

## ENQUETE PUBLIQUE PLUI GRENOBLE ALPES METROPOLE

Madame la Commissaire – enquêtrice,

Ayant lu les principaux documents mis à notre disposition, j'ai une quinzaine de réserves et une trentaine de propositions, dont je vous remercie de prendre connaissance.

En 1ère partie mes remarques concerneront les dispositions communes du PLUI, en soulignant néanmoins leur application à Meylan, en 2ème partie une liste de cartes précisera visuellement certains enjeux sur différents quartiers de la Ville.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) comporte:

- des règles communes concernant les 49 communes de la Métropole,
- des secteurs dits «métropolitains» considérés comme importants pour la Métropole dont le « coeur » de Meylan fait partie, - et des règles communales résumées dans le « Livret communal » meylanais.

Toutes ces règles doivent concrétiser les orientations politiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ( PADD) déjà adopté par la Métropole et les communes. Le PADD, projet politique du PLUI, comporte une vision qualitative intéressante ( ex : protection du patrimoine, du paysage, la prise en compte des enjeux environnementaux, et l'articulation prévue avec le plan énergie climat et le Plan de déplacements urbains etc...) mais délicate car il faut en même temps construire et densifier : une équation complexe qui peut paraître contradictoire.

### I. Remarques concernant les « Dispositions Communes » du PLUI

#### A. L' OAP Paysage et biodiversité : un objectif à interpréter, intéressant à condition d' associer l'expertise d'usage des habitants.

Les préconisations du PLUI n'ont d'intérêt que si elles sont appliquées. Or le travail des communes dans le recensement du patrimoine a difficilement pu être exhaustif. Je pense par exemple aux «cônes de vues» sur le grand paysage, aux espaces / chemins communs...

Les « recommandations » techniques sont intéressantes si elle sont suivies, et évaluées.

- ❖ **Prop. 1 :** Je demande la mise en place d'une concertation en amont et d'un suivi en aval de ces recommandations, à l'instar du vœu à la métropole présenté le 25 Juin 2018 et adopté par l'ensemble du conseil municipal de Meylan , demandant la mise en place d'un instance de suivi et de concertation. (doc3).

**Zonage et paysage :** la densification parfois brutale de secteurs pavillonnaires (UC1) peut changer le paysage et mettre à mal des traces historiques communales : par ex pourquoi souhaiter faire « disparaître» les maisons du chemin du bâchais coté sud de l'avenue de Verdun à Meylan, alors qu'il serait intéressant de le connecter à son prolongement rural côté Nord de l'avenue de Verdun ?

- ❖ **Prop.2** Proposer au minimum une densification « raisonnée» (ex ici UD1, UD2..) et architecturalement adaptée chaque foisqu'il y a un bâti homogène, et/ou un lien avec l'histoire ou le patrimoine.

**Enjeu multifonctionnel des TVB (trames vertes et bleues):** la commune de Meylan mais aussi celles de Corenc, de La Tronche ou Gières, Muriannette... ont en commun un beau patrimoine naturel et paysager malmené par l'urbanisation et par les coupures des grandes voiries (A41, rocade sud, Avenue de Verdun ) et de l'Isère. Protéger ce patrimoine est essentiel au maintien de la biodiversité, au bien-être et à la lutte contre les pollutions, les risques naturels et le réchauffement climatique, mais aussi à la convivialité, car parcs, jardins, chemins et pistes piétons-cycles arborées sont des lieux de rencontre : les TVB sont multifonctionnelles...

- ❖ **Prop. 3** Le PLUI sera le support d'un plan intercommunal des trames vertes et bleues plurifonctionnelles où seront pris en compte les espaces remarquables et le traitement des coupures entravant la biodiversité.

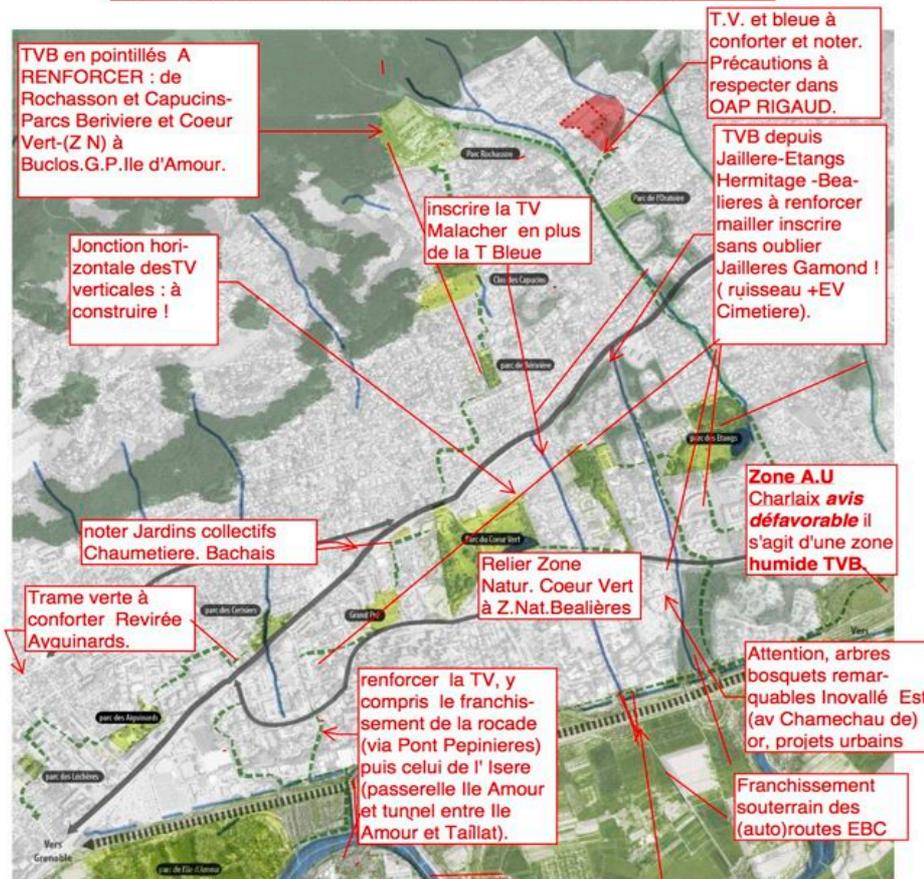
- Ex: Relier (par une passerelle sur l'Isère en liaison piétonne) l'espace naturel sensible de la Taillat par exemple à la Forêt de Gières Muriannete, c'est relier les massifs de Chartreuse et de Belledonne ! (voir doc 1 et 2).

- Sur les côteaux de Chartreuse, relier les espaces remarquables entre les chemins de Rochasson, de St Germain, de St Bruno, de La vierge noire ou ceux de l'Eygala, des Sayettes et de la Revirée ou encore du Centre théologique Meylan-Grenoble et de Doyen Gosse, en étant attentifs à la réaction d'espaces naturels et de chemins partagés, c'est oeuvrer pour la biodiversité et la convivialité. Ce travail reste à faire avec l'appui métropolitain .

