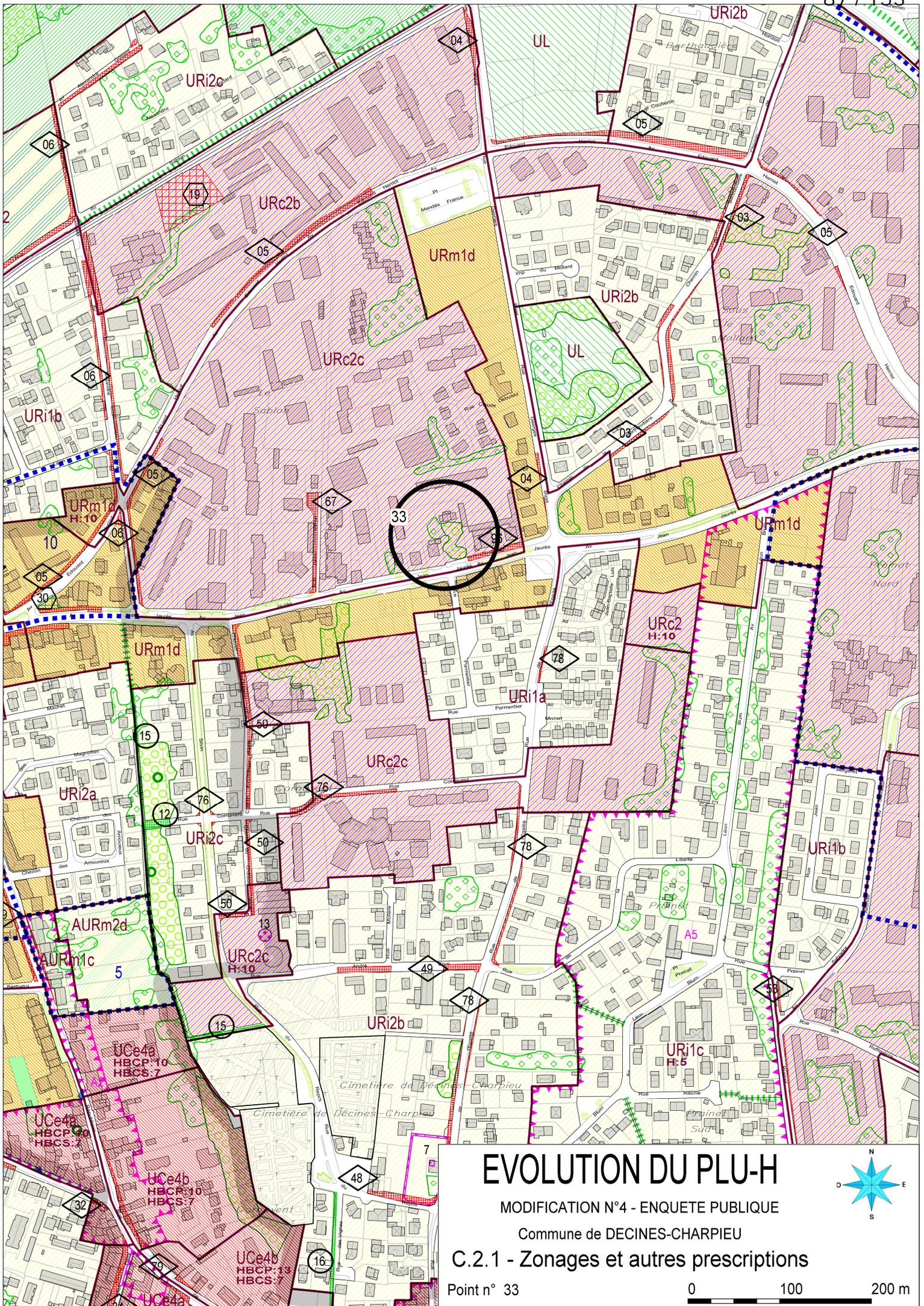
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de DECINES-CHARPIEU

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 33

0 100 200 m



# EVOLUTION DU PLU-H

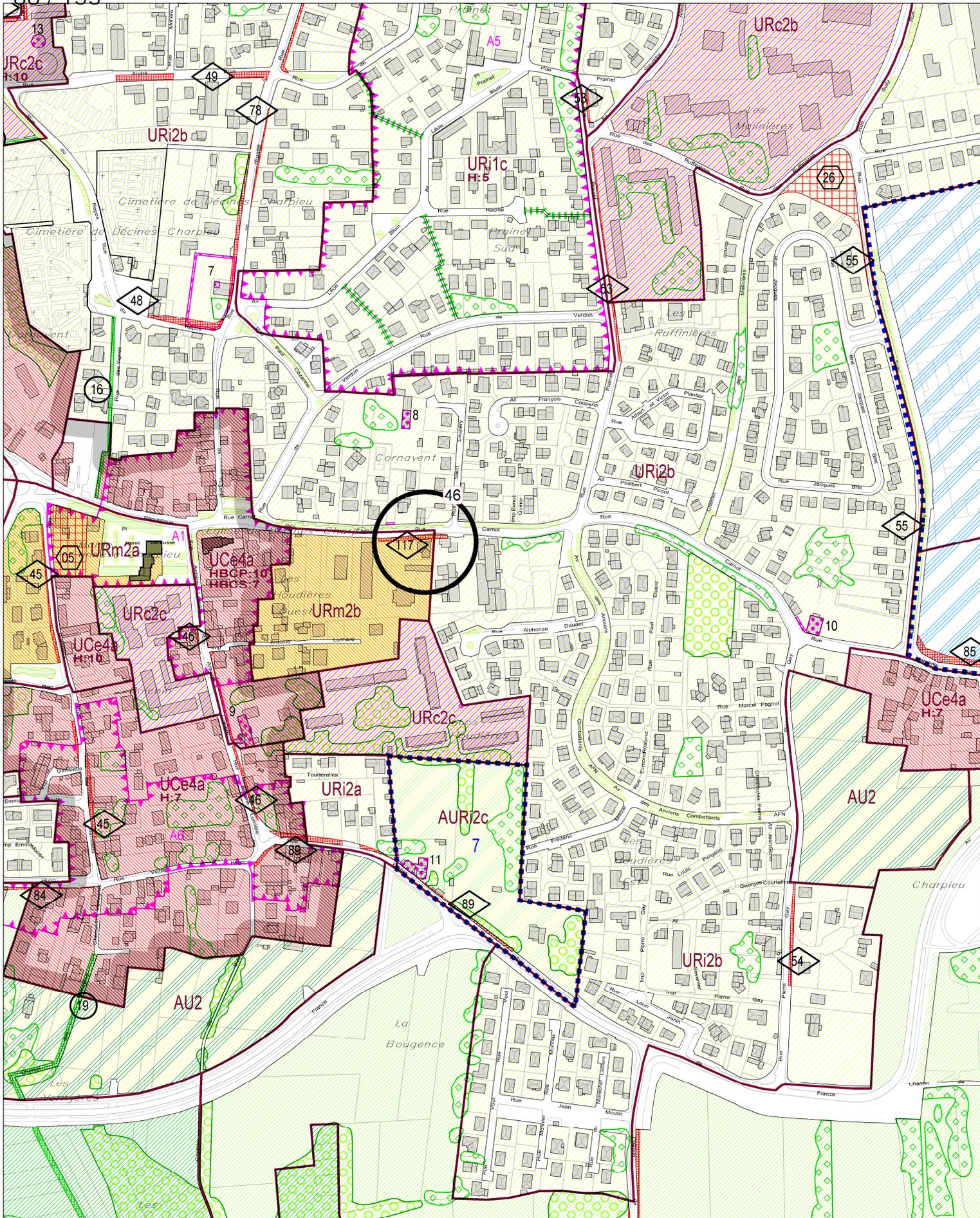
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de DECINES-CHARPIEU

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 33

0 100 200 m



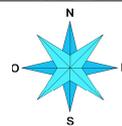
# PLU-H OPPOSABLE

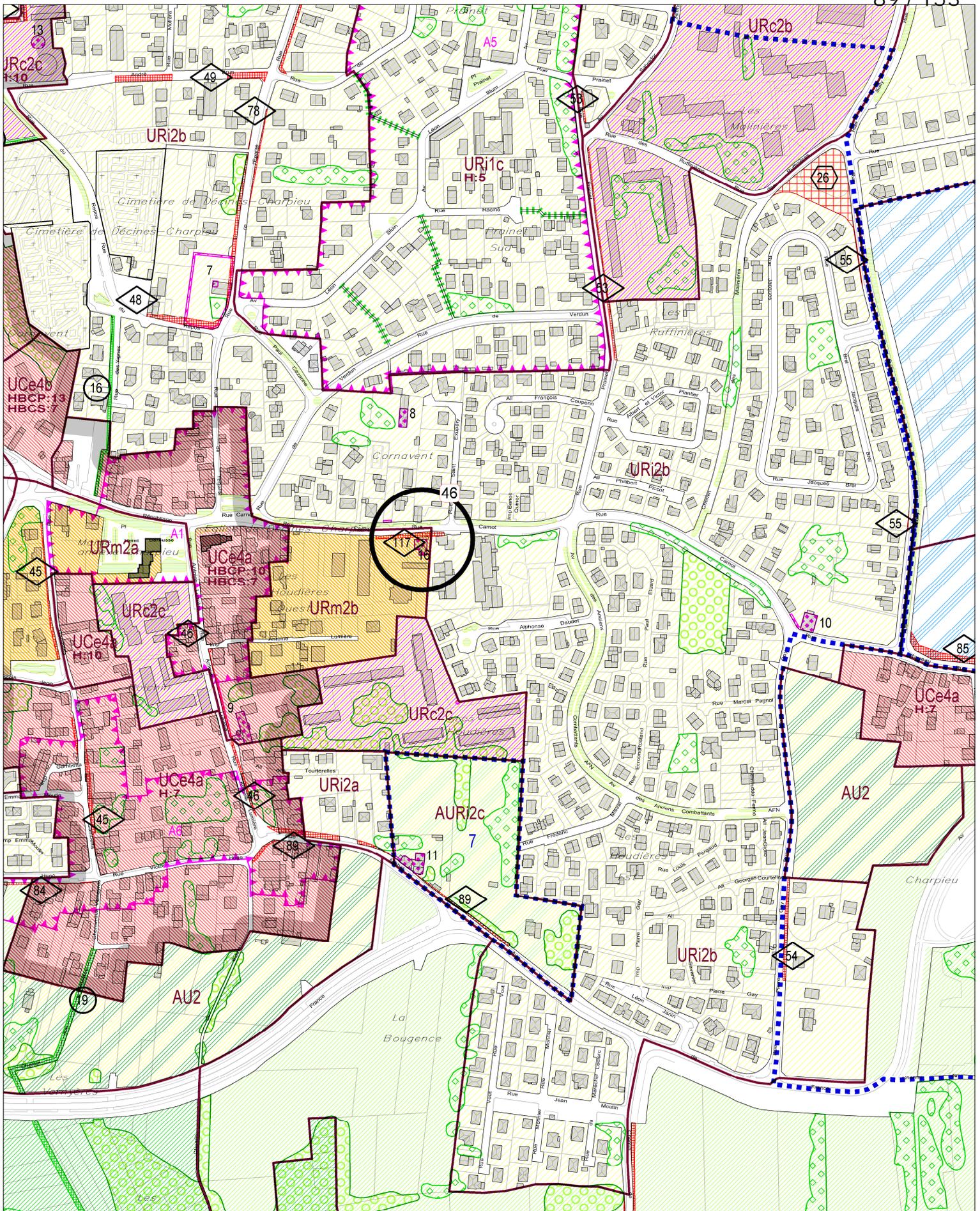
Commune de DECINES-CHARPIEU

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 46

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

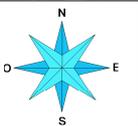
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

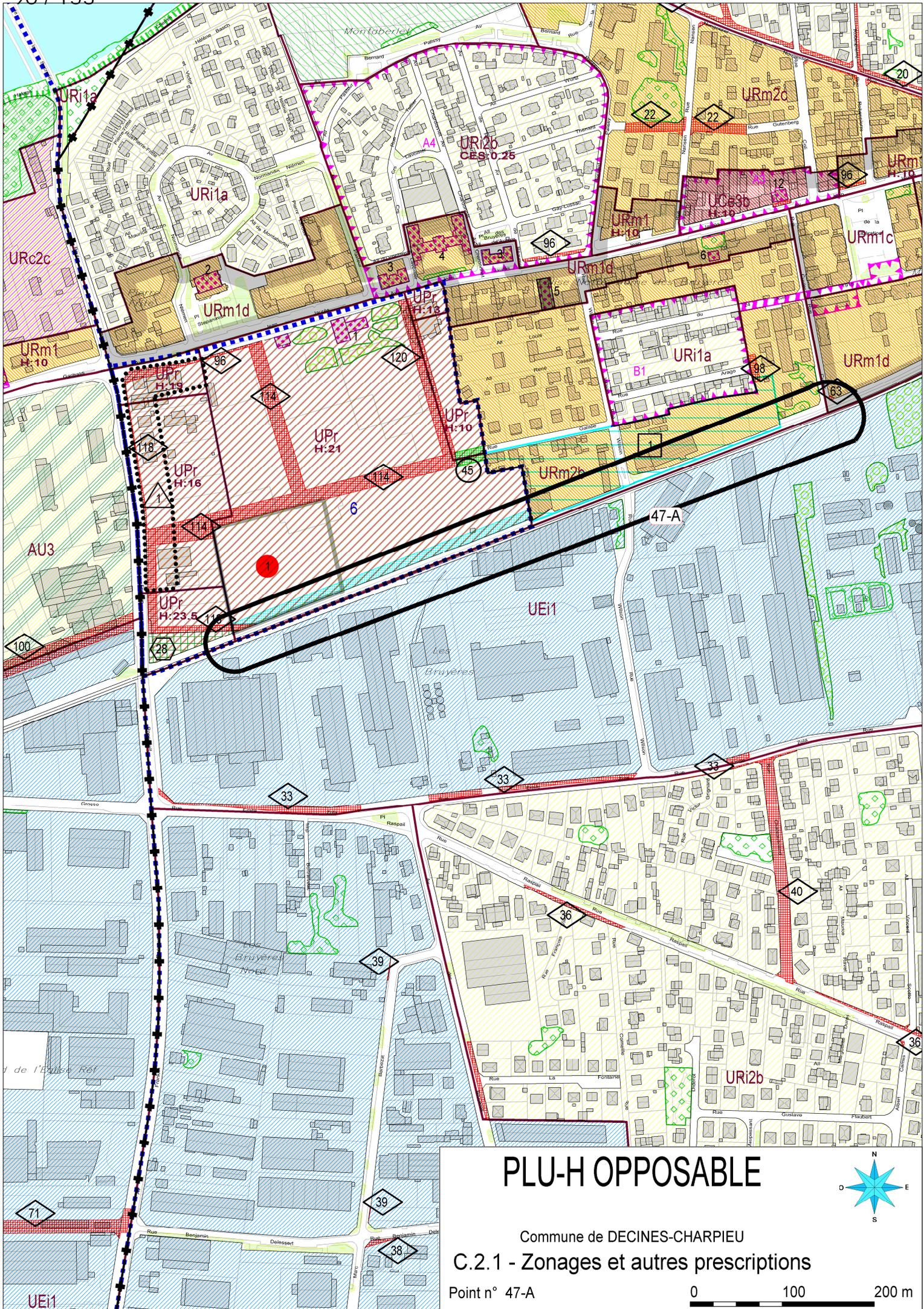
Commune de DECINES-CHARPIEU

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 46

0 100 200 m





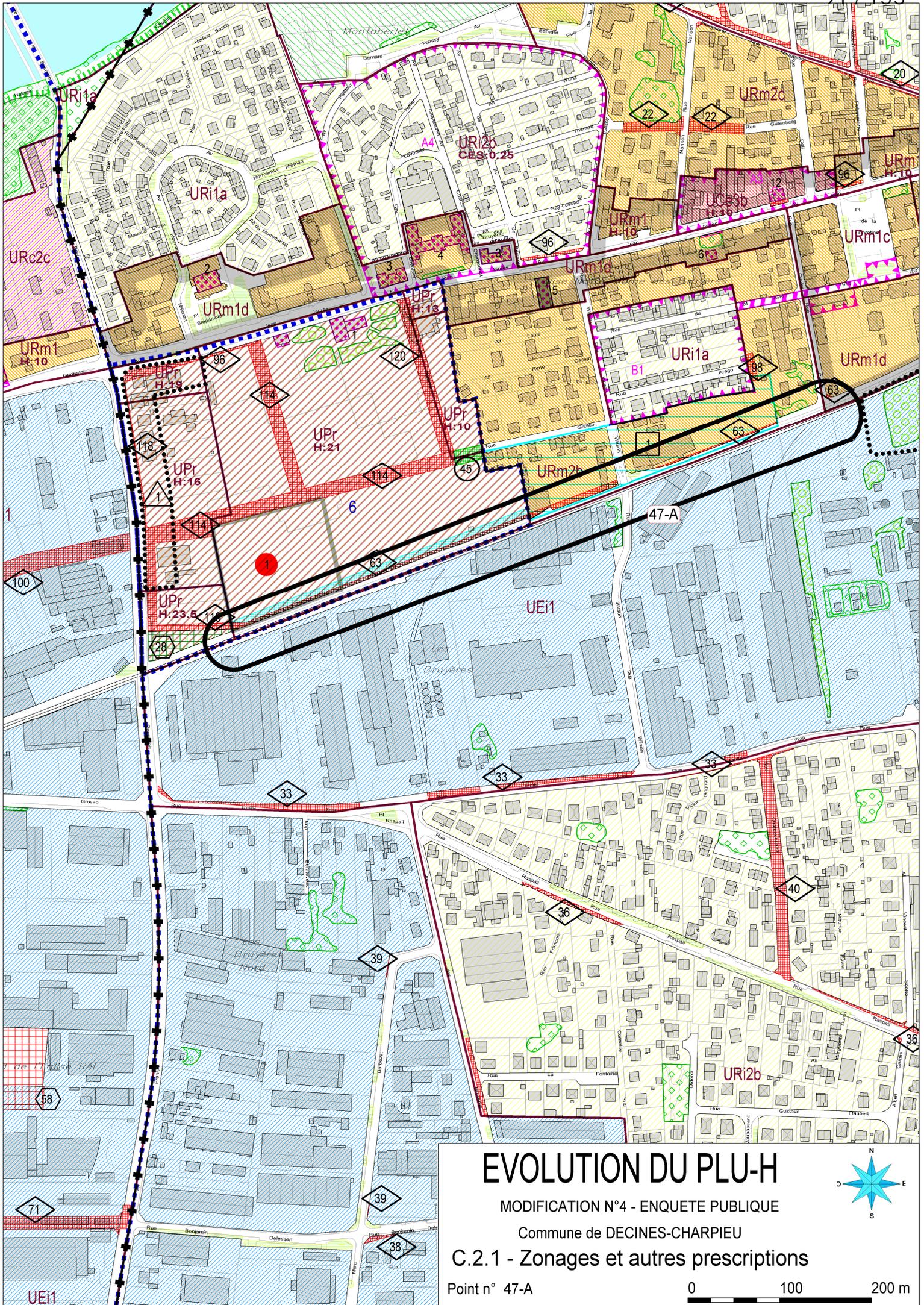
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de DECINES-CHARPIEU

