

# MODIFICATION N°4 DU PLU DE MEYTHET (commune déléguée)

## 5 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

**Juillet 2019**

### **Document de travail**

*Dossier de notification aux Personnes Publiques*

*Certifié conforme,*

*Le Président*

## SOMMAIRE

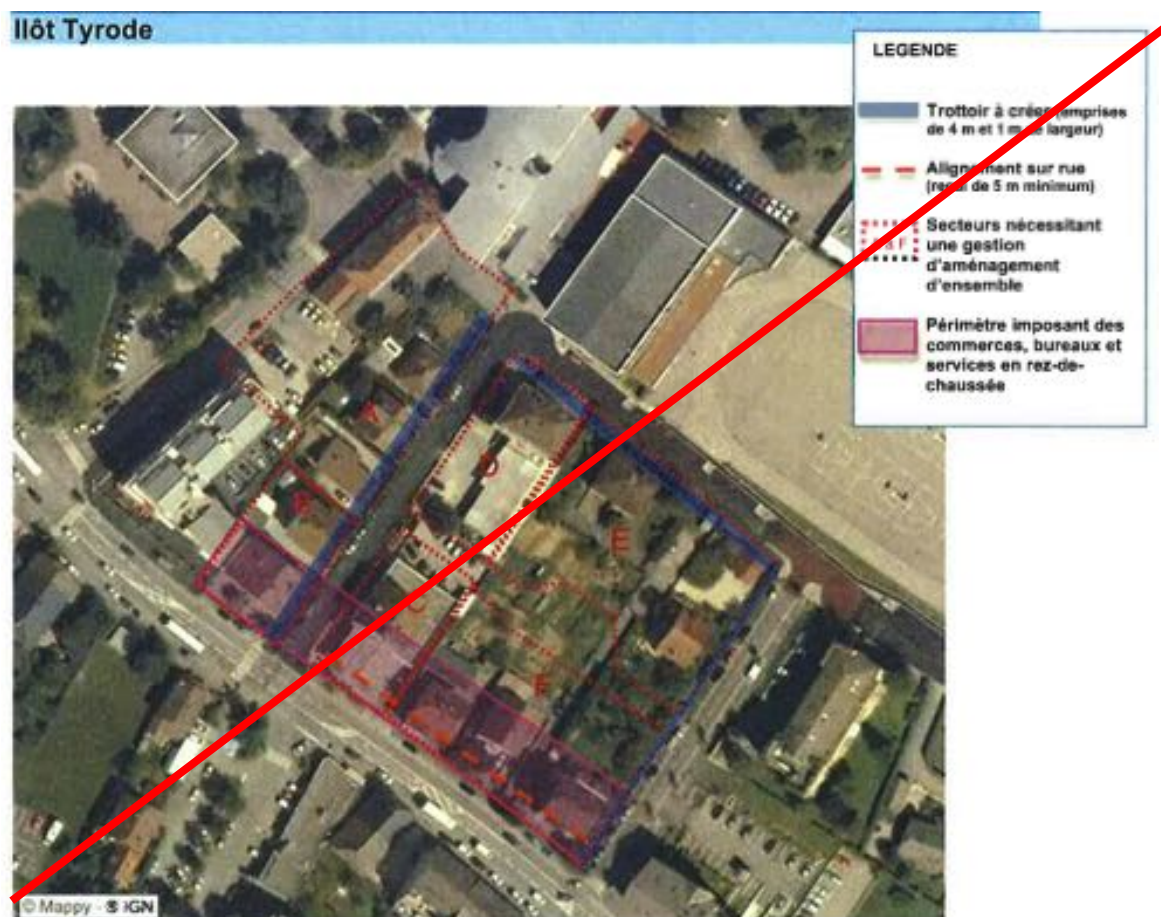
4 - SCHEMAS DE PRINCIPES DES ILOTS TYRODE, TORIOLET ET TERRAIN D'HONNEUR	3
5 - SECTEUR DE COTE MERLE	10

## 4 - Schémas de principes des îlots Tyrode, Toriolet et Terrain d'Honneur

---

### Ilôt Tyrode

Suppression du schéma de principe



### **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**

~~Les périmètres A à F ci-dessus définis au sein du schéma de principes devront faire l'objet d'une gestion d'aménagement d'ensemble afin de permettre un phasage dans le temps du développement de l'îlot Tyrode.~~

~~On notera que ces secteurs ne sont pas hiérarchisés.~~

~~De plus, certains de ces secteurs devront présenter au sein de leur aménagement d'ensemble une traversée piétonne sécurisée : de la rue Tyrode à la rue de l'Aérodrome pour le secteur A, de la route de Frangy à l'ER n°8 pour le secteur F et de l'ER n°8 à la rue Tyrode pour le secteur E~~  
**identifiée au document graphique par la servitude de localisation S1**

Un périmètre **(servitude de rez-de-chaussée commercial ou de services identifié au document graphique)** est par ailleurs instauré le long de la route de Frangy pour imposer des commerces, services et bureaux en rez-de-chaussée des bâtiments afin de dynamiser le centre-ville de Meythet.

