

MODIFICATION N°4
Approbation - 2024

MEYZIEU

C.1. Cahier communal



SOMMAIRE

1. Rapport de présentation	4
Diagnostic général	
 Articulation entre le bassin de vie et la commune	4
 Environnement et cadre de vie.....	6
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>16</i>
 Habitat.....	17
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>26</i>
 Economie	27
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>32</i>
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ...	34
<i>SYNTHESE</i>	<i>34</i>
<i>LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL</i>	<i>37</i>
<i>LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT.....</i>	<i>55</i>
3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH).....	58
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	62
5. Rapport de présentation	88
Tableau des surfaces de zonages	
6. Rapport de présentation	90
Indicateurs de suivi	

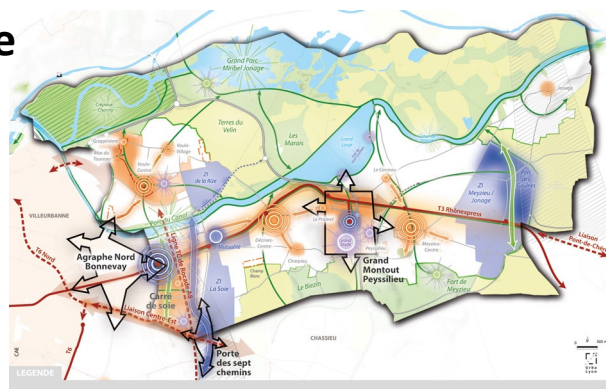
Articulation entre le bassin de vie et la commune

Synthèse des orientations du PADD à l'échelle du bassin de vie

Le bassin de vie du Rhône-Amont, composé des communes de Vaulx-en-Velin, Décines-Charpieu, Meyzieu et Jonage, se développe de part et d'autre du canal de Jonage et du Grand Large. C'est un territoire qui occupe une situation privilégiée sur l'axe de développement Part-Dieu / St Exupéry et qui est structuré par le corridor du tramway T3/Rhôneexpress. C'est aussi un territoire économique important de l'agglomération lyonnaise, un territoire qui se transforme, avec de grands projets urbains et un territoire riche de nombreux espaces naturels et espaces en eau.

Les principaux objectifs de développement du Rhône-Amont sont les suivants :

- > Affirmer le corridor urbain de T3/Rhôneexpress comme lieu prioritaire du renouvellement urbain et économique du Rhône-Amont, avec à la fois la poursuite des projets en cours (Carré de Soie, centres villes de Décines-Charpieu et Meyzieu, parc des Gaulnes...) et l'émergence de nouveaux sites de projets (le Grand Montout /Peysillieu autour du nouveau parc OL, l'agrafe Nord du Bonnevey).
- > Faire monter en ambition le renouvellement urbain de la Grande Île, pour assurer la réunion des quartiers Mas du Taureau/Pré de l'Herpe sur Vaulx-en-Velin et Saint-Jean sur Villeurbanne.
- > Valoriser la "porte économique des Sept Chemins", entre Rhône-Amont et Porte des Alpes.
- > Faire du canal de Jonage et du Grand Large le "trait d'union vert et bleu" du Rhône-Amont (parc du canal sur Vaulx-en-Velin, abords de la passerelle sur Décines-



Charpieu, réhabilitation des bases de loisirs nautiques du Grand Large).

- > Consolider le capital nature du Rhône-Amont, avec la préservation de ses grands espaces naturels et agricoles (Grand Parc Miribel-Jonage, Crépieux-Charmy, le Biézin, les Terres du Velin).
- > Développer un réseau de grandes promenades et continuités vertes pour mailler les espaces urbains et les grands espaces naturels et agricoles du Rhône-Amont (promenade du Ratapon, "croix verte" de Vaulx-nord, coulée verte des Gaulnes...).

Ce projet de territoire repose, pour sa mise en œuvre, sur les conditions suivantes :

- Une offre TC adaptée aux ambitions de développement du territoire.
- Une offre d'équipements, commerces et services adaptée aux besoins de la population.
- Des développements urbains et économiques bien phasés dans le temps, pour éviter les concurrences entre territoires.

Les enjeux de la commune dans le bassin de vie

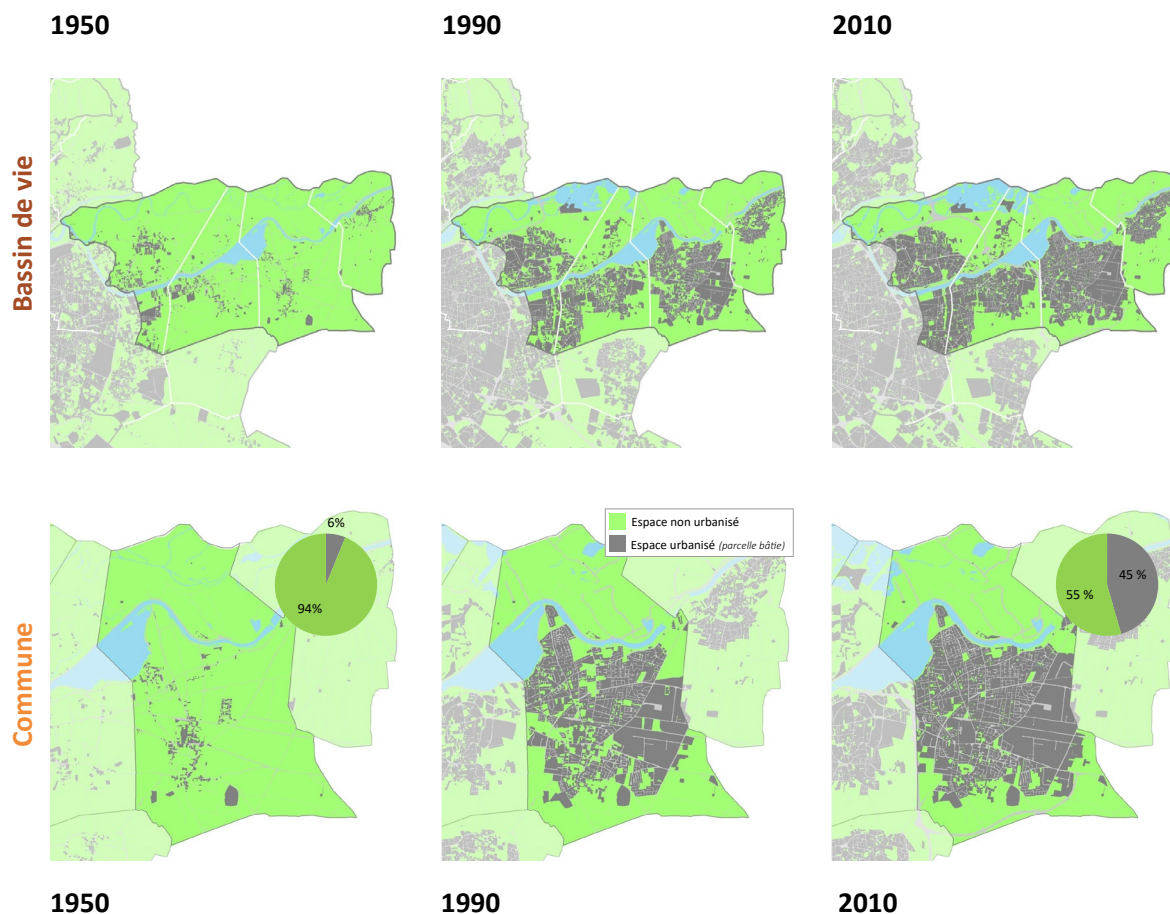
La commune de Meyzieu est une des polarités urbaines structurantes du Rhône-Amont. Elle participe aux ambitions de développement du bassin de vie.

Elle est porteuse de sites de projet dans le corridor urbain de T3 (Centre-ville élargi, ZI Meyzieu-Jonage et Parc des Gaulnes), et contribue à la dynamisation de la porte économique Est de l'agglomération.

Elle offre des potentiels de valorisation intéressants autour du Canal de Jonage et du Grand Large (confortement des usages de loisirs autour des berges, équipements de loisirs et d'animations pédagogiques...).

Ses grands espaces naturels et agricoles, au sud et à l'est (branche nord du V Vert, Plaine de l'Est), contribuent à la continuité de corridors écologiques majeurs et comportent de grandes liaisons vertes.

Consommation de l'espace



A l'instar des communes voisines, Meyzieu est un village constitué d'un centre historique organisé autour des rues Louis Saulnier, République, Gambetta et autour du château. Le maillage des voies est déjà étoffé et structure le développement.

A l'image de l'agglomération, Meyzieu connaît un développement urbain sans précédent, structuré autour de la trame viaire existante. Le village originel acquiert une dimension plus urbaine, parallèlement au développement de l'extension pavillonnaire, notamment au nord. L'est du territoire accueille la zone d'activités.

La poursuite de l'extension de l'enveloppe urbaine, restée forte dans les années 1990, tend à s'infléchir depuis 2000, pour gagner en densification. Les limites spatiales de cette enveloppe urbaine tendent à la stabilisation.

Entre 1950 et 2010, le développement s'est fait sur un mode principalement extensif, les espaces urbanisés occupant progressivement de 6% à 45% du territoire majolan. Cette évolution s'est faite en extension sur des espaces agricoles ou de grandes propriétés, mais s'est inscrite dans la logique de développement de l'Est lyonnais et particulièrement du Rhône-Amont qui, par l'accueil d'infrastructures de transport de premier plan et de grandes zones d'activités économiques, a généré d'importants besoins résidentiels. Depuis 2000, les limites de l'enveloppe urbaine se définissent plus clairement, au nord par la présence du canal de Jonage et du Grand parc, et au sud par la nécessaire préservation de la plaine agricole et de la coupure verte inscrite au Scot.

Environnement et cadre de vie

Organisation du territoire communal

Etendue sur 2.337 hectares, la commune de Meyzieu est située à l'est du territoire de la Métropole de Lyon, dans le territoire du Rhône-Amont. Le petit village du Dauphiné qu'elle était, a subi la forte pression de l'urbanisation, entre 1965 et 1975, et affiche aujourd'hui l'image d'une ville moyenne, qui après une période de forte extension résidentielle pavillonnaire, a entamé une nouvelle phase de son développement, par la densification de son centre-ville.

La commune de Meyzieu fait partie des sept "territoires de projets" stratégiques identifiés par le Scot de l'agglomération lyonnaise (territoire Centre-est), qui l'identifie également comme polarité urbaine.

Elle conserve aujourd'hui une majorité de son territoire en espaces naturels ou agricoles (55%).

Traversée par le corridor urbain de T3 et Rhônexpress depuis 2006, à mi-chemin entre la Part-Dieu et l'aéroport de Lyon-Saint Exupéry, elle bénéficie d'une bonne accessibilité routière, du fait notamment de son accès direct à partir de la rocade est, et de sa proximité à

l'A432 via la RD302 (Pusignan).

Cette nouvelle accessibilité a contribué à une plus grande attractivité de la ville, qui connaît depuis un important renouvellement, qui tend à modifier la structure de son paysage urbain.

Organisée autour du centre-ville, elle a cependant développé des centralités secondaires, à l'échelle de quartiers tels que le Carreau, le Mathiolan, les Plantées.

La forme d'habitat dominante est l'habitat individuel résidentiel, même si d'autres formes sont représentées (habitat intermédiaire, tissu de faubourg, habitat collectif...).

Sur la partie est de son territoire, la commune accueille la zone industrielle "Meyzieu-Jonage", une des grandes ZI de l'Est lyonnais.

Elle profite de la proximité d'espaces en eau et d'espaces naturels et agricoles (Grand Parc Miribel-Jonage, Grand Large, canal de Jonage, plaine agricole au sud, parc du château, fort de Meyzieu...).

Contraintes et ressources du territoire

La forte sensibilité environnementale et écologique autour du canal de Jonage

La partie nord du territoire communal, correspondant au Grand parc de Miribel-Jonage, appartient à l'un des secteurs les plus riches de l'agglomération en matière de biodiversité, abritant des ensembles de milieux remarquables.

C'est également un secteur d'expansion des crues, en grande partie inscrit en zone rouge du PPRNi du Grand Lyon (secteur Rhône-Amont).

C'est enfin un site important pour la préservation de la ressource en eau, liée à la protection des captages du lac des Eaux Bleues et de la Garenne. Les secteurs de Derippe et des Calabres, au nord de l'enveloppe urbaine et en grande partie urbanisés, sont notamment concernés par un périmètre de protection rapproché.

Une sensibilité au ruissellement pluvial

La partie sud-ouest du territoire communal est concernée par le risque de ruissellement des eaux pluviales, notamment les secteurs de Peyssillieu, Fromentaux, Trillet, Trux, Louvatière, Côte Chevreière et Villardier, incluant des ensembles urbanisés jusqu'au château.

Une exposition au bruit liée aux infrastructures

Le territoire communal est exposé au bruit, d'une part lié à la présence de la rocade est, coupure physique entre Meyzieu et Décines, et d'autre part à l'activité aéroportuaire de Lyon-Saint Exupéry. Cette dernière n'affecte cependant pas les zones habitées.

La pollution atmosphérique

Si la commune est globalement peu marquée par les pollutions atmosphériques au NO2 et PM10, elle fait cependant l'objet de forts dépassements des seuils d'ozone.

Des risques technologiques

Pour les sites industriels à risques hors PPRT :

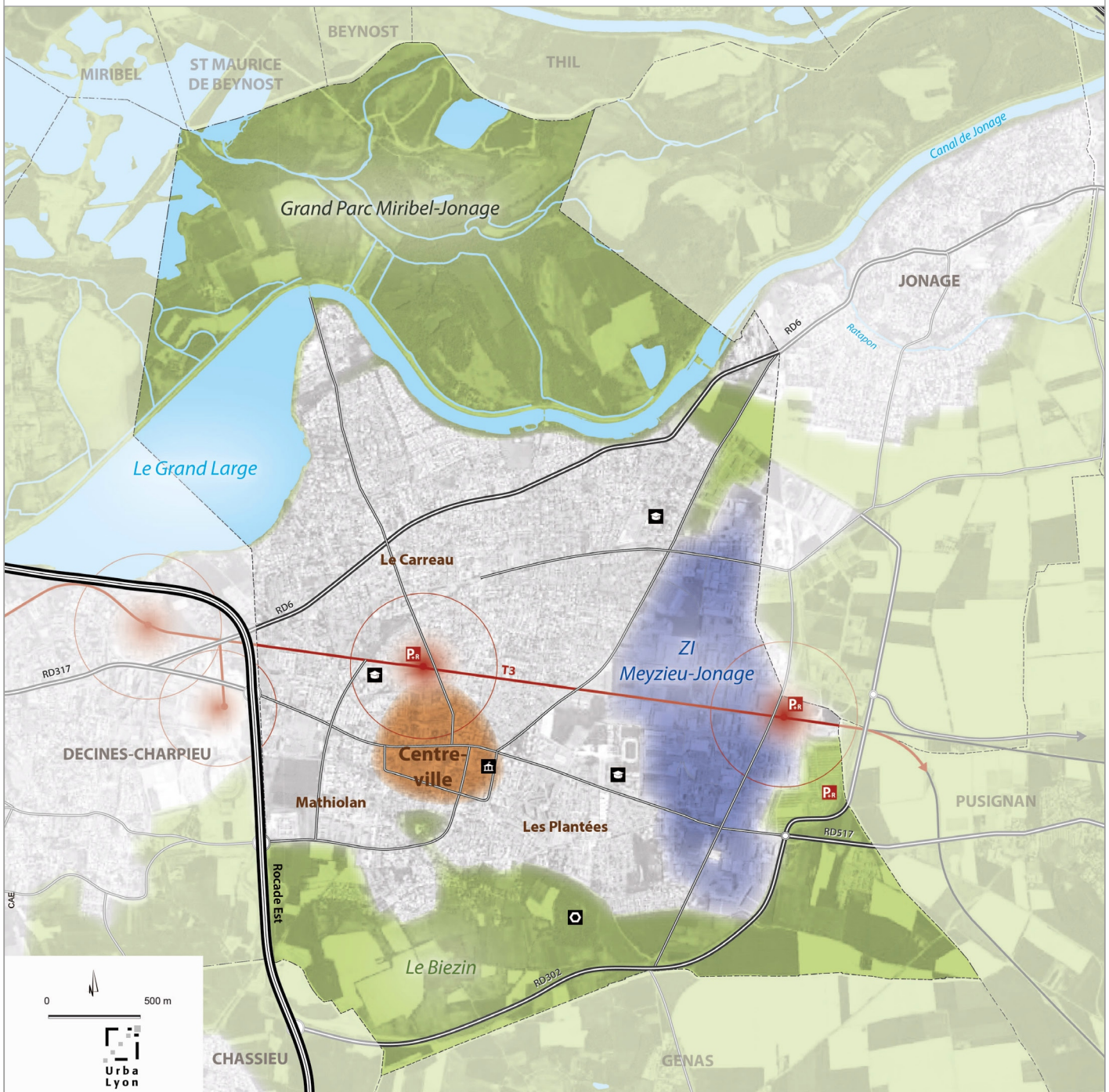
- Pour les installations classées pour la protection de l'environnement ayant fait l'objet d'un porter à connaissance de l'État, le PLU-H définit dans son règlement les règles d'urbanisme qui s'imposent.

- Pour les installations classées pour la protection de l'environnement ayant fait l'objet de Servitudes d'Utilité Publique (PM2) instituées par arrêtés préfectoraux, les annexes du PLU-H contiennent les règlements de ces servitudes.

PENAP et ZAP au nord et au sud de la commune

Les PENAP (Protection des espaces naturels et agricoles périurbains), au nord et à l'est, ainsi que la ZAP (Zone agricole protégée) du Biézin au sud, confortent la vocation agricole de ces parties du territoire communal.

Organisation du territoire communal



LEGENDE		ELEMENTS STRUCTURANTS		ELEMENTS REPERES	
VOCATION					
	Centralité		Aire d'influence de 500 m des transports en commun		Lieu culturel
	Economique		Voie ferrée		Mairie
	Equipement		Tunnel		Fort et site militaire
	Agricole		Limite communale		Hopitaux
	Naturelle		Ruisseau		Université
	Emprise zone PEB de l'aéroport de Lyon-St-Exupéry		Route secondaire		Pole multimodal
			Route importante		Parking Relais
			Autoroute		Station TC
			Echangeur / diffuseur		Aéroport

Formes urbaines et espaces non bâtis

Un centre ancien très marqué par son passé dauphinois et ses origines rurales, en phase de réhabilitation et de restructuration

Initialement, le village s'est implanté autour du château, de sa butte, et en bordure de quelques routes : rue de la République, rue Gambetta, rue Saulnier, rue du 8 mai 1945. L'habitat, d'architecture traditionnelle du Bas Dauphiné, s'est développé en ordre continu sur des parcelles en lanière. Les maisons en façade ont une hauteur limitée de 1 à 2 étages et un jardin en partie arrière.

L'environnement est de qualité grâce à la présence de collines boisées et de nombreux parcs publics et privés situés dans le centre ou à sa périphérie. Les anciennes allées du château et d'anciens hôtels conservent la mémoire des lieux. Peu à peu, le centre s'est fragilisé du fait d'un déficit de peuplement, d'un réseau viaire incomplet (les lotissements se sont installés avec un fonctionnement autonome sans s'appuyer sur la structure traditionnelle du vieux village), et d'un important trafic de transit sur la rue de la République. Les décennies 1980 et 90 ont été celles du confortement du centre ville, de l'installation d'une nouvelle mairie, et de la création du pôle administratif (poste, trésorerie, Maison du Département du Rhône, Sécurité sociale, ...).

Du fait d'une évolution de la centralité vers le nord, le cœur historique se situe aujourd'hui en marge du centre-ville, auquel il est relié par la rue Louis Saulnier.

Un centre-ville actuellement organisé autour de plusieurs lieux de vie

Le centre commerçant s'organise autour des places De Gaulle, Monnet et Burignat, et de la rue de la République avec une vocation commerciale avant tout de proximité, qui s'est récemment étoffée, avec l'aménagement de la rue Antoine Vacher notamment.

Les places Jean Monnet et du Général de Gaulle accueillent également le marché bi-hebdomadaire.

Le pôle administratif/services, à l'angle de l'avenue Buisson et de la rue Fusier, monofonctionnel et peu dense, bénéficie d'un potentiel d'animation de la vie urbaine qui peut être révélé, à plus long terme, par une

plus grande intégration urbaine et plus de mixité fonctionnelle.

L'Hôtel de ville, à l'entrée est du centre, reste encore à mieux ancrer au cœur du centre-ville.

Depuis les années 2000 et notamment l'arrivée du tramway T3, l'importante dynamique immobilière a contribué à l'intensification du caractère urbain du centre-ville, et à son extension en direction de la gare.

De nombreuses opérations de construction ont généré de nouveaux îlots urbains, autour des rues de la République, du 8 mai 1945, Joseph Desbois, Antoine Vacher et Gambetta notamment.

