

MEYZIEU

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



NOTICE D'UTILISATION

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

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

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

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

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

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

Nomenclature du PLU-H :

C.1 Cahier communal

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

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

Carte de synthèse des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des orientations du développement territorial

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

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

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

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

C.2 Documents graphiques du règlement

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

C.2.4 Légende et plan « Hauteurs »

C.2.5 Légende et plan « Habitat »

C.2.6 Légende et plan « Stationnement »

C.2.7 Légende et plan « Économie »

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

C.3 Documents écrits du règlement

C.3.1 Prescriptions d'urbanisme

Emplacements réservés de voirie (ERV)

Emplacements réservés aux cheminements piétons ou cyclistes

Emplacements réservés aux équipements publics

Emplacements réservés aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques

Localisations préférentielles pour équipements (LPE)

Périmètres d'attente de projet (PAP)

Secteurs de mixité fonctionnelle (SMF)

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

Espaces boisés classés (EBC) ponctuels (arbres remarquables)

Réservations pour programme de logements

Secteurs de taille minimum de logement (STML)

Secteurs de mixité sociale (SMS)

C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)

C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)

SOMMAIRE

N° Point	Pièces écrites et Plans												
	C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés	C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires	C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)	C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions »	C.2.4 Plan « Hauteurs »	C.2.5 Plan « Habitat »	C.2.6 Plan « Stationnement »	C.2.7 Plan « Économie »	C.2.8 Plan « Risques naturels et technologiques »	C.3.1 Prescriptions d'urbanisme	C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)	C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)
4	P.10	P. 16		P.58	P.70				P.112		P.122 P. 125 P.130 P.132		
5	P.11									P.116			
6	P.8	P.18		P.32	P.98						P.124 P.126		
14	P.8	P.14		P.44	P.100 P.102						P.120 P.124 P.126		
15	P.9	P.22			P.104 P.106								
49	P.9				P.72						P.122		
63	P.11									P.118			
147	P.12		P.28										
158	P.12				P.74								
160	P.9				P.76						P.126		
162	P.6				P.108								
163	P.6				P.78								
165	P.6	P.26			P.80						P.134		
170	P.6				P.72								
171	P.7				P.82								
172	P.7				P.80								
173	P.7				P.84								
177	P.9	P.18			P.86								

SOMMAIRE

Pièces écrites et Plans	
N° Point	
	C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés
	C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires
	C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)
	C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
	C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions »
	C.2.4 Plan « Hauteurs »
	C.2.5 Plan « Habitat »
	C.2.6 Plan « Stationnement »
	C.2.7 Plan « Économie »
	C.2.8 Plan « Risques naturels et technologiques »
	C.3.1 Prescriptions d'urbanisme
	C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)
	C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)
181	P.7
184	P.10 P.16 P.40 P.88
192	P.11 P.16 P.48 P.90 P.92

Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville**O Point 162**

Objectif : Protéger la végétation existante au nord de l'allée des Cèdres afin de garantir le maintien du caractère végétal visible depuis l'espace public.

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) situé à l'angle des allées des Cèdres et Joannès Gonon.

O Point 163

Objectif : Protéger la végétation existante située au coeur du tissu résidentiel de la rue Chagall afin de garantir le maintien de cet espace libre à dominante végétale sur le secteur.

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) situé 5-7 rue Marc Chagal.

O Point 165

Objectif : Permettre la protection d'un sujet marquant dans le paysage visible depuis l'espace public.
Protéger la végétation existante située au coeur du tissu résidentiel, limitant l'artificialisation des sols et développant une ambiance paysagère de qualité, support de biodiversité et de fraîcheur.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) ponctuel (arbre remarquable) sur la parcelle cadastrée DP 9 située 48 avenue de la Libération,
Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur le fond des parcelles situées 46 à 50b avenue de la Libération.

O Point 170

Objectif : Protéger la végétation existante située au coeur du tissu résidentiel, en limitant l'artificialisation des sols et en développant une ambiance paysagère de qualité, support de biodiversité et de fraîcheur.

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées DO 42, 45,46, 48, 49, 53 et 75 situées côté Nord de la ligne de tramway T3 proche de Meyzieu Gare.

MEYZIEU**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 171**

Objectif : Protéger la végétation existante située à l'arrière du tissu résidentiel faisant office d'espace de transition paysagère avec la zone agricole, en limitant l'artificialisation des sols et en développant une ambiance paysagère de qualité, support de biodiversité et de fraîcheur.

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) à l'arrière des parcelles situées 26-30 chemin du Gravier Blanc.

O Point 172

Objectif : Conforter la présence du végétal à l'échelle du coeur d'îlot du tissu résidentiel sur le secteur de la Croix du Carreau.

Conséquence : Extension d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur les parcelles situées 9-11 allée Rolland Garros.

O Point 173

Objectif : Protéger les espaces végétalisés existants en coeur d'îlot, limiter l'artificialisation des sols et développer une ambiance paysagère de qualité, support de biodiversité et de fraîcheur.

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur le fond des parcelles situées entre le 4 et le 10 de la rue Fouilloud Buyat et du 5 au 9t de la rue Claude Curtat.

O Point 181

Objectif : Protéger la végétation existante située à l'arrière du tissu résidentiel faisant office d'espace de transition paysagère avec la zone agricole, en limitant l'artificialisation des sols et en développant une ambiance paysagère de qualité, support de biodiversité et de fraîcheur.

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) entre la rue des Grands Lacs et la rue du Bois Clos.

O Point 194

Objectif : Poursuivre la renaturation des berges du Grand Large.

Conséquence : Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques, au bénéfice de la commune, pour création d'un parc public situé entre la rue Victor Hugo et le réservoir du Grand Large.

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

O Point 6

Objectif : Traduire l'actualisation de l'étude de cadrage de la place Carteron et proposer une nouvelle structuration de l'entrée Ouest du centre-ville.
Accompagner la requalification de l'espace public par une évolution de la composition urbaine et assurer un traitement architectural et paysager de qualité en coeurs d'îlots. Permettre une meilleure transition entre le secteur renouvelé de la place Carteron et les tissus pavillonnaires existants au Nord et à l'Est.
Prendre en compte l'abandon du projet d'extension du pôle de services publics communaux à l'angle de la rue Henri Lebrun et la rue de la République.

Conséquence : Modification du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 2 "Gare - Carteron - République - 8 mai 1945",
Modification de la zone URi2b en zone URm1d de part et d'autre de la rue Henri Lebrun, du 1b au 7b côté Ouest, et du 4 au 10 côté Est,
Suppression de l'emplacement réservé (ER) aux équipements publics n° 23, inscrit au bénéfice de la commune, pour extension d'un parking rue Henri Lebrun,
Inscription d'un ER pour équipement public, au bénéfice de la commune, pour extension de la place Claudia Carteron,
Suppression de l'ER aux cheminements piétons ou cyclistes n° 25, inscrit au bénéfice de la commune.

O Point 14

Objectif : Accompagner le renouvellement urbain du secteur vers un quartier résidentiel connecté au centre-ville et le renouvellement du pôle d'équipement de la rue Lucien Buisson.
Renforcer les liens Est-Ouest entre le centre-ville et le secteur de Peyssilieu.
Structurer le maillage des modes actifs au sein des projets urbains à venir.

Conséquence : Inscription d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) située entre la rue de la République, la rue Pablo Picasso, l'avenue Lucien Buisson et l'allée Joannès Gonon,
Modification de la zone URm2b située entre les rues de la République et Pablo Picasso en zone URm1d,
Extension de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 71, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour élargissement de l'avenue Lucien Buisson allant de la rue Gambetta à la rue Joannès Gonon,
Inscription d'un débouché de voirie au droit de la parcelle cadastrée DL 254 située 10b rue de la République,
Inscription de deux ER pour cheminement piéton ou cycliste, au bénéfice de la commune, d'une largeur de 9 mètres, de l'ER de voirie n° 16 aux rues Pablo Picasso et Gambetta, et du passage du Capitaine Haddock à l'avenue Lucien Buisson,
Suppression de l'ER aux équipements publics n°40, inscrit au bénéfice de la commune pour extension du pôle de services publics communaux, avenue Lucien Buisson.

MEYZIEU

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

O Point 15

Objectif : Accompagner le renouvellement du tissu patrimonial de bourg le long de la rue Saulnier en constituant un front bâti en recul de la voie sur la rive Ouest, jusqu'à la rue Jules Reynaud et en permettant une densification en hauteur.
Sécuriser les déplacements modes actifs sur le secteur Sud.

Conséquence : Inscription d'une marge de recul de 4 mètres sur les parcelles cadastrées DH 36, 37 et 38 situées du 38 au 40b rue Louis Saulnier,
Modification de la zone UCe4b avec une hauteur graphique passant de 7 à 10 mètres côté Nord et Est de la Place du 11 novembre 1918,
Modification des emplacements réservés (ER) de voirie, inscrits au bénéfice de la Métropole de Lyon pour élargissement de voies, n° 19 rue du Rambion, n° 27 rue du Château d'Eau, et n° 29 rue Claude Curtat.

O Point 49

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

Conséquence : Inscription d'emplacements réservés (ER) de voirie, au bénéfice de la métropole de Lyon, d'une largeur de 4 mètres, sur les parcelles cadastrées DO 46, 239 et 242, puis DO 240, 251, 253 et 263 situées le long de la ligne de tramway T3.

O Point 160

Objectif : Prendre en compte l'abandon du projet communal d'équipements sportifs en complément des équipements existants dans le secteur des Servièrès.

Conséquence : Suppression de l'emplacement réservé (ER) aux équipements publics n° 47, inscrit au bénéfice de la commune, pour la création d'un équipement sportif boulevard Monge.

O Point 177

Objectif : Affirmer la vocation commerciale du secteur et accompagner l'implantation d'une surface commerciale alimentaire.

Conséquence : Modification de la zone UEi1 située entre la ligne de tramway T3, la route départementale 6D et la rue du 24 avril 1915, en zone UEc,
Inscription d'un coefficient d'emprise au sol (CES) graphique de 0,7 sur les parcelles cadastrées DM 422, et en partie DM1 et DM 408, situées à l'angle Nord-Ouest de cette zone.

MEYZIEU

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

O Point 184

Objectif : Permettre les évolutions programmatiques et de composition urbaine du secteur Rambion en autorisant une mixité des fonctions sur l'ensemble du secteur nord (hors école Prévert).
Permettre un maillage viaire sécurisé et dédié à tous les modes, entre la rue du Rambion et le chemin de Chassieu à Meyzieu.

Conséquence : Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 8 "Rambion,
Inscription d'un débouché de voirie à l'extrémité Sud de l'OAP, à l'angle de la rue du Trillet et du chemin de Chassieu à Meyzieu.

O Point 4

Objectif : Accompagner la dynamique de développement du Grand Montout et la valorisation de l'entrée Ouest de la ville.
Permettre la restructuration et la modernisation du centre commercial de Peyssillieu.
Constituer un front urbain habité le long de la rive ouest du boulevard Mendès France depuis la rue de la République jusqu'à la rue du Rambion et proposer une nouvelle offre de logements et de commerces diversifiée.
Différer le développement urbain au Sud de la rue Paul Cézanne en maintenant un usage agricole.
Organiser un maillage viaire équilibré, favorisant l'usage des modes actifs en lien avec les grands équipements du territoire Grand Montout.
Permettre l'installation d'une chaufferie urbaine pour répondre aux besoins de production d'énergie renouvelable sur le territoire métropolitain.
Différer le développement du secteur économique entre les rues de la République, Cézanne et la rocade Est.

Conséquence : Modification du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°6 "Peyssillieu - Mathiolan Ouest",
Modification de la zone AUEc, avec un coefficient d'emprise au sol (CES) de 0,5 et une hauteur graphique de 24 mètres, en zones :
AURm1c située sur les franges Ouest du boulevard Pierre Mendès France, au Nord et au Sud de la rue Paul Cézanne,
AUEc avec un CES de 0,85 et une hauteur graphique de 16 mètres, située entre la rue de République et la rue Paul Cézanne,
AU3 située au Sud de la rue Paul Cézanne jusqu'à la limite Nord de la zone USP,
Inscription d'une marge de recul de 7 mètres à l'Ouest du boulevard Pierre Mendès, de la rue de la République jusqu'à la limite Nord de la zone AURc2b,
Suppression des débouchés de voirie et piétonniers situés le long de la rocade Est, de la rue de la République au Nord, et du boulevard Pierre Mendès France à l'Est,
Modification de la localisation du débouché piétonnier situé boulevard Pierre Mendès France vers le Sud,
Inscription d'un emplacement réservé (ER) de voirie, au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour création d'une voie modes actifs entre la rocade et le boulevard Pierre Mendès France,
Inscription d'un ER aux équipements publics, au bénéfice de la Métropole de Lyon, situé rue Paul Cézanne, pour création d'une chaufferie urbaine,

MEYZIEU

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

Inscription d'un périmètre d'attente de projet (PAP) entre la rue de la République, la rue Paul Cézanne, et la rocade Est,
 Modification du secteur de mixité fonctionnelle (SMF) n°1 en supprimant la répartition des bureaux au sein du secteur,
 Inscription d'une polarité commerciale 3 500 m² à l'angle Sud-Ouest de la rue Paul Cézanne et du boulevard Paul Mendès France.

O Point 192

Objectif : Traduire le schéma directeur issu de l'étude Grand Montout et permettre la mutation de ce secteur par la mise en place de continuités écologiques, paysagères et urbaines. Mettre en relation les espaces paysagers existants et constituer une trame d'espaces ouverts au service de ses différents usagers.
 Assurer des continuités modes actifs lisibles et agréables dans un parcours plus large de mise en lien du territoire.

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

Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain**O Point 5**

Objectif : Prendre en compte la mise à jour du porter à connaissance relatif aux risques technologiques et à la maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées, associés à l'établissement Auchan Hypermarchés Logistique situé 16 rue Jean Jaurès.

Conséquence : Modification des périmètres de protection ZPI et ZPR, et inscription des périmètres de protection ZPE et ZP des risques technologiques liés à la société Auchan Hypermarchés Logistique située 15 rue Jean Jaurès.

O Point 63

Objectif : Prendre en compte la mise à jour du porter à connaissance relatif aux risques technologiques et à la maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées, associés à la société IVA ESSEX situé 145 rue de la République.

Conséquence : Modification des périmètres de protection ZPI et ZPE, et inscription des périmètres de protection ZPR et ZP des risques technologiques liés à la société de chaufferie urbaine IVA ESSEX située 145 rue de la République.

MEYZIEU**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie****O Point 147**

Objectif : Intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés par l'État pour la nouvelle période triennale 2023-2025, pour les communes déficitaires (article 55 de la loi SRU).

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

Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées "dans la ville"**O Point 158**

Objectif : Affirmer la vocation économique de la partie Sud de la zone industrielle Meyzieu-Jonage en harmonisant le zonage sur le secteur.

Conséquence : Modification de la zone URi2c en zone UEi2 sur les parcelles cadastrées CL 1 et 7 situées à l'angle de l'avenue du Crottay et de la rue du Luxembourg.

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.

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

OAP
1

- 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
4

- 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.

OAP
7

Des lignes d'implantation depuis la rue L. Saulnier jusqu'à l'avenue du Dauphiné favorisent la cohérence du front de rue et du futur espace public prévu par l'emplacement réservé n°46.

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

OAP
9

OAP
2

OAP
1

OAP
4

OAP
7

- 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'aux rues Lucien Buisson et Pablo Picasso.

- Un débouché de voirie sur la rue de la République permet la connexion avec le prolongement futur de la rue L. 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. Principalement couverte par un zonage URm1d, elle comporte un secteur couvert par le zonage AURm1c entre la rue du 8 Mai 1945 et la clinique Lyon Lumière.

- Un ER est défini pour l'extension à l'est de la place Carteron.

- 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.

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

- 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.

- 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.

Des lignes d'implantation depuis la rue L. Saulnier jusqu'à l'avenue du Dauphiné favorisent la cohérence du front de rue et du futur espace public prévu par l'emplacement

Points n°6 - 14

• **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-Peyssilieu,** 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.

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

OAP
6

- Le zonage AURc2b s'applique en face du quartier existant de Mathiolan-Peyssilieu, 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, et la polarité commerciale (plafond 1000 m²), permettent le renouvellement urbain de l'îlot 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.

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-Peyssilieu**, 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
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

OAP
11

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

OAP
11-1

- L'urbanisation de ce secteur doit prendre en compte l'OAP n°11-1.
- Le zonage AURc2b s'applique en face du quartier existant de Mathiolan-Peyssilieu, à l'ouest du Bd Mendès France, et permettra le développement urbain en cohérence avec le cadre bâti environnant.
- Au nord de ce secteur, le long du bd Mendès France jusqu'à son intersection avec la rue de la République, s'applique le zonage AURm1c. Il encadre un développement urbain mixte à vocation dominante d'habitat.
- 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.
- Des débouchés de voiries permettent d'assurer le bouclage de la desserte entre la rue du Rambion et le ch. de Chassieu à Meyzieu.

Points n°4 - 192 - 184

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.

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.

- **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.

- **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**

- 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.
- Le zonage UEc dont une partie avec un CES 0,7 est défini en entrée de ville ouest, au sud de la rue de la République.
- Des polarités commerciales avec différents plafonds accompagnent l'évolution du centre-ville, et des polarités de proximité du Carreau, de Mathiolan-Peyssilieu et des plantées.
- Des linéaires toutes activités ou commerces et artisanat sont inscrits sur les principaux axes ou places commerçantes de ces deux centralités.
- Un emplacement réservé pour extension de parking est prévu rue L. Saulnier.
- Le secteur de Peyssilieu fait l'objet de l'OAP n°11-1.
- 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 16 mètres, et un coefficient d'emprise au sol de 0,85.
- Une polarité commerciale de plafond 3 500 m² est inscrite à l'angle de la rue P. Cézanne et du Bd Mendès France.
- Un secteur de mixité fonctionnelle couvre les secteurs du pôle commercial et du zonage AURm1c.
- Le zonage AU3 préserve un potentiel de développement économique au sud de la rue Paul Cézanne.
- Un ER équipement public est inscrit au contact de la rue P. Cézanne et de la rocade Est pour l'accueil d'une chaufferie urbaine.
- Le long de la rue de la République et du bd Mendès France, sur les façades nord et est du site, une marge de recul favorise la structuration de ces axes, et la valorisation des perspectives paysagères est-ouest et nord-sud.
- Des ER voirie sont délimités pour l'accueil de la future passerelle modes actifs.

OAP
11-1

Points n°4 - 6 - 177

- **Conforter le développement des secteurs à dominante d'activités économiques**



> Favoriser l'évolution qualitative des secteurs d'activités aux franges de la rocade est, en continuité du secteur de Peyssilieu.

- Le zonage UEi1 s'applique sur le secteur des franges de la rocade est



> Permettre l'élargissement de l'offre foncière pour les activités diversifiées (partie majolane de la ZAC des Gaulnes).

- Le zonage UEi1 s'applique sur le secteur majolan du Parc d'activités des Gaulnes, garantissant sa vocation économique à dominante artisanale et industrielle.

- La partie sud de la zone industrielle Meyzieu-Jonage, déjà bâtie, fait l'objet d'un classement en UEi2.

- Des EVV et cheminements doux à préserver favorisent la qualité paysagère de la zone industrielle Meyzieu-Jonage.

- **Permettre le maintien d'une activité agricole dynamique et diversifiée** (cultures céréalières, maraîchage de proximité...) prenant en compte la pluralité des contextes et les protections agricoles sur la commune (ZAP du Biézin et PENAP).



> Préserver et mettre en valeur les espaces agricoles, pour la conservation du potentiel agronomique et économique des terres.

- Le zonage A1 s'applique au nord sur les secteurs des Balmes, des Gaulnes et de Cheysson, où les constructions existantes sont couvertes par un classement en A2, autorisant une gestion des constructions existantes.

- Au sud du territoire communal, les zonages agricoles font l'objet de l'application :

- du zonage A2, à l'ouest de la RD302.

- du zonage A1, à l'est de la RD302. Dans cette partie du territoire, les ensembles bâtis existants bénéficient de l'application du zonage A2.



2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

• Conforter le développement des secteurs à dominante d'activités économiques



> Favoriser l'évolution qualitative des secteurs d'activités aux franges de la rocade est, en continuité du secteur de Peyssilieu.



> Permettre l'élargissement de l'offre foncière pour les activités diversifiées (partie majolane de la ZAC des Gaulnes).

• Permettre le maintien d'une activité agricole dynamique et diversifiée (cultures céréalières, maraîchage de proximité...) prenant en compte la pluralité des contextes et les protections agricoles sur la commune (ZAP du Biézin et PENAP).



> Préserver et mettre en valeur les espaces agricoles, pour la conservation du potentiel agronomique et économique des terres.



- Le zonage UEi1 s'applique sur le secteur des franges de la rocade est

- Afin de préserver le potentiel d'évolution de ce secteur, dans un contexte de revalorisation de l'entrée de ville ouest de Meyzieu, il fait l'objet d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global.

- Le zonage UEi1 s'applique sur le secteur majolan du Parc d'activités des Gaulnes, garantissant sa vocation économique à dominante artisanale et industrielle.

- La partie sud de la zone industrielle Meyzieu-Jonage, déjà bâtie, fait l'objet d'un classement en UEi2.

- Des EVV et cheminements doux à préserver favorisent la qualité paysagère de la zone industrielle Meyzieu-Jonage.

- Le zonage A1 s'applique au nord sur les secteurs des Balmes, des Gaulnes et de Cheysson, où les constructions existantes sont couvertes par un classement en A2, autorisant une gestion des constructions existantes.

- Au sud du territoire communal, les zonages agricoles font l'objet de l'application :

- du zonage A2, à l'ouest de la RD302.

- du zonage A1, à l'est de la RD302. Dans cette partie du territoire, les ensembles bâtis existants bénéficient de l'application du zonage A2.

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.

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.

- 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,
 - Une marge de recul est définie rue Louis Saulnier, au contact de la rue Marot.
- PIP A1/A3**
- 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 (EVB) 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.

Meyzieu, une ville qui préserve et valorise son environnement et ses paysages

• Respecter la coupure verte « Meyzieu, Jonage, Pusignan » du Scot de l'agglomération lyonnaise



> Conserver la coupure naturelle entre les agglomérations de Jonage et de Meyzieu, préservant ainsi les identités territoriales de chaque commune.

- Sur les secteurs des Balmes et des Gaulnes, au nord du parc d'activités et à l'est du canal de Jonage, le zonage A1 assure une stricte préservation de la coupure verte.

• Contribuer à l'ambition métropolitaine du Grand Parc Miribel-Jonage



• Poursuivre et amplifier la valorisation du Grand Large et des bords du canal de Jonage



> pour en faire le trait d'union vert et bleu du Rhône-Amont, avec l'objectif d'y conforter la vocation loisirs et d'avoir une ville qui se rapproche et qui se retourne vers ses espaces en eau. Au-delà des premiers aménagements de l'Anneau Bleu, un site majeur de projet est à mettre en oeuvre : les berges du Grand Large, où il s'agira de requalifier et de conforter les usages loisirs (restructuration des bases nautiques), de réaménager et de « renaturer » le paysage des rives, pour rendre ce lieu plus attractif et plus agréable.

- Au nord du Canal de Jonage, les zonages N1 et A1 garantissent la stricte préservation des espaces naturels et agricoles du Grand Parc Miribel-Jonage. Seuls les bâtiments existants font l'objet d'un classement en A2 ou N2 permettant leur gestion.

- L'outil « cheminement à préserver » permet d'assurer la continuité :

- au nord du Canal, depuis le territoire décinois, des cheminements doux assurant un bouclage par les berges du Canal de Jonage (rive droite).

- au sud, des cheminements doux le long des berges et des équipements de loisirs, entre Décines-Charpiieu et Jonage.

- Le zonage N2 s'applique le long des berges du Canal de Jonage côté sud, les zonages N1 ou A1 s'appliquent côté nord.

- Le zonage A2 s'applique sur le secteur de Derippe, support d'activités agricoles et couvert par le périmètre rapproché de protection de captage de la Garenne.

- Les boisements et continuités végétales à préserver et/ou valoriser font l'objet d'un classement en Espace boisé classé (EBC) et Espace végétalisé à valoriser (EVV).

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Meyzieu, une ville qui préserve et valorise son environnement et ses paysages

• Respecter la coupure verte « Meyzieu, Jonage, Pusignan » du Scot de l'agglomération lyonnaise



> Conserver la coupure naturelle entre les agglomérations de Jonage et de Meyzieu, préservant ainsi les identités territoriales de chaque commune.

- Sur les secteurs des Balmes et des Gaulnes, au nord du parc d'activités et à l'est du canal de Jonage, le zonage A1 assure une stricte préservation de la coupure verte.

• Contribuer à l'ambition métropolitaine du Grand Parc Miribel-Jonage



• Poursuivre et amplifier la valorisation du Grand Large et des bords du canal de Jonage



> pour en faire le trait d'union vert et bleu du Rhône-Amont, avec l'objectif d'y conforter la vocation loisirs et d'avoir une ville qui se rapproche et qui se retourne vers ses espaces en eau. Au-delà des premiers aménagements de l'Anneau Bleu, un site majeur de projet est à mettre en oeuvre : les berges du Grand Large, où il s'agira de requalifier et de conforter les usages loisirs (restructuration des bases nautiques), de réaménager et de « renaturer » le paysage des rives, pour rendre ce lieu plus attractif et plus agréable.

- Au nord du Canal de Jonage, les zonages N1 et A1 garantissent la stricte préservation des espaces naturels et agricoles du Grand Parc Miribel-Jonage. Seuls les bâtiments existants font l'objet d'un classement en A2 ou N2 permettant leur gestion.
- L'outil « cheminement à préserver » permet d'assurer la continuité :
 - au nord du Canal, depuis le territoire décinois, des cheminements doux assurant un bouclage par les berges du Canal de Jonage (rive droite).
 - au sud, des cheminements doux le long des berges et des équipements de loisirs, entre Décines-Charpieu et Jonage.
- Le zonage N2 s'applique le long des berges du Canal de Jonage côté sud, les zonages N1 ou A1 s'appliquent côté nord.
- Le zonage A2 s'applique sur le secteur de Derippe, support d'activités agricoles et couvert par le périmètre rapproché de protection de captage de la Garenne.
- Les boisements et continuités végétales à préserver et/ou valoriser font l'objet d'un classement en Espace boisé classé (EBC) et Espace végétalisé à valoriser (EVV).
- Un ER pour espace vert est défini pour poursuivre la renaturation des berges du Grand Large.

• 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

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

• 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 EBC (espaces boisés classés), **EBC ponctuels (arbres remarquables)** et espaces végétalisés à valoriser (EVB) 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 (EVB) 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

Point n°165



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.



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 2020-2022 l'objectif de production de logement sociaux correspondait à 50% du déficit. L'objectif fixé tenait compte de l'éventuel excédent produit sur la période précédente.** 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 triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :
 - pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.
- Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'utilité publique (DUP), et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé 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.



Améliorer la qualité du parc

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

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

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc privé et du parc public pour maintenir une offre de logements locatifs sociaux de qualité à bas prix,
- 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...).

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

- Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :
 - pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.
- Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.
- Ainsi, pour la commune, l'objectif de production pour la période 2023-2025 est fixé à 217 logements locatifs sociaux.
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'utilité publique (DUP), et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé 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 opéra-

tions 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.



Améliorer la qualité du parc

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

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

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc privé et du parc public pour maintenir une offre de logements locatifs sociaux de qualité à bas prix,
- 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, 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

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 Claudia Carteron et la rue Henri 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 Claudia 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 Claudia 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

Sources : "Etude de cadrage urbain - secteur nord de la rue de la République - ESAU - février 2016" et " Scénarios d'aménagement pour la place Carteron et ses abords - Urbalyon - août 2023"

la structuration d'un véritable paysage urbain de centre-ville.

