

MEYZIEU



PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022

Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville**O Point 208**

Objectif : Préserver la masse végétale importante existant sur le site du camping entre la rue Victor Hugo et le plan d'eau du Grand Large.

Conséquence : Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée BA 77 située 81 rue Victor Hugo.

Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements**O Point 92**

Objectif : Permettre la réalisation d'un nombre de logements plus important sur le secteur Mathiolan Ouest, sur un foncier disponible et déjà maîtrisé pour une destination logements.

Conséquence : Modification de la zone AURc2c en zone AURc2b sur la parcelle cadastrée DC 67, située à l'angle de la rue du Rambion et du boulevard Pierre Mendès France.
Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°6 "Peyssillieu - Mathiolan Ouest".

O Point 96

Objectif : Anticiper les besoins éventuels en lien avec une future station de tramway T3 à côté du collège, des nombreux équipements sportifs existants et du nouveau lycée public, et pouvoir encadrer après étude ce secteur stratégique très proche du centre de la commune.

Conséquence : Inscription d'un périmètre d'attente de projet (PAP) d'aménagement global, en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, sur le secteur situé à l'Ouest de la rue Jean Jaurès, de part et d'autre de la ligne de tramway T3, entre les rues Molière et Marcel Girardin au Nord, et Maréchal Juin au Sud.

O Point 100

Objectif : Accueillir des logements dans le centre-ville dans le cadre du renouvellement urbain des tènements sur le quartier des Plantées, en bordure sud de la rue de la République, en permettant le maintien ou l'accueil de commerces de proximité en complément des logements.

Conséquence : Modification, au sud de la rue de la République, de part et d'autre de l'angle avec l'avenue Hector Berlioz :

- de la zone URi1b en zone URm1d sur la parcelle cadastrée CR 154 à l'Ouest de la rue Berlioz, dans la continuité de la zone existante,
- et de la zone URm2a en zone URm1c sur l'îlot délimité par la rue Berlioz à l'Ouest et l'avenue des Plantées à l'Est et la rue de Champagne au Sud (en englobant cette rue).

MEYZIEU

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

Inscription d'une polarité commerciale plafond 1 000 m² à l'angle Sud-Ouest de la rue de la République et de l'avenue des Plantées.

O Point 101

Objectif : Permettre la densification du centre-ville dans le cadre du renouvellement urbain du tènement de la Régence rue Louis Saulnier, avec la création d'une place publique à l'angle de la rue Louis Saulnier et de l'avenue du Dauphiné, tout en préservant le bâtiment de la Régence.

Adapter les outils réglementaires qui favorisent la production de logements locatifs sociaux.

Conséquence : Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le périmètre délimité par la rue de la République au Nord, la rue d'Aquitaine à l'Est et au Sud, l'avenue Lucien Buisson au Sud, et l'allée Joannès Gonon à l'Ouest.

Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux équipements publics, à l'angle de la rue Louis Saulnier et de l'avenue du Dauphiné, au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour création d'une place publique.

Modification de la zone URm1d en zone URc2b sur les parcelles comprises entre l'avenue du Dauphiné au Nord, la rue Louis Saulnier à l'Ouest et la rue d'Aquitaine au Sud.

Inscription d'une ligne d'implantation rue Louis Saulnier au droit de la parcelle cadastrée DH 444.

Modification du secteur de mixité sociale (SMS) pour les constructions neuves ou changement de destination de plus de 800 m² de surface de plancher (SDP) à 25% dont PLUS, PLAI, PLS dont 30 % minimum de PLAI et 30 % maximum de PLS.

O Point 104

Objectif : Préserver l'école de musique municipale à forte valeur patrimoniale, située à l'angle rue de la République et de la rue Lebrun, et qui constitue un repère en entrée de la commune.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) sur l'école de musique municipale, sur la parcelle cadastrée DN 168, située 21 rue de la République.

O Point 105

Objectif : Préserver la maison de maître existante sur le tènement du centre aéré Marcel Bertone, situé rue du Trillet, pour sa valeur patrimoniale.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) sur la parcelle cadastrée DA 10, située rue du Trillet.

O Point 109

Objectif : Préciser des orientations d'aménagement pour urbaniser le secteur situé au Sud de la rue du Rambion et à l'Est du chemin de Chassieu à Meyzieu, en prenant en compte le groupe scolaire existant et la poursuite de la cité scolaire des Maristes à l'Ouest du chemin de Chassieu à Meyzieu.

Conséquence : Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur Rambion.

Modification de la zone URm2c à l'Est du chemin de Chassieu à Meyzieu, en zone URm1d au Nord sur la parcelle cadastrée DB 37, et en zone URm2a au Sud sur la parcelle cadastrée DB 39.

O Point 159

Objectif : Supprimer l'emplacement réservé (ER) pour équipements publics situé rue Louis Saulnier, pour extension de parking public Jean Brossette, car le projet d'extension du parking n'est plus nécessaire .

Conséquence : Suppression de l'emplacement réservé (ER) pour équipements publics n° 36, inscrit au bénéfice de la commune, pour extension de parking public, sur la parcelle cadastrée DH 165.

O Point 202

Objectif : Prendre en compte la mise en demeure d'acquiescer (MDA) non suivie par la commune sur l'emplacement réservé (ER) aux équipements publics culturels et de loisirs, situé angle Dauphiné, Saulnier et Aquitaine.

Conséquence : Suppression de l'emplacement réservé (ER) aux équipements publics n°32, situé angle Dauphiné, Saulnier et Aquitaine, inscrit au bénéfice de la commune, pour équipements culturels et de loisirs.

O Point 203

Objectif : Densifier le centre de la commune pour accueillir des logements sur le grand îlot à l'Ouest de la rue du 8 Mai 1945, à proximité immédiate de la station de tramway T3. Adapter les outils réglementaires qui favorisent la production de logements locatifs sociaux.

Conséquence : Modification de la zone AURm2b en zone AURm1c sur le tènement situé coté Ouest de la rue du 8 Mai 1945.

Modification du tracé de l'emplacement Réservé (ER) n°14, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour élargissement de la rue du 8 Mai 1945.

Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 2 "Gare - Carteron - République - 8 mai 1945".

Précisions dans l'OAP : toute opération de construction ou d'aménagement située sur le périmètre en zonage AURm1c doit :

- soit porter sur un terrain d'une superficie minimale d'un hectare,
- soit développer une surface de plancher (SDP) minimale de 5000 m².

Modification du secteur de mixité sociale (SMS) pour les constructions neuves ou changement de destination de plus de 1 000 m² de surface de plancher (SDP) à 25% dont PLUS, PLAI, PLS dont 30 % minimum de PLAI et 30 % maximum de PLS.

MEYZIEU

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

O Point 211

Objectif : Accueillir des logements au Sud de l'impasse du Petit Montout, dans le cadre du renouvellement urbain.

Conséquence : Suppression de la hauteur graphique de 10 mètres de la zone URc2c sur les parcelles cadastrées DC 38, DC 52, DC 53, DC 54 et DC 55, situées côté Ouest de la rue Gambetta, au Sud de l'impasse du Petit Montout.

O Point 212

Objectif : Réaliser un équipement public municipal pour la petite enfance pour répondre aux besoins des habitants du centre de la commune.

Conséquence : Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux équipements publics, au bénéfice de la commune, à destination de la petite enfance, situé de part et d'autre de l'impasse Joseph Desbois.

O Point 213

Objectif : Réaliser un équipement public sportif en complément des équipements sportifs existants dans le secteur des Servièrès, pour répondre aux besoins des habitants.

Conséquence : Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux équipements publics, au bénéfice de la commune pour équipement sportif, en partie sur les parcelles cadastrées CA 20 et CA 2, situé entre la ligne de tramway au Nord et le boulevard Monge au Sud.

O Point 231

Objectif : Permettre la poursuite de la réalisation de la cité scolaire des Maristes, qui accueille déjà un lycée et qui pourrait accueillir une école primaire (maternelle et élémentaire), un collège et des équipements connexes, créant ainsi un ensemble complet sur un même site rue du Rambion.

Conséquence : Modification de la zone AU2 en zone USP avec inscription d'une hauteur graphique de 12 mètres, en continuité de la zone USP existante, au Sud de la rue du Rambion et à l'Ouest du chemin de Chassieu à Meyzieu.

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

O Point 94

Objectif : Accueillir des logements sur un foncier à proximité immédiate de la station de tramway T3.
Adapter les outils réglementaires qui favorisent la production de logements locatifs sociaux.

Conséquence : Modification de la zone URm2b en zone URm1c sur les parcelles cadastrées DK 240, DN 323 et DK257 et DK 259 (partielle) situées à l'Est de la rue Henri Lebrun.
Inscription d'une marge de recule sur le côté Est de la rue Lebrun au droit de la zone URm1c.
Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 2 "Gare - Carteron - République - 8 mai 1945".
Modification du secteur de mixité sociale (SMS) pour les constructions neuves ou changement de destination de plus de 800 m² de SDP à 25% dont PLUS, PLAI, PLS dont 30 % minimum de PLAI et 30 % maximum de PLS.

O Point 95

Objectif : Accueillir des logements sur des fonciers à proximité immédiate de la station de tramway T3.
Adapter les outils réglementaires qui favorisent la production de logements locatifs sociaux.

Conséquence : Modification de la zone URm2b en zone URm1c sur les parcelles cadastrées DN 202 et DN 322 situées à l'Ouest de la rue Henri Lebrun.
Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 "Gare - Carteron - République - 8 mai 1945" et son extension à l'ouest de la rue Lebrun.
Création d'un secteur de mixité sociale (SMS) pour les constructions neuves ou changement de destination de plus de 800 m² de SDP à 25% dont PLUS, PLAI, PLS dont 30 % minimum de PLAI et 30 % maximum de PLS.

O Point 166

Objectif : Adapter les outils réglementaires qui favorisent la production de logements locatifs sociaux, en prenant en compte la situation géographique et l'environnement d'un certain nombre de secteurs de la commune en modifiant ou créant des secteurs de mixité sociale (SMS).
Supprimer le SMS sur la zone URi2b, rue du Château d'Eau car le programme de construction a été réalisé.

Conséquence : Évolution des secteurs de mixité sociale (SMS) :

- Modification d'un SMS pour les constructions neuves ou changement de destination de plus de 1 000 m² de surface de plancher (SDP) à 25% dont PLUS, PLAI, PLS dont 30 % minimum de PLAI et 30 % maximum de PLS : sur le centre de la commune hors secteurs Gare et Régence.
- Modification d'un SMS pour les constructions neuves ou changement de destination de plus de 800 m² de SDP à 25% dont PLUS, PLAI, PLS dont 30 % minimum de PLAI et 30 % maximum de PLS : sur les secteurs Gare et Régence.
- Extension de ce SMS à l'ouest de la rue Lebrun et au nord de la rue Bernascon.
- Création d'un SMS pour les constructions neuves ou changement de destination de plus de 800 m² de SDP à 30% dont PLUS, PLAI, PLS dont 30 % minimum de PLAI et 30 % maximum de PLS : sur la parcelle CP 26 rue de la République.
- Modification d'un SMS pour les constructions neuves ou changement de destination de plus de 1 000 m² de SDP à 25% dont PLUS, PLAI, PLS dont 30 % minimum de PLAI et 30 % maximum de PLS : sur les secteurs Pommiers et Tâches
- Création d'un SMS pour les constructions neuves ou changement de destination de plus de 800 m² de SDP à 20% dont PLUS, PLAI, PLS dont 30 % maximum de PLS : sur le centre aéré Bertone.

MEYZIEU

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

O Point 209

Objectif : Accueillir des logements au Nord de l'impasse Bernascon, à proximité immédiate de la station de tramway T3.
Adapter les outils réglementaires qui favorisent la production de logements locatifs sociaux.

Conséquence : Modification de la zone URi2b en zone URm2b sur les parcelles cadastrées BY 39, 40, 41, 352 et 353, situées entre la rue Arago au Nord et l'impasse Bernascon au Sud.
Création d'un secteur de mixité sociale (SMS) pour les constructions neuves ou changement de destination de plus de 800 m² de surface de plancher (SDP) à 25% dont PLUS, PLAI, PLS dont 30 % minimum de PLAI et 30 % maximum de PLS.

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

O Point 131

Objectif : Actualiser les principales données sociodémographiques avec les derniers millésimes INSEE en vigueur.
Intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés par l'État pour la nouvelle période triennale 2020-2022, pour les communes déficitaires (article 55 de la loi SRU).

Conséquence : Actualisation du rapport de présentation / indicateurs de suivi du volet Habitat.
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 110

Objectif : Permettre la création de serres liées au nouveau centre technique municipal (CTM) dans la ZAC des Gaulnes à l'Est de la rue Jean Jaurès.

Conséquence : Réduction de la profondeur de l'espace non aedificandi sur la parcelle cadastrée BO 135 située à l'angle de la rue Jean Jaurès et du chemin du Pommier.

Accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine

O Point 170

Objectif : Permettre, au droit de "L'îloz", ancienne ferme devenue centre de découverte "Eau et Nature" et de pédagogie de l'environnement, située dans le Grand Parc de Miribel Jonage, Chemin du Moulin de Cheysson, l'implantation d'abris extérieurs et la réalisation d'aménagements en lien avec l'activité pastorale.

Conséquence : Création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) avec un coefficient d'emprise au sol (CES) maximum de 6%, de part et d'autre de l'allée des Allivoz sur les parcelles cadastrées AB 151 et 152, et partiellement AB 148 et 153.

Le projet communal permet de répondre à de nombreux enjeux de la ville du XXI^{ème} siècle. Il prévoit le renforcement du rayonnement économique et démographique de Meyzieu dans l'agglomération lyonnaise, et promeut l'accroissement de la qualité de vie de ses habitants, ce qui implique la préservation de son cadre de vie, de son environnement et de la proximité des espaces agricoles.

Il s'inscrit également dans la poursuite d'une gestion économe de l'espace, recherchée pour l'ensemble de l'agglomération lyonnaise, avec la volonté de tenir aujourd'hui les limites actuelles de l'urbanisation et de privilégier le renouvellement de la ville sur elle-même.

Il favorise aussi un développement de la ville autour de l'offre en transports collectifs structurante, existante ou projetée, pour jouer pleinement l'interface urbanisme / déplacements.

Meyzieu : une ville qui poursuit en priorité son développement urbain sur le centre et le long du corridor de T3 (en adéquation avec les capacités de la ligne TC).

• Développer la polarité du centre-ville, par la poursuite de sa mutation urbaine et de son intensification



- > Poursuivre le confortement de la centralité au nord de l'axe République, dans un souci de qualité urbaine et paysagère, et de renforcement des liens entre hyper-centre et pôle gare ;
- > Conférer une dimension plus urbaine à l'axe République, support de modes de déplacements diversifiés ;
- > Valoriser et structurer l'entrée ouest du centre-ville autour d'une place Carteron requalifiée ;

• Conforter le corridor urbain du tramway T3, en valorisant les fonciers encore libres ou sous-occupés



- > Renforcer l'urbanisation au nord de la station de tramway Meyzieu Gare, notamment par la poursuite du renouvellement du secteur "Libération-Desbois";
- > Favoriser un développement urbain mixte qualitatif à dominante résidentielle sur le secteur "T3-Pommier", autour de la VN33, liaison prévue entre le Chemin de Pommier et l'avenue du 18 juin 1940.

- Le zonage URm1d s'applique sur la partie du centre-ville présentant un fort potentiel de mutabilité. Il s'étend d'est en ouest le long de la rue de la République, et du nord au sud depuis la Clinique Lyon Lumière jusqu'à la rue Lucien Buisson.

- Le zonage URm2b s'applique sur les secteurs suivants, pour encadrer leur évolution selon des formes urbaines transitionnelles entre la densité du centre et les quartiers périphériques :

- au nord du centre-ville, entre le Bd du 18 juin 1940 (Collège E.Gallois), la rue de la Gare et la rue du 8 mai 1945 ;

- A l'est de la rue du 8 mai 1945, notamment l'îlot délimité à l'est par la rue Antoine Vacher, dont le renouvellement urbain est largement entamé. Il se poursuit jusqu'à la rue Maréchal Foch et, plus au sud, jusqu'à l'îlot formant l'angle Jaurès/République ;

- à l'ouest de la rue Gambetta.

- A la limite ouest du centre-ville, à l'est de la rue Lebrun, s'appliquent les zonages URi1b et URi2b, permettant de prendre en compte le nécessaire maintien du caractère résidentiel à dominante individuelle de l'urbanisation existante.

**OAP
1**

- Le renouvellement de l'îlot 8 mai 1945/Joseph Desbois est encadré par l'OAP n°1.

**OAP
2**

- L'évolution urbaine du secteur Lebrun – République - 8 mai 1945 - rue de la Gare, incluant les abords de la place Carteron, fait l'objet de l'OAP n°2.

Elle comporte un secteur couvert par le zonage ~~AURm2b~~, entre la rue du 8 Mai 1945 et la clinique Lyon Lumière.

**OAP
4**

- Au nord de la ligne de tramway, l'OAP n°4 prévoit la poursuite du renouvellement urbain de l'îlot bordé à l'est par la rue Joseph Desbois.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Le projet communal permet de répondre à de nombreux enjeux de la ville du XXI^{ème} siècle. Il prévoit le renforcement du rayonnement économique et démographique de Meyzieu dans l'agglomération lyonnaise, et promeut l'accroissement de la qualité de vie de ses habitants, ce qui implique la préservation de son cadre de vie, de son environnement et de la proximité des espaces agricoles.

Il s'inscrit également dans la poursuite d'une gestion économe de l'espace, recherchée pour l'ensemble de l'agglomération lyonnaise, avec la volonté de tenir aujourd'hui les limites actuelles de l'urbanisation et de privilégier le renouvellement de la ville sur elle-même.

Il favorise aussi un développement de la ville autour de l'offre en transports collectifs structurante, existante ou projetée, pour jouer pleinement l'interface urbanisme / déplacements.

Meyzieu : une ville qui poursuit en priorité son développement urbain sur le centre et le long du corridor de T3 (en adéquation avec les capacités de la ligne TC).

• Développer la polarité du centre-ville, par la poursuite de sa mutation urbaine et de son intensification



- > Poursuivre le confortement de la centralité au nord de l'axe République, dans un souci de qualité urbaine et paysagère, et de renforcement des liens entre hyper-centre et pôle gare ;
- > Conférer une dimension plus urbaine à l'axe République, support de modes de déplacements diversifiés ;
- > Valoriser et structurer l'entrée ouest du centre-ville autour d'une place Carteron requalifiée ;

• Conforter le corridor urbain du tramway T3, en valorisant les fonciers encore libres ou sous-occupés



- > Renforcer l'urbanisation au nord de la station de tramway Meyzieu Gare, notamment par la poursuite du renouvellement du secteur "Libération-Desbois";
- > Favoriser un développement urbain mixte qualitatif à dominante résidentielle sur le secteur "T3-Pommier", autour de la VN33, liaison prévue entre le Chemin de Pommier et l'avenue du 18 juin 1940.

OAP
2

- L'instauration d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global autour de la future station de tramway T3, à proximité du futur Lycée public, permet de préparer le renouvellement de ce secteur.

- Le zonage URm1d s'applique sur la partie du centre-ville présentant un fort potentiel de mutabilité. Il s'étend d'est en ouest le long de la rue de la République, et du nord au sud depuis la Clinique Lyon Lumière jusqu'à la rue Lucien Buisson.

- L'évolution urbaine du secteur Lebrun – République - 8 mai 1945 - rue de la Gare, incluant les abords de la place Carteron, fait l'objet de l'OAP n°2. Elle comporte un secteur couvert par le zonage AURm1c entre la rue du 8 Mai 1945 et la clinique Lyon Lumière.

- Le zonage URm2b s'applique sur les secteurs suivants, pour encadrer leur évolution selon des formes urbaines transitionnelles entre la densité du centre et les quartiers périphériques :

- au nord du centre-ville, entre le Bd du 18 juin 1940 (Collège E.Gallois), la rue de la Gare et la rue du 8 mai 1945 ;

- A l'est de la rue du 8 mai 1945, notamment l'îlot délimité à l'est par la rue Antoine Vacher, dont le renouvellement urbain est largement entamé. Il se poursuit jusqu'à la rue Maréchal Foch et, plus au sud, jusqu'à l'îlot formant l'angle Jaurès/République ;

- à l'ouest de la rue Gambetta.

- Au sud-ouest de la Gare, un zonage URm1c permet le renouvellement urbain mixte à proximité de la station de tramway T3.

- A la limite ouest du centre-ville, à l'est de la rue Lebrun, s'appliquent les zonages URi1b et URi2b, permettant de prendre en compte le nécessaire maintien du caractère résidentiel à dominante individuelle de l'urbanisation existante.

OAP
1

- Le renouvellement de l'îlot 8 mai 1945/ Joseph Desbois est encadré par l'OAP n°1.

OAP
4

- Au nord de la ligne de tramway, l'OAP n°4 prévoit la poursuite du renouvellement urbain de l'îlot bordé à l'est par la rue Joseph Desbois.

OAP
7

- Au nord de l'avenue L. Buisson, de part et d'autre de la rue L. Saulnier, un renouvellement urbain est prévu pour conforter l'offre de logements, préserver le patrimoine et proposer de nouveaux espaces publics. Ces évolutions sont encadrées par l'OAP n°7. Une ligne d'implantation rue L. Saulnier favorise la cohérence du front de rue.

- Au-delà des développements du centre et autour du corridor de T3, l'urbanisation sera confortée dans l'enveloppe urbaine, notamment :



> **Sur le secteur des Tâches.** Son développement permettra de réaliser une offre à vocation dominante d'habitat à l'est de la commune, et de proposer une transition paysagère qualitative entre secteurs habités et zone industrielle ;

OAP 3

- Le zonage AURi1c s'applique sur le secteur des Tâches, permettant le développement d'une urbanisation sans rupture formelle avec les tissus résidentiels voisins.
- Des débouchés de voirie au nord et au sud, conjugués à la création d'un emplacement réservé de voirie sur la rue de Normandie, permettront son maillage viaire nord-sud.
- L'urbanisation de ce secteur doit prendre en compte l'OAP n°3



> **sur le secteur de Mathiolan-Peyssillieu,** à l'ouest du boulevard Mendès France, et sur le secteur des Fromentaux, au sud de la rue du Rambion. L'urbanisation de cette emprise foncière permettra de compléter la structuration urbaine d'une des entrées sud du centre-ville.

OAP 6

- Le zonage AURc2c s'applique en face du quartier existant de Mathiolan-Peyssillieu, à l'ouest du Bd Mendès France, et permettra le développement urbain en cohérence avec le cadre bâti environnant.
- L'urbanisation de ce secteur doit prendre en compte l'OAP n°6.
- Le quartier d'origine fait l'objet d'un zonage URc1b, permettant de gérer l'existant, tandis que le zonage URc2c permet à la partie sud, construite récemment, d'évoluer dans le respect de sa forme urbaine.
- ~~- Le zonage AU2 permettra un développement à plus long terme.~~



> **sur le secteur de Trux-Louvatière.** Elle permettra le développement d'une offre résidentielle qualitative, qui devra prendre en compte la qualité paysagère et les caractéristiques environnementales du site.

OAP 5

- Le zonage AURi2c s'applique sur la partie nord du secteur de Trux-Louvatière, restant à urbaniser pour encadrer son développement selon des formes et ordonnancements du bâti cohérents avec le contexte urbain et naturel immédiat.
- L'urbanisation de ce secteur doit prendre en compte l'OAP n°5.
- Des débouchés de voirie permettent d'assurer le bouclage de la desserte, en appui sur la rue du Château d'eau.

- Permettre une évolution cohérente des secteurs à dominante d'habitat intermédiaire et collectif



> Préserver les capacités d'évolution de ces secteurs, dans le respect de leur forme urbaine et en cohérence avec leur contexte paysager.

- Les zonages URm2a et URm2b s'appliquent sur les secteurs à dominante de formes d'habitat intermédiaire.
- Le zonage URc1a s'applique sur le secteur à dominante d'habitat collectif des Plantées, permettant la gestion de l'existant.
- Le zonage URc2c s'applique sur les secteurs d'habitat collectif du Carreau et de la rue Jean-Louis Barrault, permettant leur évolution en cohérence avec la forme urbaine existante.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

- **Au-delà des développements du centre et autour du corridor de T3, l'urbanisation sera confortée dans l'enveloppe urbaine, notamment :**



- > **Sur le secteur des Tâches.** Son développement permettra de réaliser une offre à vocation dominante d'habitat à l'est de la commune, et de proposer une transition paysagère qualitative entre secteurs habités et zone industrielle ;



- > **sur le secteur de Mathiolan-Peyssillieu**, à l'ouest du boulevard Mendès France, et sur le secteur des Fromentaux, au sud de la rue du Rambion. L'urbanisation de cette emprise foncière permettra de compléter la structuration urbaine d'une des entrées sud du centre-ville.



- > **sur le secteur de Trux-Louvatière.** Elle permettra le développement d'une offre résidentielle qualitative, qui devra prendre en compte la qualité paysagère et les caractéristiques environnementales du site.

- **Permettre une évolution cohérente des secteurs à dominante d'habitat intermédiaire et collectif**



- > Préserver les capacités d'évolution de ces secteurs, dans le respect de leur forme urbaine et en cohérence avec leur contexte paysager.

- Le zonage **AURi1c** s'applique sur le secteur des Tâches, permettant le développement d'une urbanisation sans rupture formelle avec les tissus résidentiels voisins.

OAP
3

- Des débouchés de voirie au nord et au sud, conjugués à la création d'un emplacement réservé de voirie sur la rue de Normandie, permettront son maillage viaire nord-sud.
- L'urbanisation de ce secteur doit prendre en compte l'OAP n°3

OAP
6

- Le zonage **AURc2b** s'applique en face du quartier existant de Mathiolan-Peyssillieu, à l'ouest du Bd Mendès France, et permettra le développement urbain en cohérence avec le cadre bâti environnant.

- L'urbanisation de ce secteur doit prendre en compte l'OAP n°6.
- Le quartier d'origine fait l'objet d'un zonage **URc1b**, permettant de gérer l'existant, tandis que le zonage **URc2c** permet à la partie sud, construite récemment, d'évoluer dans le respect de sa forme urbaine.

OAP
8

- A proximité, le secteur du Rambion accueillera un confortement de l'offre en logements et des équipements. Il est partagé entre les zonages **URm1d** au nord et **URm2a** au sud.

OAP
5

- Le zonage **AURi2c** s'applique sur la partie nord du secteur de Trux-Louvatière, restant à urbaniser pour encadrer son développement selon des formes et ordonnancements du bâti cohérents avec le contexte urbain et naturel immédiat.

- L'urbanisation de ce secteur doit prendre en compte l'OAP n°5.
- Des débouchés de voirie permettent d'assurer le bouclage de la desserte, en appui sur la rue du Château d'eau.

- Les zonages **URm2a** et **URm2b** s'appliquent sur les secteurs à dominante de formes d'habitat intermédiaire.

- Le zonage **URC1a** s'applique sur le secteur à dominante d'habitat collectif des Plantées, permettant la gestion de l'existant.

- Le zonage **URm1c** permet le renouvellement urbain de l'ilot commercial bordant la rue de la République sur le secteur des Plantées.

- Le zonage **URc2c** s'applique sur les secteurs d'habitat collectif du Carreau et de la rue Jean-Louis Barrault, permettant leur évolution en cohérence avec la forme urbaine existante.

• **Préserver les ambiances et la qualité de vie des quartiers résidentiels**, dominés par des formes d'habitat intermédiaire et pavillonnaire



> Préserver la forme urbaine existante des tissus pavillonnaires, tout en permettant des capacités d'évolution ;

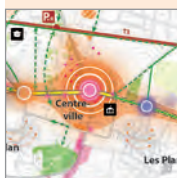


> Préserver des hauteurs de construction relativement basses ;

> Favoriser le maintien de l'ambiance végétale de ces quartiers, participant de leur qualité de vie.

- Dans les secteurs à dominante résidentielle pavillonnaire, s'appliquent les zonages de type URi1b, URi1c, URi2b, URi2c, et plus ponctuellement URi2d assurant une évolution cohérente de ces tissus urbains avec l'existant. La variation de l'indice est établie de façon à garantir la plus grande cohérence de l'évolution des quartiers avec le tissu existant.
- Dans cette perspective, le quartier des Grillons II, sur lequel s'applique le zonage URi1b, fait l'objet d'une disposition particulière matérialisée par une hauteur graphique de 4 mètres maximum, visant à préserver l'identité architecturale et urbaine de ce secteur conçu dans les années 1970 sur la base d'un plan d'ensemble abouti.
- La qualité paysagère et la présence végétale des quartiers résidentiels sont préservées par les Espaces boisés classés (EBC) et Espaces végétalisés à valoriser (EVV).

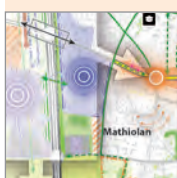
• **Renforcer l'offre en équipements et services publics**, pour accompagner le développement démographique de la ville, notamment par :



- > l'extension du pôle de services publics communaux ;
- > la réalisation d'un équipement culturel et de loisirs, avenue du Dauphiné ;
- > l'aménagement d'un parc public, avenue de la Libération ;
- > l'aménagement d'espaces verts, rue Jean Mermoz d'une part, et à l'angle des rues du 8 Mai 1945 et de la Gare d'autre part ;



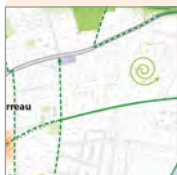
- > la préservation de la vocation des activités de loisirs et pédagogiques du Grand Large et du Grand Parc ;
- > l'extension de parkings rue H. Lebrun et rue L. Saulnier ;
- > l'affirmation du parc de stationnement des Panettes ;



- > la réalisation d'un bassin de rétention et d'infiltration sur le site de Peyssillieu ;
- > l'extension de la station d'épuration ;
- > la réalisation d'un bassin de rétention, avenue de Verdun ;
- > La réalisation d'un établissement scolaire sur le secteur des Fromentaux.

- Des emplacements réservés permettent de faciliter le renforcement et le développement de ces équipements publics.
- Le zonage UL s'applique sur le secteur du camping du Grand Large.
- Le zonage N2 s'applique sur les berges du Grand Large et du Canal de Jonage.
- ~~- Les zonages N1 et N2 s'appliquent sur le site de l'Iloz.~~
- Le zonage USP s'applique, à l'ouest, sur la partie sud du secteur de Peyssillieu et sur le secteur des Fromentaux, et à l'est sur le secteur des Servizières. Il s'applique également sur l'ensemble du parc relais des Panettes.

• **Préserver les ambiances et la qualité de vie des quartiers résidentiels**, dominés par des formes d'habitat intermédiaire et pavillonnaire



> Préserver la forme urbaine existante des tissus pavillonnaires, tout en permettant des capacités d'évolution ;



> Préserver des hauteurs de construction relativement basses ;

> Favoriser le maintien de l'ambiance végétale de ces quartiers, participant de leur qualité de vie.

- Dans les secteurs à dominante résidentielle pavillonnaire, s'appliquent les zonages de type URi1b, URi1c, URi2b, URi2c, et plus ponctuellement URi2d assurant une évolution cohérente de ces tissus urbains avec l'existant. La variation de l'indice est établie de façon à garantir la plus grande cohérence de l'évolution des quartiers avec le tissu existant.
- Dans cette perspective, le quartier des Grillons II, sur lequel s'applique le zonage URi1b, fait l'objet d'une disposition particulière matérialisée par une hauteur graphique de 4 mètres maximum, visant à préserver l'identité architecturale et urbaine de ce secteur conçu dans les années 1970 sur la base d'un plan d'ensemble abouti.
- La qualité paysagère et la présence végétale des quartiers résidentiels sont préservées par les Espaces boisés classés (EBC) et Espaces végétalisés à valoriser (EVV).