Le centre-ville est aujourd'hui étoffé en matière d'équipements, notamment entre la rue de la République et le pôle de la station de tramway T3 : collège, Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), 2 cliniques et le futur conservatoire de musique.

Point d'entrée Transport Collectif du centre-ville, la station de tramway Meyzieu-Gare est progressivement rejointe par le développement de la centralité vers le nord (renouvellement urbain autour des rues du 8 mai 1945 et Antoine Vacher). Ce processus peut être renforcé par les potentiels d'évolution urbaine encore existants au nord de la rue de la République.

Initialement très autonomes les uns des autres, ces pôles de vie tendent progressivement à une plus grande interconnection par l'étoffement du centre.

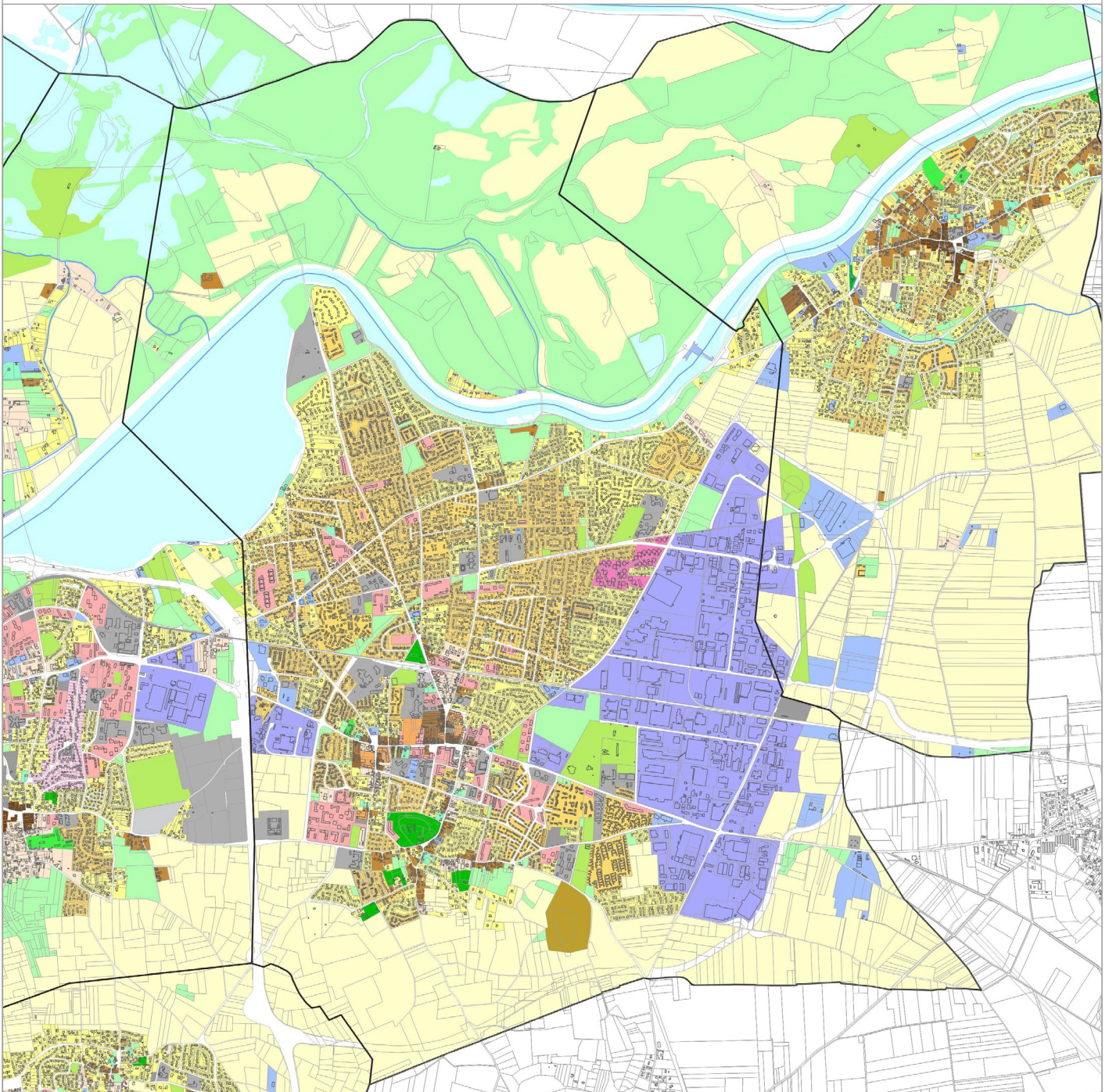
Un important tissu résidentiel à dominante pavillonnaire

La commune s'est développée depuis 1948 sous forme de lotissements successifs. Entre 1960 et 1980, les programmes se sont succédés de façon intense. L'architecture, la desserte et l'ordonnancement sont propres à chacun, formant des secteurs autonomes et parfois cloisonnés, un important réseau de voies privées innervant les lotissements.

Encart de définition de la notion de tissus:

Terme peu géographique mais renvoyant à une notion "imagée" correspondant à l'ensemble des dispositifs spatiaux et à la distribution spatial d'un espace. (R. Brunet, les mots de la géographie)

Analyse typomorphologique des tissus



Tissus compacts de centralité multifonctionnelle

- Tissu historique imbriqué
- Tissu historique de faubourg
- Tissu développé en îlot couronne

Tissus mixtes à formes compacts à caractère résidentiel marqué

- Tissu composite
- Tissu à dominante d'habitat individuel resserré à intermédiaire
- Tissu de hameau

Tissus discontinus à dominante résidentielle

- Tissu d'habitat individuel récent
- Tissu d'habitat collectif (grand ensemble et petite unité bâtie)

Tissus issus d'un plan de composition

- Tissu d'habitat collectif issu d'un plan de composition
- Tissu d'habitat individuel issu d'un plan de composition

Tissus économiques

- Tissu de microsite d'activités
- Tissu de zone d'activités

Pièces urbaines de grandes emprises et d'intérêt collectif

- Fortification militaire
- Emprise monofonctionnelle utilitaire
- Objet discontinu de grande emprise
- Zone de projet

Tissus à dominante végétale, faiblement urbanisés

- Tissu de maisons bourgeoises
- Tissu de grandes propriétés homogènes
- Tissu de grande propriété lotie par un ensemble de bâtiments

Espaces naturels et agricoles

- Espace naturel
- Espace agricole
- Espace paysager aménagé

■ Formes urbaines et espaces non bâtis

Des quartiers périphériques du centre, à dominante d'habitat collectif

Au sud du centre-ville, se sont développés, dans les années 1960 et 1970, deux quartiers singularisés par la présence de grands ensembles d'habitat collectif. Les Plantées, au sud-est du centre, comprend huit immeubles d'habitat collectif et plus de trois cents logements individuels. Il a fait l'objet d'un programme d'aménagement des espaces extérieurs entre 2005 et 2010. Le quartier de Mathiolan-Peyssilieu, au sud-ouest du centre, fut conçu selon une composition plus homogène regroupant barres et tours aux formes géométriques. Il fait l'objet depuis 2007 d'un important projet urbain portant sur la rénovation des résidences existantes, l'aménagement des espaces extérieurs et l'extension du quartier au sud par de nouvelles résidences, l'extension de l'école Jacques Prévert et la création de stationnements notamment.

D'autres secteurs d'habitat collectif sont présents sur le chemin de Pommier (Pommier 1 et 2), sur le quartier du Carreau et, à l'est du centre-ville, le long de la rue Jean-Louis Barrault. Ce dernier secteur est caractérisé par la succession d'immeubles en plots implantés en lisière du parc République.

Des espaces naturels et agricoles à forts enjeux

Meyzieu offre des paysages diversifiés. La présence du Grand large confère une ambiance lacustre, avec la présence d'aménagements de loisirs sur ses berges. Le Grand Parc Miribel-Jonage inscrit la commune dans le grand paysage de l'agglomération, et constitue un gisement écologique de première importance.

En ville, la présence végétale est caractérisée par la présence de "poumons verts" tels que le Fort de Meyzieu et la Motte castrale. Des parcs publics, jardins collectifs, réseaux d'alignements d'arbres et espaces végétalisés participent également à l'ambiance végétale du tissu urbain.

Au sud du territoire, s'étendent les espaces agricoles constituant la plaine du Biézin, inscrits en zone agricole protégée (ZAP), constituant un réservoir de biodiversité d'enjeu métropolitain, et comportant des corridors écologiques.

■ Qualités du paysage et du bâti

Des grandes entités naturelles et agricoles, liées à la géographie, qui encadrent la ville et offrent une variété d'ambiances paysagères

Le grand parc Miribel-Jonage, au nord du canal de Jonage et du Grand Large, site naturel fortement boisé, appartient au territoire plus vaste des îles du Rhône-Amont. A noter quelques rares constructions à usage public (liées au fonctionnement du parc) ou privé (maisons, corps de ferme).

Les espaces naturels sud et la plaine agricole du Biézin participent de la branche Nord du V-Vert. Ces espaces renferment le site de l'ancien fort de Meyzieu, fortement boisé.

L'espace agricole nord-est, formant une coupure naturelle entre les agglomérations de Meyzieu et Jonage, préserve les identités territoriales de chaque commune.

La proximité d'espaces en eau est marquante : le Grand Large, le canal de Jonage et leurs abords (ancien chemin de halage), espaces de détente et de loisirs, à forte valeur écologique, marquent une transition, en rive Sud, avec le territoire résidentiel de la commune.

Une corrélation entre paysage naturel et urbain, à préserver et encourager

Deux grands parcs publics situés en hauteur sont à connecter en préservant la Côte Chevreière, qui constitue le lien entre ces deux entités naturelles ;

Le parc du Château, situé sur une butte naturelle, ancienne motte castrale fortement boisée, au sud du centre-ville, est aujourd'hui partiellement construit : une maison de retraite sur le haut de la butte, une résidence pour personnes âgées en pied (rue de la Verpillière). Il accueille également un square public rue Louis Saulnier.

Le parc du Fort, situé sur une colline (250 mètres d'altitude), abrite les vestiges de l'ancien fort de Meyzieu (1891-1893). Un parcours de santé a été aménagé dans le secteur de l'ouvrage militaire, mais toutes les parties du fort ont été fermées.

Des points de vue sur différents types de paysages (urbain, agricole, naturel, industriel), notamment sur le Grand Large et ses environs, sont bien mis en valeur (promenade d'Herbens, parc du Grand Large).

Un centre-ville historique, coeur de la commune, et un ancien bourg rural au sud, en lien à la motte castrale

- **Un centre-ville historique**, organisé en "village-rue" autour de la rue de la République et des rues adjacentes (rue du 8 Mai 1945, rue Louis Saulnier, rue Gambetta) qui conserve les traces du tissu historique d'un centre-bourg rural (bâti ancien implanté sur un parcellaire en lanières, faible hauteur...), avec des commerces en rez-de-chaussée dans la partie centrale. Les constructions récentes d'immeubles aux hauteurs plus importantes produisent aujourd'hui un paysage contrasté où se côtoient, parfois sans transition, différents tissus juxtaposés. Le centre connaît plusieurs phases de restructuration, transformant radicalement l'image du centre-ville (place Jean Monnet), qui s'est étendu plus à l'est avec le déplacement de la mairie place de l'Europe.

- **Un ancien bourg rural**, développé en lien à la motte castrale, caractérisé par un bâti rural ancien de faible hauteur (nombreux corps de fermes et maisons de bourg), implanté le long de la rue Louis Saulnier, de la rue du Château d'Eau et de la rue Claude Curtat. La structure de ce secteur relève aujourd'hui plus d'un hameau que d'un centre-bourg.

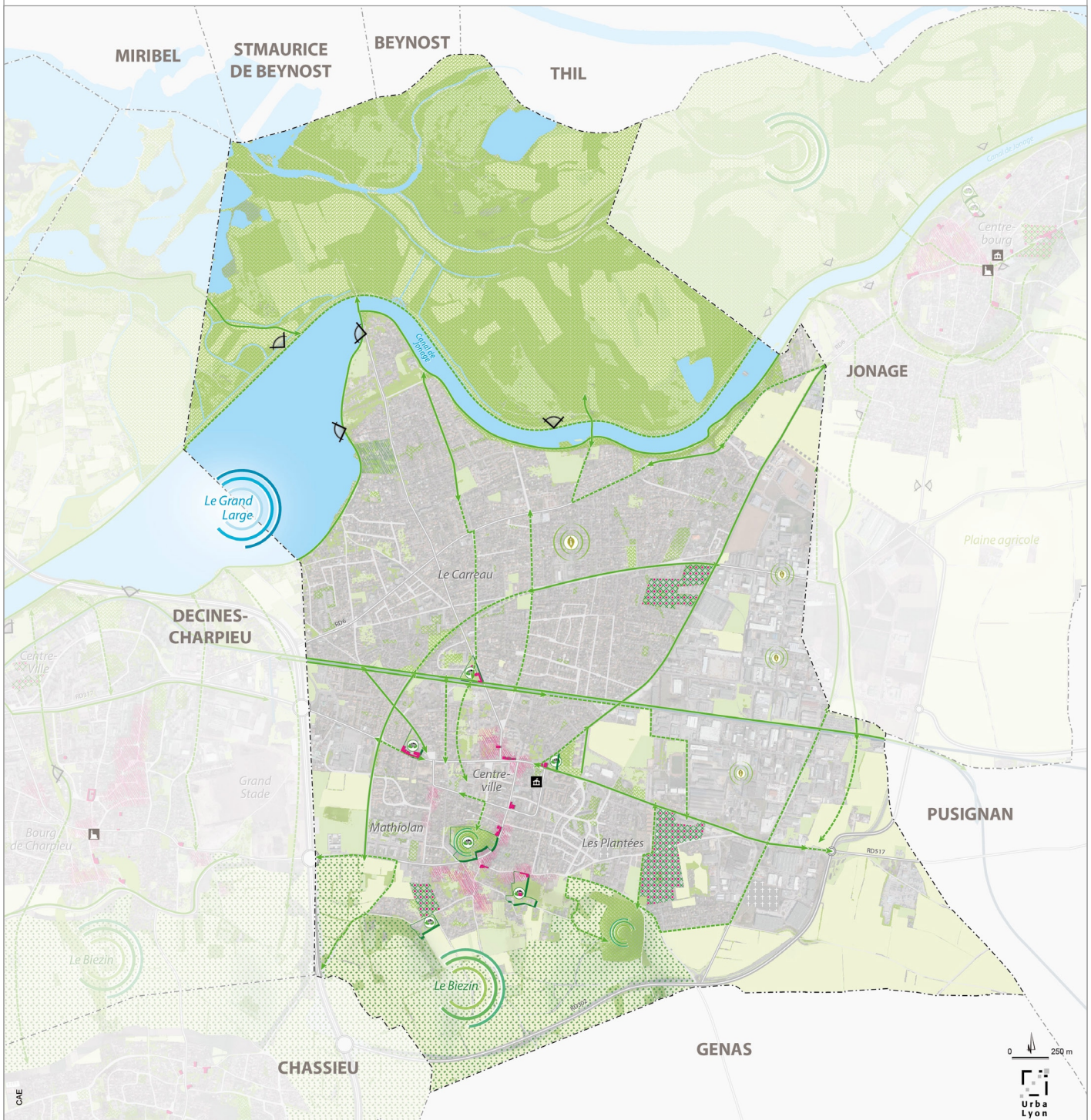
Un patrimoine bâti remarquable et/ou singulier, qui participe à l'identité de Meyzieu

Il est notamment incarné par quelques grandes propriétés et maisons bourgeoises, concentrées surtout autour du centre-ville et du bourg ancien.

Des éléments bâtis remarquables et/ou singuliers constituent également des éléments porteurs de patrimoine : les vestiges du fort, l'église Saint-Sébastien, l'ancienne mairie, le nouvel Hôtel de Ville, la Salle des Fêtes, le Centre Henri Lebrun, l'Hôtel La Régence, la Médiathèque, le Centre paroissial Jean XXIII, le pont et le déversoir d'Herbens, la centrale hydroélectrique de Jonage...



Les qualités du territoire



LEGENDE		ENSEMBLES ET ELEMENTS PORTEUR DE QUALITÉ	ENJEUX PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS	QUALITÉS PAYSAGÈRES ET ESPACES PUBLICS
	Périmètres de protection Monuments Historiques			
	Périmètres de protection patrimonial (Secteur sauvegardé, Périmètre Unesco, ZPPAUP)			
	Ensembles de qualités bâties et paysagères remarquables			
	Ensembles de qualités bâties et paysagères créant une ambiance			
	Ensembles de qualités végétales remarquables			
	Ensembles aux paysages urbains particuliers à valeur mémorielle			
	Grandes propriétés			
	Monuments Historiques			
	Eléments bâtis de qualité			
	Points de vue			

■ Secteurs potentiels de développement

Depuis l'arrivée du tramway T3 en 2006, et de la liaison Rhônexpress vers l'aéroport Lyon-Saint Exupéry, la ville de Meyzieu profite d'une desserte en transport collectif performante et d'une très bonne accessibilité au cœur de l'agglomération lyonnaise. C'est une commune aujourd'hui très attractive, en particulier sur le plan résidentiel. Cette pression résidentielle est particulièrement sensible sur le centre-ville, situé à portée de la station Meyzieu gare, qui a vu la réalisation de nombreux programmes immobiliers au cours de ces dernières années.

Le projet de ville propose une hiérarchisation de ces potentiels dans le temps, et une régulation de leur développement, notamment au regard de l'offre de transport collectif existante et de la mise à niveau des équipements publics. Il permet aussi de réguler la densification de la ville, en prévoyant des secteurs où la commune accepte et favorise la densification, et des secteurs où elle contient et maîtrise cette densification.

Pour répondre à ses besoins de développement, le territoire communal dispose encore de capacités foncières et de potentiels de mutabilité :

- > Sur le centre-ville, l'axe République et des secteurs d'entrée ouest du centre, autour de la place Carteron, ainsi que les secteurs "**Lebrun-République - 8 mai 1945**", entre la station de tramway Meyzieu gare et la rue de la République, et l'îlot "**Saulnier-République**", entre la rue L. Saulnier et l'Hôtel de Ville.
- > Le secteur des Tâches, entre la rue de Marseille et l'avenue du Crottay, présente un important potentiel de développement à vocation principalement résidentielle ;
- > Le secteur "T3-Pommier", présente un potentiel de renouvellement et d'intensification qualitative, en lien avec le maillage viaire à poursuivre et les équipements publics ;
- > Le secteur de Trux, dont l'ouverture à l'urbanisation permettra de compléter l'offre de logements résidentiels jusqu'à la limite sud du tissu urbain existant.
- > Le secteur de Grand Montout-Peyssilieu permettra le renouvellement de l'offre commerciale en entrée de ville et, à l'ouest du boulevard Mendès France, l'émergence d'une nouvelle offre de logements.
- > Par ailleurs, le secteur de la zone industrielle de Meyzieu-Jonage, en complément de son extension au nord, sur le territoire majolan, et à l'est sur Jonage, présente encore des potentiels d'accueil ;

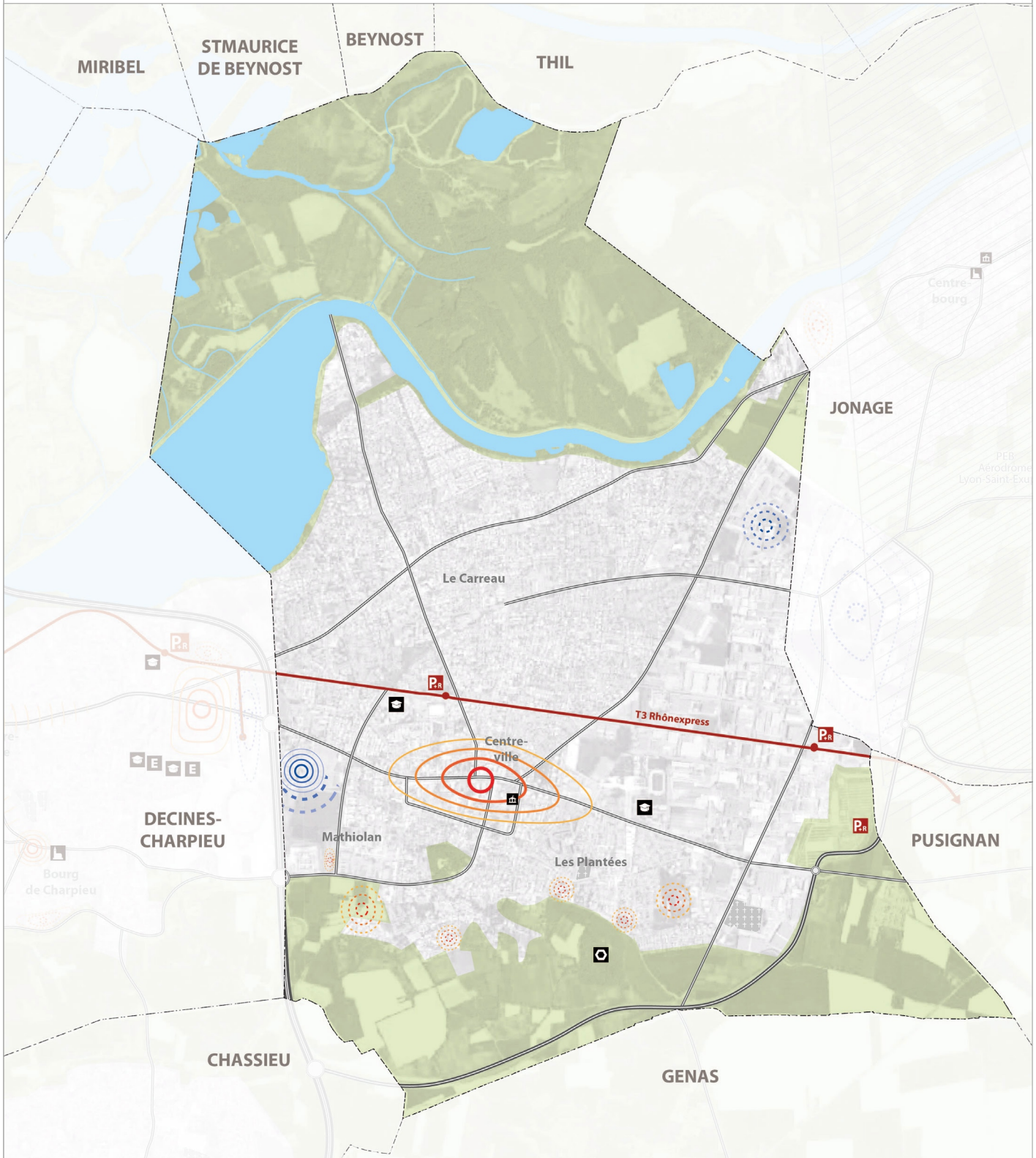
Le reste de la ville pourra également continuer à évoluer ou à se renouveler de manière diffuse, notamment dans le tissu pavillonnaire, en veillant à l'intégration qualita-

tive dans le contexte urbain existant.