~~Enfin, dans les secteurs A à F,~~ **Conformément au règlement,** 25% des nouvelles surfaces de plancher destinées à des programmes de logements devra être réservée à la création de logements locatifs sociaux.

**De plus, pour les terrains bâtis situés à l'intérieur d'un périmètre d'Orientation d'Aménagement (OA) : les extensions dont la surface de plancher n'excède pas 20 m², ainsi que les annexes (dans la limite de 20 m² d'emprise au sol) sont autorisées nonobstant les dispositions prévues aux OA.**





## 1. Formes urbaines

Secteur A :



Habitat collectif R+4+attique imposé sur l'ensemble du site.



Au Nord de la future liaison piétonnière, les volumes bâtis devront s'implanter perpendiculairement à la rue de l'Aérodrome (plus longue façade), pour assurer des ouvertures visuelles depuis l'espace public.



Au Sud de la future liaison piétonnière, l'implantation des volumes bâtis devra participer à la constitution d'un front urbain donnant sur la route de Frangy. Toutefois, et de manière générale, il conviendra de prendre en compte les principes énoncés au point 3.



Rappel : les constructions doivent respecter les règles spécifiques d'implantation définies à l'article UA6.



Une servitude de rez-de-chaussée commercial ou de services est aussi mise en place le long de la route de Frangy.

Secteurs B et C :



Au Nord de la future liaison piétonnière : habitat collectif présentant un épannelage progressif allant du R+2 côté future promenade paysagère jusqu'au R+4 côté Servitude S1.



Les volumes bâtis devront s'implanter perpendiculairement à cette future promenade (plus longue façade), pour assurer des ouvertures visuelles depuis l'espace public.



Au Sud de la future liaison piétonnière : habitat collectif R+4 jusqu'à R+4+attique côté route de Frangy (conformément au règlement écrit) présentant une implantation du bâti qui participe à la constitution d'un front urbain donnant sur la route de Frangy. Toutefois, et de manière générale, il conviendra de prendre en compte les principes énoncés au point 2.



Rappel : les constructions doivent respecter les règles spécifiques d'implantation définies à l'article UB6, donc la possibilité de s'implanter jusqu'à l'alignement futur matérialisé par la limite de l'ER n°28 et de l'ER n°29.



Une servitude de rez-de-chaussée commercial ou de services est aussi mise en place le long de la route de Frangy.

## 2. Aménagement urbain

Au sein des secteurs soumis à OA



Rappel du document graphique : servitude de localisation de la liaison piétonnière. Il conviendra donc de mettre en oeuvre cette liaison ouverte au public dans la conception des projets.



Pour le secteur A : Une ouverture vers le parc de la Mairie devra être prévue de la promenade paysagée au Sud à la MJC.



Pour le secteur C : une perméabilité piétonnière (**ouverte au public ?**) devra être prévue entre la route de Frangy et la future promenade paysagée