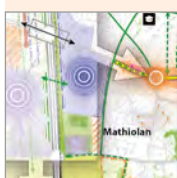
• **Renforcer l'offre en équipements et services publics**, pour accompagner le développement démographique de la ville, notamment par :



> l'extension du pôle de services publics communaux ;
> la réalisation d'un équipement culturel et de loisirs, avenue du Dauphiné ;



> l'aménagement d'un parc public, avenue de la Libération ;
> l'aménagement d'espaces verts, rue Jean Mermoz d'une part, et à l'angle des rues du 8 Mai 1945 et de la Gare d'autre part ;



> la préservation de la vocation des activités de loisirs et pédagogiques du Grand Large et du Grand Parc ;

> l'extension de parkings rue H. Lebrun et rue L. Saulnier ;

> l'affirmation du parc de stationnement des Panettes ;

> la réalisation d'un bassin de rétention et d'infiltration sur le site de Peyssilieu ;

> l'extension de la station d'épuration ;

> la réalisation d'un bassin de rétention, avenue de Verdun ;

> La réalisation d'un établissement scolaire sur le secteur des Fromentaux.

- Des emplacements réservés permettent de faciliter le renforcement et le développement de ces équipements publics.
- Le zonage UL s'applique sur le secteur du camping du Grand Large.
- Un STECAL N2s2, avec un CES de 6%, permet d'encadrer l'évolution des activités du site de l'Iloz, dans le Grand Parc de Miribel-Jonage.
- Le zonage N2 s'applique sur les berges du Grand Large et du Canal de Jonage.
- Le zonage USP s'applique, à l'ouest, sur la partie sud du secteur de Peyssilieu et sur le secteur des Fromentaux, et à l'est sur le secteur des Servizières. Il s'applique également sur l'ensemble du parc relais des Panettes.

Meyzieu, une ville qui renforce son dynamisme économique et commercial

- **Redynamiser le commerce de centre-ville et conforter l'offre commerciale et de services de proximité sur les pôles de vie secondaires**



Au-delà des orientations définies pour une plus grande attractivité du centre-ville, une qualification des espaces publics, un développement et une sécurisation des cheminements doux, la redynamisation du centre-ville nécessite une certaine concentration de l'offre commerciale et des services.

Celle-ci accompagne le développement urbain du centre, en priorité au nord de la rue de la République, dans le prolongement des places Charles de Gaulle et Burignat.

En complément, l'offre en stationnements doit être adaptée.

- Les zonages URm1d et URm2b s'appliquent sur la plus grande partie du centre-ville.
- Le zonage UEc s'applique et encadre la vocation commerciale sur les secteurs de « Chez le Jean » et de l'avenue de Verdun.
- Des polarités commerciales avec différents plafonds accompagnent l'évolution du centre-ville, et des polarités de proximité du Carreau et de Mathiolan-Peyssilieu.
- Des linéaires toutes activités ou commerces et artisanat sont inscrits sur les principaux axes ou places commerçantes de ces deux centralités.
- Des emplacements réservés pour extension de parkings sont prévus rue H. Lebrun et rue L. Saulnier.

- **Restructurer et moderniser l'appareil commercial de Peyssilieu en entrée de ville ouest**



- > La réalisation du projet « Grand Montout-Peyssilieu », identifié par le Scot comme pôle commercial d'Agglomération, concerne, côté majolan, l'extension du pôle commercial au sud de la rue de la République, et le réinvestissement de gisements fonciers sur la frange est de la Rocade et en entrée de ville.
- > Cet important projet commercial fera l'objet d'un phasage pour prendre en compte les développements commerciaux du bassin de vie et du centre-est.
- > Ce projet doit contribuer à la recomposition urbaine qualitative de l'entrée de ville ouest autour de la rue de la République. Elle passe par la recherche d'une grande qualité de composition urbaine et paysagère au nord et au sud de cet axe structurant. Les projets d'extension du pôle commercial et les possibilités de renouvellement urbain sur les franges de la Rocade Est doivent permettre de porter l'ambition de façonner une entrée de ville.

OAP
6

- Pour permettre le renouvellement et la modernisation de l'offre commerciale sur le site de Peyssilieu, le zonage AUEc s'applique, avec une hauteur maximale autorisée à 24 mètres, et un coefficient d'emprise au sol de 0,5.
- Les outils « débouché de voirie » et « débouché piétons » positionnent les principaux accès au site dans son environnement urbain.
- Le long de la rue de la République, sur la façade nord du site, une marge de recul favorise la structuration de cet axe, et la valorisation de la perspective paysagère est-ouest.
- L'ensemble du secteur fait l'objet de l'OAP n°6.

- **Préserver la possibilité de réaliser un nouveau franchissement de la Rocade Est pour les modes doux entre Meyzieu et décines-Charpieu, au sud de l'échangeur n°6**

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Meyzieu, une ville qui renforce son dynamisme économique et commercial

- **Redynamiser le commerce de centre-ville et conforter l'offre commerciale et de services de proximité sur les pôles de vie secondaires**



Au-delà des orientations définies pour une plus grande attractivité du centre-ville, une qualification des espaces publics, un développement et une sécurisation des cheminements doux, la redynamisation du centre-ville nécessite une certaine concentration de l'offre commerciale et des services.

Celle-ci accompagne le développement urbain du centre, en priorité au nord de la rue de la République, dans le prolongement des places Charles de Gaulle et Burignat.

En complément, l'offre en stationnements doit être adaptée.

- Les zonages URm1d et URm2b s'appliquent sur la plus grande partie du centre-ville.
- Le zonage UEc s'applique et encadre la vocation commerciale sur les secteurs de « Chez le Jean » et de l'avenue de Verdun.
- Des polarités commerciales avec différents plafonds accompagnent l'évolution du centre-ville, et des polarités de proximité du Carreau, de Mathiolan-Peyssillieu et des plantées.
- Des linéaires toutes activités ou commerces et artisanat sont inscrits sur les principaux axes ou places commerçantes de ces deux centralités.
- Des emplacements réservés pour extension de parkings sont prévus rue H. Lebrun et rue L. Saulnier.

- **Restructurer et moderniser l'appareil commercial de Peyssillieu en entrée de ville ouest**



- > La réalisation du projet « Grand Montout-Peyssillieu », identifié par le Scot comme pôle commercial d'Agglomération, concerne, côté majolan, l'extension du pôle commercial au sud de la rue de la République, et le réinvestissement de gisements fonciers sur la frange est de la Rocade et en entrée de ville.
- > Cet important projet commercial fera l'objet d'un phasage pour prendre en compte les développements commerciaux du bassin de vie et du centre-est.
- > Ce projet doit contribuer à la recomposition urbaine qualitative de l'entrée de ville ouest autour de la rue de la République. Elle passe par la recherche d'une grande qualité de composition urbaine et paysagère au nord et au sud de cet axe structurant. Les projets d'extension du pôle commercial et les possibilités de renouvellement urbain sur les franges de la Rocade Est doivent permettre de porter l'ambition de façonner une entrée de ville.

- **Préserver la possibilité de réaliser un nouveau franchissement de la Rocade Est pour les modes doux entre Meyzieu et décines-Charpieu, au sud de l'échangeur n°6**

OAP
6

- Pour permettre le renouvellement et la modernisation de l'offre commerciale sur le site de Peyssillieu, le zonage AUEc s'applique, avec une hauteur maximale autorisée à 24 mètres, et un coefficient d'emprise au sol de 0,5.
- Les outils « débouché de voirie » et « débouché piétons » positionnent les principaux accès au site dans son environnement urbain.
- Le long de la rue de la République, sur la façade nord du site, une marge de recul favorise la structuration de cet axe, et la valorisation de la perspective paysagère est-ouest.
- L'ensemble du secteur fait l'objet de l'OAP n°6.

Meyzieu, une ville qui valorise son patrimoine, son histoire et ses identités

- **Préserver les bâtiments à valeur patrimoniale** (grandes propriétés, maisons bourgeoises et éléments bâtis remarquables), ainsi que les ensembles bâtis constituant la trame urbaine historique, le long de la rue de la République.



- **Préserver le caractère rural et historique de l'ancien bourg** développé en lien à la motte castrale, le long des rues Louis Saulnier, Claude Curtat et du Château d'eau



- **Valoriser les ensembles paysagers patrimoniaux, tels que la motte castrale et le fort de Meyzieu.**



> Rendre possible la réhabilitation et l'évolution de l'ancien château.

- Des Périmètres d'intérêt patrimonial (PIP) accompagnent l'évolution :

PIP
A1/A3

- de la rue Louis Saulnier, depuis l'ancien bourg au pied du château jusqu'aux abords de la rue Lucien Buisson,

PIP
A4/A2

- d'une section de la rue Gambetta.

- d'une section de la rue Claude Curtat,

- En plus des PIP, le zonage UCe4b s'applique. Il est adapté à une évolution du secteur visant à préserver une ambiance urbaine de type faubourg :

- à l'ensemble urbain formé par la rue du Dauphiné, la rue Louis Saulnier et s'étendant au nord de la rue de la République ;

- aux îlots situés à l'intersection des rues Lucien Buisson et Gambetta ;

- à la partie sud de la rue Louis Saulnier, autour de la motte castrale.

- La hauteur maximale des façades est définie graphiquement sur ces secteurs, variant de 7 à 13 mètres, en fonction de leurs caractéristiques patrimoniales, urbaines et architecturales.

- Le long de la rue de la République, plusieurs bâtiments composant un linéaire faubourien cohérent sont classés en Élément bâti patrimonial (EBP).

- Les éléments porteurs du paysage historique du bourg de Meyzieu sont valorisés par l'application du zonage N2, et l'inscription en Espace boisé classé (EBC) et Espace végétalisé à valoriser (EVV) des ensembles boisés et végétaux à préserver et valoriser.

- Pour permettre sa réhabilitation et son évolution, le château fait l'objet d'un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et d'une inscription "bâtiment avec changement de destination possible". L'évolution du bâtiment est limitée spatialement par un polygone d'implantation, permettant d'en préserver la forme et les contours historiques.

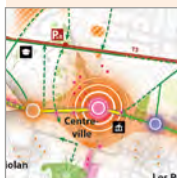
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Meyzieu, une ville qui valorise son patrimoine, son histoire et ses identités

- **Préserver les bâtiments à valeur patrimoniale** (grandes propriétés, maisons bourgeoises et éléments bâtis remarquables), ainsi que les ensembles bâtis constituant la trame urbaine historique, le long de la rue de la République.



- **Préserver le caractère rural et historique de l'ancien bourg** développé en lien à la motte castrale, le long des rues Louis Saulnier, Claude Curtat et du Château d'eau



- **Valoriser les ensembles paysagers patrimoniaux, tels que la motte castrale et le fort de Meyzieu.**



> Rendre possible la réhabilitation et l'évolution de l'ancien château.

PIP
A1/A3

- Des Périmètres d'intérêt patrimonial (PIP) accompagnent l'évolution :

- de la rue Louis Saulnier, depuis l'ancien bourg au pied du château jusqu'aux abords de la rue Lucien Buisson,

- d'une section de la rue Gambetta.

- d'une section de la rue Claude Curtat,

PIP
A4/A2

- En plus des PIP, le zonage UCe4b s'applique. Il est adapté à une évolution du secteur visant à préserver une ambiance urbaine de type faubourg :

- à l'ensemble urbain formé par la rue du Dauphiné, la rue Louis Saulnier et s'étendant au nord de la rue de la République ;

- aux îlots situés à l'intersection des rues Lucien Buisson et Gambetta ;

- à la partie sud de la rue Louis Saulnier, autour de la motte castrale.

- La hauteur maximale des façades est définie graphiquement sur ces secteurs, variant de 7 à 13 mètres, en fonction de leurs caractéristiques patrimoniales, urbaines et architecturales.

- Le long de la rue de la République, plusieurs bâtiments composant un linéaire faubourien cohérent, ainsi que le bâtiment conservatoire de musique, sont classés en Élément bâti patrimonial (EBP).

- Le château du Trillet, sur le site de l'ancien centre aéré Marcel Bertone, est classé en EBP.

- Les éléments porteurs du paysage historique du bourg de Meyzieu sont valorisés par l'application du zonage N2, et l'inscription en Espace boisé classé (EBC) et Espace végétalisé à valoriser (EVV) des ensembles boisés et végétaux à préserver et valoriser.

- Pour permettre sa réhabilitation et son évolution, le château fait l'objet d'un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et d'une inscription "bâtiment avec changement de destination possible". L'évolution du bâtiment est limitée spatialement par un polygone d'implantation, permettant d'en préserver la forme et les contours historiques.

• Conforter la place de la nature et du végétal au cœur de la ville



- > Tisser à travers la ville des liens et des continuités paysagères nord-sud, et interquartiers,
- > Préserver l'organisation formelle, la végétalisation des quartiers résidentiels participant à la qualité paysagère par leurs ambiances (les Grillons, le Carreau, les Gadelles, Chantalouette...).

- Les espaces boisés classés (EBC) et espaces végétalisés à valoriser (EVV) préservent le couvert végétal et boisé de la commune, à la fois dans les espaces naturels et agricoles et surtout dans les espaces urbains.
- Ils permettent notamment de préserver et valoriser les ensembles végétaux assurant des continuités en cœur d'îlots, lotissements, ou marquant le paysage de façon plus ponctuelle dans le tissu urbain.

• Développer un réseau de cheminements modes doux



- > Ce réseau se développe en appui sur les promenades du canal et du Grand-large, du tramway T3 et des grands espaces verts et irrigue l'ensemble du territoire communal, pour donner plus de place aux piétons et aux deux-roues, et offrir des alternatives à la pratique automobile.

- Les espaces boisés classés (EBC) et espaces végétalisés à valoriser (EVV) préservent le couvert végétal et boisé de la commune, à la fois dans les espaces naturels et agricoles et surtout dans les espaces urbains. Ils permettent notamment de préserver et valoriser les ensembles végétaux assurant des continuités en cœur d'îlots, lotissements, ou marquant le paysage de façon plus ponctuelle dans le tissu urbain.
- Au nord de la rue de la République, des ER pour cheminements doux sont préservés, prolongés et créés pour accompagner le renouvellement de l'îlot Lebrun-République-8 mai 1945-Vacher-Gare (n°23 et n°26), et favoriser sa traversée nord-sud et est-ouest.
- L'élargissement de la rue de la République dans toute la traversée du centre-ville est prévue par l'ER n°59.
- La mise en cohérence d'itinéraires modes doux entre Décines-Charpieu et Meyzieu, par la création de l'emplacement réservé n°27, depuis le pont traversant la rocade Est jusqu'au Chemin de Chassieu à Meyzieu, longeant la rue du Rambion par le sud.
- La création d'une piste cyclable à double sens (ERV n°85) entre la rue de Marseille et le Chemin des Tâches.
- L'outil « cheminement à préserver » permet d'assurer la continuité des traversées modes doux :
 - entre la rue Louis Saulnier et la place de l'Europe ;
 - entre la rue de la République et la rue de Marseille ;
 - Entre la rue de Marseille et la route d'Azieu ;
 - sur le quartier de Mathiolan-Peyssilieu, pour une connexion piétonne nord sud inter-quartiers.
 - entre l'avenue du Carreau et la gare, et sur une séquence de l'avenue de Verdun.
 - entre le parc du château et l'avenue Lucien Buisson, via l'impasse Jules Reynaud et la rue Ronsard.

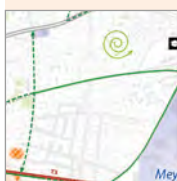
• Conforter la place de la nature et du végétal au cœur de la ville



- > Tisser à travers la ville des liens et des continuités paysagères nord-sud, et interquartiers,
- > Préserver l'organisation formelle, la végétalisation des quartiers résidentiels participant à la qualité paysagère par leurs ambiances (les Grillons, le Carreau, les Gadelles, Chantalouette...).

- Les espaces boisés classés (EBC) et espaces végétalisés à valoriser (EVV) préservent le couvert végétal et boisé de la commune, à la fois dans les espaces naturels et agricoles et surtout dans les espaces urbains.
- Ils permettent notamment de préserver et valoriser les ensembles végétaux assurant des continuités en cœur d'îlots, lotissements, ou marquant le paysage de façon plus ponctuelle dans le tissu urbain.

• Développer un réseau de cheminements modes doux



- > Ce réseau se développe en appui sur les promenades du canal et du Grand-large, du tramway T3 et des grands espaces verts et irrigue l'ensemble du territoire communal, pour donner plus de place aux piétons et aux deux-roues, et offrir des alternatives à la pratique automobile.

- Les espaces boisés classés (EBC) et espaces végétalisés à valoriser (EVV) préservent le couvert végétal et boisé de la commune, à la fois dans les espaces naturels et agricoles et surtout dans les espaces urbains. Ils permettent notamment de préserver et valoriser les ensembles végétaux assurant des continuités en cœur d'îlots, lotissements, ou marquant le paysage de façon plus ponctuelle dans le tissu urbain.
- Au nord de la rue de la République, des ER pour cheminements doux sont préservés, prolongés et créés pour accompagner le renouvellement de l'îlot Lebrun-République-8 mai 1945-Vacher-Gare (n°23 et n°26), et favoriser sa traversée nord-sud et est-ouest.
- L'élargissement de la rue de la République dans toute la traversée du centre-ville est prévue par l'ER n°59.
- La mise en cohérence d'itinéraires modes doux entre Décines-Charpieu et Meyzieu, par la création de l'emplacement réservé n°27, depuis le pont traversant la rocade Est jusqu'au Chemin de Chassieu à Meyzieu, longeant la rue du Rambion par le sud.
- La création d'une piste cyclable à double sens (ERV n°85) entre la rue de Marseille et le Chemin des Tâches.
- Au sud de la rue de la République, de part et d'autre de la rue L. Saulnier, l'OAP n°7 définit un réseau de cheminements modes doux à créer.
- L'outil « cheminement à préserver » permet d'assurer la continuité des traversées modes doux :
 - entre la rue Louis Saulnier et la place de l'Europe ;
 - entre la rue de la République et la rue de Marseille ;
 - Entre la rue de Marseille et la route d'Azieu ;
 - sur le quartier de Mathiolan-Peyssilieu, pour une connexion piétonne nord sud inter-quartiers.
 - entre l'avenue du Carreau et la gare, et sur une séquence de l'avenue de Verdun.
 - entre le parc du château et l'avenue Lucien Buisson, via l'impasse Jules Reynaud et la rue Ronsard.

OAP
7



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 2 200 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (soit environ 245 logements par an) pour répondre aux besoins en logements (avec moins de 100 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste par rapport aux fonciers mutables et aux capacités résidentielles de la commune. Pour mémoire, le rythme de construction était de 377 logements/an entre 2011-2014,
- un développement résidentiel à privilégier dans le centre ville, le long du corridor du T3, et dans l'enveloppe urbaine existante, sur le secteur des Tâches et de manière plus modérée et diffuse, sur les secteurs du Rambion et de Trux,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, et la préservation des quartiers résidentiels 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 réalisées sur des fonciers publics ou les opérations immobilières de plus de 50 logements. Une attention particulière sera portée sur la part des grands logements dans l'offre nouvelle de logements sociaux.



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

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

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

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

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

- ~~un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit :~~
 - ~~pour la 2^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux doit correspondre à 33% du déficit, soit 222 logements au total. Le niveau de réalisation de l'objectif fixé s'analysera au regard de l'éventuel excédent de la période 2014-2016. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30% maximum en PLS sur la période triennale.~~
 - ~~pour les périodes suivantes, la production devra couvrir 50% du déficit sur la 3^e période triennale 2020-2022 et 100% du déficit sur la 4^e période triennale 2023-2025.~~



Développer l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production de 2 200 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (soit environ 245 logements par an) pour répondre aux besoins en logements (avec moins de 100 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste par rapport aux fonciers mutables et aux capacités résidentielles de la commune. Pour mémoire, le rythme de construction était de 377 logements/an entre 2011-2014,
- un développement résidentiel à privilégier dans le centre ville, le long du corridor du T3, et dans l'enveloppe urbaine existante, sur le secteur des Tâches et de manière plus modérée et diffuse, sur les secteurs du Rambion et de Trux,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, et la préservation des quartiers résidentiels 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 réalisées sur des fonciers publics ou les opérations immobilières de plus de 50 logements. Une attention particulière sera portée sur la part des grands logements dans l'offre nouvelle de logements sociaux.



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

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

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

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

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

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit.
 - Pour la 3^{ème} période triennale en cours sur 2020-2022, la production doit couvrir 50% du déficit, soit un objectif 261 logements locatifs sociaux pour la commune. L'objectif fixé tient compte de l'éventuel excédent produit sur la période 2017-2019. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30 % maximum en PLS sur la période triennale.
 - Pour la 4^{ème} période triennale, sur la période 2023-2025, l'objectif correspondra à la résorption de 100% du déficit observé sur la commune.

~~Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vue du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).~~



Améliorer la qualité du parc

- 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 des collectivités Ville et 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 (DPU) 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), ou de programmes en accession abordable. 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 les opérations d'aménagement 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 du parc locatif social existant.

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,
- la veille sur le fonctionnement des copropriétés sensibles anciennes (en collectif et en lotissements) ou récentes, et un accompagnement à maintenir sur les copropriétés les plus fragiles, pour prévenir ou résorber les difficultés (bâti dégradé, dettes ou impayés de charges, dysfonctionnements de gestion, vacance, décrochage de la valeur immobilière par rapport au marché...).

- 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).



Améliorer la qualité du parc

- 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 des collectivités Ville et 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 (DPU) 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), ou de programmes en accession abordable. 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 les opérations d'aménagement 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 du parc locatif social existant.

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,
- la veille sur le fonctionnement des copropriétés sensibles anciennes (en collectif et en lotissements) ou récentes, et un accompagnement à maintenir sur les copropriétés les plus fragiles, pour prévenir ou résorber les difficultés (bâti dégradé, dettes ou impayés de charges, dysfonctionnements de gestion, vacance, décrochage de la valeur immobilière par rapport au marché...).

OAP
2

Gare - Carteron - République - 8 mai 1945

Constat

Le périmètre de ce secteur s'étire le long de la rue de la République, depuis la place Carteron et la rue H. Lebrun à l'ouest jusqu'à la rue du 8 mai 1945 à l'est, et s'étend au nord jusqu'à la rue de la gare.

Il constitue un îlot d'environ 500 mètres sur 380 mètres, infranchissable de part en part. Sa situation géographique entre le tramway T3 et la rue de la République en fait un îlot stratégique pour l'épaississement de la centralité majolane vers le nord en direction de la station Meyzieu Gare. Depuis quelques années, cet îlot a déjà connu un important renouvellement urbain. Sa densité végétale, le potentiel de mutabilité restant notamment dans les secteurs sud-ouest, sud-est et autour de la place Carteron doivent permettre de poursuivre le renforcement de la centralité dans un souci de qualité urbaine et paysagère et d'amélioration des déplacements.

Objectifs

- Favoriser le renforcement du centre-ville de Meyzieu,
- Structurer le développement qualitatif de l'îlot République - 8 mai 1945, pour une extension de la centralité au nord,
- Valoriser et structurer les abords de la station de tramway T3 Meyzieu Gare,
- Permettre le renforcement des liens entre l'hypercentre et le pôle de la gare,
- Favoriser la structuration de l'entrée ouest du centre-ville autour de la place Carteron, espace public à valoriser.

Règlement

Afin de garantir un aménagement cohérent du secteur et de prendre en compte son découpage parcellaire, toute opération de construction ou d'aménagement située sur le périmètre en zonage AURm2b doit :

- soit porter sur un terrain d'une superficie minimale d'un hectare
- soit développer une surface de plancher minimale de ~~4000~~ 4000 m²

Principes d'aménagement

Source : "Etude de cadrage urbain - secteur nord de la rue de la République - ESAU - février 2016"

Fonctions et morphologie urbaine

L'ensemble des aménagements concernant ce secteur devront contribuer au renforcement de la structuration d'un véritable paysage urbain de centre-ville.

> Secteur à l'angle République /8 mai 1945

- Au droit de la place Burignat : respecter et révéler une trame parcellaire et bâtie traditionnelle de faubourg : le long de la rue de la République, les façades devront conserver des proportions verticales et étroites, épousant la faible largeur des parcelles.
- Le long de la rue du 8 mai 1945, entre le square Patton et la jonction avec la rue Joseph Desbois : à l'ouest de la rue du 8 mai 1945 et de part et

d'autre de la voie nord-sud desservant le cœur d'îlot, les constructions feront l'objet d'une implantation en peigne, globalement perpendiculaire à la voie, ménageant des ouvertures paysagères est-ouest.

> Secteur autour de la place Carteron

La place sera mise en valeur par la construction d'immeubles hauts (jusqu'à R+3+attique), qui redéfiniront ses limites et marqueront l'entrée ouest dans la centralité.

- A l'ouest de la place, entre la rue de la République et l'avenue du Carreau : privilégier une implantation des immeubles en peigne, afin d'éviter une trop grande rigidité des formes ; le recul des immeubles permettra de s'éloigner du carrefour. Les pignons des immeubles situés à l'ouest de la place devront faire l'objet d'un

OAP
2

Gare - Carteron - République - 8 mai 1945

Constat

Le périmètre de ce secteur s'étire, au sud, le long de la rue de la République, depuis la place Carteron et la rue H. Lebrun à l'ouest jusqu'à la rue du 8 mai 1945 à l'est, et s'étend au nord jusqu'à la rue de la gare.

Il constitue un îlot d'environ 500 mètres sur 380 mètres, infranchissable de part en part. Sa situation géographique entre le tramway T3 et la rue de la République en fait un îlot stratégique pour l'épaississement de la centralité majolane vers le nord en direction de la station Meyzieu Gare. Depuis quelques années, cet îlot a déjà connu un important renouvellement urbain. Sa densité végétale, le potentiel de mutabilité restant notamment dans les secteurs sud-ouest, sud-est et autour de la place Carteron doivent permettre de poursuivre le renforcement de la centralité dans un souci de qualité urbaine et paysagère et d'amélioration des déplacements.

Objectifs

- Favoriser le renforcement du centre-ville de Meyzieu,
- Structurer le développement qualitatif de l'îlot République - 8 mai 1945, pour une extension de la centralité au nord,
- Valoriser et structurer les abords de la station de tramway T3 Meyzieu Gare,
- Permettre le renforcement des liens entre l'hypercentre et le pôle de la gare,
- Favoriser la structuration de l'entrée ouest du centre-ville autour de la place Carteron, espace public à valoriser.

Règlement

Afin de garantir un aménagement cohérent du secteur et de prendre en compte son découpage parcellaire, toute opération de construction ou d'aménagement située sur le périmètre en zonage AURm2b doit :

- soit porter sur un terrain d'une superficie minimale d'un hectare
- soit développer une surface de plancher minimale de 5000 m²

Principes d'aménagement

Source : "Etude de cadrage urbain - secteur nord de la rue de la République - ESAU - février 2016"

Fonctions et morphologie urbaine

L'ensemble des aménagements concernant ce secteur devront contribuer au renforcement de la structuration d'un véritable paysage urbain de centre-ville.

> Secteur à l'angle République /8 mai 1945

- Au droit de la place Burignat : respecter et révéler une trame parcellaire et bâtie traditionnelle de faubourg : le long de la rue de la République, les façades devront conserver des proportions verticales et étroites, épousant la faible largeur des parcelles.
- Le long de la rue du 8 mai 1945, entre le square Patton et la jonction avec la rue Joseph Desbois : à l'ouest de la rue du 8 mai 1945 et de part et

d'autre de la voie nord-sud desservant le cœur d'îlot, les constructions feront l'objet d'une implantation en peigne, globalement perpendiculaire à la voie, ménageant des ouvertures paysagères est-ouest.

> Secteur autour de la place Carteron

La place sera mise en valeur par la construction d'immeubles hauts (jusqu'à R+3+attique), qui redéfiniront ses limites et marqueront l'entrée ouest dans la centralité.

- A l'ouest de la place, entre la rue de la République et l'avenue du Carreau : privilégier une implantation des immeubles en peigne, afin d'éviter une trop grande rigidité des formes ; le recul des immeubles permettra de s'éloigner du carrefour. Les pignons des immeubles situés à l'ouest de la place devront faire l'objet d'un

Principes d'aménagement

traitement architectural favorisant l'animation de la façade.

- Délimiter la place au sud de la rue de la République par un immeuble au fort volume (R+3+ attique), à l'angle de la rue Gambetta, implanté en retrait du domaine public actuel pour ménager des trottoirs plus importants et maintenir la possibilité d'aménager une terrasse. Pour les immeubles situés rue de la République, les rez-de-chaussée prévoiront l'accueil de locaux d'activités.
- Le nord de la place sera tenu par l'implantation d'un immeuble dont les façades respecteront une orientation générale nord-sud. La place Carteron prendra ainsi une dimension plus importante, lui permettant de remplir pleinement sa fonction d'espace public attractif à l'entrée du centre-ville.

> Ilot Lebrun, à l'angle des rues Lebrun et République

Ce secteur privilégiera la réalisation d'immeubles constituant un dialogue architectural avec la façade sud de la rue de la République. De niveau moyen (R+2+attique à R+3+attique), ils structureront le carrefour Fusier-Lebrun-République et participeront à la cohérence linéaire de la rue de la République par l'accueil de locaux d'activités en rez-de-chaussée.

> Secteur au sud de la station de tramway Meyzieu-Gare

La recomposition du front sud de la rue de la gare sera poursuivie, préservant une logique de programmation mixte (~~équipements, activités, commerces et services, logements~~).

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

> Rue de la République

Valoriser les cœurs d'îlots végétalisés, grâce à des vues, passages sous porches, cheminements interstitiels.

> Secteur délimité par la rue du 8 mai 1945 à l'est et la rue Henri Drevon à l'ouest

- les cœurs d'îlots valoriseront la présence végétale qui sera perceptible depuis les axes de déplacement. Ce sera notamment le cas pour l'écrin végétal de l'ancienne ferme réhabilitée au 7 de la rue du 8 mai 1945, inscrite au PLU-H en EBP.
- les immeubles implantés en peigne proposeront une orientation nord-sud pour maximiser les apports solaires et favoriser les économies d'énergie ;

> Angle Rue de la Gare / rue du 8 mai 1945

Aménager un espace vert à destination du public.

> Secteur autour de la place Carteron

Les cœurs d'îlots et arrières d'immeubles feront l'objet d'un traitement paysager offrant un maximum de place à la végétalisation.

> Secteur délimité par les rues Lebrun, Chambonnet et République

Préserver les qualités paysagères des jardins et cœurs d'îlots dotés d'une forte présence végétale.

> Ensemble du périmètre

Les démolitions induites par la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation impliquent, parallèlement, la nécessaire préservation de bâtiments représentatifs du patrimoine bâti communal, ou a minima une réinterprétation de leur langage architectural et urbain, respectueuse du paysage urbain initial.

Accès, déplacement et stationnement

Favoriser les cheminements actifs (piétons, cyclistes...) par la multiplication des passages dédiés. En ce sens, un passage public piétons/cycles d'orientation nord-sud sera aménagé au droit de la place Burignat, de même que l'on cherchera à favoriser les passages est-ouest, au sud de la clinique.

> Secteur délimité par les rues de la République et 8 mai 1945

Le maillage des nouveaux îlots sera assuré par la réalisation de deux voiries. La première permettra de connecter la rue Henri Drevon à la rue du 8 mai 1945, dans le prolongement de la rue du Commerce, parallèlement à la rue de la République. Elle servira d'accroche à une seconde voie de liaison qui assurera la desserte de l'îlot nord, jusqu'au carrefour des rues du 8 mai 1945 et Joseph Desbois. Cette voie nord-sud fera face au débouché du cheminement piétons/cycles aboutissant rue de la République.

> Secteur autour de la place Carteron

Proposer une requalification de la place en espace public à vivre, autour d'un projet d'ensemble contribuant à marquer et qualifier l'entrée dans la centralité majolane.

Lutte contre les risques et les nuisances / Equipements et réseaux

- > Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (cf plan réglementaire des risques naturels et technologiques), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études.