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 47-A

0 100 200 m



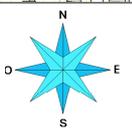
# EVOLUTION DU PLU-H

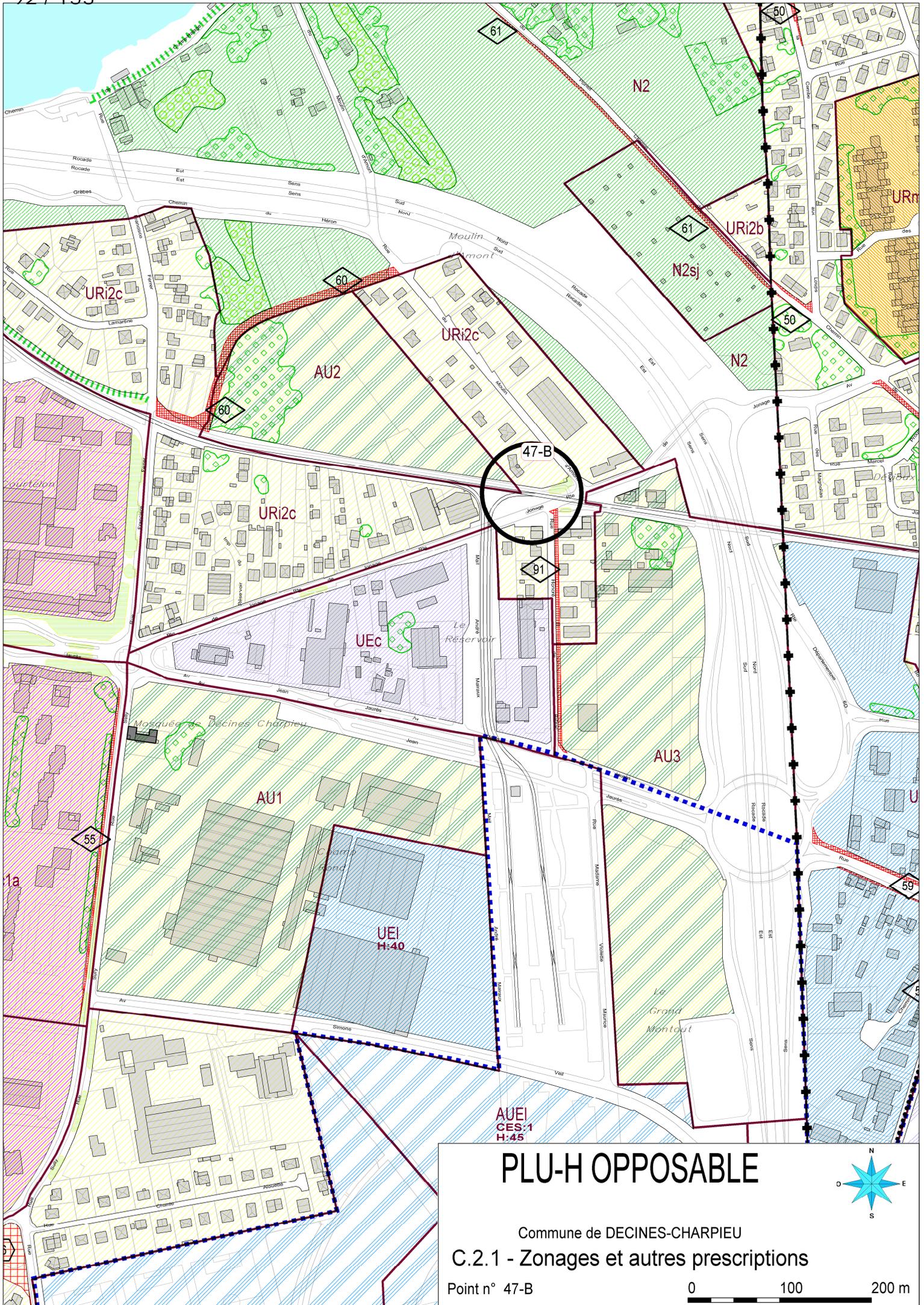
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de DECINES-CHARPIEU

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 47-A





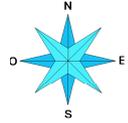
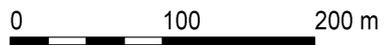
AUEI  
CES:1  
H-45

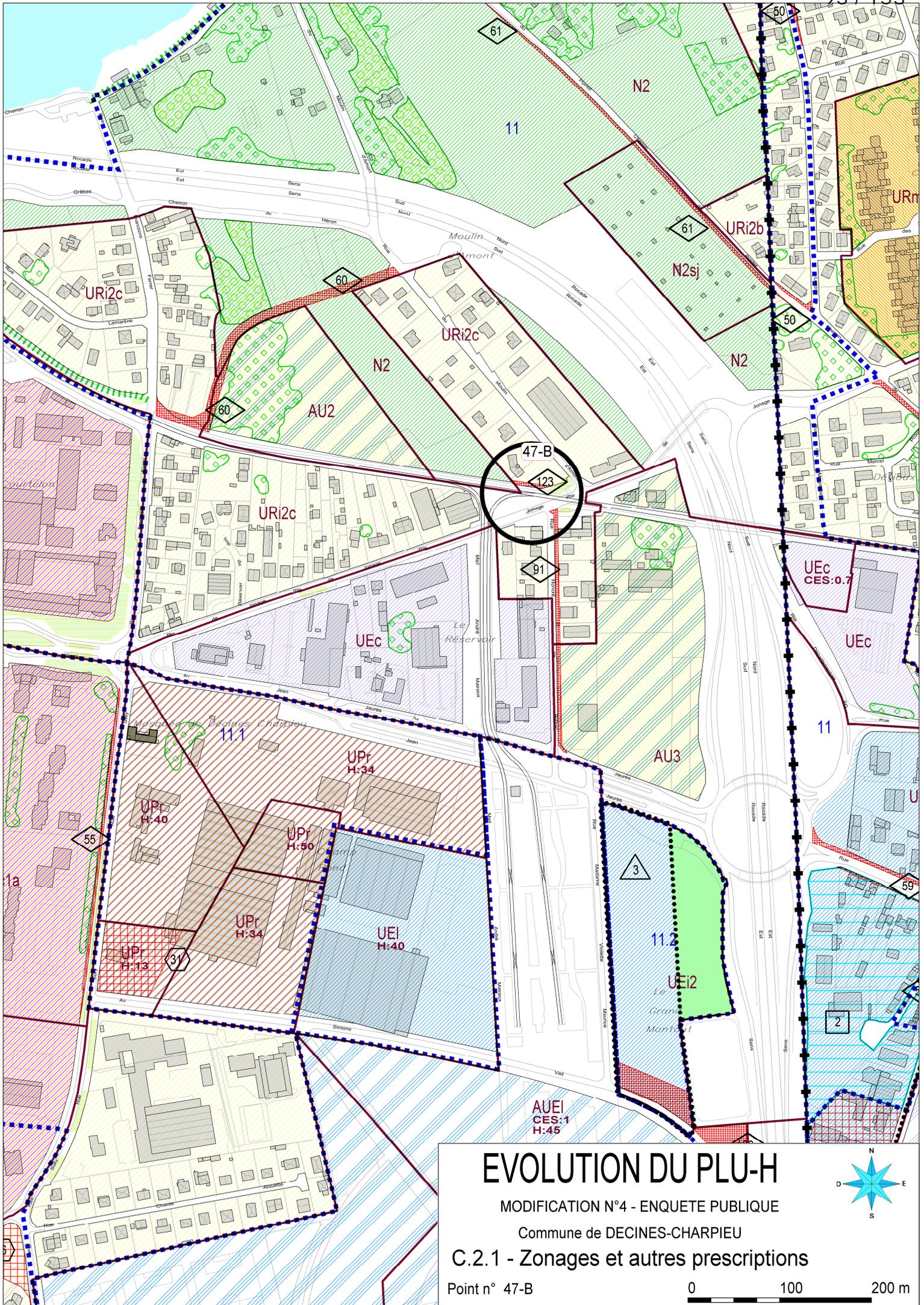
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de DECINES-CHARPIEU

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 47-B





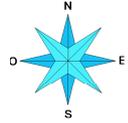
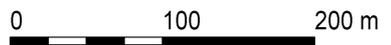
# EVOLUTION DU PLU-H

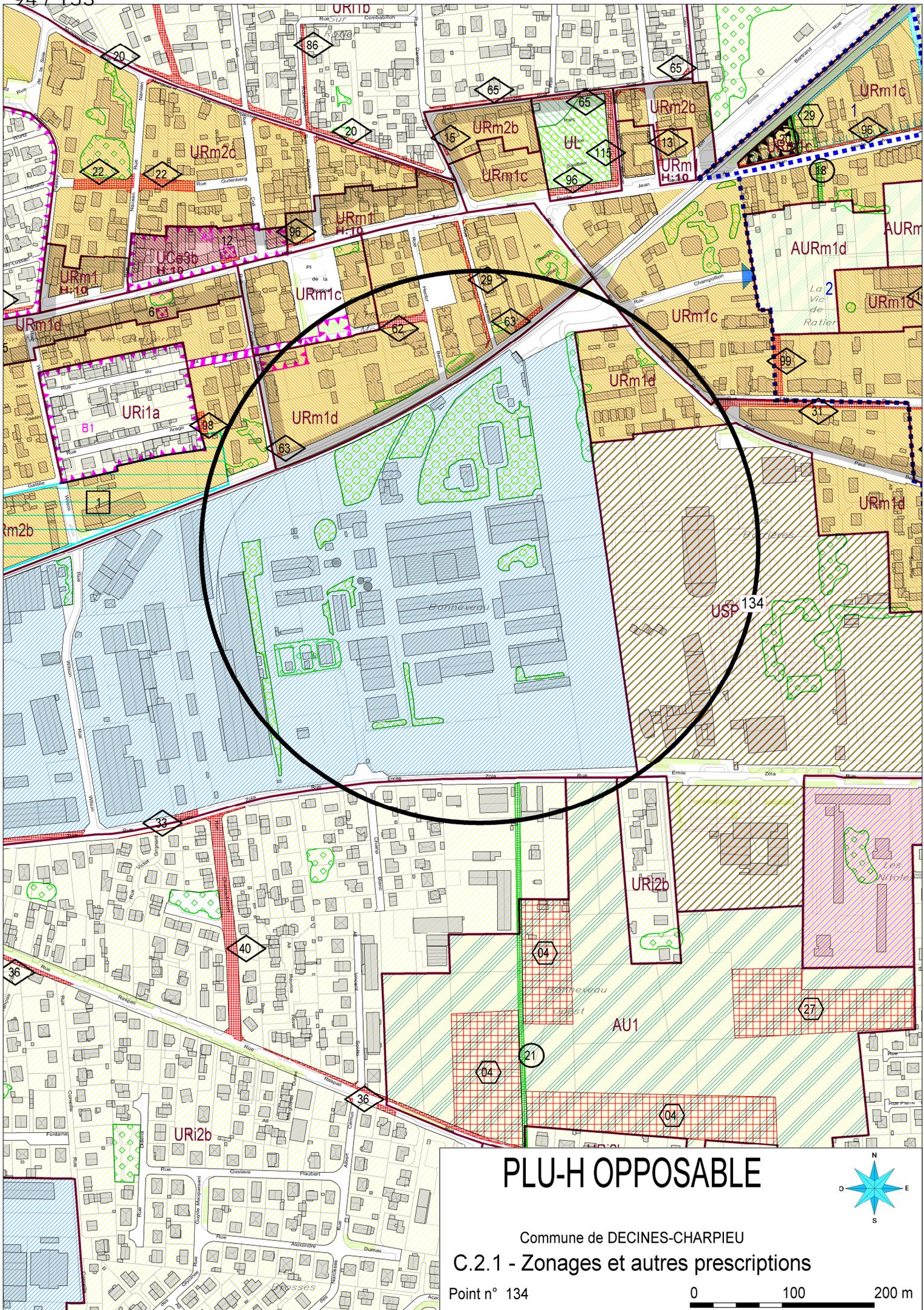
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de DECINES-CHARPIEU

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 47-B





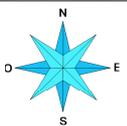
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de DECINES-CHARPIEU

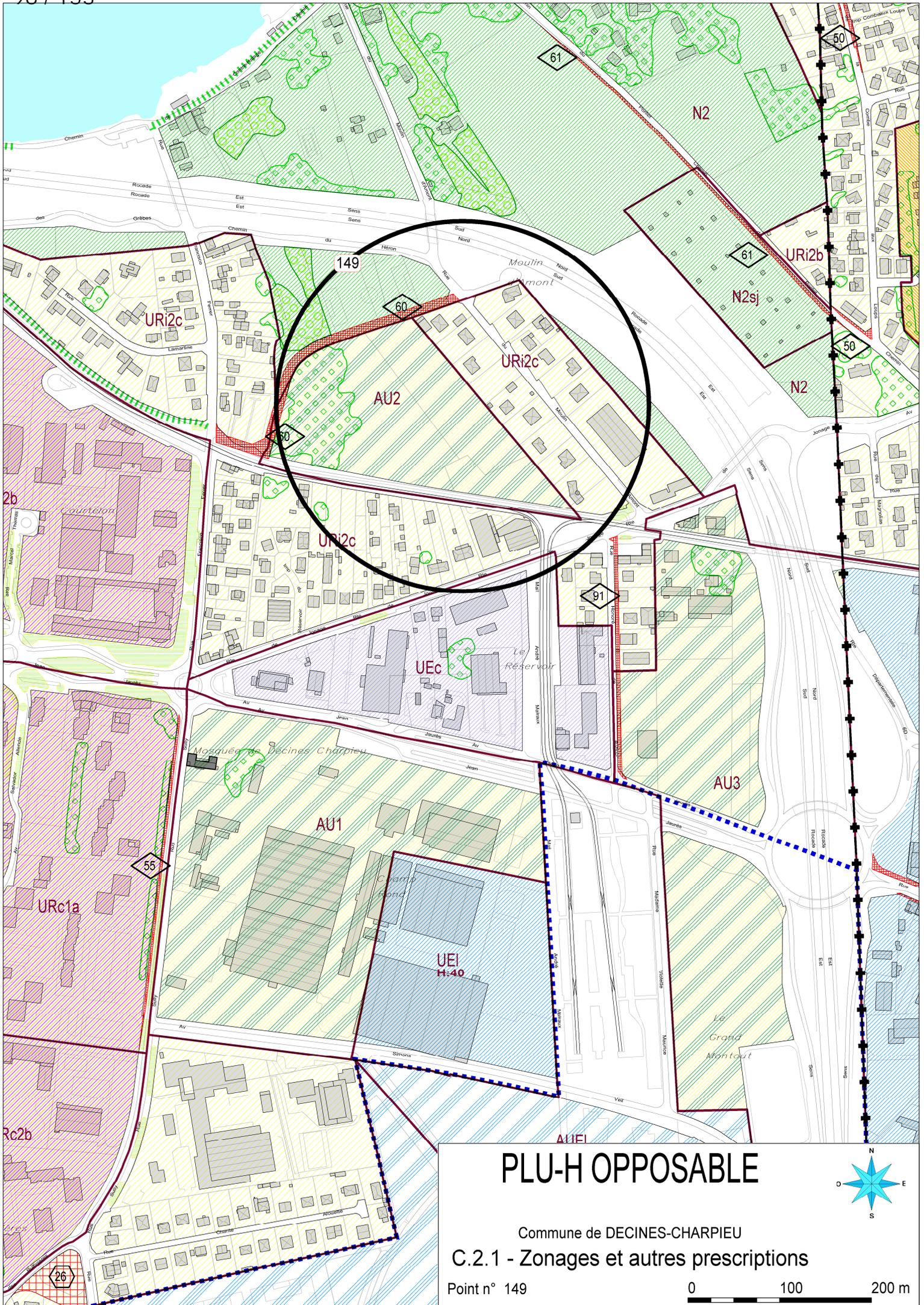
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 134

0 100 200 m







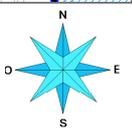
# PLU-H OPPOSABLE

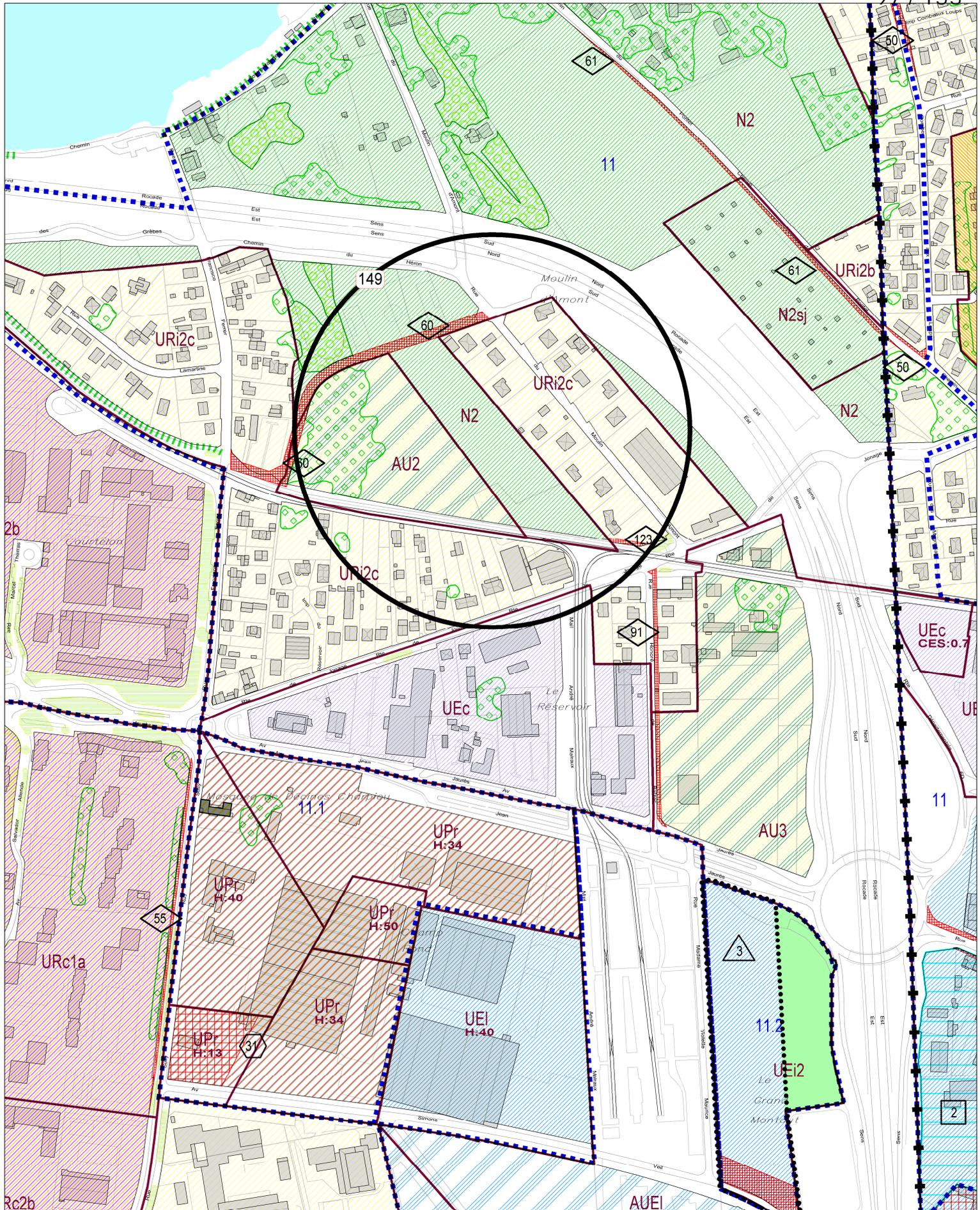
Commune de DECINES-CHARPIEU

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 149

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

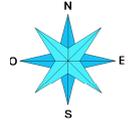
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

