

Avril 2019



## Enquête Publique PLUi Quel avenir voulons-nous pour Meylan ?

Le **Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)** de la Métropole grenobloise définit les règles de construction et d'occupation des sols des 49 communes de la Metro. Le projet de PLUi a fait l'objet de débats au sein des conseils municipaux de ces communes.

A présent, c'est aux habitants de donner leur avis sur ce projet au travers d'une **enquête publique**. Car si le PLUi permet de penser globalement à l'échelle d'un grand territoire, il nous faut agir localement. Les enjeux sont vraiment importants : il s'agit de décider de l'urbanisation de notre ville pour les vingt prochaines années et donc de notre qualité de vie.

Ces dernières années ont vu une urbanisation mal maîtrisée, rendue possible par le PLU de la commune voté en 2012, en rupture avec la qualité de vie dont nous nous enorgueillons à Meylan. Nous ne voulons plus que cela continue ainsi. Alors, prenez la parole et soyez nombreux à contribuer au débat ! Pour vous guider dans la rédaction de votre contribution à l'enquête publique, les deux associations MeyDIA et Les Verts de Meylan vous proposent une analyse non exhaustive des points forts et des points faibles de ce futur PLUi dans sa déclinaison meylanais.

### Comment procéder ?

#### *Vous avez jusqu'au 24 mai pour participer :*

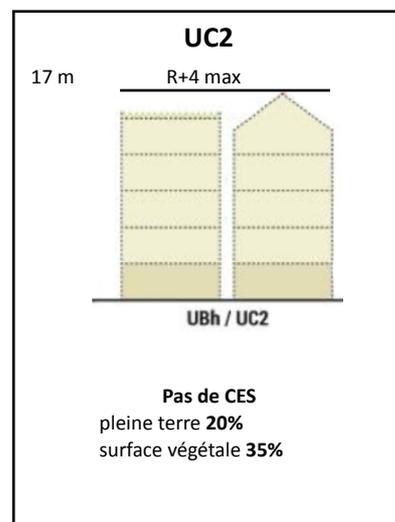
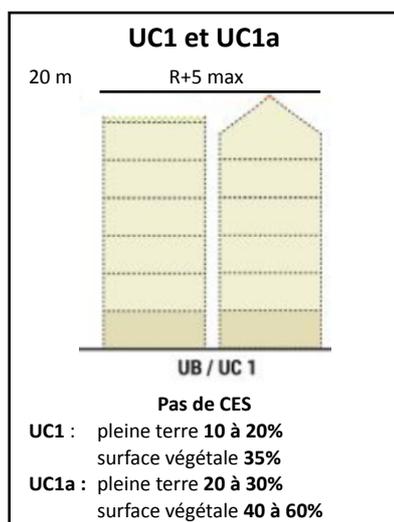
- en vous rendant à la mairie et en écrivant vos remarques dans le registre dédié disponible à l'accueil (vous pouvez préparer un document que vous collerez dans le registre),
- en rencontrant le commissaire enquêteur en mairie :  
jeudi 02 mai 2019 de 14h00 à 17h00 ou vendredi 17 Mai 2019 de 09h00 à 12h00,
- en vous rendant sur le registre numérique pour déposer votre contribution en ligne :  
<https://www.registre-numerique.fr/PLUi-Grenoble-Alpes-Metropole/deposer-son-observation>,
- par mail à l'adresse suivante : [PLUi-Grenoble-Alpes-Metropole@mail.registre-numerique.fr](mailto:PLUi-Grenoble-Alpes-Metropole@mail.registre-numerique.fr),
- par courrier adressé à Monsieur le Président de la Commission d'enquête du PLUi Grenoble Alpes métropole  
3 Rue Malakoff 38000 Grenoble