Aménagements périphériques à prendre en compte par les OA



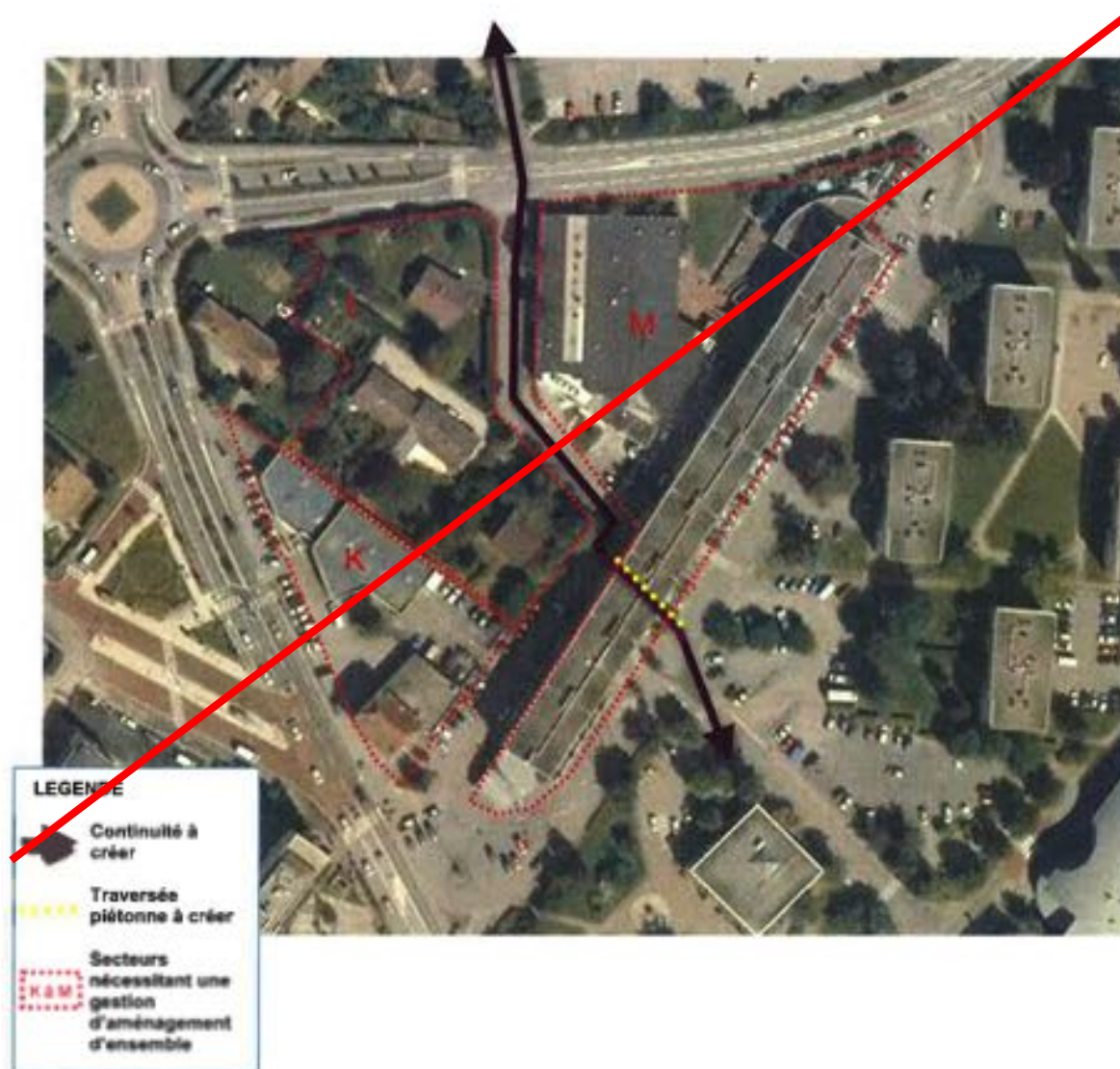
Promenade paysagée rue Émile Tyrode, sur laquelle la place de la voiture est réduite aux besoins fonctionnels (desserte et stationnements ponctuels pour le stade du Collège).



Aménagement d'un mail actif et urbain de la route de Frangy. **De plus, une affirmation de la centralité le long de la route de Frangy sera constituée par un front urbain non continu, des perméabilités vers les coeurs d'îlots sont attendus.**

## Ilot Toriolet

Suppression du schéma de principe



### **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**

Les périmètres K à M ci-dessus définis au sein du schéma de principes devront faire l'objet d'une gestion d'aménagement d'ensemble afin de permettre un phasage dans le temps du développement de l'ilot Toriolet.

On notera que ces secteurs ne sont pas hiérarchisés.

Afin d'anticiper un maillage de voiries à long terme, l'impasse des Toriolets devra être aménagée de manière à assurer une continuité piétonne entre l'Hôtel de Ville jusqu'aux tènements situés au-delà de l'Avenue Aimé Césaire, dans le secteur du Terrain d'Honneur.

Concernant les accès, le secteur K pourra être desservi soit par la route de Frangy, soit par l'impasse des Toriolets. La desserte des secteurs L et M ne pourra être assurée que par l'impasse des Toriolets.

**Pour les terrains bâtis situés à l'intérieur d'un périmètre d'Orientation d'Aménagement (OA) : les extensions dont la surface de plancher n'excède pas 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les annexes (dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol) sont autorisées nonobstant les dispositions prévues aux OA.**



## 1. Formes urbaines

- Habitat collectif R+4 jusqu'à R+4+attique côté route de Frangy (conformément au règlement écrit) imposé sur l'ensemble des périmètres d'OA.
- Rappel : les constructions doivent respecter les règles spécifiques d'implantation définies à l'article UA6. Ainsi, une implantation stricte est définie de part et d'autre de l'avenue du Stade pour constituer un front urbain non continu.