Les capacités résidentielles pour la période 2010/2030 (le temps du Scot) sont estimées dans une fourchette de 4600 à 5200 logements.

Le nombre de logements construits sur la période 2010/2014 de 1506 logements (derniers chiffres de construction de logements disponibles lors du diagnostic) prend une part des capacités identifiées.

Les secteurs potentiels de développement urbain et économique



ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

> Le renforcement et la valorisation du centre-ville de Meyzieu

Cet enjeu implique une offre nouvelle de logements à proximité du tramway T3 (rue de la Gare, secteur place Carteron, rue de la République, secteur Saulnier...) et la consolidation de l'offre en commerces, services et équipements de proximité.

Après l'aménagement de la place de l'Europe et du Parc du Centre, le centre-ville peut être valorisé par une qualification de la trame des espaces publics (places Carteron, Burignat, Jean Monnet et Général de Gaulle, nouveau parc au nord de la station Meyzieu-gare...), par la préservation et le développement d'espaces végétalisés en ville, et par une meilleure intégration des modes de déplacements doux.

> Le confortement des centres de quartiers secondaires (le Carreau, Mathiolan, les Plantées...)

La requalification et le développement de ces quartiers, l'amélioration de leurs liens au centre-ville, et la consolidation de leur offre de commerces et services de proximité peuvent assurer ce confortement.

> Une maîtrise de l'évolution des tissus pavillonnaires

Elle passe par la préservation des caractéristiques et des qualités intrinsèques de ces tissus.

> Le confortement du pôle d'équipements des Servièrès

La réalisation de nouveaux équipements sportifs (halle et centre d'entraînement de l'Olympique Lyonnais) permet de renforcer l'offre du secteur.

> L'attractivité économique de la ZI Meyzieu-Jonage

Cette zone d'activités dispose de tous les atouts pour constituer la porte d'entrée économique est de l'agglomération. Cela nécessite une poursuite de l'aménagement du parc industriel des Gaulnes (côté Jonage), ainsi que la modernisation et la régénération économique de la ZI existante.

> La requalification commerciale, économique et paysagère du secteur de Peyssilieu

Le pôle commercial de Peyssilieu, aujourd'hui vieillissant, mérite de faire l'objet d'un renouvellement, d'une modernisation et d'une requalification, impliquant une valorisation de l'entrée ouest de la ville.

> La préservation et la valorisation de la trame verte et bleue du Grand Parc, du Grand Large et du canal de Jonage

La préservation des valeurs naturelles, écologiques et paysagères du Grand Parc constitue un enjeu métropolitain de première importance, auquel contribueront le maintien d'une activité agricole adaptée à la sensibilité environnementale, la mise en valeur des berges du canal de Jonage, la prise en compte de la vocation de loisirs du Grand Large (aménagement de promenades modes doux, restructuration des bases nautiques, aménagement de lieux de sensibilisation et de pédagogie à l'environnement...).

> La préservation et la valorisation de la lisière agricole et naturelle

La prise en compte de cet enjeu nécessite une stabilisation et un traitement de la limite de l'enveloppe urbaine.

La ZAP du Biézin au sud implique le maintien de l'activité agricole, tandis que le Rhône et le Grand Parc constituent une limite naturelle à l'urbanisation au nord. Au sud-ouest, la contrainte de ruissellement pluvial implique une limitation du développement urbain.

> La mise en réseau des grands espaces verts et naturels de la commune et du Rhône-Amont.

La prise en compte des grandes liaisons vertes du Scot (le Biézin, la Plaine de l'est, Biézin-Sermenaz...), l'aménagement des continuités vertes et modes doux, et le confortement de la trame verte au coeur de la ville soutiennent la réalisation de cet enjeu.

Habitat

Dynamiques sociodémographiques

4 854 habitants de plus entre 1999 et 2015

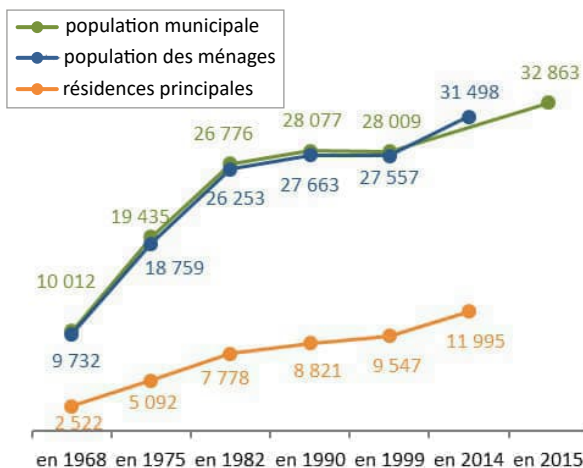
Le rythme annuel de croissance de la population municipale a été de 1% sur la période 1999-2015 (gain de 303 habitants par an).

Au regard des données disponibles, **la croissance résulte d'un solde migratoire et d'un solde naturel positifs** (respectivement +0,3% et +0,7%).

Ces évolutions diffèrent de celles constatées entre 1990 et 1999 où la population avait très légèrement baissé.

Evolution comparée du nombre d'habitants et du nombre de résidences principales de la commune de 1968 à 2015*

Source données : Insee



*L'année 2015 constitue la donnée la plus récente pour la population municipale. Les données disponibles relatives à la population des ménages et le nombre de résidences principales sont celles de l'année 2014.

Chiffres clés

Actualisation de la population au 1^{er} janvier 2018

Population municipale 2015 32 863 habitants
évolution depuis 1999 + 4 854 habitants

Part des Majolans sur la population de Rhône Amont

En 1999 : 29,0% En 2015 : 29,0%
Soit une stabilité

Précision sur les données utilisées pour la réalisation du diagnostic

Le volet sociodémographique du diagnostic du PLU-H s'appuie sur les données officielles issues du recensement de la population de l'Insee, exploitables et cohérentes aux différentes échelles (59 communes, 9 arrondissements, 9 bassins de vie, Métropole).

Des données actualisées étant diffusées chaque année les dispositions suivantes ont été retenues :

- faire référence à la donnée la plus récente concernant la population municipale (publication au 1^{er} janvier 2018, source Insee RP 2015), le solde migratoire et le solde naturel (publication au 1^{er} juillet 2017, source Insee RP 2014).
- utiliser les données publiées au 1^{er} juillet 2015 pour les analyses complémentaires et détaillées (source Insee RP 2012), les tendances observées étant représentatives sur une période longue.

Le diagnostic intègre par ailleurs des données plus récentes sur le parc de logements et son évolution, sur les marchés immobiliers et sur le parc de logements locatifs sociaux.

Une forte augmentation du nombre de retraités et du nombre de CSP supérieures

En 2012, les retraités représentent à eux seuls 27% de la population de 15 ans et plus de la commune. Ils sont 2 345 de plus qu'en 1999.

Les trois autres catégories ayant connu une augmentation sont les cadres et professions intellectuelles supérieures (+861 personnes), les employés (+462 pers.), les professions intermédiaires(+339 pers.) et dans une moindre mesure les artisans commerçants et chefs d'entreprises (+89 pers.).

Les ouvriers qui regroupent 14% de la population de 15 ans et plus ont connu une baisse de leur effectif (-384 pers.).

A noter que les personnes sans activité professionnelle sont 876 de moins qu'en 1999.

Population de 15 ans et plus de la commune selon la catégorie socioprofessionnelle

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Agriculteurs exploitants	0,0%	0,0%	0,0
Artisans, Comm., Chefs entr.	3,6%	3,5%	0,0
Cadres, Prof. intel. sup.	6,2%	8,9%	2,8
Prof. intermédiaires	14,5%	14,2%	-0,3
Employés	16,1%	16,1%	0,0
Ouvriers	17,2%	13,7%	-3,5
Retraités	19,4%	26,6%	7,2
Autres sans activité prof.	23,1%	16,9%	-6,2
Pop 15 ans ou plus	100%	100%	

Source données Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Des niveaux de revenu supérieurs au bassin de vie

En 2012, la médiane du revenu disponible par unité de consommation calculée par l'Insee est de 20 530 €. Ce niveau de revenu est sensiblement inférieur à celui de la Métropole de Lyon (20 603 €) mais supérieur à la valeur estimée pour le bassin de vie (17 600 €).

Le taux de pauvreté de la commune est de 11% contre 14,8% pour la Métropole de Lyon.

Remarque la médiane estimée pour le bassin de vie a été calculée comme suit : revenu disponible médian multiplié par le nombre d'UC divisé par le nombre d'UC du périmètre. Une marge d'erreur de 2,3% a été appliquée pour corriger les estimations au regard de la valeur Insee calculée pour la Métropole de Lyon.

Définitions

Le taux de pauvreté correspond à la proportion de ménages dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée au seuil de pauvreté qui correspond à 60% du niveau de vie médian de l'ensemble de la population française.

Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal

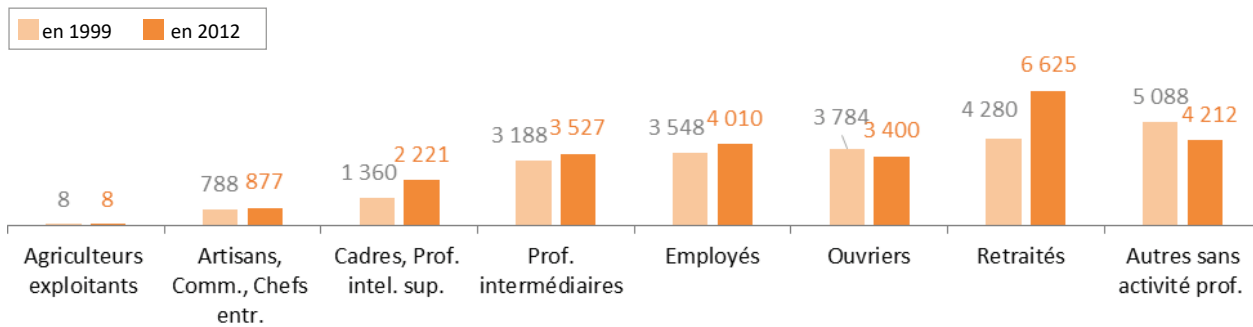
Un ménage, au sens du recensement de la population (Insee), désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.

Sont considérées comme vivant hors ménage, les personnes vivant dans des habitations mobiles, les marinières, les sans-abris, et les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...).

Note relative aux évolutions entre 1999 et 2012 : l'évolution des parts est exprimée en points. Elle est calculée à partir des valeurs exactes avec toutes les décimales. De fait, certaines évolutions comportent un écart de 0,1 point lié aux arrondis des outils statistiques.

Population de 15 ans et plus de la commune selon la catégorie socioprofessionnelle

Source données Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



47% des ménages sont des familles avec enfant(s), leur part tend à diminuer au profit des personnes seules

En 2012, les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 46,9% des ménages. Cette part est comparable à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (46,1%) mais très au-delà de celle de la Métropole de Lyon (33,5%). Cependant, même si cette part est forte, elle a perdu plus de 7 points comparé à 1999.

Les personnes seules représentent 23,9% des ménages et elles sont 1 255 de plus qu'en 1999. Les couples sans enfant concernent 27,7% des ménages et ils sont 560 de plus.

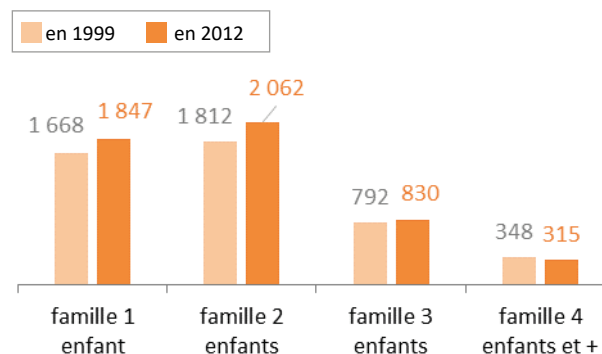
Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires (36,5% ont un enfant et 40,8% sont des familles avec 2 enfants). Leur part est plus importante que celle constatée à l'échelle du bassin de vie (36,2% et 36,2%).

L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

En 1999	2,89 personnes par ménage
En 2012	2,62 personnes par ménage
Population des ménages 2012	30 871 habitants
Nombre de ménages en 2012	11 776 ménages
Nombre de logements 2012	12 391 logements

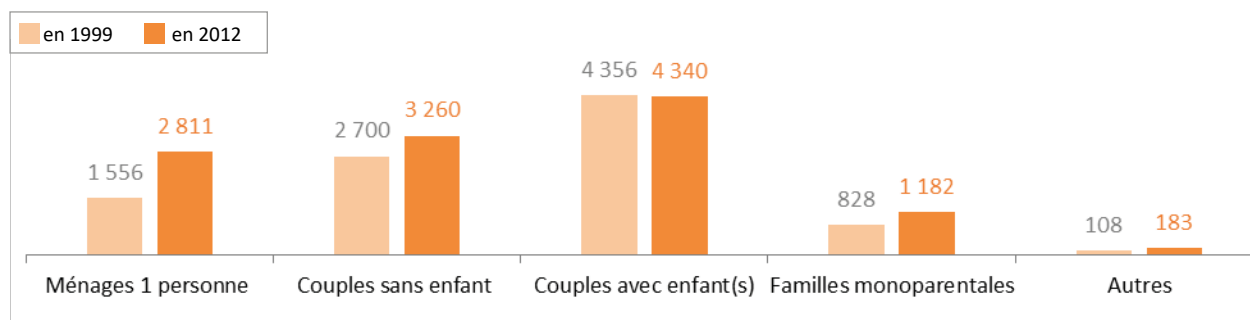
Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

Source données Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Composition familiale des ménages de la commune

Source données Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Composition familiale des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Ménages 1 personne	16,3%	23,9%	7,6
Couples sans enfant	28,3%	27,7%	-0,6
Couples avec enfant(s)	45,6%	36,9%	-8,8
Familles monoparentales	8,7%	10,0%	1,4
Autres	1,1%	1,6%	0,4
total	100%	100%	

Source données Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
famille 1 enfant	36,1%	36,5%	0,4
famille 2 enfants	39,2%	40,8%	1,6
famille 3 enfants	17,1%	16,4%	-0,7
famille 4 enfants et +	7,5%	6,2%	-1,3
total	100%	100%	

Source données Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

1. Rapport de présentation

Diagnostic général

Une population moins jeune que la moyenne du bassin de vie et un vieillissement marqué à prendre en compte

L'indice de jeunesse est de 1,6 alors qu'à l'échelle du bassin de vie, il est de 2,0.

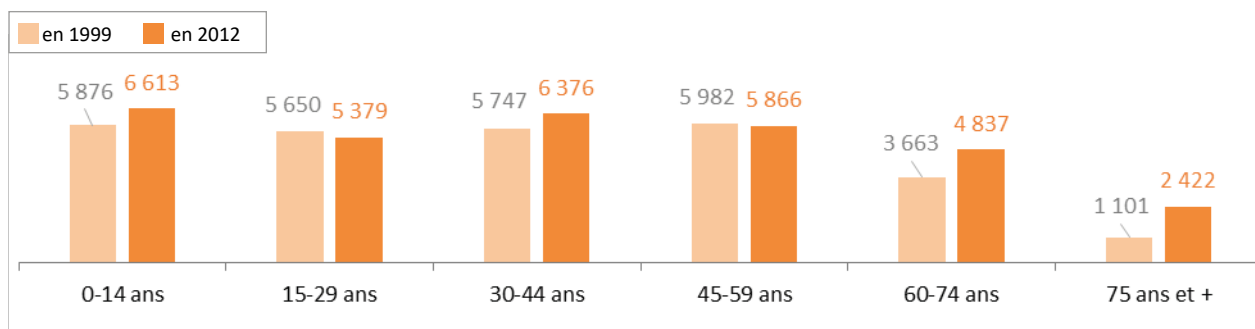
Les moins de 30 ans représentent 38,1% de la population de la commune, ils sont 466 de plus qu'en 1999, mais leur part a baissé de -3,1 points (perte des 15/29 ans). Les 30-44 ans sont plus nombreux (+629 personnes) et représentent 20,2% de la population en 2012 (part stable depuis 1999).

Les 45-59 ans ont connu une diminution de leur effectif (-116 personnes). Ils représentent ainsi, en 2012, 18,6% de la population et leur part a baissé de -2,7 points depuis 1999.

Les 60 ans et plus sont beaucoup plus nombreux + 1 174 personnes ayant entre 60 et 74 ans et +1 321 personnes en plus parmi les 75 ans et plus. De fait, la part des 60 ans et plus est passée de 17% en 1999 à 23,1% en 2012.

Population de la commune par tranche d'âge

Source données Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



Population de la commune par tranche d'âge

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
0-14 ans	21,0%	21,0%	0,0
15-29 ans	20,2%	17,1%	-3,1
30-44 ans	20,5%	20,2%	-0,3
45-59 ans	21,3%	18,6%	-2,7
60-74 ans	13,1%	15,4%	2,3
75 ans et +	3,9%	7,7%	3,8
total	100%	100%	

Source données Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définition

Indice de jeunesse population âgée de 0-19 ans sur la population âgée de 65 ans et plus.

■ Les ménages et leurs logements

Une forte majorité de propriétaires occupants

68,1% des ménages sont propriétaires de leur logement, part supérieure à celle du bassin de vie (53,4%) et à celle de la Métropole de Lyon (43,6%). Cette part a cependant perdu 2 points entre 1999 et 2012 même si les ménages propriétaires sont 1 331 de plus qu'en 1999.

Le taux de pauvreté des propriétaires occupants de la commune est de 6,2%, valeur supérieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui est de 4,5%.

Des ménages locataires dont la part augmente dans le parc social comme dans le parc privé

30,8% des ménages sont locataires 16,7% sont locataires du parc HLM (+1,9 points entre 1999 et 2012) et 14,1% sont locataires du parc privé (+1,4 points). La progression du nombre de ménages locataires est inférieure à celle constatée pour les propriétaires occupants (+556 locataires du parc HLM et +449 locataires du parc privé, soit +1 005 ménages de plus entre 1999 et 2012).

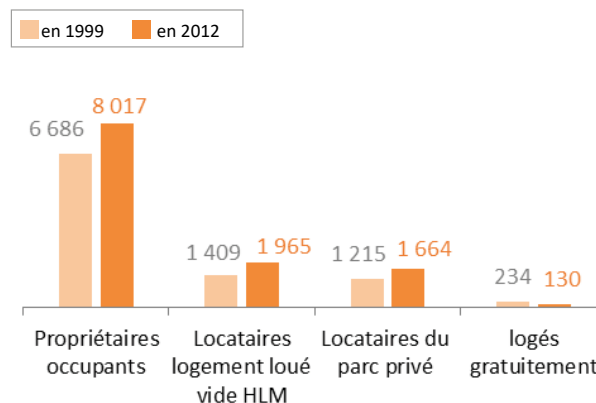
Le taux de pauvreté des locataires de la commune est de 21%, valeur inférieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui est de 24,6%.