Documents 1: TVB structurantes Meylan// doc.2 : relier les berges le lac de la Taillat aux espaces verts de Gieres murianette..

**ENJEU : COMPLETER LES TRAMES VERTES ET BLEUES DE MEYLAN-**

1. LES TRAMES STRUCTURANTES à enjeu d'agglomération car pouvant relier le massif ST Eynard Chartreuse à Plaine de l'Isère- Taillat et Ile d'Amour... + Gieres + Massif Belledonne (!) et les relier entre elles.
2. Mieux marquer les Trames TVB de quartier (souvent liées aux cheminements piétons cycles et figurant en vert clair -sur plan 3-).



**Localisation du site « Bâtie-Boutet-Rigaud » dans la trame paysagère de Meylan. Grenoble-Alpes Métropole**

**Enjeu: completer+ inscrire au PLUI les TVB ci dessus (pointilles), rajouter celles des quartiers. Mailler les trames, franchir les coupures urbaines.**

MIEUX SIGNALER LES TVB (TRAMES VERTES ET BLEUES) DE QUARTIER existants (chemins, haies, **pistes piétons cycles arborées**, espaces vert, fossés /ruisseaux) notamment dans les quartiers Buclos-Grand Pré, Inovalle, Charlaix et haut Meylan

Mailler les TVB jusqu'à la Taillat.Franchissement (auto)routes via l'actuel pont Malacher. Prolongation possible des Berges de l' ENS de la Taillat aux bois de gieres-Murianette = C'est à dire e la Chartreuse à Belledonne.



**RAJOUTER LE FRANCHISSEMENT SOUTERRAIN DE L'AUTOROUTE A 41 EN COURS DE PERFECTIONNEMENT**

il s'agit d'un tunnel existant au départ des EBC d'Orange Labs en bordure de piste cyclable permettant de relier la plaine agricole.

## Parcs, Trames Vertes et Bleues de Meylan à compléter

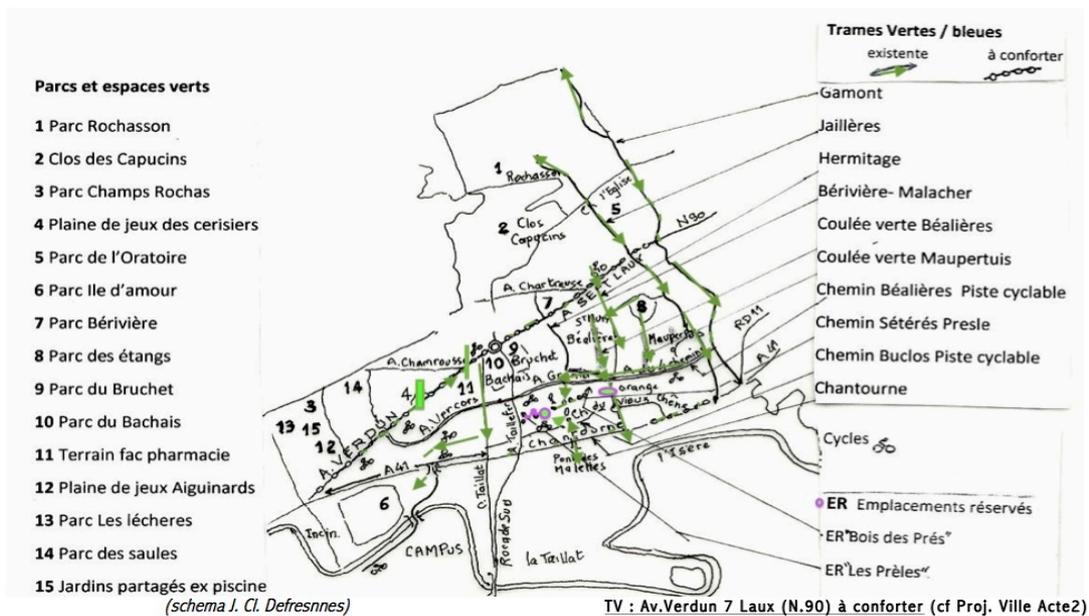
### Cinq trames verticales essentielles (identifiées dans le Proj.de Ville)

1. Gamond-
2. Jaillères-av Chamechaude/Taillat;
3. Hermitage Chamechaude /Taillat;
4. Béalières-(coulee) Inovallée-
5. Bérivière-Malacher-taillat. Attention ! cette trame ce n'est pas reprise dans le PLUI ! Je demande sa réintégration

### Proposition 4 : Ajouter les 5 trames Horizontales Est- Ouest reliant des trames existantes ou possibles/ en projet

- 1). Verdun-7 Laux: (cf Projet de Ville, enjeux requalif° dans PADD)
- ;2). Parc Etangs et Hermitage-coulée V.Beaillères-Parc Bruchet (cf projet de ville );
- (3) Rajouter les Deux Pistes cyclables arborées( + noues: depart Chemin des Béalières (prj Ville) puis Bruchet-Ch Taillat- Buclos- Ile d'Amour;
- 4)Rajouter dans l'Est de Meylan les trames:
  - reliant en plusieurs endroits les chemins et Torrents de Jaillères et du Gamond dans le haut Meylan (via le Boutet et Montlivet.. cf carte de quartier-)
  - plus bas la trame (Presque complete, à achever) de l' Hermitage au cimetiere du Gamond...et le Bas de Meylan (Charlaix).
- 5) TV le long des chantournes Bd des Alpes, et le long de l' Isere ( Lien Sablons, Gieres et Gresivaudan) Por 17 et 18, et reserves

### Liste des parcs de Meylan



P.8: CARTE DES PARCS et TRAMES VERTES ET BLEUES STRUCTURANTES A CONFORTER (\*).

**À MEYLAN LES TRAMES VERTES ET BLEUES - RUISSEAUX ET ARBRES OU RIPISYLVES - SONT AUSSI SOUVENT DES CHEMINS ET PISTES PIETONS-CYCLES POUR LES PROMENADES...**

Ces trames sont vulnérables, il faut maintenir une certaine épaisseur et ne pas construire trop près. Ainsi la piste cyclable et chemin des béalières est une TVB : un beal arboré pour piétons et cycles.



Ruisseau et chemin Hermitage

Piste cycl.Buclos

Chemin de la Taillat

A

sanctuariser et inscrire au PLUI

**B. Réduire la consommation incessante d'espace naturels et agricoles, renforcer Biodiversité et pleine terre : premier grand objectif commun du PLUI pour la Métropole**

L'objectif est atteint par le projet de PLUI en ce qui concerne l'agriculture, puisque pour la première fois, non seulement les surfaces agricoles ne diminuent pas (c'est vrai aussi à Meylan) mais elles augmentent légèrement sur la Métropole, ce dont je me réjouis ! [Par contre, l'enjeu environnemental de la production agricole n'est pas pris en compte : à améliorer en concertation avec les parties prenantes.]