Fonctions et morphologie urbaine

L'ensemble des aménagements concernant ce secteur devront contribuer au renforcement de

> Ensemble du périmètre

Sur l'ensemble du périmètre de l'OAP, une toiture à pans sera demandée pour les constructions en front de rue.

Point n° 6

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 prévoient 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

> 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.

> La place Carteron et ses abords

La qualification de cette entrée ouest du centre-ville implique une reconfiguration de la place Carteron, dont l'emprise sera étendue, pour atteindre une superficie d'environ 2200 m². Réduite au nord et étendue à l'est, elle présentera une ouverture sur la rue de la République.

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

- Le nord de la place sera tenu par l'implantation d'un immeuble dont la façade sud contribuera à l'animation urbaine, par l'accueil d'activités commerciales en rez-de-chaussée. Cet immeuble se poursuivra parallèlement à l'avenue du Carreau, assurant ainsi sa couture avec la place Carteron. La morphologie de cet immeuble présentera un épannelage variant de R+3+VETC haut, côté ouest, à R+3 + VETC bas côté est.
- Dans cet îlot au nord de la place devront être réalisées d'autres constructions à destination de logement. Un immeuble sera implanté perpendiculairement à l'avenue du Carreau, de manière à ménager une ouverture paysagère est-ouest.
- La place Carteron sera également tenue à l'est par un immeuble de niveau R+3+VETC bas, dont les façades seront orientées est-ouest, et dont le rez-de-chaussée accueillera des activités commerciales adressées sur la place.
- 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+3+VETC bas, pour les constructions à ériger en façade de la rue de la République et de la rue H. Lebrun), 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.

En remontant au nord, des constructions à destination de logements collectifs seront implantées parallèlement à la rue H. Lebrun, tandis que les coeurs d'îlots accueilleront des constructions de logements intermédiaires à individuels, dont les niveaux pourront s'élever entre R+1 et R+2+VETC bas.

> 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 coeurs 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 coeurs 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

Principes d'aménagement

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.

> La place Carteron et ses abords

La place reconfigurée accueillera des plantations, notamment d'arbres, favorisant la qualité du paysage urbain et la constitution d'un îlot de fraîcheur.

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

Des ouvertures paysagères seront ménagées :

- à l'angle nord-est de la place
- entre les immeubles longeant l'avenue du Carreau
- entre l'ancien conservatoire de musique et l'immeuble à réaliser à l'angle de la place et de la rue de la République ;
- entre les immeubles édifiés en façade des rues H. Lebrun et de la République.

> 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'orien-

tation 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

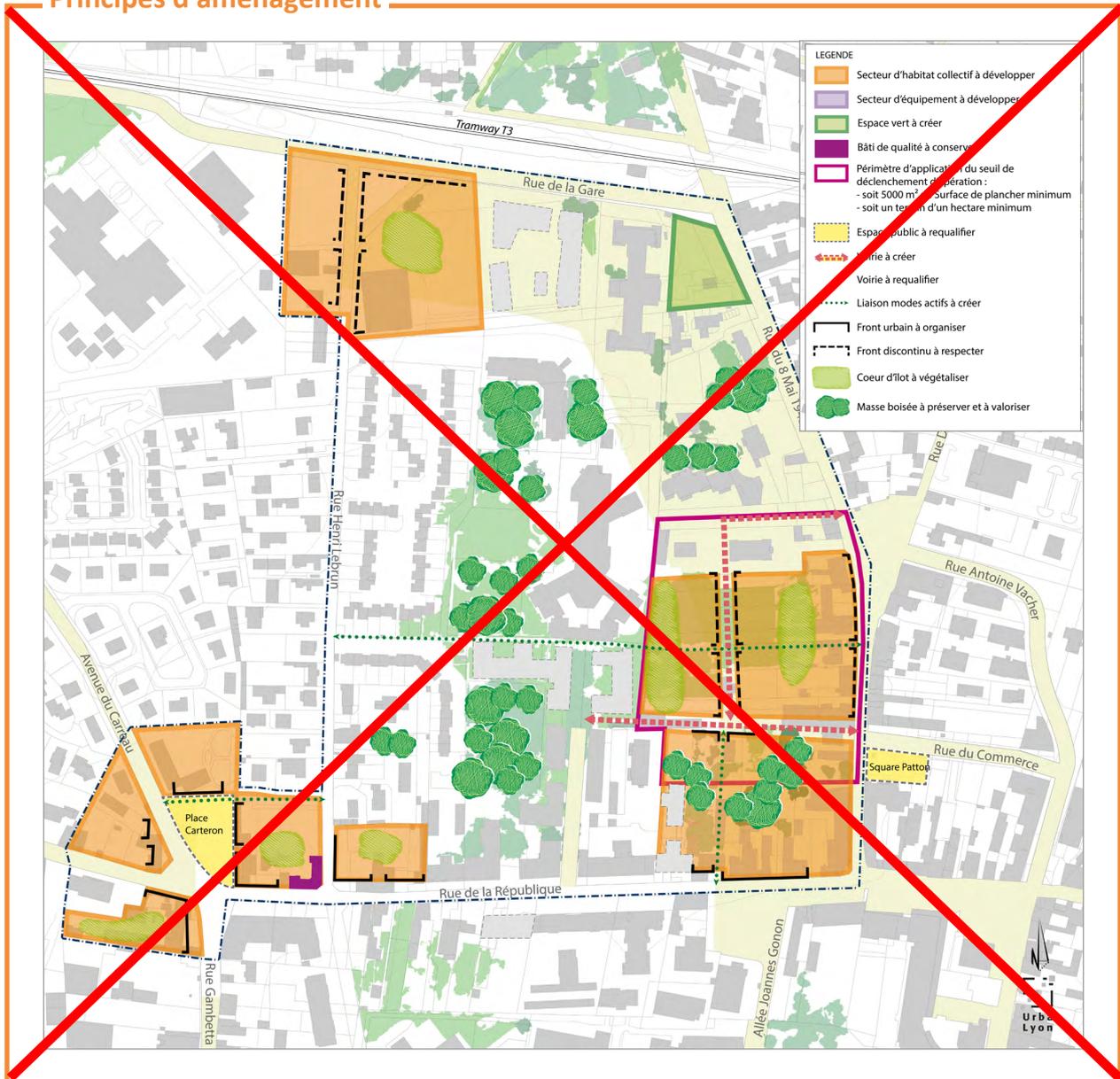
Proposer une requalification de la place en espace public à vivre, autour d'un projet d'ensemble contribuant à marquer et qualifier l'entrée dans la centralité majolane.

Prévoir de répondre à l'ensemble des besoins en stationnement au sein des opérations de construction.

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

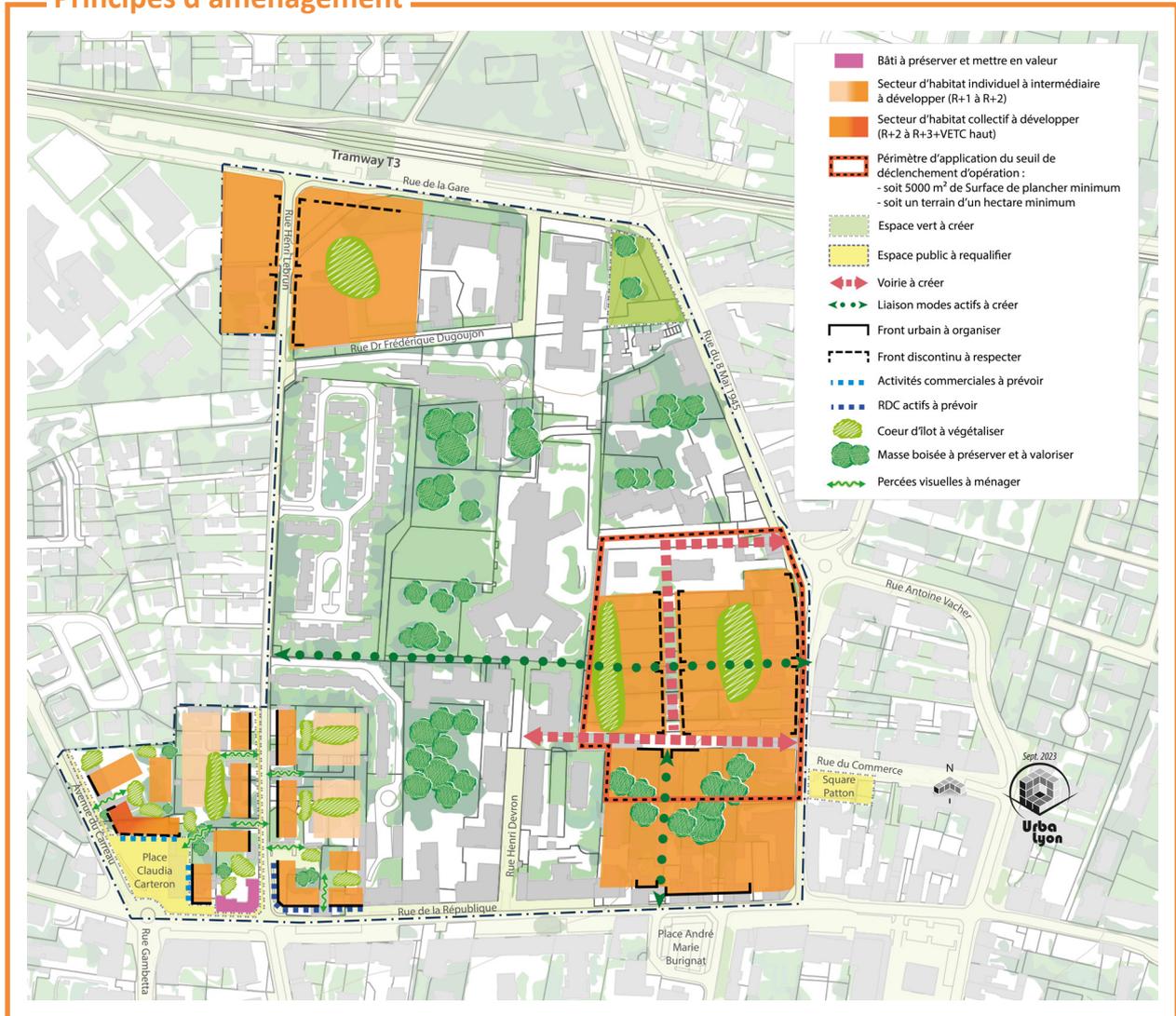
> Ilot République/8 mai 1945



> Rue de la République



Principes d'aménagement



Illustrations

> Ilot République/8 mai 1945



> Rue de la République



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 :

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),
- 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 ;

La desserte du site pour les véhicules motorisés se fera à partir de la rue du Rambion et du chemin de Chassieu à Meyzieu.

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,

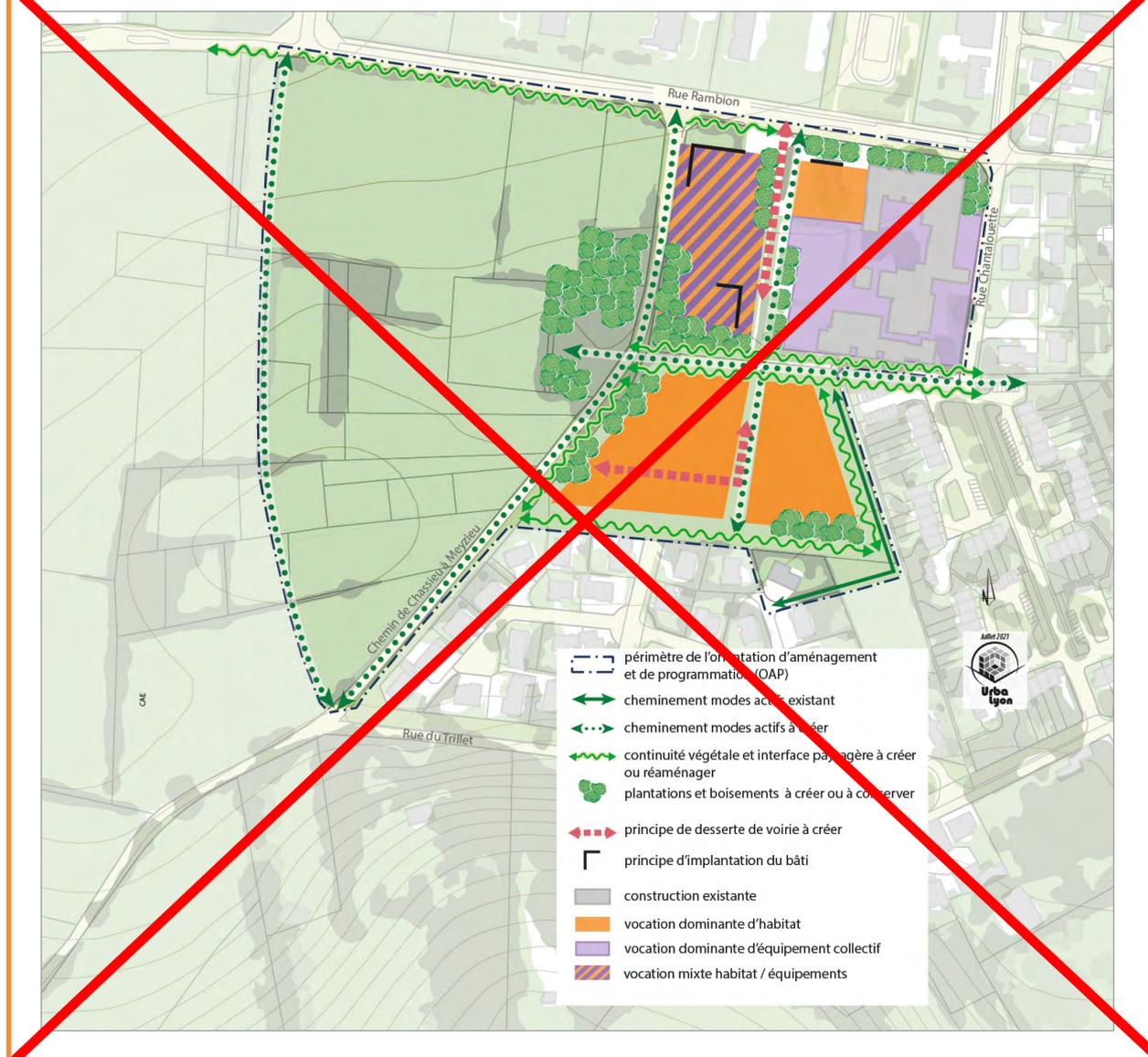
Développer des continuités végétales à la fonction d'interface paysagère :

- 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



Principes d'aménagement

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 :

- 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

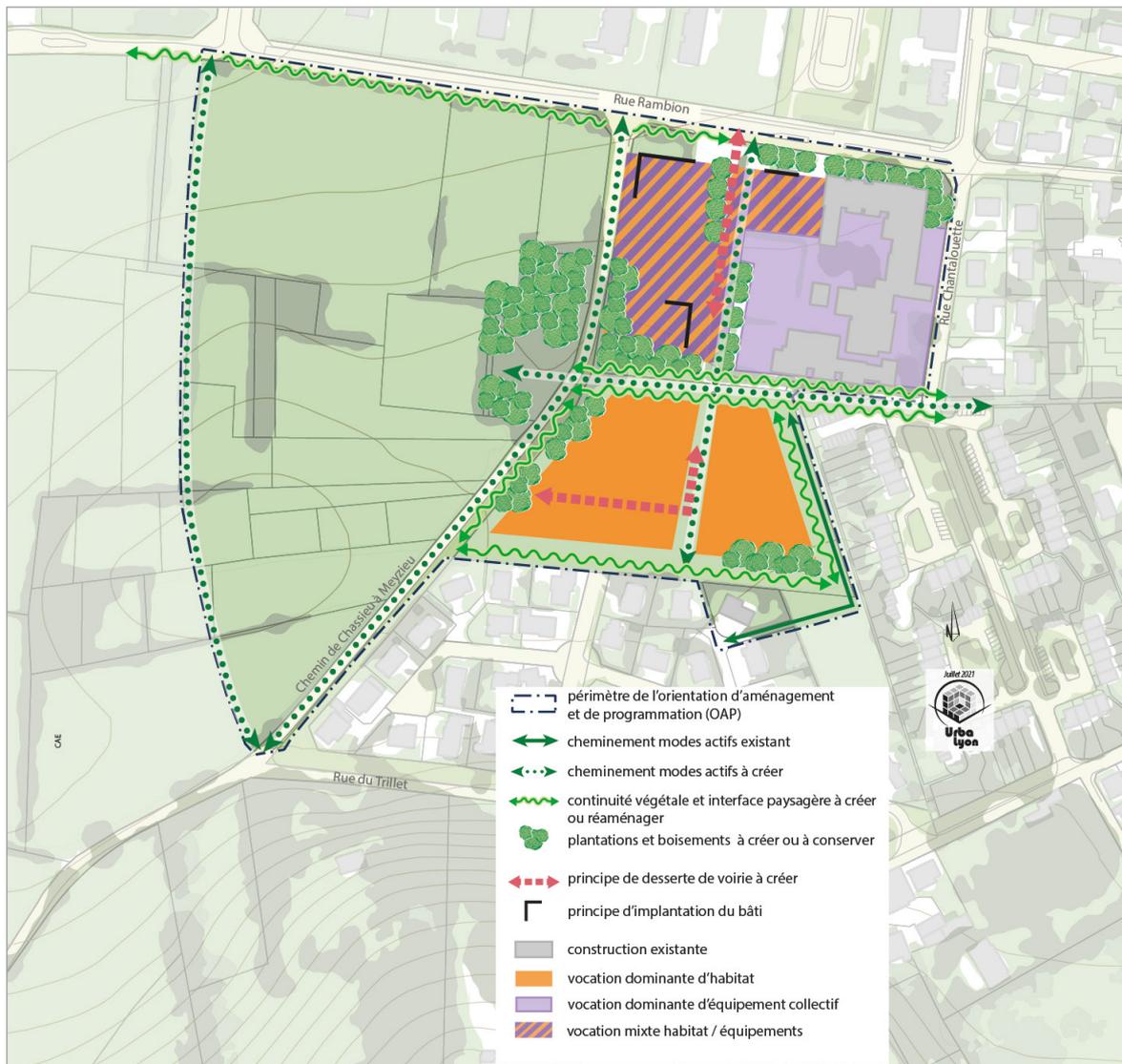
- aux lisières est, sud et ouest du périmètre, au contact avec les lotissements existants et le chemin de Chassieu à Meyzieu,

- 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



NEANT

OAP
9

Gambetta-Buisson-Gonon

Constat

Le site est localisé à l'interface de polarités structurantes à l'échelle de la commune, entre le centre-ville, le centre historique et le pôle commercial. Il est aujourd'hui occupé sur sa partie est par un pôle d'équipement vieillissant et sur sa partie ouest par un tissu résidentiel hétérogène et une exploitation agricole dont l'activité va s'arrêter.

Objectifs

- Renforcer les liens est-ouest entre le centre-ville de Meyzieu et le secteur de Peyssillieu
- Accompagner le renouvellement du site occupé par le pôle d'équipement de la rue Lucien Buisson
- Accompagner le renouvellement urbain du secteur vers un quartier résidentiel connecté au centre-ville.
- Structurer le maillage des modes de déplacement actifs au sein des projets

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

> Poursuivre le confortement urbain de la rue Lucien Buisson, par la construction de logements collectifs sur ses façades nord et sud, et par le réaménagement de ses espaces publics :

- **Ilot sud-ouest "Buisson - Picasso - Gambetta"**:
 - Aménager une nouvelle séquence urbaine par le prolongement de la rue Lucien Buisson vers l'ouest jusqu'à la rue Pablo Picasso.
 - Composer une façade urbaine au sud de ce nouvel axe par la construction d'immeubles de logements, dont la hauteur sera graduée pour une bonne intégration au contexte urbain existant. Au contact des rues Gambetta et Pablo Picasso, composer une transition architecturale avec le contexte urbain immédiat, par la réalisation de constructions ne dépassant pas le niveau R+2+VETC intermédiaire. Entre ces deux extrémités, les constructions situées le long de ce nouveau tronçon de la rue Lucien Buisson pourront s'élever jusqu'au R+3+VETC haut.
 - Mettre en valeur l'intersection entre les rues Gambetta et Pablo Picasso par la réalisation d'un immeuble dont la façade constituera un élément de qualité paysagère marquant cette séquence urbaine renouvelée. Sa hauteur pourra atteindre un niveau correspondant à

R+3+VETC haut.

- Les autres constructions nouvelles qui seront édifiées le long des rues Gambetta et Picasso devront contribuer à la cohérence formelle et paysagère du tissu urbain existant. Elles seront inscrites dans un gabarit ne dépassant pas le niveau R+2+VETC.
- Privilégier les coeurs d'ilots paysagers ouverts. Les constructions en second rang ne devront pas dépasser R+2+VETC.

- **Ilot nord-ouest "République - Gambetta - future liaison République/Buisson"** : Accompagner le développement du secteur par l'ouverture d'une voie entre la rue Lucien Buisson et la rue de la République. Conforter les fronts urbains existants sur ces deux axes en cherchant l'accroche aux bâtis existants (mitoyenneté, hauteurs en R+4 max, alignement, cohérence architecturale...). Sur l'axe nouvellement créé, proposer une urbanisation douce du coeur d'ilot en ménageant de larges cé-sures paysagères et en limitant la hauteur du bâti à R+2+VETC.

- **Ilot Buisson - Gonon, issu de la mutation du pôle d'équipements publics** : Organiser le renouvellement du pôle d'équipements publics. Sur la partie est, proposer une offre en logements di-

NEANT

Principes d'aménagement

versifiée. Structurer la façade urbaine sur la rue Lucien Buisson par la création d'immeubles de logements d'une hauteur maximale équivalente à R+4, implantés de façon à marquer le front urbain tout en ménageant des percées visuelles vers le cœur d'îlot. Sur la rue Fusier, proposer un jeu de façades urbaines s'appuyant sur des hauteurs (max. R+3+VETC) et des reculs différenciés. En arrière des axes, proposer des hauteurs plus réduites (max. R+2+ VETC).

- Recomposer l'espace public entre le gymnase et l'école afin de proposer une offre de stationnements optimisée dans un espace arboré.
- > Les bâtiments situés à des carrefours devront s'implanter de façon à marquer le front bâti.

Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- > Préserver et mettre en valeur les cœurs d'îlots par le maintien d'espaces verts plantés de qualité. Préserver autant que possible les arbres et ensembles boisés existants, dont une partie est composée de plantations sur le domaine public. Des porosités végétales et visuelles devront être maintenues dans les fronts urbains en direction du cœur d'îlot.
- > Soigner les abords du quartier par l'aménagement de voiries structurantes paysagères et par le traitement qualitatif des retraits.
- > Conforter l'espace boisé au sud de l'école afin de proposer un îlot de fraîcheur bénéficiant à l'ensemble du quartier.

Accès, déplacement et stationnement



> Apaiser la circulation sur l'avenue Lucien Buisson par l'aménagement de cheminements sécurisés dédiés aux modes de déplacement actifs et par le traitement paysager de ses abords. L'avenue Lucien Buisson passera en sens unique de circulation, de l'est vers l'ouest, à partir de la rue René Fusier. De même, la future voie de liaison nord-sud est envisagée à sens unique depuis la rue de la République vers l'avenue Lucien Buisson. Connecter l'avenue aux rues Pablo Picasso et de la République.

> Aménager des venelles piétonnes permettant de traverser les îlots de façon apaisée.

> Proposer un espace de stationnement collectif paysager au sud du gymnase.

Lutte contre les risques et les nuisances / Equipements et réseaux

> **Gestion des Eaux pluviales :** le projet devra respecter les orientations du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Est Lyonnais. En particulier :

- optimiser la part des surfaces perméables pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales, en limitant l'emprise des surfaces imperméables et/ou en ayant recours à des matériaux perméables pour prendre en compte la fragilité de la nappe phréatique de l'Est Lyonnais ;
- instaurer une gestion différenciée des eaux propres (toitures, espaces verts) et des eaux polluées (voirie, stationnement).

> Proposer des aires de stationnement perméables en-dehors des bandes de circulation et des places PMR.

NEANT

OAP
11

Grand Montout-Peyssilieu

Constat

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

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

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

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

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

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

Objectifs

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

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

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

NEANT

Principes d'aménagement

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

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

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

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

Deux axes nord-sud principaux sont identifiés :

Le corridor écologique principal.

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

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

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

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

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

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

Ce corridor porte, par ailleurs, un fort enjeu de

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

Conforter les déplacements modes actifs

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

Trois axes majeurs seront affirmés :

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

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

Conférer une coloration ludique-sportive et écologique des espaces publics

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

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

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

Les objectifs sont pluriels :

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

NEANT

Principes d'aménagement

Développer un secteur mixte, vecteur de liens entre les usagers

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

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

Dès lors, deux objectifs principaux sont visés :

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

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

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

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

Conforter trois polarités urbaines principales

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

- Meyzieu - secteur Peyssillieu : la modernisation et l'extension du pôle commercial, qui contribue

à la requalification de cette entrée de ville, en articulation avec des logements et avec des activités productives et nourricières.

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

Atténuer les effets de rupture par un projet de couture urbaine

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

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

Cette reconquête passe par différents moyens :

- Un rapport réaffirmé entre espace public et bâti.
L'avenue Jean Jaurès et la rue de République manquent aujourd'hui d'accompagnement par le bâti : les espaces semblent diffus, peu structurés. Il s'agit demain de trouver, au travers des différents projets qui viendront se développer, un juste équilibre entre front urbain constitué et séquençement/percées transversales.
- Un accompagnement des entrées de ville par le végétal, au profit de la qualité d'usage.
Les deux entrées de ville sont marquées par une très grande minéralité et une omniprésence de l'automobile. Leur requalification doit passer par une présence du végétal affirmée en accompagnement d'usages retrouvées : ombrage, création d'ilots de fraîcheur.

- **Les ruptures d'échelle :**

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

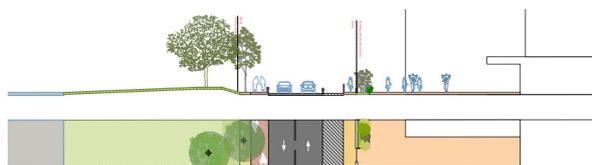
NEANT

Principes d'aménagement

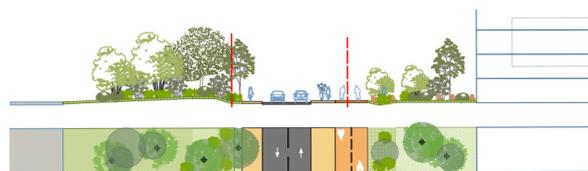
Les projets urbains et aménagements à venir chercheront à ré-introduire des effets de transition afin de faciliter les coutures morphologiques entre bâti existant et à venir, en proposant des épannelages variés et venant dialoguer avec des « objets » imposants.