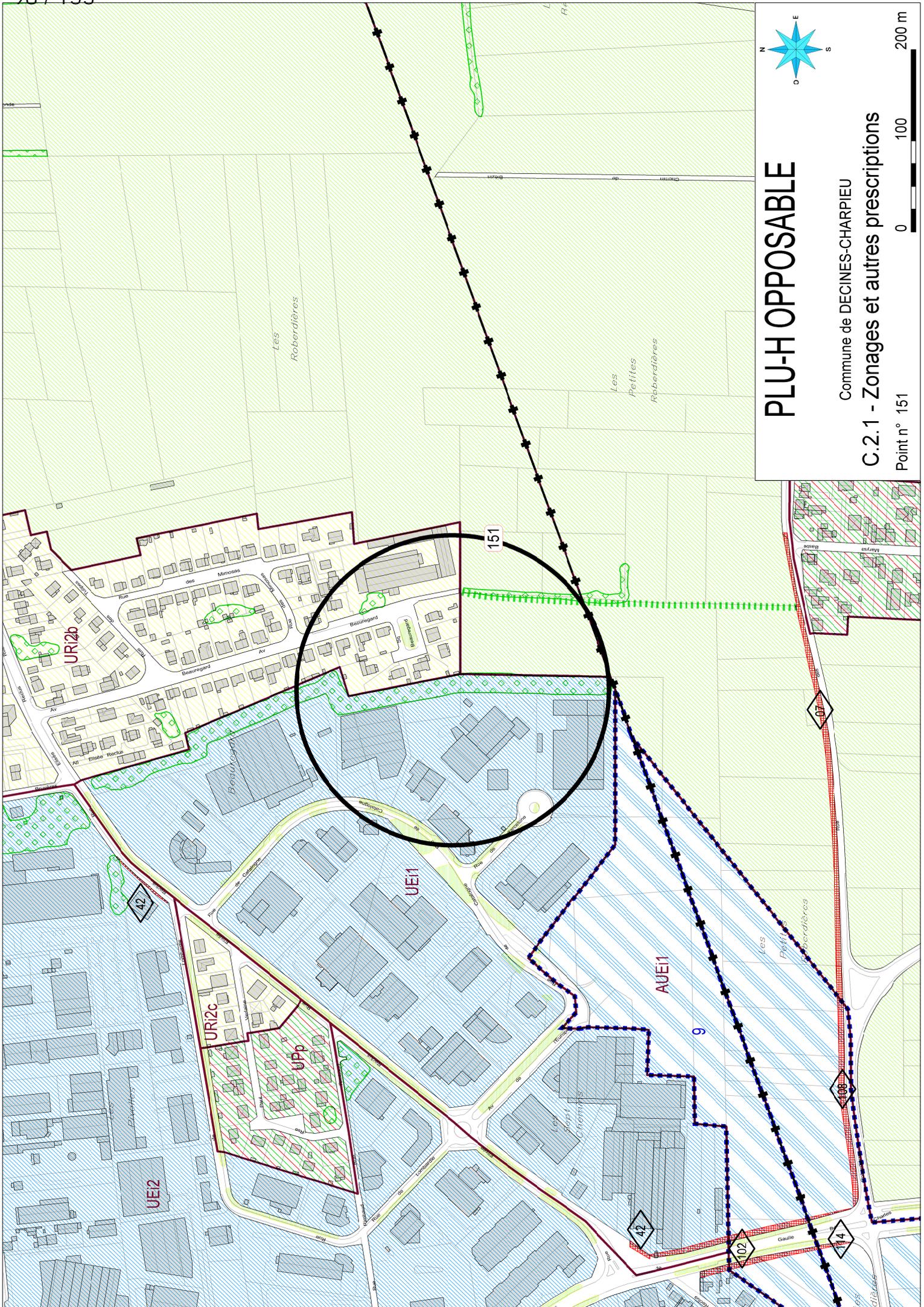
Commune de DECINES-CHARPIEU

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 149

0 100 200 m





# PLU-H OPPOSABLE

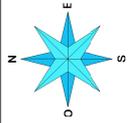
Commune de DECINES-CHARPIEU

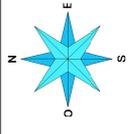
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 151



200 m





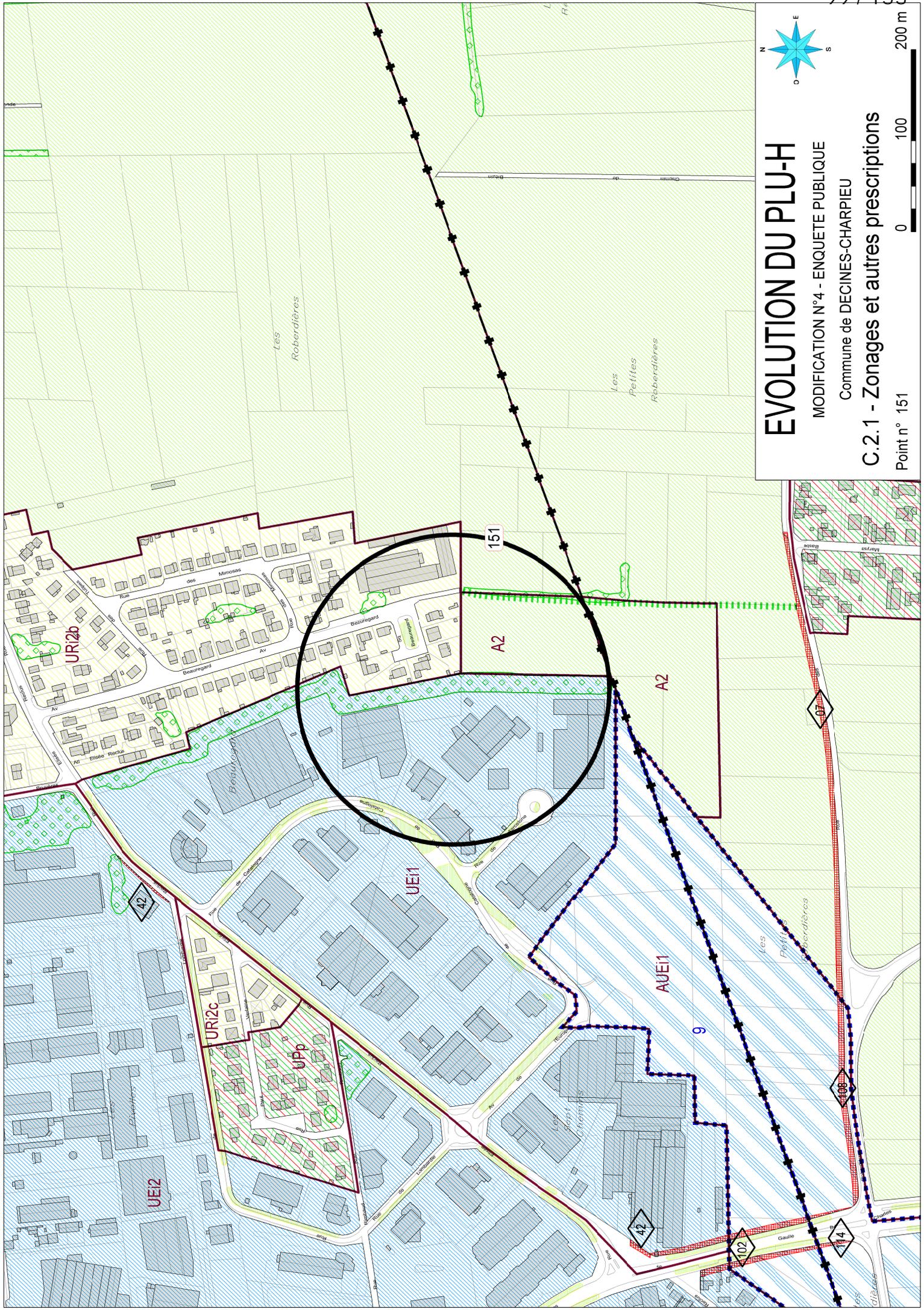
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de DECINES-CHARPIEU

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 151

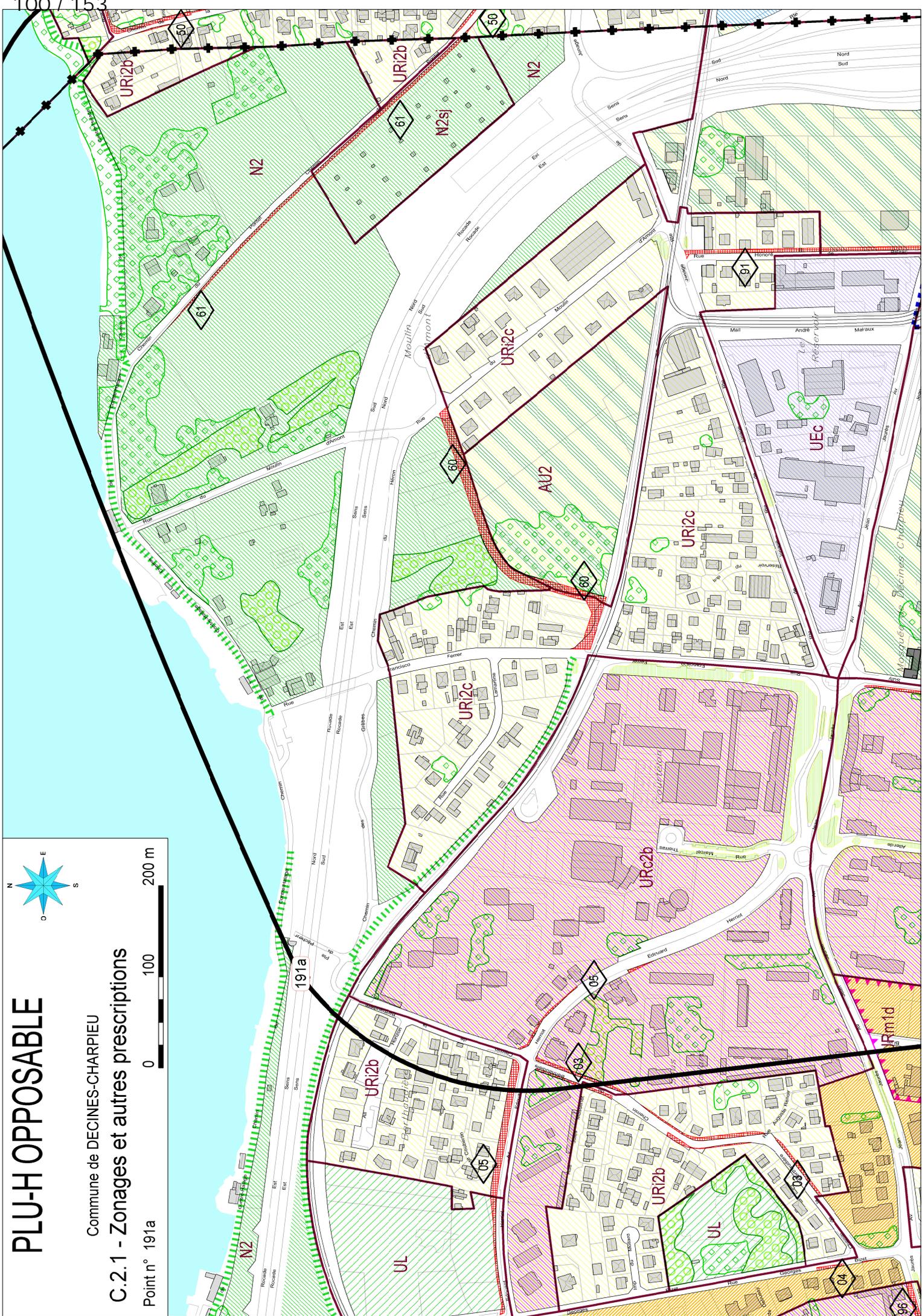
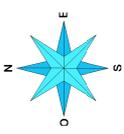


# PLU-H OPPOSABLE

Commune de DECINES-CHARPIEU

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 191a



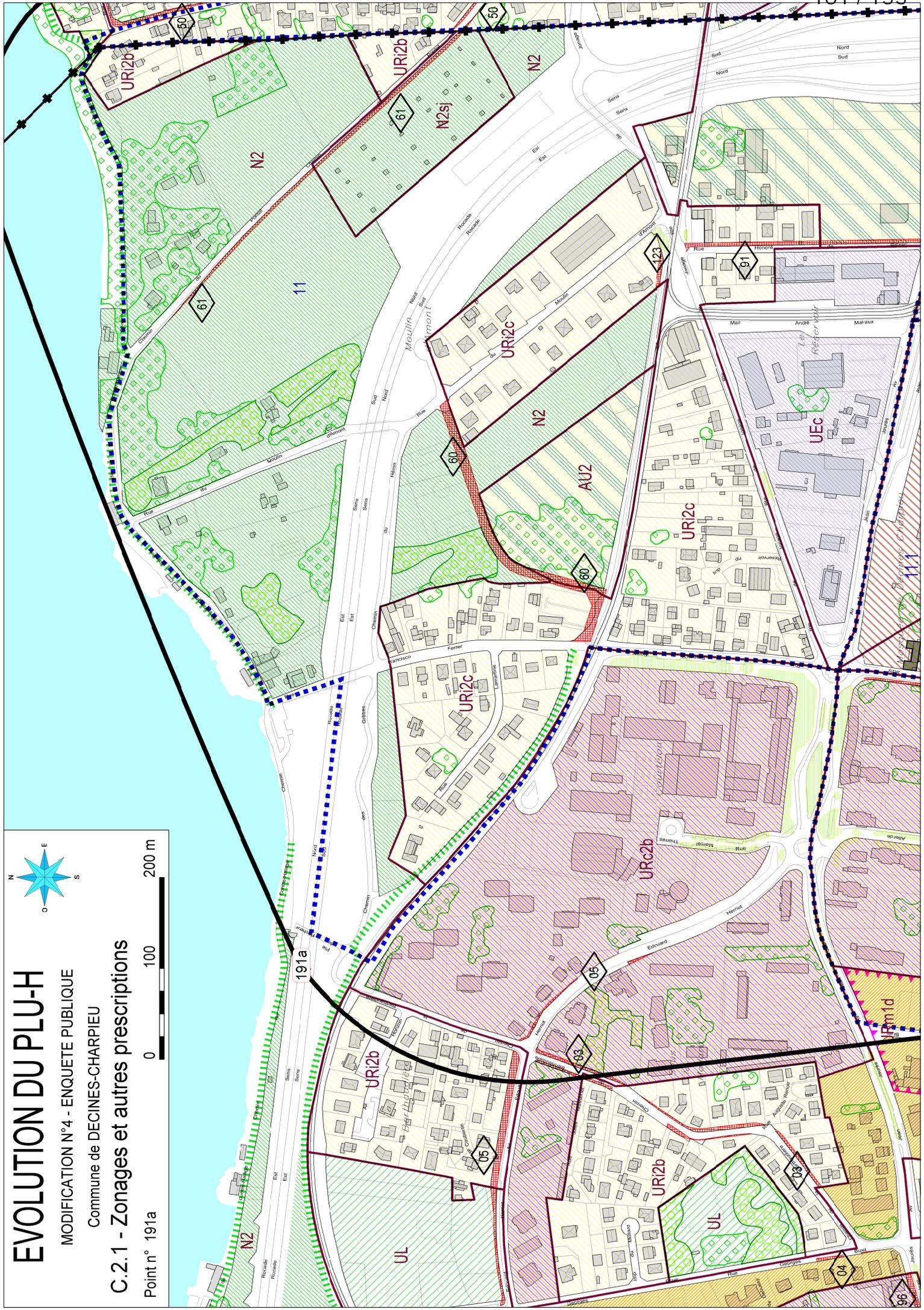
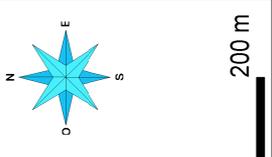
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

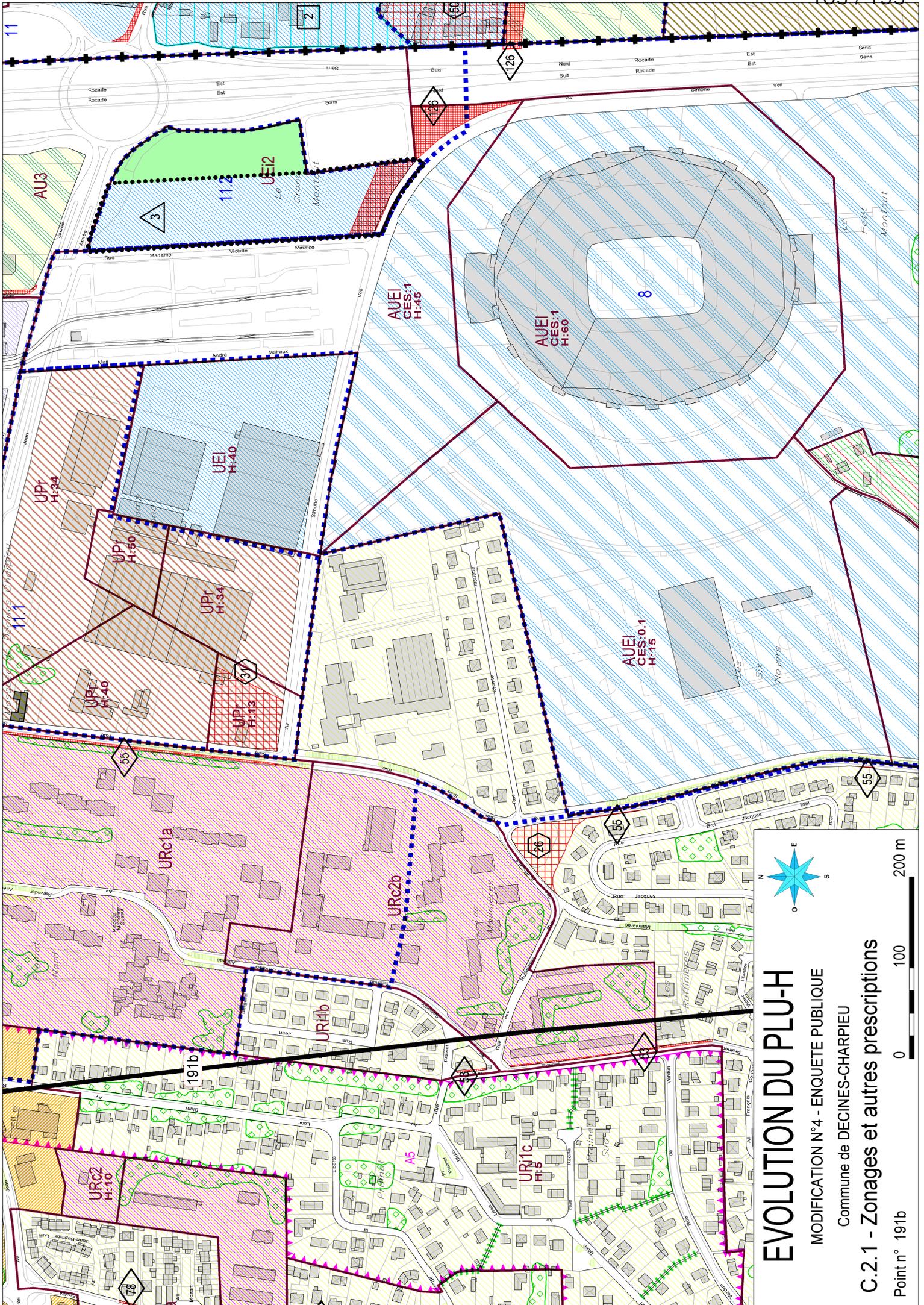
Commune de DECINES-CHARPIEU

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 191a







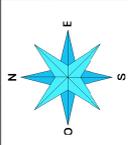
# EVOLUTION DU PLU-H

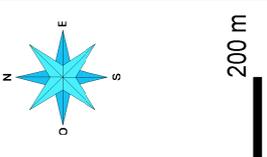
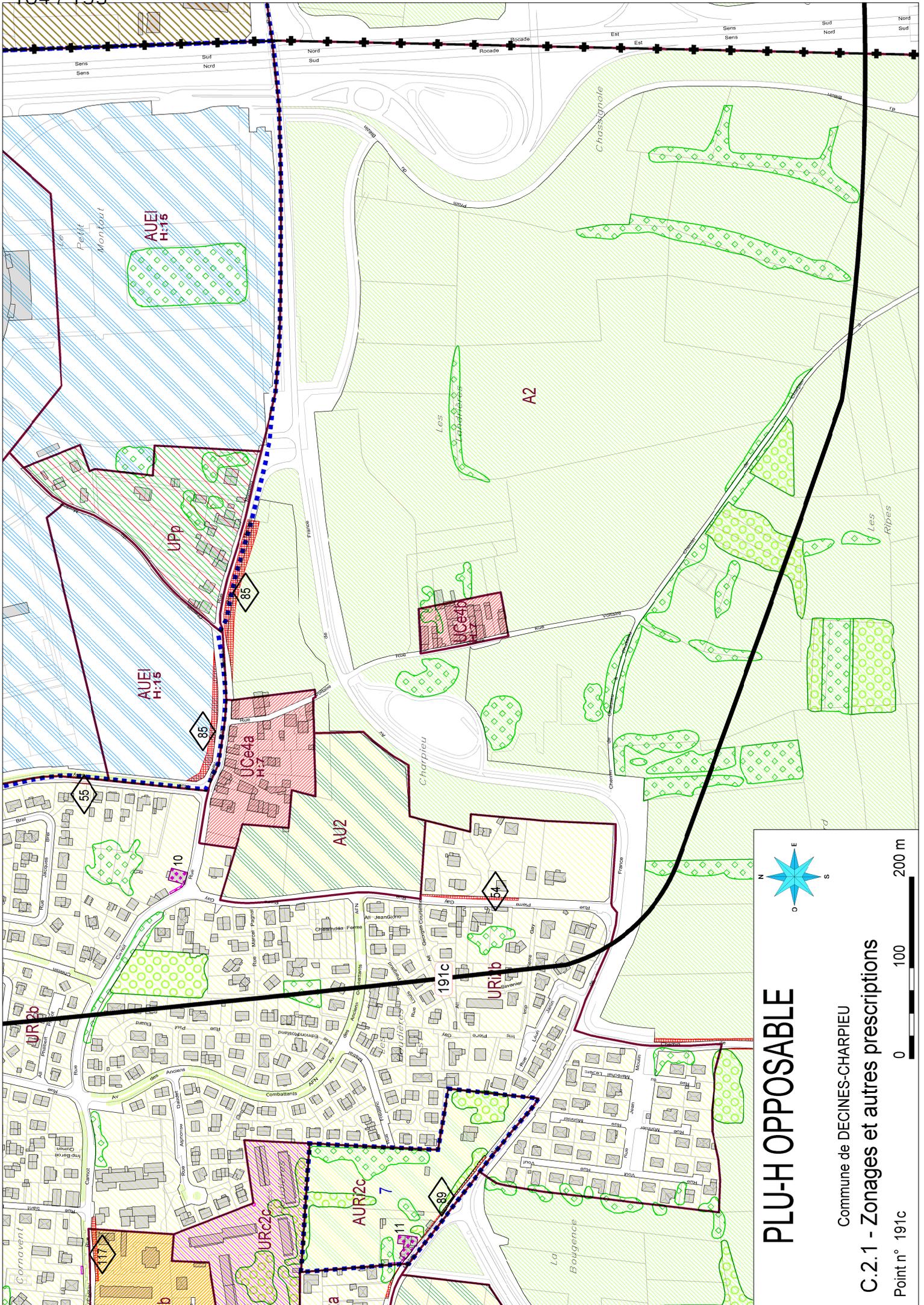
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de DECINES-CHARPIEU