**Réserve 1 :** Cet enjeu essentiel, ambitieux, ne me paraît pas doté des outils d'aménagement suffisants pour tenir l'objectif de qualité évoqué plus haut, (paysage, nature en ville, plan climat énergie...) dans un contexte de densification urbaine

**Réserve 2 :** Notons d'abord, pour le regretter fortement, que dans les domaines autres qu'agricole, notamment l'urbanisme commercial, nous continuerons à consommer de l'espace. Au total on ne diminue que de 20 % la consommation d'espace, c'est à dire qu'on autorise la poursuite de la consommation d'espaces, et que l'on réduit juste le gaspillage. La densification concerne les constructions pour l'habitat (conformément au SCoT). Il me semble que du côté de l'urbanisme commercial on aurait pu mieux faire. Pourquoi faire peser les principaux efforts de densification sur le seul habitat?

**Réserve 3.** Cette densification risque de s'exprimer avant tout au détriment du renforcement de la présence de la nature en ville prévu dans le PADD. A Meylan l'urbanisation récente a conduit à la réduction notable des espaces végétalisés et de pleine terre. C'est donc un enjeu majeur aujourd'hui.

**Réserve 4 :** Cette densification essentiellement parcellaire peut s'effectuer massivement, sans qualité, et au détriment de la présence d'équipements de proximité : lorsque je parle de grosses opérations, je ne veux pas nécessairement parler de ZAC, OAP ou autre procédure d'aménagement, mais d'opérations non organisées : il est facile de faire muter des terrains (des petites parcelles) au coup par coup, en arguant qu'il ne s'agit que de 50 ou 70 logements... Mais la somme de ces réalisations dans un secteur donné finit par atteindre le millier de logements, qui impliqueraient des services qui ne seront pas offerts. Il faudrait donc que la question du nombre de logements sur un territoire, du « quartier », soit prise en compte pour un aménagement de qualité. Ce n'est pas le cas dans le projet de PLUI où n'a pas été inscrite la nécessité de travailler à l'échelle d'un îlot pertinent.

Propositions conséquentes concernant la "renaturation" de la ville:

- ❖ **Prop. (5) Réimplanter de la végétation dans les opérations d'urbanisme y compris l'élargissement de voiries pour chemins piétons cycle (haies) . Ceci concerne de nbx E.R. ds INOvallée, le Charlaix et le Haut Meylan.\***

\* CF Les cartes d'enjeux par quartier en partie II.

- ❖ **Prop. (6) Conforter la végétation et TVB (ruisseau, ripisylves, Zones humides) existants :**
  - Les espaces verts et les jardins: pré vert, Plaine Fleurie, plaine de jeu des Léchères, les jardins du bachais, ..
  - les parcelles boisées : de la crèche des Buclos, du sud de la coulée verte (école) des béalières, du petit Bois au sud du parc du Bruchet, et mieux les protéger (\*voir cartes),
  - et protéger correctement les zones humides : Zac Bas Charlaix, mare des cerisiers (non classée)...
- ❖ **Prop.(7) Augmenter le coefficient de pleine terre en UC1a et UC2 ("UC2a": à créer)**

En effet, la renaturation de la ville est non seulement un objectif majeur du PADD, cadrée par l'OAP transversale qui concerne toute la métropole, mais aussi un outil majeur du PCAET ( Plan Climat Air Energie Territorial) en préparation concernant la réduction des îlots de chaleurs et la séquestration du carbone : Le PCAET (qui ne prend en compte que l'objectif de réduction des émissions directes de Gaz à effet de serre induites par les activités et les habitants du territoire, pas les importations, pas ce qui sert à la production) a conscience que le territoire métropolitain, ne pouvant tenir ses objectifs, devra faire une large place à la séquestration du carbone, c'est à dire à sa captation par la plantation d'arbres, haies etc.

Extrait du projet de PCAET :

- Afin de s'aligner avec ces objectifs 2°C, la Métropole devra atteindre la neutralité carbone en 2050 et compenser les émissions entre 2030 et 2050 par de la séquestration.

**Le PLUI devra être en conformité avec le PCAET, qui sera adopté vers la fin de l'année. Il paraît important de poser la question des moyens ( arbres, bosquets etc) prévus par chaque livret communal pour cette séquestration.**

- ❖ **Prop .( 8) Le PLUI doit répondre à la question posée par les habitants qui est celle de la qualité des aménagements d'ensemble :** ne pas faire ce qu'a fait la commune de Meylan en application du PLU communal (2012-2019). A Meylan environ 2000 logements ont été engagés ou sont prévus entre 2015 et 2021, dans Inovallée d'une part, et le « coeur de ville d'autre part, et l'urbanisation s'est faite sans vision d'ensemble ni outils d'aménagement pour l'essentiel (parcelle après parcelle, sans réflexion d'ilot ni espace de jeux pour enfants, cheminement piétons, espace vert et réflexion sur les services de proximité. **Consciente de ces difficultés la commune a tardivement voté un vœu majorant le coefficient de pleine terre et demandant une extension du « PAPA » pour tenter d'améliorer la cohérence de l'urbanisation ( cf doc4).**
- ❖ **Prop .(9) Mettre en cohérence le PLUI avec le plan climat et le PADD :** ces deux plans prévoient théoriquement de favoriser les déplacements à pied non polluants pour les actes du quotidien tels qu'aller à l'école etc, mais ne l'exige pas. Donner des outils métropolitains et/ou des préconisations est nécessaire. Faire de la Ville, ce n'est pas juxtaposer des logements. Certes la Métropole n'est pas responsable de l'urbanisation récente à Meylan mais elle ne donne pas non plus les clés pour un aménagement massif de qualité. C'est particulièrement vrai pour le renouvellement urbain, infiniment plus difficile il est vrai, mais qui est l'enjeu essentiel .