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

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



Rue Sully Nord : profil type actuel (200 eme)



Rue Sully Nord : profil type projeté (200 eme)



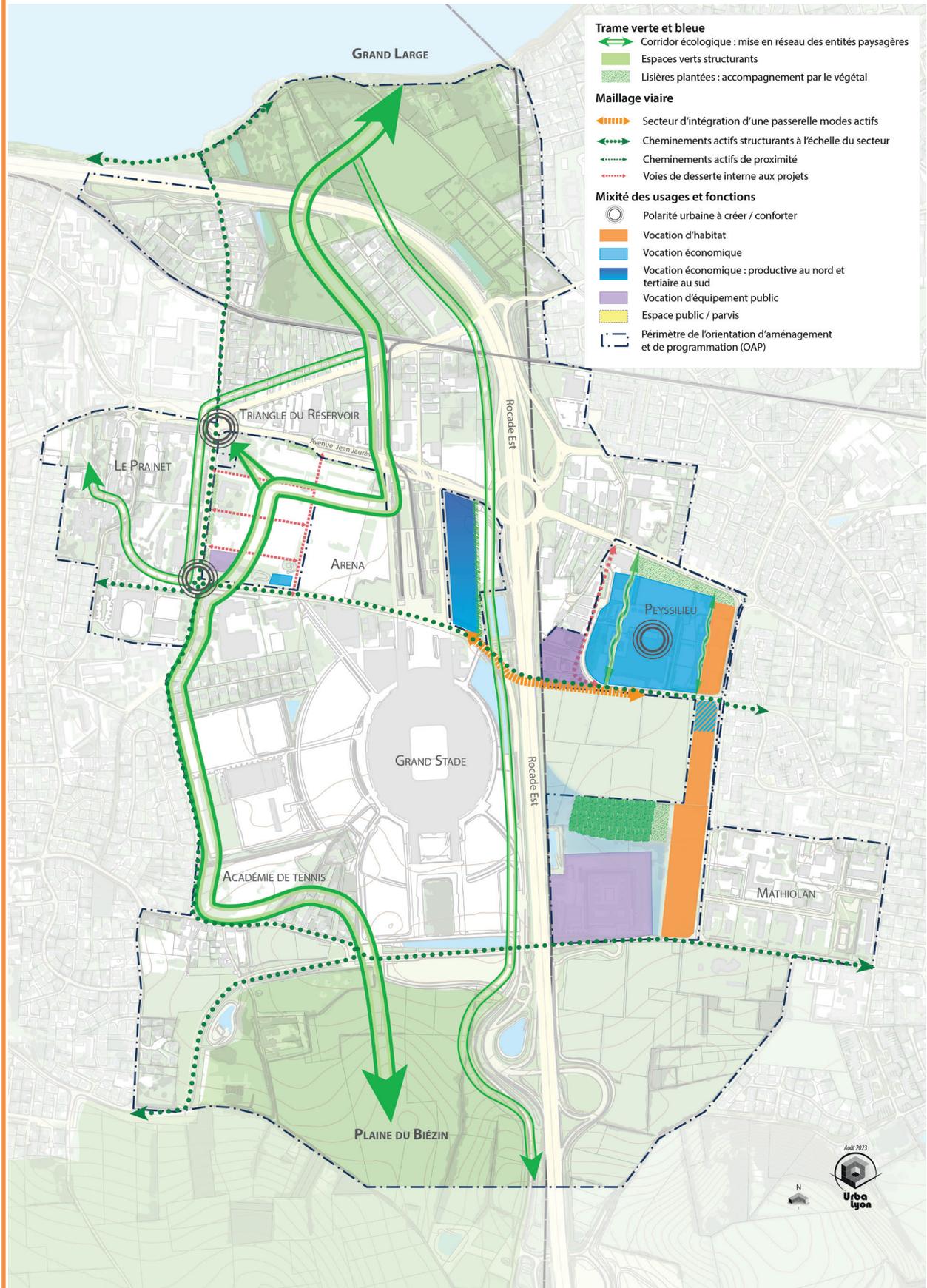
Illustration

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



NEANT

Principes d'aménagement



OAP
6

Peyssilieu - Mathiolan ouest

Constat

L'offre commerciale contribue largement à l'attractivité et au rayonnement de l'agglomération. Le Document d'Orientations Générales (DOG) du Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) de l'agglomération lyonnaise préconise que cette offre soit confortée et qu'elle participe par sa localisation à la construction de la multi-polarité du territoire. Dans la répartition territoriale envisagée par le Scot, le secteur Montout-Peyssilieu est identifié comme pôle commercial d'agglomération. A cette fin, le DOG prévoit des préconisations spécifiques pour les pôles commerciaux organisés autour d'hypermarchés,

notamment la mise à profit des opérations de requalification, nécessaires au regard de la fonction valorisante de « vitrine d'agglomération », pour mieux intégrer les pôles majeurs dans les tissus urbains et les rendre plus accessibles par tous les modes de déplacement.

Le secteur concerné est situé en limite de la rocade Est qui forme la limite ouest des terrains. Au nord, la rue de la République, à l'est le Boulevard Mendès France et au sud, la rue du Rambion constituent les frontières du périmètre avec les secteurs à vocation d'habitat et la zone naturelle.

Objectifs

Permettre la restructuration et la modernisation du centre commercial de Peyssilieu, ainsi que son redéploiement au sud.

Inscrire ce projet dans la dynamique de développement du Grand Montout et participer à la valorisation de l'entrée de ville ouest de la commune de Meyzieu.

Permettre le développement cohérent du secteur de Mathiolan ouest dans la continuité de l'opération de réhabilitation et de renouvellement urbain mise en œuvre à l'est, permettant d'équilibrer l'intégration urbaine de la partie sud du boulevard Mendès France et de compléter l'offre qualitative de logements intermédiaires et collectifs.

Conditions préalables à l'urbanisation

Sur le site de Peyssilieu, qui s'étend au nord du bois de Peyssilieu jusqu'à la rue de la République, le projet de restructuration du centre commercial permet sa modernisation et son extension vers le sud. Il est mis en œuvre selon trois phases :

Phase 1 : elle concerne la partie Sud du centre commercial se développant au nord du petit bois à l'angle du Boulevard Mendès France, et de la voie nouvelle et délimitée au nord dans le prolongement de la rue Pablo Picasso. Cette phase doit permettre notamment le développement de l'offre alimentaire.

Phase 2 : elle porte sur la partie nord-ouest du site, en accroche sur la rue de la République. Elle permet de développer des moyennes surfaces commerciales en cœur d'îlot, ainsi que des stationnements aériens et aménagements paysagers.

Phase 3 : elle porte sur la partie Nord Est du site, à l'angle de la rue de la République et du Boulevard Mendès France. Elle a vocation à accueillir notamment la galerie commerciale, des moyennes surfaces et un bâtiment tertiaire.

OAP
11-1**Peysillieu - Mathiolan ouest****Constat**

Le secteur Peysillieu - Mathiolan ouest est situé en limite de la rocade Est. La rue de la République, le Boulevard Mendès France et la rue du Rambion constituent les frontières du périmètre avec les secteurs à vocation d'habitat et la zone naturelle.

Le secteur Peysillieu - Mathiolan ouest est situé face au Grand Montout, dont il participe de la polarité. Il

conjugue plusieurs enjeux majeurs à l'échelle de la commune de Meyzieu et du bassin de vie du Rhône amont.

La nécessaire modernisation de son pôle commercial constitue l'opportunité de requalifier cette entrée de ville, sur les plans paysager, environnemental, fonctionnel et urbain.

Objectifs

Permettre la restructuration, l'adaptation et la modernisation du centre commercial de Peysillieu.

Inscrire ce projet dans la dynamique de développement du Grand Montout et participer à la valorisation de l'entrée de ville ouest de la commune de Meyzieu.

Constituer un front urbain habité le long de la rive ouest du Bd Mendès-France, depuis la rue de la République jusqu'à la rue du Rambion.

Permettre notamment le développement cohérent du secteur de Mathiolan ouest dans la continuité de l'opération de réhabilitation et de renouvellement urbain mise en œuvre à l'est, permettant d'équilibrer l'intégration urbaine de la partie sud du boulevard Mendès France et de compléter l'offre qualitative de logements intermédiaires et collectifs.

Requalifier la rue Paul Cézanne, constituant une jonction entre le centre-ville et la future passerelle modes actifs reliant elle-même les secteurs du Grand Montout et de Peysillieu.

Conditions préalables à l'urbanisation

Au nord de la rue Paul Cézanne, le projet de restructuration du centre commercial permet sa modernisation et la réalisation de logements le long du boulevard Mendès-France, entre les rues de la République et du Rambion.

La création de logements est mise en œuvre selon trois phases :

Phase 1 - Mathiolan Sud : Elle concerne la partie sud du boulevard Mendès-France. Elle vient assurer la cohérence du secteur Mathiolan et la transition avec le bois de Peysillieu et le centre pénitentiaire.

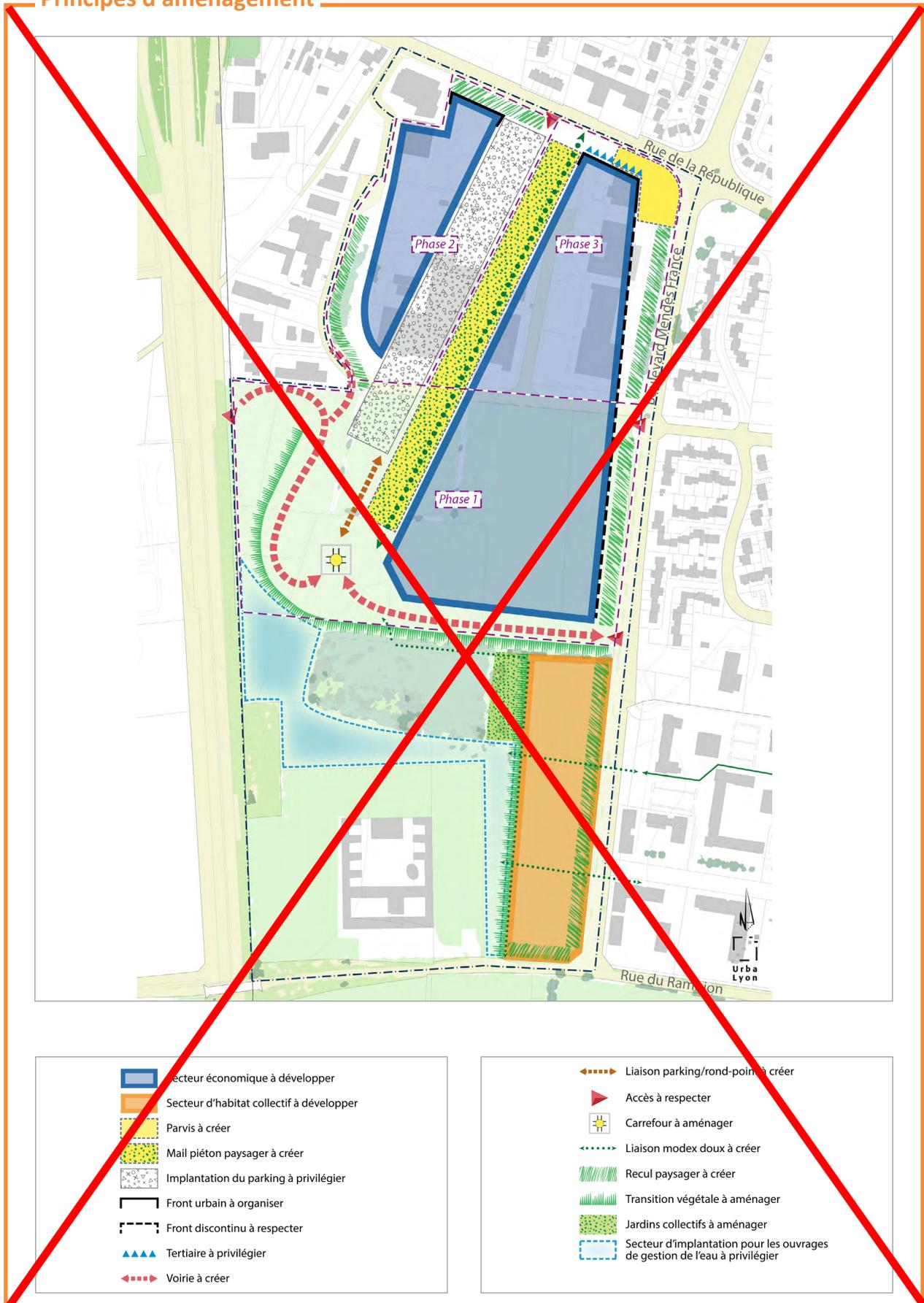
Phase 2 - Mendès-France - sud Cézanne : Elle concerne une séquence s'étendant depuis la rue de la République jusqu'au sud de la rue Paul Cézanne,

et doit contribuer à structurer le quartier par la création d'un front urbain sur le boulevard Mendès-France.

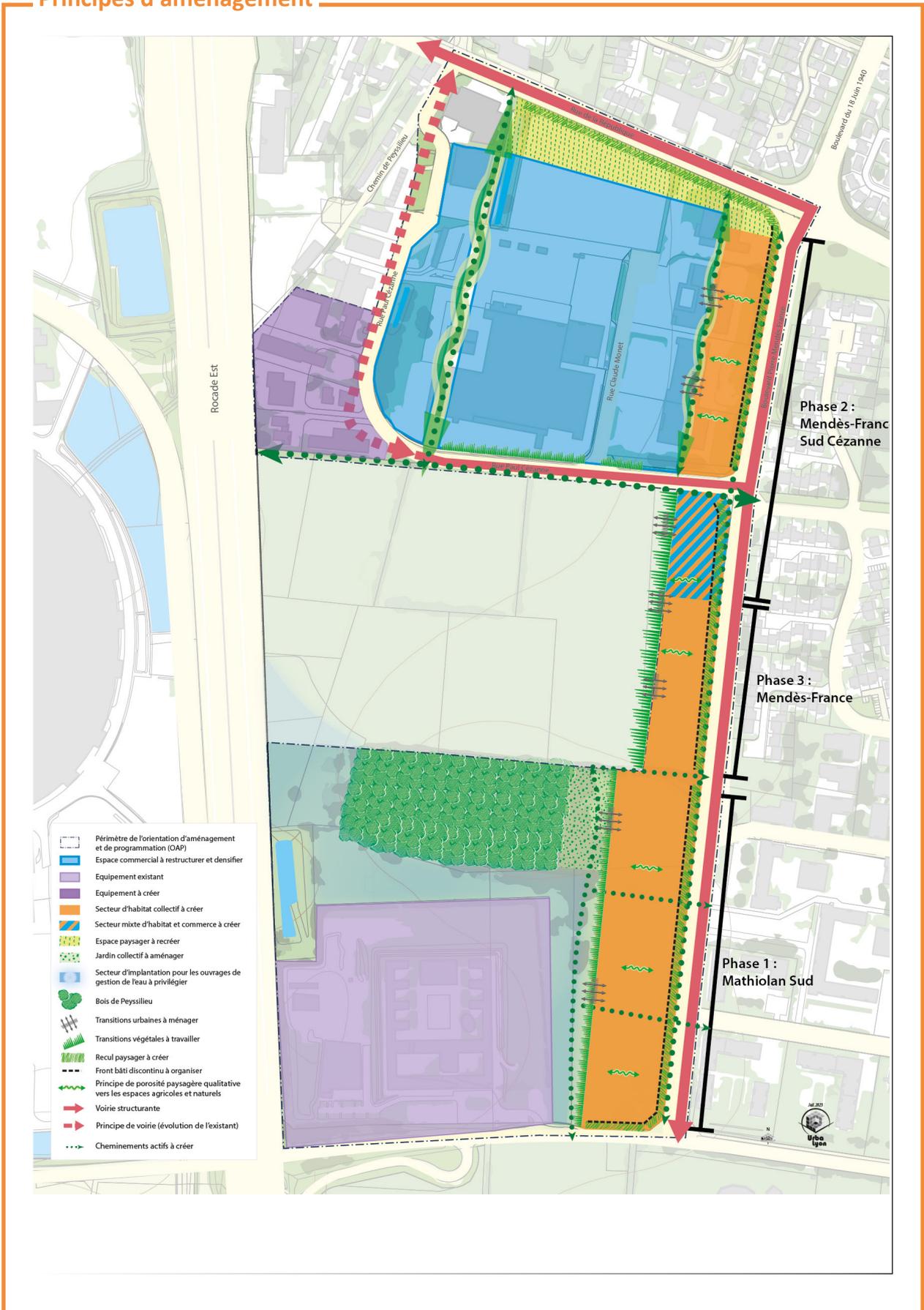
Phase 3 - Mendès-France : Elle s'étend entre les secteurs concernés par les phases 1 et 2. Elle doit permettre d'assurer la continuité et la cohérence du front urbain sur le Boulevard Mendès-France mais aussi la transition et la mise en valeur des espaces agricoles situés en arrière.

La restructuration du pôle commercial est indépendante de ces programmations.

Principes d'aménagement



Principes d'aménagement



Fonctions et morphologie urbaine

- > Sur le secteur de Peyssillieu, à vocation commerciale et tertiaire :
 - Implanter les bâtiments le long de la rue de la République et du Boulevard Mendès France, de manière à créer un front urbain.
 - Réaliser un socle accueillant des activités et assurer un traitement des façades garantissant un rythme adapté au contexte urbain environnant (mise en oeuvre de césures, fractionnements, transparences...).
 - Structurer un front bâti le long de la rue de la République, à l'angle du boulevard Mendès France, permettant de mettre en scène le parvis constituant l'entrée nord-est du projet, la plus visible en venant du centre-ville.
 - Côté boulevard Mendès France, implanter les façades du centre commercial à une distance confortable de la voie, permettant de ménager un espace tampon paysager en bordure du boulevard, au contact des quartiers d'habitation riverains.
 - Un soin particulier sera apporté au traitement des transitions entre espaces publics et privés, notamment pour ce qui concerne la composition des façades à proximité des secteurs résidentiels.
 - Prendre en compte la morphologie urbaine environnante pour la définition de l'épannelage général des hauteurs de bâti sur le site. Mettre en oeuvre une modulation des hauteurs des constructions, générant un seul point haut. Les façades bordant la future place piétonne à l'angle de la rue de la République et du boulevard Mendès France développeront des hauteurs adaptées prenant en compte l'environnement urbain proche.
- > Sur le secteur de Mathiolan ouest, à vocation dominante d'habitat :
 - Mettre en oeuvre un épannelage des constructions, dont la hauteur pourra s'élever jusqu'à un niveau R+4 sans attique, respectant dans ce cas un volume enveloppe de toiture et de couronnement (VETC) de niveau bas.
 - Proposer une morphologie du bâti et une composition spatiale en dialogue avec les ensembles bâtis existant en rive sud-est du boulevard Mendès France.

Desserte et accessibilité : secteur de Peyssillieu

- > Garantir la qualité de l'accessibilité et de la desserte du centre commercial, ainsi que la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant les accès au site.
- > Organiser la desserte viaire du centre commercial à partir de quatre entrées :
 - La première par l'ouest, via la bretelle d'accès au site réalisée depuis la RN 346 ;
 - La seconde par le nord, depuis la rue de la République permettant l'accès au parking souterrain et aux stationnements aériens ;
 - La troisième par l'est depuis le boulevard Mendès France, avec une desserte du parking en sous-sol dans le prolongement de l'avenue Pablo Picasso ;
 - Un dernier accès au sud-est du site permettant la desserte du parking souterrain et des stationnements aériens.

Les connexions avec le futur réseau de voirie communautaire se feront grâce à l'aménagement d'un giratoire au sud-ouest du site.

- > Les accès et circulations modes doux et piétons devront être organisés afin de faciliter les connexions avec les secteurs résidentiels environnants.
- > L'accessibilité piétonne du centre commercial se fera depuis un parvis situé à l'angle de la rue de République et du boulevard Mendès France. Un mail central nord/sud servira d'artère au projet et assurera une traversée sécurisée de l'ensemble de la zone. Les aménagements de desserte viaire de la zone devront intégrer les modes doux de façon indépendante et sécurisée.
- > Une liaison piétonne et cyclable est à prévoir de part et d'autre de la Rcade Est entre Décines-Charpieu et Meyzieu, dans le prolongement de la VN16, afin d'améliorer la sécurité de la traversée pour les modes doux.

Desserte et accessibilité : secteur Mathiolan ouest

- > Assurer la desserte du secteur, en priorité à partir du boulevard Mendès France, et accessoirement depuis la rue du Rambion.
- > Aménager des cheminements modes doux nord-sud, et est-ouest. Le cheminement nord-sud permettra à terme de relier la rue du Rambion

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaine :

> Assurer un traitement qualitatif du carrefour République /Mendès France

- La composition paysagère et architecturale de cet angle nord-est du site de projet devra constituer une transition cohérente avec son contexte urbain.
- Le front végétal bordant le sud de la rue de la République s'étendra jusqu'au carrefour, et sera prolongé visuellement par les abords extérieurs de l'immeuble qui marquera l'entrée nord du boulevard Mendès France

> Structurer le front bâti sur le boulevard Mendès-France :

- Au nord de la rue Paul Cézanne, les formes urbaines privilégiées devront permettre d'assurer une transition douce avec le pôle commercial. Le traitement des façades devra garantir un rythme adapté au contexte urbain environnant (mise en oeuvre de césures, fractionnements, transparences...). Les implantations en peigne seront recherchées.
- Au sud de la rue Paul Cézanne et dans le secteur de Mathiolan, pour les secteurs à destination d'habitat, les formes urbaines privilégiées devront faire le lien avec l'occupation actuellement agricole, présente en arrière de la rue. L'ordonnancement des constructions réinterprétera les codes architecturaux des fermes historiques : articulation autour d'une cour ouverte assurant la perméabilité visuelle vers les terres agricoles. Les bâtiments à destination d'habitat devront s'implanter en peigne.
- Mettre en oeuvre un épannelage des constructions, dont la hauteur pourra s'élever jusqu'à un niveau R+4. Les bâtiments situés en front de rue devront présenter des toitures à double pans.
- Ménager un recul végétalisé et paysagé généreux des bâtiments depuis le boulevard Mendès-France. La qualification de l'interface entre zone commerciale et logements est un enjeu important. La cohabitation entre ces deux fonctions nécessitera une vigilance particulière quand à la qualité des traitements paysagers et morphologiques : limitation de covisibilité, dégagement de vues, espaces extérieurs qualitatifs notamment.

> Organiser la restructuration et la densification du pôle commercial en coeur d'îlot :

- Entre le pôle commercial et le front résidentiel,

proposer une transition douce par le traitement qualitatif des abords.

- L'ensemble des façades du bâtiment commercial devra être traitée de façon qualitative, y compris 5^{ème} façade.
- Les bâtiments composant la façade ouest du pôle commercial devront présenter une hauteur plus réduite que celle de la façade du bâtiment principal, afin d'éviter toute rupture d'échelle dans le paysage urbain.

Desserte et accessibilité :

> Optimiser la desserte du secteur en limitant la place de la voiture en coeur d'îlot et en évitant autant que possible les conflits d'usages de la voirie entre les différents usagers du quartier. La desserte devra s'appuyer sur les axes existants.

> Favoriser l'usage des modes actifs en renforçant les liaisons vers le centre-ville et les transports en commun :

- Apaiser le sud de la rue Paul Cézanne par la mise en place de cheminements sécurisés modes actifs qui devront être paysagés en continuité de la future passerelle franchissant la Rocade Est, et en direction du centre-ville.
- Sur le secteur de Mathiolan Ouest, aménager des cheminements modes actifs nord-sud, et est-ouest. Le cheminement nord-sud permettra à terme de relier la rue du Rambion à la rue de la République en longeant la future noue à usage de gestion des eaux pluviales située entre le foncier Alliade et l'établissement pénitentiaire pour mineurs, en passant par le bois de Peyssillieu. Les cheminements est-ouest permettront de relier le boulevard Mendès France au futur cheminement nord-sud. Ces traversées viendront s'inscrire en continuité de la rue Saint-Mathieu et du cheminement modes doux reliant la rue Gambetta au boulevard Mendès France.

> La gestion du stationnement des véhicules s'effectue en sous sol et/ou en rez-de-chaussée des constructions. Un objectif de mutualisation / foisonnement de l'offre est recherché afin de limiter les emprises de stationnement créées au bénéfice de la pleine terre.

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

> Valoriser les paysages agricoles et naturels du sud-ouest du site :

> à la rue de la République en longeant la future noue à usage de rétention située entre le foncier Alliade et l'établissement pénitentiaire pour mineurs, en passant par le bois de Peyssillieu et en empruntant le mail central du futur centre commercial Leclerc. Les cheminements Est-ouest permettront de relier le boulevard Mendès France au futur cheminement nord-sud. Ces traversées viendront s'inscrire en continuité de la rue Saint-Mathieu et du cheminement modes doux reliant la rue Gambetta au boulevard Mendès France.

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

> Sur le secteur de Peyssillieu, à vocation commerciale et tertiaire :

- Assurer un aménagement paysager qualitatif du site, et le doter d'une forte densité végétale, respectant un Coefficient de Pleine Terre de 20 % ;
- Assurer la plus grande compacité possible des aires de stationnement, et limiter leur impact visuel et environnemental sur le site. Leur nombre sera limité à la stricte satisfaction des besoins du projet ;
- Ménager des vues sur l'intérieur du site, des cézures et transparences visuelles est-ouest à travers le centre commercial ;
- Aménager une zone tampon paysagère le long du boulevard Mendès France, prenant la forme d'un bandeau végétalisé de qualité entre les façades du centre commercial et la voie ;
- Planter et végétaliser densément les aires de stationnement en surface, et favoriser l'infiltration des eaux pluviales ;
- Prévoir un paysagement de qualité des abords de la rocade Est (RN346), notamment la bretelle d'accès, dans la continuité du petit bois de Peyssillieu ;
- Eriger des rideaux végétaux permettant la dissimulation des zones de livraison, afin d'atténuer leur impact paysager, particulièrement sur le boulevard Mendès France ;
- Privilégier un traitement végétal des toitures et des façades ;
- Garantir les conditions de réalisation de bassins d'infiltration et de rétention prévus au sud du site.

> Sur le secteur de Mathiolan ouest :

- Composer une devanture paysagère qualitative le long de la rue du Rambion et du boulevard Mendès France. Elle sera assurée notamment par

le recul des constructions, et la structuration de bandes végétalisées et plantées d'arbres ;

- Veiller à la qualité de la transition visuelle à l'ouest, entre les futures constructions et le bois de Peyssillieu d'une part, et l'établissement pénitentiaire pour mineurs d'autre part ;
- Assurer une répartition spatiale des constructions permettant l'aération du site et l'alternance entre espaces végétalisés, bâtis et de desserte ;
- Accompagner les cheminements modes doux d'une végétalisation.

Lutte contre les risques et les nuisances / Equipements et réseaux

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

> Privilégier l'utilisation de matériaux de constructions écologiques ou « éco matériaux ». L'utilisation d'énergies renouvelables sera également à développer dans le cadre du projet.

> 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 précises d'aménagement du site.

> **Gestion des Eaux pluviales** : le projet devra respecter les orientations du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Est lyonnais. En particulier :

- garantir la localisation et les conditions de réalisation d'un bassin d'infiltration paysager de compétence métropolitaine afin de récupérer les eaux de ruissellement en provenance des zones urbanisées existantes et à venir, localisées en amont (au sud de Meyzieu) ;
- garantir la gestion et le traitement des eaux pluviales générées par le projet d'aménagement du site.
- optimiser la part des surfaces perméables pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales, en limitant l'emprise des surfaces imperméables et/ou en ayant recours à des matériaux perméables pour prendre en compte la fragilité de la nappe phréatique de l'Est lyonnais ;
- instaurer une gestion différenciée des eaux propres (toitures, espaces verts) et des eaux polluées (voirie, stationnement) ;

- Organiser les transitions entre les espaces bâtis (pôle commercial et façades résidentielles) et les espaces agricoles par la mise en place d'un tampon paysager.
 - Valoriser les paysages agricoles par la mise en place de percées visuelles depuis le boulevard Mendès-France et la rue Paul Cézanne et le tracé des cheminements dédiés aux modes actifs.
- > Travailler les franges du quartier et ménager les transitions entre les différents espaces :
- Eriger des rideaux végétaux permettant la dissimulation des zones de livraison, afin d'atténuer leur impact paysager ;
 - Sur la rue de la République, proposer un espace paysagé et planté de qualité en front du centre commercial;
 - Sur le secteur de Mathiolan Ouest, veiller à la qualité de la transition visuelle à l'ouest, entre les futures constructions et le bois de Peyssillieu d'une part, et l'établissement pénitentiaire pour mineurs d'autre part ;
 - Le long du boulevard Mendès France, composer une devanture paysagère qualitative. Elle sera assurée notamment par le recul des constructions, et la structuration de bandes végétalisées et plantées d'arbres.
- > Conforter les surfaces de pleine terre et les espaces plantés partout où cela est possible :
- Privilégier un traitement végétal des toitures sur le pôle commercial lorsque la mise en place de dispositifs de production d'énergie photovoltaïque n'est pas possible ;
 - Sur les secteurs résidentiels, assurer une répartition spatiale des constructions permettant l'aération du site et l'alternance entre espaces végétalisés et bâtis et en limitant l'artificialisation des sols liée à la desserte ;
 - Organiser la desserte des constructions de façon à minimiser la consommation foncière qui lui est imputable ;
 - Accompagner les cheminements modes doux d'une végétalisation.
- > Garantir les conditions de réalisation de bassins d'infiltration et de rétention.