Principes d'aménagement

traitement architectural favorisant l'animation de la façade.

- Délimiter la place au sud de la rue de la République par un immeuble au fort volume (R+3+ attique), à l'angle de la rue Gambetta, implanté en retrait du domaine public actuel pour ménager des trottoirs plus importants et maintenir la possibilité d'aménager une terrasse. Pour les immeubles situés rue de la République, les rez-de-chaussée prévoiront l'accueil de locaux d'activités.
- Le nord de la place sera tenu par l'implantation d'un immeuble dont les façades respecteront une orientation générale nord-sud. La place Carteron prendra ainsi une dimension plus importante, lui permettant de remplir pleinement sa fonction d'espace public attractif à l'entrée du centre-ville.

> Ilot Lebrun, à l'angle des rues Lebrun et République

Ce secteur privilégiera la réalisation d'immeubles constituant un dialogue architectural avec la façade sud de la rue de la République. De niveau moyen (R+2+attique à R+3+attique), ils structureront le carrefour Fusier-Lebrun-République et participeront à la cohérence linéaire de la rue de la République par l'accueil de locaux d'activités en rez-de-chaussée. **La valorisation du bâtiment du conservatoire de musique contribuera à la vitalisation de ce secteur.**

> Secteur au sud de la station de tramway Meyzieu-Gare

La recomposition du front sud de la rue de la gare sera poursuivie, préservant une logique de programmation mixte (**logements, activités, commerces et services**).

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

> Rue de la République

Valoriser les cœurs d'îlots végétalisés, grâce à des vues, passages sous porches, cheminements interstitiels.

> Secteur délimité par la rue du 8 mai 1945 à l'est et la rue Henri Drevon à l'ouest

- les cœurs d'îlots valoriseront la présence végétale qui sera perceptible depuis les axes de déplacement. Ce sera notamment le cas pour l'écrin végétal de l'ancienne ferme réhabilitée au 7 de la rue du 8 mai 1945, inscrite au PLU-H en EBP.
- les immeubles implantés en peigne proposeront une orientation nord-sud pour maximiser les apports solaires et favoriser les économies d'énergie ;

> Angle Rue de la Gare / rue du 8 mai 1945

Aménager un espace vert à destination du public.

> Secteur autour de la place Carteron

Les cœurs d'îlots et arrières d'immeubles feront l'objet d'un traitement paysager offrant un maximum de place à la végétalisation.

> Secteur délimité par les rues Lebrun, Chambonnet et République

Préserver les qualités paysagères des jardins et cœurs d'îlots dotés d'une forte présence végétale.

> Ensemble du périmètre

Les démolitions induites par la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation impliquent, parallèlement, la nécessaire préservation de bâtiments représentatifs du patrimoine bâti communal, ou a minima une réinterprétation de leur langage architectural et urbain, respectueuse du paysage urbain initial.

Accès, déplacement et stationnement

Favoriser les cheminements actifs (piétons, cyclistes...) par la multiplication des passages dédiés. En ce sens, un passage public piétons/cycles d'orientation nord-sud sera aménagé au droit de la place Burignat, de même que l'on cherchera à favoriser les passages est-ouest, au sud de la clinique.

> Secteur délimité par les rues de la République et 8 mai 1945

Le maillage des nouveaux îlots sera assuré par la réalisation de deux voiries. La première permettra de connecter la rue Henri Drevon à la rue du 8 mai 1945, dans le prolongement de la rue du Commerce, parallèlement à la rue de la République. Elle servira d'accroche à une seconde voie de liaison qui assurera la desserte de l'îlot nord, jusqu'au carrefour des rues du 8 mai 1945 et Joseph Desbois. Cette voie nord-sud fera face au débouché du cheminement piétons/cycles aboutissant rue de la République.

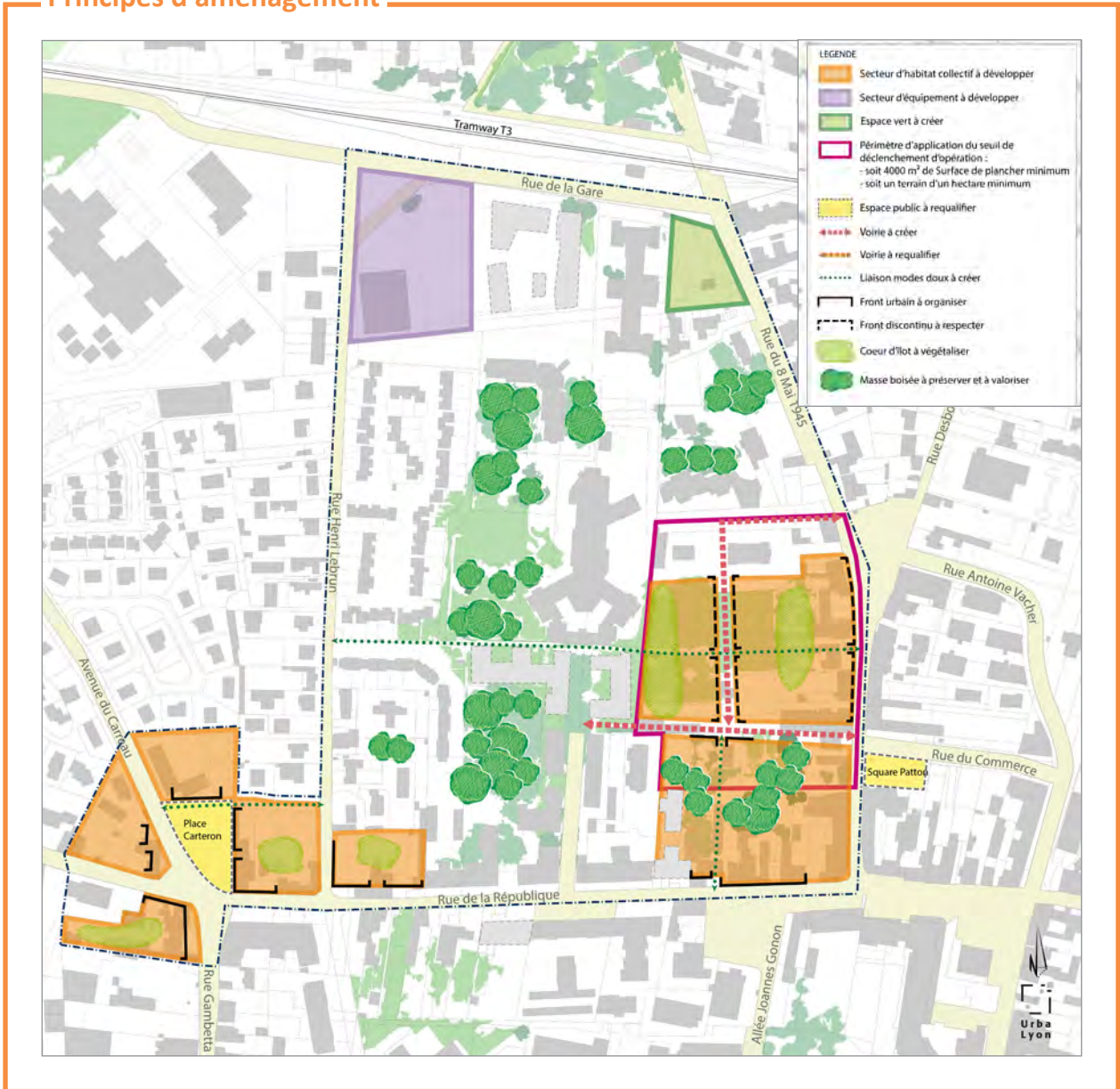
> Secteur autour de la place Carteron

Proposer une requalification de la place en espace public à vivre, autour d'un projet d'ensemble contribuant à marquer et qualifier l'entrée dans la centralité majolane.

Lutte contre les risques et les nuisances / Equipements et réseaux

- > Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (cf plan réglementaire des risques naturels et technologiques), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études.

Principes d'aménagement



Illustrations

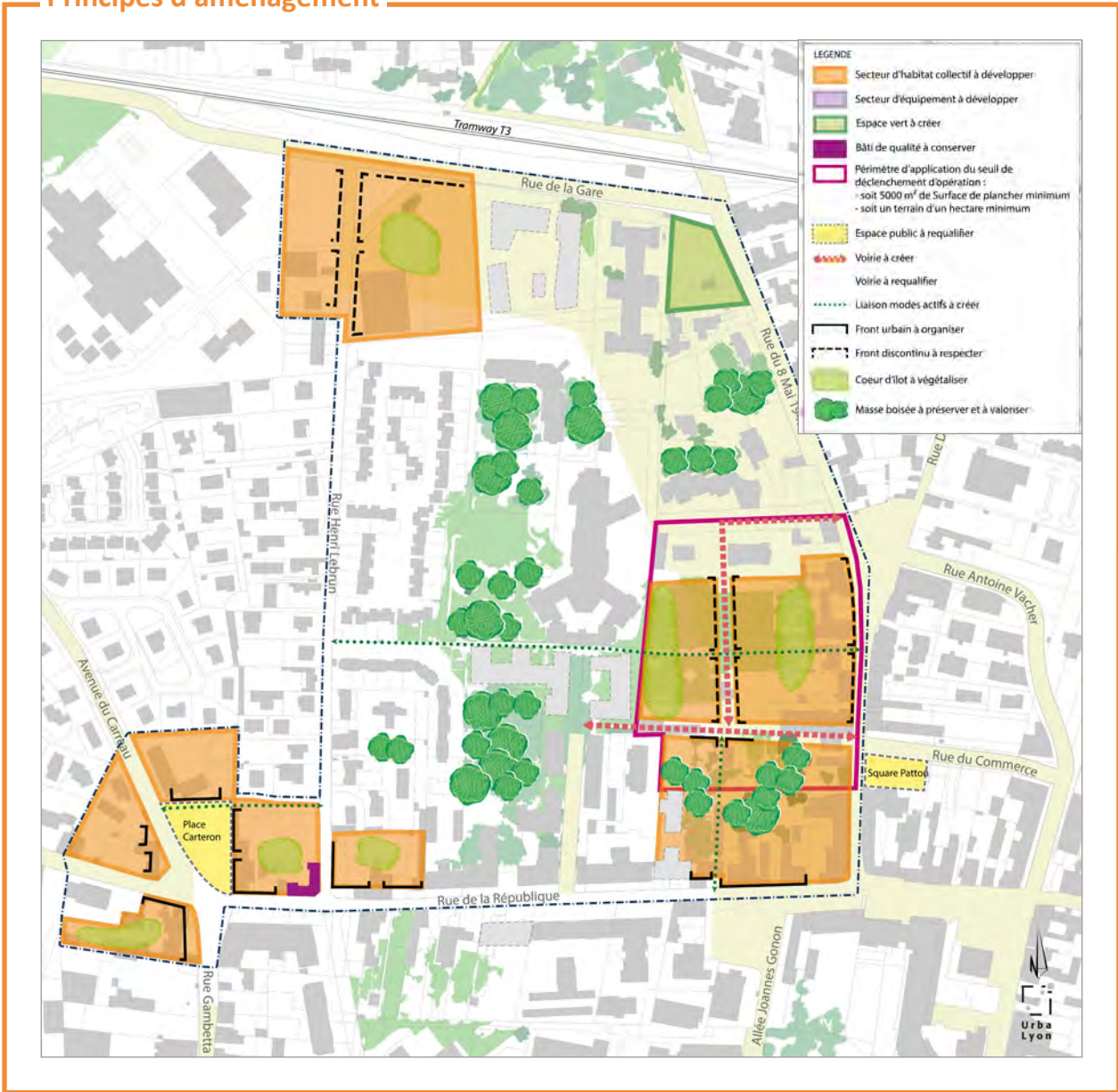
> Ilot République/8 mai 1945



> Rue de la République



Principes d'aménagement



Illustrations

> Ilot République/8 mai 1945



> Rue de la République



NEANT

OAP
7

Régence - Centre sud

Source : Etude urbaine 2020-2021 réalisée par la l'atelier Urba-site sur l'ilot de l'ancienne mairie - Hôtel de la Régence en avril 2021

Constat

Le secteur Régence - Centre sud s'étend de part et d'autre de la rue Louis Saulnier, depuis l'allée Joannès Gonon à la rue d'Aquitaine. Il couvre la partie sud du centre ville contemporain, depuis la rue de la République au nord jusqu'aux rues Lucien Buisson et Aquitaine au sud, s'inscrivant à l'articulation entre le coeur du village historique et les nouveaux îlots situés au contact de la station de tramway T3 Meyzieu gare.

Composé de quatre îlots aux identités distinctes, entre vernaculaire et contemporain, ce secteur présente des atouts majeurs sur lesquels appuyer un projet de recomposition du coeur de ville.

Sa densité végétale, ses espaces publics, son patrimoine, et certains tènements présentant un potentiel de mutabilité constituent des points d'appui pour le renforcement de la centralité, dans un souci de qualité urbaine et paysagère et d'apaisement des mobilités.

Objectifs

Recomposer en profondeur le sud du centre-ville constitue un projet ambitieux dont la vocation principale est d'offrir aux majolans un cadre de vie de qualité et une urbanité renforcée. Cette recomposition vise à atteindre les objectifs suivants :

- Valoriser le patrimoine architectural et urbain à partir d'un bâtiment emblématique : l'ancien hôtel Régence,
- Renforcer l'offre résidentielle dans le cadre d'une composition urbaine qualitative,
- Apaiser les circulations et offrir une sécurité de déplacement pour les modes actifs,
- Offrir de nouveaux espaces publics,
- Densifier la végétation et mettre en réseau les espaces publics arborés.

Principes d'aménagement

Les principes d'aménagement déclinés ci-après ont pour ambition de permettre d'atteindre les objectifs fixés pour transformer le sud du centre-ville.

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

> Ilot Régence

- A l'est de la médiathèque, créer une continuité végétale paysagée nord-sud, reliant l'avenue du Dauphiné à la place Laurent Bel.
- Aménager les espaces non bâtis en maximisant leur végétalisation, de manière à créer un écrin boisé aux programmes immobiliers. Ces espaces végétalisés, pensés comme armature du projet global, s'inscriront dans une continuité verte nord-sud avec l'ilot de la médiathèque, et ménageront une perméabilité paysagère est-ouest depuis la rue Louis Saulnier jusqu'au terrain du commissariat.
- Sur l'ensemble de l'ilot, préserver et renforcer les boisements existants.

> Ilot nord-est

- Sur l'ensemble de l'ilot, préserver et renforcer les boisements existants.

> Ilot sud-ouest

- Au centre de l'ilot, préserver la masse végétale existante, et la renforcer pour constituer un linéaire se poursuivant jusqu'au droit de l'avenue du Dauphiné.
- Au contact de la rue Louis Saulnier, au nord du bâtiment "Le Marronnier", réaménager l'actuelle aire de stationnement en lieu d'aménité urbaine arboré.
- Les coeurs d'îlots et arrières d'immeubles feront l'objet d'un traitement paysager offrant un maximum de place à la végétalisation.
- Préserver les qualités paysagères des jardins et coeurs d'îlots dotés d'une forte présence végétale.

> Ilot nord-ouest

- Au nord de l'allée des Cèdres, préserver le caractère boisé de l'espace public existant.

NEANT

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaine

L'ensemble des aménagements concernant ce secteur devront contribuer au renforcement de la structuration d'un véritable paysage urbain de centre-ville.

> Ilot de la Régence

La recomposition de cet ilot doit permettre tout à la fois de valoriser le patrimoine bâti et paysager, répondre aux besoins de production de logements, et contribuer à l'animation urbaine.

- Préserver le site de l'ancien hôtel Régence, par la conservation des caractéristiques architecturales du bâtiment, en vue de sa réhabilitation, et par la mise en valeur de son parc arboré ;
- Entre l'ancien hôtel Régence et le commissariat de police : développer une offre à dominante résidentielle. Pour ces constructions, privilégier une pleine exploitation de la hauteur autorisée par le règlement. Leur implantation permettra de dégager des porosités payagères non bâties traversant l'ilot du nord au sud et d'est en ouest.
- Au nord de l'ancien hôtel Régence : en accroche sur la rue Louis Saulnier, réaliser une construction à vocation mixte, dont le rez-de-chaussée s'avancera jusqu'à la rue Louis Saulnier, et sera réservé aux activités. Sur cette construction, est recherché un épannelage pouvant atteindre R+1 au contact de la rue jusqu'à R+3 + attique à l'arrière. Son implantation tiendra compte de l'emplacement réservé créé pour permettre la réalisation d'une place publique s'étendant de part et d'autre de l'avenue du Dauphiné, au sud de la médiathèque-cinéma.

> Ilot sud-ouest

- Dans la partie sud de l'ilot, délimitée par l'allée Joannès Gonon, l'avenue Lucien Buisson et la place Georges Raphanel, permettre la réalisation d'immeubles à vocation d'habitat.
- Au contact de l'avenue Lucien Buisson, privilégier une implantation d'immeubles en peigne, en cohérence avec les constructions existantes, occupant la partie sud-ouest de l'ilot.
- Depuis l'allée Joannès Gonon jusqu'au coeur d'ilot, les hauteurs seront modulées, de la hauteur maximale autorisée par le règlement jusqu'à des hauteurs moyennes (R+2+attique).

Pour satisfaire l'objectif d'apaisement des circulations et de sécurisation des mobilités douces, au contact des lieux d'aménités urbaines, une redéfinition de la vocation de certains segments de voirie est nécessaire. Par ailleurs, les itinéraires piétons et modes actifs doivent être renforcés, et leur continuité améliorée.

A l'échelle du centre-ville sud, les orientations suivantes sont définies à cette fin :

- Requalifier la rue Louis Saulnier, ainsi que la portion ouest de l'avenue du Dauphiné, en espaces de circulation apaisée.
- Aménager ou renforcer un réseau de circulations modes actifs :
 - Constituer une traversée modes actifs structurante est-ouest le long de l'allée des Cèdres, et la prolonger le long de la place Laurent Bel jusqu'à la rue d'Aquitaine ;
 - Poursuivre le maillage de l'ilot entre l'allée Joannès Gonon et la rue Louis Saulnier, en prolongeant l'itinéraire modes actifs sur la portion ouest de l'avenue du Dauphiné ;
 - Aménager un maillage secondaire modes actifs sur deux axes nord-sud : le long de la rue Louis Saulnier, entre la rue de la République et l'avenue Lucien Buisson d'une part, et à l'est de la médiathèque, entre la rue de la République et l'avenue du Dauphiné d'autre part. Border ce dernier axe d'une trame végétale.
- Prévoir une gestion en sous-sol des stationnements nécessaires aux constructions.

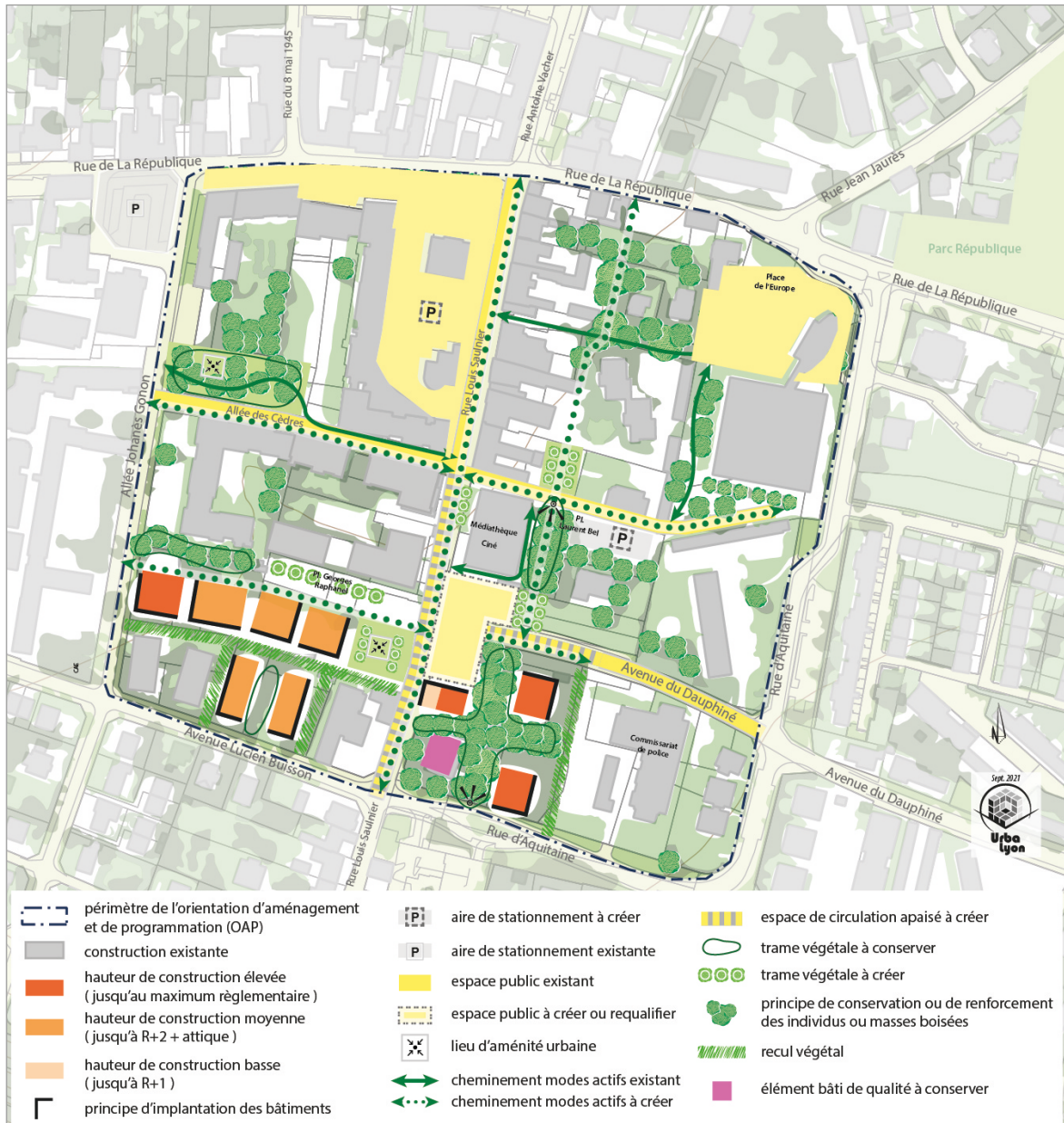
Lutte contre les risques et les nuisances / Equipements et réseaux

- > Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (cf plan réglementaire des risques naturels et technologiques), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études et des projets de construction.

Accès, déplacement et stationnement

NEANT

Principes d'aménagement



NEANT

OAP
8

Rambion

Constat

Le secteur du Rambion s'inscrit à l'interface de plusieurs ambiances urbaines contrastées.

Au nord, il est au contact de la rue du Rambion, le séparant de l'extension récente du quartier du Mathiolan. A l'est, le groupe scolaire Jacques Prévert et le lotissement de la rue Chantalouette confirment l'identité familiale du quartier, comme le lotissement des Fromentaux au sud. A l'ouest, le lycée Sainte Marie Lyon apporte une nouvelle dynamique à ce secteur sud-ouest de la commune.

Objectifs

La mobilisation de ce foncier libre au coeur d'un secteur marqué par la mixité des fonctions urbaines constitue une opportunité pour le renforcement de l'offre en logements, dans un esprit de mixité sociale.

- Permettre l'accueil de la Maison d'enfants à caractère social (MECS) du Prado,
- Renforcer l'offre résidentielle dans le cadre d'une composition urbaine qualitative,
- Apaiser les circulations et offrir une sécurité de déplacement pour les modes actifs,
- Insérer les nouvelles constructions à dominante résidentielle dans un écrin végétal.

Principes d'aménagement

Les principes d'aménagement déclinés ci-après ont pour ambition de favoriser la bonne articulation des éléments programmatiques de ce secteur.

Fonctions et morphologie urbaine

> En front de rue du Rambion

- Contribuer à la constitution d'un front bâti discontinu, visant à structurer la face sud de la rue du Rambion ;
- Permettre l'accueil de la MECS en partie sud-est du site,
- Proposer une offre de logements au nord du lotissement des Fromentaux, dont les dimensions et l'ordonnancement s'inscrivent en compatibilité morphologique avec ce voisinage.

Accès, déplacement et stationnement

L'aménagement des axes de déplacements, à l'échelle du site, s'inscrit dans une logique de desserte locale cohérente avec l'ambiance urbaine existante. Il s'agira donc de privilégier les modes de déplacement actifs, par la création d'un maillage dédié composé :

- d'un axe est-ouest reliant le chemin de Chassieu

à Meyzieu et la rue Chantalouette ;

- d'un axe nord-sud, depuis la rue du Rambion jusqu'à la limite sud du site ;
- d'un axe secondaire permettant de connecter l'axe modes doux est-ouest à la rue Fromentaux ;
- d'une connexion modes actifs contournant le tènement du lycée Sainte Marie Lyon par l'ouest, depuis la rue du Rambion jusqu'à la jonction entre la rue du Trillet et le Chemin de Chassieu à Meyzieu.

Outre ces itinéraires dédiés, il sera prévu un apaisement du chemin de Chassieu à Meyzieu entre la rue du Rambion et la rue du Trillet, pour y sécuriser les déplacements piétons et cyclistes ;

L'accès pour les véhicules motorisés se fera par la rue du Rambion, pour les constructions à vocation de logement au nord. Pour les constructions à prévoir en partie sud du périmètre, l'accès véhicules sera aménagé à partir du chemin de Chassieu à Meyzieu.

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

Ce secteur bénéficie de la présence d'arbres alignés et de massifs boisés. Il convient de les préserver et de les renforcer, notamment :

NEANT

Principes d'aménagement

- le long de la rue du Rambion, face au groupe scolaire,
- le long du chemin de Chassieu à Meyzieu,
- à l'interface entre le site d'implantation de la MECS et les lotissements de Chantalouette et des Fromentaux,

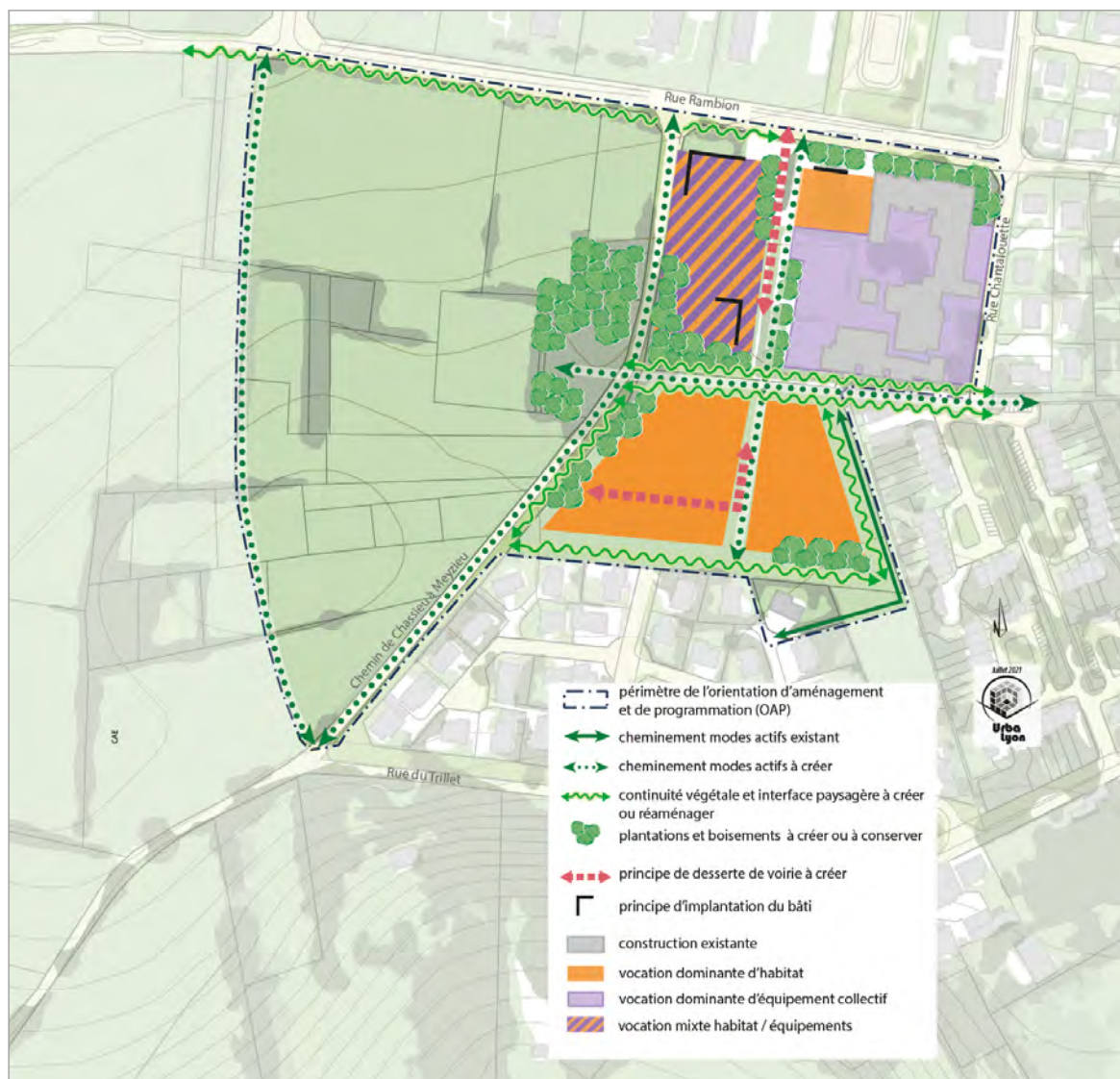
Développer des continuités végétales à la fonction d'interface paysagère :

- de part et d'autre des axes dédiés aux modes actifs
- aux lisières est, sud et ouest du périmètre, au contact avec les lotissements existants et le chemin de Chassieu à Meyzieu,
- le long de la rue du Rambion.

Lutte contre les risques et les nuisances / Equipements et réseaux

- > Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (cf plan réglementaire des risques naturels et technologiques), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études.