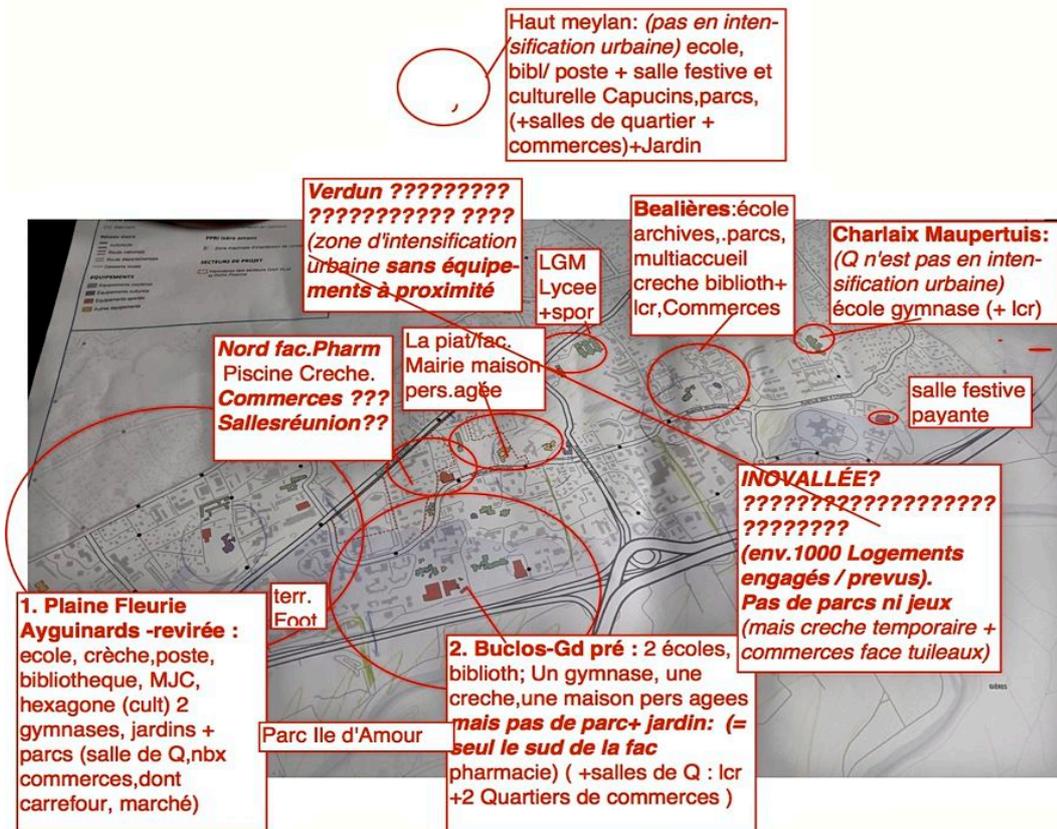
### **C. Métropole «polycentrique de proximité» : rôle et zonage des équipements**

La métropole reconnaît les fonctions de centralité de certains équipements (collège école ou lycées commerces...). Certaines communes ont intégré les équipements dans leur livret communal, d'autres non : **A Meylan n'y a « rien » (pas de zonage dédié)** dans le livret communal hormis le lycée du Grésivaudan, comme si la commune n'avait ni école ni équipement culturel ou sportif. C'est faux naturellement, mais l'absence de notation des équipements publics gêne les habitants qui l'ont dit en réunion publique. Par ailleurs cette absence ne permet pas de réponse objective et claire au problème soulevé plus haut : la question de l'adéquation entre densification des constructions de logements/services proposés: écoles et crèches de proximité, commerces...

- A noter que dans les réunions Meylanaïses sur le PLUI, les habitants ont plusieurs fois demandé que soient notés les équipements ainsi que les LCR ( locaux résidentiels communs pour les réunions ).

- ❖ **Prop .( 10) Mettre en place une règle claire affichant les grands équipements métropolitains en UZ et un autre zonage UZ pour les équipements de centralité de quartiers. Cf [Doc. 5].**

**CARTE DES EQUIPEMENTS DE MEYLAN:  
LES ZONES DE FUTURES CONSTRUCTIONS, PRINCIPALEMENT AU CENTRE  
EST, SONT MAL DOTÉES.**



**ENJEUX du PLUI : LES QUARTIERS RECENTMENT CONSTRUITS selon le PLU 2012 ET CONSTRUCTIBLES au PLUI 2019 SERONT PLUS DENSES MAIS MOINS DOTÉS EN EQUIPEMENTS COMME EN ESPACES VERTS, malgré leur proximité avec les nuisances (auto) routieres. Il conviendrait réfléchir à l'échelle des ilots de part et d'autre de l'avenue de Verdun pour les commerces, et de mettre en place tout de suite des emplacements réservés pour espaces verts/ jeux et salle de reunion dans la zone Pharmacie et dans la zone inoallée et/ou d'élargir le perimetre d'attente prelude à une OAp ou ZAC....**

## **D. Déplacements :**

Le PLUI veut permettre la réalisation des objectifs fort louables du PADD en matière de qualité de l'air, d'optimisation des places publiques disponibles et de leur rotation, d'intégration paysagère des parkings, de réduction de l'artificialisation des sols, d'augmentation des places de parking vélo traduisant la volonté du développement du vélo, d'optimisation des livraisons etc...

### **Cheminements piétons cycles :**

- Afin d'améliorer l'urbanisme « à la parcelle » la Métropole devrait donner des « outils » pour recréer des cheminements « doux » en application du PADD. Celui-ci prévoit en effet qu'un « effort particulier sera porté pour faciliter les cheminements piétons et cycles les plus directs, en améliorant la porosité des tissus urbains : traversées de grands tenements fermés, aménagements de chemins piétons et cycles à travers les quartiers, porosité des lotissements... ».

- Par ailleurs, pour encourager les déplacements non polluants, la Métropole **devrait prioriser les raccordement des pistes cyclables entre elles** [ voir proposition 24].

- ❖ **Prop .( 11)** - Un appui technique et juridique sera fourni aux communes pour faciliter les cheminements piétons et cycles les plus directs, en améliorant la porosité des tissus urbains et ces objectifs inscrits au PLUI,
- ❖ **- Prop .( 12)** les cheminements et pistes intégreront la problématique TVB (arbres ou haies)
- ❖ **Prop .( 13)** L'élargissement des voiries pour créer des cheminements piétons (notamment dans le haut Meylan et Inovallée) seront assorties d'un petit espace pour les haies comme il en existe déjà, pour que ces haies puisse contribuer à fortifier les TVB.
- ❖ **Prop .( 14)** : Les arrêts de bus comporteront à proximité des espaces arborés ou de verdure afin de faciliter l'attente en été, et particulièrement sur les voiries avec nuisances - pollution de l'air- ( ex Av de Verdun, Granier, Vercors, Chamechaude)

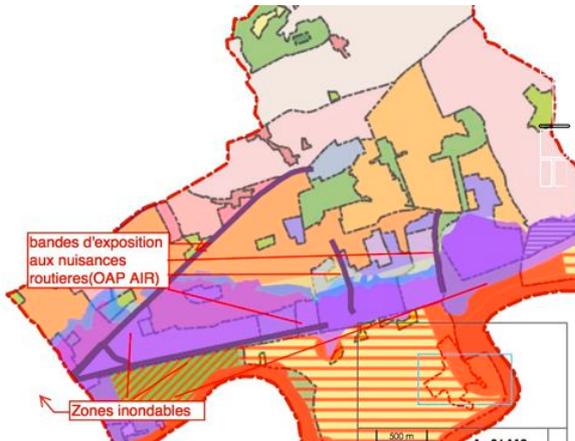
### **Stationnements cycles et voitures en autopartage et co-voiturage:**

- Aujourd'hui à Meylan depuis une dizaine d'années les espaces de stationnement réservés à l'autopartage et au vélo dans l'espace public sont quasi-inexistants , et les futurs projets censés correspondre au PADD-PLUI ( PLM ,reconstruction sur terrain M4...) ne l'abordent pas spécialement. Comment inciter à se déplacer à vélo si l'on ne peut pas le garer ? Les espaces extérieurs prévus pour attacher son vélo devant les ERP, cabinets médicaux, ou commerces sont devenus rares et notoirement insuffisants.