Lutte contre les risques et les nuisances / Equipements et réseaux

- > Privilégier l'utilisation de matériaux de constructions écologiques ou « éco matériaux ». L'intégration de dispositifs de production d'énergies renouvelables sera également à prévoir dans le cadre du projet.
- > 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 précises d'aménagement du site.

> Gestion des Eaux pluviales :

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

> Gestion des Eaux usées :

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

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

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

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.M4*	Ap.M4*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3		
UCe4	19,30	19,30
Mixtes de formes compactes		
URm1	28,33	32,66
URm2	63,83	61,79
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	9,48	9,48
URc2	25,13	25,13
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	162,46	161,55
URi2	448,17	445,99
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1	48,03	45,57
UEi2	236,54	237,33
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc	3,09	5,56
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	70,95	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	1 131,72	1 131,72

Zones à urbaniser	Av.M4	Ap.M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1	3,01	6,02
AURm2		
AURc1		
AURc2	2,85	2,85
AURi1	6,97	6,97
AURi2	1,48	1,48
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc	18,88	7,84
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2		
AU3		8,03
TOTAL	33,19	33,19

Zones naturelles et agricoles	Av.M4	Ap.M4
Zones naturelles		
N1	544,17	544,17
N2	207,66	207,66
Zones agricoles		
A1	183,79	183,79
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.M4	Ap.M4
Espaces Boisés Classés	232,34	232,34
Espaces Végétalisés à Valoriser	158,66	160,59
Plantations sur domaine public	9,24	9,24
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		
TOTAL	400,24	402,17

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

LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000^e

LES ZONES

Urbaines

UCe URm URc Contour de zone

USP UEa UEp UEi UEi UEc URi

UPr UL UPP

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

A urbaniser

AUCe AURm AURc AURi AUEa AUEp AUEi AUEi AUEc A USP

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

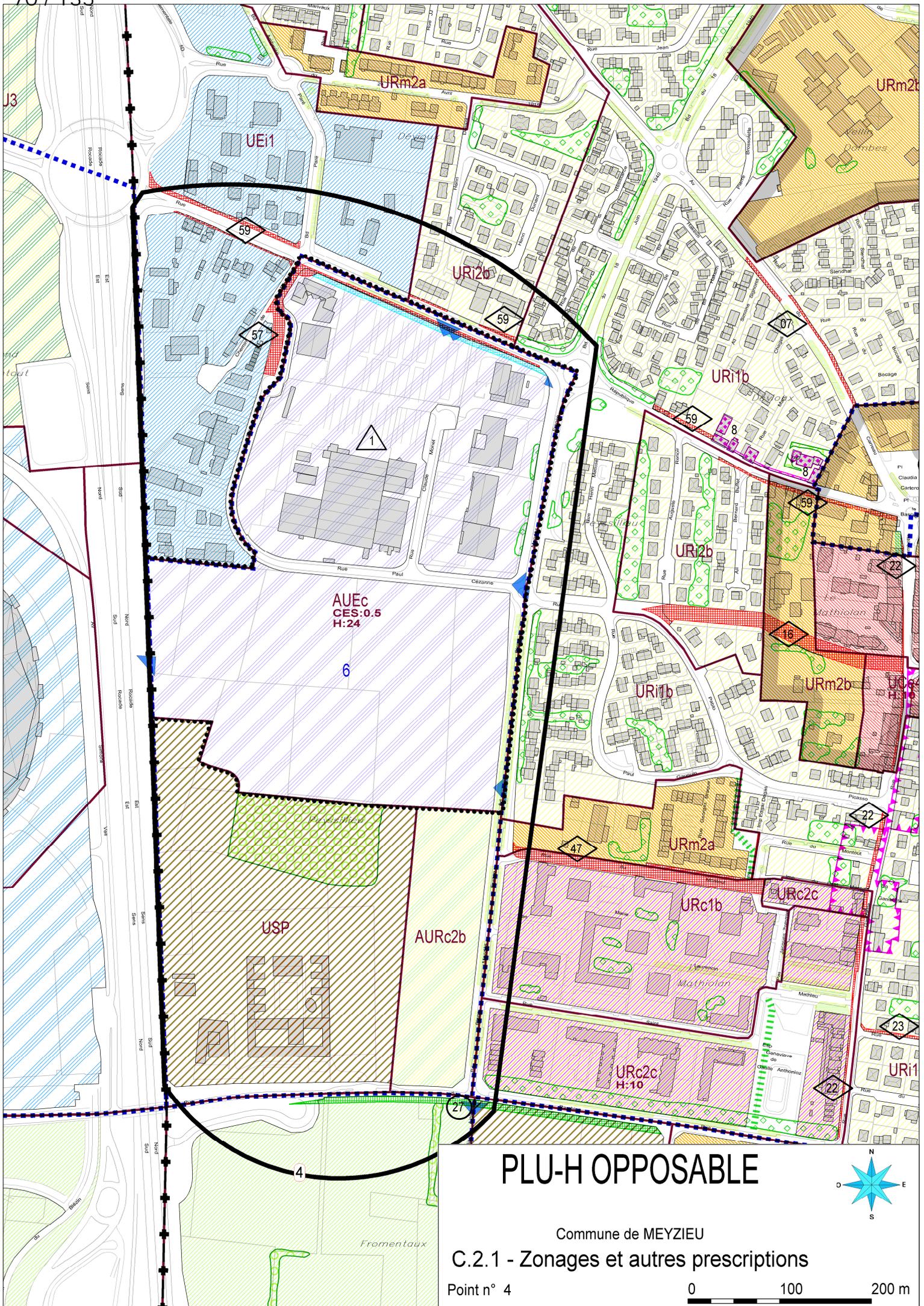
Cheminement à préserver

Commune

Arrondissement

Voir plan 2 000° ou plan masse

Voir orientations d'aménagement et de programmation



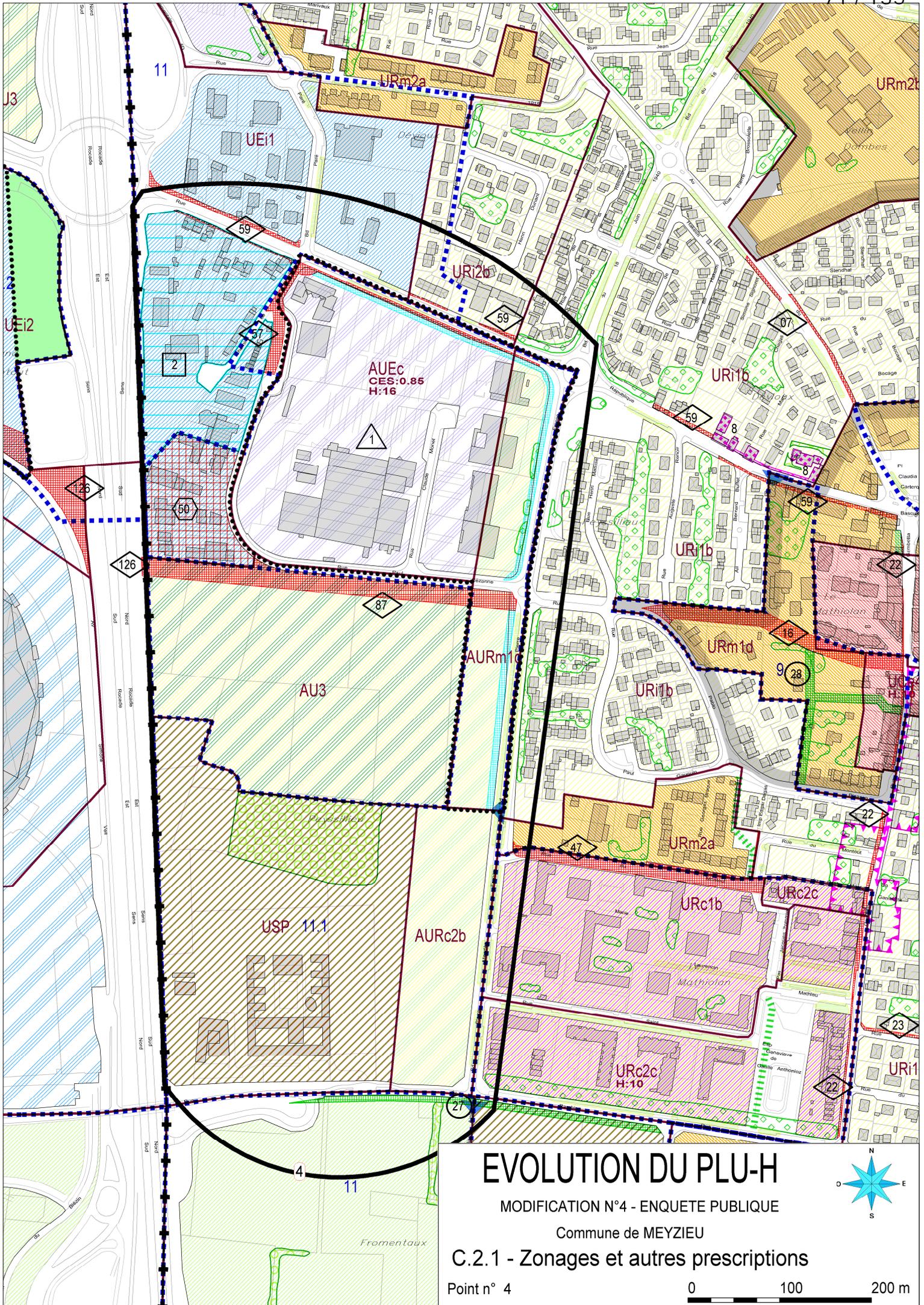
PLU-H OPPOSABLE

Commune de MEYZIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 4

0 100 200 m



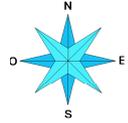
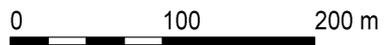
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de MEYZIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 4



Fromentaux

11

11

4

59

2

126

50

87

59

59

07

59

59

16

9

28

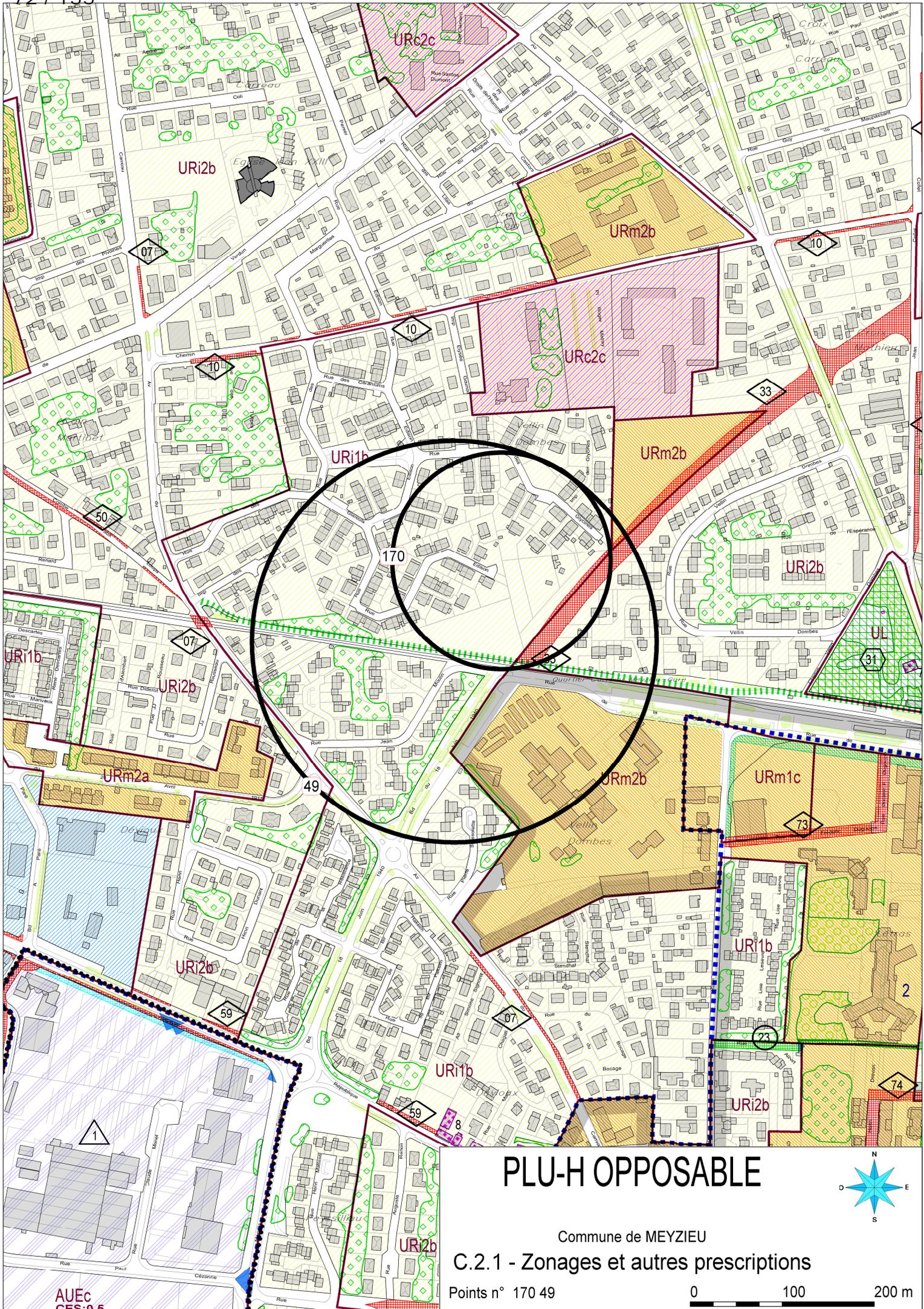
22

47

23

22

21



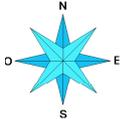
PLU-H OPPOSABLE

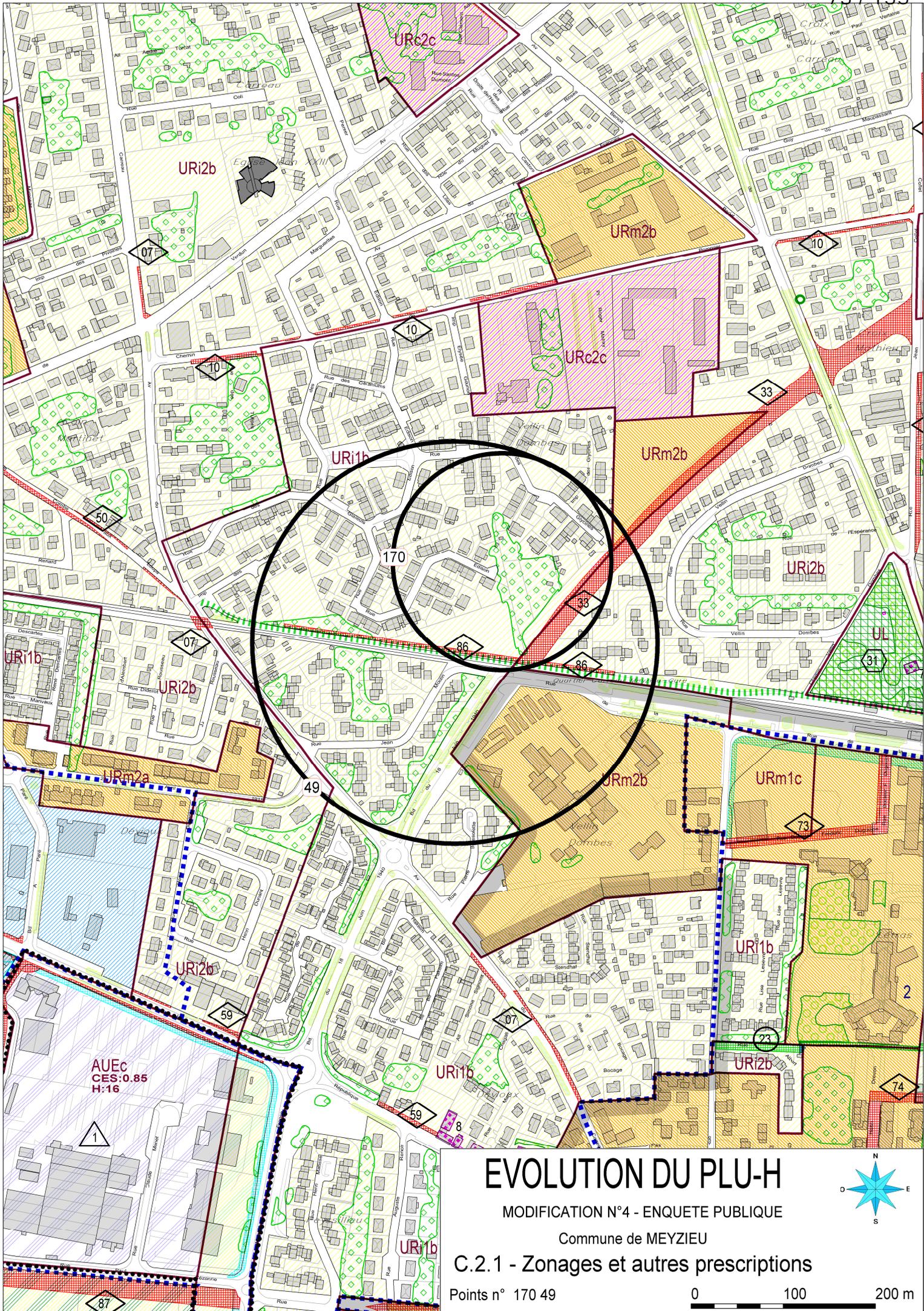
Commune de MEYZIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 170 49

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

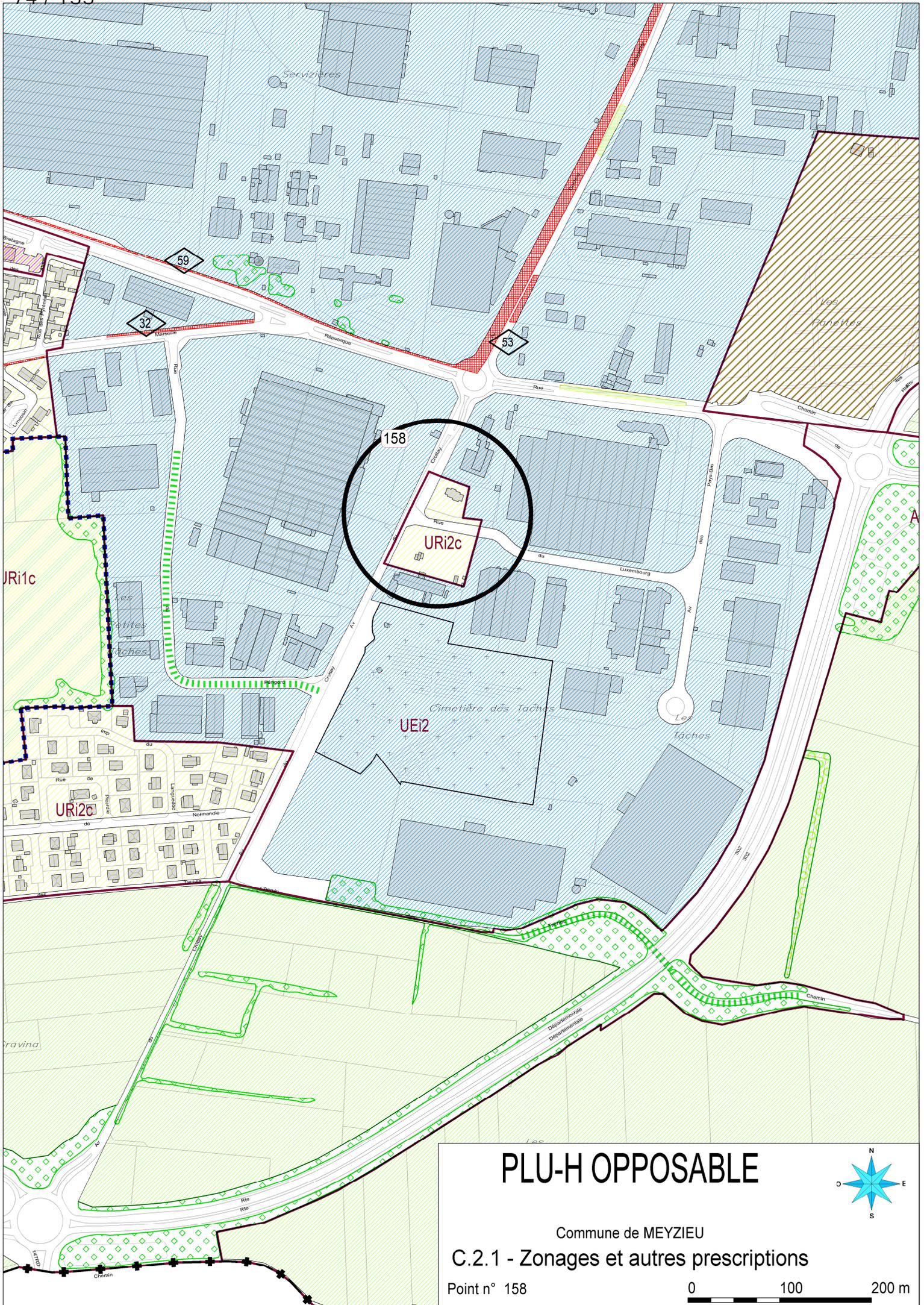
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de MEYZIEU

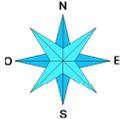
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 170 49

0 100 200 m



PLU-H OPPOSABLE

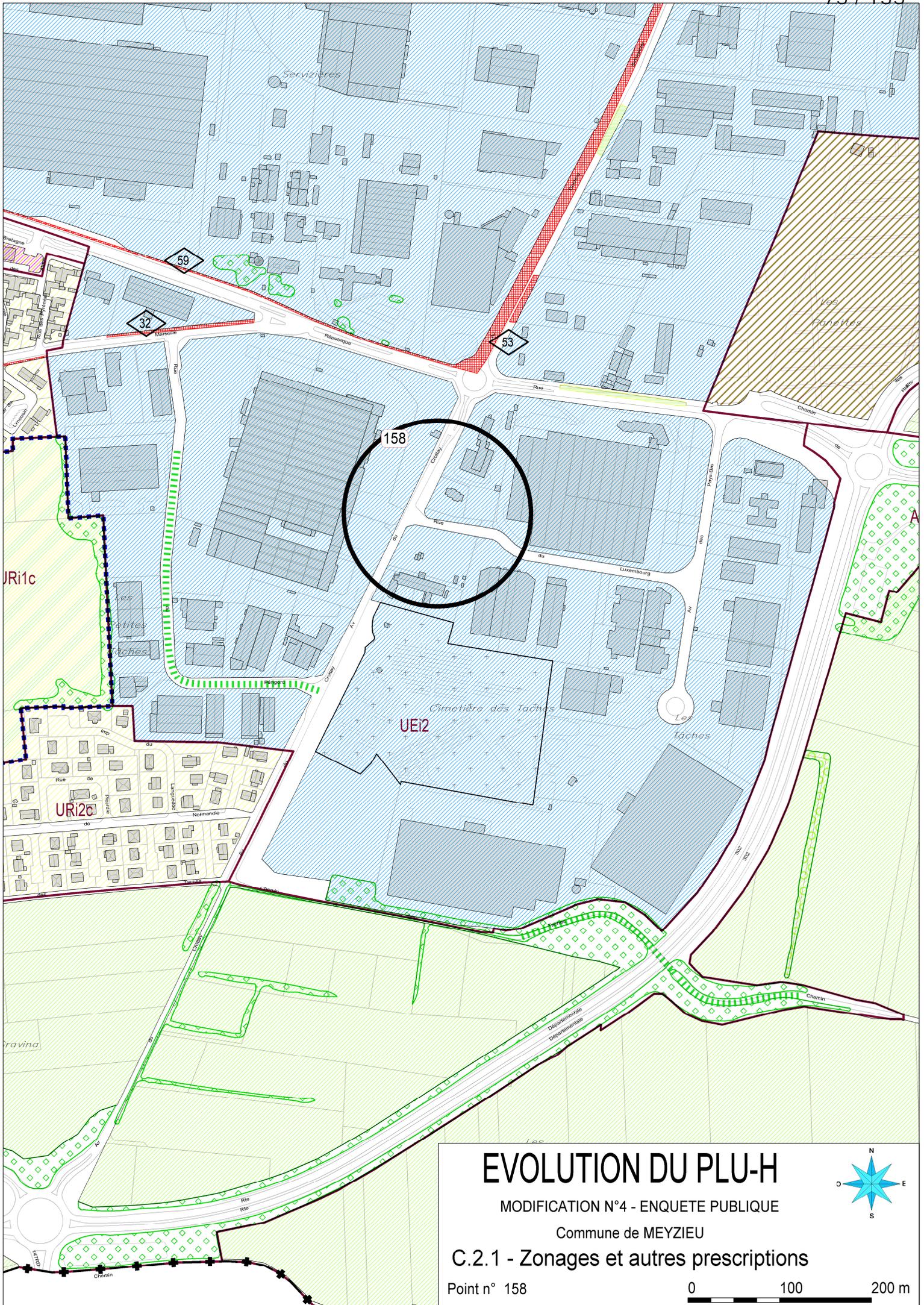


Commune de MEYZIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 158





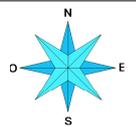
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

