



QUARTIER NOURRICIER

RESTRUCTURATION D'UN
CENTRE COMMERCIAL,
LOGEMENTS ET UNE FERME
URBAINE MEYZIEU (69)



MAÎTRISE D'OUVRAGE : Meyzieu Distribution

PROGRAMME : Restructuration d'un centre commercial, logements (accession libre, BRS et locatifs sociaux) et une ferme urbaine

MISSION : Élaboration du schéma directeur, du plan de masse et du CPAUPE des constructions

SDP : 96 500 m² (63 500m² centre commercial, 33 000m² logements) et 71 642m² surface agricole

MONTANT DE L'OPÉRATION : NC

TYPE DE FINANCEMENT : Privé

TYPE DE CONTRAT : Privé

LIVRAISON : 2032

ARCHITECTE URBANISTE : Atelier Thierry Roche & Associés

PAYSAGISTE : Fabrique

BET VRD : SUEZ

AMO : D2P aménagement

ESSP : Solutions Conseils

ETUDE D'IMPACT AGRICOLE : Cetiac

ETUDE D'IMPACT : EODD

Le projet s'inscrit dans cette volonté de rompre l'image d'entrée de ville commerciale telle qu'elle existe encore trop souvent, et qui est présente sur le site actuellement. Ici c'est la création d'un quartier avec toutes ses composantes (habitat, services commerces, agriculture) qui va créer une nouvelle polarité animée et diversifiée et équilibrée. Le centre commercial s'inscrit donc comme un composant du site totalement intégré.

Une approche bio-culturelle consiste à prendre en compte les éléments structurels et environnementaux du site mais c'est aussi prendre en compte les racines du lieu à travers son histoire qui a engendrée une culture propre à la commune et au site en intégrant les aspirations et besoins contemporains tout en respectant l'identité du lieu. Meyzieu a un rapport très fort avec son paysage et sa recherche de nature domptée. Ainsi le paysage agricole et le rapport à la terre (y compris dans les parcelles de lotissements) donnent un indicateur très fort de ce besoin de nature, de calme et d'harmonie.

TISSER DES LIENS : L'intégration du projet dans une histoire culturelle et patrimoniale issue du développement économique dont les valeurs sociales et d'intégration par l'économie a engendré une forme urbaine. Le rapport à l'agriculture et au paysage cultivé est porteur de valeurs qu'il convient de réinterpréter !

RESPECTER LES ÉQUILIBRES : « On est bien avec les autres quand déjà on est bien seul » L'objectif est d'intégrer des programmations sur la diversité des modes d'habiter en prenant soin de l'intimité et la sécurité des habitants dans un parcours urbain significatif en proximité immédiate d'un espace commercial important.

GÉRER LA TRANSITION : Soigner les espaces transitoires entre l'espace public jusqu'à l'espace le plus intime en proposant un parcours apaisé et sécurisé. L'objectif est d'intégrer l'espace commercial de grande taille dans une intensité urbaine rompant avec la conception traditionnelle des centres commerciaux.

CONCILIER VILLE ET NATURE : Dans la continuité de cette culture de l'habitat jardin, chaque bâtiment devra intégrer le végétal dans un enrichissement des modes d'habiter dans les espaces intermédiaires (balcons, loggias terrasses, toitures).

ANTICIPER LES CHANGEMENTS À VENIR : Imaginer une nouvelle forme d'habiter intégrant les nouvelles demandes ou la mixité des besoins dans une



ération
PRE L
'habita
le. Inté
la livr