- ❖ **- Prop .15)** La Métropole donnera des outils pour recréer des stationnements pour vélo et auto-partage dans l'espace extérieur, et inciter les communes à les mettre en place (- Le PADD précise que « Le développement de l'usage du vélo passera également par la mise en oeuvre de capacités de stationnement suffisantes et sécurisées » ).

»**Optimisation des livraisons** »: Rien n'est prévu à Meylan à ma connaissance. Avec l'autorisation de continuer à urbaniser à la parcelle sans procédure d'aménagement d'ensemble (OAP, ZAC etc) cela me semble difficile.

- ❖ **Prop .( 16)** Rajouter au PLUI : Les livrets communaux doivent pouvoir répondre à l'objectif d'optimisation des livraisons ( communales ou intercommunales)



Document Carte des nuisances, air eau: une bordure en violet foncé dessine les voies où la qualité de l'air est fortement impactées. Sur Géomeylan on voit l'impact sur avenue Vercors-granier. A noter que la carte de zonage du bruit dessine des zones de nuisances beaucoup plus larges..

### **Transports et environnement :**

#### **Quelle articulation avec l' OAP air ? Quelle prise en compte des nuisances sonores et des pollutions ?**

La carte des pollutions de l'air signale clairement qu'il n'y a pas que l'avenue de Verdun à « requalifier ». Or, c'est à ma connaissance (hormis l' A41 à moyen long terme) la seule à figurer dans les documents d'urbanisme. Je demande que PLUI soit corrigé .

#### **Demandes pour Meylan:**

- ❖ **Prop .( 17) - intégration officielle de l'Avenue du Taillefer et de Chamechaude, du boulevard des Alpes, de la Carronnerie, du Granier-Vercors...en plus de l'avenue de Verdun dans les documents d'urbanisme ( PLUI.)**
- ❖ **Prop .( 18) Intégrer les préconisations en matière d'urbanisme (construction en recul des voiries, végétation et arbres, circulation de l'air etc) dans toutes les constructions en bordure de voiries où la circulation représente une nuisance.**

#### **-Remarques concernant les circulations automobiles, transit et parkings :**

**Les orientations du Plan de Déplacement Urbain (PDU) de la Métropole sont intéressantes , mais non concrétisées :** déclasser l'A41, créer des parking relais, anticiper les grands réseaux de transports en commun, prévoir les emplacements réservés pour cyclistes, piétons, parcs relais...? Aujourd'hui, il n'y a pas de parc relais, le BHNS n'existe pas, les parkings cyclistes sont très rares, seule la Chronovelo fonctionne.

**Réserve (5). Les objectifs du PDU n'étant pas réalisés, comment appliquer les règles de parkings drastiques et se passer de la voiture ?** La gouvernance n'est souvent pas à la Métropole, pour ce qui concerne le trafic de transit, le parc relais de Montbonnot ( hors métropole) etc..

**Réserve ( 6). Le nombre de parking résidents est irréaliste et très insuffisant pour les nouvelles constructions dans les zones d'intensification urbaine notamment près de l'avenue de Verdun et du Granier-vercors sachant que les logements très sociaux peuvent être exemptés de tout parkings : Meylan n'est pas le coeur de ville de Grenoble !** Aujourd'hui il n'y a pas de parkings silo, pas encore de parkings payants, et une desserte de transports qui n'a rien à voir avec les trams du coeur d'agglomération partant dans toutes les directions ! Rappelons que le BHNS n'est encore qu'un projet...Des conflits d'usage existent déjà sur Inovalée/sud Béalières. Il faut voir que la destruction des bâtiments économiques a entraîné la destruction des parkings qui les accompagnaient dont certains étaient de fait mutualisés, alors même qu'on rajoutait des circulations avec obligations de dépôt ( ex la crèche en aménagement dans le Sud d'Inovalée sous les Béalières).

**- Réserve (7)** Il faut veiller à ce que la même situation ne se produise pas sur celui de la société générale en face de l'Hexagone: son remplacement par un immeuble doit laisser la capacité existante à mutualiser les parkings le soir pour l'hexagone.

**- Réserve (8).** Je ne comprends pas que la Métropole et la commune n'aient pas préempté / acheté/ négocié la mutualisation/ d'un espace de parking sous Décibeldonne, INOVALLE, à proximité du C1. Car le C1 est le recours pour des habitants du haut Meylan, mais aussi de la vallée du grésivaudan, qui garent leur véhicule et pour des salariés d'Inovalée Meylan et Inovalée Montbonnot. On aurait pu imaginer un parking évolutif, éventuellement à étages, respectant les trames vertes et bleues, et capable de se transformer à terme en bâtiment lorsque la politique de transports interurbains avec notamment Montbonnot sera efficiente. Aujourd'hui le parking relais prévu à Montbonnot est excessivement petit. Cela n'a pas de sens.

**Réserve (9).** J'émet de très fortes réserves concernant la taille des ER [ emplacements réservés, doublement des voies ] pour le futur BHNS dans le secteur de Malacher Nord et celui des Buclos.

**Malacher :** en effet, il y a une contradiction totale entre l'objectif de "raccorder" le tissu urbain entre Bealières et Inovalée (depuis Inovalée les enfants devront traverser l'avenue du Granier pour aller à la bibliothèque, à l'école, ... ) qui implique par exemple le passage en zone 30, et celui – implicite- d'augmenter la circulation des véhicules : aujourd'hui, les véhicules sont obligés d'attendre derrière le bus, ils doivent ralentir, ce qui est souhaitable.

Augmenter la voirie peut produire à l'inverse un appel d'air des voitures, au lieu d'encourager le transfert modal vers le bus.

Par contre, l'avenue du Granier doit impérativement perdre sa fonction implicite de délestage du Grésivaudan, de transit qui ne dit pas son nom. Montbonnot devrait être raccordé à l'autoroute et la rocade Nord: aujourd'hui il n'y a qu'une seule entrée sortie. C'est anormal.

**Buclos:** Même remarque (le secteur est déjà en zone 30) : on ne va tout de même pas supprimer de l'espace piétons ou cycles pour permettre à des voitures de circuler plus vite !