Logements HLM et Taux SRU

Le nombre de logements HLM indiqué correspond au nombre de logements loués vides par un bailleur HLM recensés par l'Insee. Il diffère du nombre de logements locatifs sociaux (LLS) inventoriés annuellement par l'Etat pour calculer le taux SRU, depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains. L'évolution annuelle du parc de LLS au sens SRU est analysée dans la partie intitulée "parc de logements locatifs sociaux "(taux SRU 2017 pour la commune 20,7%).

Statuts d'occupation des ménages de la commune

Source données Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



Statuts d'occupation des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Propriétaires occupants	70,1%	68,1%	-2,0
Locataires logement loué vide HLM	14,8%	16,7%	1,9
locataires du parc privé	12,7%	14,1%	1,4
logés gratuitement	2,5%	1,1%	-1,3
total	100%	100%	

Source données Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définitions et sources

Taux de pauvreté Insee proportion de ménages dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée au seuil de pauvreté.

Taux de construction neuve nombre de logements commencés de 2005 à 2014 (Sit@del) / nombre de logements recensés en 2006 (Insee)

Logements commencés ordinaires et résidences - source DREAL - Sit@del2

- Une construction n'est considérée commencée dans SITADEL qu'après réception de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) envoyée par le pétitionnaire.
- Par logement ordinaire, on entend un type d'habitation qui n'est ni communautaire (cité universitaire, foyers pour personnes âgées, etc...), ni hébergement (hôtel, motel ...)

Nombre de ménages issus du desserrement entre 1999 et 2012 = (population des ménages 1999 / nombre de personnes par ménage en 2012) – nombre de ménages en 1999

Nombre de logements ayant dû être remplacés nombre de logements construits sur la période [1999-2011] - évolution du nombre de logements entre 1999 et 2012

■ Parc de logements et production neuve

Un parc majoritairement individuel et dans le collectif, les appartements sont de taille diversifiée avec une majorité de T3 et plus

En 2012, 61% des ménages de Meyzieu vivent en maison. Cette part est nettement supérieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (41%).

Le parc collectif propose une offre diversifiée 40% de T4 et + (42% à l'échelle du bassin de vie), 39% des T3 (35% à l'échelle du bassin de vie) et 21% de T1-T2 (23% à l'échelle du bassin de vie).

Source Insee RP2012, exploitations principales

39% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

39% des logements de la commune ont été construits avant 1975, soit environ 4 997 logements dont 12% datent d'avant 1949.

Source fichier MAJIC 2012

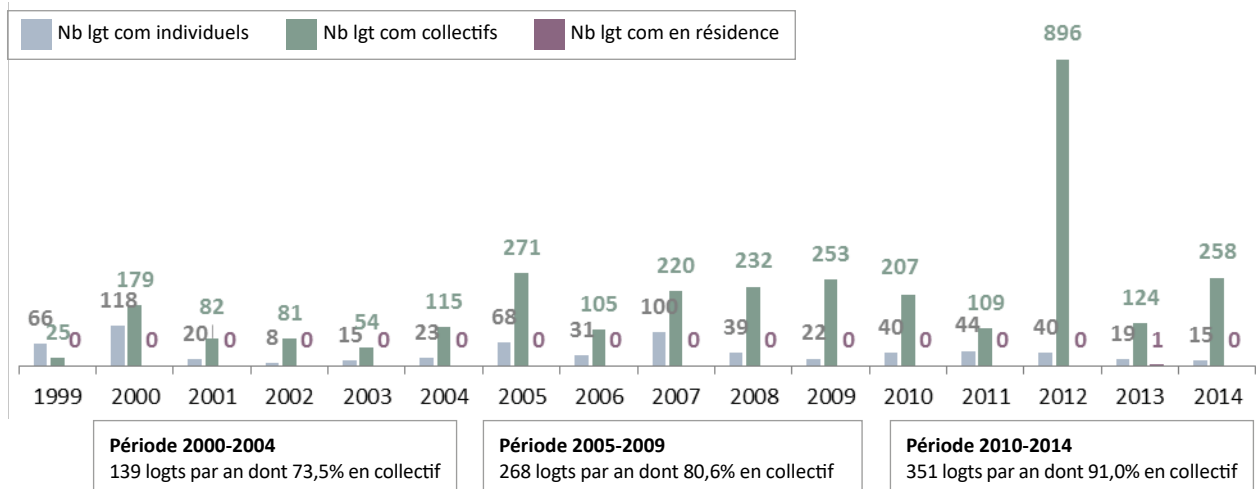
Une construction neuve importante principalement en collectif

Le dynamisme immobilier de la commune est à l'image de l'activité développée récemment sur Rhône Amont.

Sur la période 2005-2014, le taux de construction neuve a été de 29,1% (Rhône Amont 27,3% et Métropole de Lyon 15,5%).

Nombre de logements commencés dans la commune entre 1999 et 2014

Source données DREAL MEDDTL Sit@del2 (en date réelle de 1999 à 2007, puis date de prise en compte)



Évolution de la production neuve entre 2015 et 2017

Nombre de logements par an	326 logements
dont part du collectif	90,1%

La part du collectif comprend aussi les résidences.

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction était de 104 logements par an, 24% étant en collectif.(résidences comprises). Depuis, ce rythme n'a pas cessé d'augmenter pour atteindre 351 logements par an entre 2010 et 2014 dont 91% en collectif.

Une offre nouvelle qui répond aux besoins des Majolans et permet d'accueillir de nouveaux habitants

En moyenne 194 logements ont été construits chaque année sur la période [1999-2011]. Cette offre nouvelle a permis

- d'absorber l'augmentation du parc de logements vacants, résidences secondaires et logements occasionnels de 11 logements par an,
- de compenser la perte de 11 logements par an,
- de répondre aux besoins en desserrement de 74 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 2,89 en 1999 à 2,62 en 2012),
- d'accueillir 97 nouveaux ménages par an.

Elle a ainsi généré une augmentation de la population des ménages de 255 habitants par an.

A noter que, sur la même période, le taux de logements vacants est passé de 3,3% en 1999 à 4,4% en 2012 alors que le taux de logements occasionnels et résidences secondaires est passé de 1,3% à 0,6%.

■ Marchés immobiliers

Des appartements neufs à des niveaux de prix concentrés dans la gamme intermédiaire avec un équilibre entre propriétaires occupants et investisseurs

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé près de 530 ventes, 51% concernent des acquéreurs utilisateurs et 49% des investisseurs.

En 2014, le marché immobilier a été moins actif que les années précédentes. Le prix moyen en neuf (3 258 €/m²) était inférieur à celui de la Métropole (3 582 €/m²).

Entre 2012 et 2014, seuls 2% des appartements neufs sont vendus à moins de 2 800 €/m² (34% à l'échelle du bassin de vie). La majorité des ventes (79%) est comprise entre 2 800 et 3 600 €/m².

L'offre nouvelle est majoritairement constituée de petits logements

Sur l'ensemble des logements commercialisés durant la période 2012-2014, 41% étaient des T1/T2, 47% des T3 et seulement 12% de T4 et +.

Un marché d'occasion accessible d'autant que les prix des appartements comme des maisons ont baissé

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé 694 ventes de logements d'occasion, ce qui représente 37% des ventes du bassin de vie. 61% des ventes ont concerné des maisons.

En 2014, le prix moyen des logements individuels anciens de la commune (278 347 €) est légèrement inférieur à celui de son bassin de vie (281 316 €), et très inférieur à celui de la Métropole de Lyon (367 381 €).

Comparé à 2012, le prix des maisons a connu une baisse de -3,8% (-0,5% pour le bassin de vie et -1,2% pour la Métropole).

Dans la commune, le logement collectif ancien (2 372 €/m²) est vendu à un prix moyen légèrement supérieur à celui du bassin de vie (2 216 €/m²) mais inférieur à celui de la Métropole de Lyon (2 911 €/m²).

Comparé à 2012, le prix moyen des appartements a connu une forte baisse de -15,5% (-9,7% pour le bassin de vie et -3,5% pour la Métropole).

Sur la période 2012-2014, **64% des appartements anciens de la commune se sont vendus à moins de 2 800 €/m²**, 29% entre 2 800 et 3 600€/m² et 7% à plus 3 600 €/m².

Sources

CECIM Obs pour les données relatives aux logements neufs. Le secret statistique s'applique ici si moins de 80 ventes dans la période.

OTIF Métropole de Lyon pour les prix et volumes dans l'ancien.

■ Parc de logements locatifs sociaux

Avec 20,7% (taux 2017) de logements sociaux, Meyzieu est soumise aux obligations de la loi SRU (25% à horizon 2025).

Un parc social en augmentation

Avec 2 644 logements au 1^{er} janvier 2017, le parc locatif social de Meyzieu représente 17,0% de celui de Rhône-Amont.

Entre 2008 et 2017, ce parc a augmenté de 698 logements. Toutefois, dans la mesure où le parc privé s'est fortement développé, la part du parc social n'a que faiblement augmenté (20,7 % en 2014 contre 18,0% en 2008).

Au 01/01/2017, le déficit de logements pour atteindre les 25% était de 544 logements locatifs sociaux.

Source DDT

Près de 7 demandeurs pour une offre

Au 31 décembre 2017, 654 ménages de la commune étaient demandeurs d'un logement social. Au total, à l'échelle de la Métropole de Lyon, 1 446 demandeurs souhaitent Meyzieu comme premier choix. 45,2% d'entre eux résident déjà dans la commune. L'indicateur de pression de la demande est de 6,9, soit près de 7 demandeurs pour une offre dans le parc existant ou dans le neuf (indice inférieur à Rhône-Amont (4,6) et à la Métropole de Lyon (5,7)).

Le taux de rotation est de 7,7% contre 14,2% à l'échelle du bassin de vie et 9,1% à l'échelle de la Métropole.

Source Métropole de Lyon, observatoire de la demande sociale

44% des logements sociaux sont des T4 ou plus

En 2017, les T4 et plus (44,1% des logements sociaux) sont surreprésentés comparés au bassin de vie (39,2% de T4 et +) et à la Métropole de Lyon (36,2% de T4 et +). Pour autant, la pression sur les grands logements est particulièrement forte, l'offre disponible est peu importante, le taux de rotation étant bien plus faible que sur les petits logements.

Les petits logements (T1 et T2) totalisent 20,6% du parc social alors qu'à l'échelle du bassin de vie leur poids est de 24,4% et atteint même 28,1% à l'échelle du parc social de la Métropole de Lyon.

Source RPLS 2017

En moyenne 102 logements sociaux financés annuellement entre 2008 et 2017

Au total, 1 024 logements locatifs sociaux ont été financés entre 2008 et 2017, soit 24% de la production de Rhône Amont. A titre indicatif, les objectifs triennaux de production de logements sociaux assignés à la commune de Meyzieu dans le cadre de la loi SRU, ont été largement dépassés (130 % sur la période 2008-2010, 163 % sur la période 2011-2013 et 161% sur la période 2014-2016).

102 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année depuis 2008 dont 53,8% en PLUS, 0% en PLUS CD, 17,6% en PLAI et 28,6% en PLS. Cette ventilation diffère de celle de la Métropole de Lyon (41,6% de PLUS, 2,9% de PLUS-CD, 24,6% de PLAI et 30,9% de PLS).

Sur les 1 024 logements locatifs sociaux, l'essentiel (96%) concerne des logements ordinaires neufs et 4% des logements neufs en foyer.

Par ailleurs, l'accession sociale a concerné 25 logements au total sur les 10 années.

Définitions

PLAI Prêt Locatif aidé d'intégration

PLUS Prêt locatif à usage social

PLS Prêt locatif social

PSLA Prêt social location-accession

■ Contrat de ville et rénovation urbaine

Les quartiers des Plantées et du Mathiolan ainsi que le foyer ARALIS (résidence labellisée), sont inscrits dans la géographie prioritaire des Quartiers en Politique de la Ville (QPV) au titre du Contrat de Ville 2015-2020

Avec près de 3 300 habitants, ces quartiers prioritaires représentent près de 10% de la population.

Le quartier des Plantées est caractérisé par la présence de copropriétés fragiles (346 logements collectifs).

Le quartier du Mathiolan compte 600 Logements sociaux soit 26% de l'offre locative sociale de la commune.

Le Contrat de ville précise les différents axes de développement territorial, développement social, amélioration de la gestion sociale et urbaine de proximité.

Sur le volet habitat logement, les actions prioritaires sont :

- la poursuite de l'accompagnement des copropriétés fragiles, veille sur le fonctionnement et la dynamique immobilière, accompagnement des conseils syndicaux et des syndicats, amélioration de l'appropriation des espaces communs et extérieurs,
- la réhabilitation de la résidence du Mathiolan d'Alliade Habitat (420 logements) à terminer, réhabilitation intérieure des logements et résidentialisation,
- le développement de nouveaux programmes de logements sur le quartier Mathiolan dans un souci de diversification de l'offre de logements et d'amélioration des parcours résidentiels,
- l'étude de l'évolution du site d'ARALIS.

HABITAT

***PRINCIPAUX ENJEUX
RESSORTANT DU DIAGNOSTIC***

- > Le développement d'une offre de logements adaptée aux besoins de la population en renforçant l'offre locative sociale et l'accession abordable.
- > La mixité sociale et générationnelle à préserver, en permettant aux jeunes de rester sur la commune, en prenant en compte les problématiques de vieillissement et en continuant à accueillir des familles avec enfant(s).
- > L'attractivité du parc existant en le rendant plus conforme aux besoins et aux normes en matière de performances énergétiques.
- > La requalification urbaine et sociale des quartiers sensibles dans le cadre du contrat de ville.

Economie

Dynamiques et spécificités économiques

Données de cadrage sur l'emploi

Emplois	12 626
Actifs ayant un emploi	12 761
Ratio emplois/actifs ayant un emploi	1,0

Source Insee-RP2014 (exploitation principale)

Une commune attractive

Un emploi pour un actif

Selon le recensement de 2014, Meyzieu compte 12 630 emplois, soit 29 % des emplois de la conférence et 1,8 % des emplois de la Métropole de Lyon. Parmi les habitants de la commune, 12 760 actifs ayant un emploi sont recensés. Meyzieu présente ainsi un ratio à l'équilibre de 1 emploi pour 1 actif (1,2 emploi pour 1 actif à l'échelle du Grand Lyon).

Près de 800 demandeurs supplémentaires en cinq ans

Fin 2014, on dénombre 2 400 demandeurs d'emploi de catégories ABC à Meyzieu, soit 21 % des demandeurs d'emploi de Rhône Amont et 2,1 % des demandeurs d'emploi de la Métropole de Lyon. Au cours des cinq dernières années, le nombre de demandeurs d'emploi de la commune a progressé de 49 %, une hausse supérieure à celle du Grand Lyon (+38 %).

D'où viennent les actifs venant travailler à Meyzieu

De la commune	3 642	28 %
Du reste du bassin de vie (hors commune)	1 287	10 %
Du reste de la Métropole (hors bassin de vie)	3 363	26 %
De l'extérieur de la Métropole	4 501	35 %

Source Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Où travaillent les habitants de Meyzieu

Dans la commune	3 642	29 %
Dans le reste du bassin de vie (hors commune)	1 350	11 %
Dans le reste de la Métropole (hors bassin de vie)	5 873	46 %
A l'extérieur de la Métropole	1 902	15 %

Source Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Un tiers des actifs habite hors Métropole

3 640 actifs vivent et travaillent à Meyzieu, ce qui représente 28 % des actifs travaillant dans la commune. Parmi les actifs travaillant à Meyzieu, un tiers habite en dehors de la Métropole de Lyon. A l'inverse, seulement 15 % des habitants de Meyzieu vont travailler en dehors du Grand Lyon.

Un bon équilibre des fonctions économiques

Fonctions de production et fonctions transversales sur-représentées

Les emplois liés aux fonctions de production sont particulièrement présents à Meyzieu. Ils représentent 22 % des emplois de la commune, contre seulement 12 % à l'échelle du Grand Lyon. Il s'agit principalement d'emplois liés à la fabrication.

Les fonctions transversales sont également sur-représentées avec 21 % des emplois à Meyzieu, contre 13 % dans le Grand Lyon. Il s'agit ici majoritairement d'emplois en transport-logistique.

Un quart des emplois dans les fonctions métropolitaines

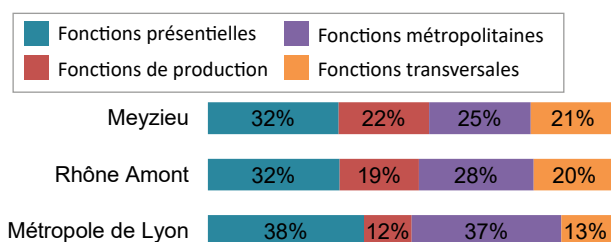
Les fonctions métropolitaines sont bien représentées à Meyzieu, avec 25 % des emplois (37 % dans le Grand Lyon). Les fonctions liées au commerce inter-entreprises sont en particulier sur-représentées.

Des fonctions présentes variées

La part des fonctions présentes est inférieure à Meyzieu, s'élevant à 32 % contre 38 % dans le Grand Lyon, et reste le premier groupe de fonctions en nombre d'emplois. Les différentes fonctions présentes sont correctement représentées dans la commune, services de proximité, santé et action sociale, administration publique...

Part des grandes fonctions économiques en 2014

Source INSEE



Une économie dynamique

Entre 2009 et 2014, le nombre d'emplois salariés augmente de 29 % à Meyzieu, soit 2 895 emplois supplémentaires. Cette hausse est nettement plus forte que celle enregistrée sur la même période à l'échelle de la Métropole de Lyon (+5 %).

L'industrie bien présente

L'industrie-énergie-environnement est le seul secteur d'activité à perdre des emplois sur la période (350 emplois perdus à Meyzieu) ; il reste malgré tout un secteur très important pour la commune, puisqu'il représente 27 % des emplois salariés (3 450 emplois), contre 14 % pour la Métropole de Lyon. Meyzieu compte de grands établissements de production industrielle, notamment Gambro/Baxter (technologies médicales), Bayard/Talis (robinetterie) Howden Solyvent-Ventec (ventilation), Sandvik (machines d'extraction ou de construction).

Le commerce de gros est par ailleurs assez développé à Meyzieu (12 % des emplois, contre 8 % pour la Métropole). Certains établissements réalisent également des activités de fabrication, comme Atlantic Climatisation par exemple.

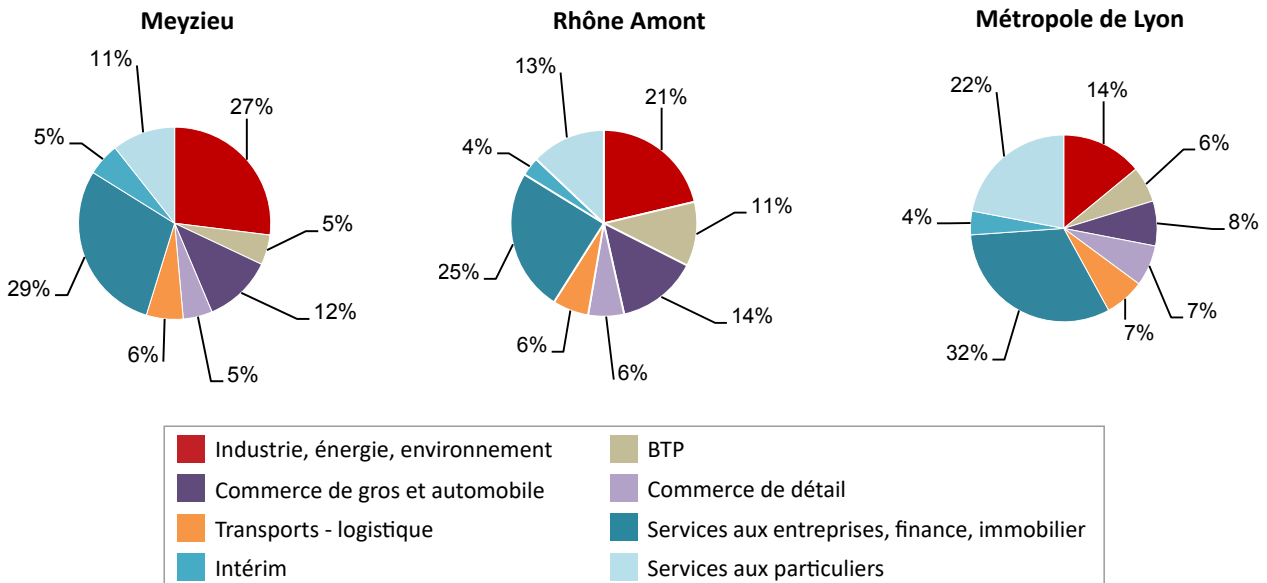
Les services aux entreprises fortement représentés

Premier secteur pour le nombre d'emplois (3 700), les services aux entreprises ont enregistré une très forte progression entre 2009 et 2014 (+2 400 emplois). Ces emplois relèvent à 80 % des activités de services administratifs et de soutien, avec plusieurs établissements de plus de 100 salariés dans le nettoyage (TFN Propreté/Atalian) et la sécurité (Lancry Protection Sécurité).