## Quelques définitions

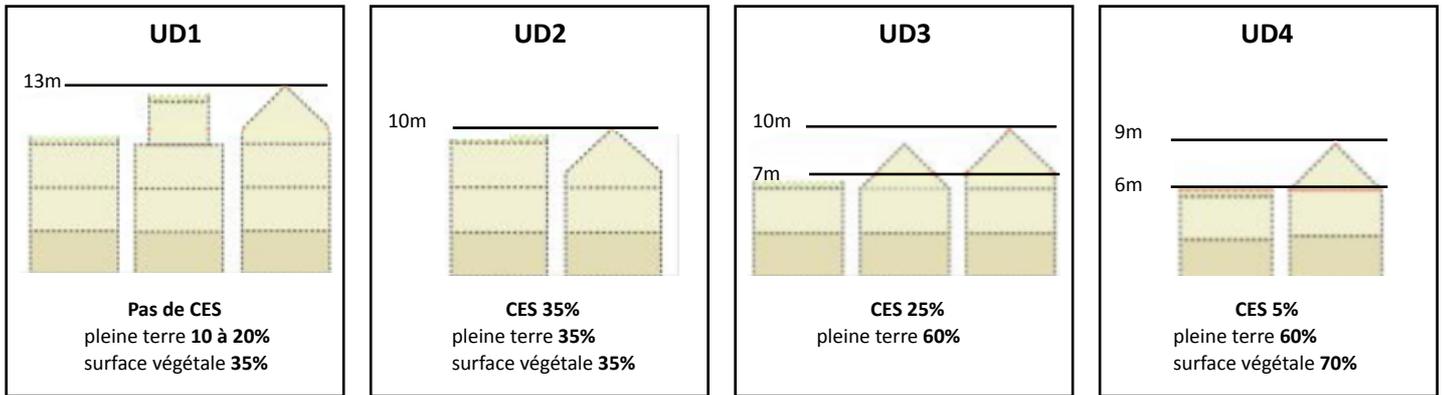
### Le zonage

Le territoire est découpé en zones sur lesquels les droits à construire sont précisés. A Meylan, voici les principales zones :

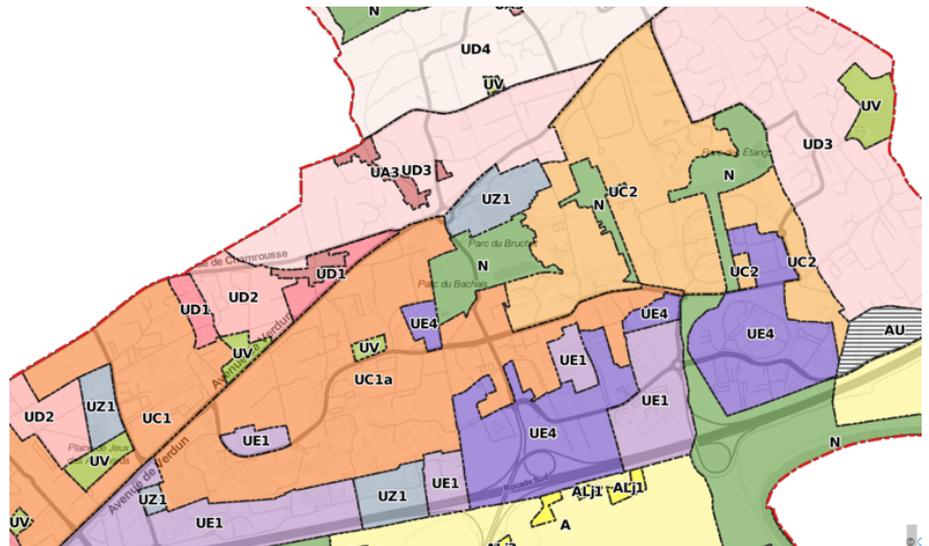
- Zones urbaines d'habitat collectif : **UC1, UC2, UC3, UC4**



- Zones urbaines d'habitat pavillonnaire : **UD1, UD2, UD3, UD4**



- Parcs urbains : UV
- Zones d'activités économiques : UE
- Zones agricoles : A
- Zones naturelles : N
- Zone à urbaniser : AU



**Coefficient d'emprise au sol (CES)** : c'est le rapport entre la surface de l'emprise au sol des constructions et la surface du terrain.

**La hauteur des bâtiments** : R+ Niveaux (R +4 = Rez-de-chaussée + 4 étages).

### Espaces végétalisés :

- **Le coefficient (ou pourcentage) de surface pleine terre** : c'est le rapport entre la surface non imperméabilisée (ou écoaménageable) et la surface de la parcelle.
- **Le coefficient (ou pourcentage) de surface végétalisée** : la végétalisation des toits et/ou des murs peut être prise en compte dans le calcul de la surface d'espaces végétalisés.

Ainsi, pour une parcelle devant comporter 60% d'espaces végétalisés dont 30% de pleine terre, on peut avoir :

- 60% de pleine terre,
- 30% de pleine terre + 60% de la surface de la parcelle en toiture végétalisée (pondération de 0,5),
- 30% de pleine terre + 90% de la surface de la parcelle en façade végétalisée (pondération de 0,3).