#### PROPOSITIONS / DEMANDES :

**Prop. (19)-** Redonner des capacités de parkings dans les nouveaux secteurs d'habitat d'Inovalée, en remplacement de ceux qui seront supprimés dans Malacher Nord (Sud de la place des Tuileaux) :

**Prop. (20)** Je demande qu'une servitude locale soit mise en place au nord du parking M4 et qu'une négociation ait lieu avec la Métropole, la Ville et le porteur privé de projet afin de mettre en place un parking mutualisé correspondant à l'intérêt public. (Le droit de parking qui vient d'être attribué au Permis de Construire est fonction de l'ancien PLU donc largement supérieur à celui qui sera attribué dans l'avenir)...

**Prop. (21)** Le BHNS aura des zones de circulation partagées autour de Malacher, sans agrandissement de la voirie : afin que l'avenue du Granier perde sa fonction de transit de substitution à la rocade pour les automobilistes du Grésivaudan, que la sécurité soit améliorée, et que le Nord de la place des tuileaux soit effectivement raccordée au Sud ( Malacher sud)

**Prop. (22)** Afin que les avenues Vercors et Granier, zone "cœur de ville" perdent leur fonction officielle de transit de la vallée Un Plan de circulation, et une zone à circulation restreinte seront instaurés.

#### En résumé j'émet donc des réserves fortes par rapport au volet déplacement du PLUI, concernant:

1. L'absence de servitude locale ( ou ER) au nord du parking M4 pour un parking relais ou mutualisé,
2. l'absence de parkings vélo, espaces d'auto partage et disponibilité de véhicules locatifs dans les zones en densification, en mutation, et dans l'existant ( services, commerces, médecins...)
3. le nombre insuffisant de parkings dans les nouvelles constructions et la suppression excessive de parkings dans le projet Malacher Nord,
4. le risque de suppression des parkings de la Société Générale qui étaient mutualisés (le soir) avec les usagers de l'Hexagone,
5. l'absence de prise en compte suffisante des nuisances dues aux circulations routières et la non intégration de voiries pourtant classées comme très impactées par les pollutions de l'air et le bruit ( cf carte)
6. l'absence de mesures de compensation d'abattement des arbres lors d'élargissement des voiries ( y compris pour piétons,

alors qu'il est toujours possible de faire au moins des haies, comme au ch des Villauds ds le haut Meylan !)

**7.** La taille excessive des ER pour le BHNS ayant pour conséquence d'améliorer la circulation des voitures (pas forcément du bus), en contradiction avec les zones 30 et la fonction "Coeur de ville", et de ne pas mettre un frein à la fonction de transit du Grésivaudan

**8.** Le tracé négligent du C1 impactant la zone écologique et Zone humide dans la bas Charlaix, ainsi que le ruisseau au sud des logements sociaux : il est possible d'y apporter des modifications pour éviter cette dégradation.

### **Propositions**

**Prop. ( 22 ) demande qu'un complément de parkings soit proposé dans INOVallée Ouest (zone en mutation), (zone Economique de compétence métropolitaine comme M4 ) en compensation de ceux qui disparaissent de Malacher Nord (Bealières sous pl. Tuilleaux).**

**Prop. ( 23 ) demande un meilleur raccordement d'Inovalée au Campus** dans le cadre du lien avec le monde de la recherche universitaire, enjeu de la polarité Nord Est.

**Proposition( 24) :** demande le **raccordement de la chrono velo av. de Verdun à La Tronche Hopital via Bd de la Chantourne.**

### **Logements, PLH et mixité sociale :**

Disons d'emblée que le nombre minimum de logements sociaux est irrattrapable, faute d'avoir voulu appliquer antérieurement une règle de mixité favorable à 25 % des constructions, et pour toute réalisation, alors que le PLU 2012 n'imposait rien en deca de 10 logements... le retard s'est donc accru d'autant que certaines opérations de logements sociaux programmées par d'autres équipes municipales ont été annulées.

Ce retard n'est donc comblé que dans le bas Meylan, où se rassemblent tous les quartiers d'habitat social. Lorsque la qualité est au rendez vous, tout va bien : la première tranche des Béalières il y a 35 ans comprenait 50 % de logements sociaux, sans problèmes (j'y habite); peut-être l'avenir sera -t- il plus complexe, en raison de l'évolution des attributions et de la pauperisation des locataires...c'était - c'est encore- un des premiers écoquartiers de France, noyé dans la verdure. Cette richesse naturelle reste une chance pour nous tous. Mais aujourd'hui la coupure sociale et urbaine s'aggrave entre le Nord et le Sud, et l'Est et l'Ouest de Meylan Les quartiers du Charlaix et du Haut Meylan qui ont fort peu de logements sociaux n'en accueilleront plus.

Les risques naturels limitent en effet les possibilités dans le haut Meylan.

**Prop. 25 :** **On pourrait pourtant autoriser du petit collectif social dans le Ht Meylan près de l'avenue de Chartreuse ainsi qu'au Charlaix ( là où il n'y a ni enjeu de risques naturels ni enjeux paysagers ou environnementaux) qui ne sont pas assez protégés par ailleurs : (voir la carte ad hoc).**

**Prop. 26:** **Il me semble que le PLH et le PLUI devrait tenir compte des contraintes de très faible (voire nulle) constructibilité dans le haut Meylan (=UD3 jusqu'à l'av. de Chamrousse et de Chartreuse, UD4 au dessus) pour ajuster les exigences de constructions :** on ne peut en même temps reconnaître que le logement social n'est pas adapté sur les coteaux où résident plusieurs milliers d'habitants (le haut Meylan représente 5600 habitants) et exiger qu'on le compense dans la plaine. .

Par ailleurs aujourd'hui toute opération de logements sociaux devra comporter 40 % de PLAI. Le PLAI convient bien aux petites opérations, mais dans les grosses opérations de logement social, 25 % à 30 % serait plus raisonnable : il me semble nécessaire dans ce cas de pouvoir réaliser la mixité urbaine et sociale à l'intérieur même du logement social, en variant les typologies.

### **E Aspects réglementaires communs :**

#### **Zone économiques [UE - article. 5 -]**

LE PLUI et le PADD affichent l'objectif de maintien des zones économiques. Mais la question se pose au moins à

Meylan, où cet objectif est contredit, car l'essentiel des projets de logements - le terrain de la Faculté de pharmacie mis à part - se font par mutation des zones économiques ( PLM, Inovallée...) c'est à dire suppression de zones économiques.

**Réserve (10).** *A Meylan les zones économiques se restreignent: comment le PLUI va t il appliquer les orientations du PADD ? La commune n'a toujours pas fait le bilan public de son foncier économique.*

- Le Tarmac ( à l' Est de Meylan, Vers Orange) est une pépinière d'entreprises efficace et aujourd'hui déjà presque trop petite, les locaux pour la migration et le développement de ces entreprises manquent. Particulièrement, les locaux de taille intermédiaire, et les espaces dédiés à un entrepreneuriat collaboratif et nomade.