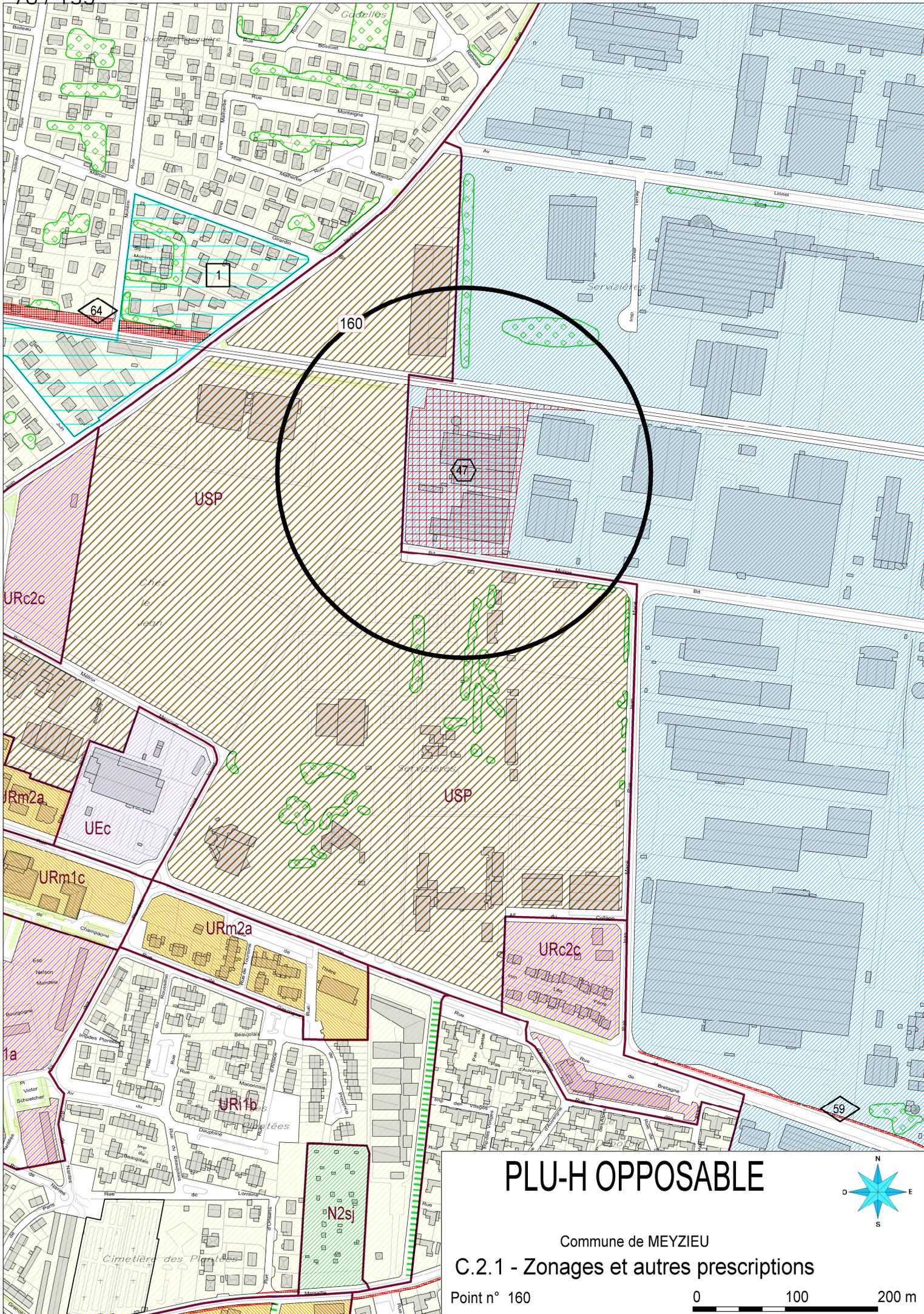
Commune de MEYZIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 158



0 100 200 m



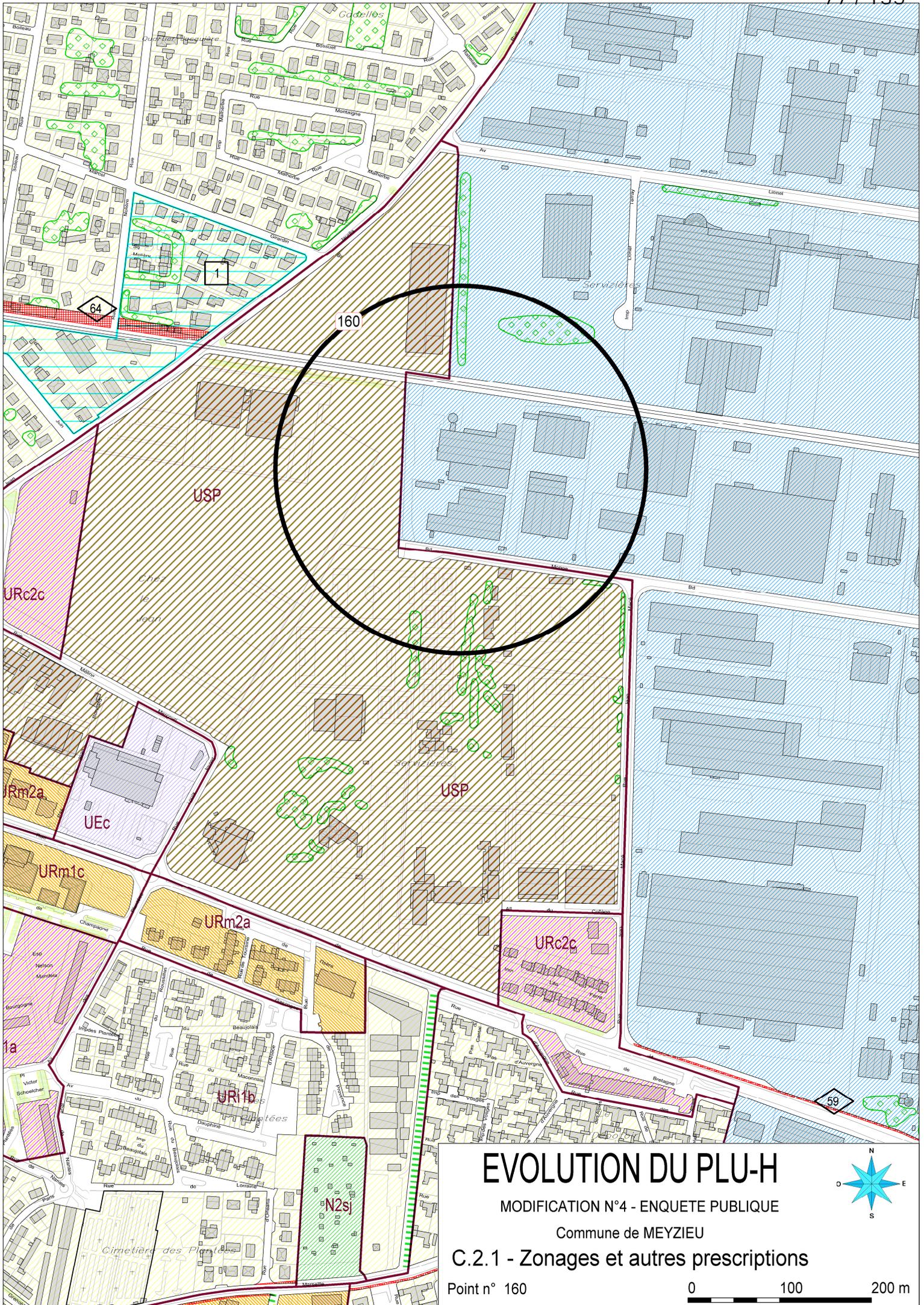
PLU-H OPPOSABLE

Commune de MEYZIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 160

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

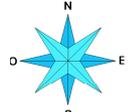
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

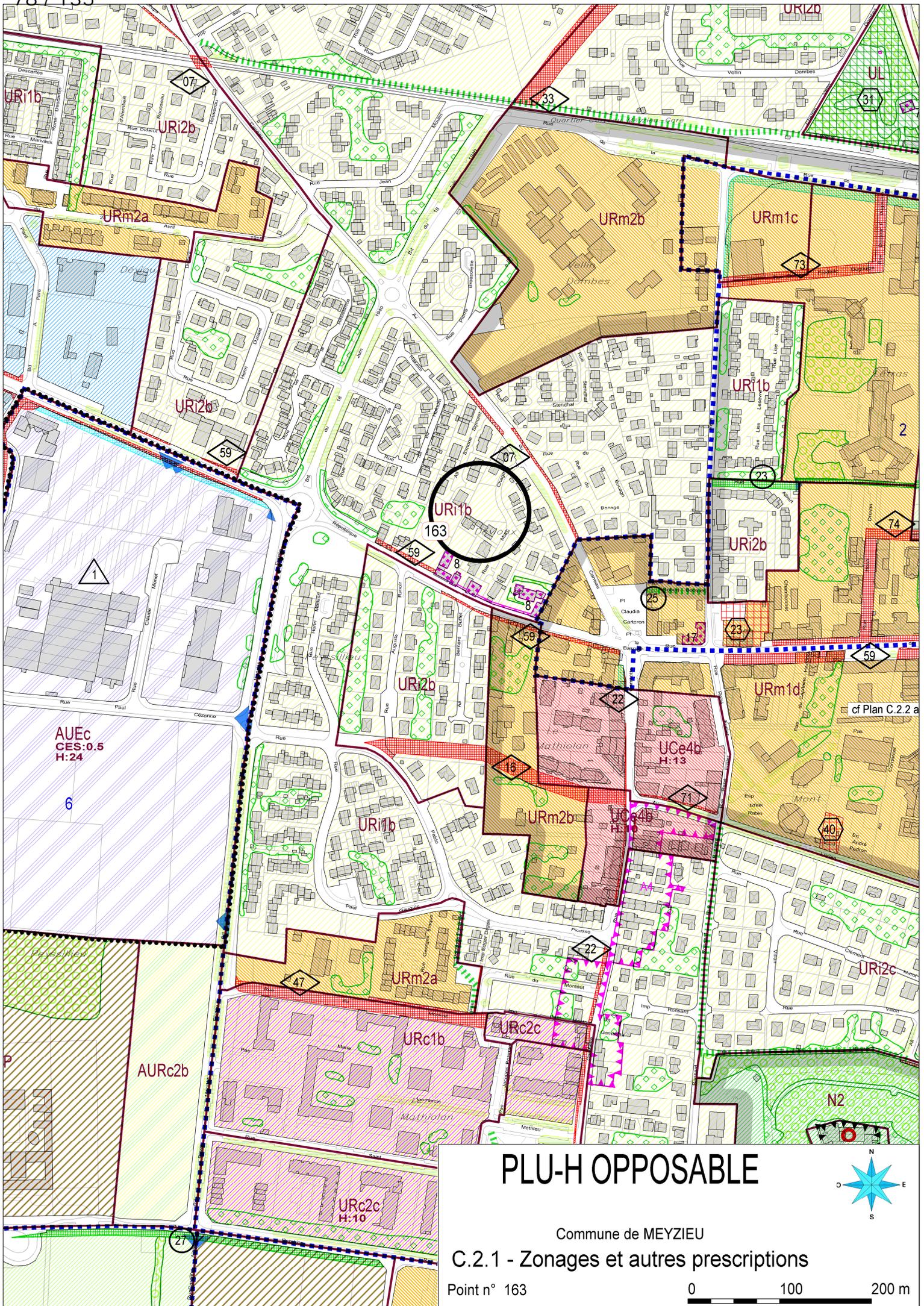
Commune de MEYZIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 160

0 100 200 m





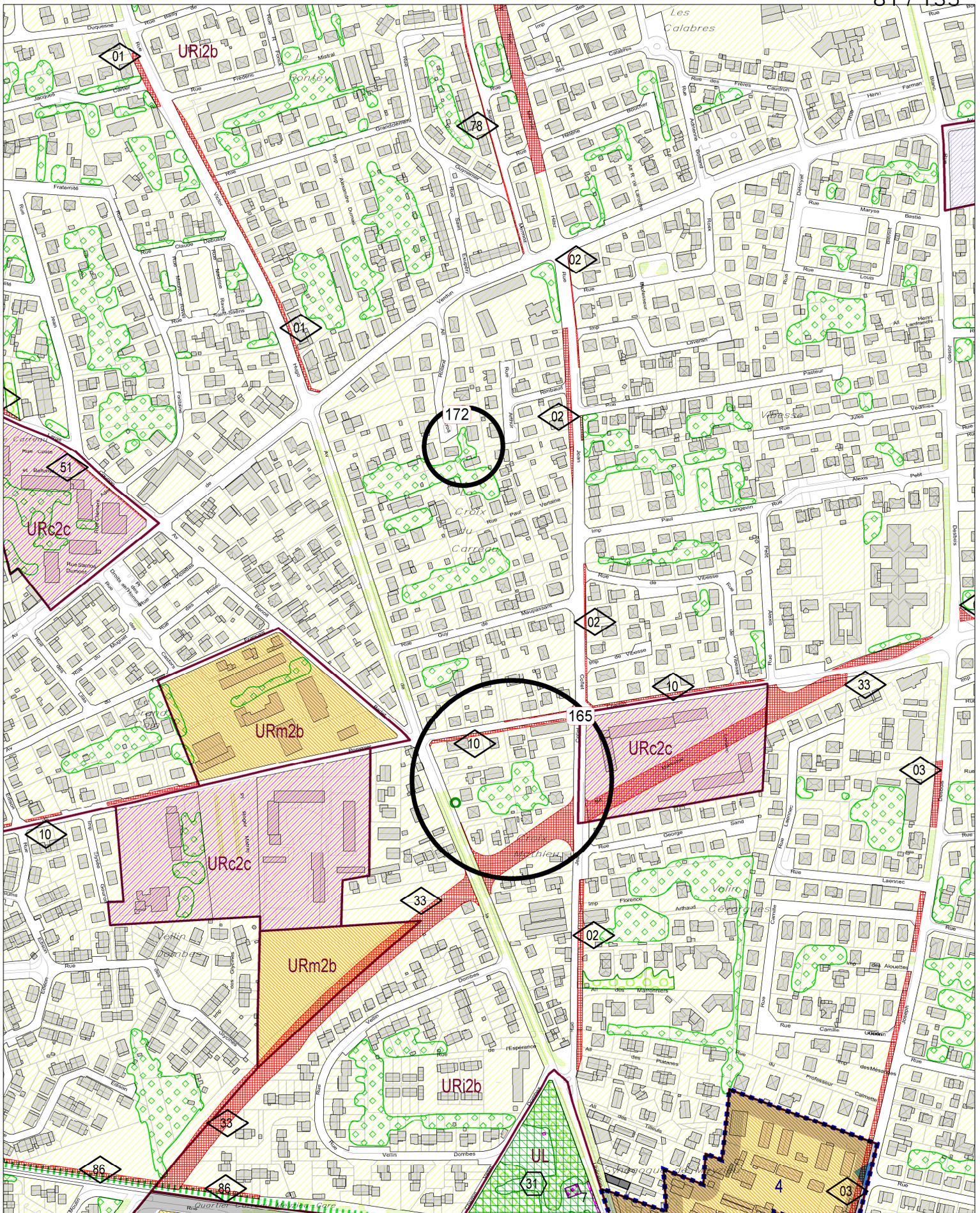
PLU-H OPPOSABLE

Commune de MEYZIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 163

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

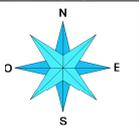
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de MEYZIEU

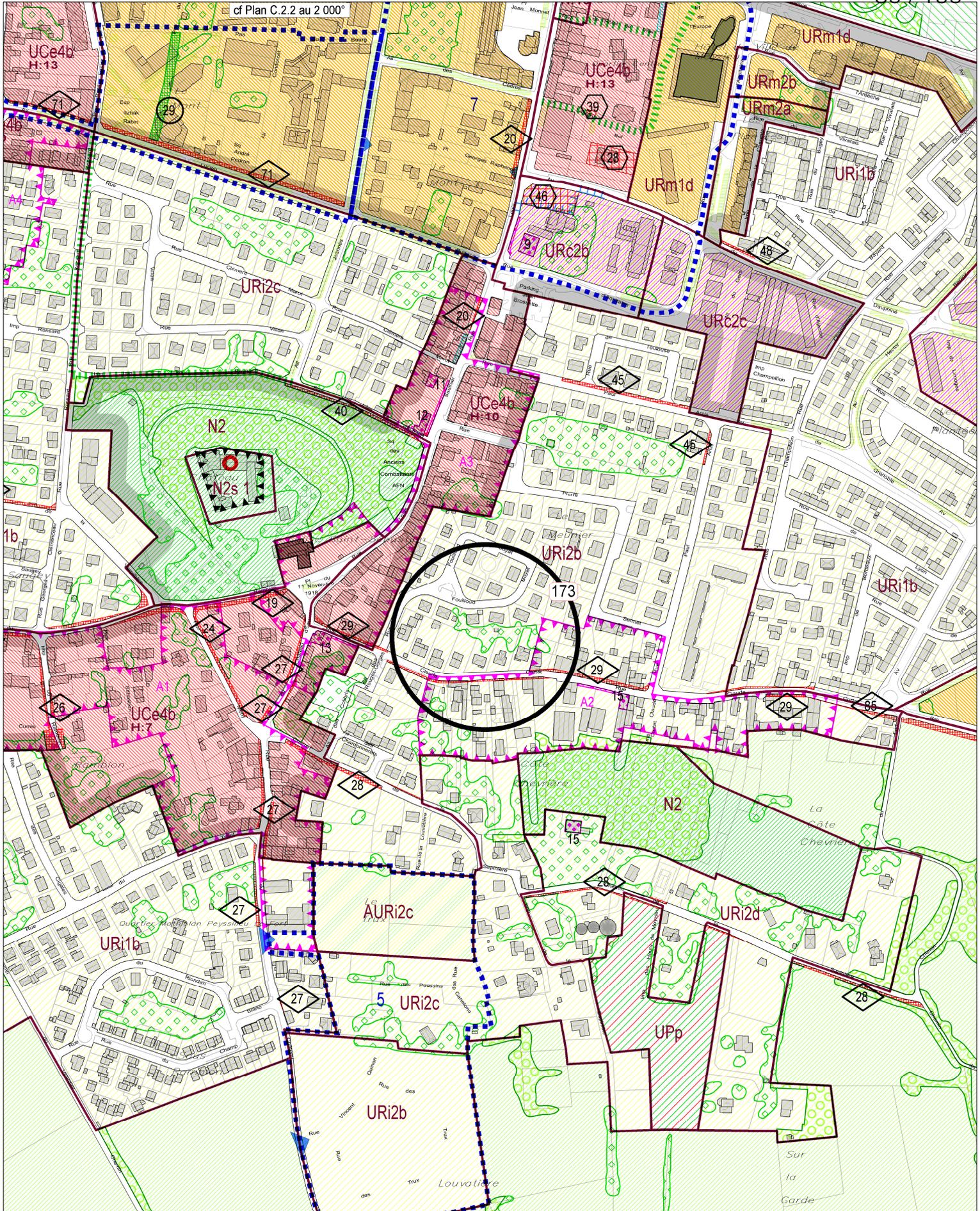
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 165 172

0 100 200 m



cf Plan C.2.2 au 2 000°



EVOLUTION DU PLU-H

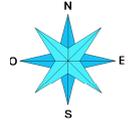
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

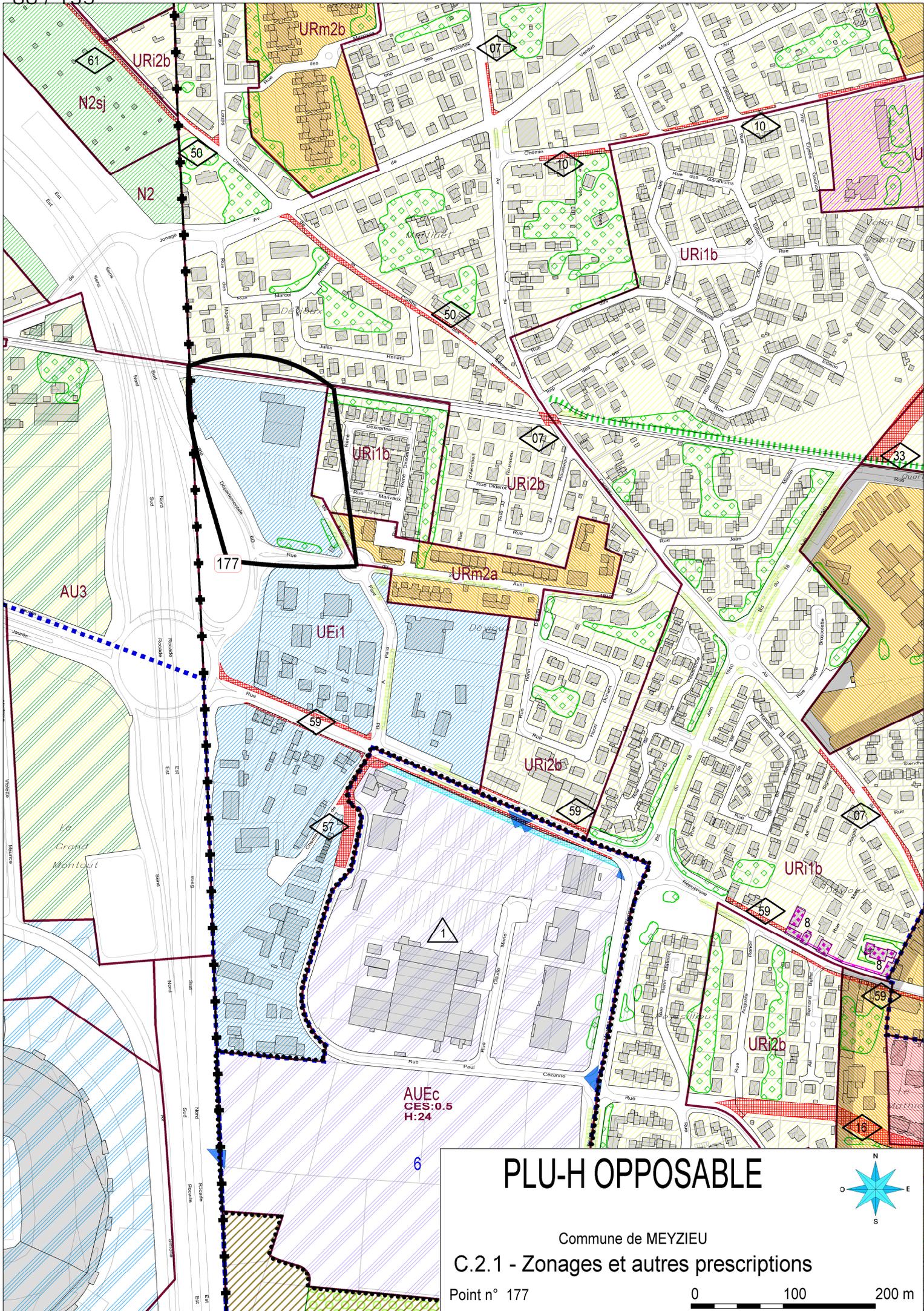
Commune de MEYZIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 173

0 100 200 m





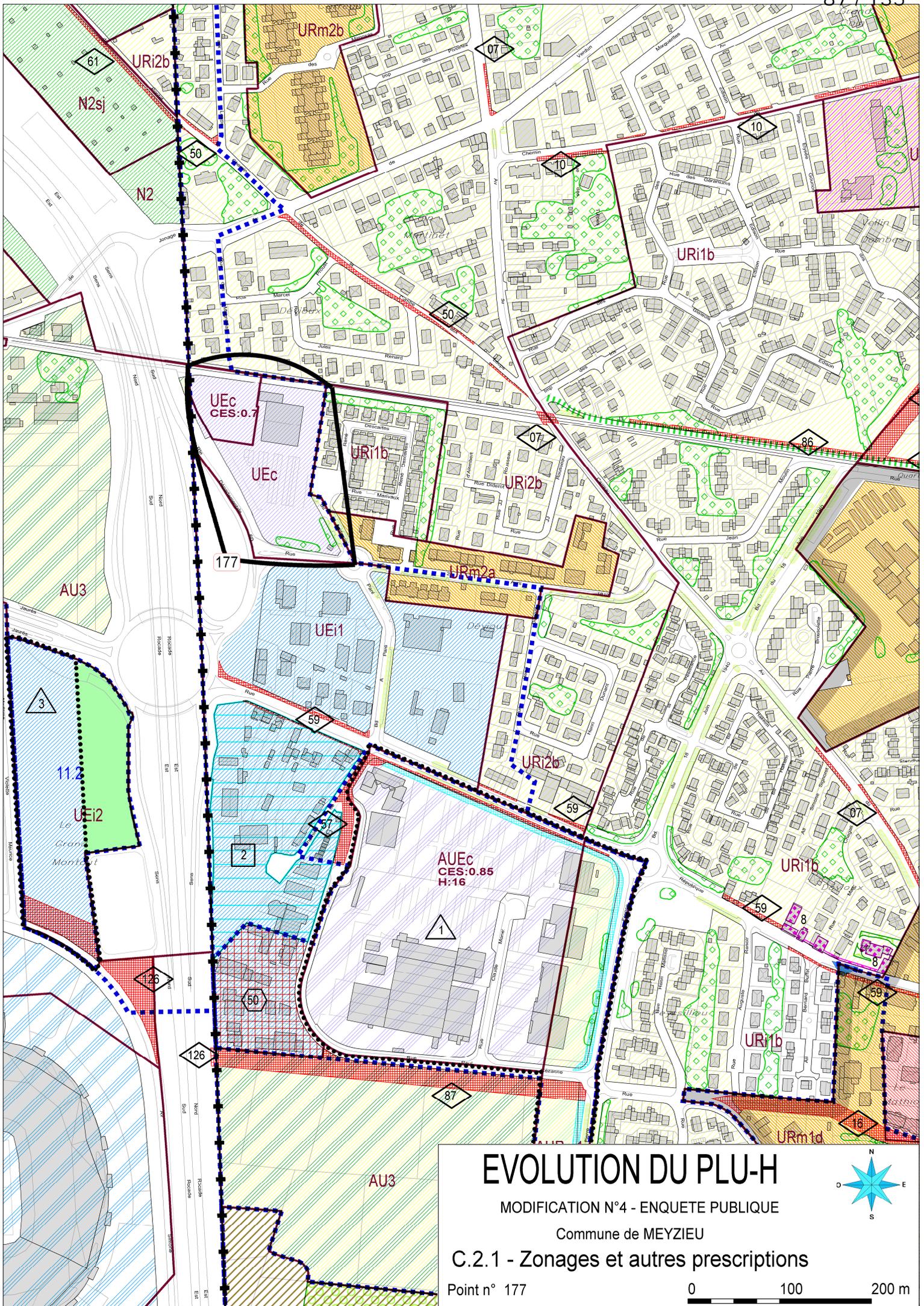
PLU-H OPPOSABLE

Commune de MEYZIEUX

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 177

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

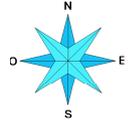
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

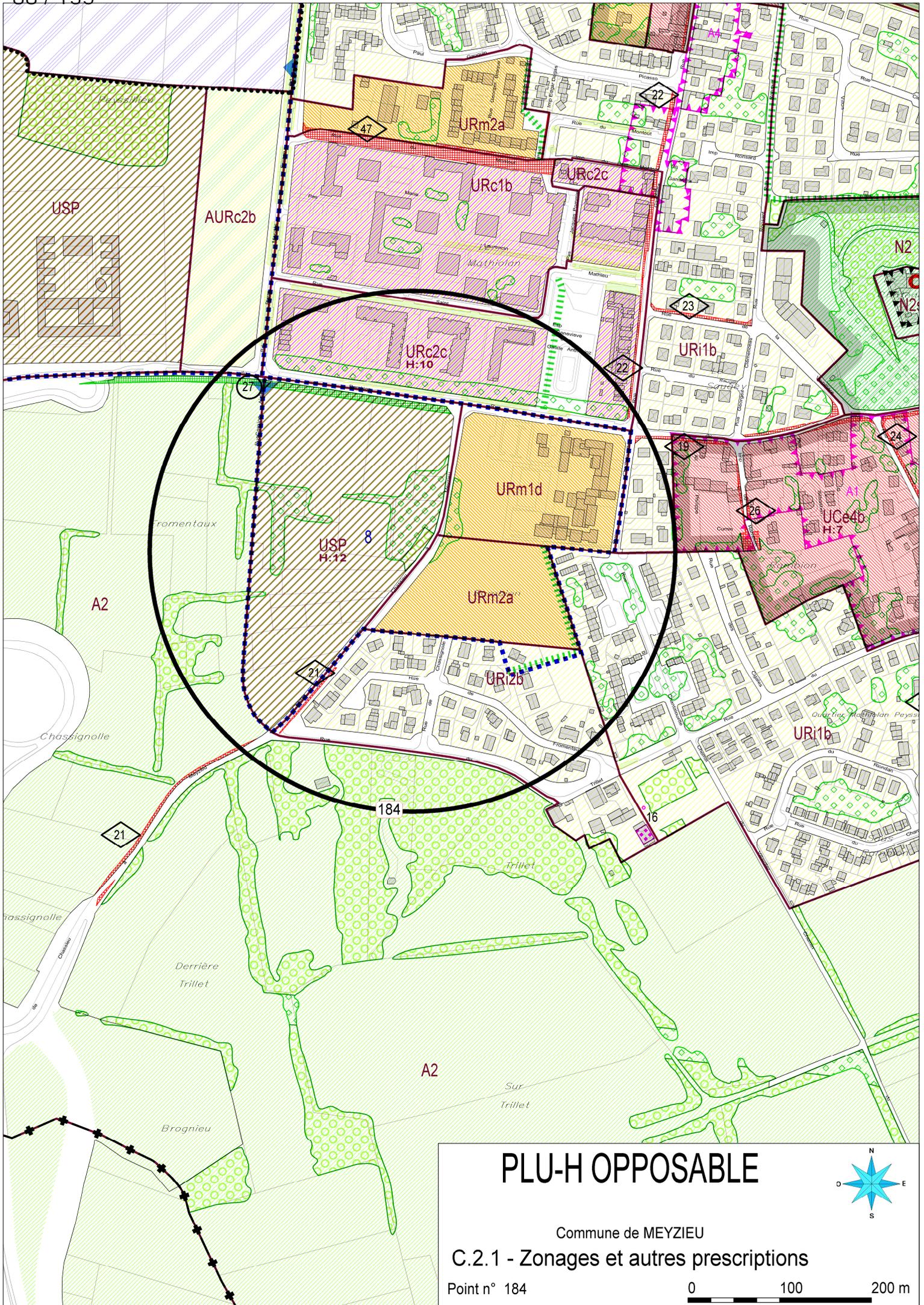
Commune de MEYZIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 177