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 191b





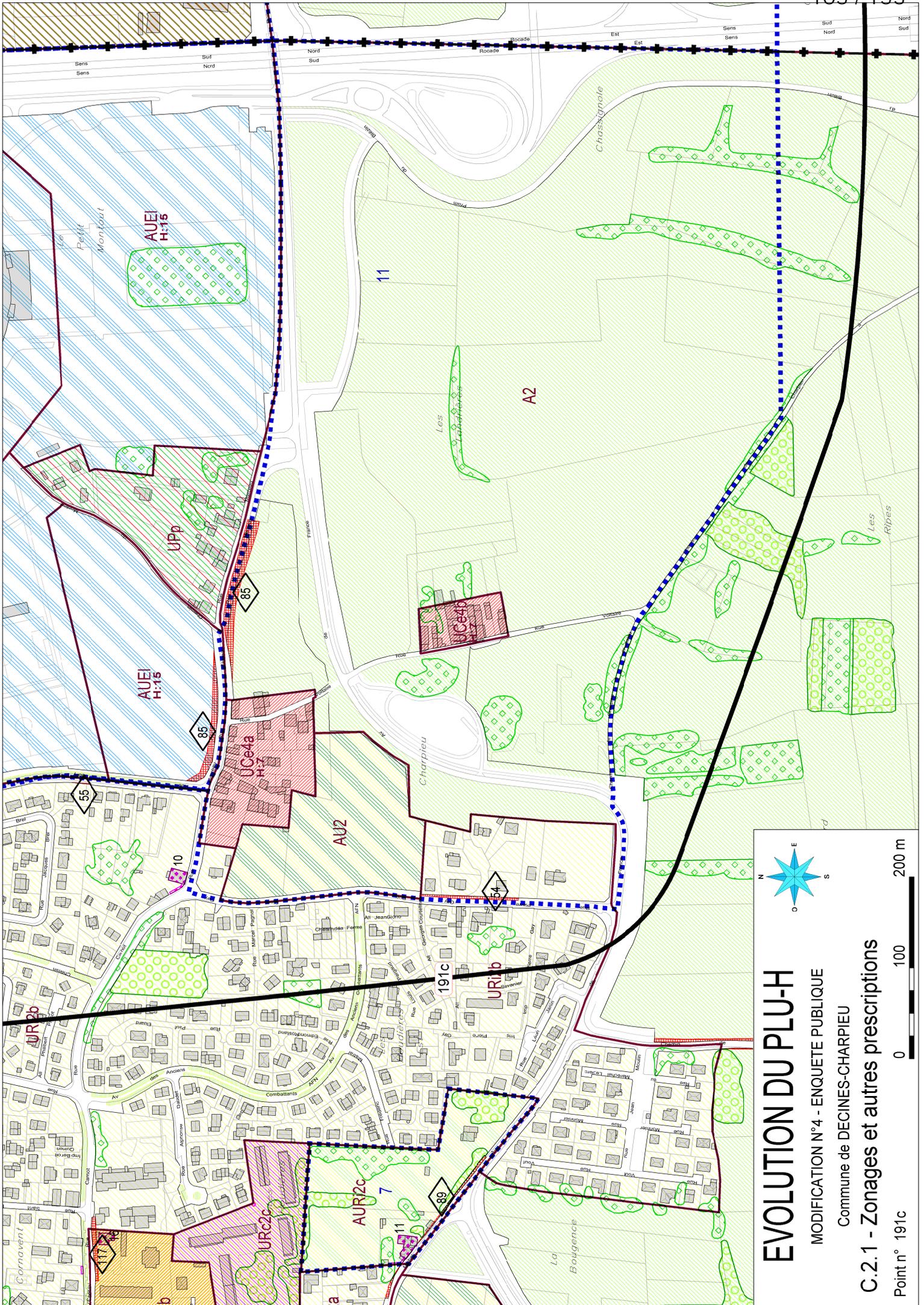
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de DECINES-CHARPIEU

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 191c

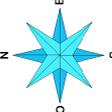




**EVOLUTION DU PLU-H**  
 MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE  
 Commune de DECINES-CHARPIEU

**C.2.1 - Zonages et autres prescriptions**

Point n° 191c




# LEGENDE DES PLANS

## C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000<sup>e</sup>

## LES ZONES

### Urbaines



UCe



USP

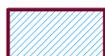


UPr

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

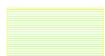
### Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



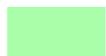
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



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

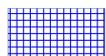


Secteur de Mixité Fonctionnelle

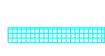


Bâtiments avec changement de destination possible

### 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



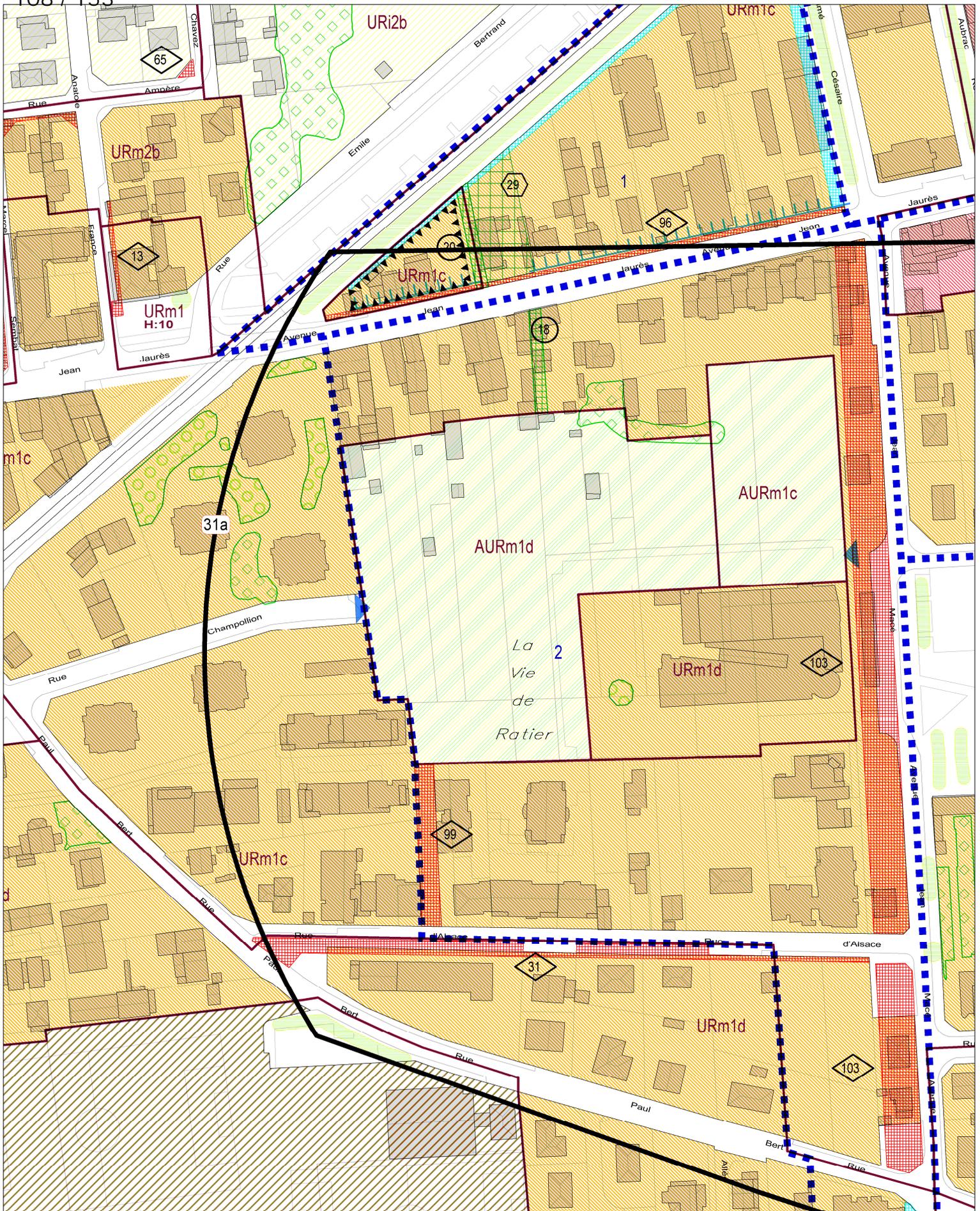
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



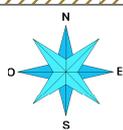
# PLU-H OPPOSABLE

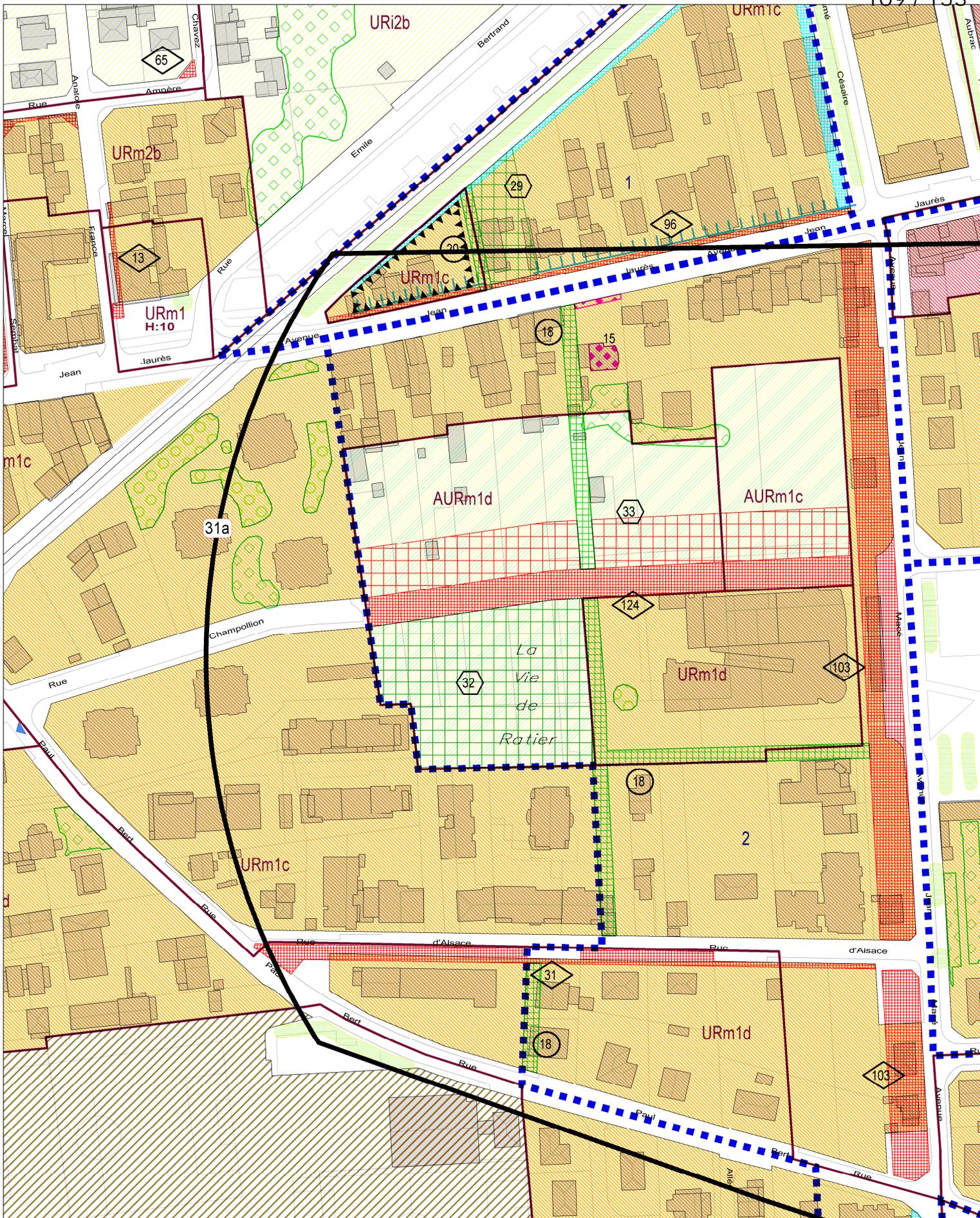
Commune de DECINES-CHARPIEU

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 31a

0 40 80 m



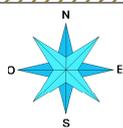


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de DECINES-CHARPIEU

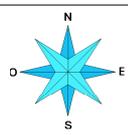
## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions



Point n° 31a



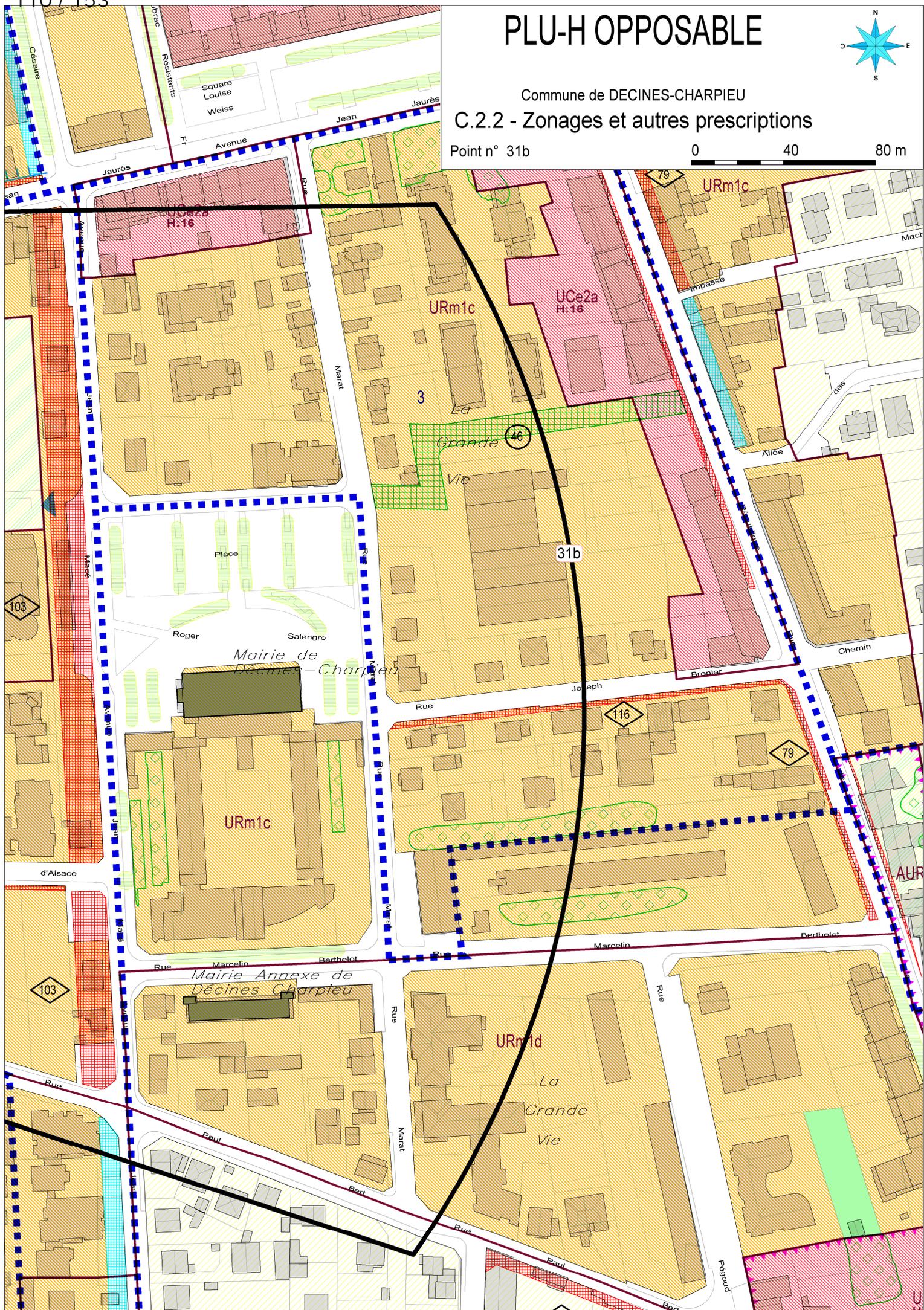
# PLU-H OPPOSABLE



Commune de DECINES-CHARPIEU

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 31b

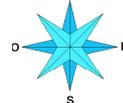


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

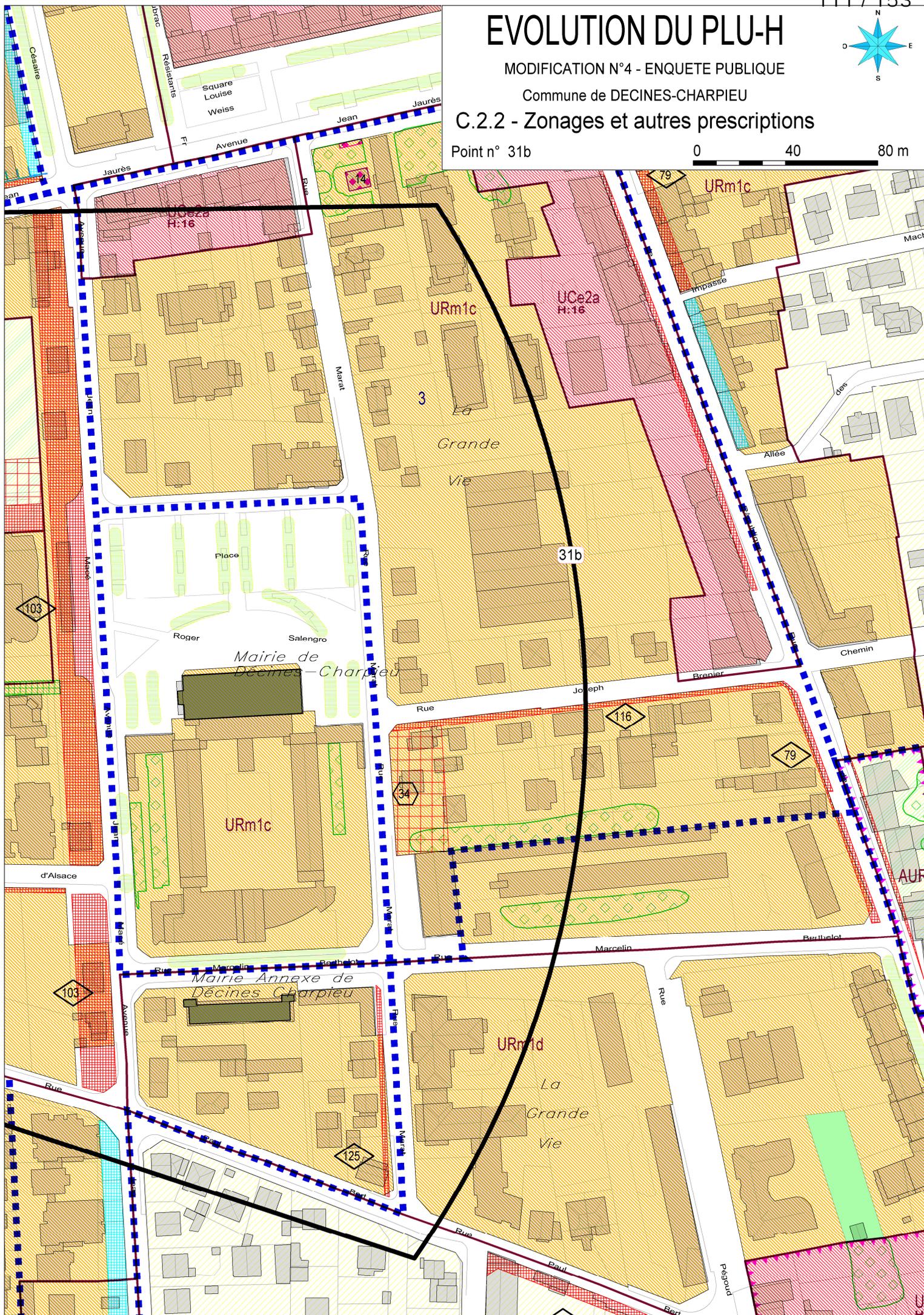
Commune de DECINES-CHARPIEU

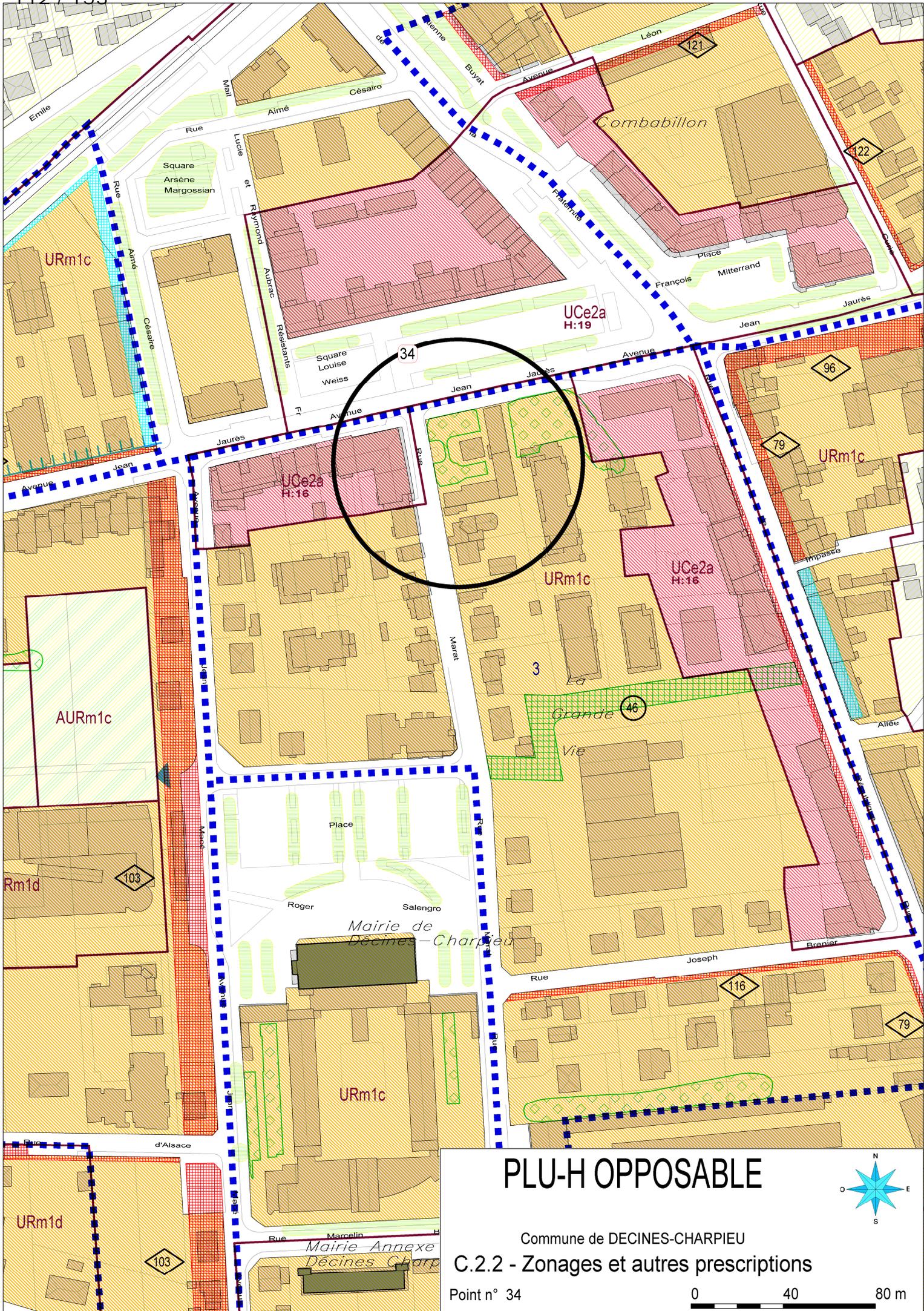
## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions



Point n° 31b

0 40 80 m





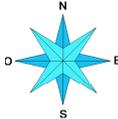
# PLU-H OPPOSABLE

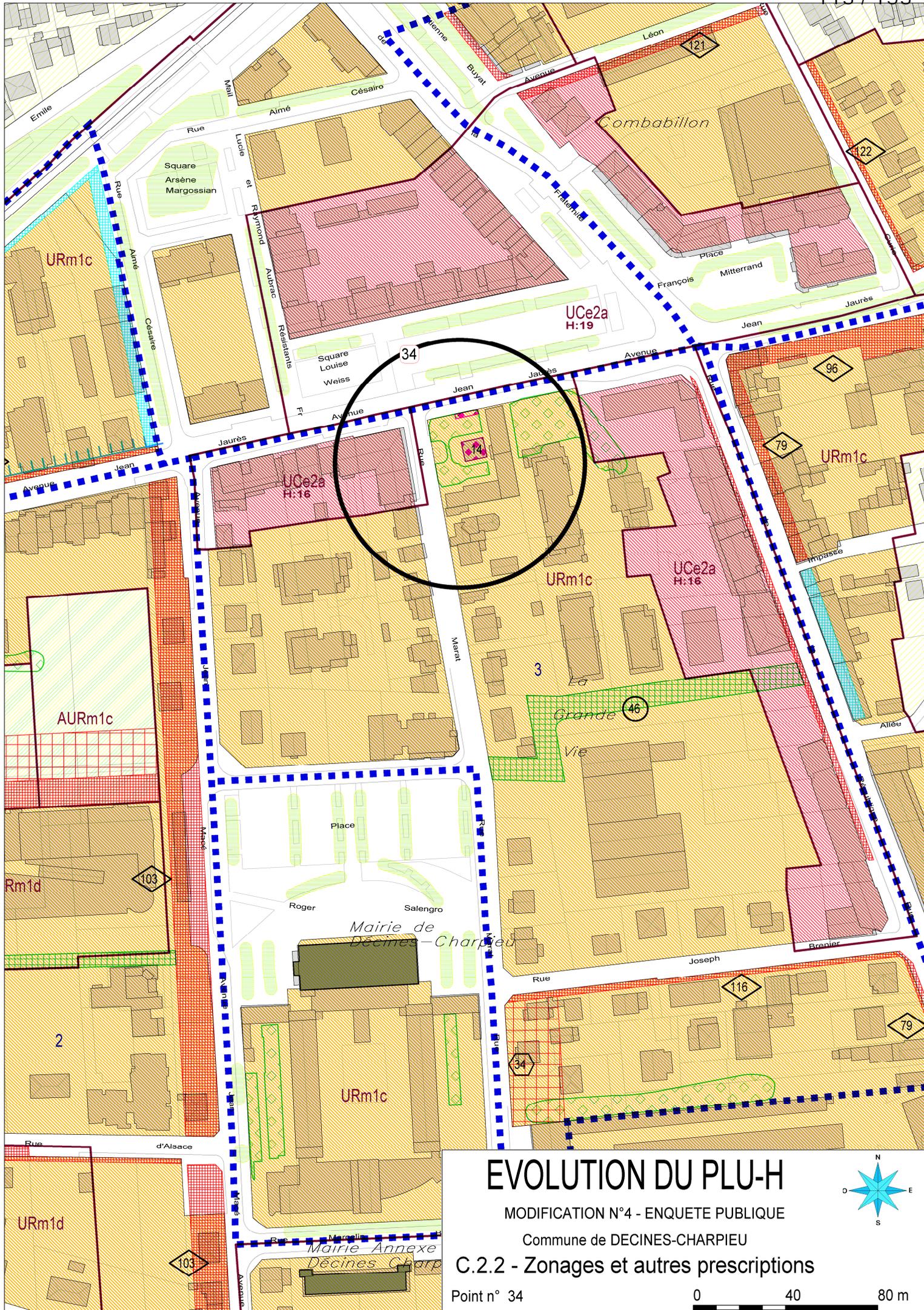
Commune de DECINES-CHARPIEU

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 34

0 40 80 m





# EVOLUTION DU PLU-H

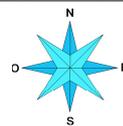
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

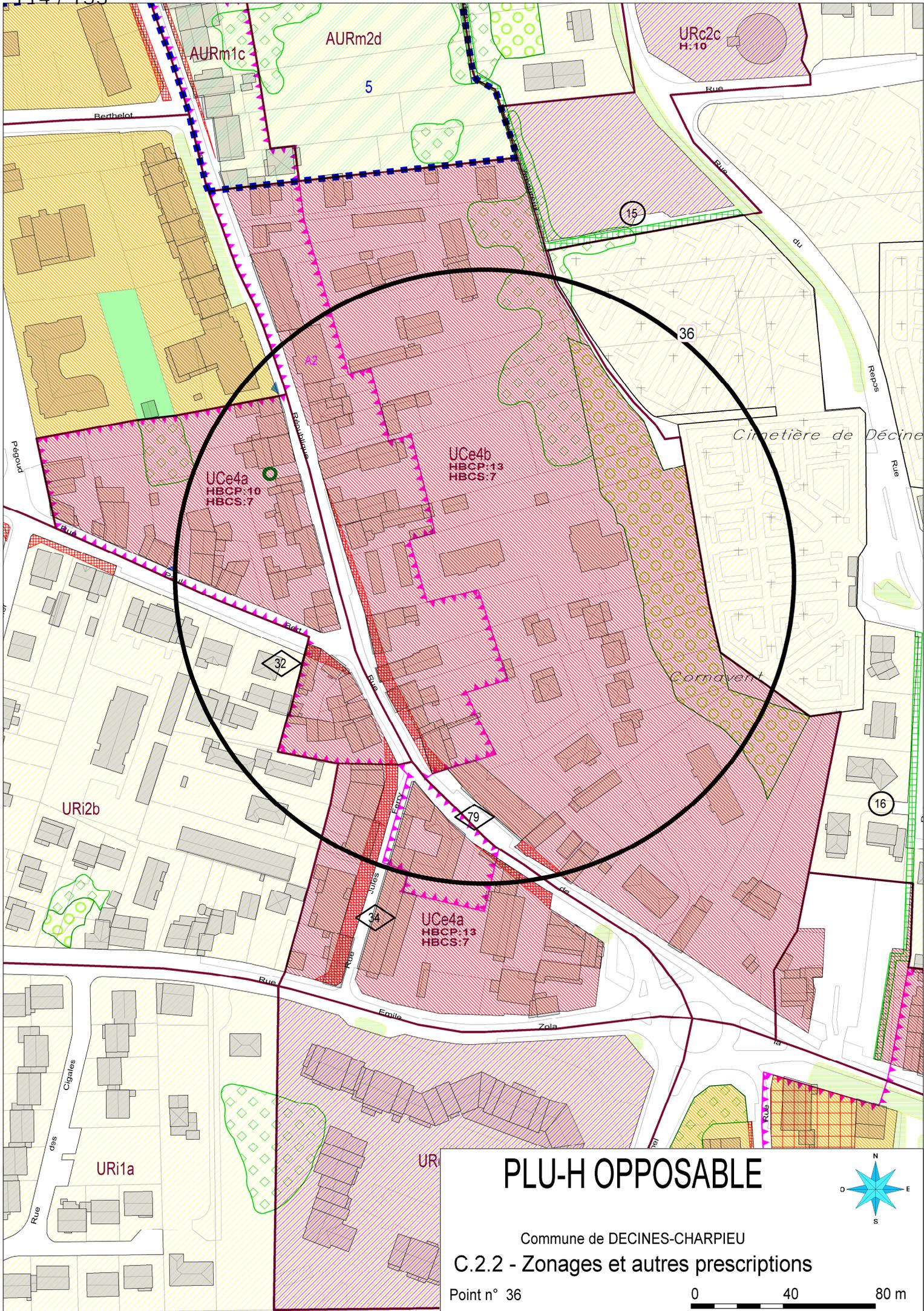
Commune de DECINES-CHARPIEU

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 34

0 40 80 m





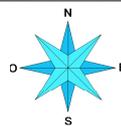
# PLU-H OPPOSABLE

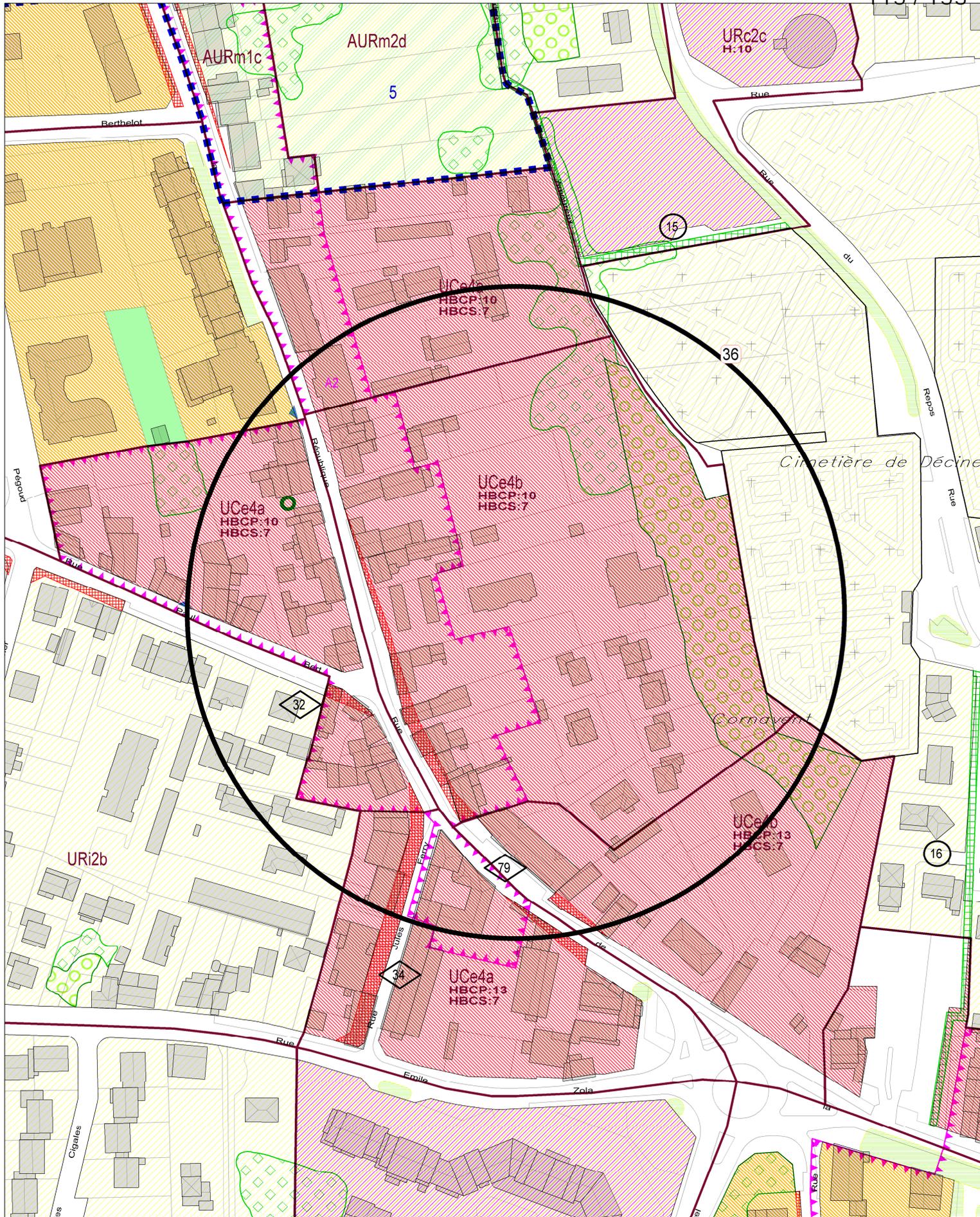
Commune de DECINES-CHARPIEU

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 36

0 40 80 m





# EVOLUTION DU PLU-H

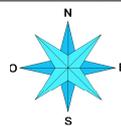
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