- Enfin, le renforcement des liens entre Inovallée, le CHU et le Domaine Universitaire, enjeu de la polarité Nord Est (sans oublier la partie Bonimontaine de Inovallée), exige des capacités logistiques supérieures (déplacements doux et rapides). Notons que la vallée du Grésivaudan se développe, ce qui n'est pas le cas de la branche Métropolitaine du Grésivaudan, qui pourtant est la plus proche du domaine universitaire. C'est assez illogique, on peut mieux faire.

« **Zone UV** » **dédiée aux parcs et jardins urbains [art. 6]:**

« La zone UV contribue à maintenir et à développer la vocation récréative des espaces urbains en matière de loisirs, de culture, de promenade et d'activités sportives, d'agriculture urbaine ». Elle contribue aussi aux corridors naturels de la Métropole.

Question: tous les espaces verts et de jeux urbains et jardins partagés de la métropole sont ils étiquetés UV dans l'objectif d'améliorer les continuités écologiques ? La Ville de Meylan en tous cas n'a pas inscrits en UV les jardins partagés, ni tous les espaces récréatifs.

**Prop .( 27)**

- **Inscrire au PLUI le terrain de Chaumetiere et des jardins du Bachais (TVB et jardins )**

- **l'espace vert de détente du Charlaix (logements sociaux du Charlaix(, vers table de ping pong et tVB Jailleres)**

- **la plaine de jeux des Lecheres ( entière) (CF carte de quartier)**

-**La zone humide de la mare des cerisiers ( Revirée en face de PLM)**

**Dispositions concernant le patrimoine ( bâti, paysager...) [art. 14 -P 240]**

**Les ensembles bâtis homogènes :** Il s'agit de regroupements de bâtiments présentant une cohérence, une harmonie de composition, de style, une évolution historique. Cette disposition est intéressante car elle est source de diversité et de culture, d'intérêt pour l'histoire locale. Concernant le patrimoine bâti et naturel, les communes sont en première ligne pour établir le degré de protection souhaitable.

**Demandes et réserves :**

**Prop .( 28) L'information auprès des habitants devrait être plus nourrie.**

- **Réserve (11).** *J'ai une forte réserve concernant le **Bâti** sous l'avenue de Verdun, prolongation du chemin de Chaumetiere au dessus de l'avenue de Verdun au départ du chemin de la Taillat et du mur de pierre (classé) du parc du Bachais : trop fortement densifiable en UC1a , alors que sa prologation est en UA3 et en UD2. P.8 .Enq Publ.PLUI*

- une réserve également par rapport au classement en UC1a des logements pavillonnaires chemin de la Taillat et ceux situés en face du terrain de la fac de pharmacie, dont l'homogénéité pavillonnaire est indéniable, et qui pourraient "muter" mais moins haut, (en UD1 voire 2) avec des règles qualitatives ( pleine terre, recul des voiries, haies...)

• **Réserve 12/ Art 15. Emplacements Réservés et servitudes de localisation (p. 245) :**

- **Des ER et ou SL auraient pu être proposé(e)s concernant les espaces verts de détente ou jeux pour enfants, les cheminements piétons traversant, les lieux de réunion pour les habitants... Le champ des ER et SL est large, intéressant, mais l'utilisation communale est souvent restreinte.**

A Meylan, seule l'emprise du Bus (BHNS), travaillée avec le SMTC, l'élargissement des voiries, et les secteurs de mixité sociale s'imposant à la ville du fait de son retard en logements sociaux, font vraiment l'objet d'ER. Je n'ai pas en tête de SL. C'est une occasion ratée.

Il faut dire que ER et SL supposent une vision d'aménagement préalable qui n'a pas eu lieu.

Comme évoqué plus haut, la ville, et la commission extra municipale, ont voulu étendre les périmètres du PAPA via un voeu en septembre et de nouvelles remarques en Décembre 2018.- Peut-être le PAPA n'est il pas LA solution à retenir, mais sur le fond, il est essentiel de faire évoluer le PLUI au regard de cet objectif.. ( Doc. 4.)

### **Remarques concernant le rôle de certains ER ( Emplacts réservés) dans l'urbanisation**

Les Emplacements Réservés (ER) et SL supposent souvent des procédures d'aménagement global préalables, à la bonne échelle. Il me paraît important que le PLUI les encourage.

**Les ER comme les SL doivent tenir compte des enjeux environnementaux: ils ne le font pas suffisamment à Meylan en ce qui concerne les TVB, Zones humides.**

Ainsi l'évaluation environnementale du PLUI pointe l'urbanisation de la ZAC du Bas Charlaix comme problématique

« la Zone AU du Bas Charlaix est traversée par un corridor, mais elle sert également de point de départ à celui-ci (partie Est). En outre, le secteur est déjà fortement urbanisé et la zone AU est l'un des rares secteurs à être non imperméabilisé. L'urbanisation du secteur aura un impact fort sur la fonctionnalité écologique

**Reserve 13 : mon avis est TRES réservé : La proposition de tracé pour le BHNS n'a pas à entamer la zone humide AU du Bas Charlaix ni le corridor écologique local , d'autant qu'il y a de la place pour faire évoluer le tracé.**

**Reserve 14 Autre Zone d'urbanisation contestable : la surface totale des terrains de foot du quartier Buclos-Ayguinards** encore en zone inondable, dont la mutation est attendu en cas d'évolution -.

Ce n'est pas la valeur écologique qui motive ma réserve, mais l'enjeu de proximité et d'équité: la carte des équipements montre que ce quartier n'a pas de parc. Je pense que certes, l'entraînement sérieux peut se faire sur le terrain de l'ASPTT ( campus) que la commune a racheté (à condition que les conditions d'accès soit via la passerelle soit améliorée ) **à condition de maintenir un morceau de cet espace de foot de proximité ( terrain naturel ou herbe) pour les jeunes.**

**Prop.29: Je propose donc de garder une partie du terrain de foot actuel** proposé en zone densification urbaine forte (UC1) et de le classer en en UV (terrain de jeu, parc urbain...correspondant à un espace de foot de proximité en terrain naturel ou herbe pour les jeunes des quartiers Buclos, Ayguinards.. au lieu de d'urbaniser la totalité de ce terrain dans l'avenir, à la levée des restrictions de constructibilité.

Vœu adressé à la Métropole

**Participation des citoyens au développement métropolitain et à son suivi qualitatif :**

La construction du PLUi s'effectue autour d'objectifs ambitieux mais aussi des tâtonnements inévitables (« on avance en marchant »).

Afin d'aider à la mise en place de ses objectifs qualitatifs, la Métropole a la bonne idée d'éditer un *GUIDE MÉTROPOLITAIN DES ESPACES PUBLICS ET DE LA VOIRIE*.

Afin que les intéressantes préconisations de ce guide soient testées, éventuellement réajustées ou précisées, et, surtout, afin qu'elles ne restent pas lettre morte, il paraît intéressant et nécessaire d'avoir un suivi qualitatif du développement métropolitain.

