

MEYZIEU

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



NOTICE D'UTILISATION

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

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

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

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

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

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

Nomenclature du PLU-H :

C.1 Cahier communal

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

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

Carte de synthèse des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des orientations du développement territorial

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

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

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

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

C.2 Documents graphiques du règlement

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

C.2.4 Légende et plan « Hauteurs »

C.2.5 Légende et plan « Habitat »

C.2.6 Légende et plan « Stationnement »

C.2.7 Légende et plan « Économie »

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

C.3 Documents écrits du règlement

C.3.1 Prescriptions d'urbanisme

Emplacements réservés de voirie (ERV)

Emplacements réservés aux cheminements piétons ou cyclistes

Emplacements réservés aux équipements publics

Emplacements réservés aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques

Localisations préférentielles pour équipements (LPE)

Périmètres d'attente de projet (PAP)

Secteurs de mixité fonctionnelle (SMF)

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

Espaces boisés classés (EBC) ponctuels (arbres remarquables)

Réservations pour programme de logements

Secteurs de taille minimum de logement (STML)

Secteurs de mixité sociale (SMS)

C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)

C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)

SOMMAIRE

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

SOMMAIRE

N° Point		Pièces écrites et Plans												
		C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés	C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires	C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)	C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions »	C.2.4 Plan « Hauteurs »	C.2.5 Plan « Habitat »	C.2.6 Plan « Stationnement »	C.2.7 Plan « Économie »	C.2.8 Plan « Risques naturels et technologiques »	C.3.1 Prescriptions d'urbanisme	C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)	C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)
181	P.7					P.82								
184	P.10	P.16			P.40	P.88								
192	P.11	P.16			P.48	P.90 P.92								

MEYZIEU

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

O Point 15

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

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

O Point 49

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

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

O Point 160

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

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

O Point 177

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

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

Meyzieu, une ville qui renforce son dynamisme économique et commercial

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



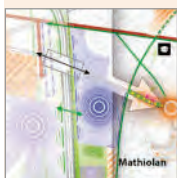
Au-delà des orientations définies pour une plus grande attractivité du centre-ville, une qualification des espaces publics, un développement et une sécurisation des cheminements doux, la redynamisation du centre-ville nécessite une certaine concentration de l'offre commerciale et des services.

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

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

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

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



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

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

OAP
6

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

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation Outils réglementaires

Meyzieu, une ville qui renforce son dynamisme économique et commercial

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

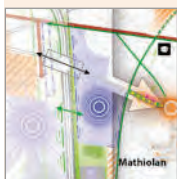


Au-delà des orientations définies pour une plus grande attractivité du centre-ville, une qualification des espaces publics, un développement et une sécurisation des cheminements doux, la redynamisation du centre-ville nécessite une certaine concentration de l'offre commerciale et des services.

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

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

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



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

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

- Les zonages URm1d et URm2b s'appliquent sur la plus grande partie du centre-ville.
- Le zonage UEc s'applique et encadre la vocation commerciale sur les secteurs de « Chez le Jean » et de l'avenue de Verdun.
- Le zonage UEc dont une partie avec un CES 0,7 est défini en entrée de ville ouest, au sud de la rue de la République.
- Des polarités commerciales avec différents plafonds accompagnent l'évolution du centre-ville, et des polarités de proximité du Carreau, de Mathiolan-Peyssilieu et des plantées.
- Des linéaires toutes activités ou commerces et artisanat sont inscrits sur les principaux axes ou places commerçantes de ces deux centralités.
- Un emplacement réservé pour extension de parking est prévu rue L. Saulnier.
- Le secteur de Peyssilieu fait l'objet de l'OAP n°11-1.
- Pour permettre le renouvellement et la modernisation de l'offre commerciale sur le site de Peyssilieu, le zonage AUEc s'applique, avec une hauteur maximale autorisée à 16 mètres, et un coefficient d'emprise au sol de 0,85.
- Une polarité commerciale de plafond 3 500 m² est inscrite à l'angle de la rue P. Cézanne et du Bd Mendès France.
- Un secteur de mixité fonctionnelle couvre les secteurs du pôle commercial et du zonage AURm1c.
- Le zonage AU3 préserve un potentiel de développement économique au sud de la rue Paul Cézanne.
- Un ER équipement public est inscrit au contact de la rue P. Cézanne et de la rocade Est pour l'accueil d'une chaufferie urbaine.
- Le long de la rue de la République et du bd Mendès France, sur les façades nord et est du site, une marge de recul favorise la structuration de ces axes, et la valorisation des perspectives paysagères est-ouest et nord-sud.
- Des ER voirie sont délimités pour l'accueil de la future passerelle modes actifs.

OAP
11-1