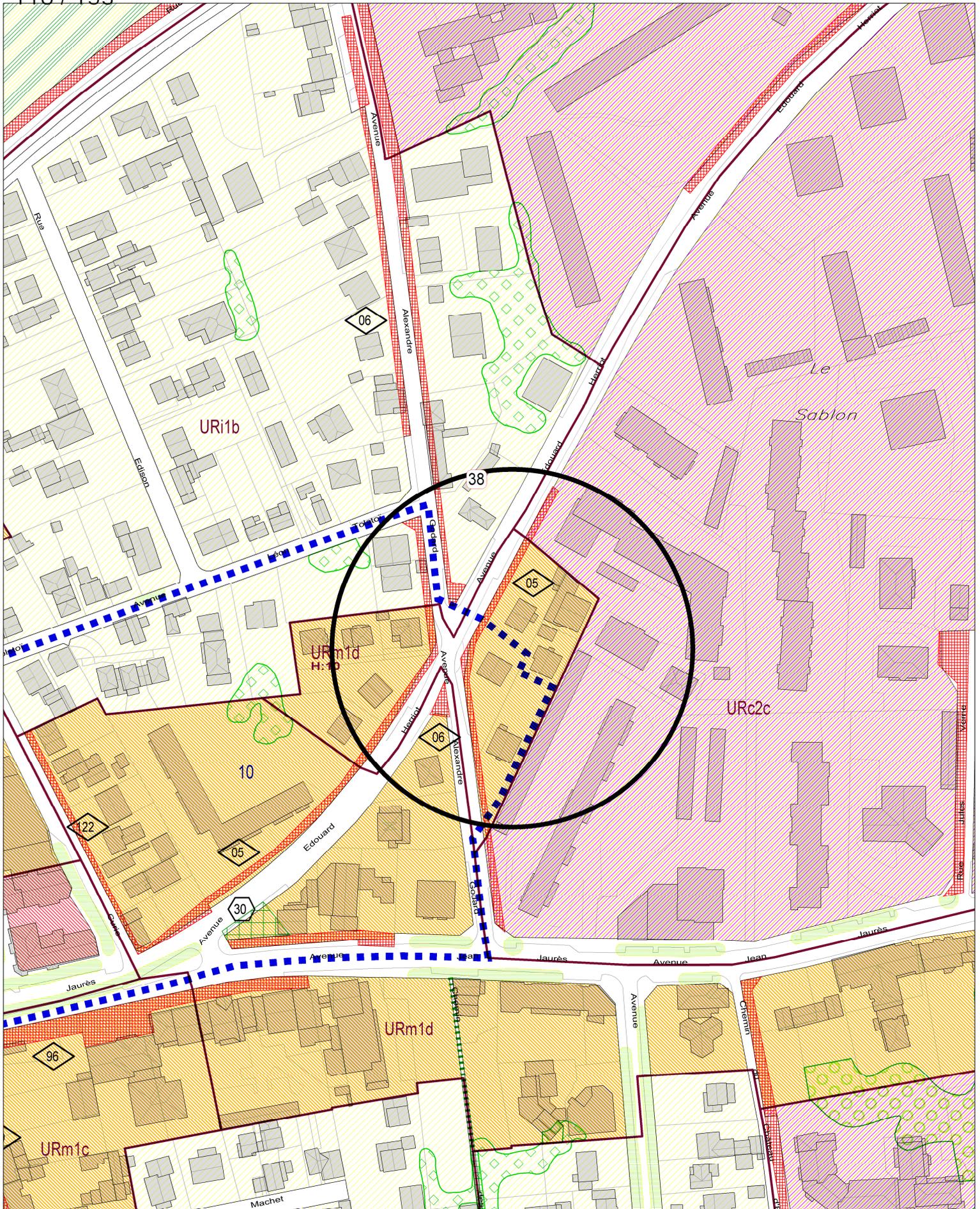
Commune de DECINES-CHARPIEU

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 36

0 40 80 m



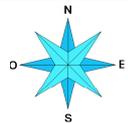


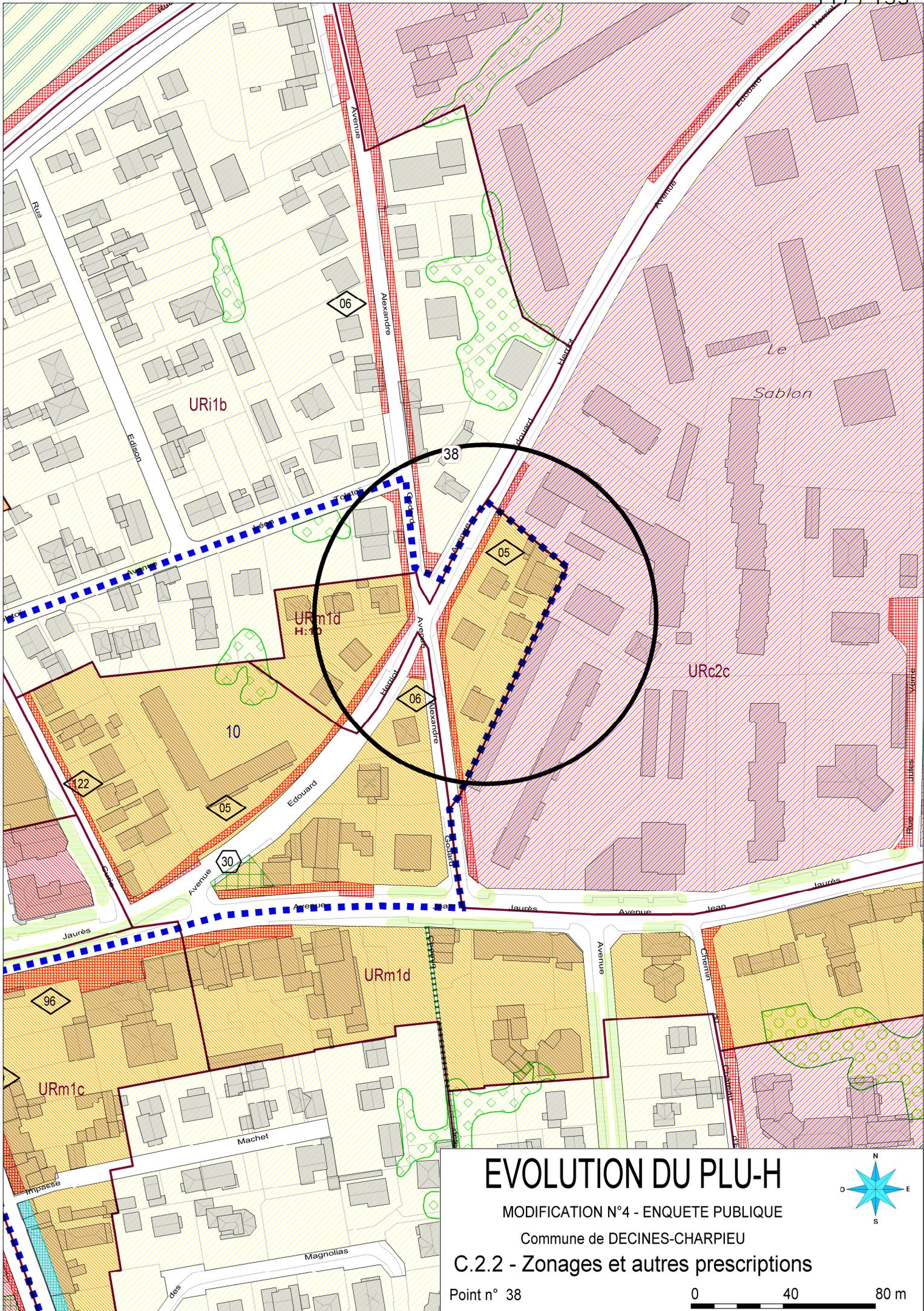
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de DECINES-CHARPIEU

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 38





# EVOLUTION DU PLU-H

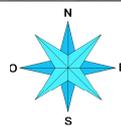
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de DECINES-CHARPIEU

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 38

0 40 80 m







# LEGENDE DES PLANS

## C.2.6 Stationnement

1/5000<sup>e</sup>

## LES SECTEURS DE STATIONNEMENT



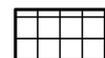
Secteur Aa



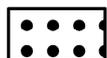
Secteur Ab



Secteur B



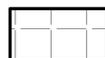
Secteur C



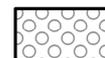
Secteur Cbis



Secteur Da



Secteur Dab



Secteur Db



Secteur Dc



Secteur E



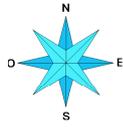
Commune



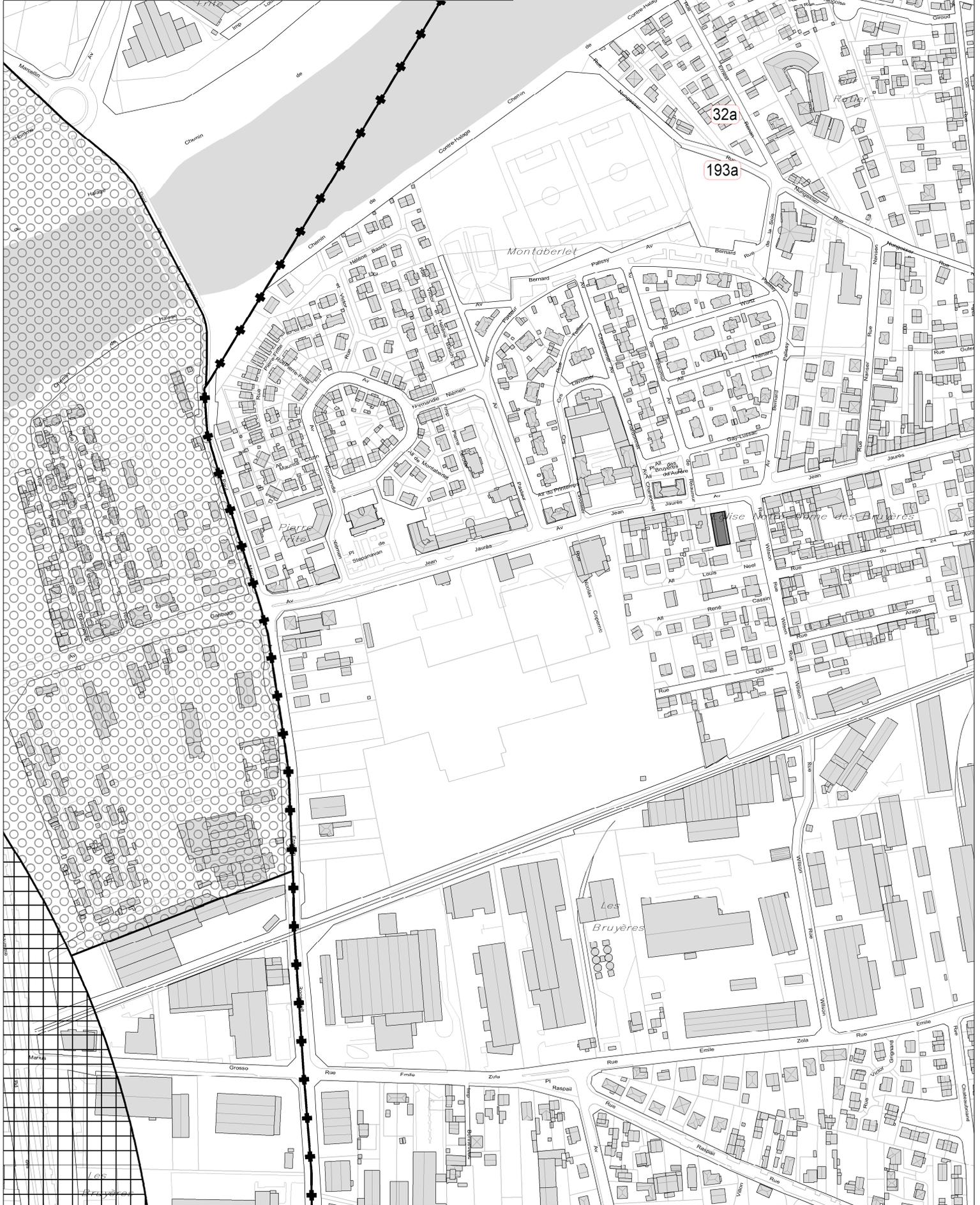
Arrondissement

# PLU-H OPPOSABLE

Commune de DECINES-CHARPIEU  
C.2.6 - Stationnement



Points n° 193a 32a

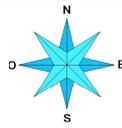


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

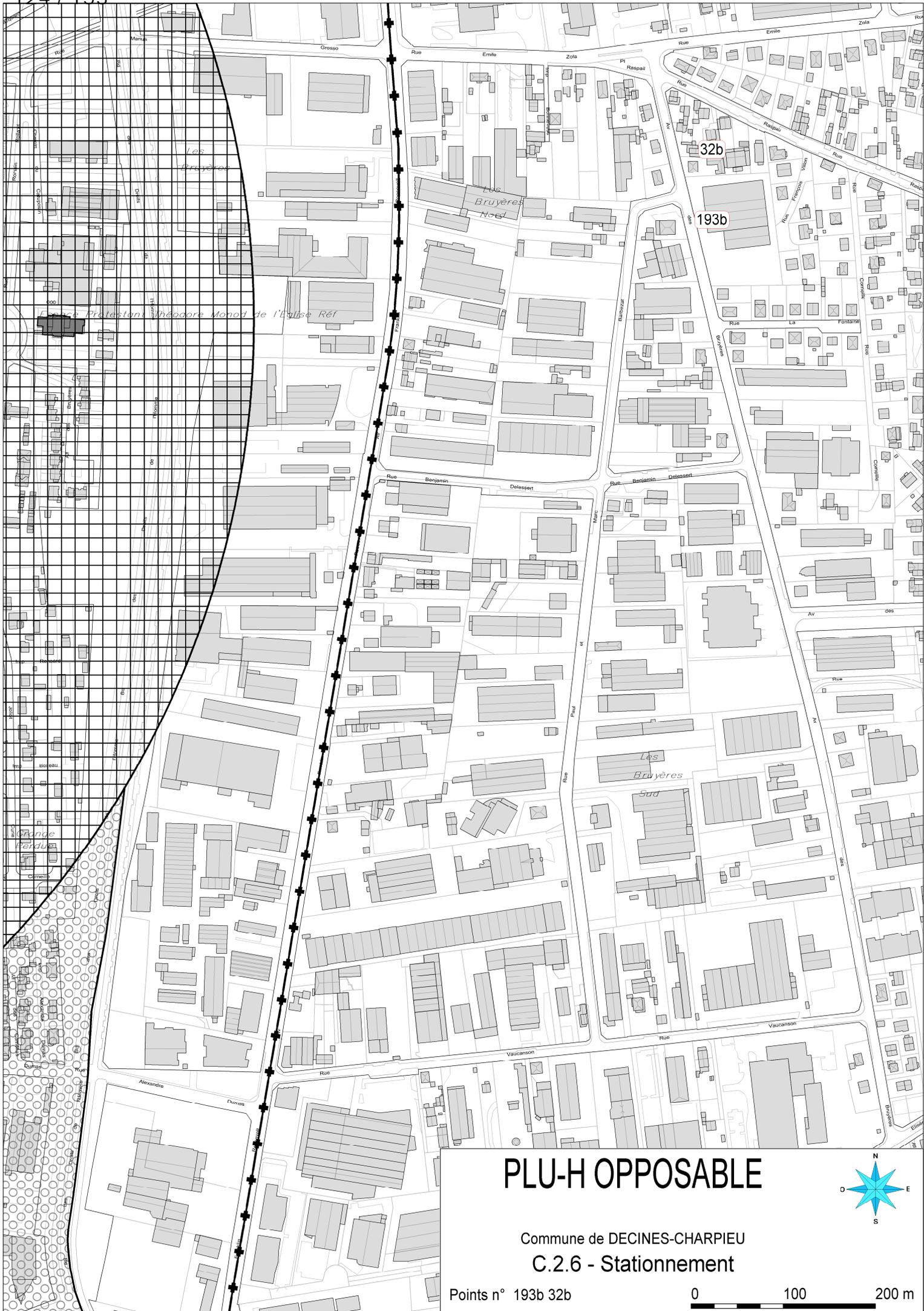
Commune de DECINES-CHARPIEU

## C.2.6 - Stationnement



Points n° 193a 32a 0 100 200 m





# PLU-H OPPOSABLE

Commune de DECINES-CHARPIEU  
C.2.6 - Stationnement

Points n° 193b 32b

0 100 200 m



# EVOLUTION DU PLU-H

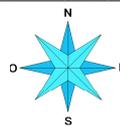
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

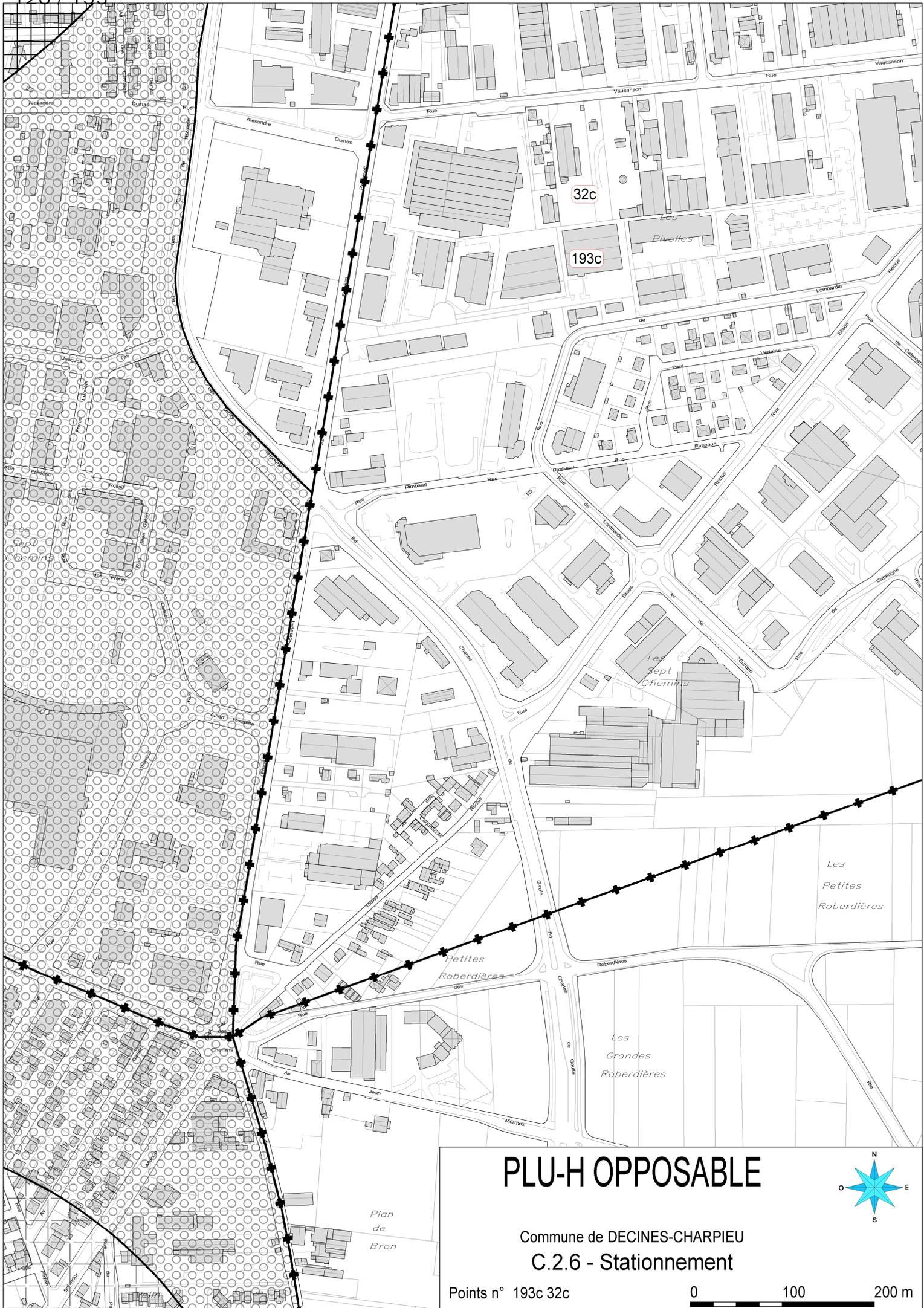
Commune de DECINES-CHARPIEU

C.2.6 - Stationnement

Points n° 193b 32b

0 100 200 m



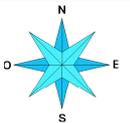


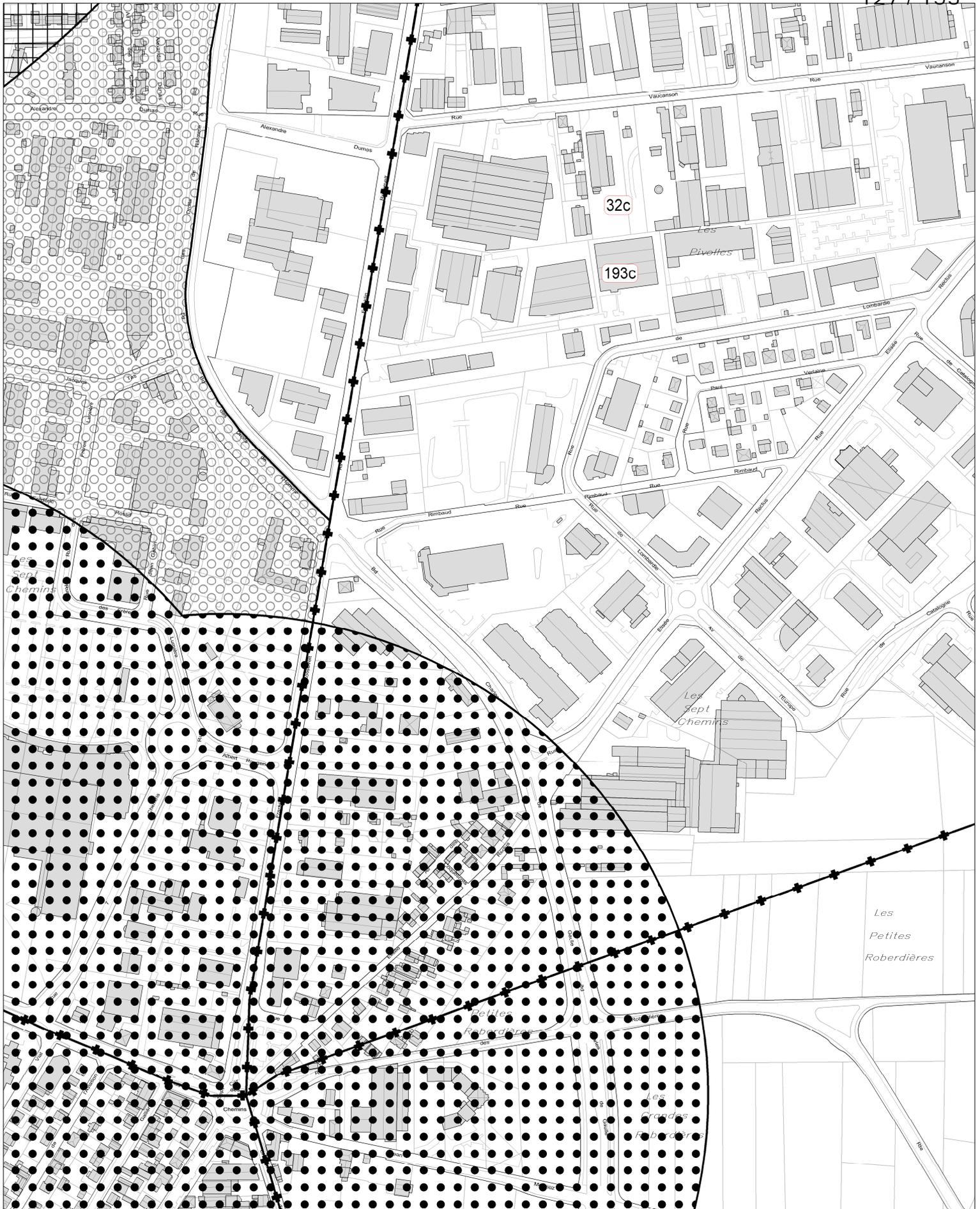
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de DECINES-CHARPIEU  
C.2.6 - Stationnement