## 2. Aménagement urbain



Nouveau mail public à aménager.



Aménagement d'un mail actif et urbain de la route de Frangy. **De plus, une affirmation de la centralité le long de la route de Frangy sera constitué par un front urbain non continu, des perméabilités vers les coeurs d'îlots sont attendus.**



Au Nord de l'avenue du Stade : nouvelle voie à aménager, avec un accès sur la route de Frangy (emplacement réservé n°8) avec bouclage sur l'avenue du Stade via l'OA sur le terrain d'honneur

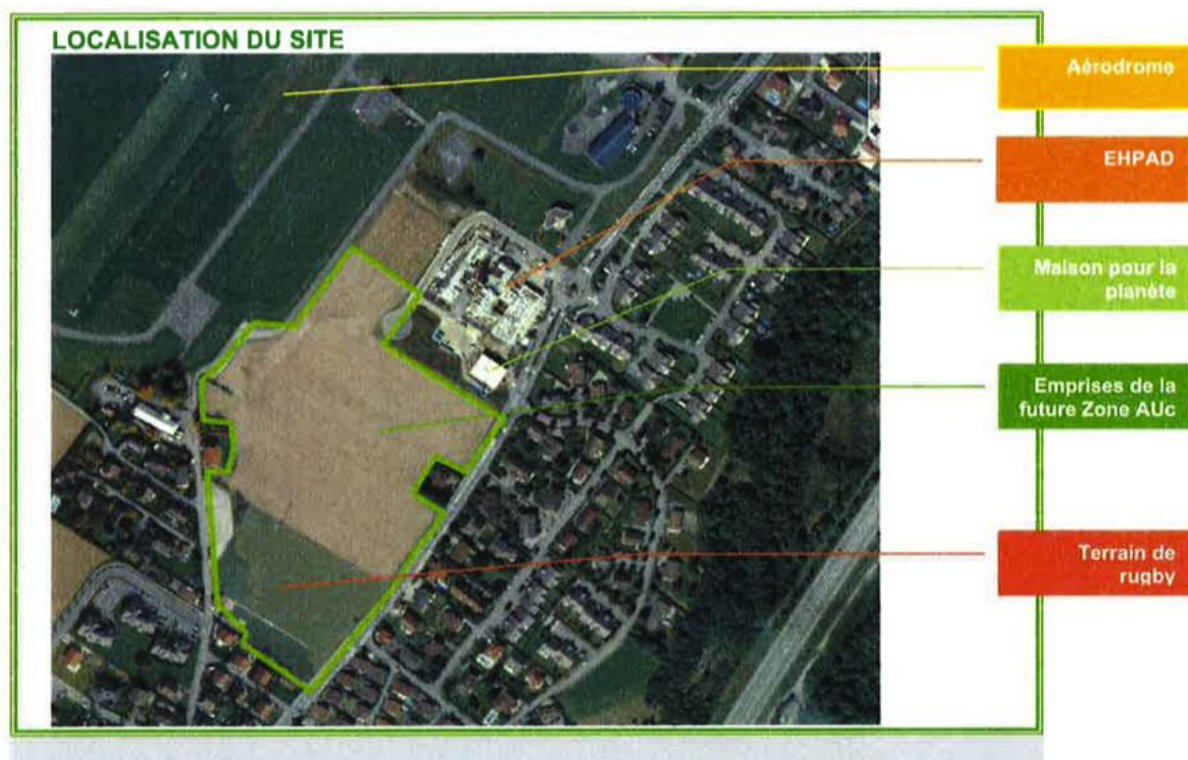


Au Sud de l'avenue du Stade :

- Impasse des Toriolets à valoriser.
- Au maximum une seule nouvelle voie d'accès pourra être prévue depuis la route de Frangy.

## 5 - Secteur de Côte Merle

Compte-tenu de la localisation de la zone et de son intérêt, une orientation d'aménagement a été rédigée afin d'acter les grands principes du secteur de Côte Merle.