Principes d'aménagement



Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

MEYZIEU

Surface communale..... 2 336,06 ha (dont surface d'eau : 180,77 ha)

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M3*	Ap.M3*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3		
UCe4	19,30	19,30
Mixtes de formes compactes		
URm1	23,81	28,33
URm2	69,08	63,83
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	9,64	9,48
URc2	23,35	25,13
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	162,81	162,46
URi2	448,73	448,17
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1	48,03	48,03
UEi2	236,54	236,54
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc	3,09	3,09
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	66,48	70,95
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPPa	1,79	1,79
UL	14,62	14,62
TOTAL	1 127,27	1 131,72

Zones à urbaniser	Av.M3	Ap.M3
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		3,01
AURm2	3,01	
AURc1		
AURc2	2,85	2,85
AURi1	6,97	6,97
AURi2	1,48	1,48
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc	18,88	18,88
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2	4,47	
AU3		
TOTAL	37,66	33,19

Zones naturelles et agricoles	Av.M3	Ap.M3
Zones naturelles		
N1	546,18	544,21
N2	205,65	208,64
Zones agricoles		
A1	183,79	182,77
A2	235,53	235,53
TOTAL	1 171,15	1 171,15

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M3	Ap.M3
Espaces Boisés Classés	232,34	232,34
Espaces Végétalisés à Valoriser	157,43	158,66
Plantations sur domaine public	9,24	9,24
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		
TOTAL	399,01	400,24

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

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2015
Nombre d'habitants	31 493	32 863
Nombre de ménages	11 776	12 406
Taille des ménages	2,6	2,6
Nombre de résidences principales	11 776	12 406
Part des ménages propriétaires	68,1%	67,4%
Part des ménages locataires du parc privé	14,1%	16,5%
Part des ménages locataires du parc HLM	16,7%	14,8%
Taux de logements vacants	4,4%	4,3%
Nombre d'emplois	12 067	12 773
Revenu fiscal médian	20 530 €	21 482 €

Source données : Insee RP 2012 et RP 2015 exploitations principales

Précisions

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

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

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

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2017	Moyenne annuelle 2012 / 2017	Evolution 2012 / 2017	Total Agglomération 2017
Nombre d'habitants	31 493	33 477	397	6,3%	1 385 927
Nombre de ménages	11 776	12 811	207	8,8%	631 553
Taille des ménages	2,6	2,6	0,0	-0,02	2,1
Nombre de résidences principales	11 776	12 811	207	8,8%	631 553
Part des ménages propriétaires	68,1%	65,5%	-0,5%	-2,6%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	14,1%	17,1%	0,6%	3,0%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	16,7%	16,2%	-0,1%	-0,4%	125 583
Taux de logements vacants	4,4%	5,2%	0,2%	0,8%	7,4%
Nombre d'emplois	12 067	13 004	187	7,8%	704 742
Revenu fiscal médian	20 530 €	22 090 €	312	7,6%	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic	
	2008	2017
Taux SRU	17,99%	20,73%



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

	Données du Diagnostic 2017
Nombre de demandeurs de logement locatif social	1 446
Pression de la demande de logement locatif social	6,9
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	43%
Taux de rotation dans le parc locatif social	7,7%
Taux de vacance dans le parc locatif social	0,8%

Précisions

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

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

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic 2008	2017	2020
Taux SRU	17,99%	20,73%	21,80%

Source : Inventaire SRU - DDT du Rhône



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

	Données du Diagnostic 2017	2019
Nombre de demandeurs de logement locatif social	1 446	1 584
Pression de la demande de logement locatif social	6,9	5,4
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	43%	42%
Taux de rotation dans le parc locatif social	7,7%	8,2%
Taux de vacance dans le parc locatif social	0,8%	1,4%

Sources : RPLS et Fichier Commun du Rhône



Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

	2016	2017	2019
Surface totale des terrains bâtis en ha	568,8	573,5	575,4
Nombre de logements	13 682	13 875	14 593
Densité	24,1	24,2	25,4

Source : Fichiers fonciers

Précisions

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

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

LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000^e

LES ZONES

Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEi UEI



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURI



AUL



AUEa AUEp AUEi AUEI



AU1-2 ou 3



AUEc



AUSP

Agricoles



A

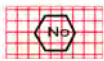
Naturelles



N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



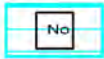
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

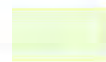
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



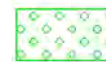
Espace Boisé Classé



Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de 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



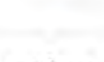
Débouché piétonnier



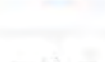
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



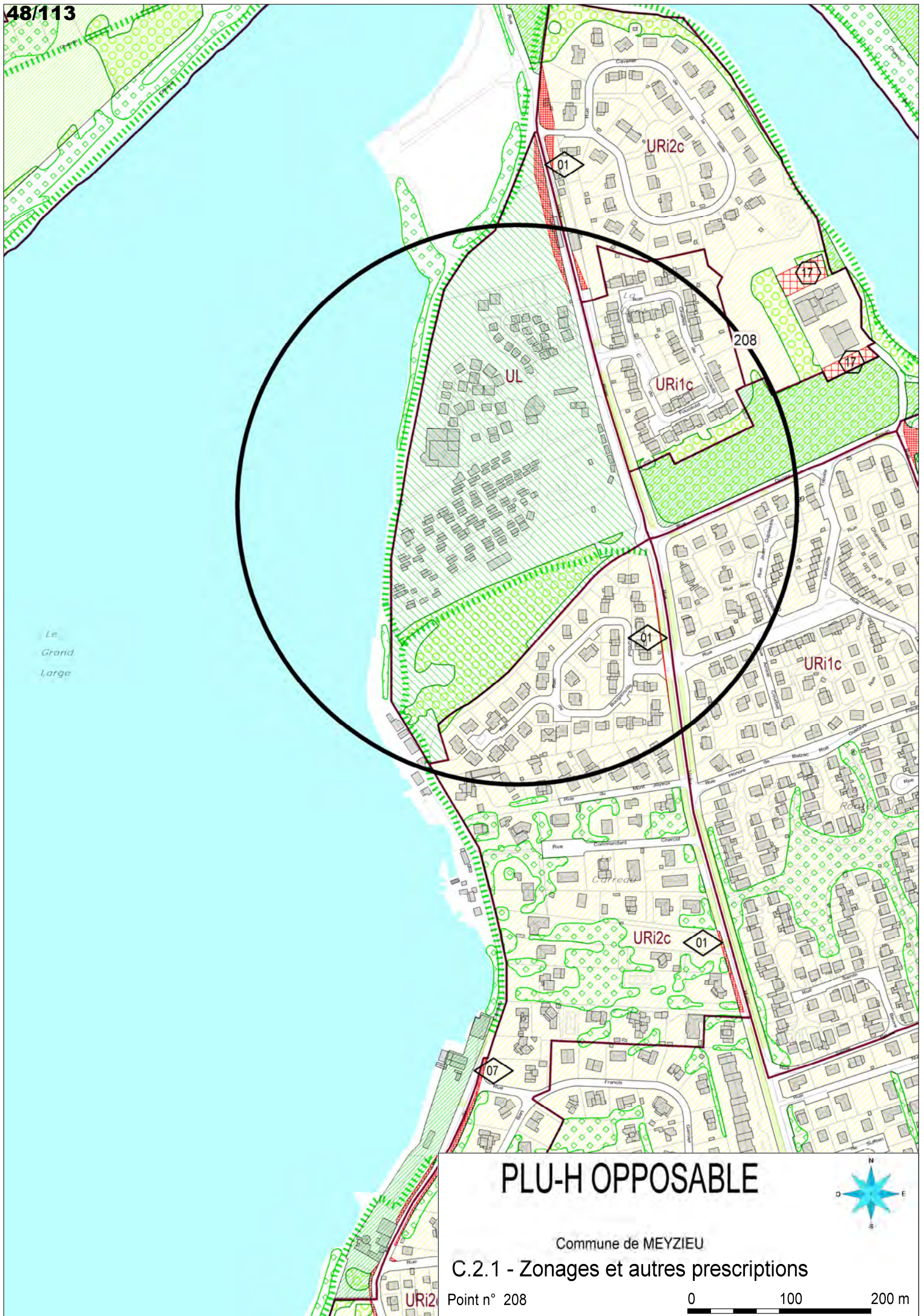
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



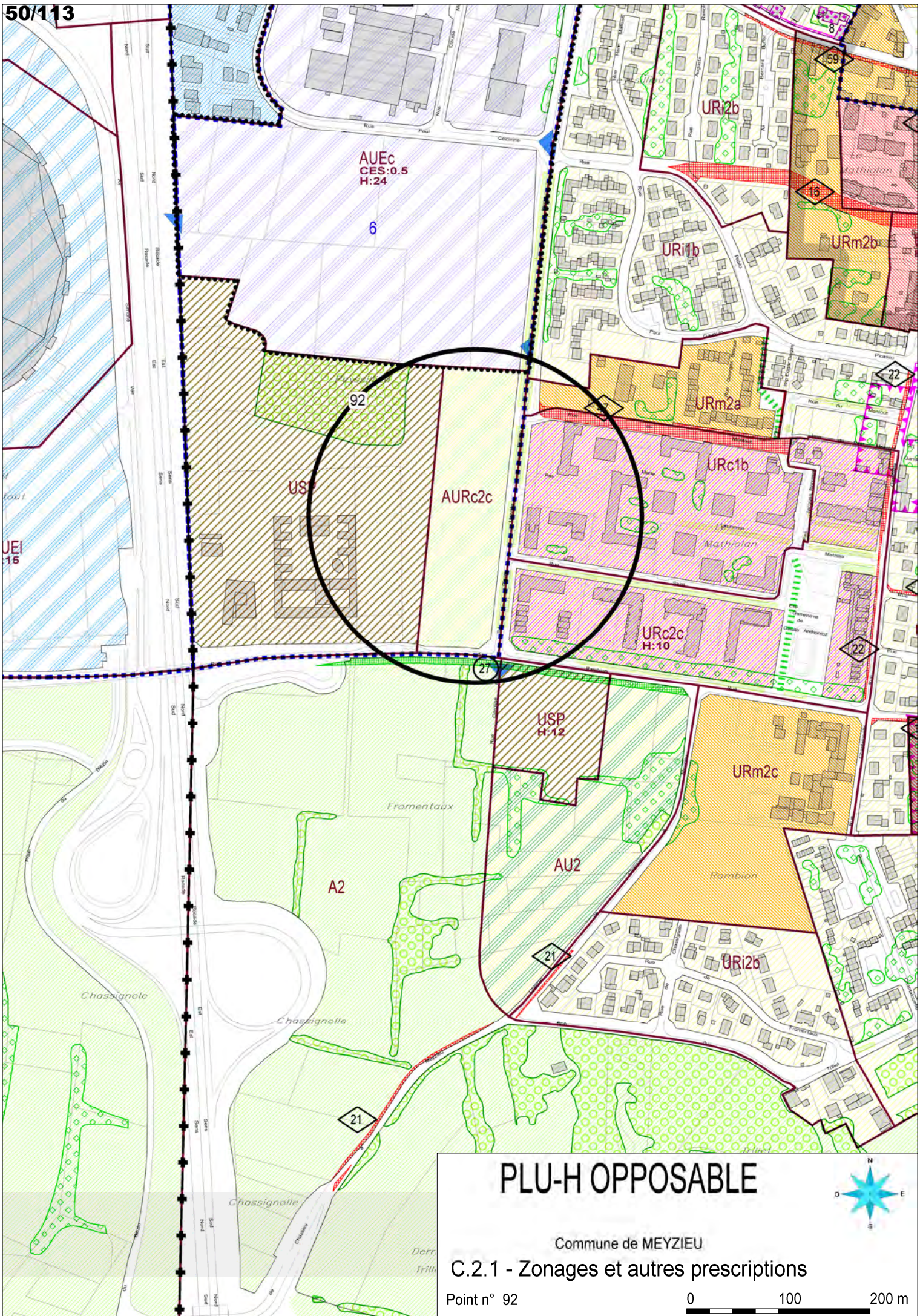
PLU-H OPPOSABLE

Commune de MEYZIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 208

0 100 200 m



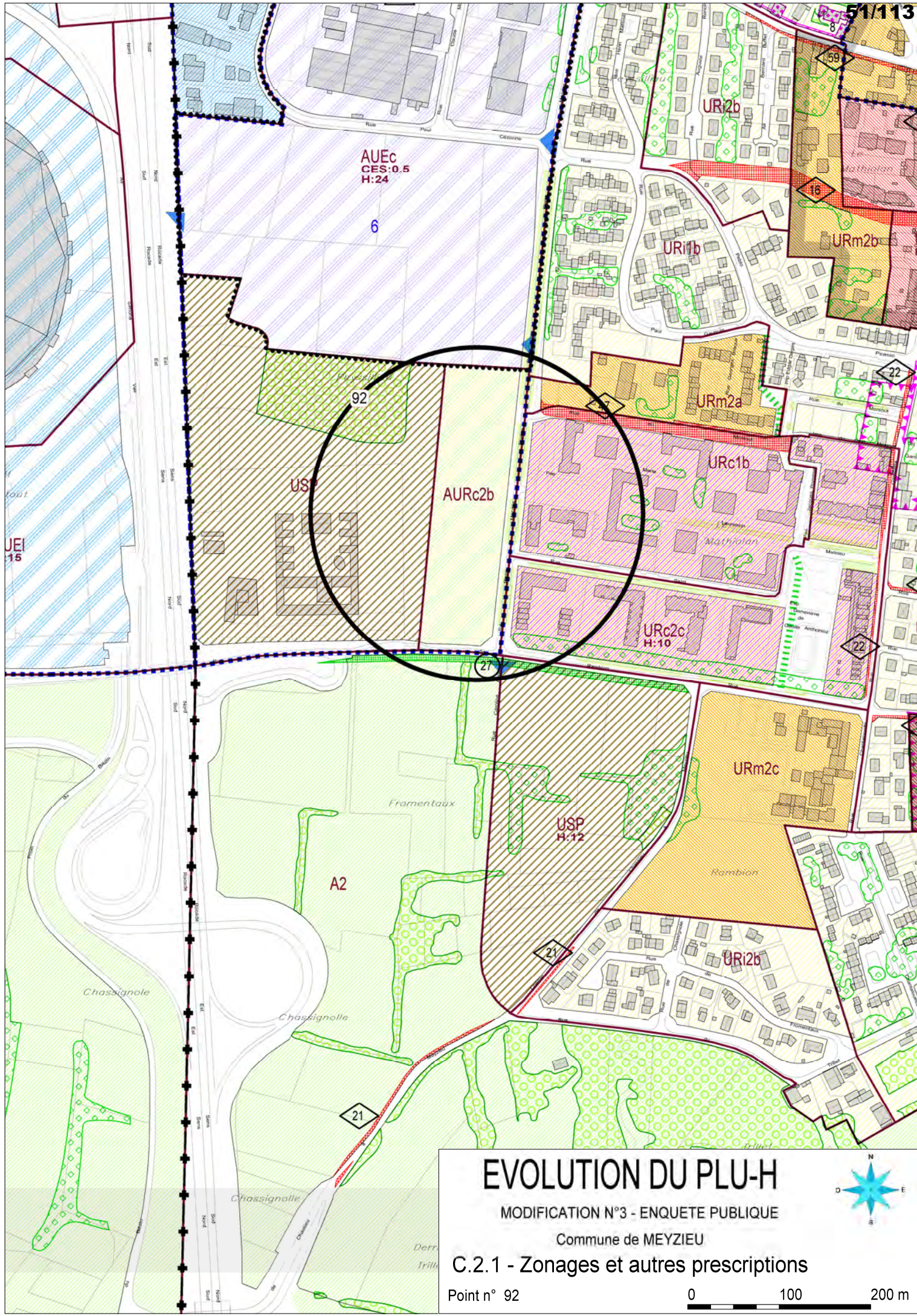
PLU-H OPPOSABLE

Commune de MEYZIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 92

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

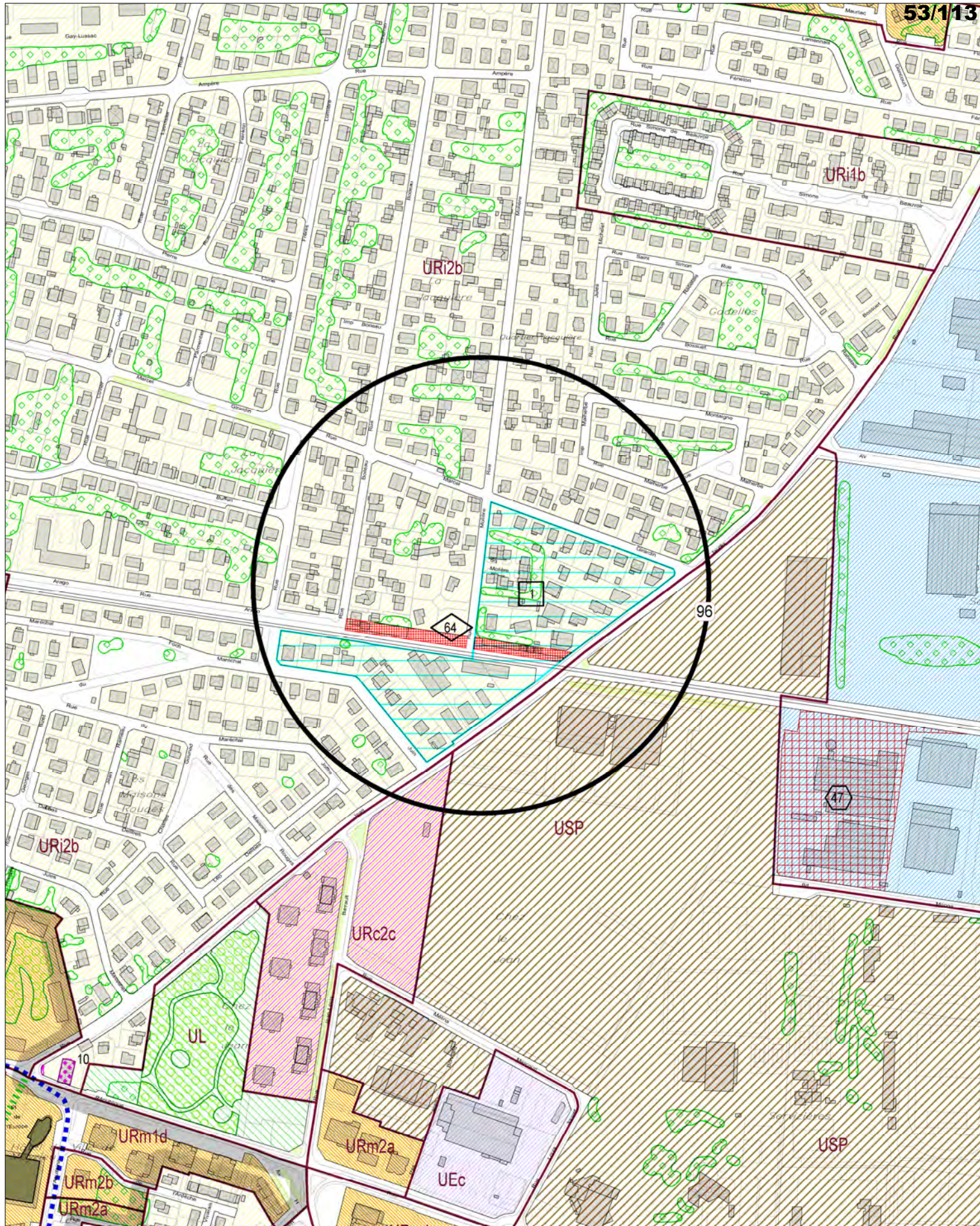
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de MEYZIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 92

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

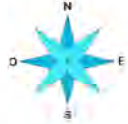
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

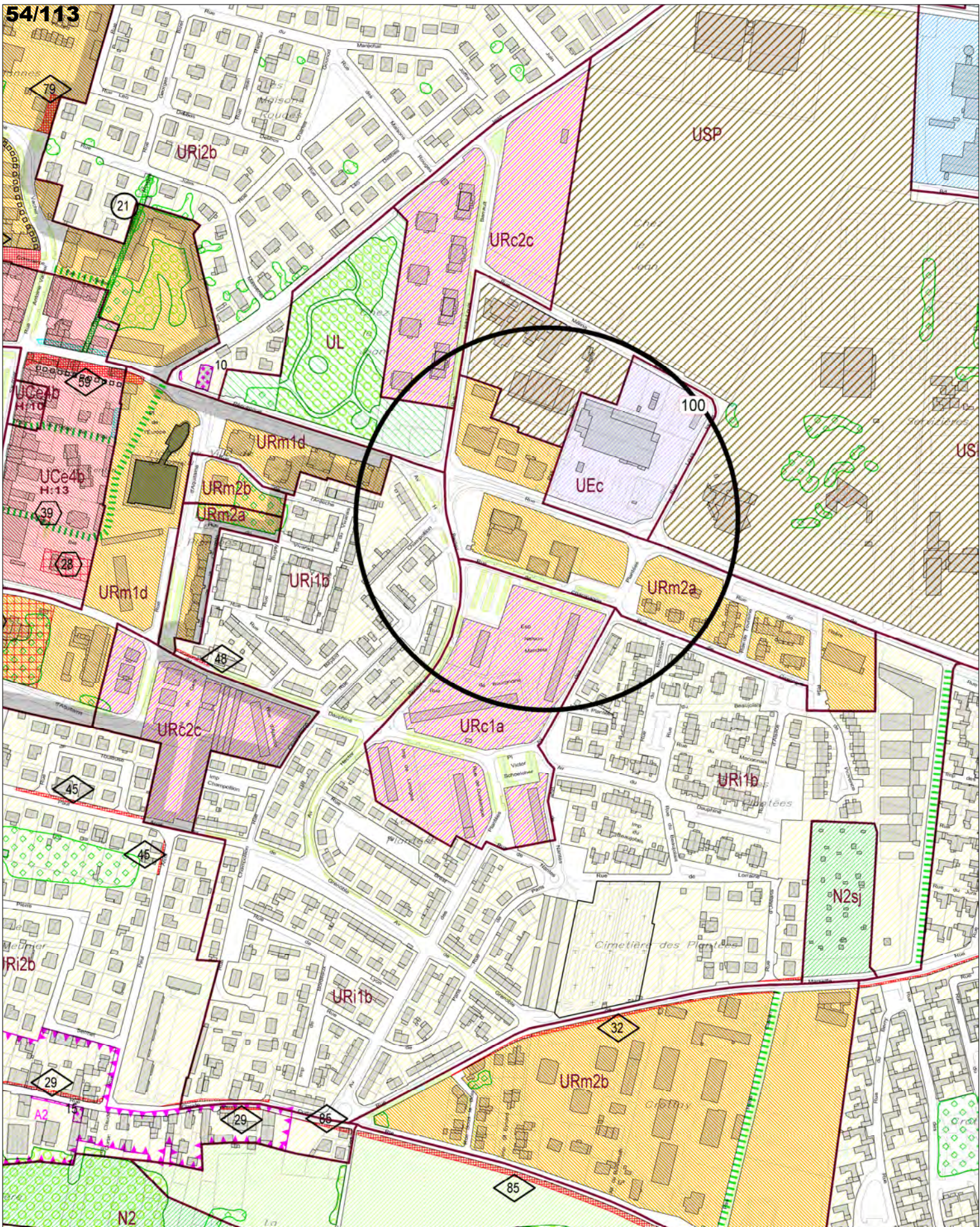
Commune de MEYZIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 96

0 100 200 m



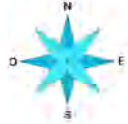
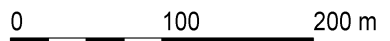


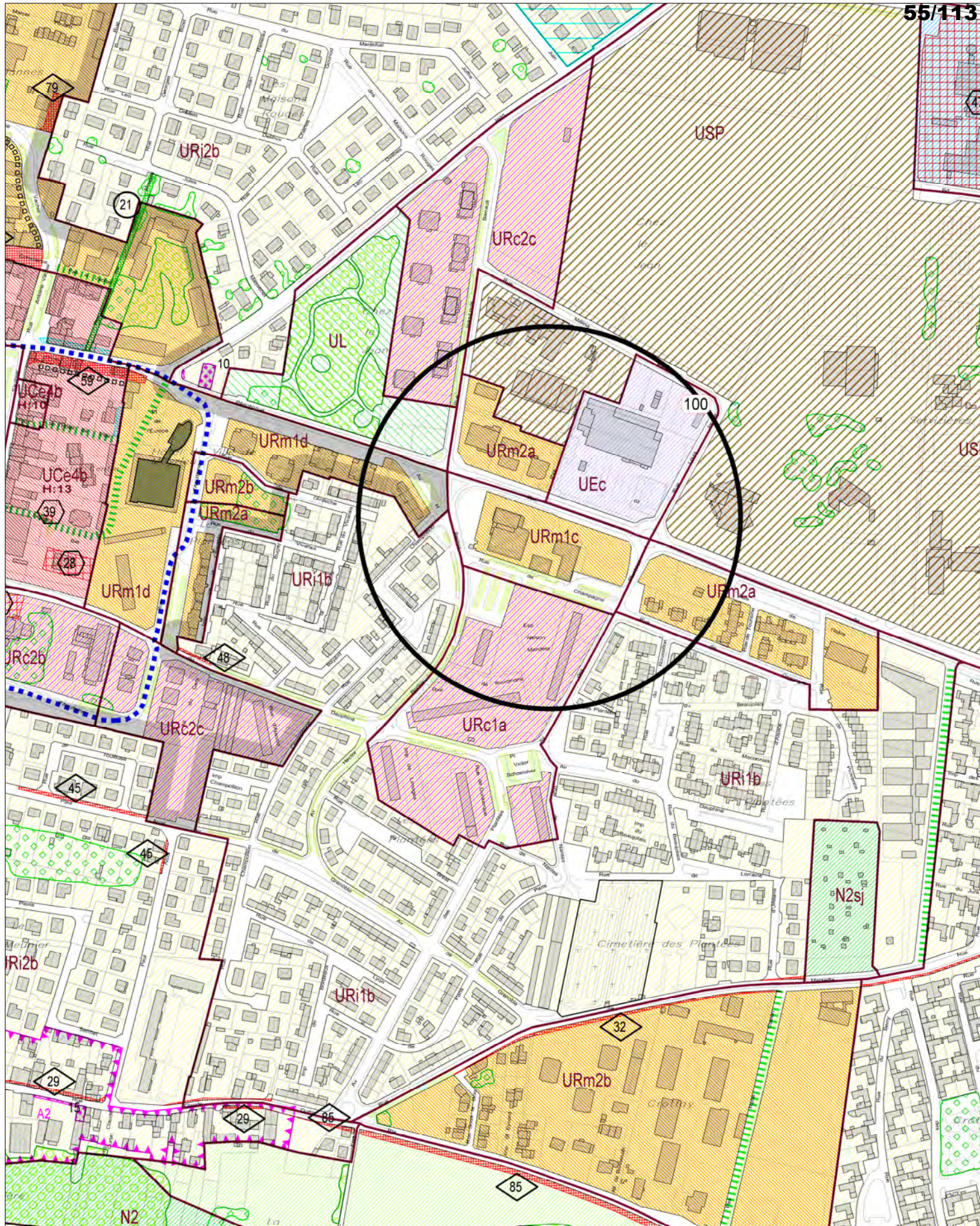
PLU-H OPPOSABLE

Commune de MEYZIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 100





EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

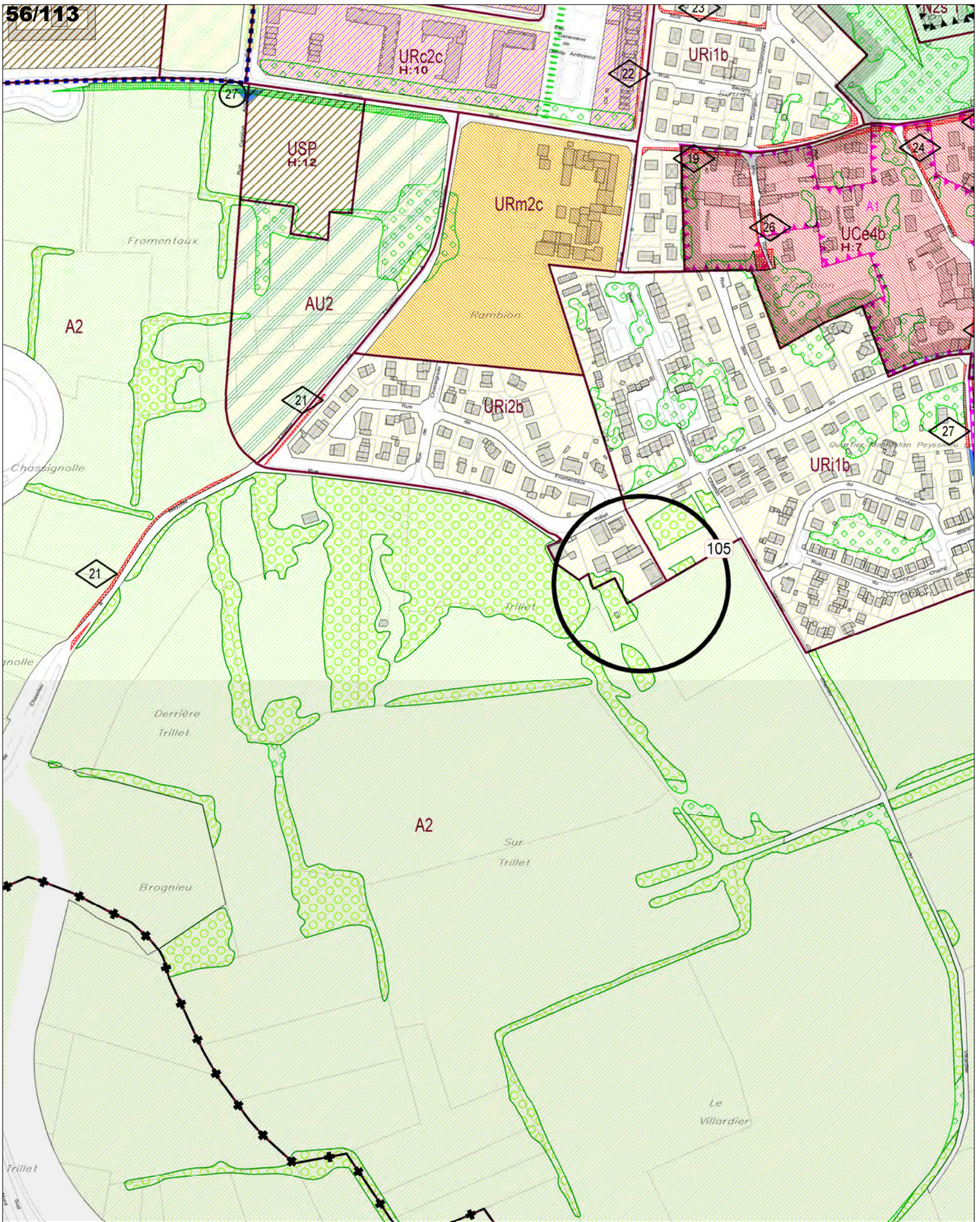
Commune de MEYZIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 100

0 100 200 m





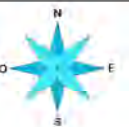
PLU-H OPPOSABLE

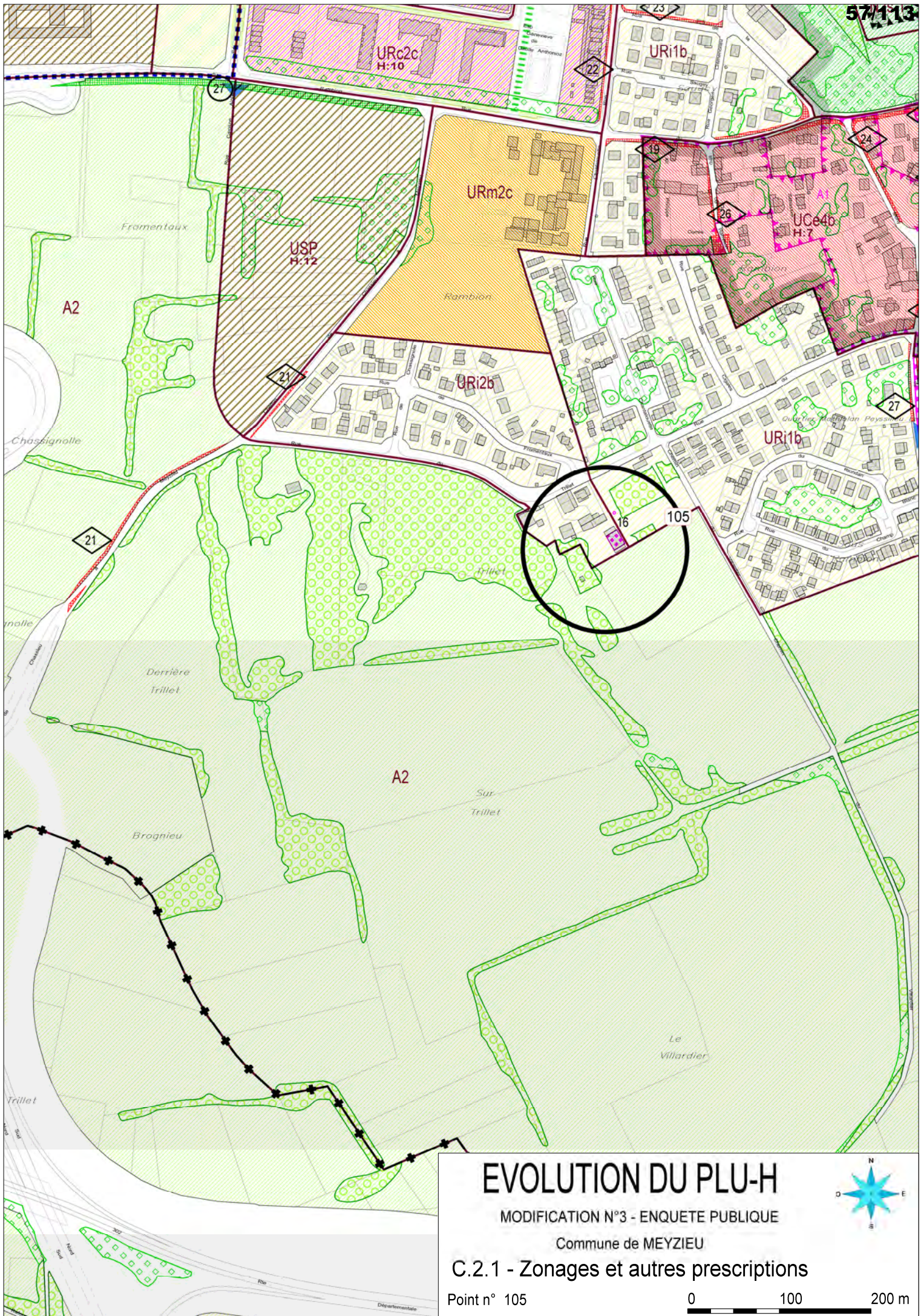
Commune de MEYZIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 105