0 100 200 m





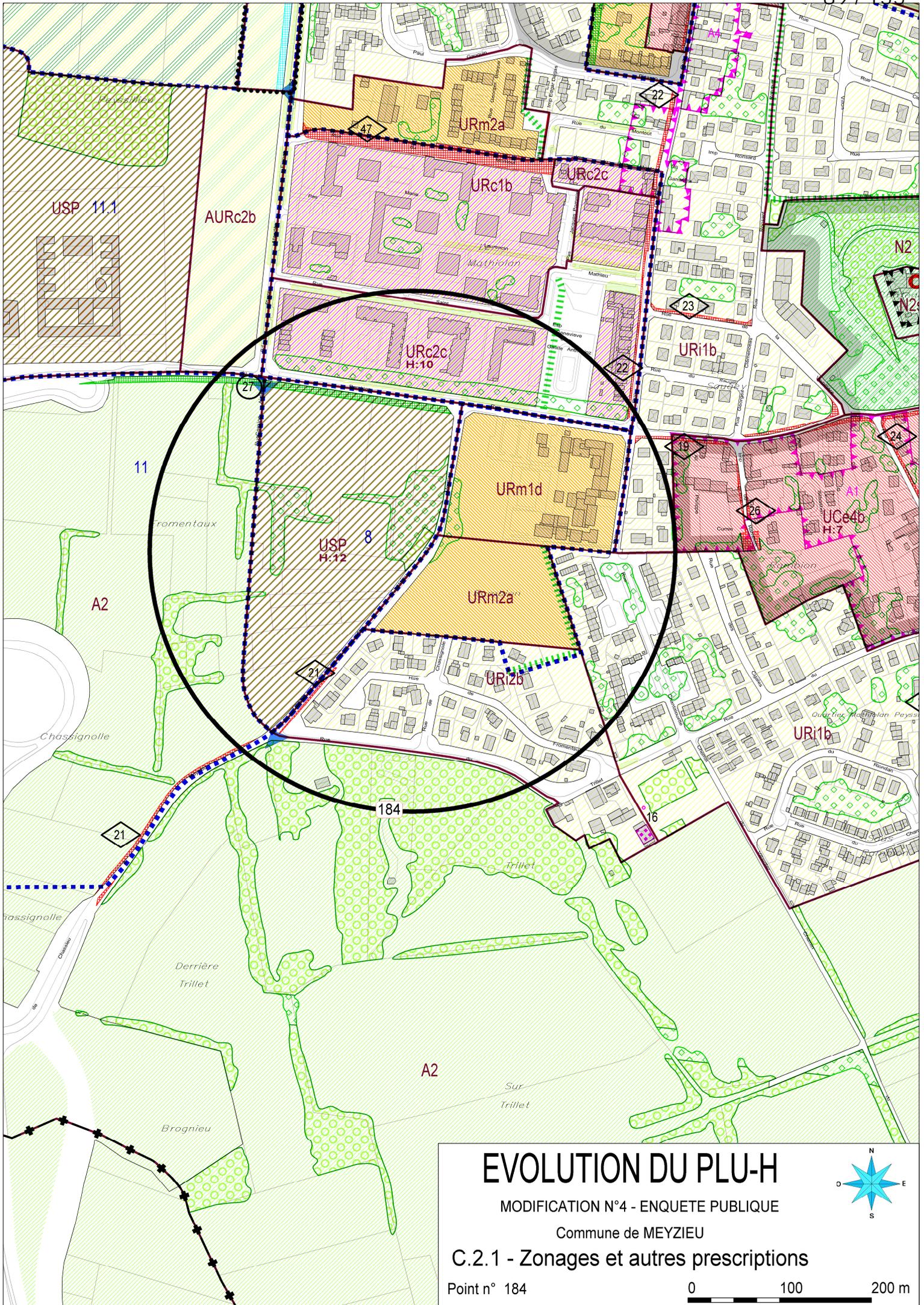
PLU-H OPPOSABLE

Commune de MEYZIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 184

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

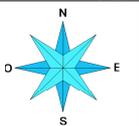
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de MEYZIEU

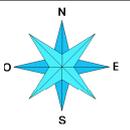
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 184

0 100 200 m



PLU-H OPPOSABLE

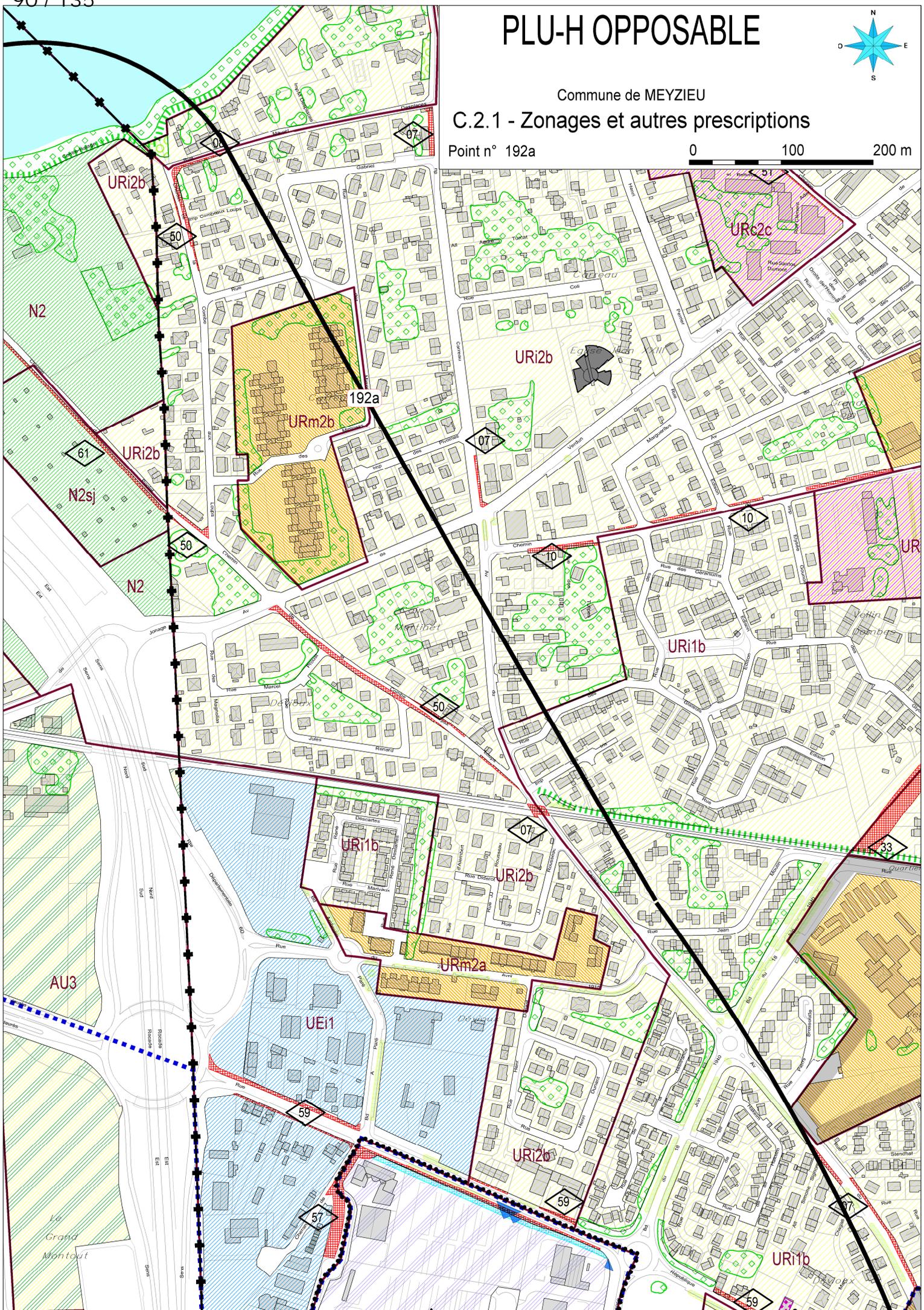


Commune de MEYZIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 192a

0 100 200 m

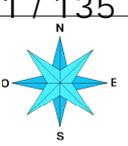


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

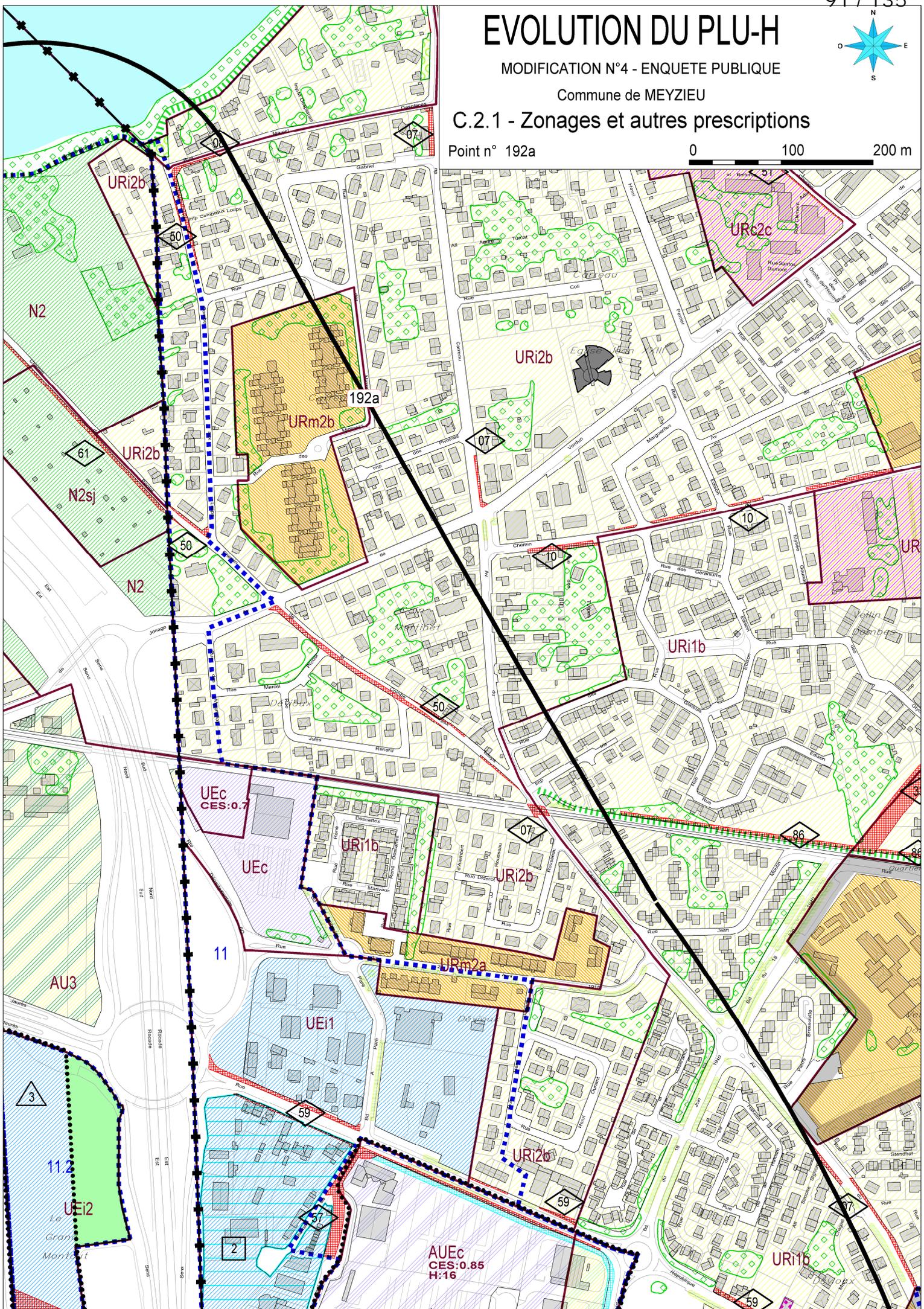
Commune de MEYZIEU

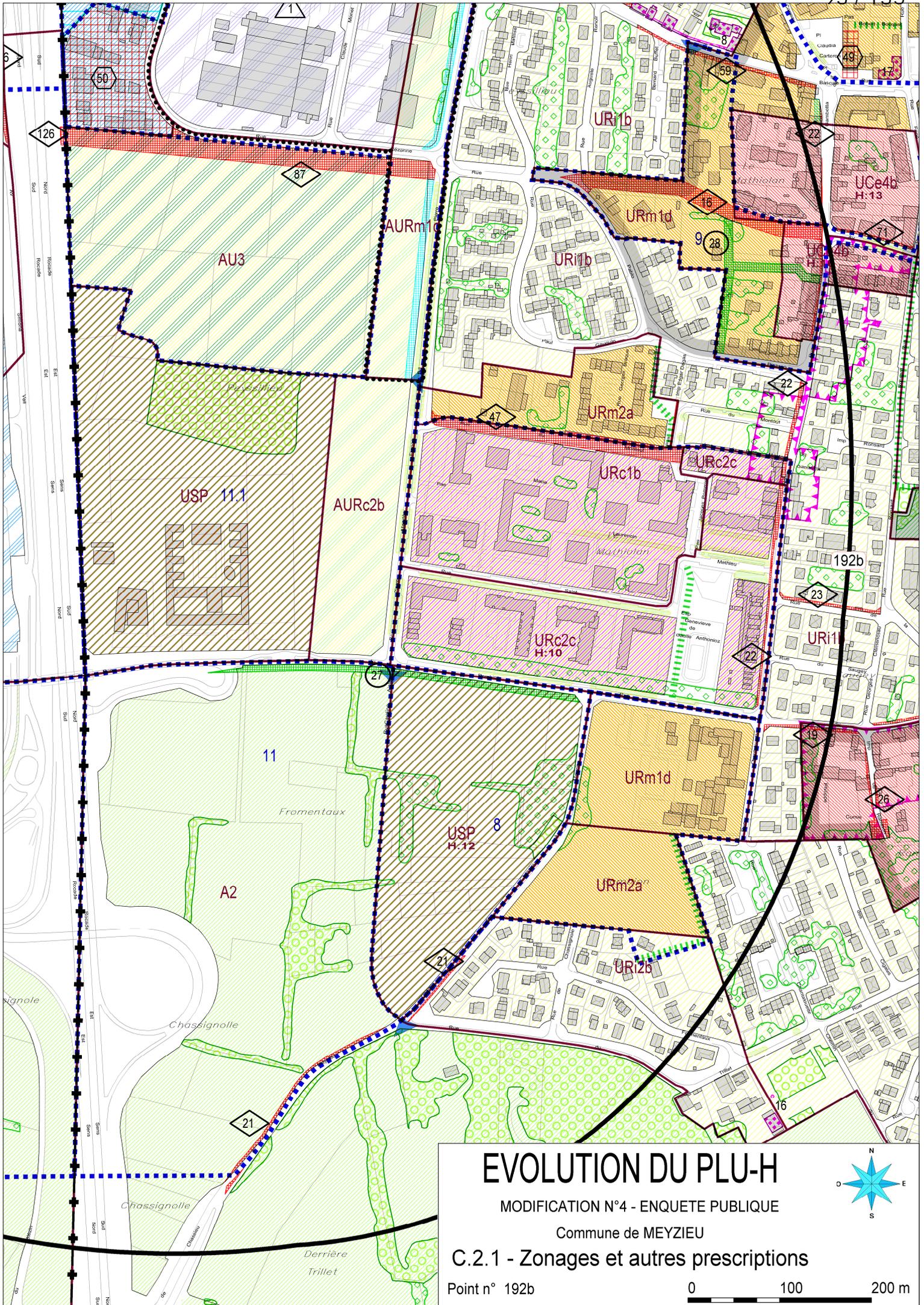
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions



Point n° 192a

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

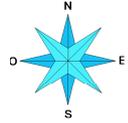
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de MEYZIEU

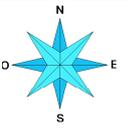
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 192b