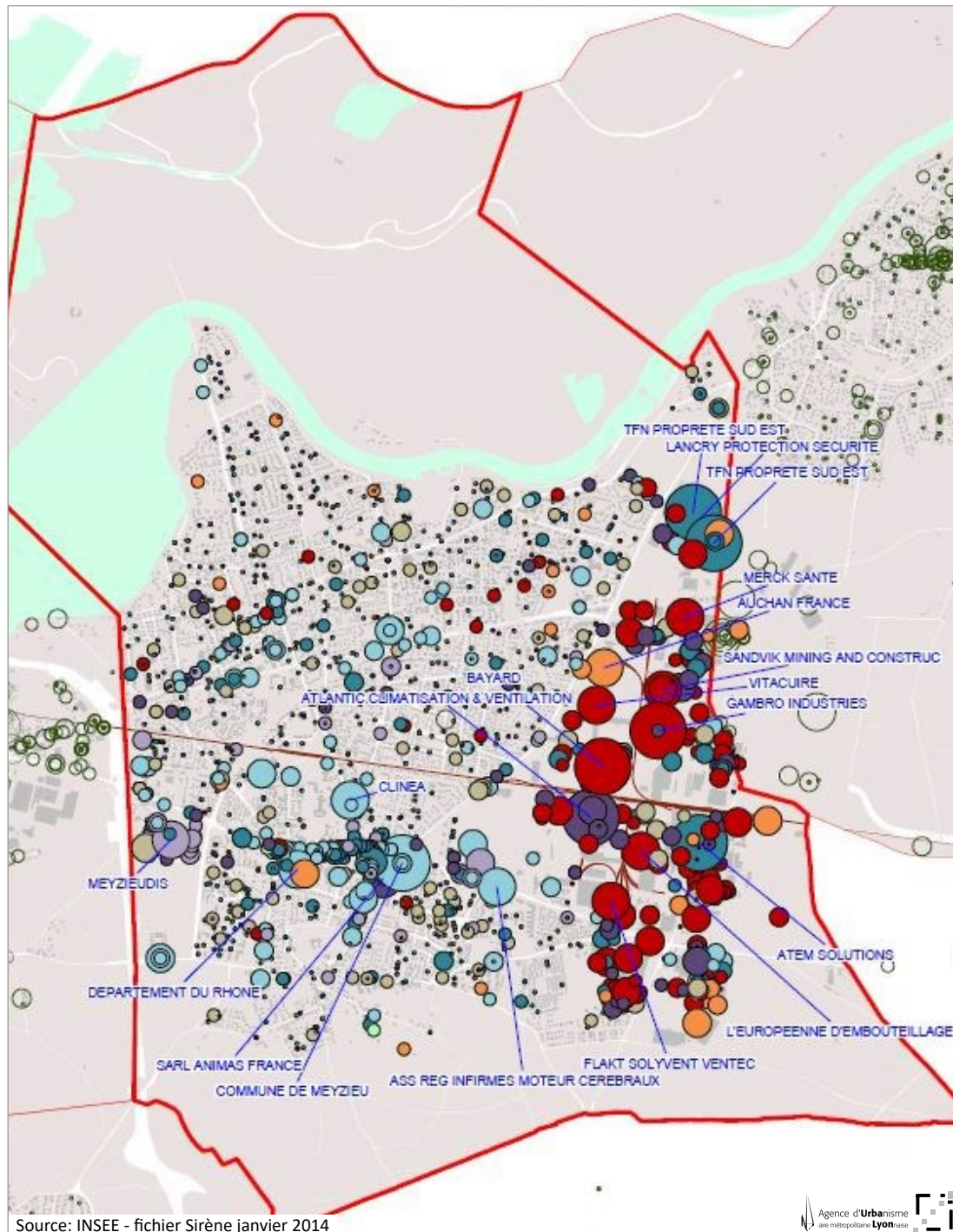
Les services aux particuliers sont en revanche peu développés (11 % des emplois salariés à Meyzieu, contre 22 % pour la Métropole).

Part des secteurs d'activité en 2014 (répartition des emplois salariés privés)

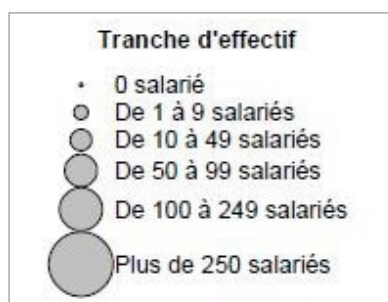
Source Acoess-Urssaf au 31-12



Principaux établissements



Le nom des établissements de plus de 50 salariés est mentionné



■ Artisanat et commerce

Une densité artisanale importante

La commune de Meyzieu dispose d'une importante densité artisanale, avec 166 établissements artisanaux pour 10 000 habitants (144 établissements pour 10 000 habitants à l'échelle de la Métropole de Lyon).

Les activités artisanales du bâtiment sont les plus représentées, avec une densité plus forte qu'à l'échelle du

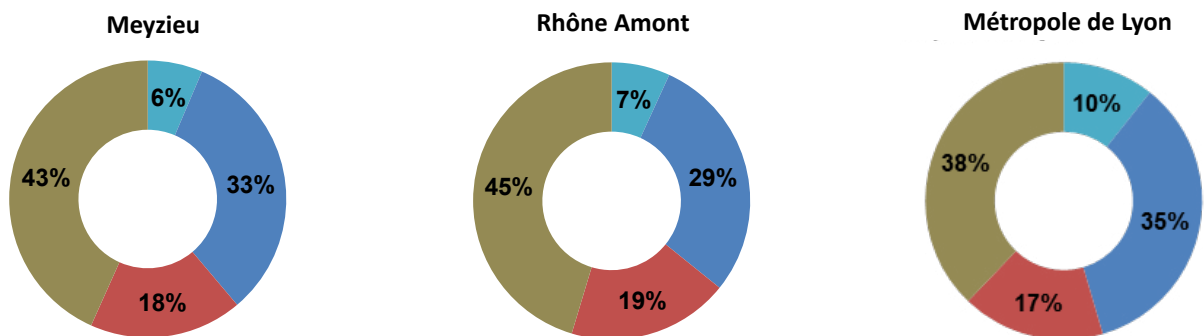
Grand Lyon (72 établissements pour 10 000 habitants, contre 54).

En revanche, les activités artisanales d'alimentation sont moins développées à Meyzieu.

Au total, 516 établissements majolans sont inscrits au répertoire de la Chambre des métiers et de l'artisanat en 2015.

Poids des grandes familles d'établissements artisanaux en 2015

Source Répertoire des métiers et des artisans, CMA du Rhône



Une commune bien dotée en commerce alimentaire

Meyzieu est bien dotée en commerces de l'alimentaire et de la culture et des loisirs, quelle que soit leur taille. Pour les commerces de moins de 300 m², Meyzieu se situe dans la moyenne de Rhône Amont, bien qu'en retrait par rapport à l'ensemble de la Métropole de Lyon. Pour les commerces de plus de 300 m², la densité pour 1 000 habitants se situe au-dessus de celle de la Métropole.

En revanche, la commune est largement sous-dotée en commerces d'équipement de la personne et d'équipement de la maison, quelle que soit la surface des commerces.

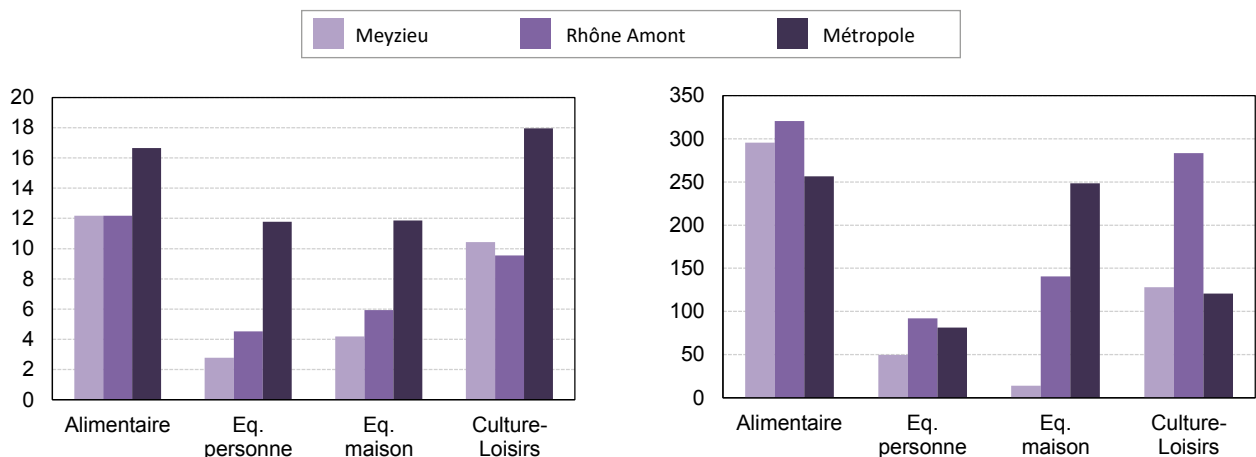
Pour les commerces de plus de 300 m², on note une légère dégradation de la densité commerciale pour 1 000 habitants entre 2006 et 2014. Les surfaces de vente sont restées stables sur la période et n'ont pas accompagné la hausse de la population.

Nombre de commerces de moins de 300 m² pour 10 000 habitants

Source : Sduc 2014

Surface de vente (en m²) de grandes surfaces* pour 1 000 habitants

Source Sduc 2014 - * >300 m²



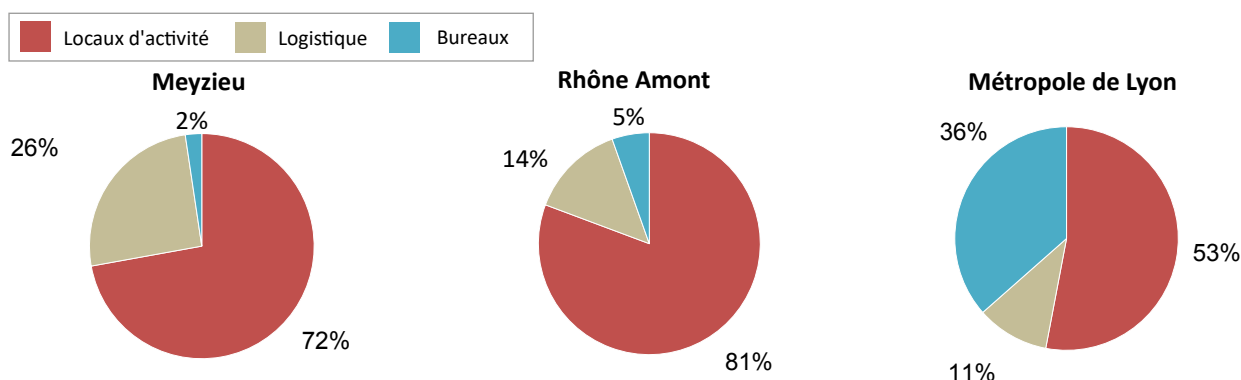
Sites d'activité et parc immobilier

Un site d'activité stratégique, la ZI Meyzieu-Jonage

La ZI Meyzieu-Jonage compte parmi les plus grandes ZI de la Métropole de Lyon. Elle bénéficie désormais d'une très bonne accessibilité routière (Rocade Est, A432) et, depuis 2006, d'une desserte en transport en commun performante (tramway T3 depuis le centre de l'agglomération, Rhônexpress depuis l'aéroport Lyon-Saint Exupéry). L'industrie reste le cœur des activités présentes sur la ZI (60% des emplois), dessinant une vocation historique claire du site, avec de nombreuses entreprises leader tels Merck, Bayard, Gambro, Howden Solyvent Ventec ou Atlantic.

Composition du parc d'immobilier d'entreprise en 2015

Source Cecim



L'extension en cours de la ZI, à travers la ZAC des Gaulnes, se fait essentiellement sur la commune de Jonage.

Un parc immobilier industriel important

Le parc immobilier d'entreprise de Meyzieu représente plus de 657 000m² de surface de plancher. Les locaux industriels concentrent la majorité du parc (72 %) soit 474 000m², tandis que la logistique ne couvre qu'un quart du parc (167 400 m²). Le parc de bureaux est très faible (15 500 m²).

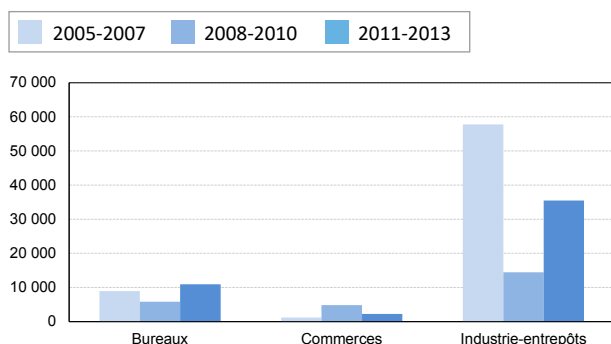
Marché immobilier

Une importante construction de locaux industriels

Trois quarts des nouvelles surfaces de locaux construites entre 2005 et 2013 concernent des locaux industriels et des entrepôts (108 000 m² construits). Ces nouveaux locaux viennent conforter le caractère industriel du territoire. Le rythme de construction de bureaux et de commerces reste très faible.

Construction de locaux entre 2005 et 2013 (en m²)

Source SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2



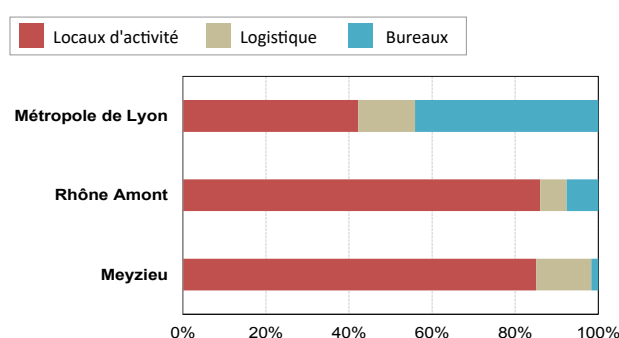
Les transactions de locaux plus importantes

A l'image de la composition du parc immobilier et de la construction neuve, les transactions de locaux sont en majorité des transactions de locaux industriels (129 000 m² placés entre 2006 et 2014).

Répartition des transactions

cumulées sur la période 2006-2013

Source Cecim



ECONOMIE

***PRINCIPAUX ENJEUX
RESSORTANT DU DIAGNOSTIC***

- > Evolution du secteur Montout-Peyssilieu
- > Modernisation et requalification de l'entrée de ville sur ce secteur, et renforcement de la vocation économique
- > Confortement de l'offre commerciale et de services du centre-ville, mais également sur les pôles de vie secondaires
- > Recomposition, densification et renforcement de l'attractivité de la ZI Meyzieu-Jonage
- > Extension nord de la ZI Meyzieu-Jonage

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

SYNTHESE

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

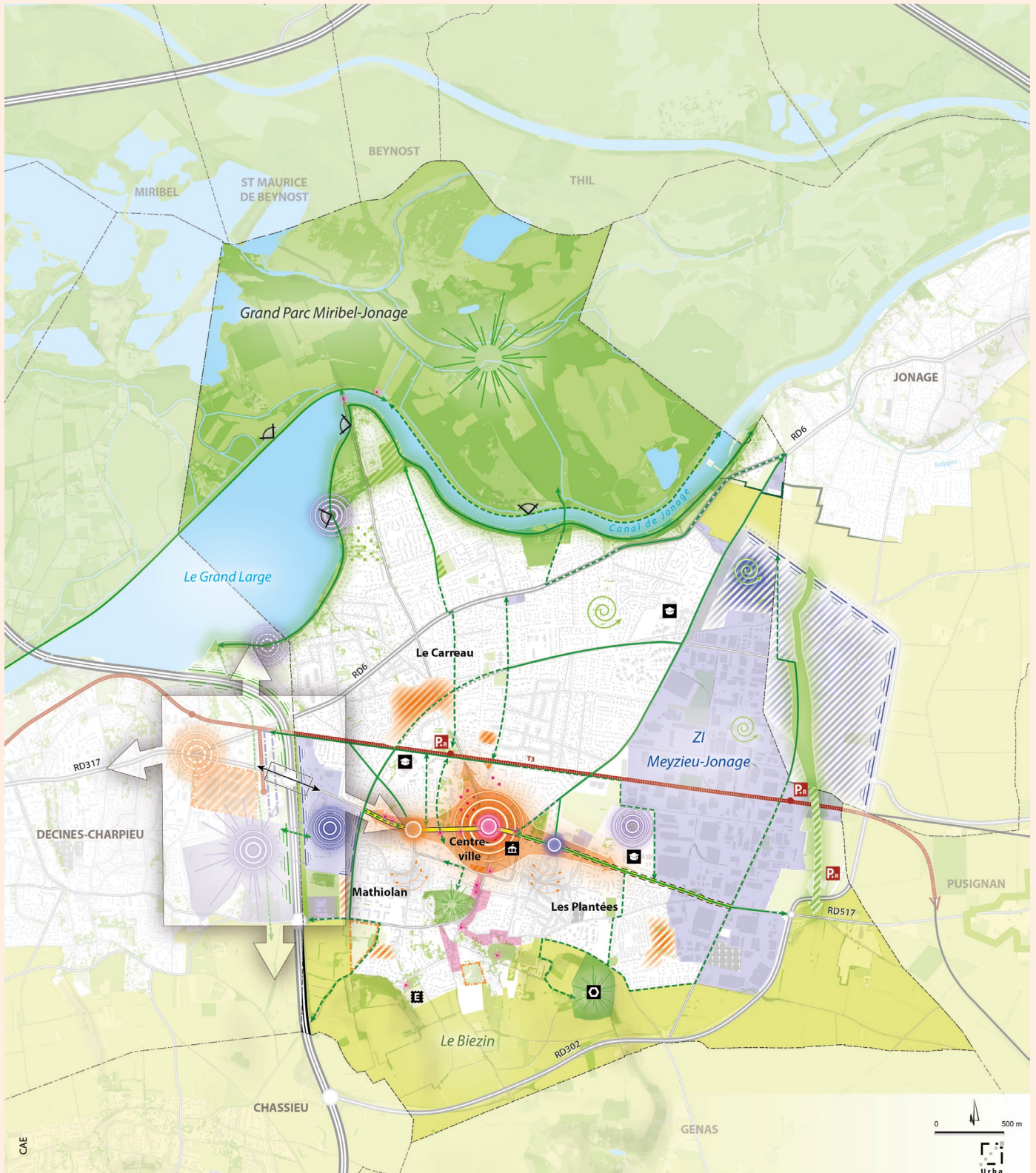
- **Meyzieu, une ville qui poursuit en priorité son développement urbain sur le centre et le long du corridor de T3** (en adéquation avec les capacités de la ligne TC).
 - > Développer la polarité du centre-ville, par la poursuite de sa mutation urbaine et de son intensification
 - > Renforcer l'intensification urbaine à proximité de la station de tramway T3 Meyzieu Gare
 - > Renforcer l'offre en équipements et services publics.
 Au-delà des développements du centre et autour du corridor de T3, l'urbanisation sera confortée dans l'enveloppe urbaine, notamment sur les secteurs :
 - > des Tâches ;
 - > de Mathiolan-Peyssillieu ;
 - > de Trux-Louvatière
- **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
 - > Restructurer et moderniser l'appareil commercial de Peyssillieu en entrée de ville ouest,
 - > Conforter le développement des activités économiques,
 - > Permettre le maintien d'une activité agricole dynamique et diversifiée
- **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
 - > Créer des transitions qualitatives et cohérentes entre tissus anciens et récents
 - > Préserver le caractère rural et historique de l'ancien bourg
 - > Préserver et valoriser des infrastructures singulières à caractère patrimonial
- **Meyzieu, une ville qui préserve et valorise son environnement et ses paysages**
 - > Participer à la préservation, la valorisation et la mise en réseau de la grande trame verte et bleue du Rhône-Amont reliant le Grand Parc à la plaine du Biézin
 - > 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
 - > Conforter la place de la nature et du végétal au cœur de la ville
 - > Développer un réseau de cheminements modes doux
 - > Respecter la coupure verte "Meyzieu, Jonage, Pusignan" du Scot de l'agglomération lyonnaise.