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

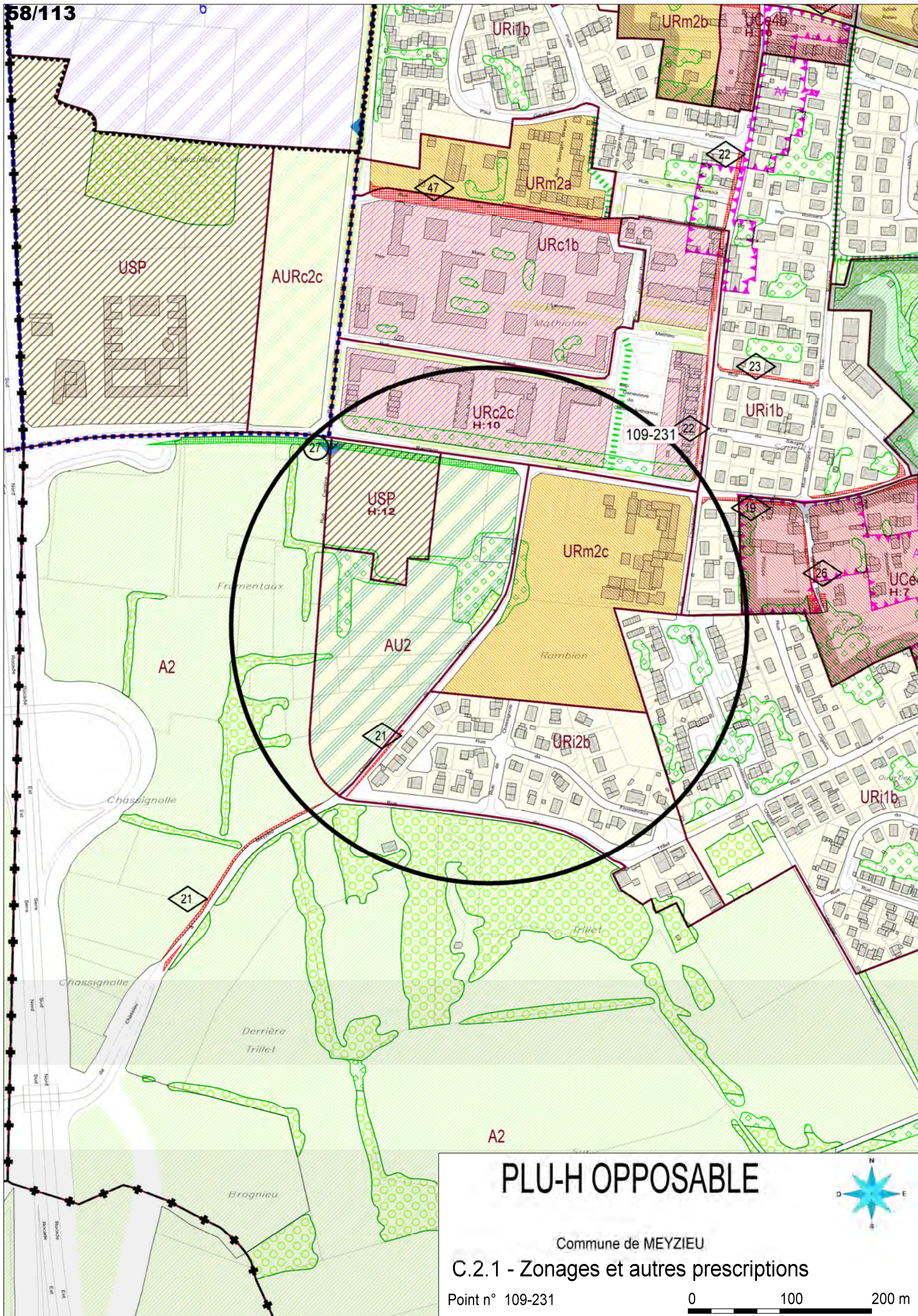
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de MEYZIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 105

0 100 200 m



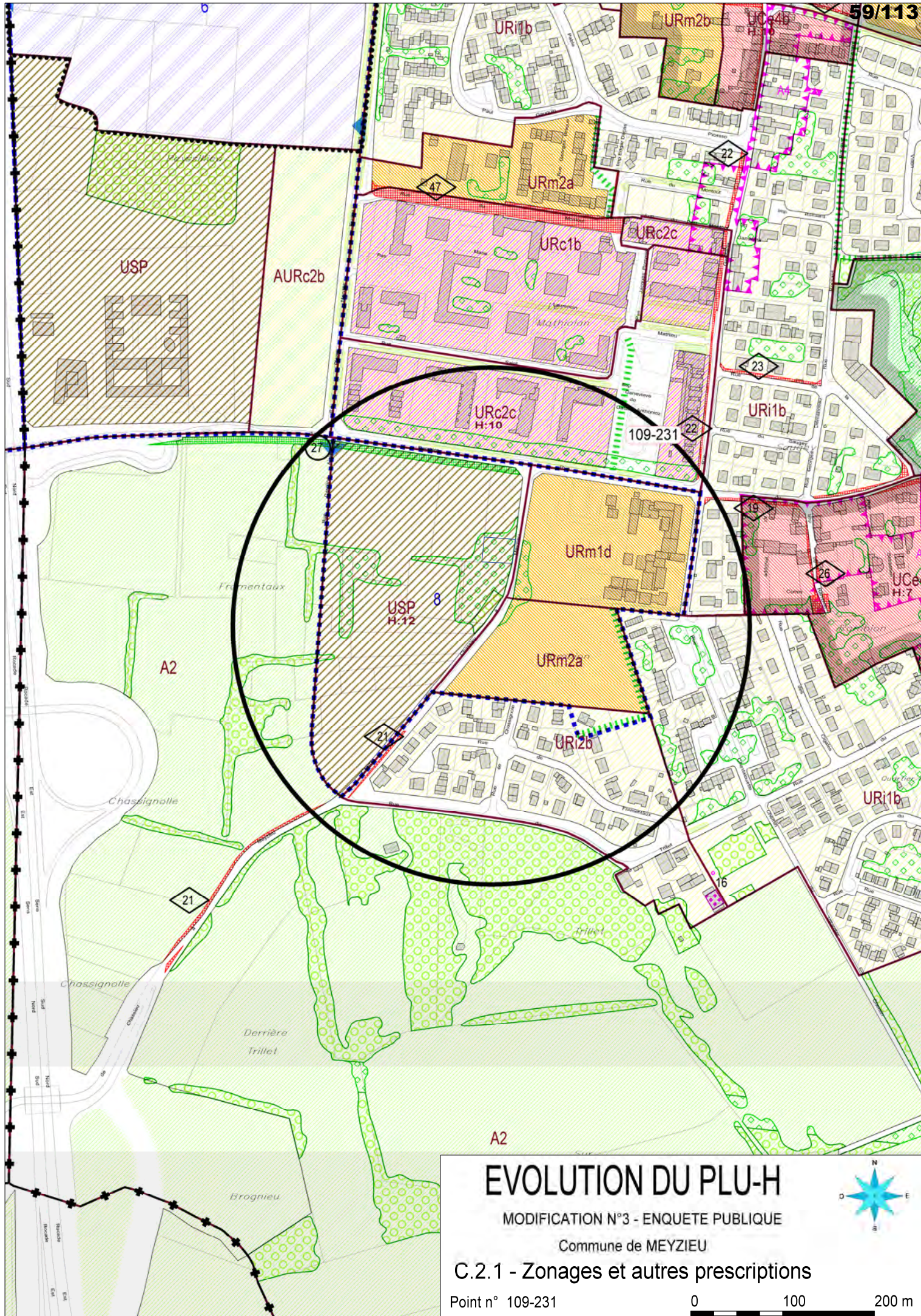
PLU-H OPPOSABLE

Commune de MEYZIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 109-231

0 100 200 m



A2

EVOLUTION DU PLU-H

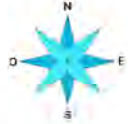
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

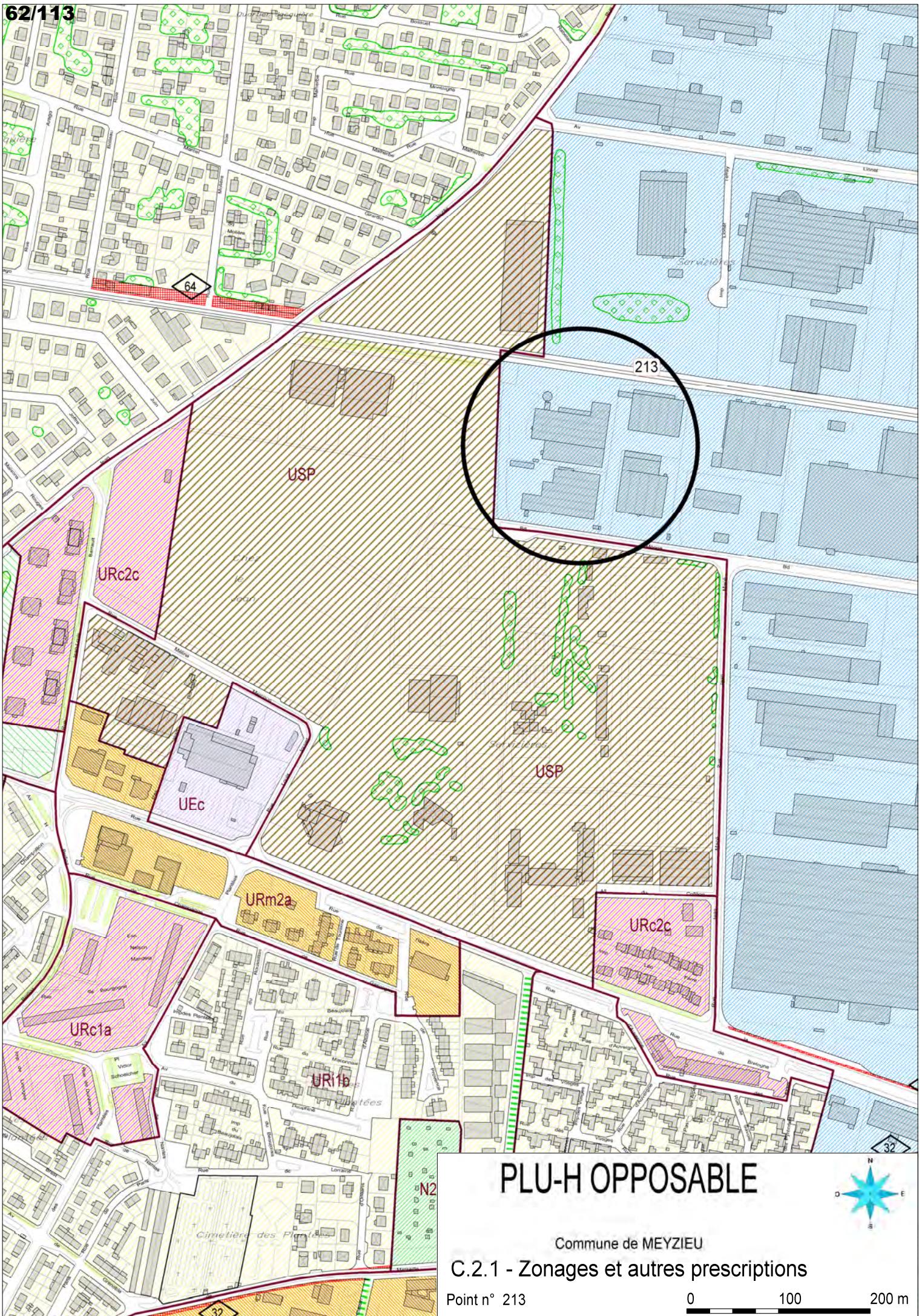
Commune de MEYZIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 109-231

0 100 200 m





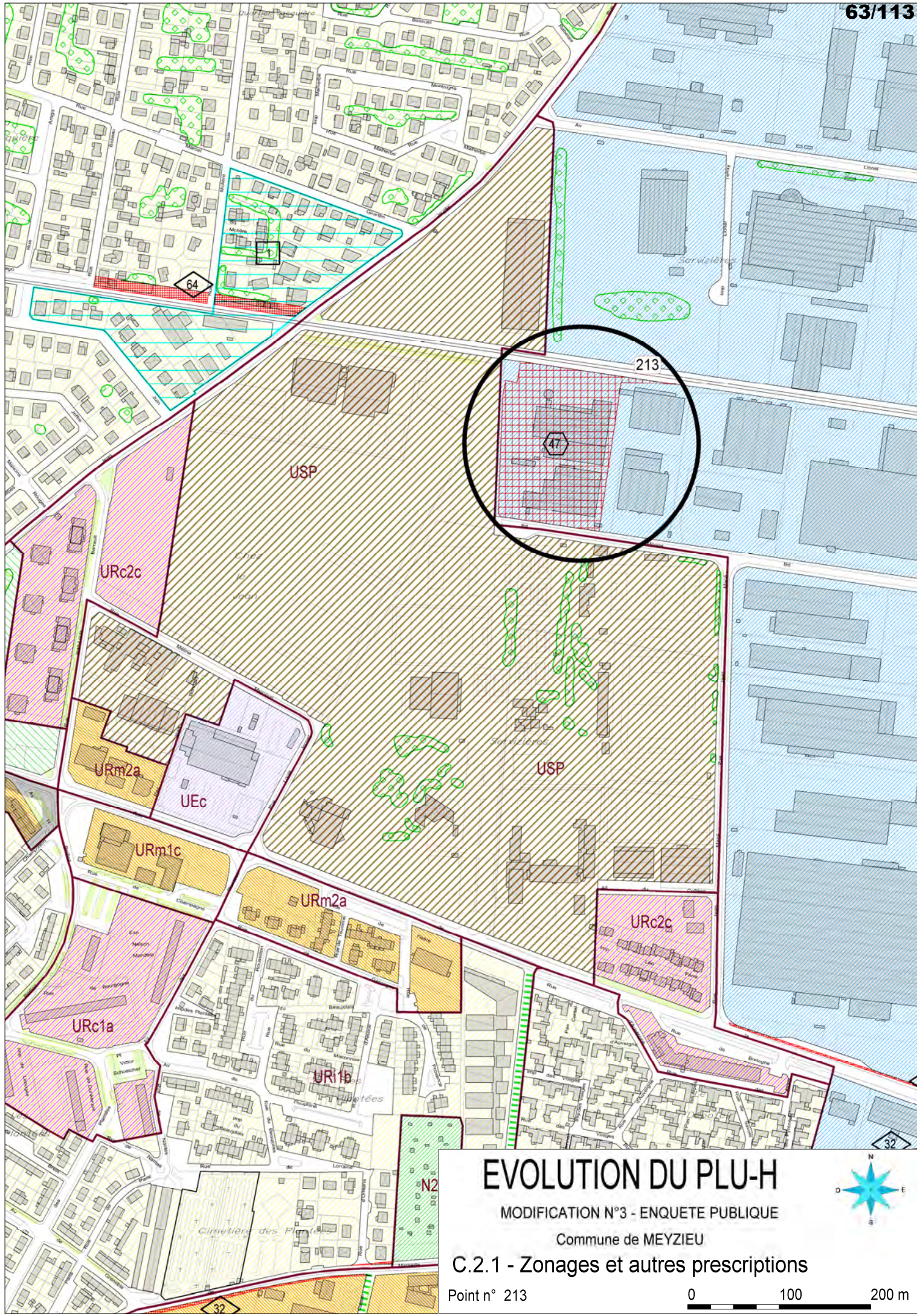
PLU-H OPPOSABLE

Commune de MEYZIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 213

0 100 200 m



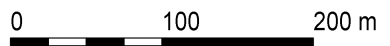
EVOLUTION DU PLU-H

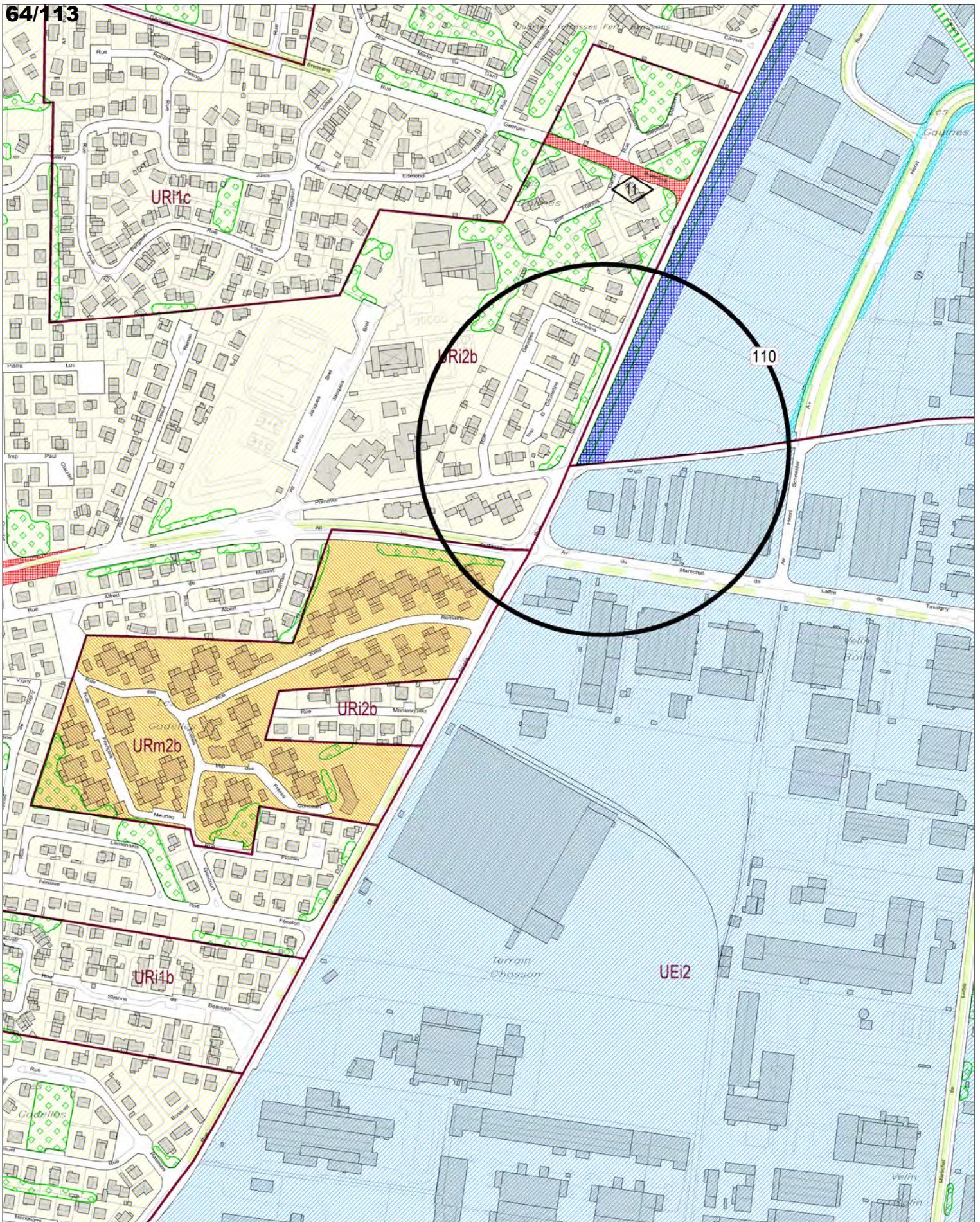
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de MEYZIEU

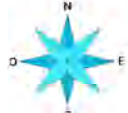
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 213





PLU-H OPPOSABLE

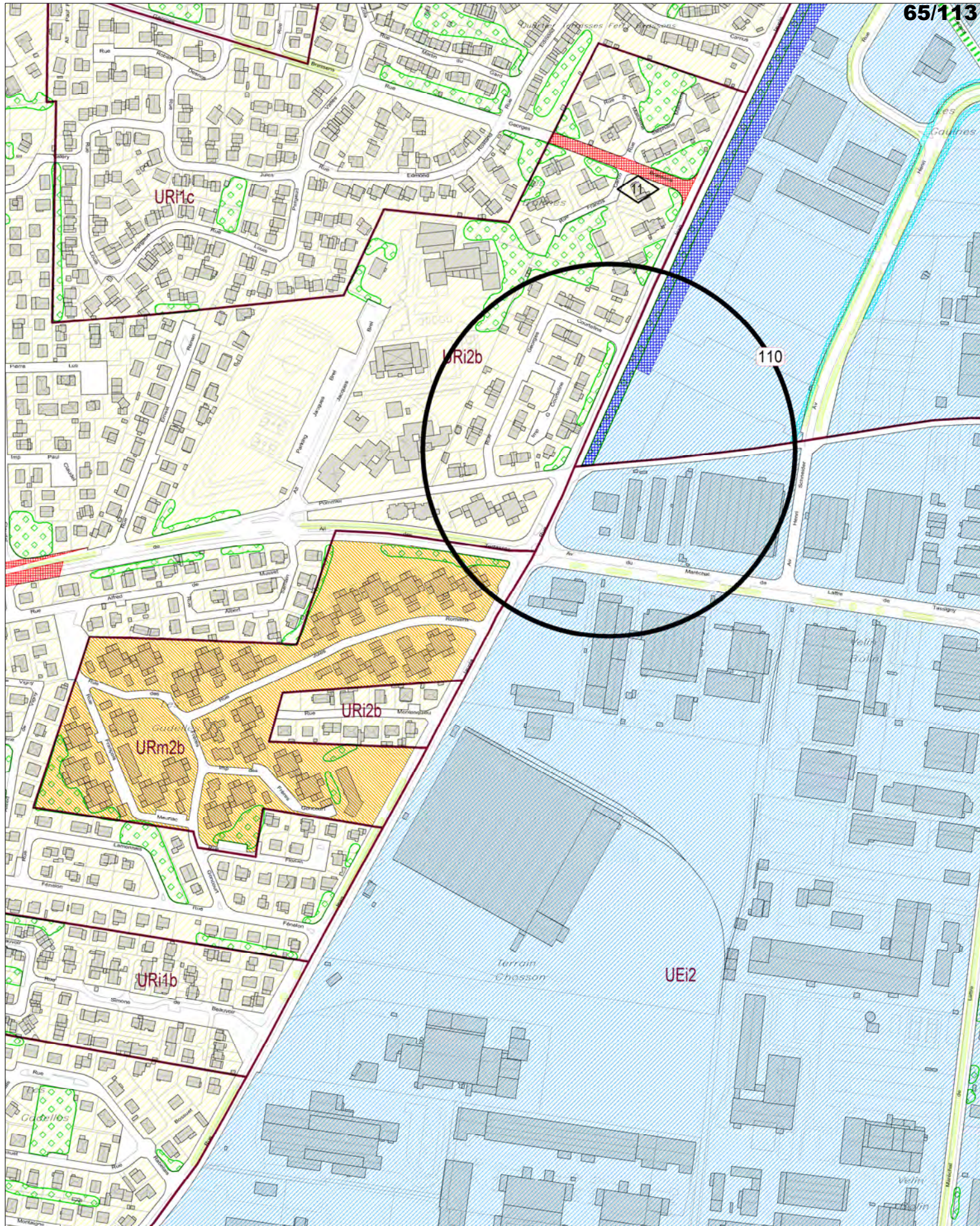


Commune de MEYZIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 110

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

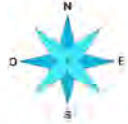
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

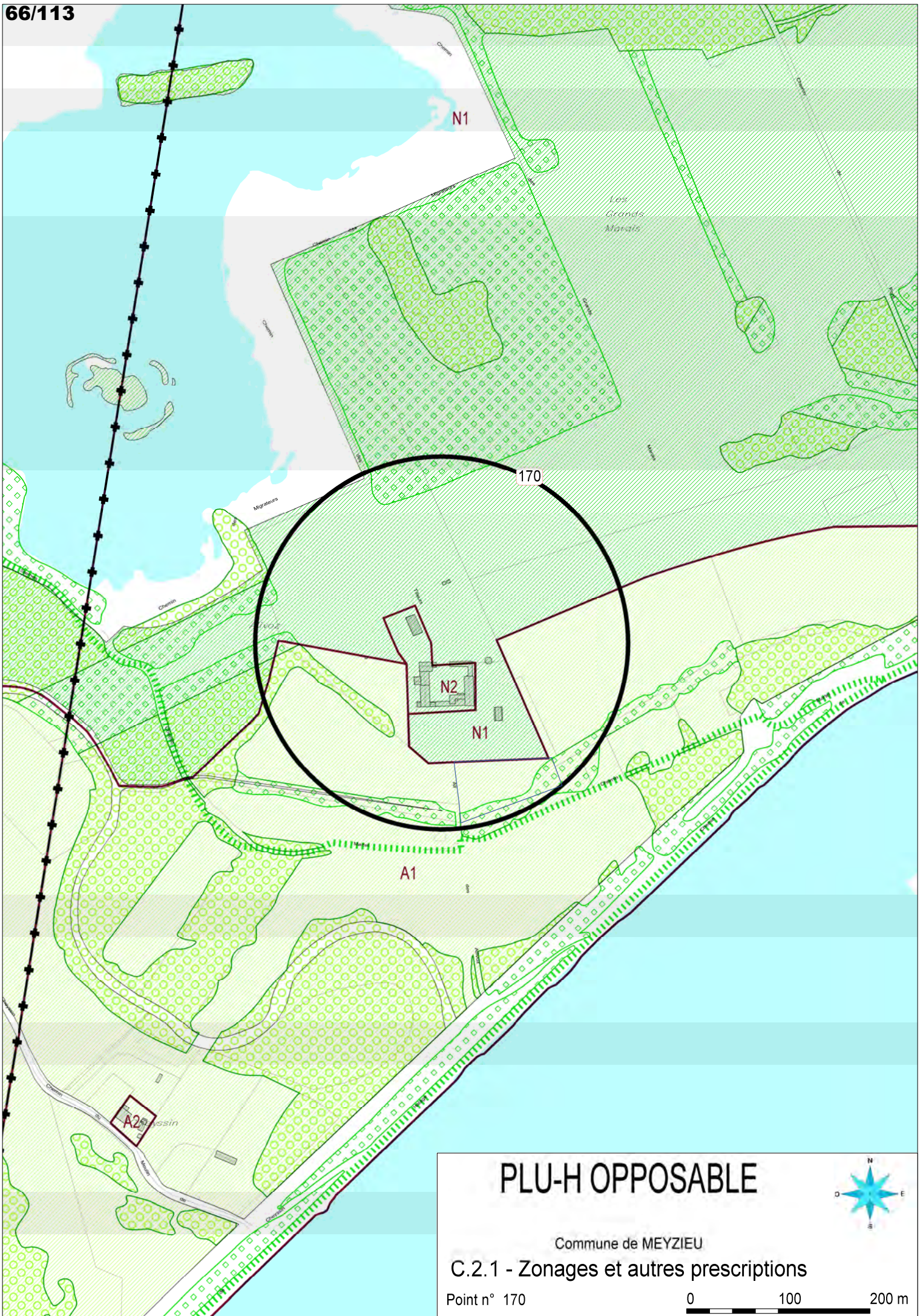
Commune de MEYZIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 110

0 100 200 m





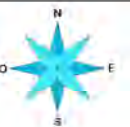
PLU-H OPPOSABLE

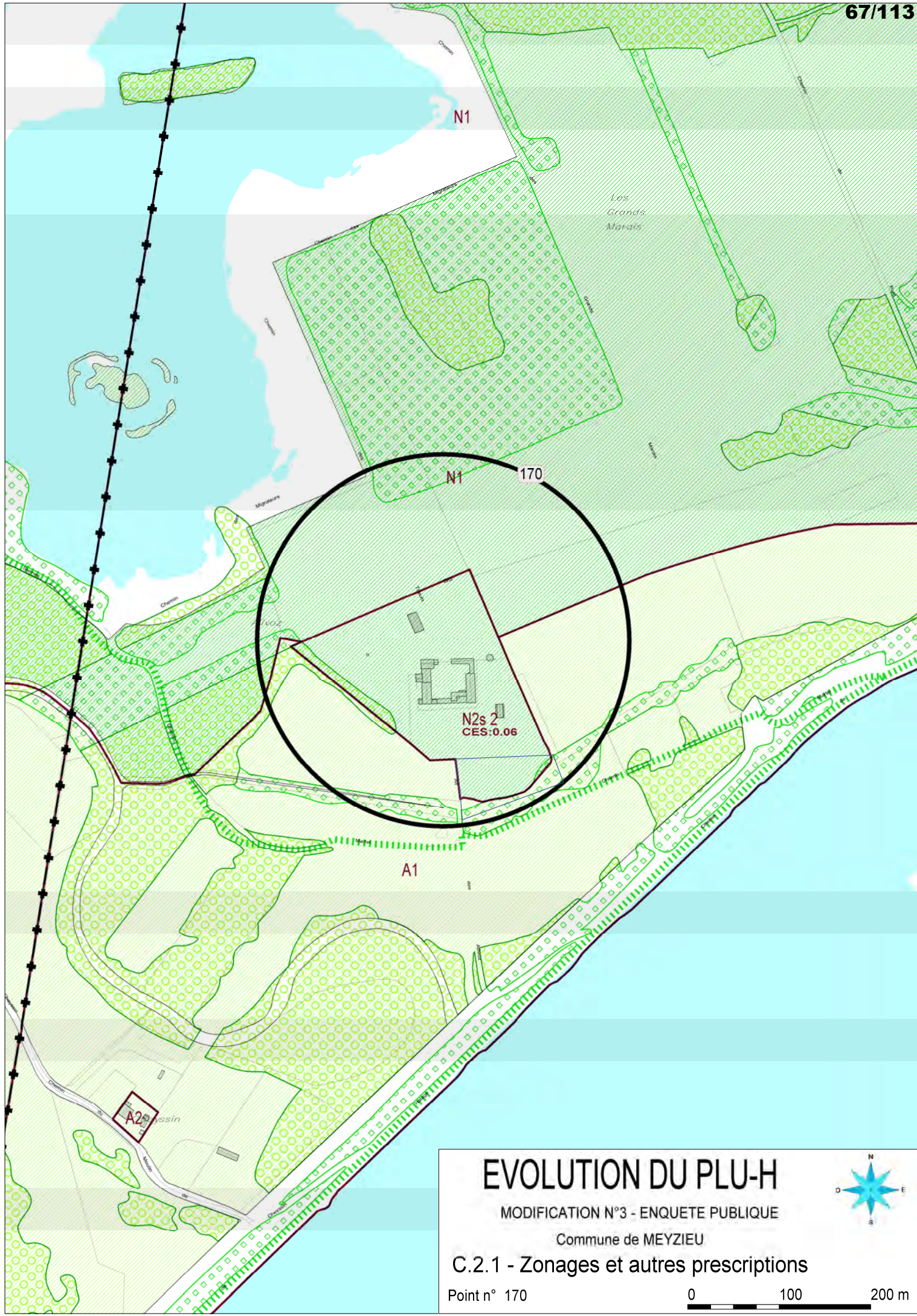
Commune de MEYZIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 170