### Exemples



**Les Sources 2**

Hauteur = R+5  
 CES = 47%  
 Surface pleine terre = 30%



**Grand Pré / Manival / Eimendra**

Hauteur = R+8  
 CES = 15%  
 Surface pleine terre = 60%

## Notre avis

Ce projet de PLUi est, certes, ambitieux. Il a pour objectif de limiter l'étalement urbain non maîtrisé, c'est-à-dire la construction de logements dans des zones rurales ou périurbaines. En particulier il sanctuarise (et c'est une première) toutes les zones agricoles et conforte les trames vertes et bleues. Le PLUi vise donc à densifier la ville, ce qui peut paraître contradictoire avec le maintien d'une bonne qualité de vie et la préservation du caractère de ville nature de Meylan. Si la densification s'impose, car il faut construire de nouveaux logements, elle ne doit pas être synonyme d'entassement urbain. Densifier nos lieux de vie, c'est la possibilité de se déplacer plus facilement grâce à des réseaux de transport plus présents, c'est accroître la densité de commerces et favoriser le vivre ensemble grâce à des espaces publics de qualité. Mais il ne faut pas densifier n'importe comment, n'importe où, et tenir compte des contraintes spécifiques à notre commune : peu de réserves foncières, zones inondables, très haut Meylan peu constructible... et surtout **avoir une vision d'ensemble !**

**Les points suivants précisent ce que le PLUi prévoit dans les domaines qui nous paraissent les plus importants. Pour chaque point, notre avis figure en *italiques*.**

### Densification

- Le PLUi prévoit de densifier essentiellement sur les quartiers Buclos, Grand Pré, Ayguinards et Inovallée.

*L'effort de densification doit être modérément étendu aux autres quartiers de Meylan en respectant l'identité des quartiers :*

*- Sur le Charlaix, avec l'intégration de petits collectifs (R+2).*

*- Sur le Haut-Meylan, le long de l'avenue de Chartreuse et l'avenue des Sept Laux.*

*Cela nécessite de passer ces deux secteurs en zone UD2.*

- Des secteurs pavillonnaires (chemin de la Carronnerie, secteur derrière la piscine des Buclos, ...) sont classés en zone UC1 ou UC2, susceptibles d'y voir se construire des immeubles de type R+ 5 ou R+7 ou 8...

*- Il faut reclasser ces secteurs en UD2.*

*- Tous les projets d'intégration de collectif dans du pavillonnaire doivent faire l'objet de concertation avec les riverains et les associations de cadre de vie en amont du dépôt du permis de construire.*

### Pollution de l'air et bruit

- Le PLUi y répond dans un document spécifique (OAP AIR).

*Il faut aller plus loin avec :*

*- Un plan de circulation limitant la circulation de transit dans Meylan.*

*- Une requalification des avenues très passantes (avenue de Verdun, avenue du Vercors et avenue du Granier, A41), en réduisant la place dévolue à la voiture au bénéfice des transports en commun, des piétons, des cyclistes et de la verdure.*

*- Un règlement qui prévoit des constructions en recul des voiries.*

### Ville nature

- Le plan de zonage prévoit qu'une partie importante de la commune soit classée en zone UC1, UC1a ou UC2. La hauteur des bâtiments (R+5) en UC1 et UC1a peut être augmentée sur les parcelles proches de l'axe de la

ligne C1, jusqu'à R+9 (exemple de la parcelle PLM).

*Il faut absolument :*

*- Augmenter le coefficient de pleine terre dans les zones classées UC1a (Buclos, Grand-Pré, nord d'Inovallée), et passer de 30 à 40%.*

*- Créer une zone UC2a pour le quartier des Béalières (actuellement classé en zone UC2), pour augmenter le coefficient de pleine terre à 30%.*

- Le PLUi ne prévoit pas de statut particulier pour les haies, les sentiers, certains espaces verts tels que les arbres autour du LCR du Petit Bois.

*Ces éléments naturels qui font l'identité de Meylan sont aussi des trames vertes qui contribuent à la réalisation de corridors écologiques. Ils doivent être reconnus et portés au PLUi.*

- Le PLUi prévoit trop de peu de cônes de vue sur les montagnes.

*Par exemple, il n'y a pas de cône de vue prévu sur la Chartreuse sur la partie urbanisable du terrain de la Faculté de Pharmacie.*

- Les Espaces Boisés Classés (donc protégés) ont diminué dans ce projet. En contrepartie le PLUi classe davantage d'arbres isolés.