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT

- **Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants**
 - > en tenant compte des capacités de développement de la commune en termes foncier, d'équipements, de services et de transports,
 - > en favorisant des formes d'habitat économes d'espaces, diversifiées et de qualité.
- **Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie**
 - > en favorisant le développement d'une offre de logements adaptés aux différents types de ménages,
 - > en favorisant la mobilité et la fluidité résidentielle,
 - > en répondant aux besoins en logement des ménages dont les besoins spécifiques ne sont pas pris en compte par le logement classique,
 - > en facilitant l'accès au logement social,
 - > en cherchant à rapprocher les emplois et les lieux d'habitation via la mixité fonctionnelle.
- **Développer l'offre de logements à prix abordables**
 - > en facilitant la construction de logements à des coûts abordables,
 - > en favorisant la production de logements sociaux pour respecter le taux réglementaire,
 - > en soutenant le développement de logements à loyers maîtrisés dans le parc privé pour les ménages à revenus modestes et intermédiaires.
- **Améliorer le parc existant**
 - > en accompagnant la réhabilitation des logements du parc privé et du parc social,
 - > en encourageant la performance énergétique de l'habitat dans un souci de lutte contre la précarité énergétique.
- **Poursuivre le projet de développement social urbain sur les quartiers prioritaires**
 - > en lien avec le contrat de ville.
- **Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat**
 - > en animant le PLU-H pour garantir son opérationnalité,
 - > en observant et en anticipant les évolutions de l'habitat.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

SYNTHESE



LEGENDE

Orientations

Conforter/Valoriser

- Garantir une vocation
- Conforter un lieu
- Valoriser un élément remarquable
- Préserver un point de vue de qualité
- Préserver les caractéristiques du quartier

Renouveler/Développer

- Renouveler l'existant
- Développer un pôle
- Développer un site de projet stratégique
- Organiser un axe de développement
- Requalifier la façade
- Réintroduire une composante (urbain mixte, naturelle, économique)
- Améliorer les transitions

Créer/Relier

- Créer une zone
- Créer un pôle
- Créer une liaison
- Relier les quartiers / assurer l'intégration

Maîtriser le développement

- Contenir la consommation d'espace
- Réserver de l'espace pour l'avenir
- ① ② ③ Prioriser dans le temps

Vocations

- Urbain mixte
- Economique
- Equipement
- Patrimoine
- Naturelle
- Agricole

Éléments structurants

- Espace public
- Transports collectifs
- Mobilités douces

PADD



Centre-ville - rue de la République

Le Centre-ville :

Jusqu'au début du 20^{ème} siècle, le centre-bourg de Meyzieu évolue peu et garde une organisation très distendue et linéaire autour :

- de la butte du château (noyau historique),
- de la rue de la République (ancienne voie romaine, axe support du tramway 16 entre Lyon-Bellecour et Pont de Chérucy).
- et des voies nord-sud Grande Rue (actuelle rue Louis Saulnier) et Gambetta...

Dans la première moitié du 20^{ème} siècle, le centre connaît une première extension sensible au nord en direction du CFEL (mise en service en 1881) le long de la rue du 8 mai 1945.

Dans la seconde moitié du 20^{ème} siècle, le centre de Meyzieu s'étoffe au sud en investissant le secteur compris entre l'axe République et la butte du Château, avec le percement et l'urbanisation de l'avenue Buisson, la création de la place Burignat, la réalisation de la ZAC du centre (années 1980-90), l'aménagement du pôle administratif (années 1990) et la construction du nouvel hôtel de ville.

Depuis 2006, l'arrivée du tramway T3 réoriente la dynamique urbaine au nord de la rue de la République en direction de la station Meyzieu Gare. Le centre de Meyzieu appartient au corridor urbain de T3, qui constitue une porte d'entrée internationale de l'agglomération lyonnaise depuis l'aéroport de Lyon-Saint Exupéry, et qui représente un axe clé du développement de l'Est lyonnais, avec une forte dynamique de projets (Carré de Soie, Grand Stade,...).

Ce centre-ville se trouve également en tension (relais) entre les territoires naturels du Grand Large et du Grand Parc de Miribel-Jonage au nord, supports du projet anneau bleu (avec notamment l'aménagement de la plate-forme d'Herbens sur Meyzieu), et de la branche nord du V-vert et du fort de Bardieu au sud.

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.

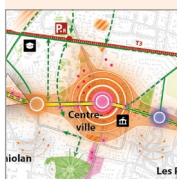
Meyzieu : une ville qui poursuit en priorité son développement urbain sur le centre et le long du corridor de T3 (en adéquation avec les capacités de la ligne TC).

• 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

- 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.

OAP
1

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

OAP
4

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

OAP
7

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

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.



Secteur des Tâches

Le secteur des Tâches

Situé à l'interface du secteur du Crottay, marqué par la forme urbaine singulière du quartier « Les Grillons II » et ses maisons patios, et de la zone industrielle de Meyzieu-Jonage, le secteur des Tâches représente un important gisement foncier d'environ 6,8 hectares. Il bénéficie d'une lisière végétale à l'est, frontière visuelle avec la zone industrielle.



Peyssillieu-Mathiolan © Agence d'urbanisme Lyon

Le secteur de Mathiolan-Peyssillieu

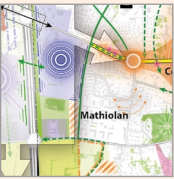
Ce secteur a été conçu sur la base des préceptes du mouvement fonctionnaliste. Ses caractéristiques physiques marquées par les tours et barres de grande hauteur, entourées de vastes espaces libres collectifs (parkings, espaces verts) qui tranchent avec l'environnement bâti plus traditionnel de la rue Gambetta.

Ce quartier fait l'objet d'un projet urbain d'ampleur depuis 2007, portant le développement d'une nouvelle offre d'habitat, la réhabilitation du parc de logements existants, le renforcement de l'offre commerciale, de services et équipements de proximité, la création de nouveaux espaces publics et la réorganisation des circulations.

- **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 et AURm1. 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.



Secteur Trux-Louvatière © Agence d'urbanisme Lyon

Le secteur de Trux-Louvatière

Il s'inscrit à la lisière sud de l'enveloppe urbaine, au contact de l'ancien bourg enveloppant la motte castrale. Il est assujéti aux aléas de ruissellement des eaux pluviales, qui doivent nécessairement être pris en compte dans le cadre de tout aménagement.



Le Carreau-habitat intermédiaire © Agence d'urbanisme Lyon

Les secteurs d'habitat intermédiaire

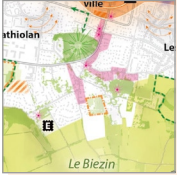
Implantés le plus souvent en transition entre des secteurs urbains denses d'une part (centre-ville) ou à dominante d'habitat collectif (Le Mathiolan, Les Plantées, le Carreau), et des secteurs à dominante pavillonnaire d'autre part, ces secteurs sont caractérisés par des formes bâties intermédiaires, de hauteur contenue et présentant une densité moyenne.

Certains d'entre eux constituent des îlots entourés de quartiers pavillonnaires, comme les secteurs des Gadelles, du Carreau et de la rue du 24 avril 1915.

Les secteurs d'habitat collectif au-delà du centre-ville

Ils correspondent principalement aux quartiers de Mathiolan-Peyssilieu, des Plantées et du Carreau, et le long de la rue Jean-Louis Barrault. Quelques immeubles apparaissent par ailleurs, ponctuellement, dans le paysage urbain.

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



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

OAP
5

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

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

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



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

- *Les zonages URm2a et URm2b s'appliquent sur les secteurs à dominante de formes d'habitat intermédiaire.*
- *Le zonage URC1a s'applique sur le secteur à dominante d'habitat collectif des Plantées, permettant la gestion de l'existant.*
- *Le zonage 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.*



Habitat pavillonnaire © Agence d'urbanisme Lyon

Les secteurs résidentiels pavillonnaires

L'enveloppe urbaine majolane, au-delà du centre-ville et de ses extensions immédiates, est principalement composée d'un important tissu résidentiel ancien et récent, à dominante pavillonnaire. Organisé sous forme de lotissements, (issus d'opérations groupées ou implantées en diffus), il est ponctué de petits secteurs à dominante d'habitat intermédiaire et d'immeubles collectifs.

Cet étalement résidentiel, traversé par le corridor T3 et la liaison Rhônexpress, souffre d'un manque de lisibilité. De nombreuses voies en impasse ou voiries de desserte locale « en boucle » rendent difficiles les circulations.

Les ambiances urbaines et paysagères sont disparates d'un quartier à l'autre. Au-delà du caractère plus ou moins ordonné et des densités variables des ensembles pavillonnaires, la qualité de leur intégration urbaine dépend notamment de l'interconnexion entre le bâti et le végétal, et de la connexion viaire au reste de la ville.

A ce titre, les secteurs de la rue Chantalouette, des Calabres et de la Jacquièrre, notamment, constituent des exemples de composition intéressants.



Espace culturel F. Mitterrand © Agence d'urbanisme Lyon

Un important réseau d'équipements

La ville de Meyzieu dispose d'une offre d'équipements diversifiée et adaptée aux besoins de la population.

Au-delà des équipements pour la petite enfance (5 crèches municipales, 1 relais d'assistantes maternelles), des 8 groupes scolaires municipaux (+1 privé) et des 3 collèges, la commune dispose d'équipements culturels et de loisirs (Espace Jean Poperen, centres de loisirs, cinéma, médiathèque, conservatoire, salle des fêtes, maison des associations...) et sportifs (Parc des Servizières, terrains de sport extérieurs, parcours de santé, gymnases et salles de sports, centre aquatique Les Vagues, base de voile du Grand Large, centre de formation de l'Olympique Lyonnais...).

Elle dispose également d'équipements favorisant l'accessibilité de la Zone industrielle Meyzieu-Jonage et du Parc Olympique Lyonnais, avec le parking relais des Panettes situé au terminus de la ligne de tramway T3, permettant de compléter, avec ses 560 places, l'offre initiale du parc relais Meyzieu Z.I. (460 places).

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



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



> Préserver des hauteurs de construction relativement basses ;

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

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

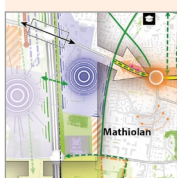
• Renforcer l'offre en équipements et services publics, pour accompagner le développement démographique de la ville, notamment par :



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



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



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

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



Commerces rue Louis Saulnier © Agence d'urbanisme Lyon

L'offre commerciale et de services

Le centre-ville compte un nombre important de commerces et de services, inscrits dans un environnement urbain multifonctionnel et constituant la principale polarité de proximité sur le territoire communal. La plus grande densité d'activités, cœur vivant du centre, est concentrée autour des places Burignat, Général de Gaulle et Jean Monnet, de la Rue de la République, des rues du 8 mai 1945, du Commerce et Louis Saulnier.

Les quartiers périphériques bénéficient également d'une proximité commerciale et servicielle, dont la répartition s'avère relativement équilibrée :

- A l'est du centre, sur le secteur « Chez le Jean » à proximité des Plantées, avec une moyenne surface commerciale implantée au nord de la rue de la République ;
- Au nord-ouest, sur le secteur du Carreau, avec un tissu commercial diversifié, captant une clientèle locale et de passage ;
- Au nord, sur le secteur de l'avenue de Verdun, avec une moyenne surface commerciale implantée en bordure de l'avenue de Verdun ;
- Au sud-ouest, sur le secteur de Mathiolan-Peyssillieu.



Commerces - secteur de Peyssillieu © Agence d'urbanisme Lyon

Le secteur de Peyssillieu

Situé en face du Parc Olympique Lyonnais, à mi-parcours entre le centre de Lyon et l'aéroport de Lyon-Saint Exupéry, le site de Peyssillieu bénéficie d'une situation stratégique à l'échelle métropolitaine.

Son occupation actuelle est marquée, en bordure de la rocade est, par le faible dialogue entre des fonctions urbaines juxtaposées, organisées en tissus urbains hétéroclites.

L'activité commerciale, principalement composée d'un hypermarché et d'unités d'accompagnement, est marquée par le vieillissement de ses infrastructures.

A l'est, le site côtoie des quartiers d'habitat résidentiel à dominante individuelle, tandis qu'il est délimité au sud par le bois de Peyssillieu.

Face au site, au nord de la rue de la République, l'habitat pavillonnaire ancien et neuf côtoie des activités commerciales, artisanales et hôtelières, avec peu d'intégration paysagère et urbaine.

Compte tenu de la situation d'entrée de ville ouest du site, son potentiel d'évolution porte un enjeu de valorisation urbaine et paysagère.

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**



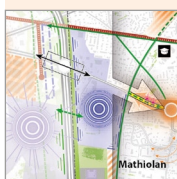
Au-delà des orientations définies pour une plus grande attractivité du centre-ville, une qualification des espaces publics, un développement et une sécurisation des cheminements doux, la redynamisation du centre-ville nécessite une certaine concentration de l'offre commerciale et des services.

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.
- Le zonage UEc avec 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-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.
- Un emplacement réservé pour extension de parking est prévu 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
11-1

- Le secteur de Peyssillieu fait l'objet de l'OAP n°11-1.
- 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 20 mètres, et un coefficient d'emprise au sol de 0,85.
- 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 façade 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.



Franges de la rocade est © Agence d'urbanisme Lyon

Les franges de la rocade est

S'étendant au contact immédiat de la rocade est, au nord et au sud de la rue de la République, ce secteur est aujourd'hui majoritairement occupé par des activités qui restent à requalifier. Le Scot de l'agglomération lyonnaise identifie ce secteur comme zone de développement économique.



ZI Meyzieu-Jonage © Agence d'urbanisme Lyon

La zone industrielle de Meyzieu-Jonage et le Parc des Gaulnes

Créée en 1961 à l'est du territoire communal, lorsque les entreprises du secteur secondaire désertèrent le centre de l'agglomération, la zone industrielle jouit d'une situation géographique attractive.

Elle bénéficie aujourd'hui d'une accessibilité renforcée par le corridor T3 et la liaison Rhônexpress vers l'aéroport Saint-Exupéry, dont un arrêt lui est dédié (« Meyzieu Z.I. »).

Prolongeant cette zone industrielle au nord jusqu'au territoire de Jonage, le Parc d'activités des Gaulnes constitue un important potentiel de développement économique sur l'est lyonnais.



Secteurs agricoles Meyzieu sud © Agence d'urbanisme Lyon

Les secteurs agricoles

La partie sud de la commune est dominée par des terres vouées à l'agriculture (branche nord du V-Vert et limite de la plaine de l'Est).

Importante pour la préservation d'une production agricole au sein du territoire métropolitain, la plus grande partie des terres sont couvertes par la ZAP du Biézin et, au sud-est, par une PENAP. Ces outils de protection foncière, indépendants du PLU, ont pour objet la préservation et la mise en valeur des terres agricoles.

Au nord du territoire communal, l'agriculture est surtout représentée à l'ouest, sur le secteur de Cheysson, et à l'est, sur les secteurs des Balmes et des Gaulnes, au contact de l'enveloppe urbaine.

• 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).

- 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.

• 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.



Rue de la République © Agence d'urbanisme Lyon

Le patrimoine majolan

Ville attractive en pleine évolution, Meyzieu conserve encore de nombreux témoignages urbains et architecturaux de son passé de village dauphinois. Les qualités patrimoniales et paysagères du territoire, notamment liées à cet héritage, contribuent aujourd'hui à l'identité majolane, à son ancrage historique et à sa qualité de vie.

Concentrés principalement sur les axes historiques, quelques ensembles urbains et bâtiments singuliers dessinent encore, sur des séquences de rues, les contours d'un paysage de faubourg.

Par ailleurs, la motte castrale et le Château, ainsi que le Fort de Meyzieu, constituent des points de repère historiques et paysagers



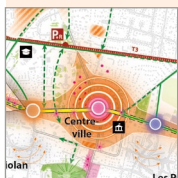
Rue Claude Curtat © Agence d'urbanisme Lyon



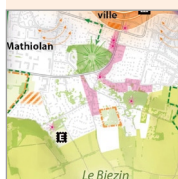
Rue Louis Saulnier © Agence d'urbanisme Lyon

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

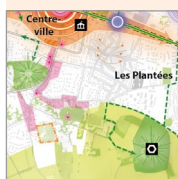
- **Préserver les bâtiments à valeur patrimoniale** (grandes propriétés, maisons bourgeoises et éléments bâtis remarquables), ainsi que les ensembles bâtis constituant la trame urbaine historique, le long de la rue de la République.



- **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 (EUV) 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.



Plaine agricole à l'est de la RD302 © Agence d'urbanisme Lyon

La coupure verte « Meyzieu, Jonage, Pusignan », inscrite au Scot de l'agglomération lyonnaise, fixe une limite stricte à l'urbanisation le long du tracé de la RD302 à l'est.

Elle participe à la préservation, la valorisation et la mise en réseau de la grande Trame Verte et Bleue du Rhône-Amont reliant le Grand Parc à la plaine du Biézin.



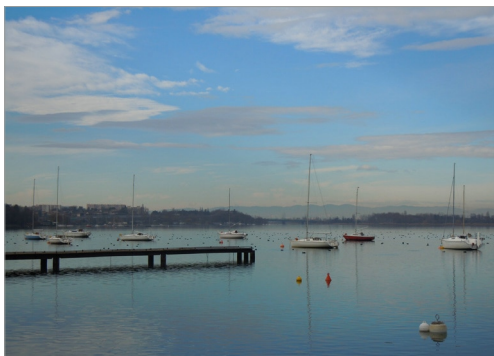
Grand parc de Miribel-Jonage © Agence d'urbanisme Lyon

Le Grand Parc Miribel-Jonage est un espace aux vocations multiples, essentiel à l'équilibre et au fonctionnement de l'agglomération. Le site Natura 2000 de Miribel-Jonage, exceptionnel, est constitué de milieux humides différents favorisant sa riche biodiversité. Vaste zone inondable, accueillant les principaux captages d'eau potable du Grand Lyon, il joue un rôle de premier plan dans la gestion des risques d'inondation pour une agglomération où de nombreuses communes y sont exposées.

Cette richesse contribue à faire de ce site un espace de loisirs et d'éducation à l'environnement très attractif, accueillant des équipements dédiés, tels que l'Iloz, essentiels à cette vocation.

A l'échelle métropolitaine, Meyzieu et l'ensemble du territoire du Rhône-Amont constitue le support territorial de la démarche Anneau Bleu (requalification et développement du Grand Parc, création de la promenade d'Herbens, aménagement des berges du canal de Jonage...).

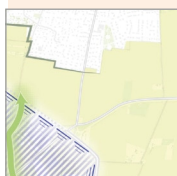
Le Rhône-Amont constitue un des sites majeurs de la trame verte et bleue à l'échelle de l'agglomération, par l'importance et la diversité des espaces naturels qui le composent. Le territoire majolan participe largement de ce patrimoine naturel et paysager, par le Grand Parc de Miribel-Jonage, le Grand Large et le canal de Jonage.



Grand Large à Meyzieu © Agence d'urbanisme Lyon

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

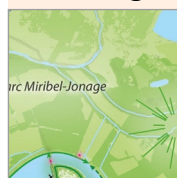
• Respecter la coupure verte « Meyzieu, Jonage, Pusignan » du Scot de l'agglomération lyonnaise



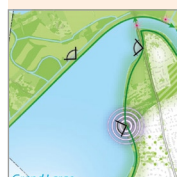
> Conserver la coupure naturelle entre les agglomérations de Jonage et de Meyzieu, préservant ainsi les identités territoriales de chaque commune.

- 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.



Parc République © Agence d'urbanisme Lyon

Au-delà du caractère exceptionnel de la présence du Canal de Jonage et de ses berges, le tissu urbain de Meyzieu conserve de remarquables poches de nature, telles que la motte castrale, le Fort de Meyzieu, le Bois de Peyssilieu ou encore le parc du n°1 de l'avenue de la Libération.

Par ailleurs, sur le secteur de la Dent, une coulée verte est-ouest composée de massifs boisés constitue un lien naturel entre les deux berges du canal. Elle est connectée avec le linéaire boisé longeant la rue Jean Mermoz, lequel joint une seconde coulée verte est-ouest aboutissant au chemin de contre-halage, sur le secteur des Calabres.



Cheminement doux inter-quartiers © Agence d'urbanisme Lyon

Si un réseau de pistes cyclables et de cheminements piétons existe sur le territoire majolan, leur continuité à travers la ville et leur connexion aux espaces naturels nécessitent d'être améliorées pour accroître leur attractivité pour les usagers.

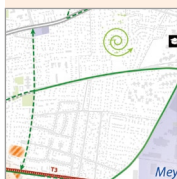
• Conforter la place de la nature et du végétal au cœur de la ville



- > 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), EBC ponctuels (arbres remarquables) 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

Besoins en logements

Si les dynamiques observées entre 1999 et 2012 se poursuivent (dessalement des ménages, disparition de logements existants, augmentation du parc de logements vacants, résidences secondaires et logements occasionnels), la commune pourrait perdre de la population si elle construit moins de 100 logements par an.

Le développement de la commune est marqué par le poids des programmes neufs en collectif. En 2012, 61% des ménages de la commune vivaient en maison. Entre 2010 et 2014, 91% des logements construits l'ont été en collectif.

Mixité sociale, générationnelle et familiale

Meyzieu est une commune dont le revenu disponible médian est **légèrement** inférieur à celui de la Métropole.

La population jeune est assez importante (38% des habitants ont moins de 30 ans), mais la population âgée de 60 ans et plus a très fortement progressé (+2 495 personnes), et représente 23% de la population en 2012. 7,2% des ménages dont la personne de référence a entre 60 et 74 ans vivent sous le seuil de pauvreté (11,0% à l'échelle de la Métropole de Lyon). Le taux de pauvreté est de 6,1% pour les ménages dont la personne de référence a 75 ans ou plus, contre 8% à l'échelle de la Métropole.

La part des familles (47% en 2012 contre 54% en 1999) a diminué au profit des personnes seules. Toutefois, l'arrivée de jeunes ménages, potentiellement des familles, pourrait ralentir cette tendance.