0 100 200 m





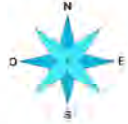
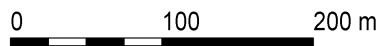
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de MEYZIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 170



LEGENDE DES PLANS

C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000^e

LES ZONES

Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEI UEI



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURI



AUEa AUEp AUEI AUEI



AUEc



AUSP



AUL



AU1-2 ou 3

Agricoles



A

Naturelles



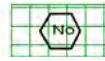
N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



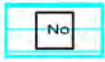
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



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

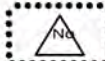


Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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



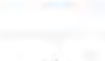
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



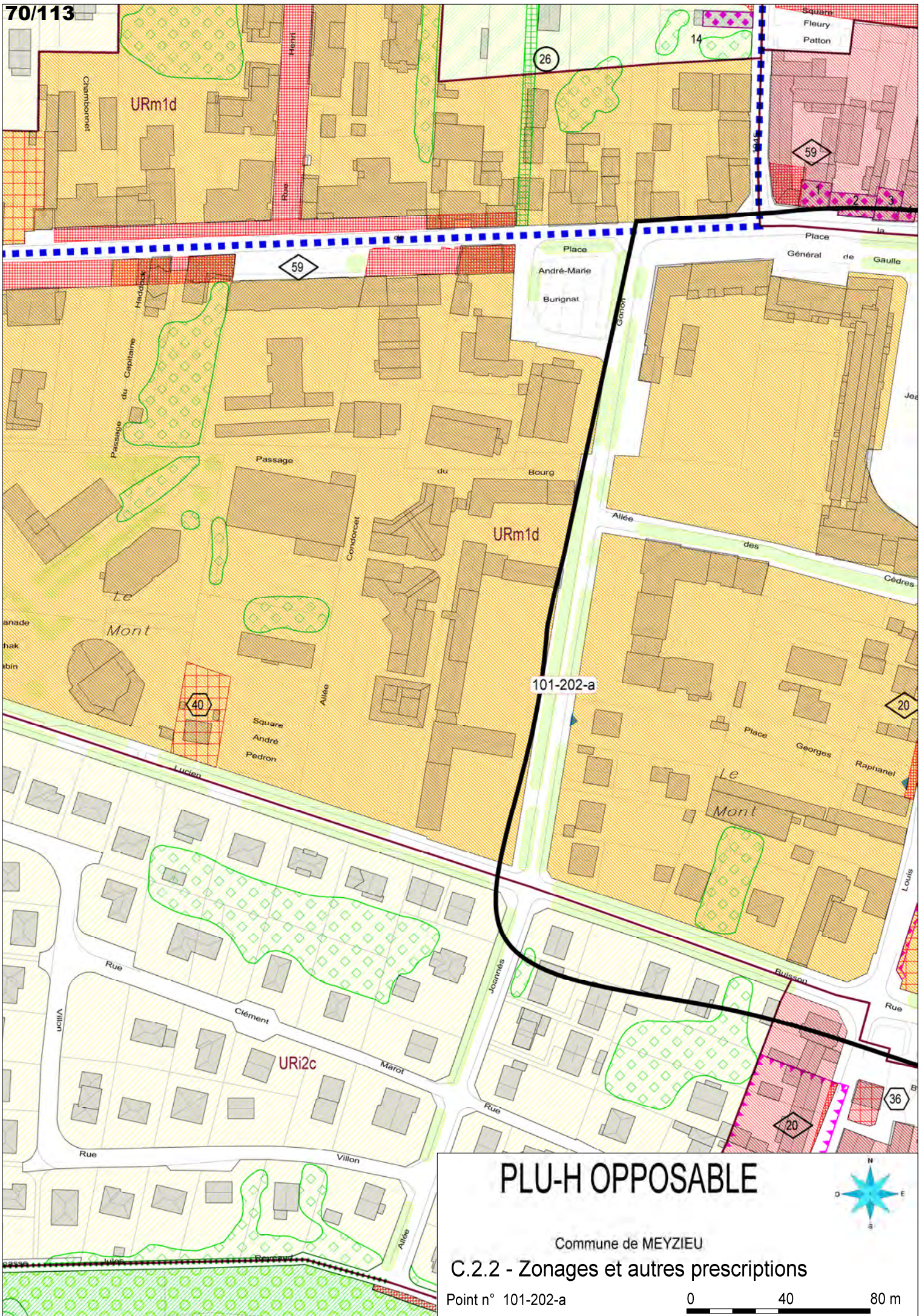
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



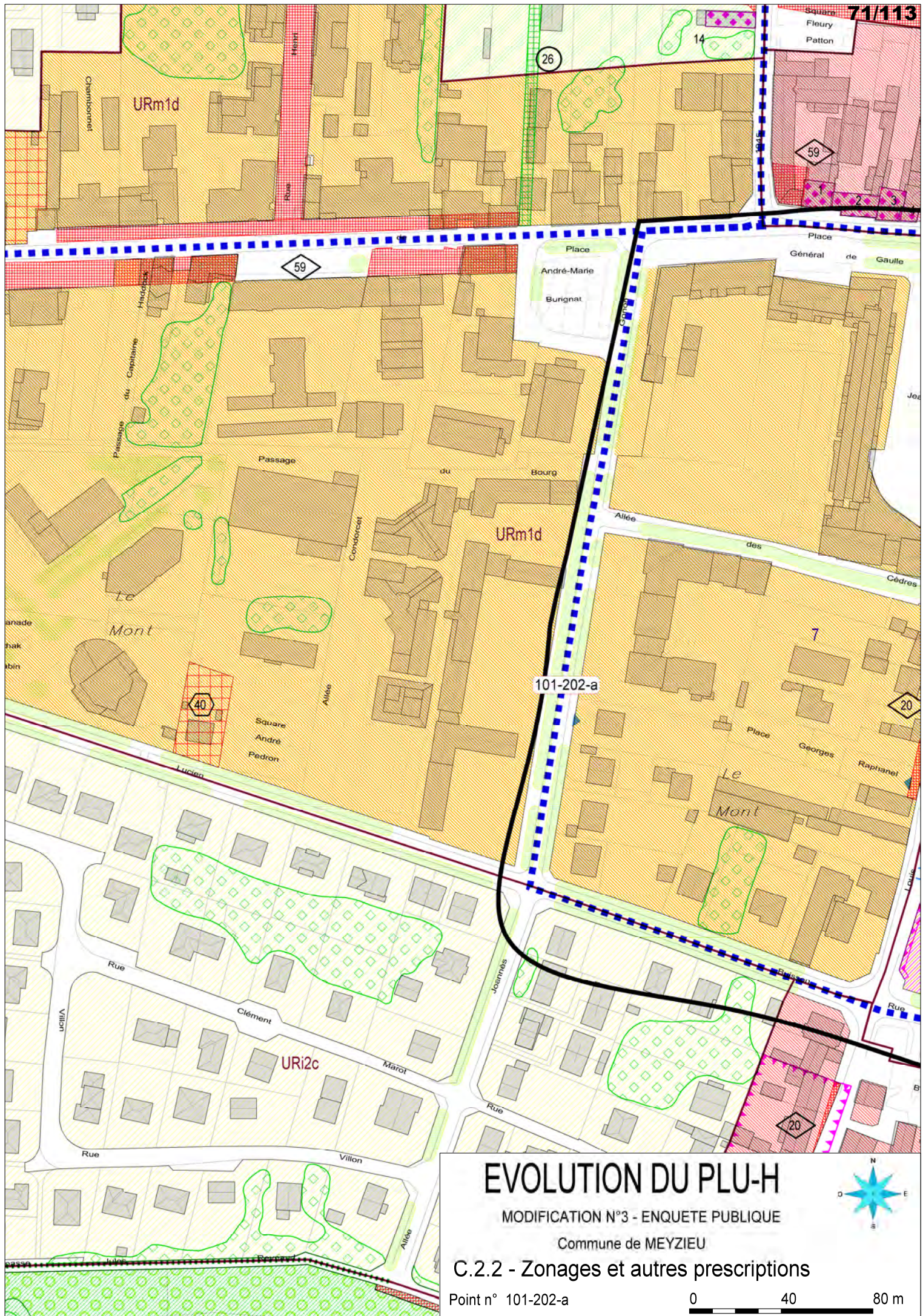
PLU-H OPPOSABLE

Commune de MEYZIEU

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 101-202-a

0 40 80 m



Square
Fleury
Patton

URm1d

26

14

59

59

Place
André-Marie
Burignat

Place
Général de
Gaulle

Passage
du Capitaine
Hindoch

Passage
du Bourgeois

URm1d

Le
Mont

40

Square
André
Pedron

101-202-a

7

20

le
Mont

Place
Georges
Raphanel

Rue
Villon

Rue
Clément

UR12c

Rue
Marot

Rue
Joannès

Rue

Rue
Villon

Allée

EVOLUTION DU PLU-H

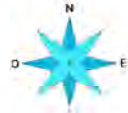
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

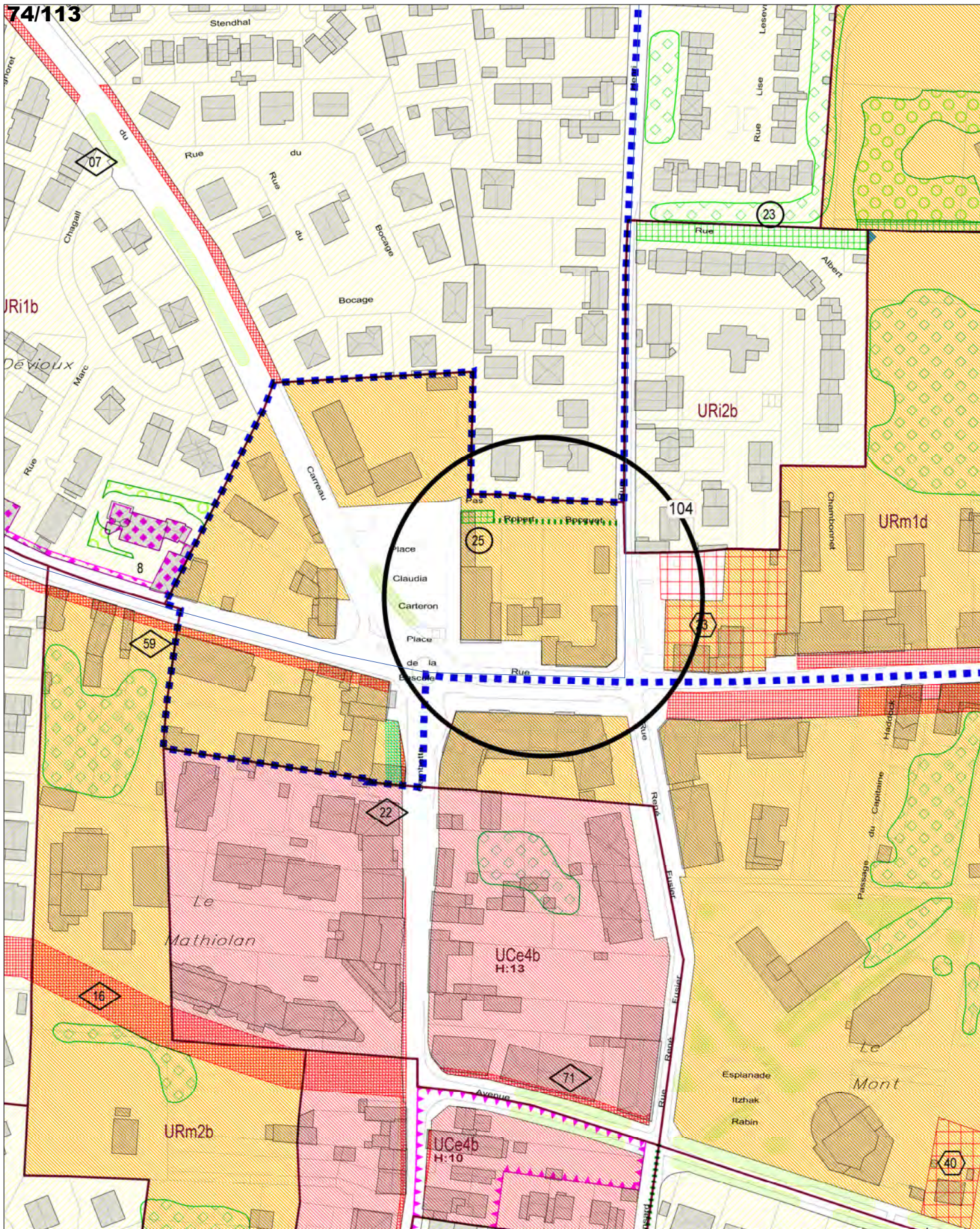
Commune de MEYZIEU

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 101-202-a

0 40 80 m





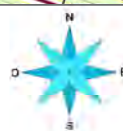
PLU-H OPPOSABLE

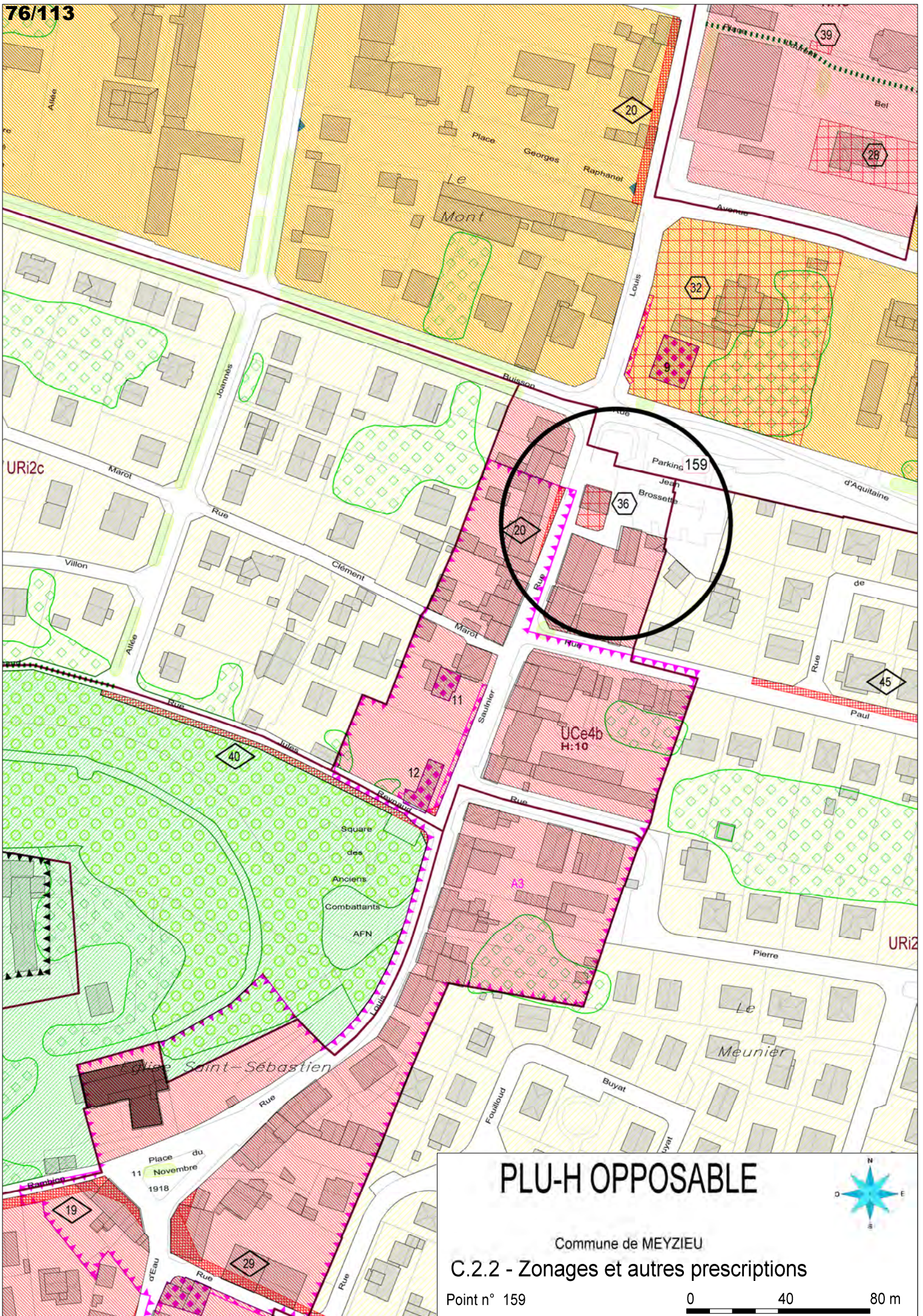
Commune de MEYZIEU

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 104

0 40 80 m





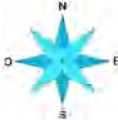
PLU-H OPPOSABLE

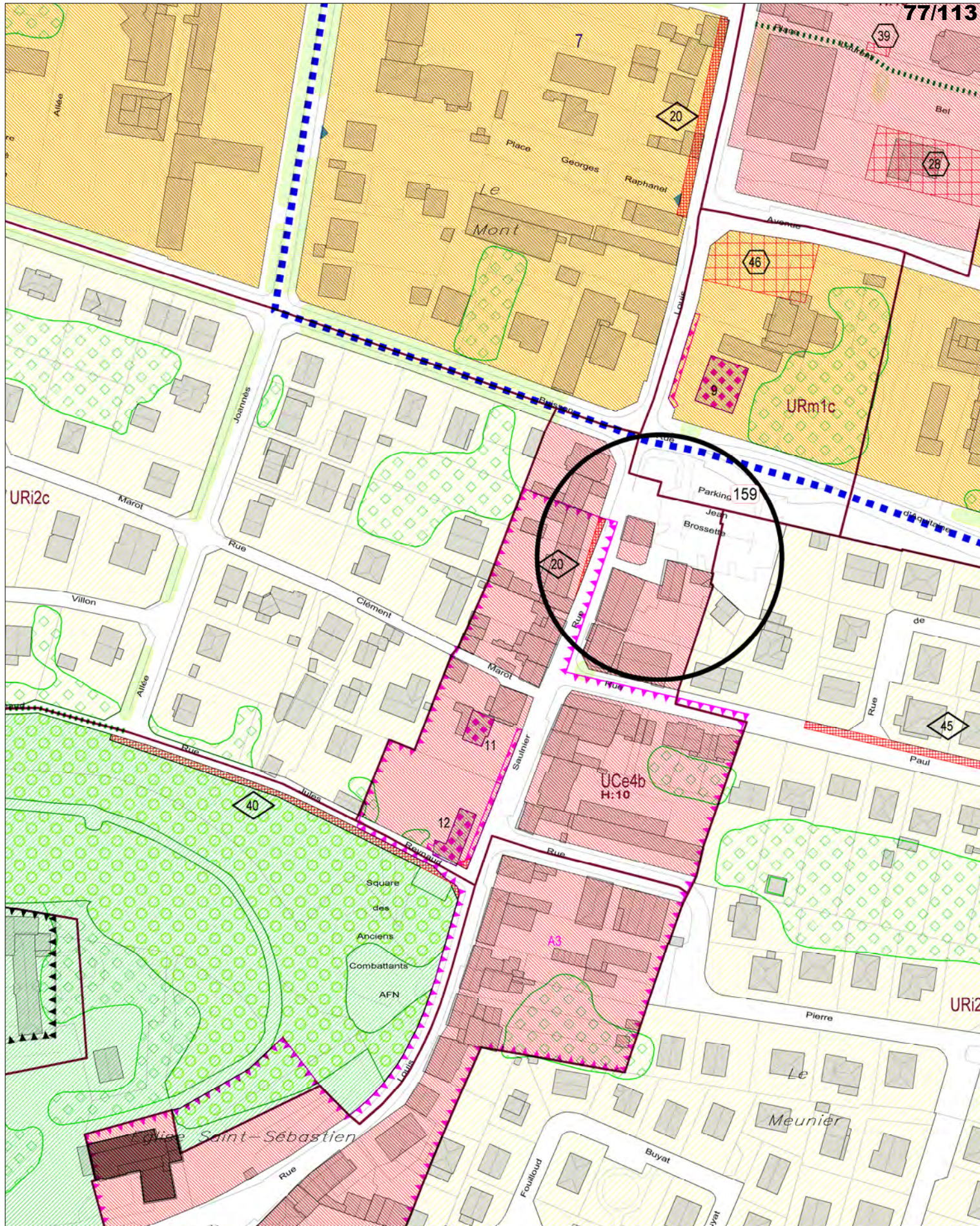
Commune de MEYZIEU

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 159

0 40 80 m





EVOLUTION DU PLU-H

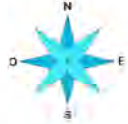
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

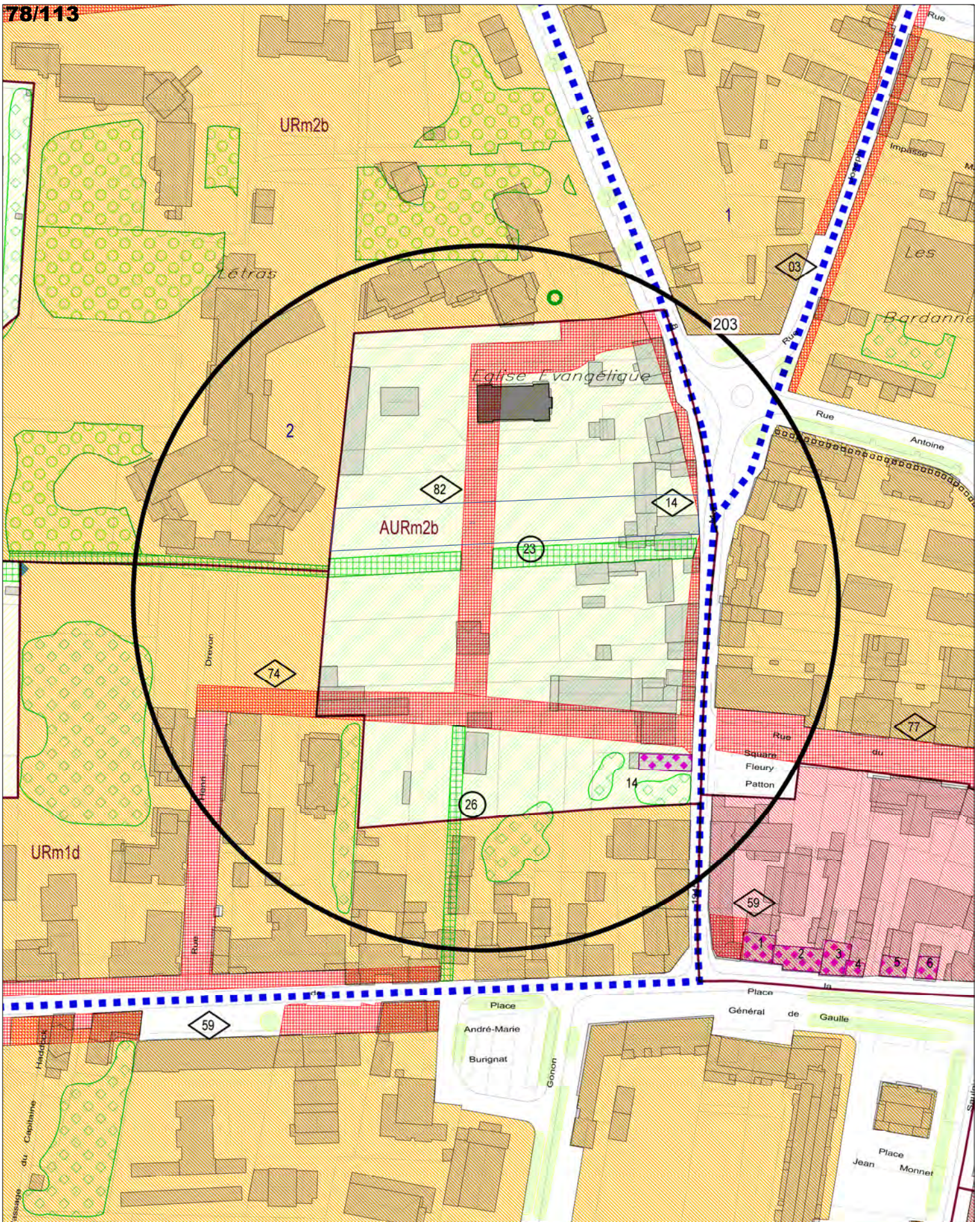
Commune de MEYZIEU

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 159

0 40 80 m





PLU-H OPPOSABLE

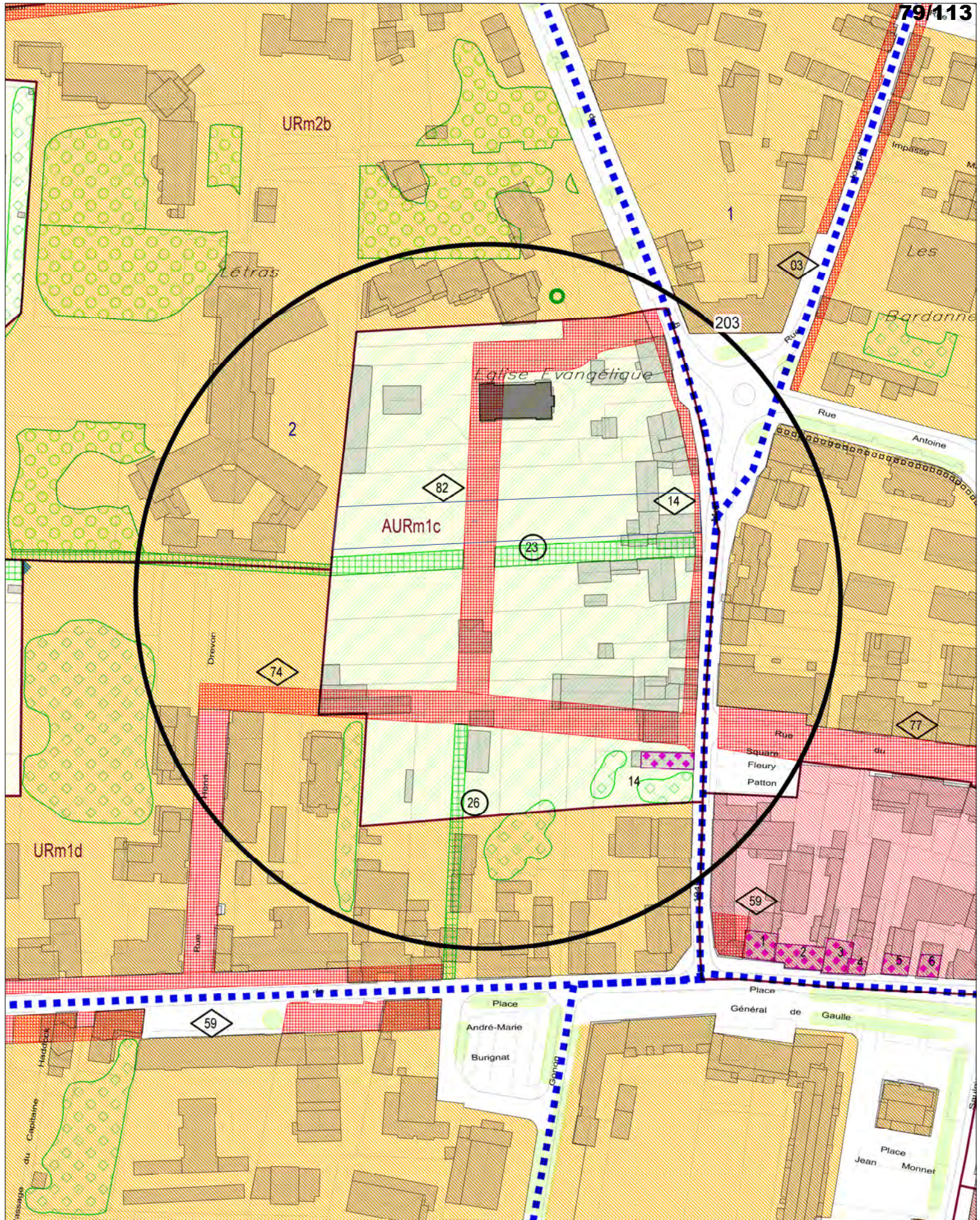
Commune de MEYZIEU

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 203

0 40 80 m





EVOLUTION DU PLU-H

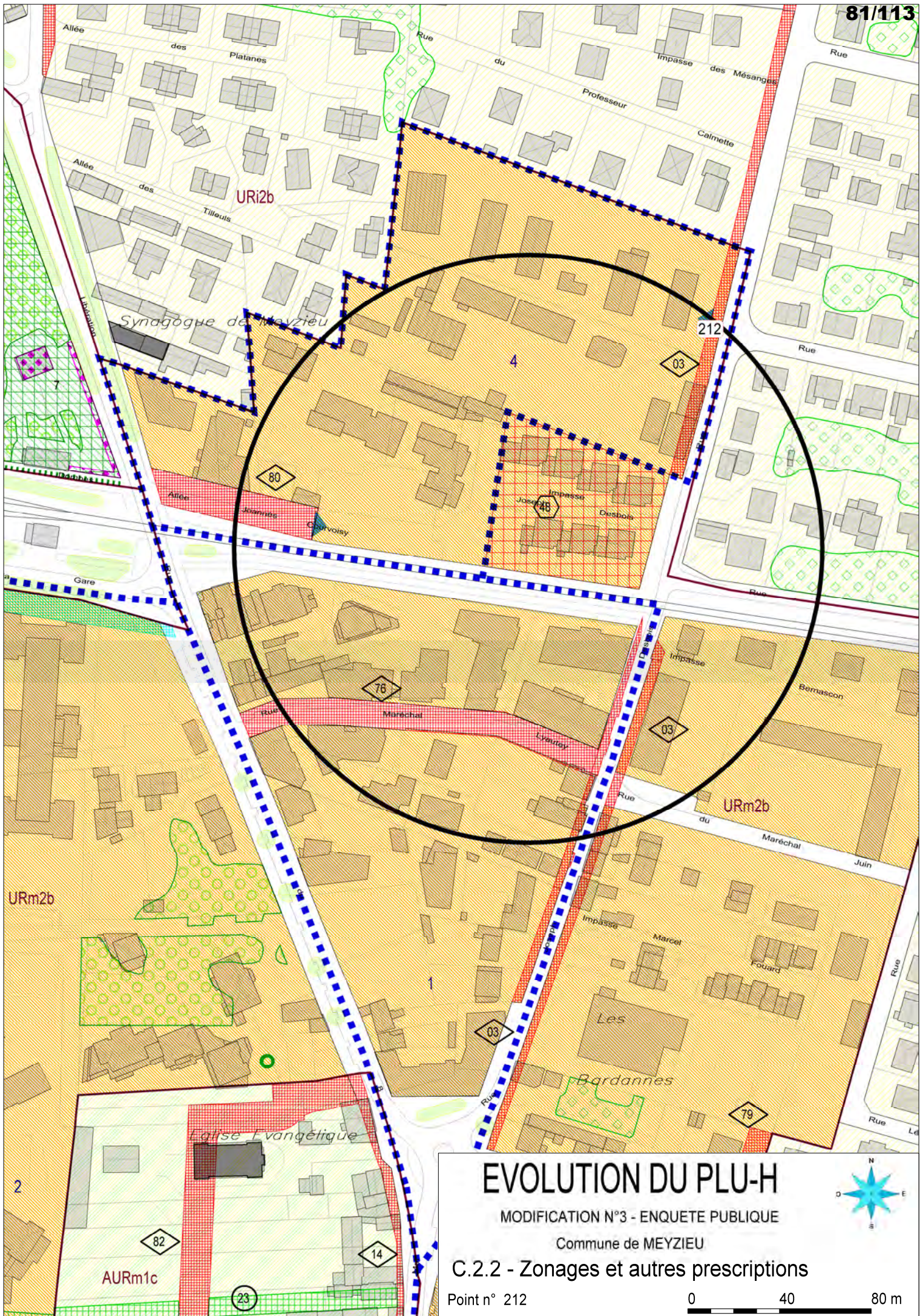
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de MEYZIEU