0 100 200 m



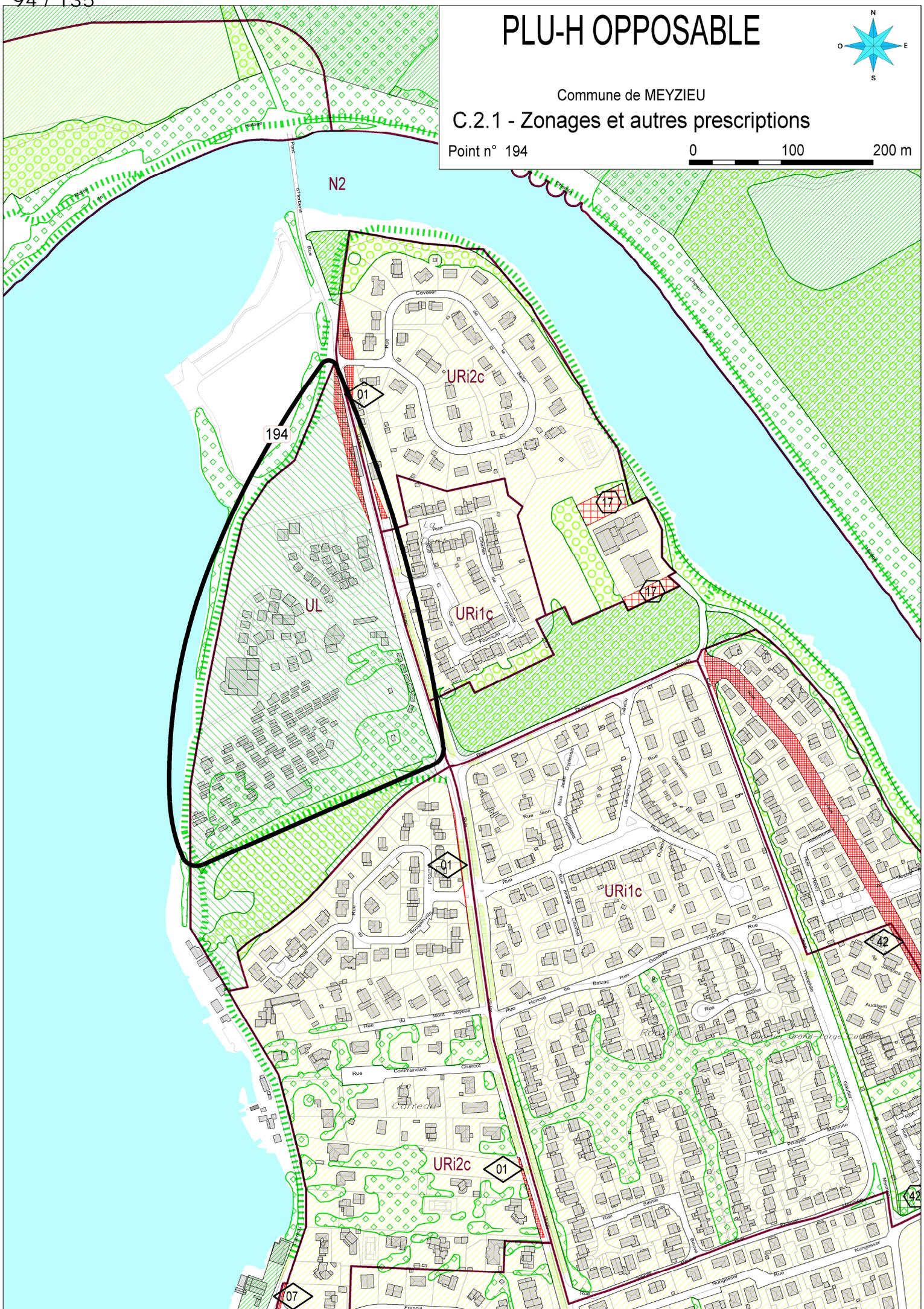
PLU-H OPPOSABLE



Commune de MEYZIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 194



LEGENDE DES PLANS

C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000^e

LES ZONES

Urbaines

UCe
USP
UPr

URm
UEa UEp UEI UEI
UL

URc
UEc
UPp

Contour de zone
URi

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

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

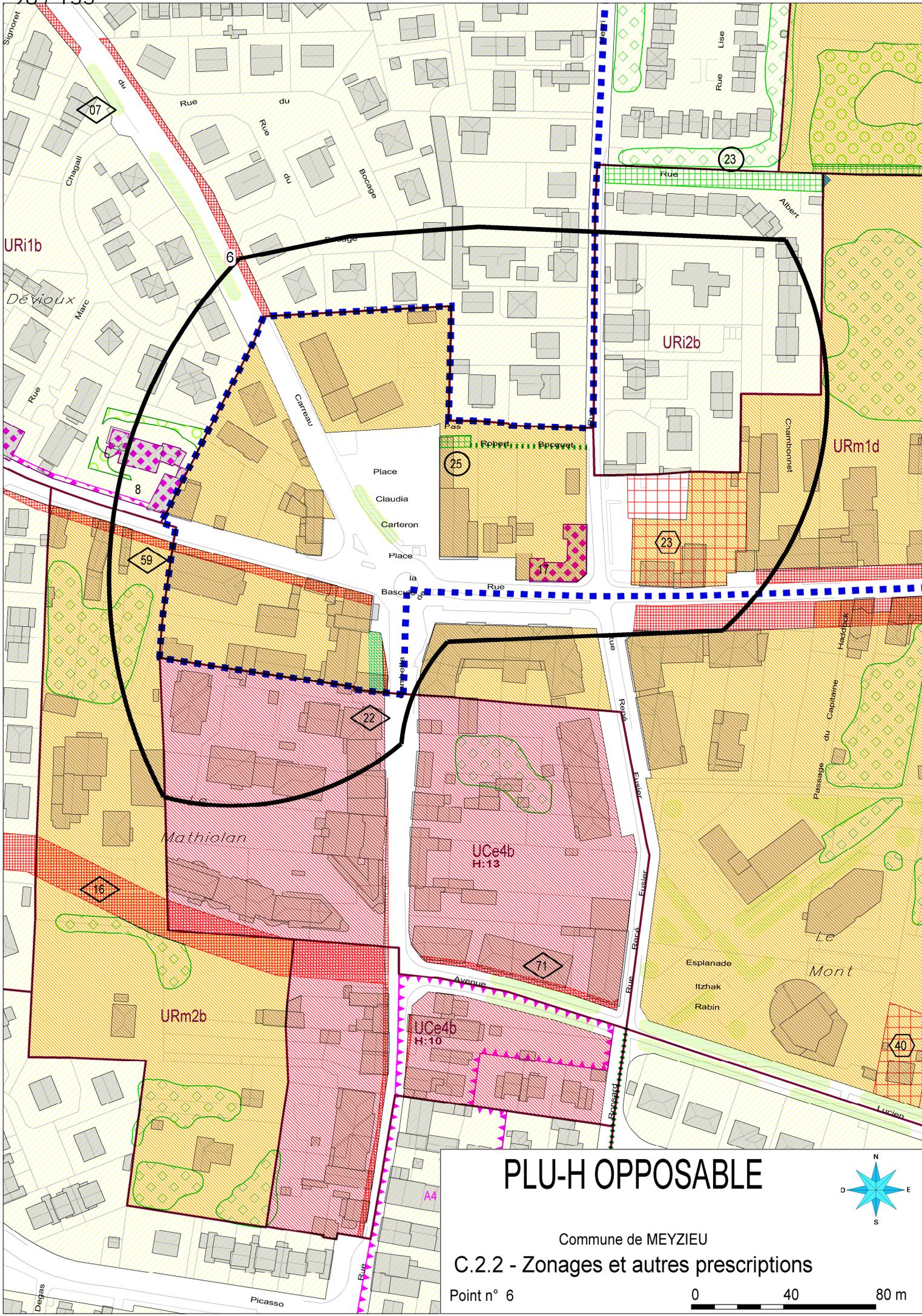
Cheminement à préserver

Commune

Arrondissement

Voir plan 2 000° ou plan masse

Voir orientations d'aménagement et de programmation



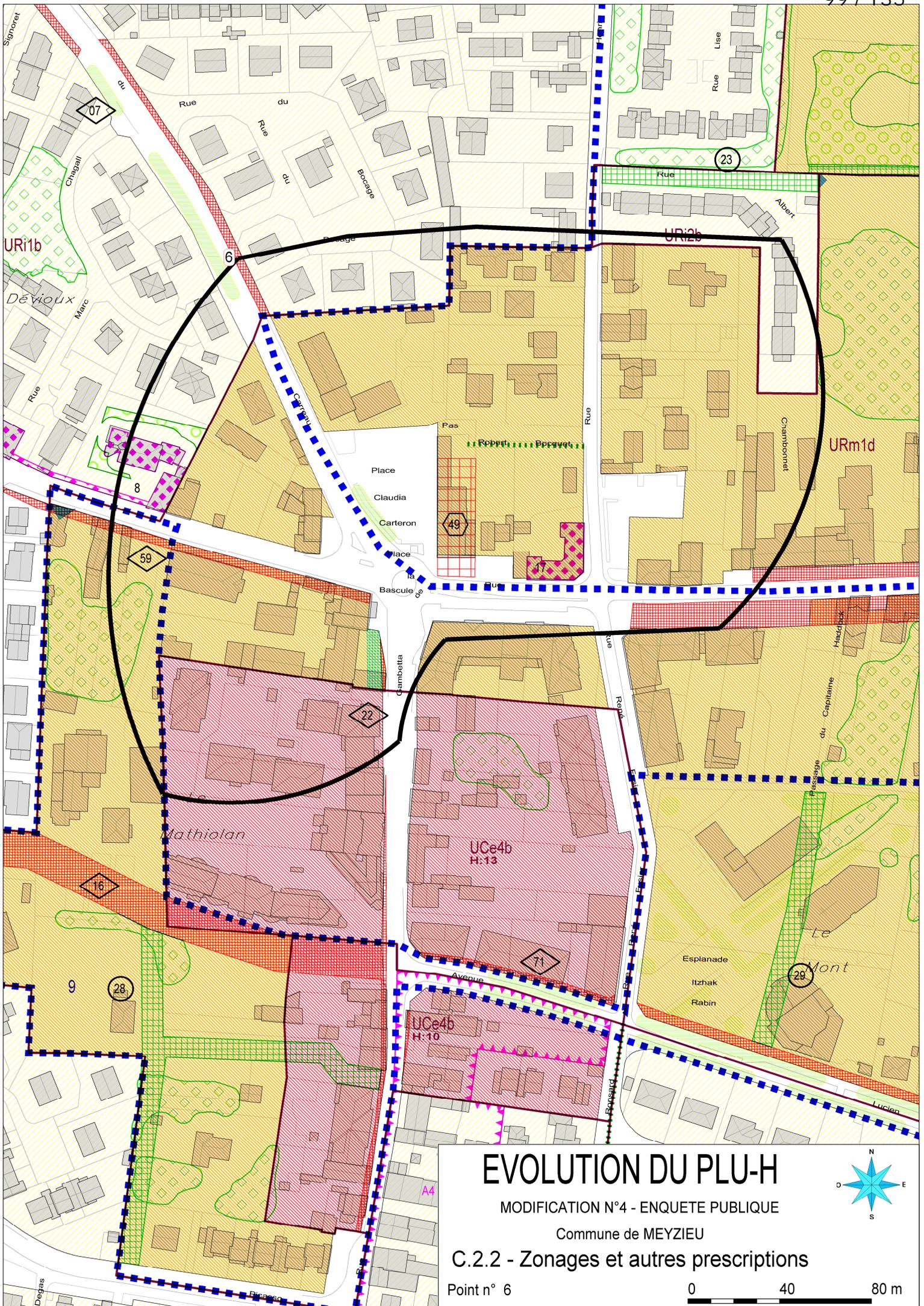
PLU-H OPPOSABLE

Commune de MEYZIEU

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 6

0 40 80 m



EVOLUTION DU PLU-H

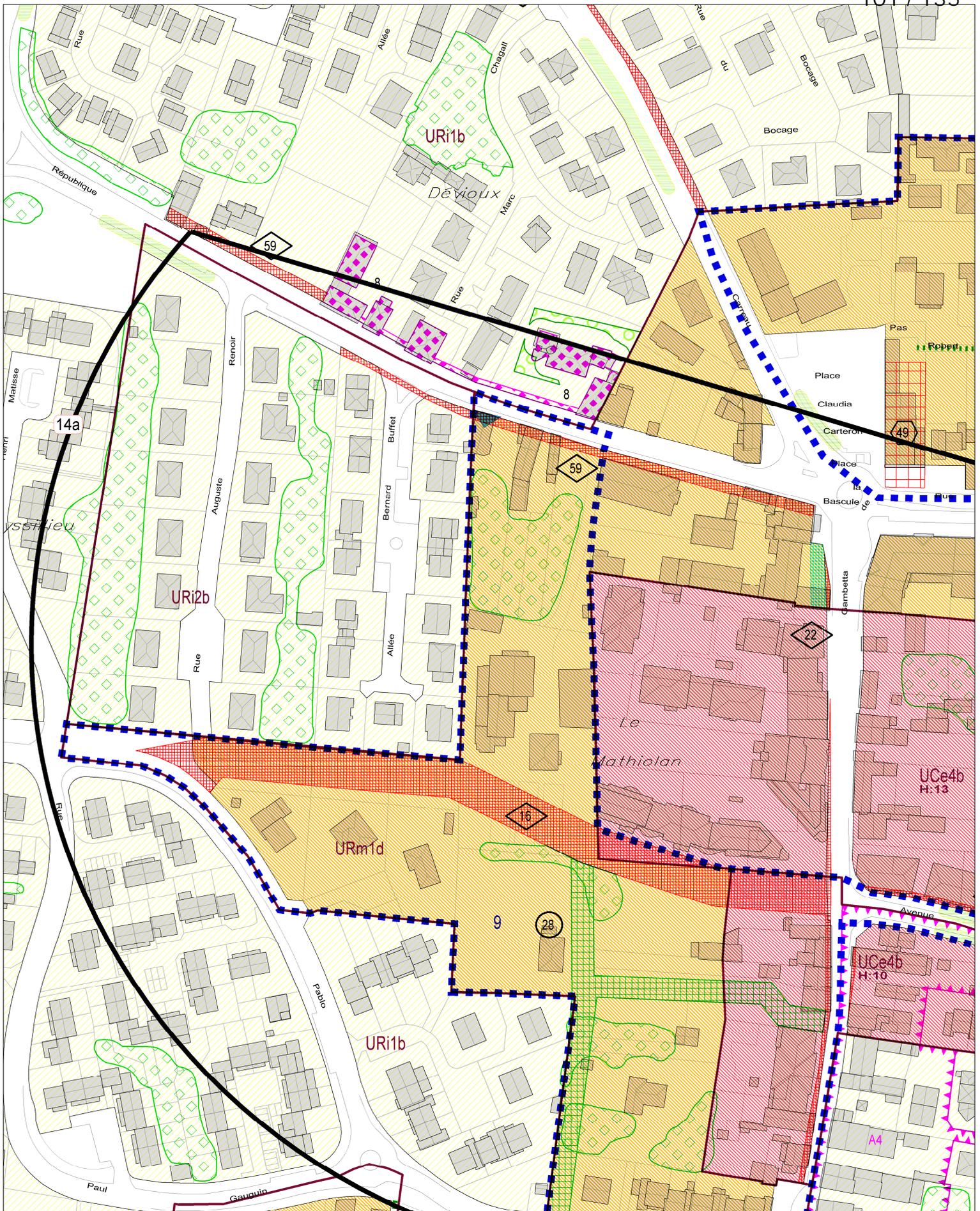
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de MEYZIEU

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 6

0 40 80 m



EVOLUTION DU PLU-H

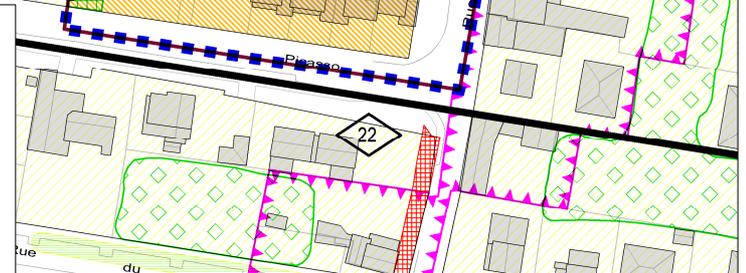
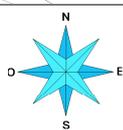
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de MEYZIEU

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 14a

0 40 80 m



EVOLUTION DU PLU-H

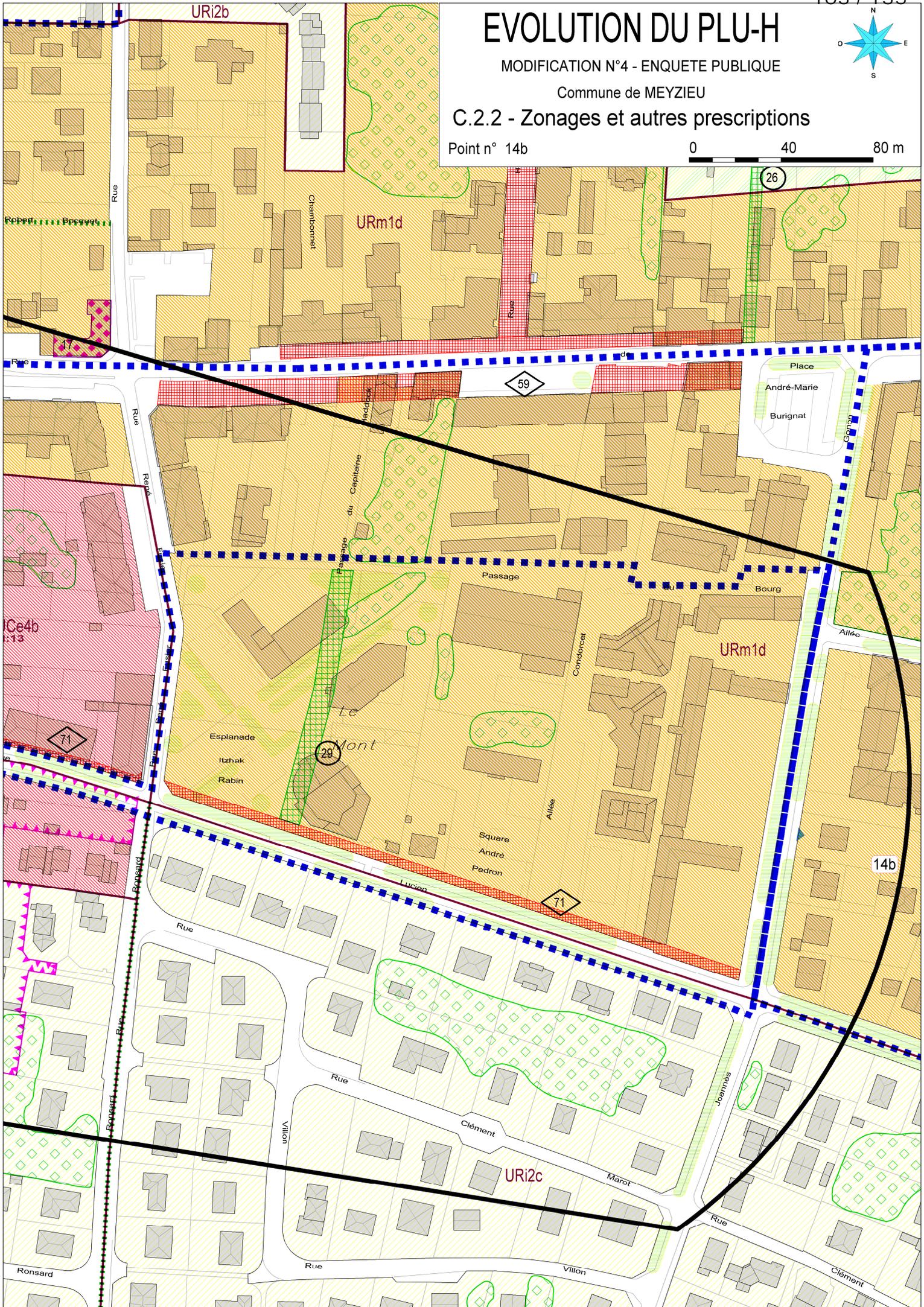
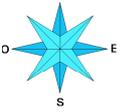
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

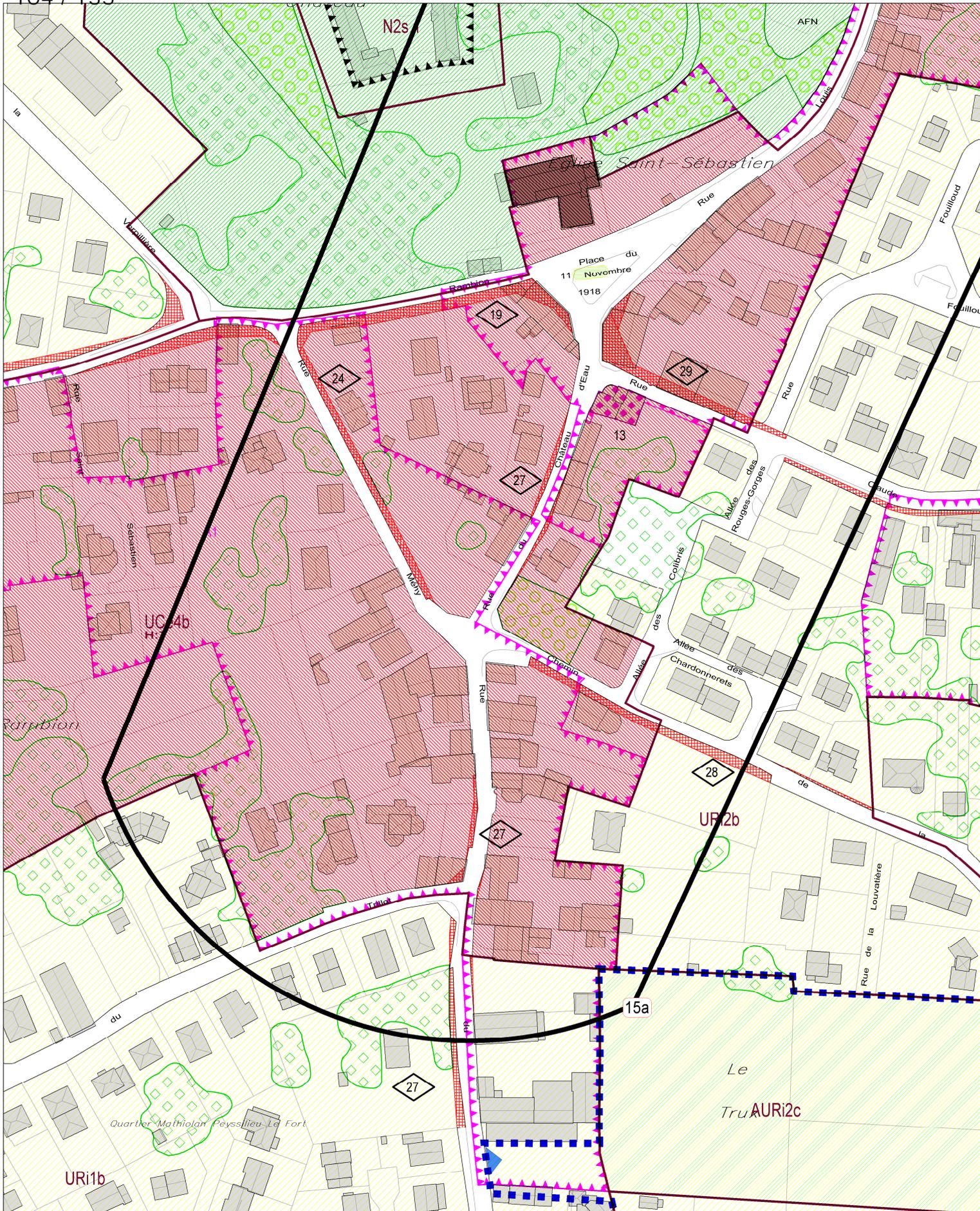
Commune de MEYZIEU

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 14b

0 40 80 m





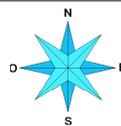
PLU-H OPPOSABLE

Commune de MEYZIEU

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 15a

0 40 80 m



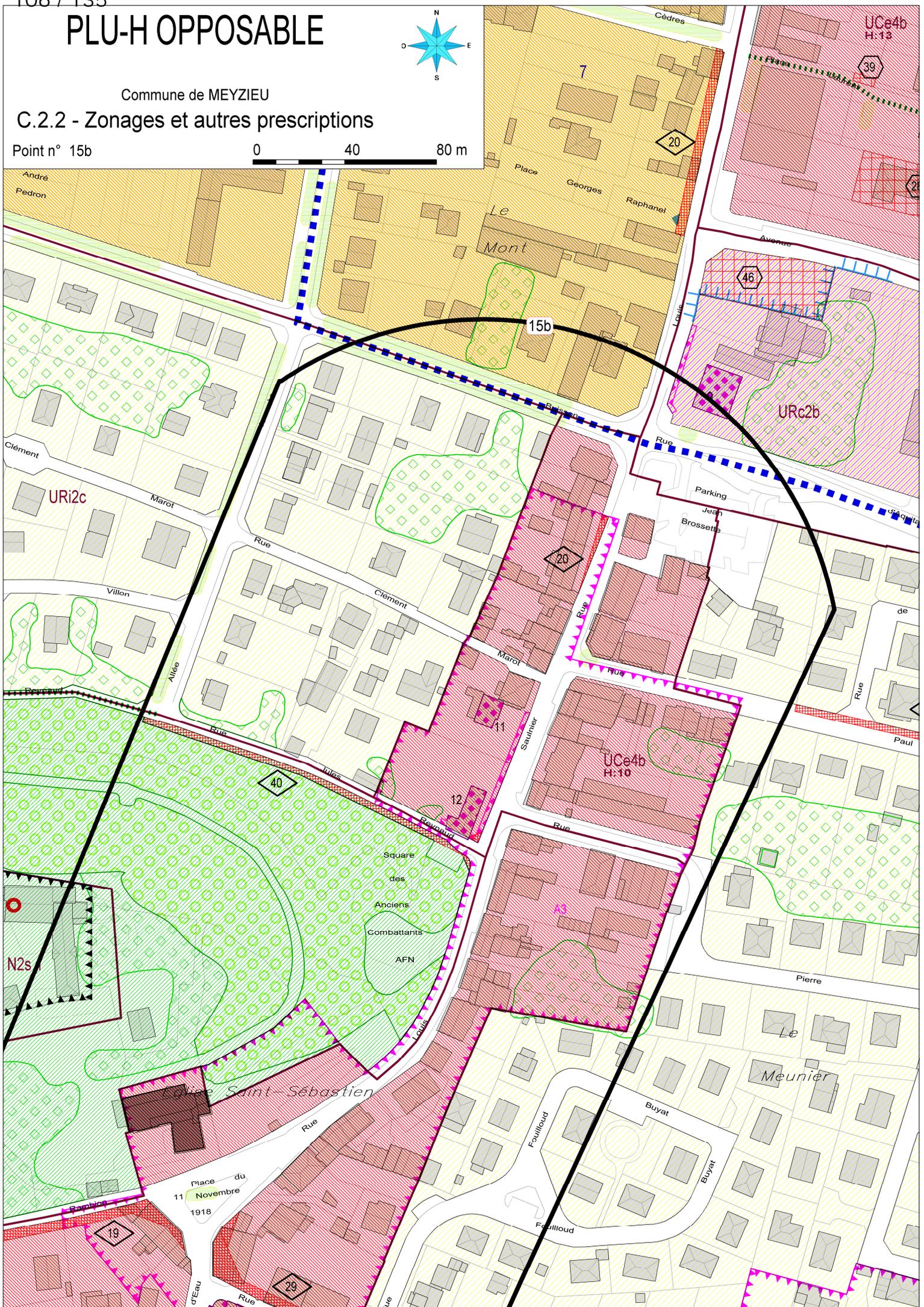
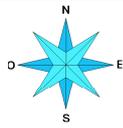
PLU-H OPPOSABLE

Commune de MEYZIEU

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 15b

0 40 80 m



EVOLUTION DU PLU-H

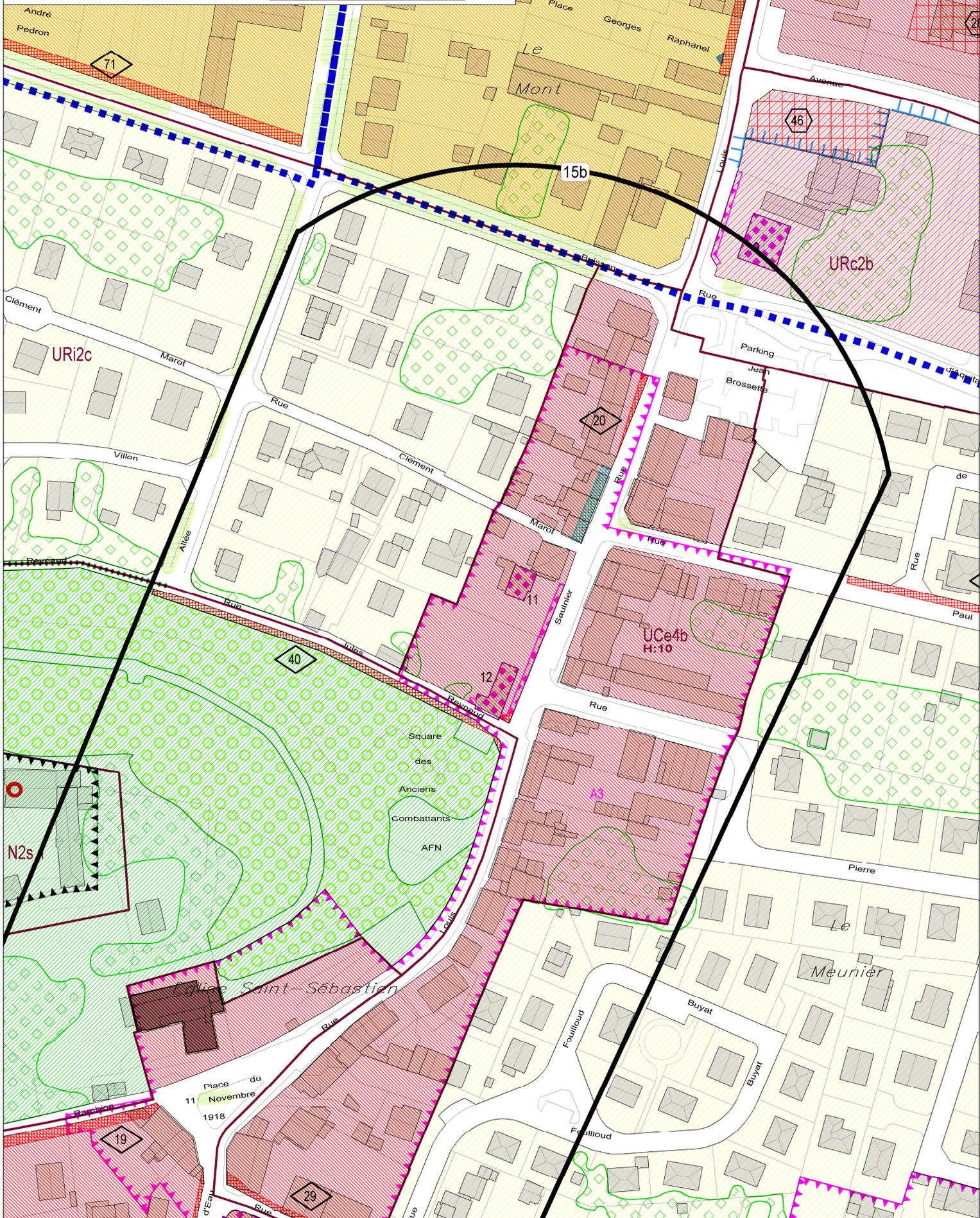
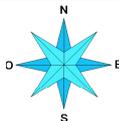
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

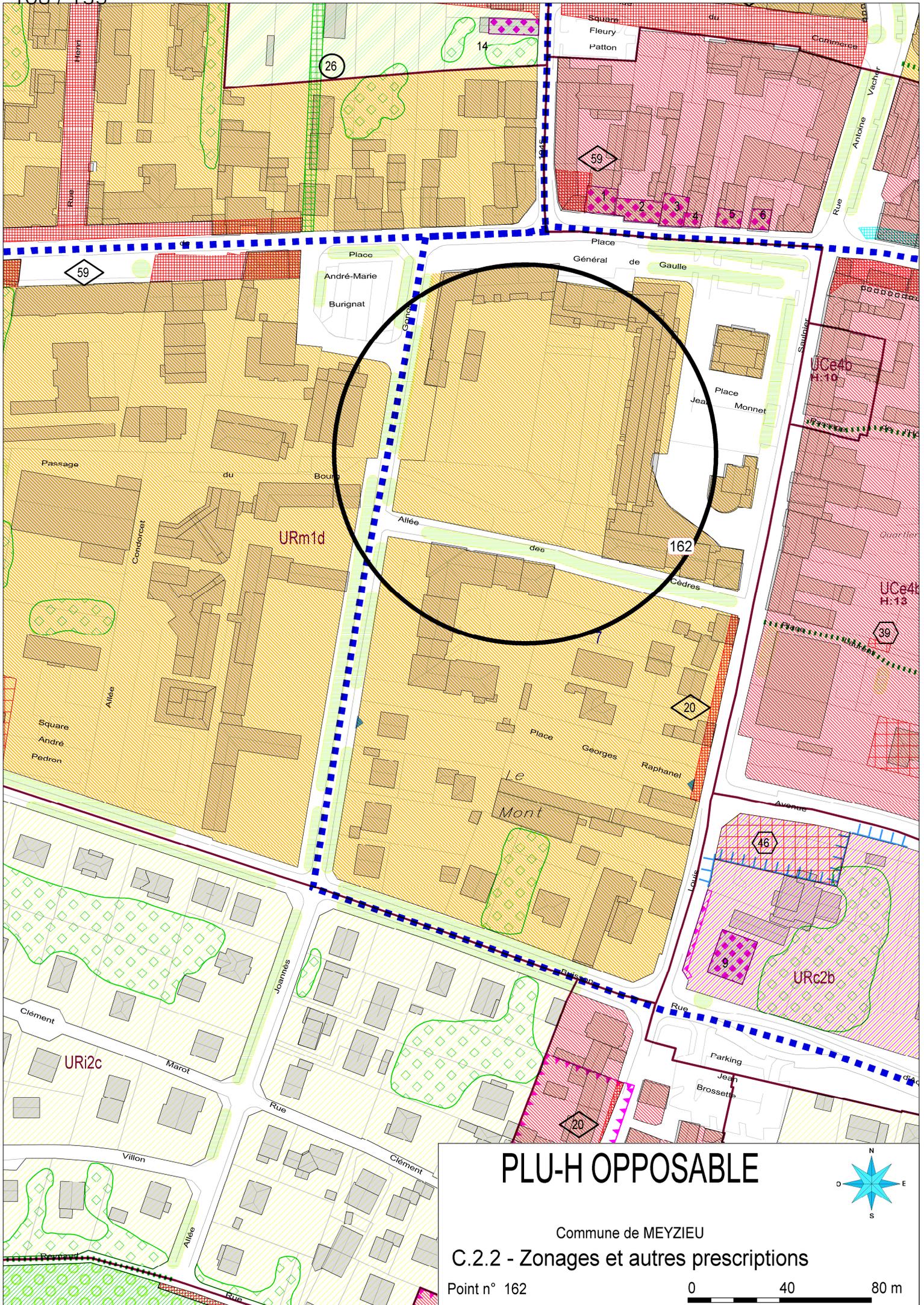
Commune de MEYZIEU

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 15b

0 40 80 m





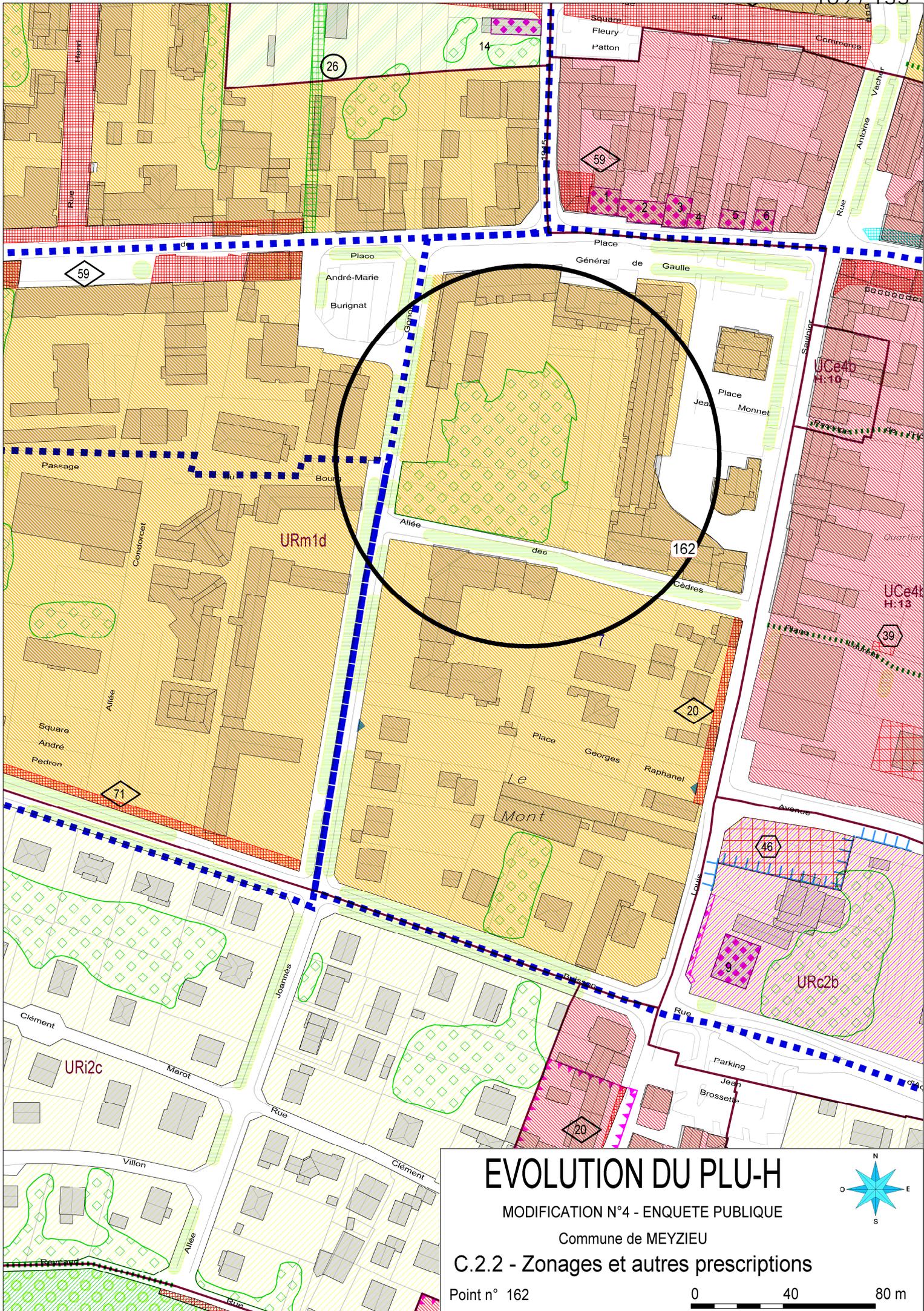
PLU-H OPPOSABLE

Commune de MEYZIEU

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 162

0 40 80 m



EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de MEYZIEU

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 162

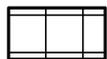
0 40 80 m

LEGENDE DES PLANS

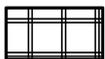
C.2.7 Economie

1/5000^e

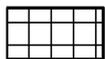
LES POLARITES COMMERCIALES



Polarité commerciale sans plafond



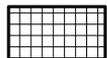
Polarité commerciale plafond 3500m2



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

xxxxxxxxx
Linéaire
Toutes Activités

.....
Linéaire artisanal
et commercial

LES POLARITES D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE



Polarité hôtelière
plafond 100chb



Polarité hôtelière
sans plafond

LES POLARITES BUREAU



Polarité tertiaire
sans plafond



Commune



Arrondissement



PLU-H OPPOSABLE

Commune de MEYZIEU
C.2.7 - Economie

Point n° 4

0 100 200 m

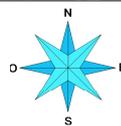


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de MEYZIEU

C.2.7 - Economie



Point n° 4

0 100 200 m

LEGENDE DES PLANS

C.2.8 Risques naturels et technologiques

1/5000^e

LES PERIMETRES DE RISQUES

PRÉVENTIONS DES RISQUES TECHNOLOGIQUES



Transport de matière dangereuse



PRÉVENTIONS DES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN



PRÉVENTIONS DES RISQUES D'INONDATION PAR DÉBOREMENT DES COURS D'EAU



non couverts par un PPRNI



PRÉVENTIONS DES RISQUES D'INONDATION PAR RUISSELLEMENT

Périmètres de production



Axe d'écoulement

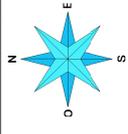


Périmètres d'écoulement et d'accumulation



AVERTISSEMENT :

Les risques d'inondation et technologiques peuvent également faire l'objet de périmètres de prévention des risques naturels d'inondation ou de périmètres de prévention des risques technologiques consultables dans les annexes au titre des servitudes d'utilité publique conformément à l'article R151-51 du code de l'urbanisme (dans le dossier d'agglomération pour les PPRNi et dossiers de commune pour les PPRT).