Besoins en logements spécifiques

La commune bénéficie d'une offre diversifiée en matière d'habitat spécifique : une résidence pour personnes âgées, 2 EHPAD, 203 places en logements accompagnés en structure collective et d'hébergement pour laquelle une réhabilitation d'ensemble est nécessaire.

La commune compte également une aire d'accueil des gens du voyage de 16 places, et un terrain familial de 7 places.

Equilibre entre locatif et propriété occupante

La commune compte une majorité de propriétaires occupants. En 2012, 68% des ménages sont propriétaires de leur logement, 31 % sont locataires. La part des locataires va probablement augmenter du fait d'une offre nouvelle en logements sociaux et du développement des produits investisseurs (49% des ventes sur la période 2012-2014).

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT

• Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements des habitants

- > Construire suffisamment pour satisfaire les besoins de la population actuelle.
- > Prioriser et phaser le développement.
- > Favoriser la diversification et la qualité des produits habitat tout en respectant une consommation économe d'espace.



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

- > Poursuivre la diversification de l'offre résidentielle pour permettre la mixité sociale.
- > Préserver la mixité générationnelle en favorisant le développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux différents types de ménages, notamment les jeunes.
- > Développer l'offre de logements abordables pour les jeunes ménages.
- > Préserver le rôle d'accueil des familles avec enfant(s) de la commune.
- > Anticiper les besoins liés au vieillissement, proposer une offre d'habitat adaptée aux besoins des personnes âgées.

- > Préserver, requalifier voire développer l'offre d'habitat spécifique pour continuer à répondre aux besoins spécifiques (jeunes, personnes âgées, ménages les plus fragiles).

- > Poursuivre un développement équilibré de l'offre résidentielle entre locatif et accession à la propriété.
- > Veiller à l'équilibre entre locatif privé et locatif social.
- > Veiller à la diversité des produits proposés (granulométrie, prix, taille).



Offre locative sociale

En 2017, la commune compte 2 644 logements sociaux. Depuis 2008, le parc locatif social a augmenté de 698 logements. Le taux SRU (20,7 % en 2017) a, quant à lui, peu progressé du fait du volume de constructions libres réalisé dans le même temps (17,99 % en 2008). En 2017, le déficit est de 544 logements sociaux par rapport au taux réglementaire de 25 %.

La commune compte près de 7 demandeurs pour une offre, 1 446 demandes de logements sociaux ont été enregistrées pour Meyzieu au 31 décembre 2017, 45,2% résident dans la commune.

En 2017, le taux de rotation dans le parc social existant (7,7%) est faible que sur le bassin de vie (14,2%) et que sur Métropole de Lyon (9,1%).

Offre neuve abordable

Dans le parc existant, les prix du marché immobilier de Meyzieu se situent dans la fourchette haute du bassin de vie. Les logements en collectif, dont le prix moyen a baissé de -15,5% entre 2012 et 2014, restent accessibles à une clientèle d'accédants à revenus modestes. Les prix de l'individuel, dont le prix a baissé de -3,8%, ciblent plutôt les classes moyennes.

En revanche, le marché de l'immobilier neuf écarte les ménages modestes (seuls 2% des appartements neufs sont vendus à moins de 2 800 €/m² entre 2012 et 2014). Le marché de l'accession reste équilibré avec les produits investisseurs qui représentent 49% des ventes entre 2012 et 2014. A noter que la commune produit 7 logements en moyenne par an en PSLA (Prêt social location-accession).

Le parc existant

Environ 5 000 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, près de 12% ont été construits avant 1949.

Des travaux d'amélioration du confort et des performances énergétiques peuvent être nécessaires pour un certain nombre d'entre eux.

Une attention particulière doit être portée sur des copropriétés pouvant présenter des signes de fragilité, ainsi que sur les anciens lotissements de maisons individuelles.

A noter que 6% des ménages propriétaires vivent sous le seuil de pauvreté et pourraient rencontrer des difficultés pour financer les travaux. Ce taux est de 4,5% à l'échelle de la Métropole de Lyon.

Dans le parc public, toutes les résidences n'ont pas été réhabilitées. Des réhabilitations sont prévues ou à l'étude sur plusieurs résidences : Pommiers 1 et 2 d'Alliade Habitat (223 logements), les Terrasses (258 logements/SEMCODA).

Les quartiers inscrits au Contrat de la ville 2015-2020

Dans la nouvelle géographie prioritaire de l'Etat, les quartiers des Plantées et du Mathiolan sont classés Quartier Politique de la Ville (QPV).

Observation et suivi du PLU-H

La mise en œuvre et le suivi du PLU-H nécessite une gouvernance locale adaptée.

• Contribuer au développement de l'offre de logements à prix abordables

- > Continuer à produire une offre nouvelle de logements sociaux, poursuivre l'effort de rattrapage par rapport au taux réglementaire.
- > Veiller à l'équilibre territorial de l'offre locative sociale.
- > Diversifier l'offre en proposant différents loyers et des logements de différentes tailles.
- > Faciliter le conventionnement de logements privés.
- > Poursuivre les réhabilitations du parc existant et favoriser la mobilité.
- > Faciliter le développement d'une offre neuve abordable ciblant les primo accédants des classes moyennes et modestes.



• Améliorer le parc existant

- > Encourager la réhabilitation et l'amélioration des performances énergétiques dans le parc privé (en collectif comme en individuel).
- > Accompagner les propriétaires occupants modestes dans la réalisation des travaux.
- > Poursuivre la réhabilitation du parc public pour maintenir une offre de qualité à bas loyer.



• Poursuivre les projets territoriaux de développement social et urbain

- > Mettre en œuvre les actions inscrites au contrat de ville.



• Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat

- > Animer le PLU-H pour garantir son opérationnalité.
- > Observer et anticiper les évolutions de l'habitat.



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

Le programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH)

a été créé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové n°2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR. Il précise et décline de manière opérationnelle les orientations et objectifs inscrits dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Il comprend également tout élément d'information nécessaire à cette mise en œuvre.

Pour la Métropole de Lyon, le POAH est décliné à trois échelles : celle de la Métropole de Lyon, celle des 9 bassins de vie, et celle des 59 communes (et 9 arrondissements de la ville de Lyon).

Les axes d'intervention définis à l'échelle de la Métropole servent de guide à ceux présentés aux échelles des bassins de vie et des communes (et arrondissements). Leur mise en œuvre à l'échelle communale (et des arrondissements) tient compte des spécificités locales. Le contenu pourra évoluer par des procédures de modification.



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 :

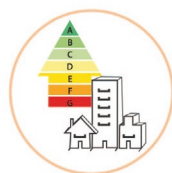
- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant 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.

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...).



Poursuivre le projet territorial de développement social urbain sur les quartiers inscrits au Contrat de Ville

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

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

- la mise en œuvre des actions inscrites au contrat de ville.



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

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

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

- le développement d'une offre de logements adaptés aux différents besoins
 - des logements spécifiques pour répondre aux besoins de situations fragiles faisant l'objet d'un accompagnement social renforcé construction en diffus et évolution du foyer ARALIS (4 chemins 160 places et Oasis 43 logements),
 - des logements spécifiques adaptés aux besoins des jeunes en parcours d'insertion sociale et professionnelle,
 - des logements adaptés aux besoins des personnes en perte d'autonomie (personnes âgées ou en situa-

tion de handicap) en ciblant un certain nombre de petits logements T2-T3 dans des programmes classiques, bien situés à proximité des commerces et services.

- la mise en place des conditions permettant l'accès et le maintien dans le logement,
- l'analyse partagée de l'évolution de la demande locative sociale (Cf. fichier commun de la demande) et des attributions dans le parc HLM,
- le développement de la mobilité au sein du parc social permettant plus de fluidité notamment dans l'accès à ce parc,
- la poursuite du travail partenarial autour des situations prioritaires.



Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat

L'ensemble des acteurs de l'habitat de l'agglomération lyonnaise porte collectivement une «culture de partenariat», un atout précieux que le PLU-H doit prolonger et amplifier. Pour cela sera défini un cadre d'animation et de gouvernance qui permette d'agréger institutions, acteurs privés, publics et associatifs afin de partager les diagnostics et les objectifs, et de participer, chacun selon leur rôle, à la mise en œuvre des actions opérationnelles.

Poursuivant l'action du PLH, le PLU-H continue à soutenir le partage d'une même information sur la réalité de la demande, des besoins en logement, de l'évolution de l'offre et du fonctionnement des marchés locaux. Cette orientation s'appuie notamment sur la pérennisation et le renforcement du dispositif d'observation et de suivi et évaluation.

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

- un accès aux données et études de l'observatoire habitat de l'agglomération lyonnaise,
- un état des actions habitat réalisé tous les 3 ans pour tenir compte des périodes triennales d'engagement de production de logements locatifs sociaux,
- la Conférence communale du logement / Assemblée générale de l'Instance Locale de l'Habitat qui se réunit annuellement,
- la participation aux réunions de partage organisée par la Métropole de Lyon.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
1

8 mai 1945 - Desbois

Constat

Ce secteur de proximité immédiate à la station de tramway T3 « Meyzieu Gare » connaît une mutation importante, conduisant à une évolution plus dense et plus urbaine de cet îlot, qui dispose encore de quelques gisements fonciers potentiellement mutables.

Objectifs

Permettre la poursuite du développement urbain du secteur 8 mai 1945 - Desbois en relation avec la proximité de la station de tramway T3, du centre-ville et dans une perspective de renforcement de ce centre.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaine

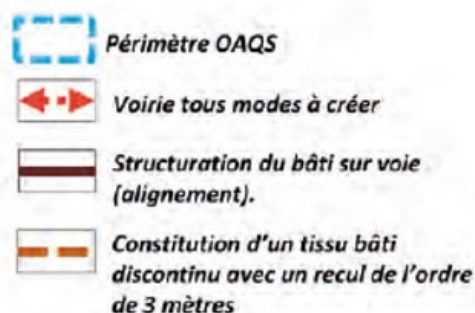
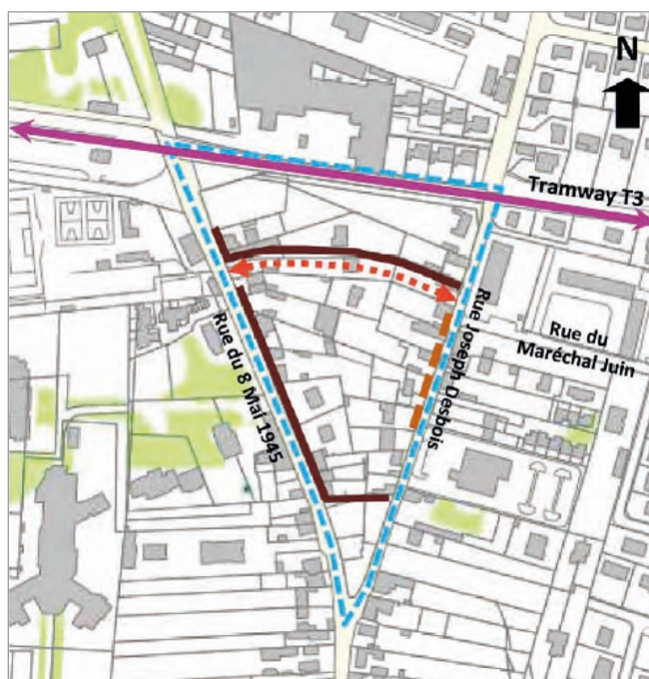
- > Faire de ce secteur un support de développement urbain, à vocation résidentielle, relativement dense et structuré le long des voies ; particulièrement le long de l'axe rue du 8 mai 1945, voirie structurante reliant le centre-ville à la station de tramway, et acceptant une implantation plus "lâche" le long de la rue Joseph Desbois (discontinuité avec implantation en peigne).

Desserte et accessibilité

- > Réaliser un maillage viaire permettant de redimensionner des îlots plus urbains en facilitant les déplacements en centre-ville.

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.



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.

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 cœurs 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 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

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

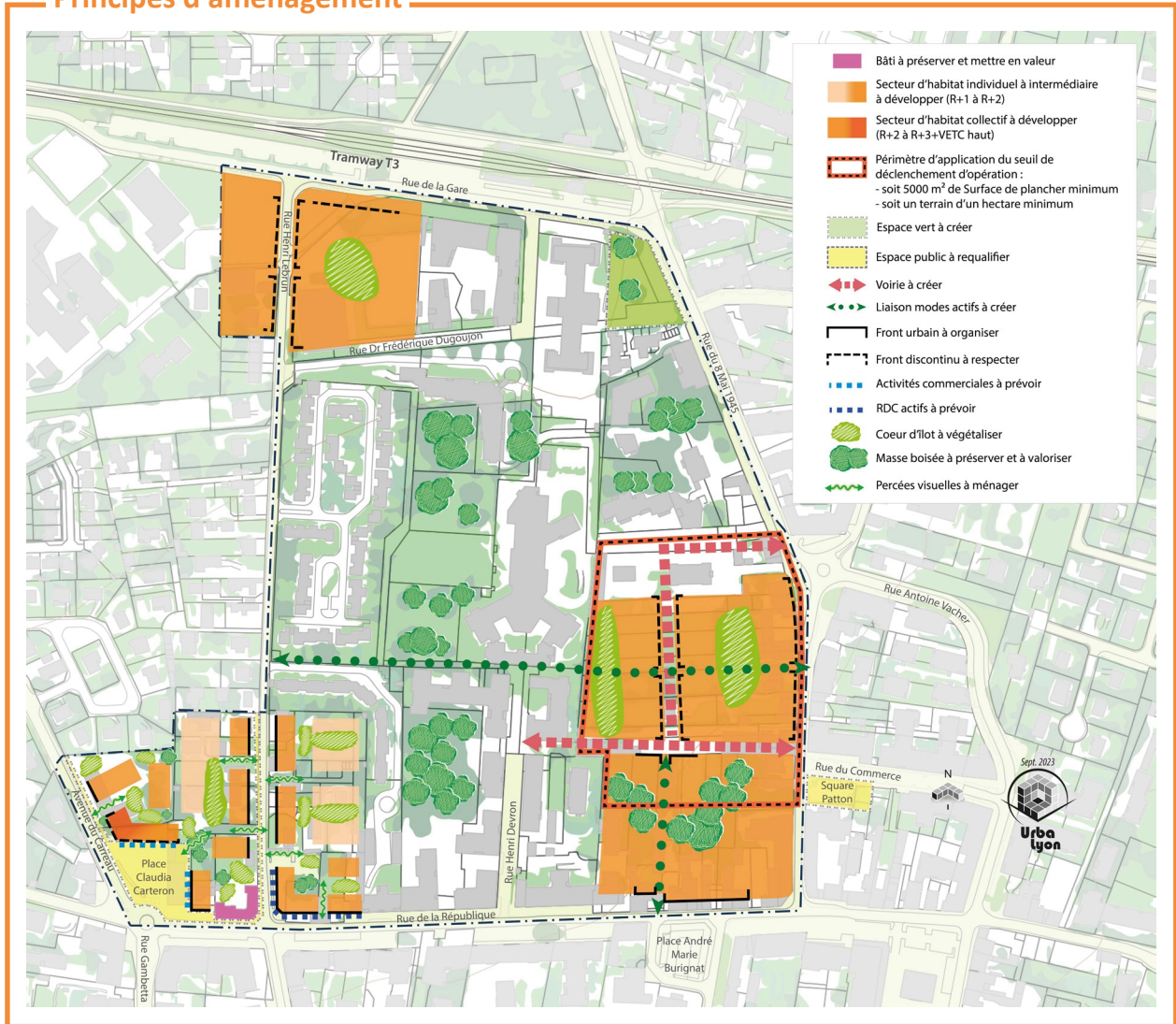
Proposer une requalification de la place en espace public à vivre, autour d'un projet d'ensemble contribuant à marquer et qualifier l'entrée dans la centralité majolane.

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



OAP
3

Les Tâches

Objectifs

Envisager le développement résidentiel de ce secteur de façon cohérente et intégrée dans l'environnement alentour, résidentiel et économique. Les circulations internes (accès, voiries, cheminements piétons) doivent assurer un maillage fonctionnel avec le réseau viaire existant. Il est rappelé en postulat que la réalisation de voiries en impasse n'est pas envisageable, sauf impossibilité technique.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaine

Réaliser un habitat résidentiel en accord avec le tissu développé à l'ouest dans le lotissement des Grillons.

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

Permettre une bonne cohabitation entre ce futur secteur résidentiel et la zone d'activités économiques qui le jouxte à l'est ; en envisageant un « espace tampon » non construit (végétalisé par exemple) d'une profondeur minimale de 15 mètres à l'interface des deux secteurs.

Accès, déplacement et stationnement

Réaliser une voie de desserte reliant la rue de Marseille à la rue de Normandie.



OAP
4

Libération - Desbois

Constat

Permettre un développement urbain du secteur Libération - Desbois en relation avec la proximité de la station de tramway T3 du centre-ville.

Objectifs

Permettre la poursuite du développement urbain du secteur 8 mai 1945 - Desbois en relation avec la proximité de la station de tramway T3, du centre-ville et dans une perspective de renforcement de ce centre.

Principes d'aménagement



Fonctions et morphologie urbaine

Poursuivre le renouvellement urbain du secteur selon une occupation à dominante résidentielle assurant, dans sa forme bâtie (habitat intermédiaire composé de petits collectifs), une transition entre les tissus pavillonnaires situés au nord et la structure bâtie plus urbaine située au sud du tramway T3. Les constructions s'implanteront dans les espaces laissés libres de toute végétalisation.

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

Valoriser le végétal, par la préservation de l'exis-

tant et par la réalisation de nouvelles plantations arborées, rythmant les constructions entre elles et offrant des espaces confortables de respiration de façon à préserver l'ambiance paysagère prégnante sur ce secteur.

Desserte et accessibilité

Réaliser un maillage viaire permettant à la fois de rendre ce tènement accessible depuis l'avenue de la Libération et la rue Joseph Desbois, et d'assurer, depuis cette dernière un accès optimisé à la station de tramway T3 centre-ville.

OAP
5

Trux-Louvatiere

Constat

Le secteur de Trux-Louvatière est situé à la frange urbaine sud de Meyzieu, au contact de la plaine agricole du Biézin. Il s'étend sur une superficie de 6,2 hectares environ. Il s'inscrit dans une topographie marquée par une déclivité est-ouest.

Objectifs

Conforter la vocation résidentielle du secteur Trux-Louvatière, en permettant le développement et l'aménagement d'un nouveau quartier d'habitat mixte (dans ses formes et dans ses typologies) et bien intégré à son environnement naturel proche.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaine

Le secteur Trux-Louvatière comprendra deux secteurs d'habitat distincts prenant en compte la topographie du site :

- Privilégier une implantation des constructions de manière parallèle aux courbes de niveau nord-sud.
- Sur la partie est, en pente, assurer le traitement qualitatif des espaces entre la voie et la construction, notamment par des systèmes de murets et d'emmarchements.
- Générer une unité d'ensemble au secteur par le biais d'un traitement paysager soigné (traitement homogène des limites de lots, ligne de plantations en limite haute des parcelles, principe de haies bocagères en limite est du secteur).
- Sur la partie ouest, s'intégrer à la morphologie de l'habitat traditionnel existant le long de la rue du Château d'eau, et proposer des formes d'habitat de type intermédiaire.

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

Une attention particulière sera apportée à la valorisation paysagère et environnementale du secteur Trux-Louvatière, afin de garantir sa bonne intégration au site. A ce titre :

- Toutes les limites devront être plantées. Des plantations de haies bocagères en limite périphérique du programme donneront une unité paysagère d'ensemble.
- Les surfaces imperméabilisées seront réduites au maximum. La récupération des eaux pluviales s'or-









ganisera dans un espace à paysager le long de la rue du Château d'eau.

- Les arbres d'alignement le long de la voie principale formeront une ligne de composition paysagère majeure au cœur de la zone.