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 203

0 40 80 m



URm2b

Synagogue de Meyzieu

212

4

80

48

76

03

URm2b

URm2b

03

Eglise Evangélique

2

82

AURm1c

14

23

79

EVOLUTION DU PLU-H

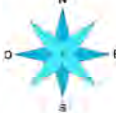
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

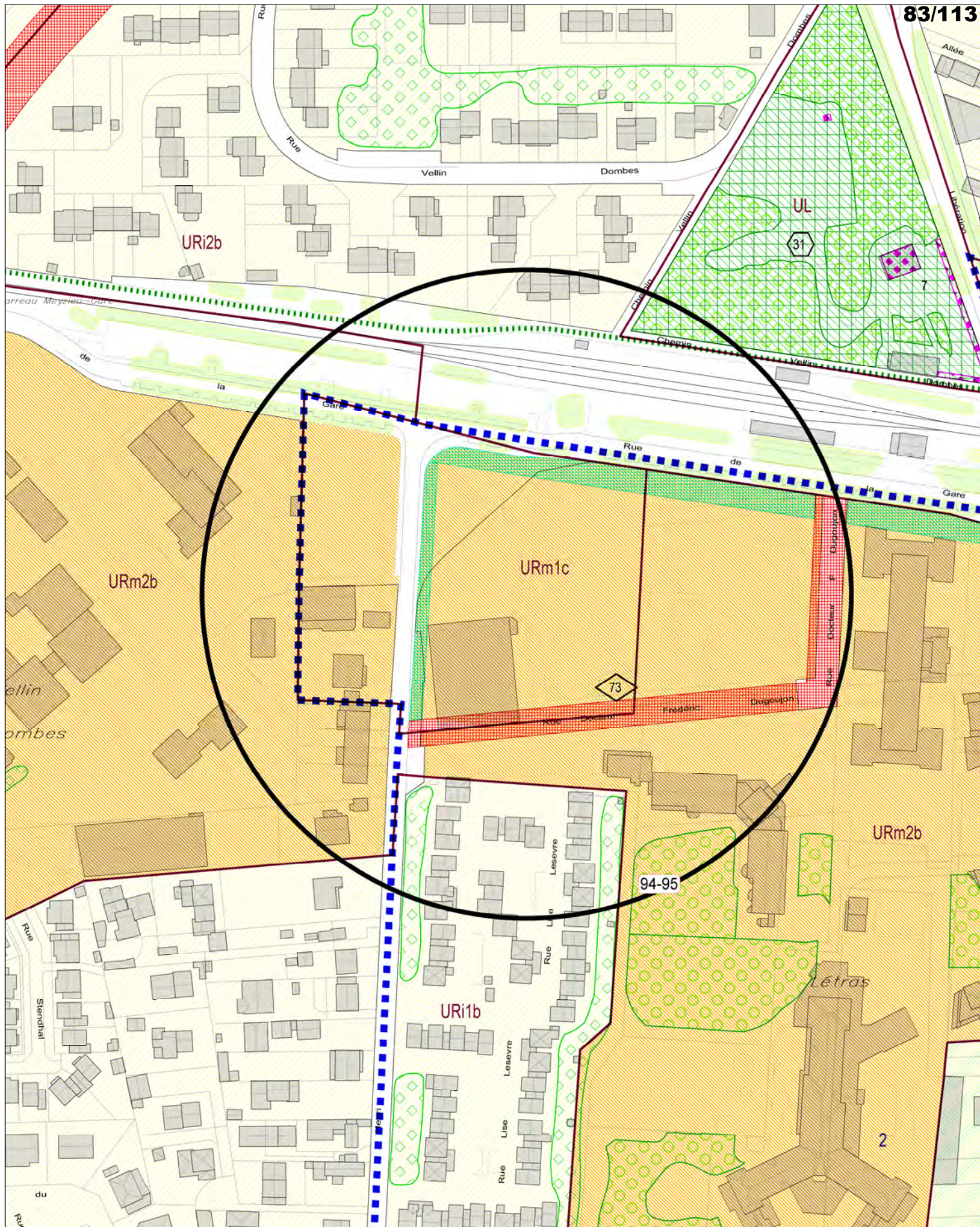
Commune de MEYZIEU

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 212

0 40 80 m





EVOLUTION DU PLU-H

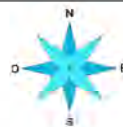
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

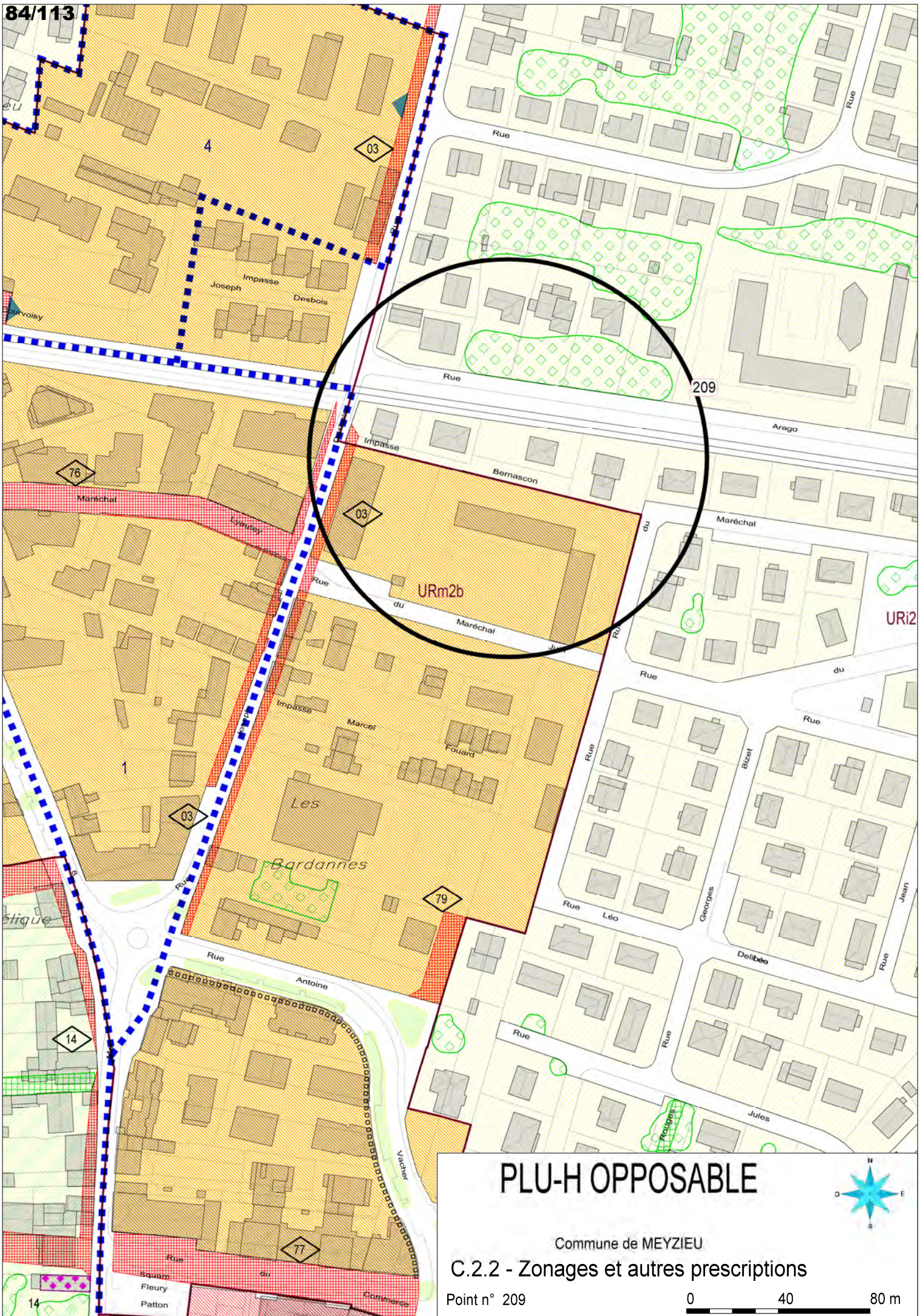
Commune de MEYZIEU

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 94-95

0 40 80 m





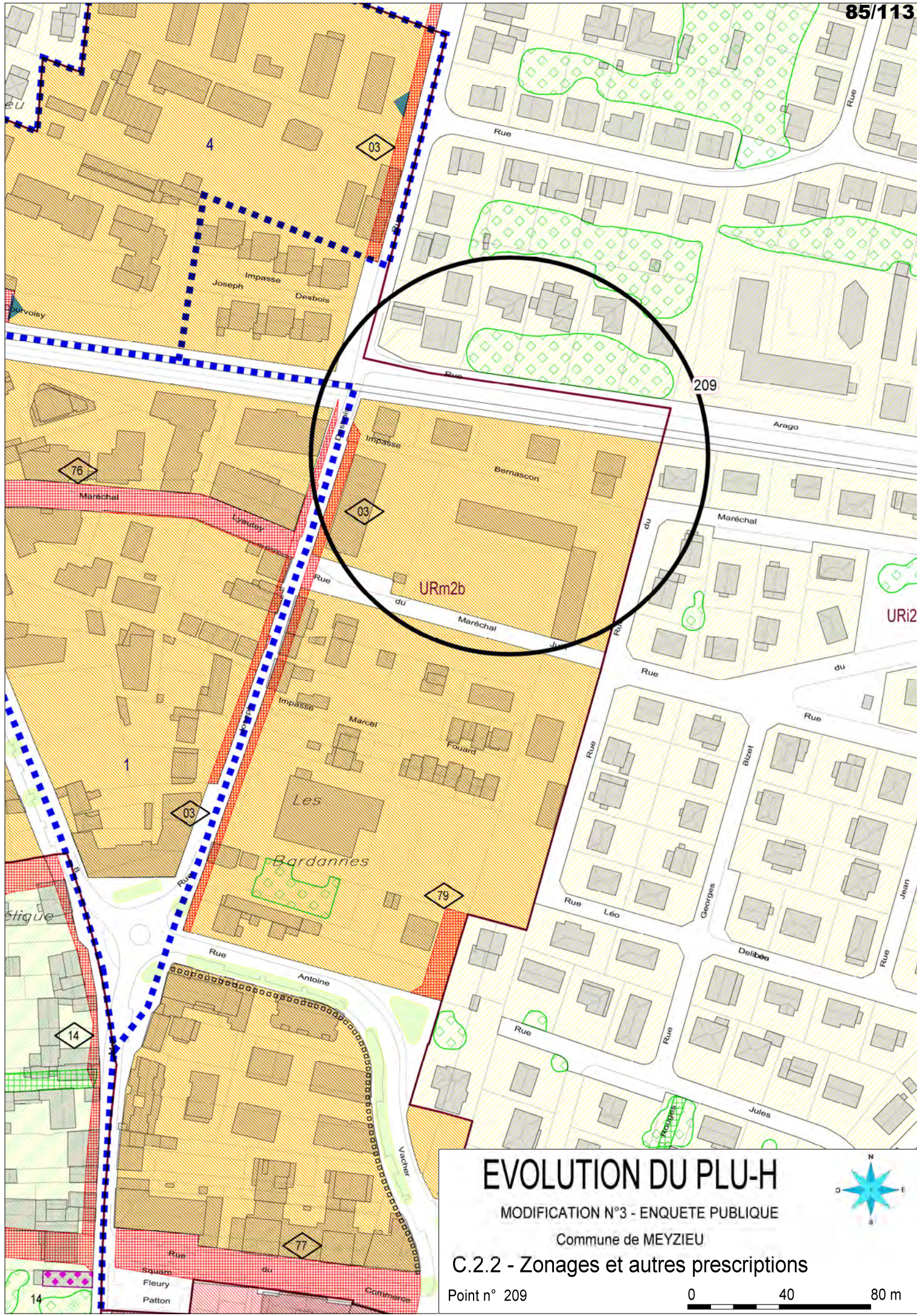
PLU-H OPPOSABLE

Commune de MEYZIEU

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 209

0 40 80 m



EVOLUTION DU PLU-H

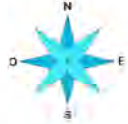
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de MEYZIEU

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 209

0 40 80 m



LEGENDE DES PLANS

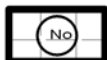
C.2.5 Habitat

1/5000^e

HABITAT



Réservation pour
programme de
logements
art L151-41 4°



Secteur de mixité sociale
art L151-15



Taille minimale de logement
art L151-14

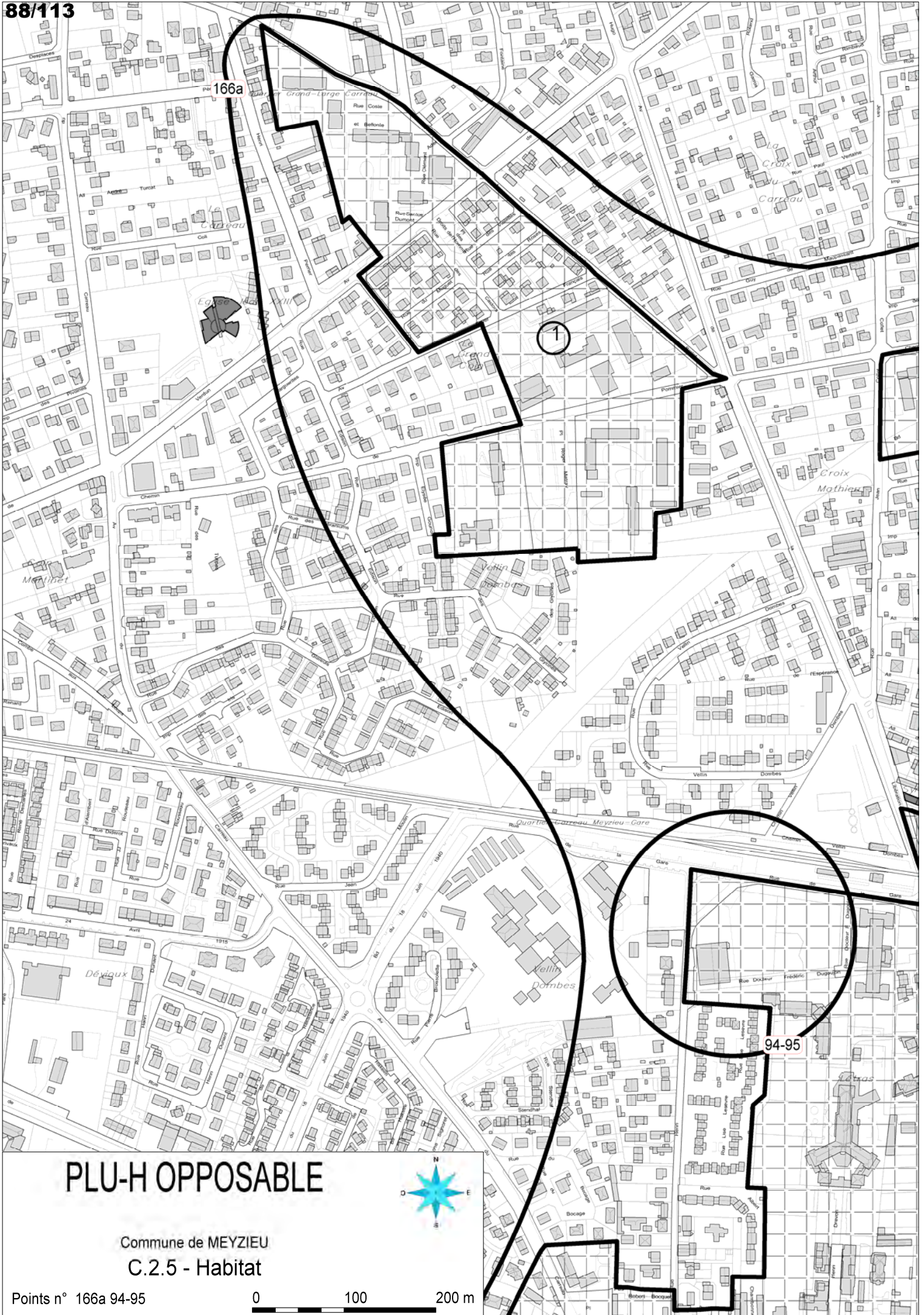
En cas de superposition d'une réservation pour programme de logements et d'un secteur de mixité sociale ce sont les règles de l'article L151-41 4° qui s'appliquent.



Commune



Arrondissement

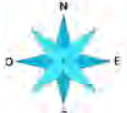


166a

1

94-95

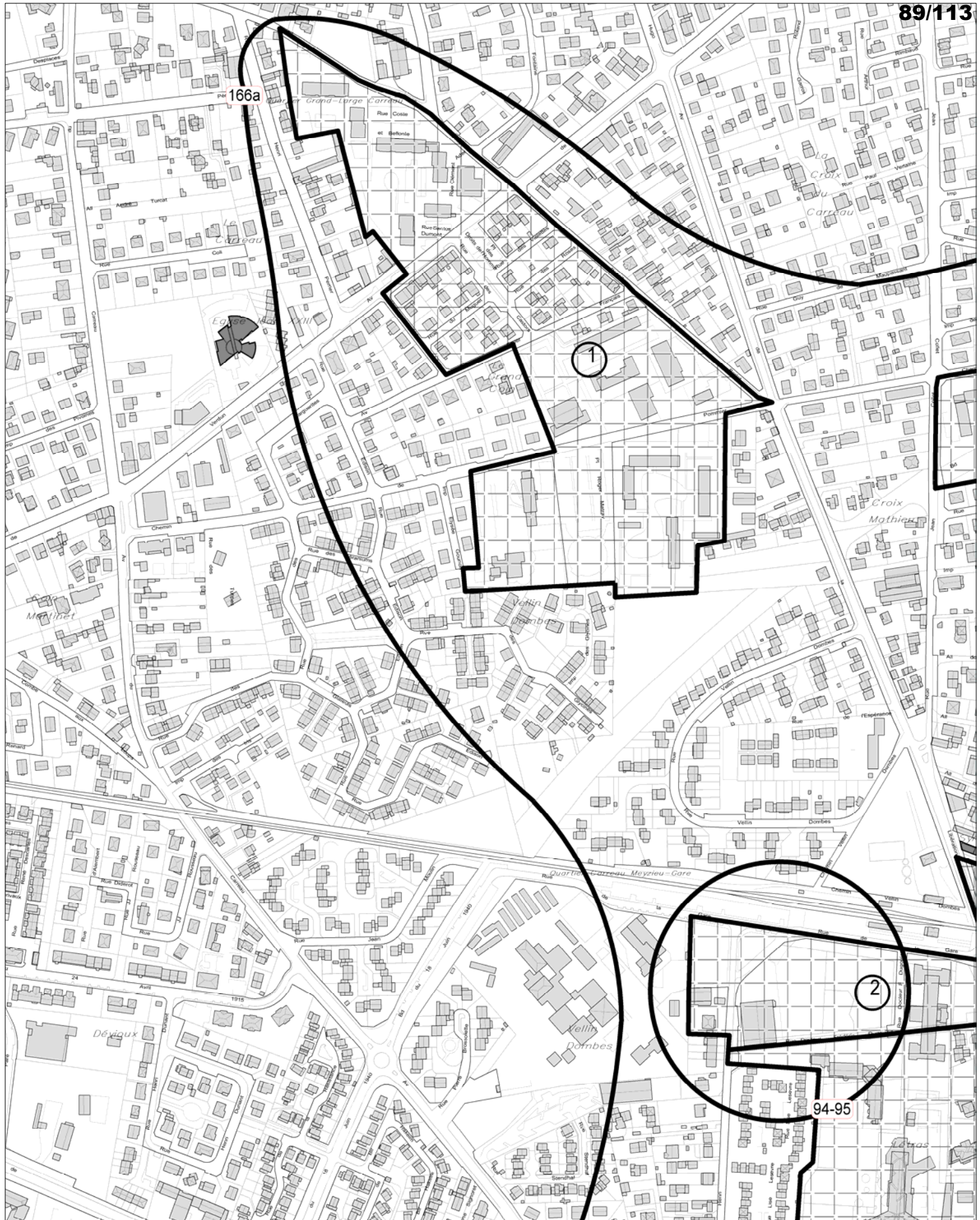
PLU-H OPPOSABLE



Commune de MEYZIEU
C.2.5 - Habitat

Points n° 166a 94-95

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE
 Commune de MEYZIEU
 C.2.5 - Habitat



Points n° 166a 94-95 0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de MEYZIEU