*Ce n'est pas suffisant. Les arbres, en plus d'être des puits de carbone naturels, sont des purificateurs d'air et des climatiseurs précieux. Et bien sûr des refuges de biodiversité. Aujourd'hui, les arbres ne cessent de disparaître sur notre commune !*

*Des espaces verts et/ou boisés non classés doivent aussi être protégés par le PLUi.*

- Des trames vertes et bleues sont identifiées dans le PLUi.

*Elles doivent être complétées sur les quartiers Buclos, Mi-plaine, Haut Meylan, Béalières, et il n'y a pas de trame verte au Charlaix !*

- La zone du bas Charlaix, le long de la RD11M, est une zone urbanisable dans le PLUi.

*Cette zone humide est un refuge de biodiversité et doit rester non constructible.*

## Equipements publics

- Les équipements publics ne sont pas repérés sur les cartes du PLUi.

*C'est un manque. Les équipements communaux pourraient être cartographiés, comme aide à l'aménagement.*

## Economie

- Le PLUi préconise la sanctuarisation de toutes les zones économiques car le foncier économique se raréfie au profit de l'habitat.

*L'urbanisation des zones économiques, notamment le projet PLM est en contradiction avec cette orientation. Aujourd'hui cette parcelle située à l'angle de l'avenue de Verdun et de l'avenue du Vercors est une zone entièrement économique. Le PLUi prévoit la requalification d'environ la moitié de la parcelle en zone résidentielle pour la construction de logements :*

- *Il faut que la transformation d'une zone économique en une zone d'habitation soit compensée par la création de surfaces équivalentes ailleurs sur la commune. Des entreprises doivent pouvoir continuer à s'installer à Meylan pour que les habitants puissent travailler à proximité de leur lieu d'habitation.*

## Stationnement

- Dans le PLUi, le nombre de places de parking est fonction du type de logement. Par exemple, pour les logements sociaux type PLAI, aucune place de parking n'est prévue dans la plupart des quartiers d'habitat collectif.

*Le stationnement pose déjà problème aujourd'hui à plusieurs endroits dans Meylan : par exemple pour les programmes immobiliers construits récemment le long de l'avenue du Granier. Certains parkings (place des Tuileaux, mairie,...) servent pour partie de parkings relais pour des utilisateurs de la ligne C1 qui viennent du Haut-Meylan ou des communes limitrophes.*

*Dans les logements à venir, avec la réduction légale drastique des parkings (notamment pour les logements sociaux), la question du stationnement va devenir cruciale. Il faut que le PLUi réponde à des besoins aujourd'hui sous-estimés :*

- *Il faut rétablir l'obligation de places de parking pour les logements sociaux. La mesure actuelle est inéquitable.*
  - *Il faut augmenter le nombre de places, en prévoyant une transformation à terme de l'usage de ces places, lorsque la demande aura baissé.*
  - *il faut inscrire dans le PLUi des incitations précises pour créer des places d'auto-partage dans les nouvelles constructions.*
  - *Il faut également prévoir la mutualisation de parkings comme c'est le cas par exemple entre la Société Générale et l'Hexagone, et préserver ces parkings existants (risque de disparition avec l'urbanisation probable du terrain de la Société Générale).*
  - *Il faut créer des parkings relais à proximité de la ligne C1, en dessous de Décibeldonne, par exemple.*
- Pas de places de parking vélo obligatoires pour les visiteurs devant les nouveaux bâtiments  
*Porter au PLUi l'obligation de parkings vélos devant les immeubles.*
  - La zone Inovalée est classée dans l'atlas de stationnement comme éloignée des transports en commun.  
*Ce classement doit être corrigé. En effet, il autorise les promoteurs à créer des parkings privés dont l'utilité pour les salariés n'est pas démontrée compte tenu de la proximité effective de la ligne C1. Ces droits à construire de parkings privés doivent être transférables ou mutualisables pour la création de parkings publics.*

## Pour en savoir plus

- Accès aux plans et cartes du PLUi de notre commune : [http://geo.meylan.fr/index.php/view/map/?repository=rep2&project=plui\\_public](http://geo.meylan.fr/index.php/view/map/?repository=rep2&project=plui_public)  
*Une fois sur la page, il faut cocher une ou plusieurs cases pour faire apparaître les différentes cartes (bandeau de gauche, cf. l'image ci-contre).*
- Le site de la métropole : <https://www.lametro.fr/669-qu-est-ce-que-le-plui.htm>
- "Enquêtes publiques PDU et PLUi" (09/2018, MeyDIA - Les Verts de Meylan) disponible sur le site de MeyDIA : [www.meydia.org](http://www.meydia.org) (onglet Articles)