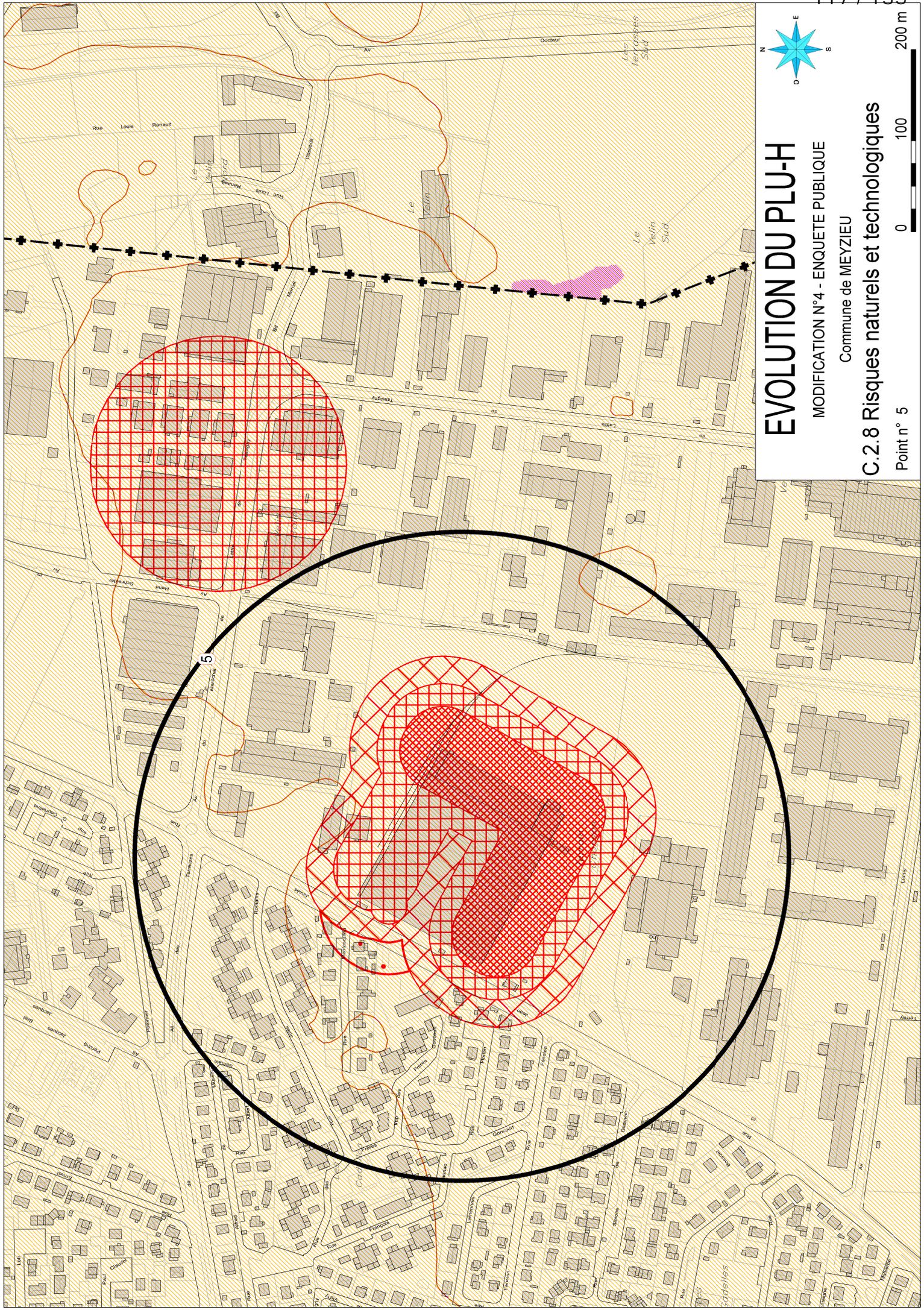
EVOLUTION DU PLU-H

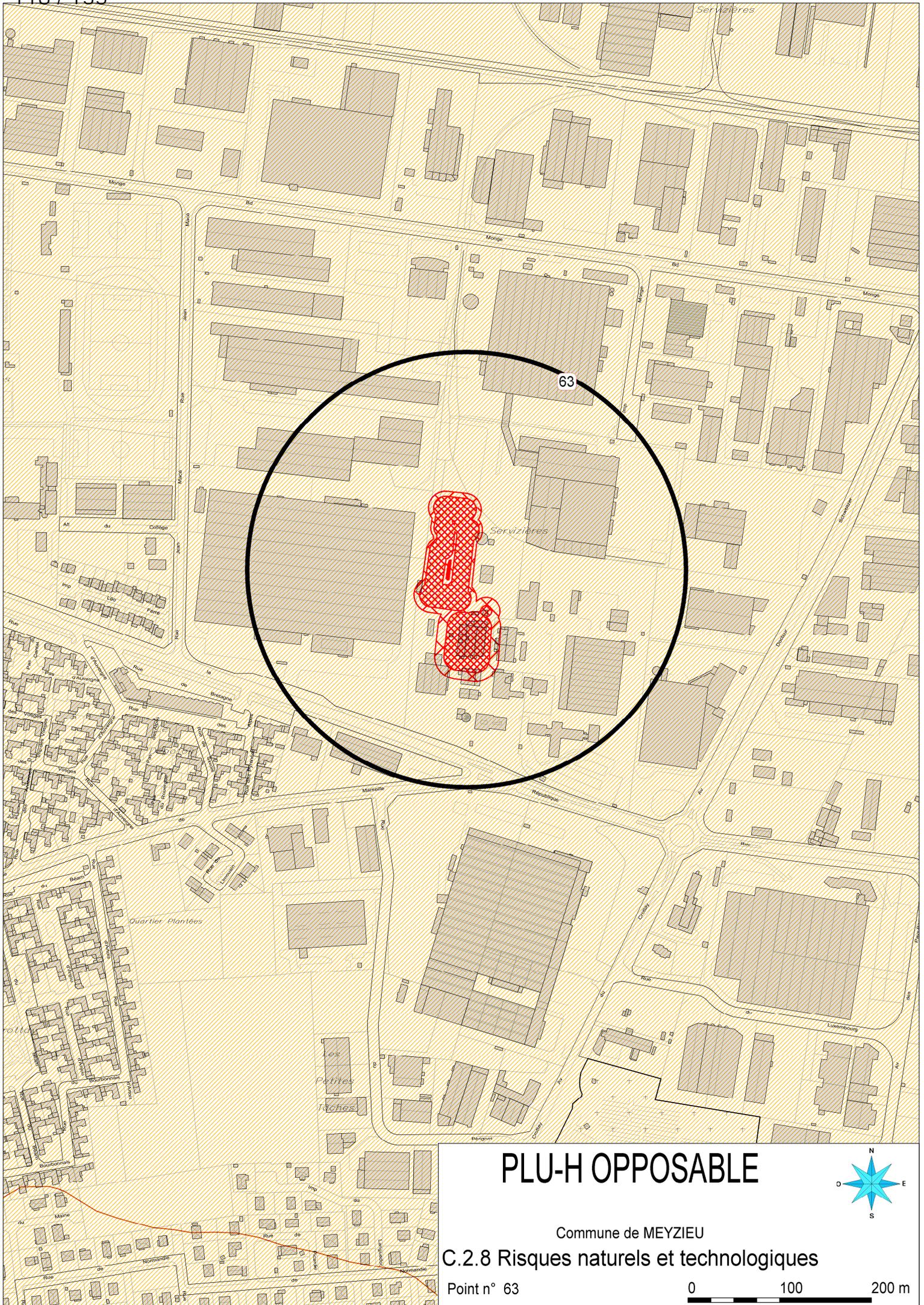
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de MEYZIEU

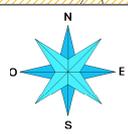
C.2.8 Risques naturels et technologiques

Point n° 5





PLU-H OPPOSABLE

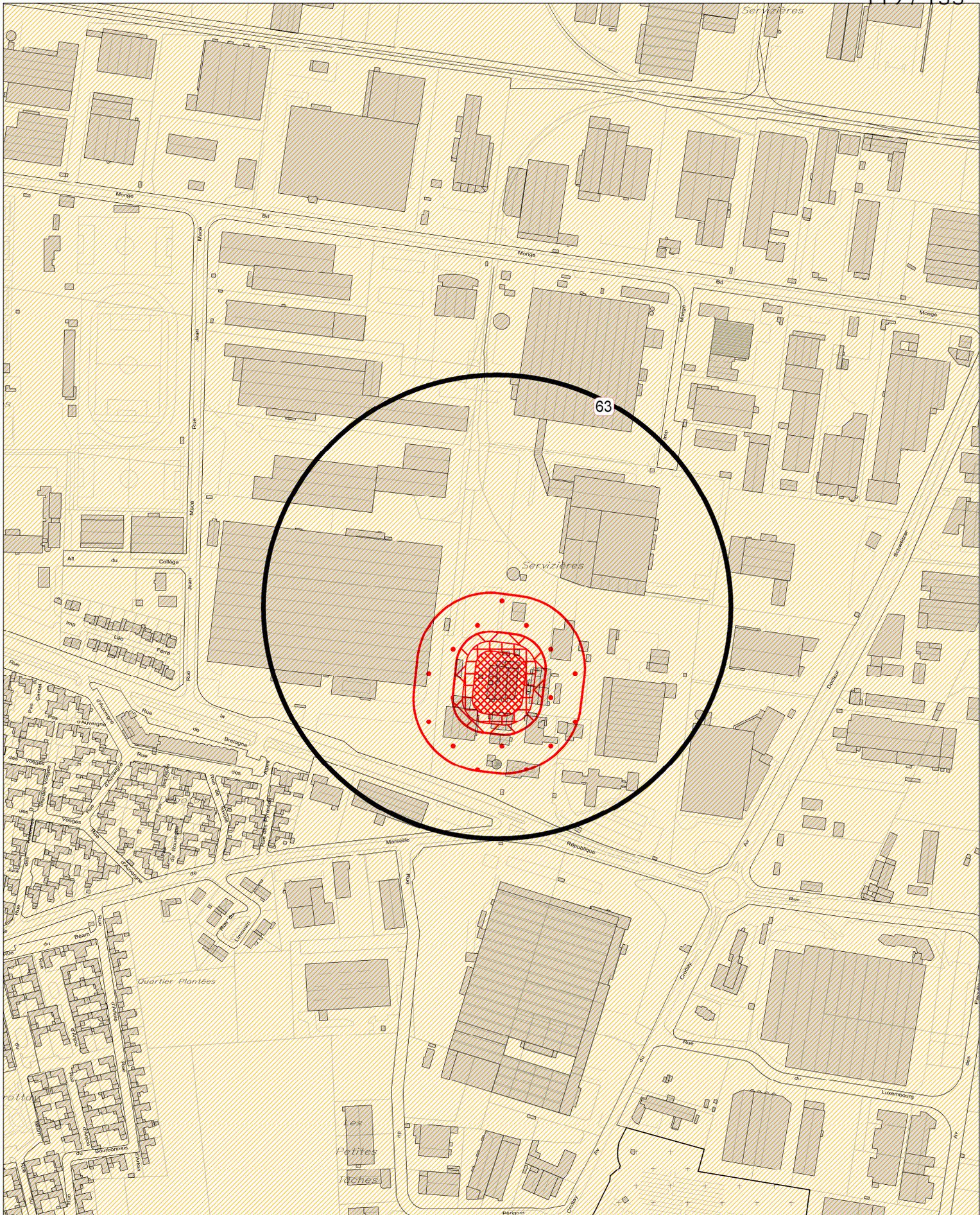


Commune de MEYZIEU

C.2.8 Risques naturels et technologiques

Point n° 63

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

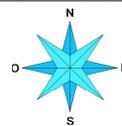
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de MEYZIEU

C.2.8 Risques naturels et technologiques

Point n° 63

0 100 200 m



EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE
Mezieuu

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
29	Rue Claude Curtat de : Rue du Château d'Eau à : Avenue des Plantées	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
32	Rue de Marseille de : Avenue des Plantées à : Rue de la République	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
33	Voie Nouvelle 33 de : Rue de la Gare à : Chemin de Pommier	Création de voie	METROPOLE DE LYON
38	Voie Nouvelle 38 de : Rue Jean Jaurès à : Limite communale de Jonage	Création de voie	METROPOLE DE LYON
40	Impasse Jules Reynaud de : Allée Joannès Gonon à : Rue Louis Saulnier	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
42	Rue Louis Aragon de : Rue Dugay Trouin à : Rue Thérèse Peltier	Création de voie	METROPOLE DE LYON
45	Rue Paul Arcis de : Rue Louis Saulnier à : Rue Claude Curtat	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
47	Rue du Montout de : Boulevard Pierre Mendès France à : Rue Gambetta	Création de voie	METROPOLE DE LYON
48	Avenue du Dauphiné de : Rue d'Aquitaine à : Rue Champollion	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
50	Chemin de la Combe aux Loups de : Rue Marcel Desplaces à : Avenue du Carreau	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
51	Rue Jean Courjon de : Rue du Grand Large à : Avenue de Verdun	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
52	Rue Maryse Hilsz de : Rue Thérèse Peltier à : Avenue de Verdun	Création de voie	METROPOLE DE LYON
53	Avenue Docteur Schweitzer de : Limite communale "est" à : Rue de la République	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
54	Rue des Grands Lacs de : Canal de Jonage à : Avenue de Verdun	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
57	Voie Nouvelle 57 de : Rue de la République à : Rue Paul Cézanne	Création de voie	METROPOLE DE LYON
59	Rue de la République de : Limite communale 'ouest' à : Rue du Crottay	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
64	Voie Nouvelle 64 de : Rue Boileau à : Rue Jean Jaurès	Création de voie	METROPOLE DE LYON
66	Avenue Henri Schneider de : Avenue du Docteur Schweitzer à : Rue Antoine Becquerel	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
71	Avenue Lucien Buisson de : Rue Gambetta à : Rue René Fusier	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE

Mezieu

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
66	Avenue Henri Schneider de : Avenue du Docteur Schweitzer à : Rue Antoine Becquerel	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
71	Avenue Lucien Buisson de : Rue Gambetta à : Allée Joannès Gonon	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
72	Chemin du Gravier Blanc de : parcelle BD 209 à : Rue Thérèse Peltier	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
73	Rue Docteur Frédéric Dugoujon de : Rue de la Gare à : Rue Henri Lebrun	Création de voie	METROPOLE DE LYON
74	Rue Henri Drevon de : Rue de la République à : Rue du 8 Mai 1945	Création de voie	METROPOLE DE LYON
76	Rue Maréchal Lyautey de : Rue du 8 Mai 1945 à : Rue Joseph Desbois	Création de voie	METROPOLE DE LYON
77	Rue du Commerce de : Rue du 8 Mai 1945 à : Rue Antoine Vacher	Création de voie	METROPOLE DE LYON
78	Rue Jean Mermoz de : Rue René Fonck à : Avenue de Verdun	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
79	Voie Nouvelle 79 de : Rue Antoine Vacher à : parcelle BY 52	Création de voie	METROPOLE DE LYON
80	Allée Joannès Courvoisy de : Avenue de la Libération à : en impasse	Création de voie	METROPOLE DE LYON
81	Rue de Normandie de : Route d'Azieu à : en impasse	Création de voie	METROPOLE DE LYON
82	Voie Nouvelle 82 de : Voie Nouvelle 74 à : Rue du 8 Mai 1945	Création de voie	METROPOLE DE LYON
84	Avenue de Verdun de : Rue Galilée à : Avenue Salvador Allende	Elargissement de voie	COMMUNE
85	Route d'Azieu de : Rue de Marseille à : Chemin des Taches	Elargissement de voie	COMMUNE
86	Rue de la Gare de : Avenue du Carreau à : Rue Henri Lebrun	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
87	Voie Nouvelle modes actifs de : Rocade Est Sens Sud Nord à : Boulevard Pierre Mendès France	Création de voie	METROPOLE DE LYON

EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE
Meyzieu

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
72	Chemin du Gravier Blanc de : parcelle BD 209 à : Rue Thérèse Peltier	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
73	Rue Docteur Frédéric Dugoujon de : Rue de la Gare à : Rue Henri Lebrun	Création de voie	METROPOLE DE LYON
74	Rue Henri Drevon de : Rue de la République à : Rue du 8 Mai 1945	Création de voie	METROPOLE DE LYON
76	Rue Maréchal Lyautey de : Rue du 8 Mai 1945 à : Rue Joseph Desbois	Création de voie	METROPOLE DE LYON
77	Rue du Commerce de : Rue du 8 Mai 1945 à : Rue Antoine Vacher	Création de voie	METROPOLE DE LYON
78	Rue Jean Mermoz de : Rue René Fonck à : Avenue de Verdun	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
79	Voie Nouvelle 79 de : Rue Antoine Vacher à : parcelle BY 52	Création de voie	METROPOLE DE LYON
80	Allée Joannès Courvoisy de : Avenue de la Libération à : en impasse	Création de voie	METROPOLE DE LYON
81	Rue de Normandie de : Route d'Azieu à : en impasse	Création de voie	METROPOLE DE LYON
82	Voie Nouvelle 82 de : Voie Nouvelle 74 à : Rue du 8 Mai 1945	Création de voie	METROPOLE DE LYON
84	Avenue de Verdun de : Rue Galilée à : Avenue Salvador Allende	Elargissement de voie	COMMUNE
85	Route d'Azieu de : Rue de Marseille à : Chemin des Taches	Elargissement de voie	COMMUNE

EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE

Mezieu

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
66	Avenue Henri Schneider de : Avenue du Docteur Schweitzer à : Rue Antoine Becquerel	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
71	Avenue Lucien Buisson de : Rue Gambetta à : Allée Joannès Gonon	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
72	Chemin du Gravier Blanc de : parcelle BD 209 à : Rue Thérèse Peltier	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
73	Rue Docteur Frédéric Dugoujon de : Rue de la Gare à : Rue Henri Lebrun	Création de voie	METROPOLE DE LYON
74	Rue Henri Drevon de : Rue de la République à : Rue du 8 Mai 1945	Création de voie	METROPOLE DE LYON
76	Rue Maréchal Lyautey de : Rue du 8 Mai 1945 à : Rue Joseph Desbois	Création de voie	METROPOLE DE LYON
77	Rue du Commerce de : Rue du 8 Mai 1945 à : Rue Antoine Vacher	Création de voie	METROPOLE DE LYON
78	Rue Jean Mermoz de : Rue René Fonck à : Avenue de Verdun	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
79	Voie Nouvelle 79 de : Rue Antoine Vacher à : parcelle BY 52	Création de voie	METROPOLE DE LYON
80	Allée Joannès Courvoisy de : Avenue de la Libération à : en impasse	Création de voie	METROPOLE DE LYON
81	Rue de Normandie de : Route d'Azieu à : en impasse	Création de voie	METROPOLE DE LYON
82	Voie Nouvelle 82 de : Voie Nouvelle 74 à : Rue du 8 Mai 1945	Création de voie	METROPOLE DE LYON
84	Avenue de Verdun de : Rue Galilée à : Avenue Salvador Allende	Elargissement de voie	COMMUNE
85	Route d'Azieu de : Rue de Marseille à : Chemin des Taches	Elargissement de voie	COMMUNE
86	Rue de la Gare de : Avenue du Carreau à : Rue Henri Lebrun	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
87	Voie Nouvelle modes actifs de : Rociade Est Sens Sud Nord à : Boulevard Pierre Mendès France	Création de voie	METROPOLE DE LYON

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES
Mezzieu**

N°	Localisation	Bénéficiaire	Largeur approximative
21	de : Rue de la République à : Rue Jules Massenet	COMMUNE	5m
23	de : Rue Henri Lebrun à : Rue du 8 Mai 1945	COMMUNE	de 5 à 8m
24	de : Rue des Grands Lacs à : Rue Paul Eluard	METROPOLE DE LYON	5m
25	de : Place Claudia Carteron à : Passage Robert Bocquet	COMMUNE	5m
26	de : Voie nouvelle 74 à : Rue de la République	COMMUNE	5m
27	de : Rocade Est à : Chemin de Chassieu à Mezzieu	COMMUNE	7m

EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES

Meyzieu

N°	Localisation	Bénéficiaire	Largeur approximative
21	de : Rue de la République à : Rue Jules Massenet	COMMUNE	5m
23	de : Rue Henri Lebrun à : Rue du 8 Mai 1945	COMMUNE	de 5 à 8m
24	de : Rue des Grands Lacs à : Rue Paul Eluard	METROPOLE DE LYON	5m
26	de : Voie nouvelle 74 à : Rue de la République	COMMUNE	5m
27	de : Rocade Est à : Chemin de Chassieu à Meyzieu	COMMUNE	7m
28	de : Emplacement Réservé de voirie n° 16 à : Rue Pablo Picasso et Rue Gambetta	COMMUNE	9m
29	de : Passage du Capitaine Haddock à : Avenue Lucien Buisson	COMMUNE	9m

**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

EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
Meyzieu

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
17	Rue Dugay Trouin	STATION D'EPURATION	METROPOLE DE LYON
28	Avenue du Dauphiné	ESPACE PUBLIC	COMMUNE
34	Avenue de Verdun	BASSIN DE RETENTION	METROPOLE DE LYON
39	Rue Louis Saulnier	EXTENSION PARKING	COMMUNE
46	Avenue du Dauphiné	PLACE PUBLIQUE	METROPOLE DE LYON
48	Impasse Joseph Desbois	EQUIPEMENT A DESTINATION DE LA PETITE ENFANCE	COMMUNE
49	Place Claudia Carteron	EXTENSION DE LA PLACE CARTERON	METROPOLE DE LYON
50	Rue Paul Cézanne	CHAUFFERIE URBAINE	METROPOLE DE LYON

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX ESPACES VERTS OU NECESSAIRES AUX
CONTINUITES ECOLOGIQUES****Meyzieu**

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
31	Avenue de la Libération	PARC PUBLIC	COMMUNE
42	Rue Jean Mermoz	ESPACE VERT	COMMUNE

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX ESPACES VERTS OU NECESSAIRES AUX CONTINUITES
ECOLOGIQUES****Meyzieu**

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
31	Avenue de la Libération	PARC PUBLIC	COMMUNE
42	Rue Jean Mermoz	ESPACE VERT	COMMUNE
51	Rue Victor Hugo	PARC PUBLIC	COMMUNE

**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.

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.
2	Rue Paul Cézanne	Date d'approbation de la modification n°4 du PLU-H.	Les constructions ou installations d'une superficie cumulée supérieure à 30m ² carrés de surface de plancher sont interdites.

SECTEURS DE MIXITE FONCTIONNELLE
Meyzieu

N°	Destinations et sous destinations des constructions	Répartition au sein du secteur
1	Artisanat, commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, équipements d'intérêt collectif et services publics, entrepôt	Pas d'exigence de pourcentage minimum de surface de plancher pour chacune des destinations.
1	Bureau (en plus des autres destinations)	5 % maximum de la Surface de Plancher.

SECTEURS DE MIXITE FONCTIONNELLE
Meyzieu

N°	Destinations et sous destinations des constructions	Répartition au sein du secteur
1	Artisanat, commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, équipements d'intérêt collectif et services publics, entrepôt	Pas d'exigence de pourcentage minimum de surface de plancher pour chacune des destinations.

ESPACES BOISES PONCTUELS (ARBRES REMARQUABLES)
Meyzieu

Sujet	Localisation	Observations
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	Rue du 8 mai 1945.	Très grand exemplaire de l'espèce conservé dans l'opération de construction en cours.

ESPACES BOISES CLASSES PONCTUELS (ARBRES REMARQUABLES)
Mezzieu

Sujet	Localisation	Observations
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	Rue du 8 mai 1945.	Très grand exemplaire de l'espèce conservé dans l'opération de construction en cours.
MAGNOLIA GRANDIFOLIA	48 Avenue de la Libération	Arbre de belle ampleur pour cette espèce au feuillage persistant, avec un port arrondi. Cet arbre est en très bon état sanitaire et n'a subi aucune taille préjudiciable.