C.2.5 - Habitat

91/113

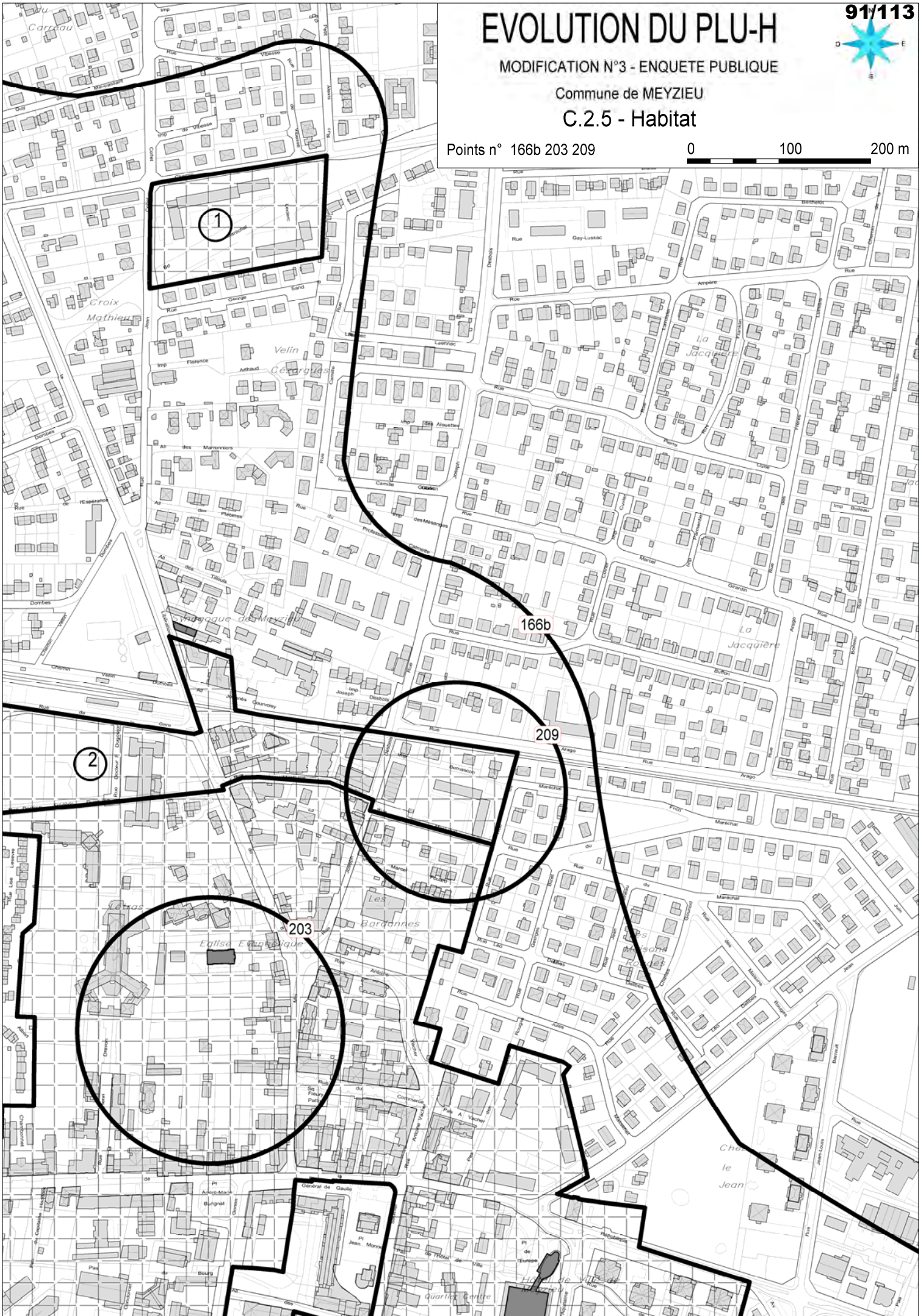


Points n° 166b 203 209

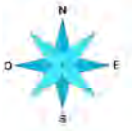
0

100

200 m



PLU-H OPPOSABLE



Commune de MEYZIEU

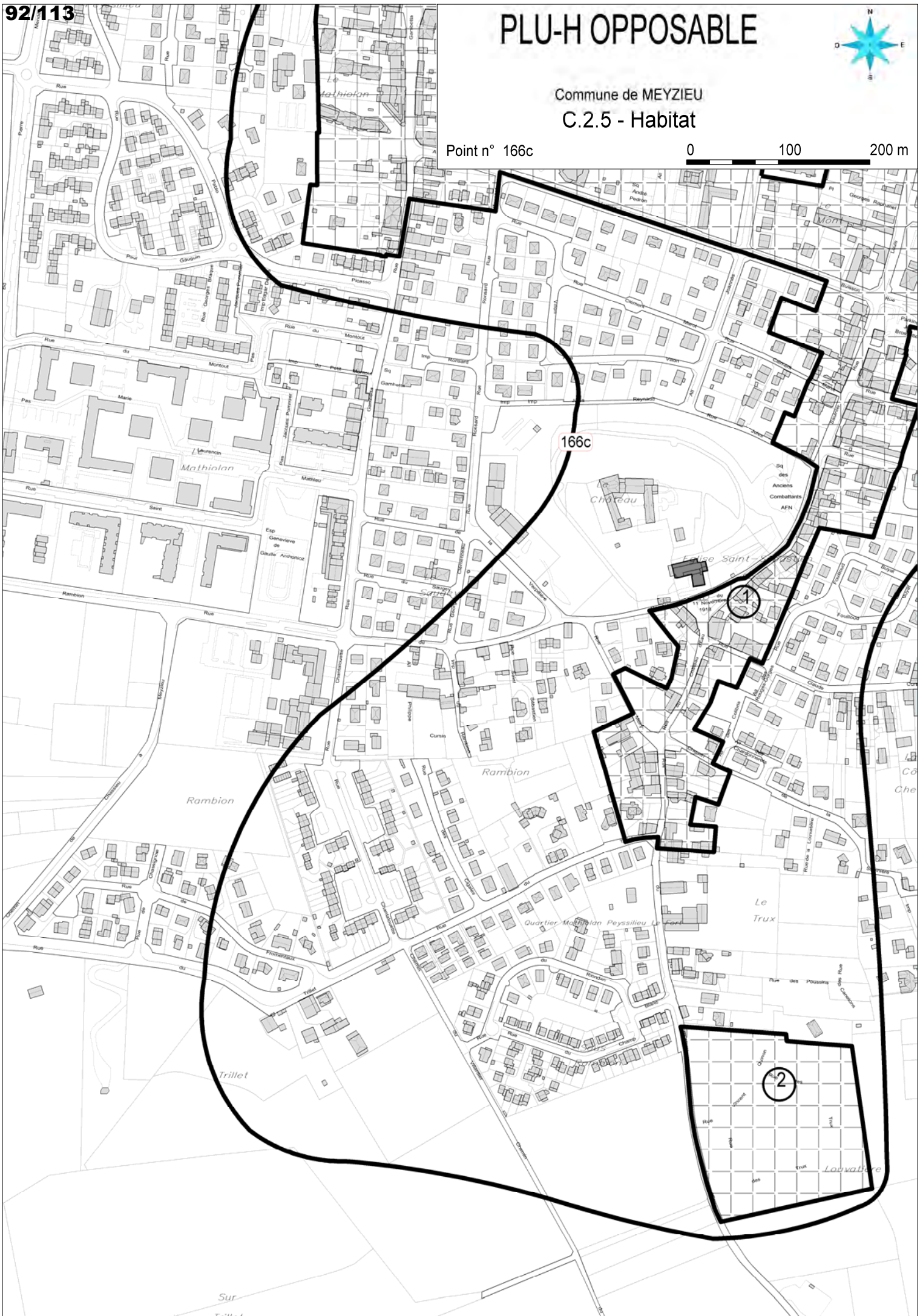
C.2.5 - Habitat

Point n° 166c

0

100

200 m



EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de MEYZIEU

C.2.5 - Habitat

93/113

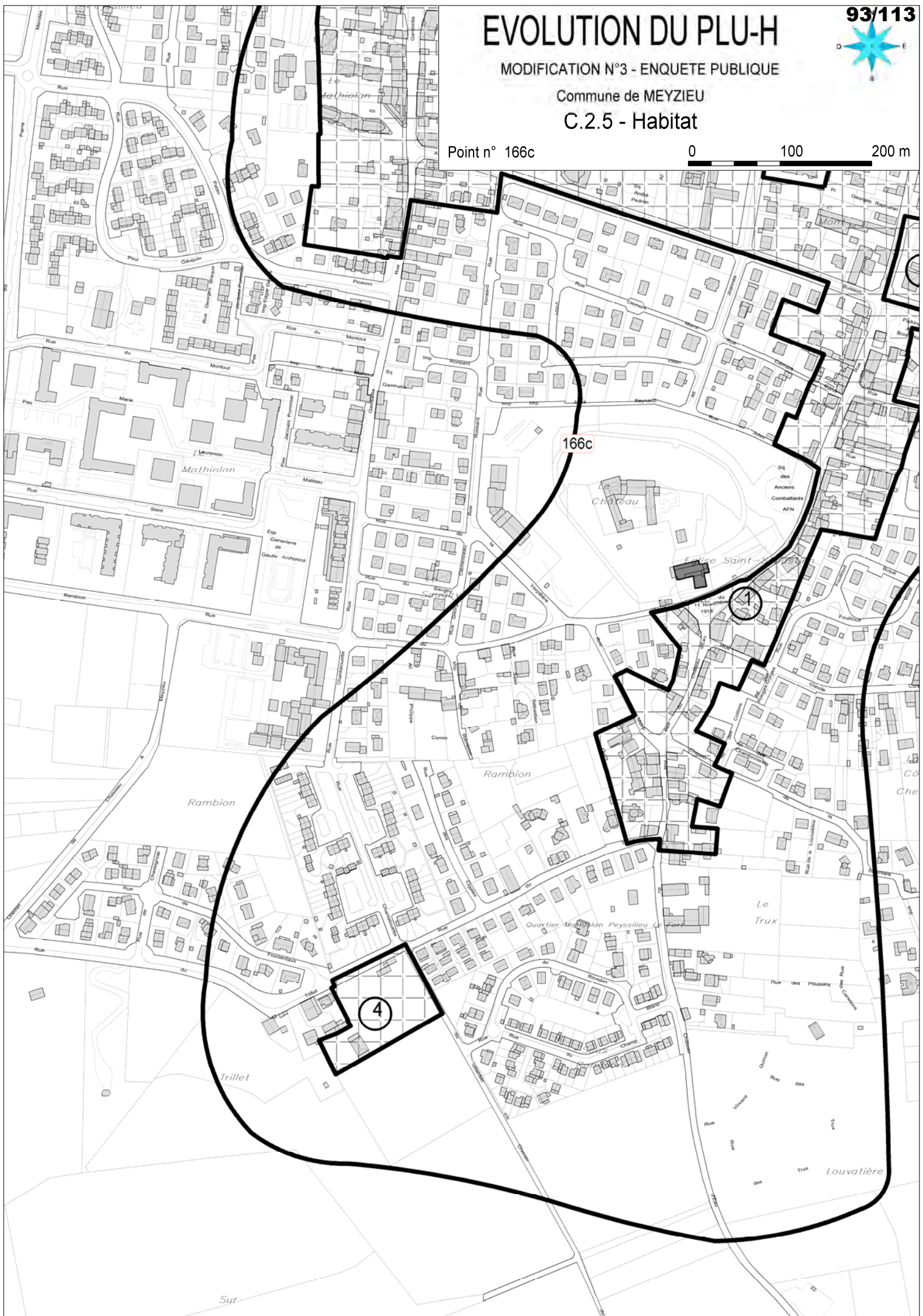


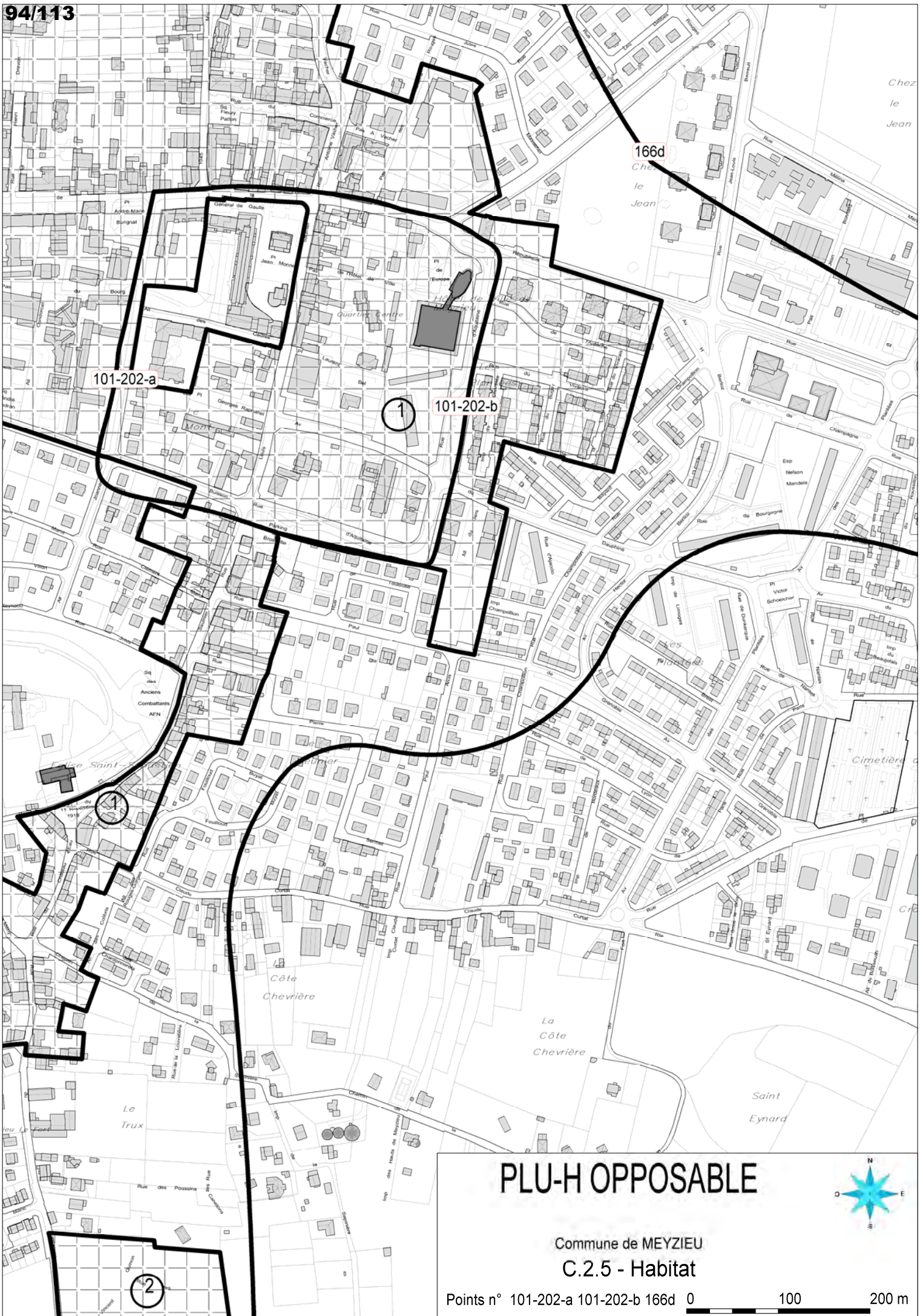
Point n° 166c

0

100

200 m

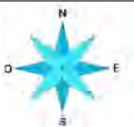


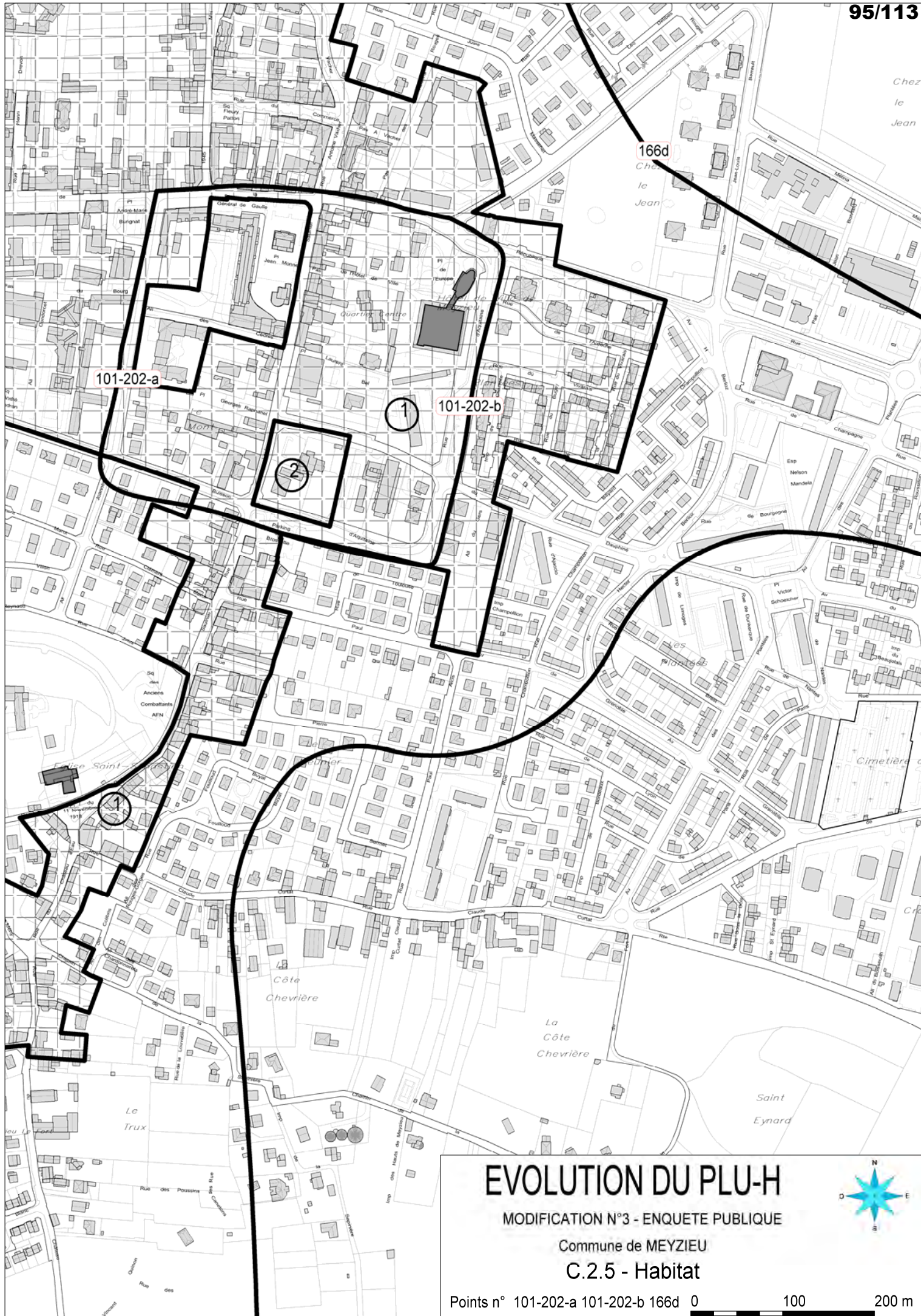


PLU-H OPPOSABLE

Commune de MEYZIEU
C.2.5 - Habitat

Points n° 101-202-a 101-202-b 166d 0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE
 Commune de MEYZIEU
 C.2.5 - Habitat



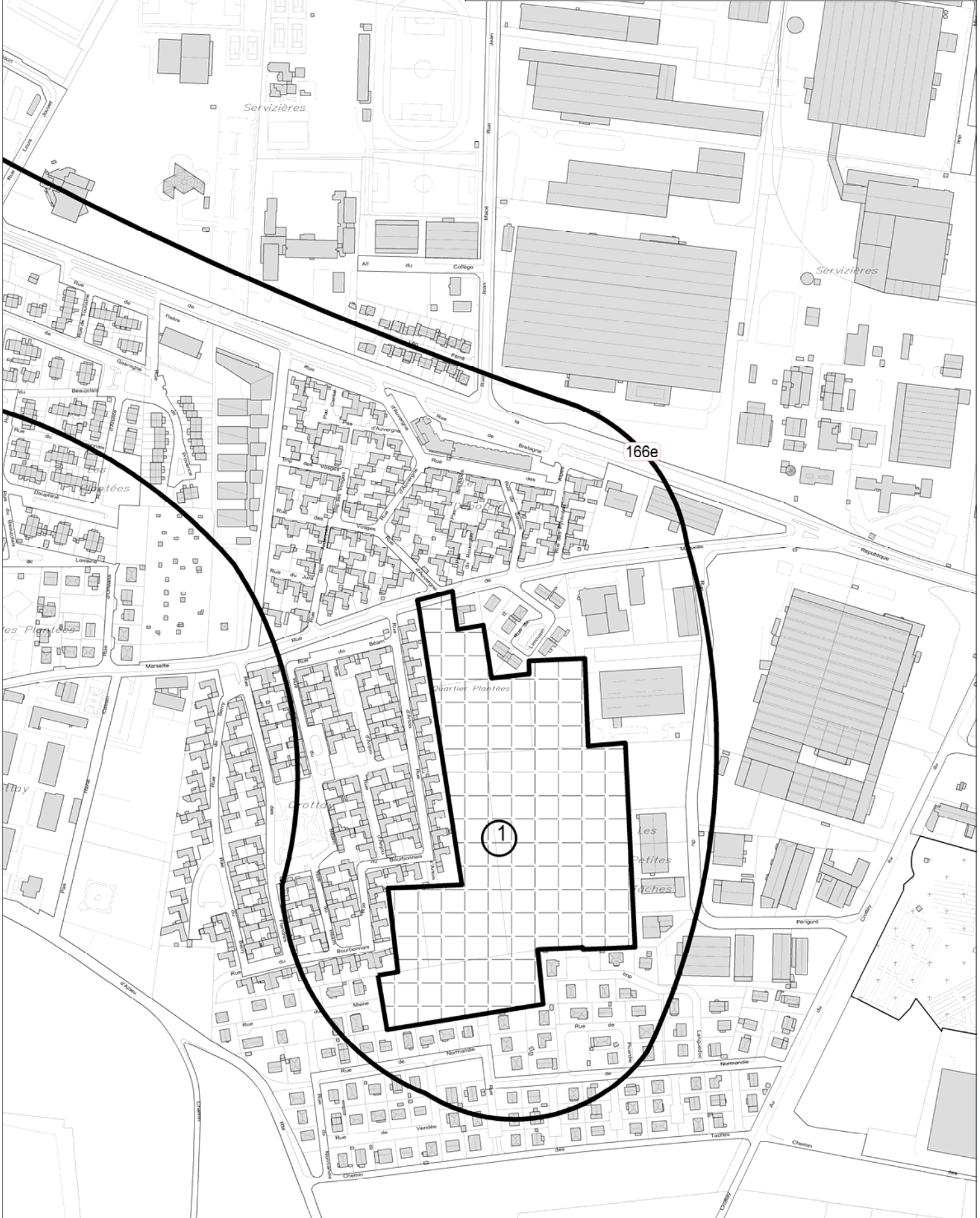
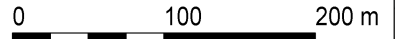
PLU-H OPPOSABLE



Commune de MEYZIEU

C.2.5 - Habitat

Point n° 166e

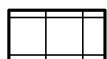


LEGENDE DES PLANS

C.2.7 Economie

1/5000^e

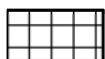
LES POLARITES COMMERCIALES



Polarité commerciale sans plafond



Polarité commerciale plafond 3500m2



Polarité commerciale plafond 2000m2



Polarité commerciale plafond 1500m2



Polarité commerciale plafond 1000m2



Polarité commerciale plafond 300m2



Polarité commerciale plafond 100m2

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

xxxxxxxxxx Linéaire Toutes Activités

..... Linéaire artisanal et commercial

LES POLARITES D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE



Polarité hôtelière plafond 100chb



Polarité hôtelière sans plafond

LES POLARITES BUREAU



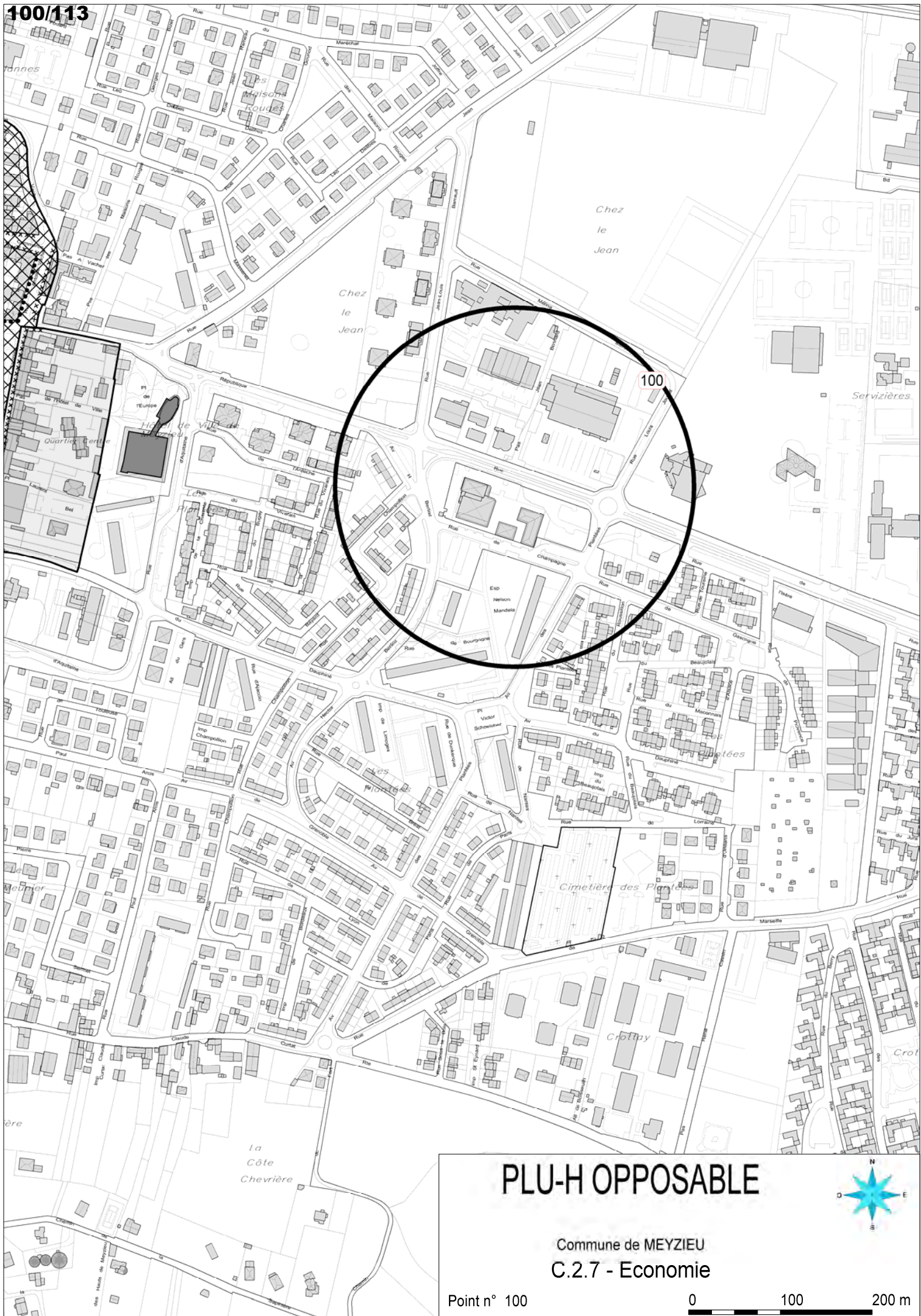
Polarité tertiaire sans plafond



Commune

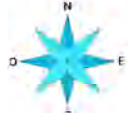


Arrondissement



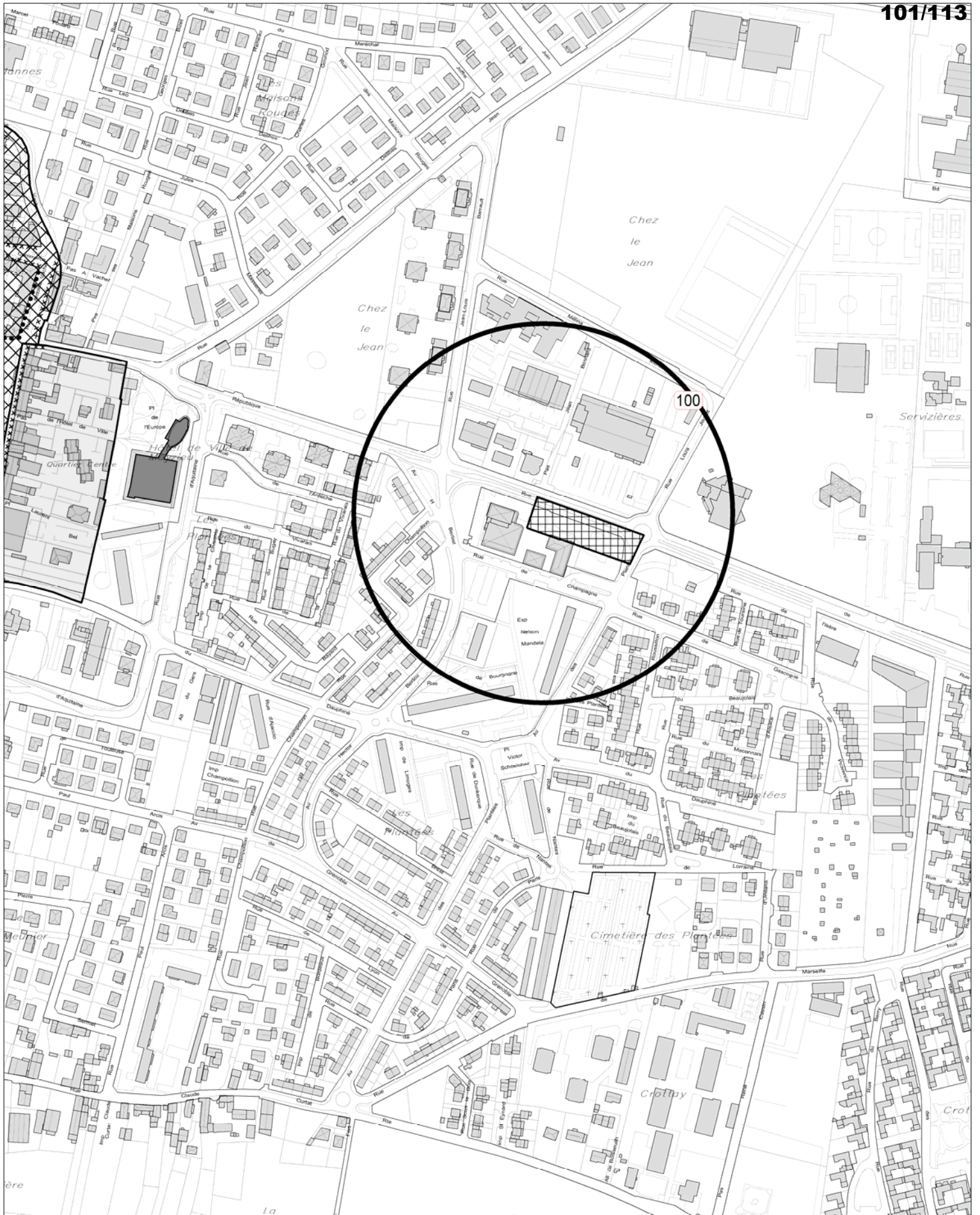
PLU-H OPPOSABLE

Commune de MEYZIEU
C.2.7 - Economie



Point n° 100

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

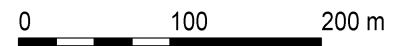
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de MEYZIEU

C.2.7 - Economie



Point n° 100



EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
Meyzieu

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
17	Rue Dugay Trouin	STATION D'EPURATION	METROPOLE DE LYON
23	Rue Henri Lebrun	EXTENSION PARKING	COMMUNE
28	Avenue du Dauphiné	ESPACE PUBLIC	COMMUNE
32	Avenue du Dauphiné	EQUIPEMENTS CULTURELS ET DE LOISIRS	COMMUNE
34	Avenue de Verdun	BASSIN DE RETENTION	METROPOLE DE LYON
36	Rue Louis Saulnier	EXTENSION DE PARKING PUBLIC	COMMUNE
39	Rue Louis Saulnier	EXTENSION PARKING	COMMUNE
40	Avenue Lucien Buisson	EXTENSION DU PÔLE DE SERVICES PUBLICS COMMUNAUX	COMMUNE

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
MEYZIEU**

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
17	Rue Dugay Trouin	STATION D'EPURATION	METROPOLE DE LYON
23	Rue Henri Lebrun	EXTENSION PARKING	COMMUNE
28	Avenue du Dauphiné	ESPACE PUBLIC	COMMUNE
34	Avenue de Verdun	BASSIN DE RETENTION	METROPOLE DE LYON
39	Rue Louis Saulnier	EXTENSION PARKING	COMMUNE
40	Avenue Lucien Buisson	EXTENSION DU PÔLE DE SERVICES PUBLICS COMMUNAUX	COMMUNE
46	Avenue du Dauphiné	PLACE PUBLIQUE	METROPOLE DE LYON
47	Boulevard Monge	EQUIPEMENT SPORTIF	COMMUNE
48	Impasse Joseph Desbois	EQUIPEMENT A DESTINATION DE LA PETITE ENFANCE	COMMUNE

NEANT

**PERIMETRES D'ATTENTE DE PROJET
MEYZIEU**

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

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

N° de secteur	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et Conditions d'hygiène et de sécurité
N2s1	Lieu-dit « Le Château »	<p>Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations suivantes, nouvelles ou par changement de destination :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'aménagement d'une résidence pour l'accueil de personnes âgées ; - L'aménagement d'aires de stationnement directement liées et nécessaires à l'activité. 	<p>Hauteur : la hauteur de façade des constructions est limitée à 10 mètres. Le volume enveloppe de toiture et de couronnement (VETC) applicable est le VETC bas.</p> <p>Implantation / Densité : l'implantation et la densité sont fixées par les dispositions graphiques du règlement : inscription d'un polygone d'implantation défini au chapitre 1, section 1 de la partie 1 du règlement.</p>	<p>Raccordement aux réseaux publics existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présence d'un réseau d'eau potable sous la place du 11 novembre 1918 : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement ; - Présence de réseaux électriques sous la place du 11 novembre 1918 ; - Présence d'un réseau d'assainissement collectif sous la place du 11 novembre 1918 : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement ; <p>Gestion des eaux pluviales : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement ;</p> <p>Défense et lutte contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement.</p>

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

Numéro de secteur	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et Conditions d'hygiène et de sécurité
N2s1	Lieu-dit « Le Château »	<p>Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations suivantes, nouvelles ou par changement de destination :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'aménagement d'une résidence pour l'accueil de personnes âgées ; - L'aménagement d'aires de stationnement directement liées et nécessaires à l'activité. 	<p>Hauteur : la hauteur de façade des constructions est limitée à 10 mètres. Le volume enveloppe de toiture et de couronnement (VETC) applicable est le VETC bas.</p> <p>Implantation / Densité : l'implantation et la densité sont fixées par les dispositions graphiques du règlement : inscription d'un polygone d'implantation défini au chapitre 1, section 1 de la partie 1 du règlement.</p>	<p>Raccordement aux réseaux publics existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présence d'un réseau d'eau potable sous la place du 11 novembre 1918 : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement ; - Présence de réseaux électriques sous la place du 11 novembre 1918 ; - Présence d'un réseau d'assainissement collectif sous la place du 11 novembre 1918 : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement ; <p>Gestion des eaux pluviales : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement ;</p> <p>Défense et lutte contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement.</p>
N2s2	Secteur de "L'Îloz"	<p>Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations suivantes, nouvelles ou par changement de destination liées à l'ancienne ferme des Allivoz, devenue "Îloz"; centre de découverte "Eau et Nature" et de pédagogie de l'environnement du grand Parc.</p>	<p>Hauteur : la hauteur de façade des nouvelles constructions est limitée à 7 mètres. Le volume enveloppe de toiture et de couronnement (VETC) applicable est le VETC bas. Pour les constructions existantes, la hauteur se limite à la hauteur existante.</p> <p>Implantation : se reporter au chapitre 2 du règlement de la zone N2</p> <p>Densité : la densité est définie par un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) de 0,06 inscrit au document graphique du règlement (plan de zonage 1/5000).</p>	<p>Raccordement aux réseaux publics existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présence de réseaux électriques <p>Eau potable et assainissement: systèmes d'assainissement et d'eau potable existants autonomes.</p> <p>Gestion des eaux pluviales : les eaux pluviales doivent être gérées par des dispositifs limitants l'infiltration au niveau superficiel du sol (type tranchée drainante)</p> <p>Défense et lutte contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie 1 du règlement.</p> <p>Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales : périmètre rapproché du captages du Lac des eaux bleues.</p>

SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
Mezzieu

Numéro de secteur	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction neuve ou changement de destination	au-delà de 3 000 m² SP	25%	PLUS-PLAI
1	Construction neuve ou changement de destination	de 2 000 à 3 000 m² SP	20%	PLUS-PLAI-PLS avec un maximum de 30 % PLS sur l'ensemble des logements locatifs sociaux produits
2	Construction neuve ou changement de destination	au-delà de 3 000 m² SP	20%	PLUS-PLAI-PLS avec un maximum de 30 % PLS sur l'ensemble des logements locatifs sociaux produits

**SECTEURS DE MIXITE
SOCIALE MEYZIEU**

N°	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction neuve ou changement de destination	au-delà de 1 000 m ² SP	25%	PLUS-PLAI-PLS avec un minimum de 30% PLAI et un maximum 30% PLS, sur l'ensemble des logements locatifs sociaux produits
2	Construction neuve ou changement de destination	au-delà de 800 m ² SP	25%	PLUS-PLAI-PLS avec un minimum de 30% PLAI et un maximum 30% PLS, sur l'ensemble des logements locatifs sociaux produits
3	Construction neuve ou changement de destination	au-delà de 800 m ² SP	30%	PLUS-PLAI-PLS avec un minimum de 30% PLAI et un maximum 30% PLS, sur l'ensemble des logements locatifs sociaux produits
4	Construction neuve ou changement de destination	Au delà de 800m ² SP	20%	PLUS-PLAI-PLS avec un maximum de 30% PLS sur l'ensemble des logements locatifs sociaux produits

NEANT

Références

Typologie: Grande propriété avec un bâti principal ayant un rapport au parc

Nom : Château du Trillet, maison d'enfant Marcel Bertone

Valeurs :

- Architecturale
- Paysagère



Caractéristiques à retenir

Ce bâtiment cossu est un ancien grand domaine, devenu propriété communale en 1978. Il est implanté au cœur d'un parc boisé qui masque partiellement la visibilité depuis l'espace public. Un mur d'enceinte haut en partie conservé, surmonté d'une couvertine en tuile, circonscrit la propriété.

Ce bâtiment imposant, de plan quadrangulaire, se développe sur trois niveaux et cinq travées sur les façades principales est et ouest contre deux travées sur les autres faces. Il est également constitué de deux volumes en ressaut en façades nord et sud, qui s'élèvent sur un niveau. La maison possède une architecture de type maison des champs très ordonnancée, rythmée et régulière : elle est percée de baies rectangulaires hautes, fermées de volets en bois qui contribuent à la cohérence d'ensemble. En revanche, elle présente des façades latérales quasiment aveugles.

Elle se compose de divers éléments de modénature et d'architecture notables : encadrements de baies en pierre de taille, chaînage d'angles, bandeau mouluré en périphérie, chien assis, clés de voutes saillantes qui couronnent les baies etc. Elle est couverte par un toit à quatre pans, surmonté de hautes cheminées. Autrefois, un lantermon sommitait le bâtiment au centre de la toiture mais a été supprimé lors d'une réfection.

La maison s'accompagne d'un parc avec des boisements de qualité. La trace d'une ancienne allée est perceptible à l'est du parc, au niveau du chemin du Villardier. Elle offrait un axe de perspective sur la façade principale est de la maison. De l'ancien portail qui permettait un accès au site via cette allée, il ne demeure que les piles, aujourd'hui absorbées dans le mur d'enceinte prolongé.

Au nord de la propriété, visible depuis l'espace public, se situe un pigeonnier hexagonal bicolore à toiture zinc, qui a été récemment restauré par la commune.

La propriété marque le paysage urbain par ses dimensions imposantes, par son architecture rythmée et ordonnancée de maison des champs. Elle s'inscrit également au sein d'un parc arboré qui participe largement à sa mise en valeur.

Prescriptions

Éléments à préserver : maison, pigeonnier



NEANT

Références

Typologie: Bâtiment scolaire

Nom : Centre Henri Lebrun

Valeurs :

- Architecturale
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

L'édifice date de la fin du XIX^{ème}-début du XX^{ème} siècle et assure aujourd'hui la fonction de conservatoire de musique et d'arts dramatiques de Meyzieu.

Le bâtiment se trouve à l'intersection de la rue de la République et de la rue Henri Lebrun. Il prend la forme d'un L avec un angle coupé pour s'adapter au carrefour. Al'arrière du bâtiment se déploie une cour avec une partie végétalisée au nord de la parcelle. Il est implanté à l'alignement de façon discontinue.

L'édifice principal est couvert d'une toiture à pans multiples en tuiles rouges en léger débord. Dans la continuité de l'aile ouest du conservatoire s'inscrit une extension plus récente respectant la hauteur des baies de l'édifice d'origine avec une toiture terrasse. Des marches permettent l'accès à la porte d'entrée centrale qui est surélevée par rapport au niveau de la rue.

Les trois façades sur rue de l'édifice suivent une même composition et langage architectural soignés. Les façades sont traitées en bichromie afin de souligner les soubassements et modénatures (encadrements des baies, entablement, écussons). Les baies se développent sur deux étages principaux et un niveau de combles et présentent des dimensions variables : les percements au premier niveau sont rectangulaires, à l'étage supérieur ils prennent la forme d'une anse de panier tandis qu'au dernier étage ils sont carrés.

Au premier étage, les deux ailes disposent d'une baie obstruée, créant un effet de symétrie par rapport à la façade sud-est. La symétrie est pourtant illusoire puisque la façade sud affiche une travée de moins que la façade est. Cette dernière présente un décalage de baies sur une travée, lié à la présence d'un escalier. La façade sud-est suit une composition symétrique avec des écussons RF en hommage à la République Française de part et d'autre de l'entrée surmontée de l'inscription « centre Henri Lebrun » et de deux baies au niveau supérieur.

Le bâtiment marque le paysage urbain par son implantation et son architecture soignée. Cet édifice structure le carrefour, constituant un repère dans le paysage du centre-ville et marquant la transition entre le centre urbain et le quartier pavillonnaire au Nord. C'est aussi un élément de mémoire d'un bâtiment communal de représentation.

Prescriptions

Éléments à préserver : édifice principal, hors extension