Points n° 193c 32c

0 100 200 m



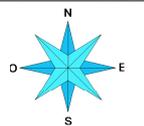


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

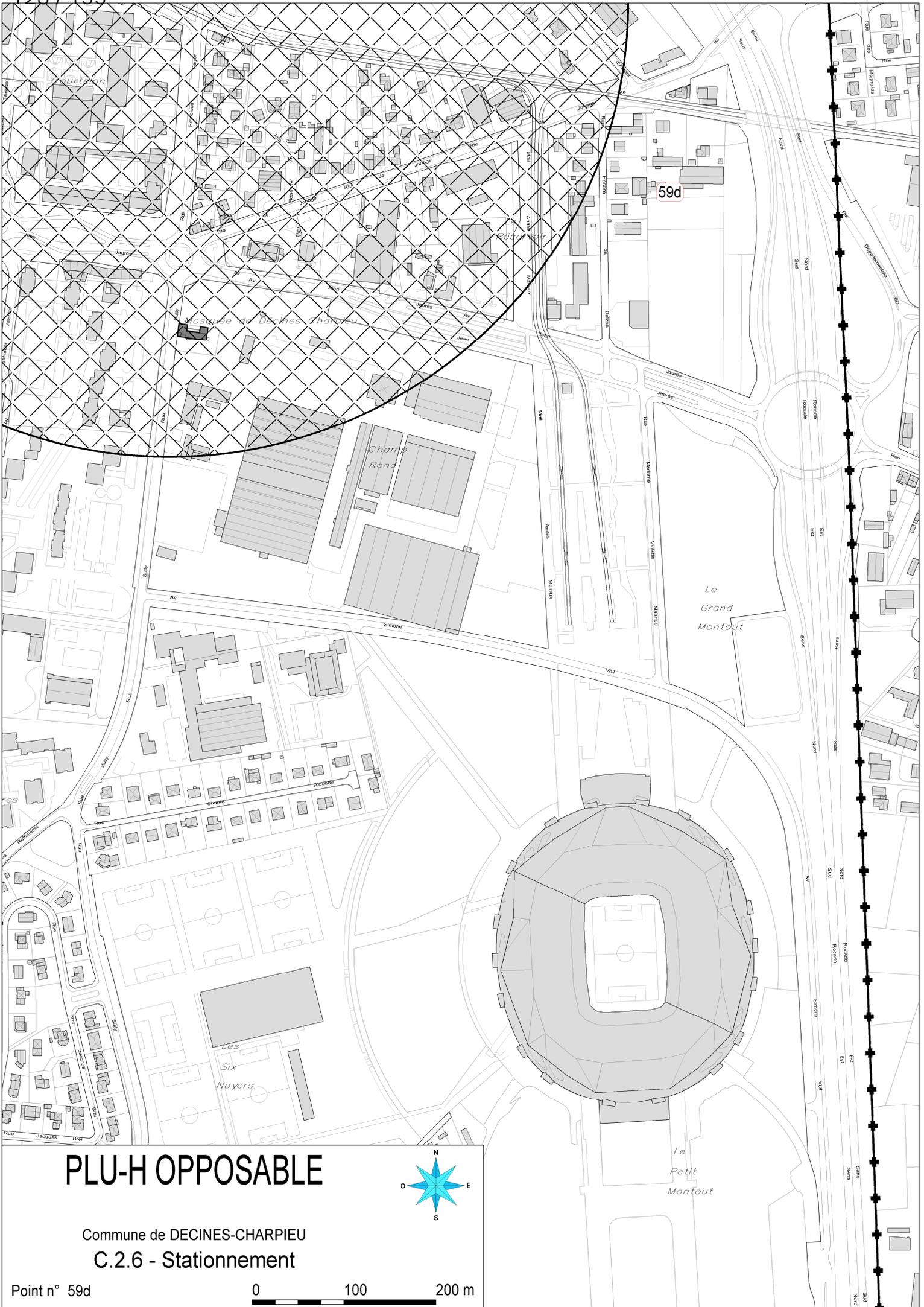
Commune de DECINES-CHARPIEU

C.2.6 - Stationnement



Points n° 193c 32c

0 100 200 m

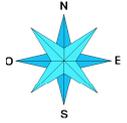


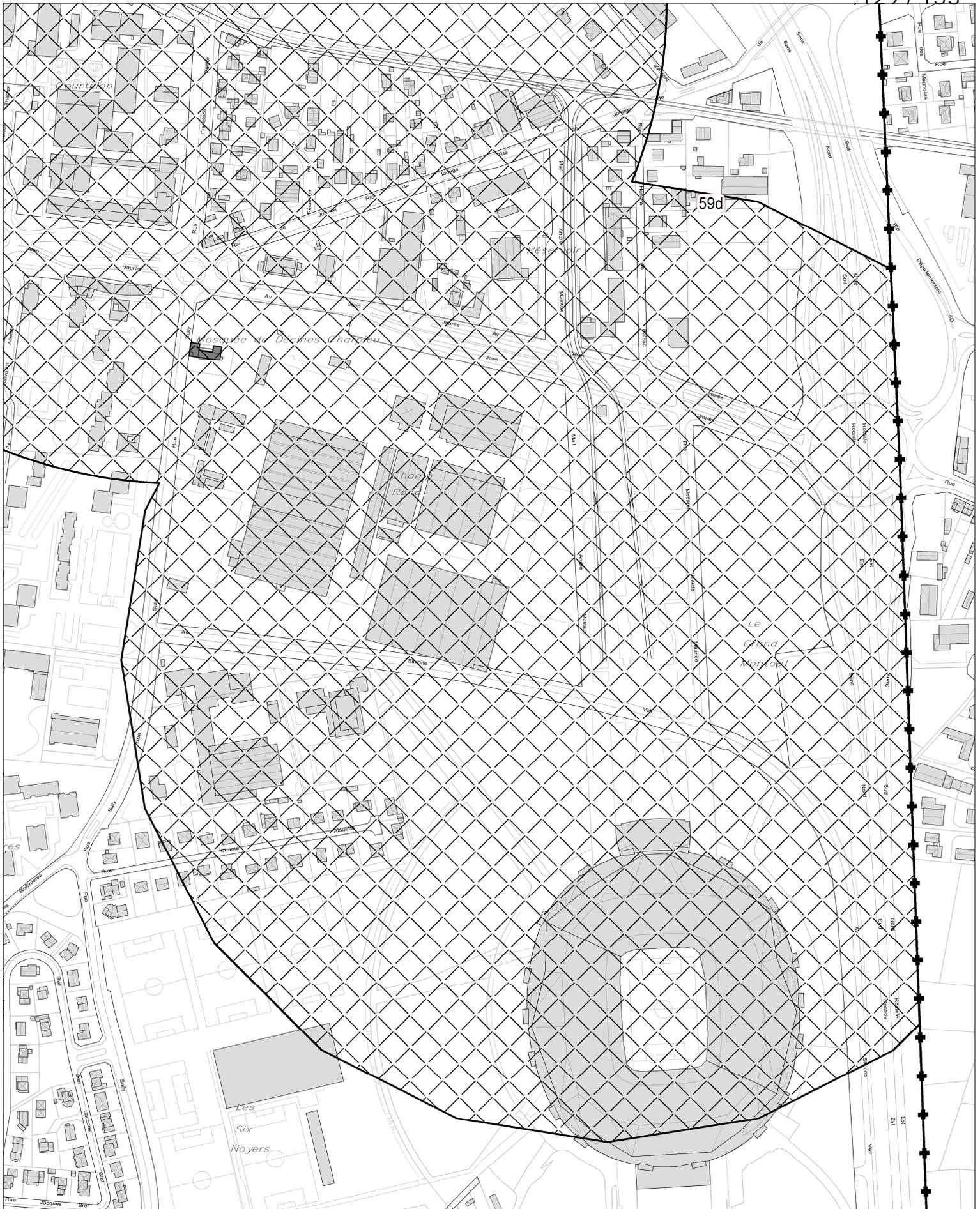
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de DECINES-CHARPIEU  
C.2.6 - Stationnement

Point n° 59d

0 100 200 m



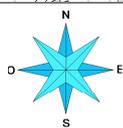


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de DECINES-CHARPIEU

## C.2.6 - Stationnement



Point n° 59d

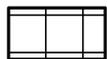
0 100 200 m

# LEGENDE DES PLANS

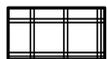
C.2.7 Economie

1/5000<sup>e</sup>

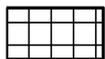
## LES POLARITES COMMERCIALES



Polarité commerciale sans plafond



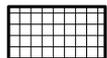
Polarité commerciale plafond 3500m2



Polarité commerciale plafond 2000m2



Polarité commerciale plafond 1500m2



Polarité commerciale plafond 1000m2



Polarité commerciale plafond 300m2



Polarité commerciale plafond 100m2

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

xxxxxxxxx Linéaire Toutes Activités

..... Linéaire artisanal et commercial

## LES POLARITES D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE



Polarité hôtelière plafond 100chb



Polarité hôtelière sans plafond

## LES POLARITES BUREAU



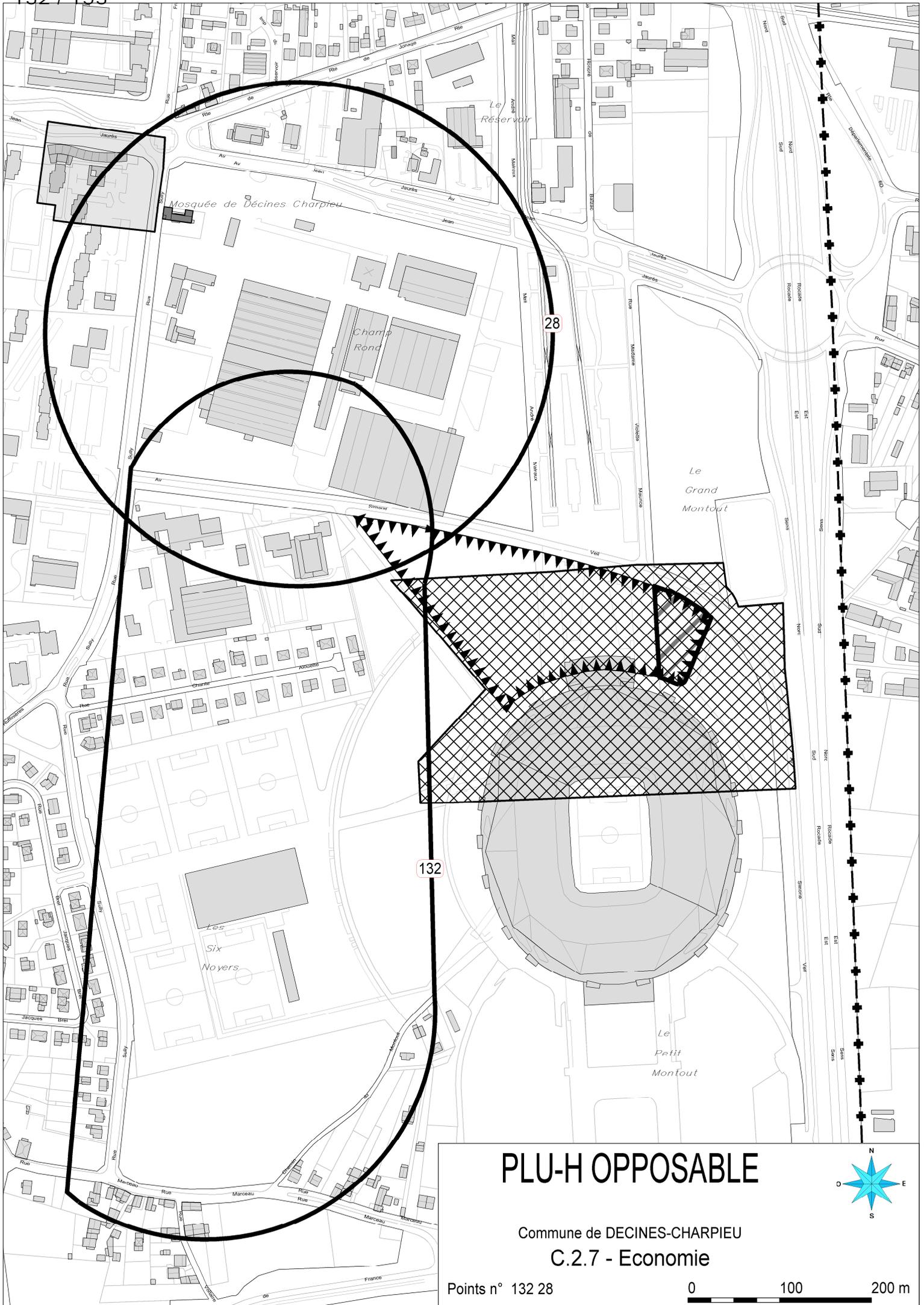
Polarité tertiaire sans plafond



Commune



Arrondissement

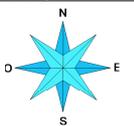


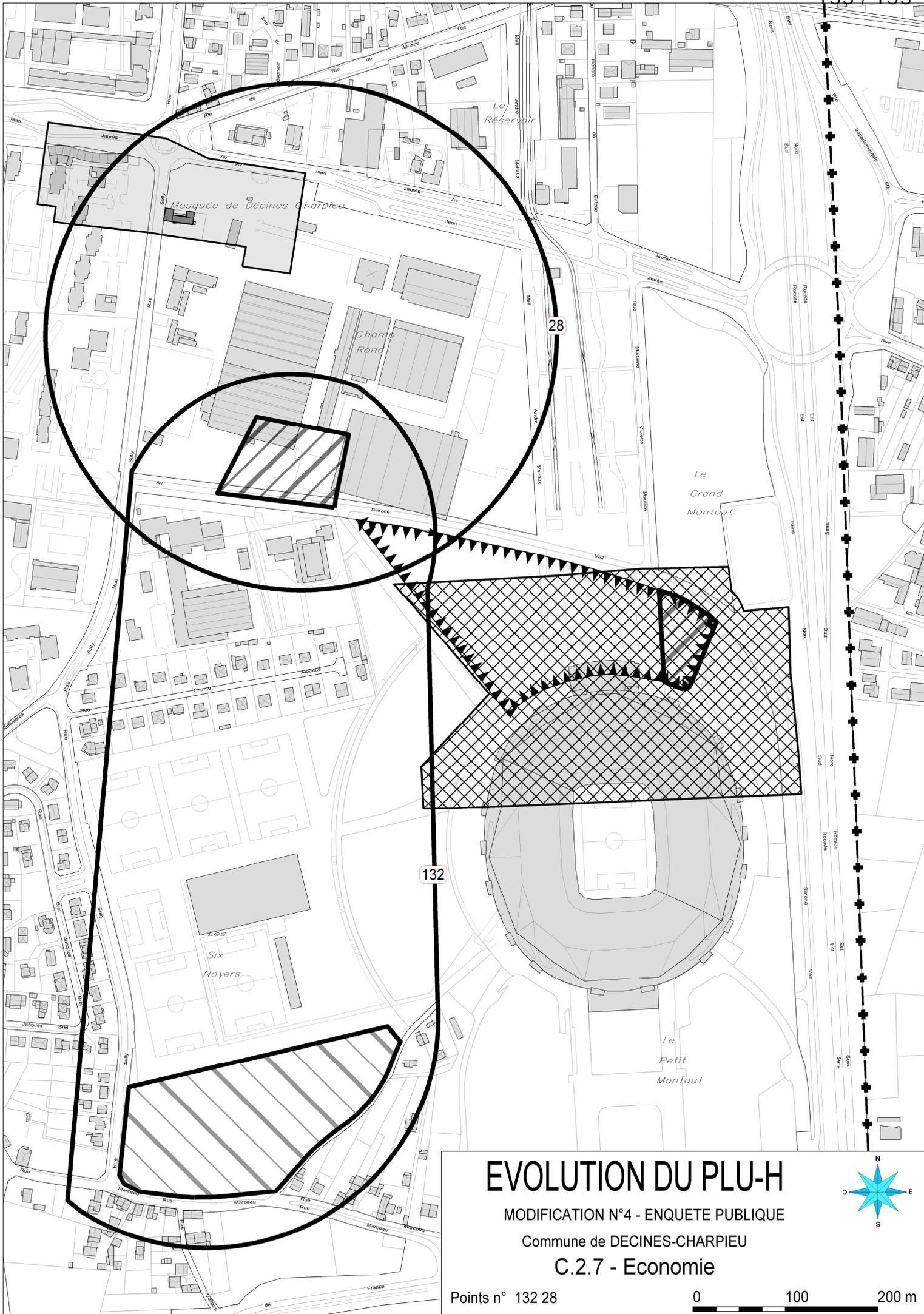
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de DECINES-CHARPIEU  
C.2.7 - Economie