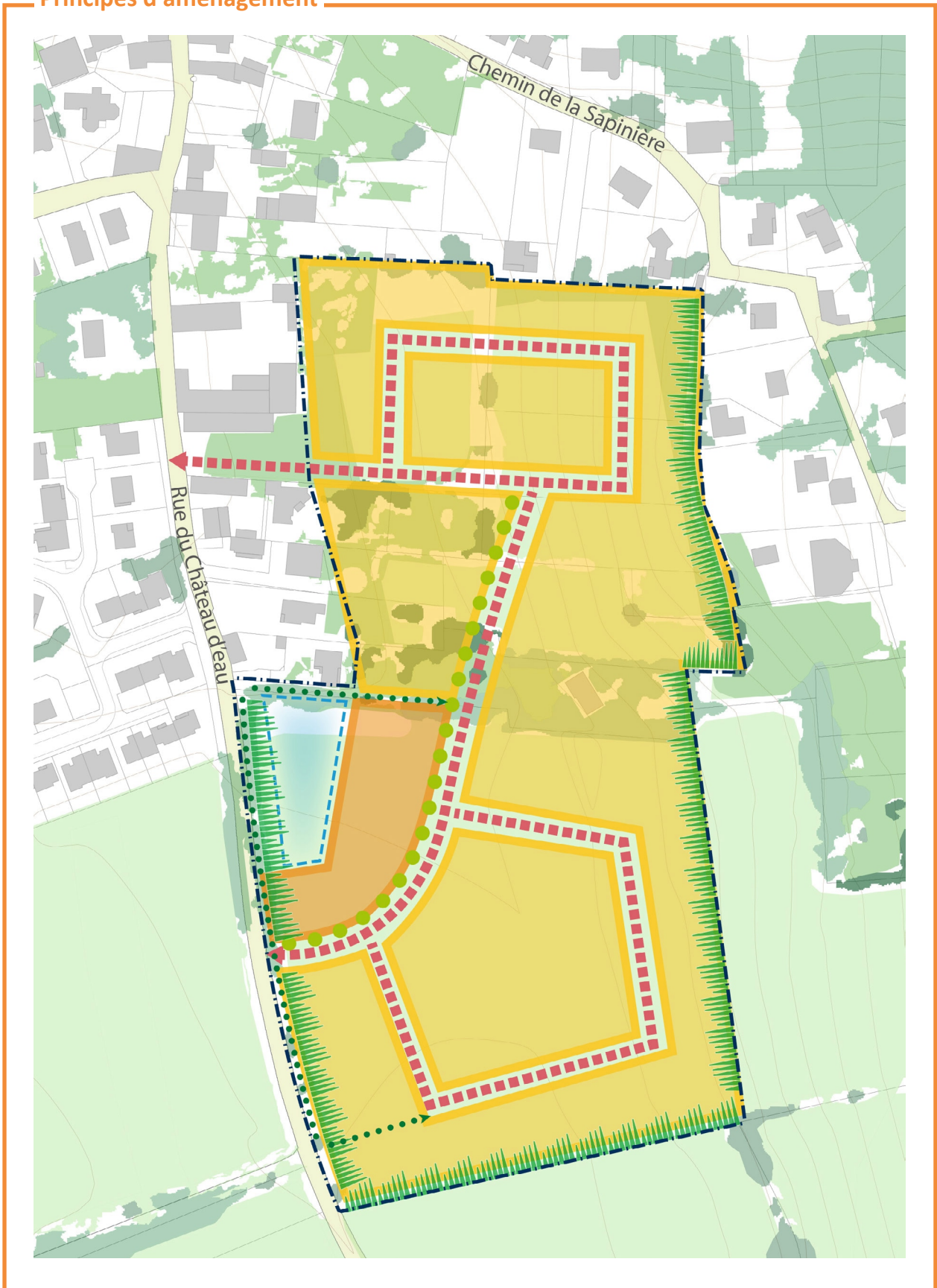
Accès, déplacement et stationnement

La desserte de la zone s'organisera à partir de la rue du Château d'eau et d'une voie de desserte interne bouclant sur ladite rue. Cette voie principale comportera une bande de stationnement et des arbres d'alignement. Des boucles secondaires de desserte connectées sur la voie principale complèteront de manière équilibrée la desserte de la zone, avec un gabarit minimum de 4,50 m.

Il est prévu en bordure de la rue du Château d'eau l'aménagement d'une promenade piétonne.

-  Secteur d'habitat de forme intermédiaire à développer
-  Secteur d'habitat individuel à développer
-  Bassin de rétention paysager à créer
-  Voirie à créer
-  Liaison modes doux à créer
-  Aménagements paysagers le long de voirie à créer
-  Transition végétale à aménager
-  Périmètre OAP

Principes d'aménagement



OAP
7

Régence - Centre sud

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

Constat

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

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

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

Objectifs

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

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

Principes d'aménagement

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

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

> Ilot Régence

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

> Ilot nord-est

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

> Ilot sud-ouest

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

> Ilot nord-ouest

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

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaine

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

> Ilot de la Régence

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

- Préserver le site de l'ancien hôtel Régence, par la conservation des caractéristiques architecturales du bâtiment, en vue de sa réhabilitation, et par la mise en valeur de son parc arboré ;
- Entre l'ancien hôtel Régence et le commissariat de police : développer une offre à dominante résidentielle. Pour ces constructions, privilégier une pleine exploitation de la hauteur autorisée par le règlement. Leur implantation permettra de dégager des porosités payagères non bâties traversant l'ilot du nord au sud et d'est en ouest.
- Au nord de l'ancien hôtel Régence : en accroche sur la rue Louis Saulnier, réaliser une construction à vocation mixte, dont le rez-de-chaussée s'avancera jusqu'à la rue Louis Saulnier, et sera réservé aux activités. Sur cette construction, est recherché un épannelage pouvant atteindre R+1 au contact de la rue jusqu'à R+4+attique à l'arrière. Son implantation tiendra compte de l'emplacement réservé créé pour permettre la réalisation d'une place publique s'étendant de part et d'autre de l'avenue du Dauphiné, au sud de la médiathèque-cinéma.

> Ilot sud-ouest

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

Accès, déplacement et stationnement

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

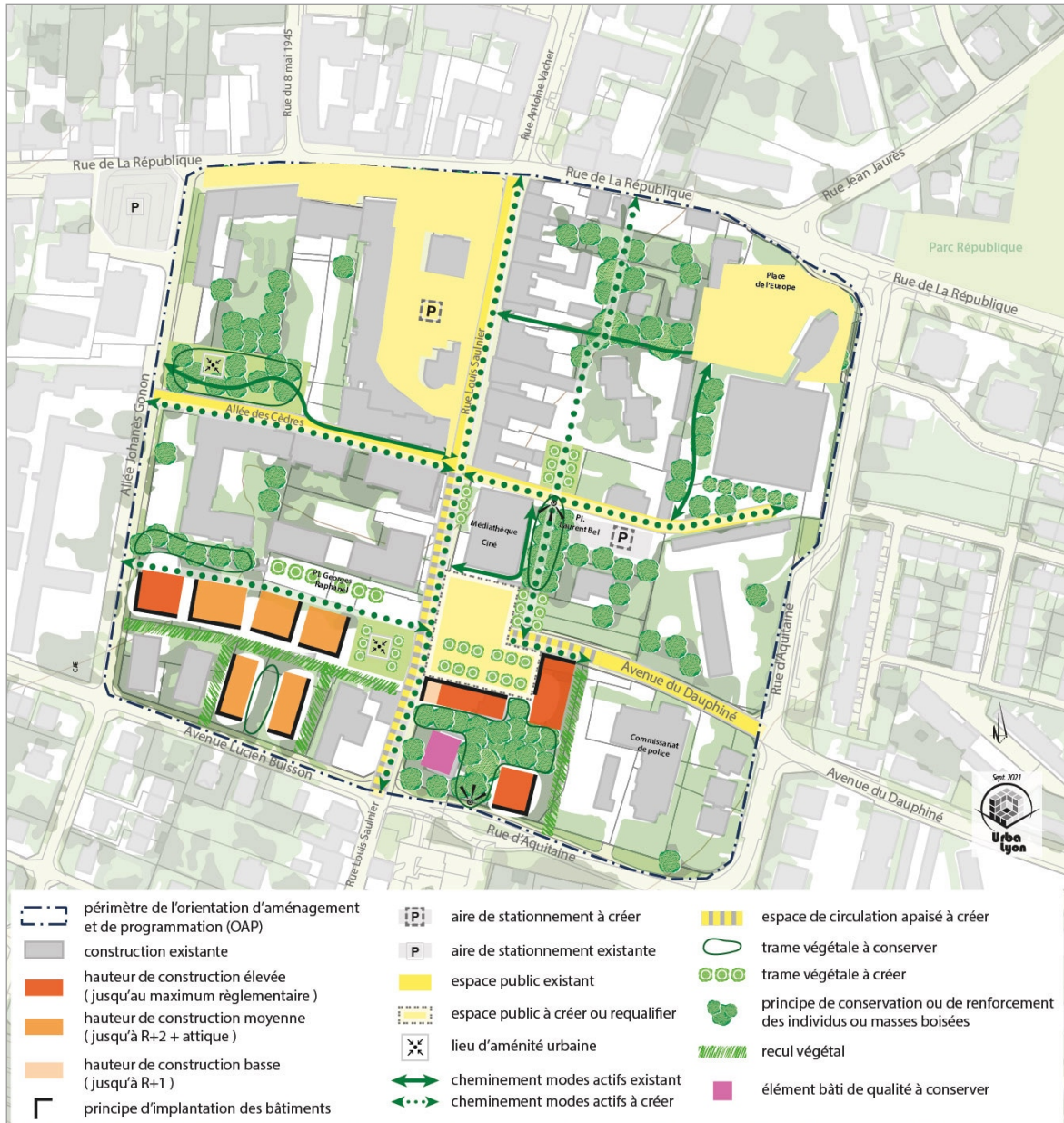
A l'échelle du centre-ville sud, les orientations suivantes sont définies à cette fin :

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

Lutte contre les risques et les nuisances / Equipements et réseaux

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

Principes d'aménagement



4. Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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



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. Le long 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. En dehors de ces secteurs, 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.

- Privilégier les coeurs d'ilots paysagers ouverts. Les constructions en second rang ne devront pas dépasser R+2+VETC intermédiaire.

- **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 intermédiaire.

- **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 diversifiée. 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 coeur d'ilot. Sur la rue Fusier, proposer un jeu de façades urbaines s'appuyant sur des hauteurs et des reculs différenciés. En arrière des axes, proposer des hauteurs plus réduites.

- Recomposer l'espace public entre le gymnase et

Principes d'aménagement

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.
- > Les toitures à deux pans seront privilégiées en front de rue.

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.



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 engagée 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 cohérente 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 résidentiels et commerciaux hétérogènes au nord.

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.

Principes d'aménagement

Développer un secteur mixte, vecteur de liens entre les usagers

Le secteur du Grand Montout-Peyssilieu 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 contrasté 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 Peyssilieu : 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-Peyssilieu sont de différents ordres :

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

Cette reconquête passe par différents moyens :

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

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

Les projets urbains et aménagements à venir

Principes d'aménagement

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



Rue Sully Nord : profil type actuel (200 eme)

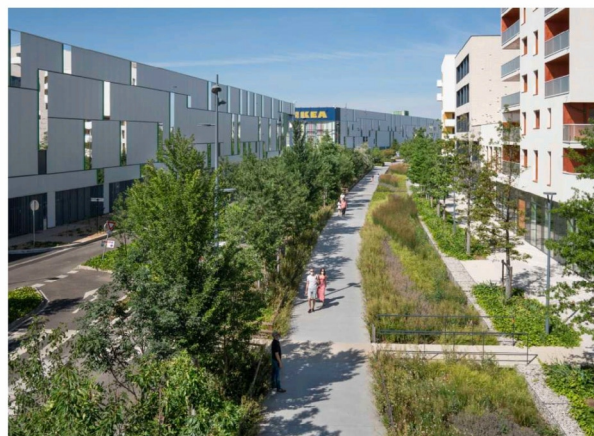


Rue Sully Nord : profil type projeté (200 eme)

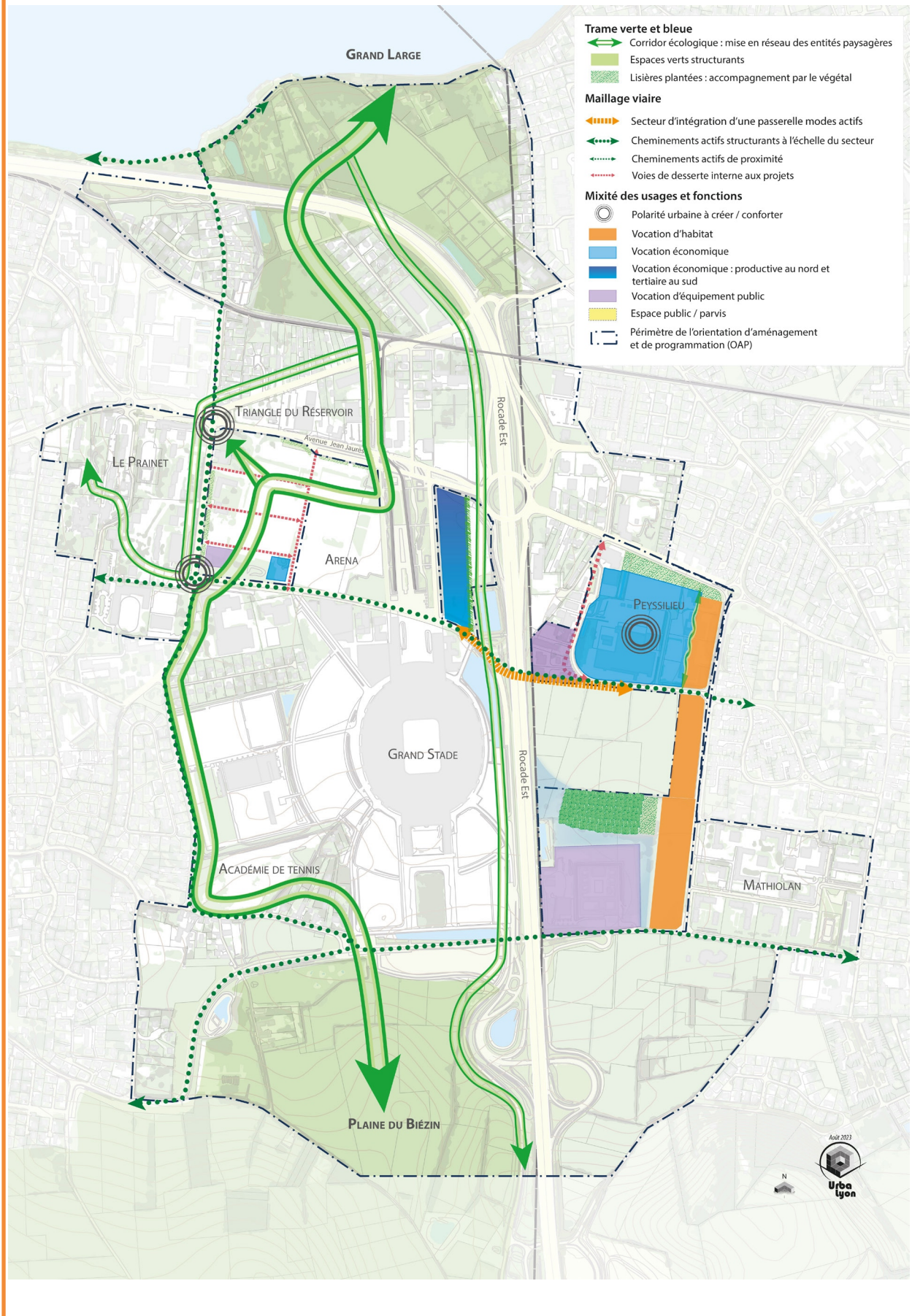


Illustration

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



Principes d'aménagement



OAP
11-1

Peys silieu - Mathiolan ouest

Constat

Le secteur Peys silieu - 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 Peys silieu - 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 Peys silieu.

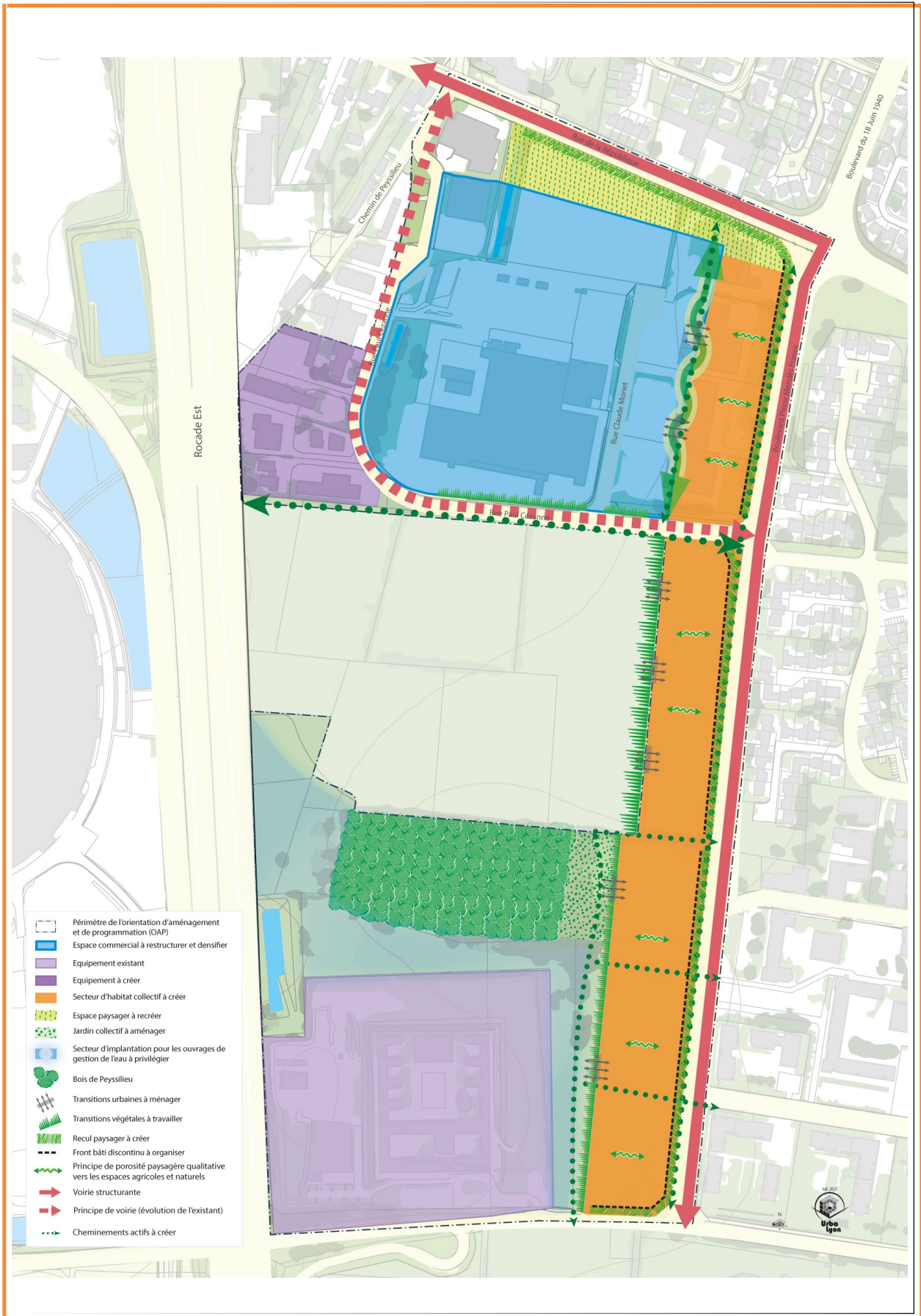
Inscrire ce projet dans la dynamique de développement du Grand Montout et participer à la valorisation de l'entrée de ville ouest de la commune de Meyzieu.

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 Peys silieu.

Principes d'aménagement



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...).
 - 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'ordonnement des constructions réinterprètera 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 privilégier une implantation en peigne.
 - Mettre en oeuvre un épannelage des constructions, dont la hauteur pourra s'élever jusqu'à :
 - un niveau R+7 pour les constructions marquant l'angle de la rue de la République et du Boulevard Mendès France ;
 - un niveau R+5 pour les autres constructions à réaliser au nord de la rue Paul Cézanne ;
 - un niveau R+5 pour les constructions à réaliser au sud de la rue Paul Cézanne.
 - Les constructions situées en façade du boulevard Mendès France pourront bénéficier d'un VETC intermédiaire, tandis que les bâtiments implantés en bande constructible secondaire pourront bénéficier d'un VETC haut.
 - 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 :
 - 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 :
 - 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, ...).

MEYZIEU

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

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines		M4
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3		
UCe4		19,30
Mixtes de formes compactes		
URm1		32,66
URm2		61,79
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1		9,48
URc2		25,13
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1		161,57
URi2		446,49
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		45,57
UEi2		236,83
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc		5,56
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP		70,95
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa		1,79
UL		14,62
TOTAL		1 131,74

Zones à urbaniser	M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions	
AUCe1	
AUCe2	
AUCe3	
AUCe4	
AURm1	6,32
AURm2	
AURc1	
AURc2	2,85
AURi1	6,97
AURi2	1,48
AUPr	
AUEi1	
AUEi2	
AUEa	
AUEp	
AUEc	7,79
AUEI	
AUSP	
AUL	
A urbanisation différée	
AU1	
AU2	
AU3	7,76
TOTAL	33,17

Zones naturelles et agricoles	M4
Zones naturelles	
N1	544,17
N2	207,66
Zones agricoles	
A1	183,79
A2	235,53
TOTAL	1 171,15

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	M4
Espaces Boisés Classés	232,34
Espaces Végétalisés à Valoriser	160,59
Plantations sur domaine public	9,24
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	
TOTAL	402,17

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

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

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

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

Source : Inventaire SRU - DDT du Rhône



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

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

Sources : RPLS et Fichier Commun du Rhône



Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

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

Source : Fichiers fonciers

Précisions

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

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