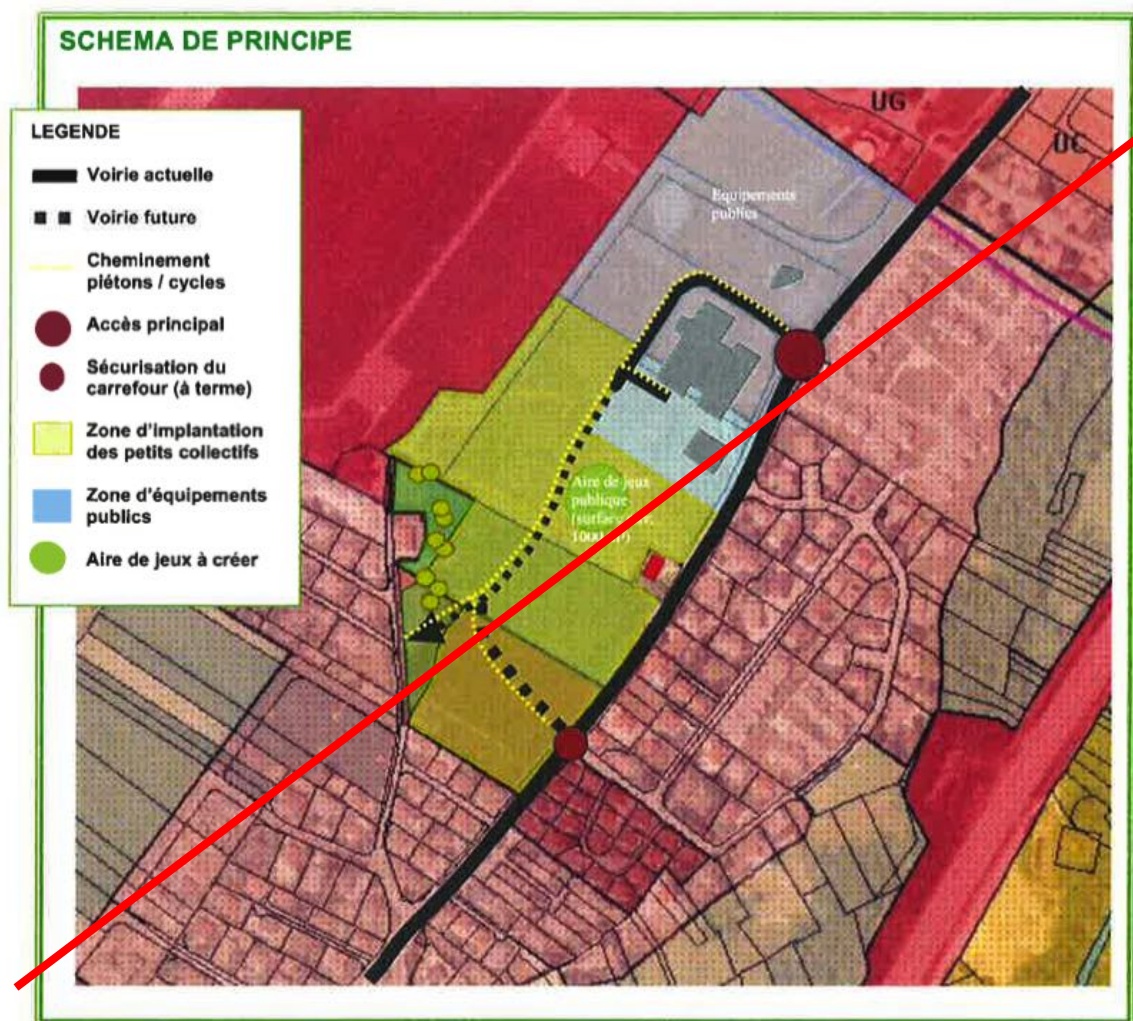
### **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**

L'urbanisation du secteur de Côte Merle devra respecter le schéma de développement ci-dessous ainsi que les conditions d'urbanisation suivantes en termes de compatibilité :

Plan d'aménagement d'ensemble portant au minimum 30% de la surface de la zone (phasage en 2 ou 3 temps possible), prenant en compte les dispositions ci-après :

- Constructions de type petit collectif avec gabarit maximum de R+2 + **comble ou attique**.
  - Voie de desserte interne traversante, assurant à moyen terme un maillage du quartier depuis le rond-point desservant l'EHPAD jusqu'à la rue de l'Aéroport avec à terme un bouclage permettant une sortie sécurisée sur la route de Metz-Tessy.
  - Cheminement piétonnier sécurisé en bordure de la voie de desserte de la zone sus mentionnée.
  - Réalisation d'une aire de jeux publique d'une surface minimum de 1 000 m<sup>2</sup>
- ~~Gestion de l'ensemble des stationnements en sous-sol~~

**Règlement applicable :** règlement de la zone AUc





## SCHÉMA DE PRINCIPE



	Zone d'implantation des petits collectifs
	Aire de jeux publique d'une surface minimum de 1 000 m2
	Sécurisation du carrefour (à terme)
	Accès principal
	Cheminement piétons/cycles
	Voirie future
	<b>Arbres existants à prendre en compte : maintien de l'interface paysagère avec le domaine départemental (aéroport)</b>