Points n° 132 28

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

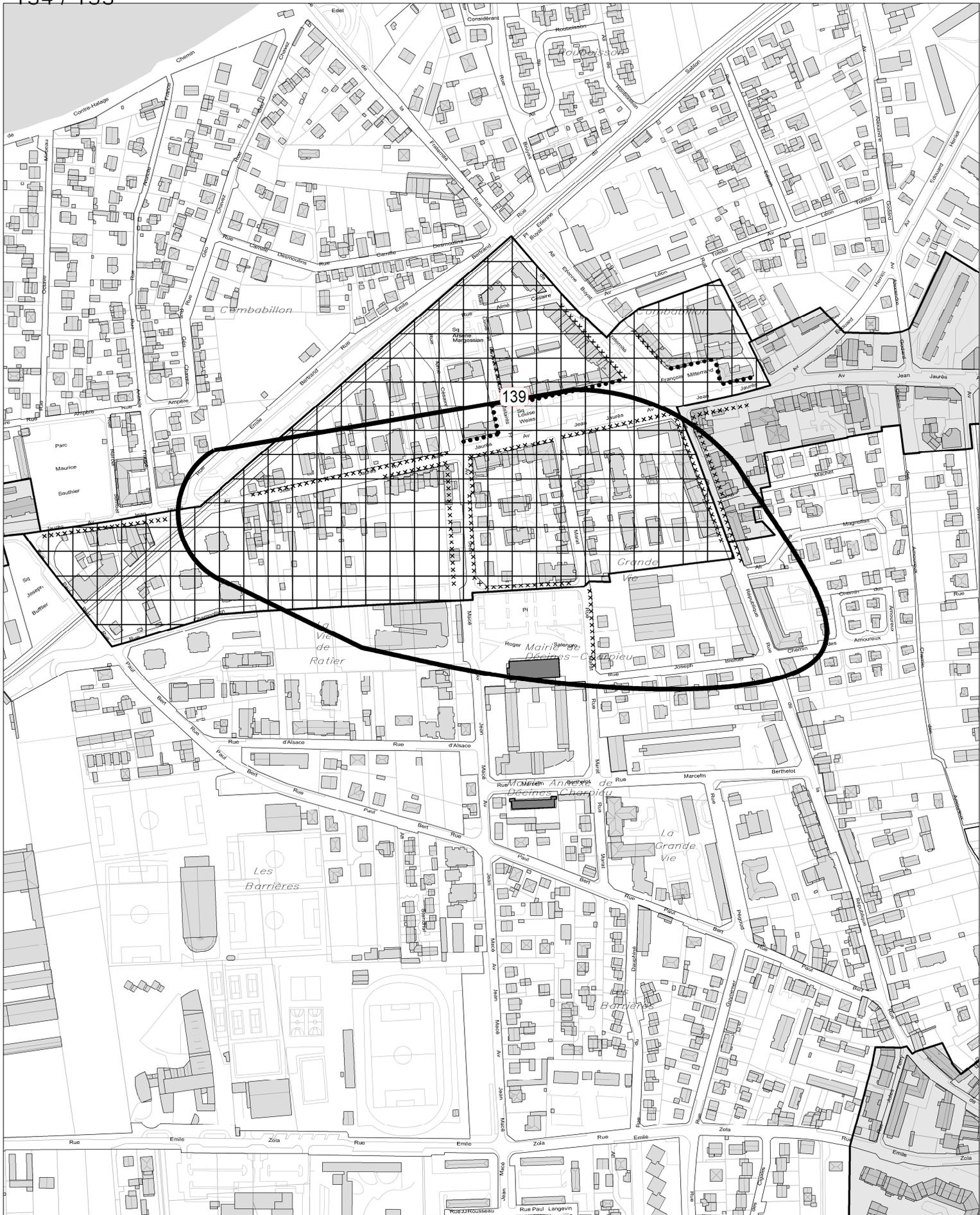
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de DECINES-CHARPIEU

C.2.7 - Economie

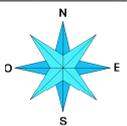
Points n° 132 28

0 100 200 m

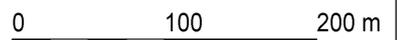


# PLU-H OPPOSABLE

Commune de DECINES-CHARPIEU  
C.2.7 - Economie



Point n° 139



Bonneveau

Les Nitoles

Les Barrières

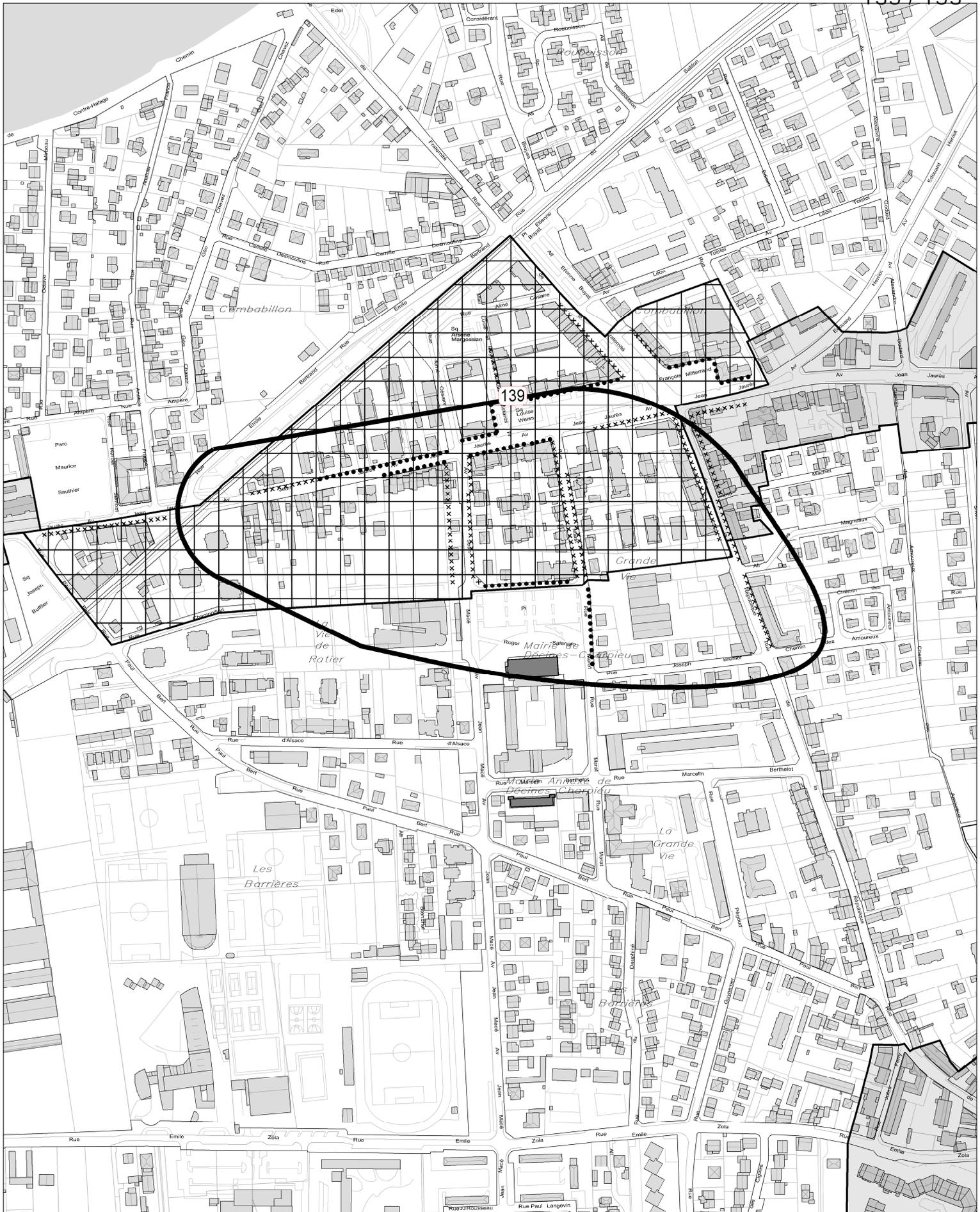
Grande Vie

Vie de Ratier

Les Barrières

Les Nitoles

Quart



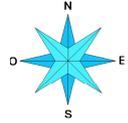
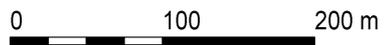
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de DECINES-CHARPIEU

C.2.7 - Economie

Point n° 139



**EMPLACEMENT RESERVES DE VOIRIE  
DECINES-CHARPIEU**

46	Rue Antoine Lumière de : Rue Carnot à : Rue Michel Servet	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
48	Rue du Repos de : Rue de l'Egalité à : Cimetière	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
49	Rue André Brun de : Avenue Silvin à : Rue de l'Egalité	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
50	Chemin du Château d'Eau de : Avenue Jean Jaurès à : Avenue Silvin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
53	Avenue Léon Blum de : Rue Prainet à : Allée François Couperin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
54	Rue Pierre Gay de : Allée Georges Courteline à : Impasse Pierre Gay	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
55	Rue Sully de : Avenue Jean Jaurès à : Rue Marceau	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
60	Voie Nouvelle 60 de : Rue Francisco Ferrer à : Rue du Moulin d'Amont	Création de voie	METROPOLE DE LYON
61	Chemin du Pontet de : Canal de Jonage à : Limite communale "est"	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
62	Voie Nouvelle 62 de : Rue Cuvier à : Rue Hector Berlioz	Création de voie	METROPOLE DE LYON
63	Piste cyclable le long du Tramway T3 <del>de : Rue Michelet</del> à : Rue Paul Bert	Création de voie	METROPOLE DE LYON
65	Rue Ampère de : Rue Géo Chavez à : Rue Danton	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
67	Rue Jules Verne de : Avenue Jean Jaurès à : En impasse	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
69	Allée Etienne Buyat de : Tramway T3 à : Rue de la Fraternité	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
70	Voie Nouvelle 70 (Boulevard Urbain Est) de : Limite communale 'ouest' à : Rocade Est	Création de voie	METROPOLE DE LYON
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

## EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE

### Décines-Charpieu

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
38	Rue Benjamin Delessert de : Rue Paul et Marc Barbezat à : Avenue des Bruyères	Création de voie	METROPOLE DE LYON
39	Rue Paul et Marc Barbezat de : Avenue des Bruyères à : Rue Vaucanson	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
40	Voie Nouvelle 40 de : Rue Emile Zola à : Rue Raspail	Création de voie	METROPOLE DE LYON
42	Rue Elisée Reclus de : Boulevard Charles de Gaulle à : Avenue des Jonquilles	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
45	Rue Gambetta de : Rue de la République à : Rue Victor Hugo	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
46	Rue Antoine Lumière de : Rue Carnot à : Rue Michel Servet	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
48	Rue du Repos de : Rue de l'Egalité à : Cimetière	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
49	Rue André Brun de : Avenue Silvin à : Rue de l'Egalité	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
50	Chemin du Château d'Eau de : Avenue Jean Jaurès à : Avenue Silvin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
53	Avenue Léon Blum de : Rue Prainet à : Allée François Couperin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
54	Rue Pierre Gay de : Allée Georges Courteline à : Impasse Pierre Gay	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
55	Rue Sully de : Avenue Jean Jaurès à : Rue Marceau	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
60	Voie Nouvelle 60 de : Rue Francisco Ferrer à : Rue du Moulin d'Amont	Création de voie	METROPOLE DE LYON
61	Chemin du Pontet de : Canal de Jonage à : Limite communale "est"	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
62	Voie Nouvelle 62 de : Rue Cuvier à : Rue Hector Berlioz	Création de voie	METROPOLE DE LYON
63	Piste cyclable le long du Tramway T3 de : Avenue Franklin Roosevelt à : Rue Paul Bert	Création de voie	METROPOLE DE LYON
65	Rue Ampère de : Rue Géo Chavez à : Rue Danton	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
67	Rue Jules Verne de : Avenue Jean Jaurès à : En impasse	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

**EMPLACEMENT RESERVES DE VOIRIE  
DECINES-CHARPIEU**

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
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
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 DE VOIRIE Décines-Charpieu

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
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
123	Piste cyclable le long du tramway T3 de : Mail André Malraux à : Rue du Moulin d'Amont	Création de voie	METROPOLE DE LYON
124	Rue Champollion de : Rue Champollion à : Avenue Jean Macé	Création de voie	METROPOLE DE LYON
125	Rue Marat de : Rue Marcelin Berthelot à : Rue Paul Bert	Création de voie	METROPOLE DE LYON
126	Rue Madame Violette Maurice de : Rue Madame Violette Maurice à : Rodeau Est	Création de voie	METROPOLE DE LYON

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

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Largeur approximative</b>
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 : <del>La zone AURm1d</del>	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 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 : Rue Paul Bert	COMMUNE	6m
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  
DECINES-CHARPIEU**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
4	Rue Raspail et rue Emile Zola	EQUIPEMENTS SPORTIFS, SCOLAIRES ET HOSPITALIERS	COMMUNE
<del>5</del>	<del>Place Henri Barbusse</del>	<del>ESPACE PUBLIC ET PARKING</del>	<del>COMMUNE</del>
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**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
4	Rue Raspail et rue Emile Zola	EQUIPEMENTS SPORTIFS, SCOLAIRES ET HOSPITALIERS	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
31	Rue Sully et avenue Simone Veil	GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
33	Rue Champollion et Avenue Jean Macé	ESPACE PUBLIC ET PARKING	COMMUNE
34	Rue Marat	PARKING	COMMUNE

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX ESPACES VERTS OU NECESSAIRES AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES  
DECINES-CHARPIEU**

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

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

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
28	Avenue Franklin Roosevelt	ESPACE PUBLIC	METROPOLE DE LYON
29	Avenue Jean Jaurès	ESPACE VERT	COMMUNE
30	237 Avenue Jean Jaurès	PARC PUBLIC	COMMUNE
32	Rue Champollion	PARC PUBLIC	COMMUNE

**SECTEURS DE MIXITE FONCTIONNELLE**  
**Décines-Charpieu**

<b>N°</b>	<b>Destinations et sous destinations des constructions</b>	<b>Répartition au sein du secteur</b>
1	Artisanat, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, bureau, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Rez-de-chaussée des constructions projetées
1	Toutes destinations autorisées dans la zone	Niveaux au dessus des rez-de-chaussée des constructions projetées

**SECTEURS DE MIXITE FONCTIONNELLE**  
**Décines-Charpieu**

N°	Destinations et sous destinations des constructions	Répartition au sein du secteur
1	Toutes destinations autorisées dans la zone	Niveaux au dessus des rez-de-chaussée des constructions projetées
1	Artisanat, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, bureau, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Rez-de-chaussée des constructions projetées
2	Toutes destinations autorisées dans la zone	Surface de plancher non règlementée pour chacune des destinations
2	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Surface de plancher non règlementée
2	Bureau	Surface de plancher non règlementée
3	Restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, commerce de gros et autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	100% de la surface de plancher

NEANT

14

## Élément Bâti Patrimonial

### 220, avenue Jean Jaurès

#### Références

**Typologie : Maison bourgeoise**

**Valeurs :**

- Sociale et d'usage
- Architecturale
- Historique



#### Caractéristiques à retenir

- Cette maison est située à l'angle de l'avenue Jean Jaurès et de la rue Marat, secteur qui s'inscrivait autrefois dans un tissu semi-rural, lequel s'étendait au carrefour de la rue de la République et de l'avenue Jean Jaurès. La rue Marat en revanche a été percée plus récemment en lien avec l'aménagement de la mairie en 1934.
- Cette maison fonctionnait avec une autre propriété, située sur sa limite latérale ouest (dont la maison a été démolie au profit d'une résidence composée d'immeubles collectifs) dont on lit encore les traces aujourd'hui grâce au portail et boisements.
- Elle s'apparente à une maison de maître assez sobre, de plan carré, implantée en retrait d'alignement derrière une masse végétale, la rendant peu perceptible depuis l'espace public.
- La maison se développe sur deux niveaux et trois travées selon une symétrie axiale. Elle est couverte d'une toiture à quatre pans en tuiles, laquelle est bordée d'un feston de toiture ouvragé. Elle possède une architecture simple mais soignée. Des volets à double battants, un bandeau et des encadrements apportent du rythme à la composition de façade. Un volume présent en partie ouest, de moindre hauteur est attesté dès les années 1940.
- Le jardin arboré à l'avant constitue une poche de respiration par le végétal le long de l'avenue. Il représente un espace de respiration à forte valeur paysagère dans le linéaire dense et urbain de l'avenue. D'autres boisements sont également présents rue Marat, ainsi qu'une partie végétalisée au sud et participent à la qualité paysagère de la propriété.
- La clôture est constituée d'un mur plein percé avenue Jean Jaurès d'un portail métallique demi-festonné prolongé de part et d'autre par une partie de clôture de même facture. Aujourd'hui toute la clôture est quasiment doublée par des volumes bas qui accueillent des bâtiments secondaires.
- Cette maison de maître constitue l'un des derniers témoignages de ce type d'habitat qui jalonnait autrefois l'avenue Jean Jaurès.

#### Prescriptions

Éléments à préserver : la maison et le principe de clôture semi-ajourée dans l'axe de la maison



NEANT

15

## Élément Bâti Patrimonial

### 198, avenue Jean Jaurès

#### Références

**Typologie : Maison bourgeoise**

**Valeurs :**

- Sociale et d'usage
- Architecturale
- Historique



#### Caractéristiques à retenir

- Cette maison est située le long de l'avenue Jean Jaurès, sur une parcelle en lanière, témoignage de l'ancien parcellaire agricole et de faubourg rural de ce secteur.
- La maison s'apparente à une maison de maître assez sobre, de plan en L, implantée en retrait d'alignement derrière une masse végétale, la rendant peu perceptible depuis l'espace public.
- La maison se compose de trois volumes accolés : un volume central principal, avec une toiture à deux pans à forte pente, dans lequel s'implante perpendiculairement un volume secondaire qui s'étend vers l'est, couvert d'une toiture à demi-croupe ; un troisième volume, de plain-pied flanque le volume central, à l'ouest.
- La maison se développe sur deux niveaux et un troisième sous comble pour le volume central. Elle est couverte d'une toiture en tuiles. Elle possède une architecture simple mais soignée. Des baies cintrées, des volets métalliques pliants persiennés, des encadrements avec linteau, des consoles pour le débord de toiture, un auvent en métal et verre... apportent du rythme à la composition de façade. Un volume présent en partie ouest, de moindre hauteur est attesté dès les années 1940.
- Le jardin arboré à l'avant constitue une poche de respiration par le végétal le long de l'avenue. Il représente un espace de respiration à forte valeur paysagère dans le linéaire dense et urbain de l'avenue. Deux platanes encadrent l'entrée et témoignent de l'étroite relation entre bâti et paysage pensée déjà la conception d'origine. Ils participent ainsi, autant que la maison, à l'identité de la propriété et contribuent à la qualité du paysage urbain. D'autres boisements sont également présents au sud, qui participent à la qualité paysagère de la propriété.
- La clôture est constituée d'un mur bahut haut surmonté d'une clôture barreaudée métallique. Le mur est percé d'un portail métallique demi-festonné flanqué de deux piles ouvragées. Le portail, doublé par les platanes, situé dans l'axe de la maison participe à sa mise en scène architecturale.
- Cette maison de maître constitue l'un des derniers témoignages de ce type d'habitat qui jalonnait autrefois l'avenue Jean Jaurès.

#### Prescriptions

Éléments à préserver : la maison et le principe de clôture



NEANT

16

## Élément Bâti Patrimonial

### 30, rue Carnot

#### Références

**Typologie : Maison bourgeoise**

**Valeurs :**

- Sociale et d'usage
- Architecturale
- Historique



#### Caractéristiques à retenir

- Cette maison est située le long de la rue Carnot, à l'est du hameau historique, sur une parcelle en lanière qui s'étendait autrefois au sud jusqu'à l'impasse Antoine Lumière, témoignage d'une ancienne propriété agricole lotie aujourd'hui par la résidence « Le clos du pensionnat ». Le mur d'enceinte de la propriété originelle est encore lisible aujourd'hui dans le cœur d'îlot.
- La maison s'apparente à une maison de maître assez sobre, de plan en L, implantée en retrait d'alignement et orientée principalement vers l'ouest.
- La maison se développe sur deux niveaux et un niveau de comble ajouré par des fenêtres de toiture et des lucarnes bombées en zinc. La toiture à trois pans possède une couverture en tuile rouge.
- La maison possède une architecture simple mais soignée. Des encadrements avec linteau, des chainages d'angle, balcon en serrurerie fine, épis de faitage en céramique, volets à double battants partiellement persiennés en bois... apportent du rythme à la composition de façade.
- Le jardin arboré au nord-ouest de la maison constitue une poche végétale perceptible depuis la rue. Il représente un espace de respiration à forte valeur paysagère dans le linéaire urbain, avec des arbres fortement perceptibles au loin.
- La clôture sur rue est constituée d'un mur plein avec une couvertine en tuile. Le mur est percé d'un portillon métallique plein qui laisse deviner sous l'enduit ciment un encadrement en pierre légèrement saillant.
- Cette maison de maître constitue l'un des derniers témoignages de ce type d'habitat qui gravitait à proximité directe du hameau historique.

#### Prescriptions

Élément à préserver : la maison