**A cette fin, il est proposé à la Métropole d'organiser une analyse partenariale des pratiques urbanistiques (notamment en matière d'offre nouvelle importante de logements, qu'il s'agisse de dents creuses ou de renouvellement urbain conséquent) et particulièrement des espaces publics, des TVB, de la voirie, et d'effectuer au moins un bilan annuel impliquant les citoyens acteurs de leur cadre de vie.**

Vœu adressé à la métropole

Conseil Municipal du lundi 24 septembre 2018

**Avis de la Commune de Meylan sur le PLUI**

Depuis deux ans, Grenoble-Alpes Métropole a initié l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Dans une démarche dynamique et constructive, soucieuse de l'avenir de son territoire autant que de la qualité de vie de nos concitoyens, la Ville de Meylan s'est emparée très tôt de ce sujet. Un important travail a été accompli en lien avec la Métropole afin de faire évoluer le projet et aboutir à un PLUI aussi satisfaisant que possible. La Commission Extra Municipale a été constituée et a formulé un avis, des observations, des recommandations.

Le 28 septembre, l'arrêt du PLUI sera à l'ordre du jour du Conseil Métropolitain.

La Ville doit prendre en compte de nombreux enjeux, au premier rang desquels la qualité de vie des habitants, la satisfaction de besoins, et des obligations légales, en matière de logement et de logement social, l'évolution des infrastructures de transport, avec entre autres le projet de BHNS, la préservation du foncier à vocation économique, la protection de l'environnement, la mise en place d'espaces verts, de jardins familiaux, d'espaces publics et de services.

Géographiquement, une partie de notre commune mérite une prise en compte particulière. Il s'agit du quartier de la Revirée, dont les secteurs où sont implantés Paquet Jardin et la Société Générale, de la Faculté de Pharmacie, de l'OAP PLM, de la Serve, de la Mairie, des mini-parcs, et de l'Ouest d'Inovalée.

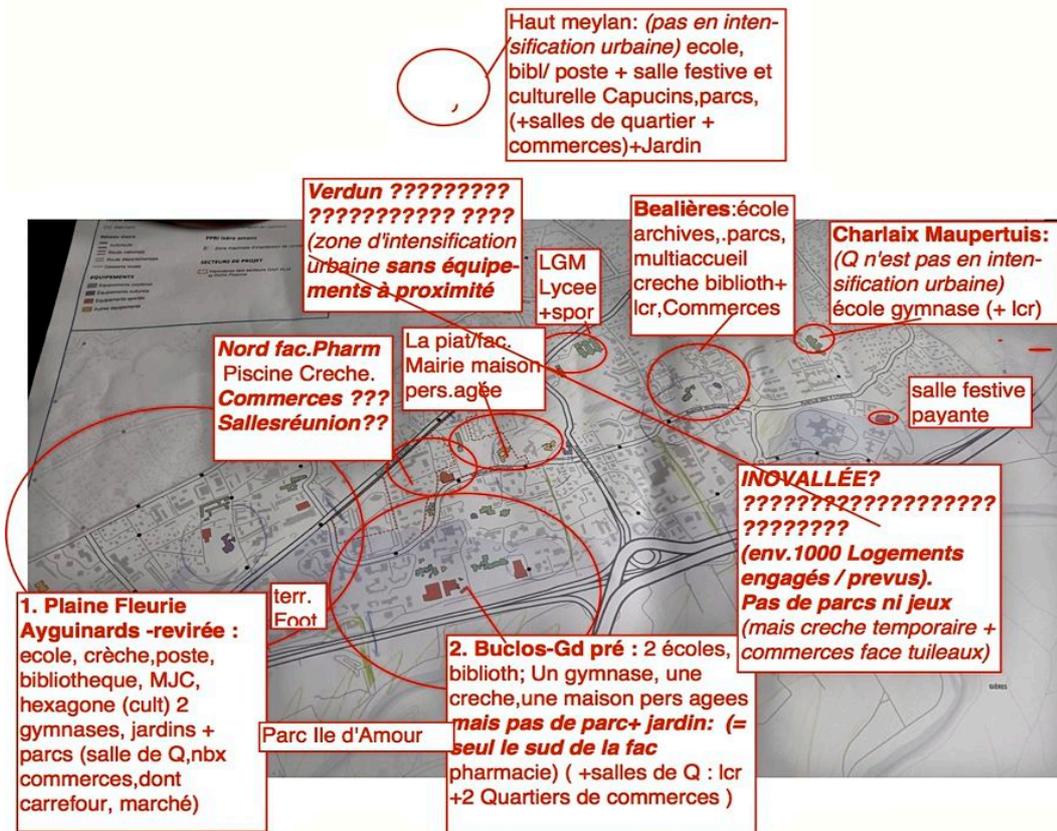
La Commune a d'ailleurs l'intention de mandater dans les plus brefs délais un urbaniste afin d'engager la réflexion sur les aménagements à programmer sur ce périmètre.

Dans ce cadre, et s'appuyant sur les propositions de la Commission Extra-Municipale, le Conseil Municipal de Meylan, unanime, demande à la Métropole :

- de renforcer le coefficient de pleine terre sur le territoire de la commune, avec notamment l'abandon du coefficient de végétalisation ;
- d'inclure le quartier de la Revirée, dont les secteurs de Paquet Jardin et de la Société Générale, la Faculté de Pharmacie, l'OAP PLM, la Serve, la Mairie, les mini-parcs, et l'Ouest d'Inovalée dans un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global ;
- de veiller au maintien de la proportion actuelle de foncier à vocation économique.

Document 5: équipements existants par quartiers

**CARTE DES EQUIPEMENTS DE MEYLAN:  
LES ZONES DE FUTURES CONSTRUCTIONS, PRINCIPALEMENT AU CENTRE  
EST, SONT MAL DOTÉES.**



**ENJEUX du PLUI : LES QUARTIERS RECEMMENT CONSTRUITS selon le PLU 2012 ET CONSTRUCTIBLES au PLUI 2019 SERONT PLUS DENSES MAIS MOINS DOTÉS EN EQUIPEMENTS COMME EN ESPACES VERTS, malgré leur proximité avec les nuisances (auto) routieres. Il conviendrait réfléchir à l'échelle des ilots de part et d'autre de l'avenue de Verdun pour les commerces, et de mettre en place tout de suite des emplacements réservés pour espaces verts/ jeux et salle de reunion dans la zone Pharmacie et dans la zone inovallée et/ou d'élargir le perimetre d'attente prelude à une OAp ou ZAC....**

## **II. Cartographie d'enjeux du PLUI à Meylan par quartiers :**

*Trames vertes et Bleue, emplacements réservés, (ER), densité et forme urbaine , déplacements...*

1. **CHARLAIX**, notamment bas Charlaix [ p16 ]
2. **HAUT MEYLAN** [ p 18]
3. **BEALIERES -INOvallÉE ( 1)** [ p 19]
4. **INOvallÉE- BÉALIERES ( 2)** [ p 20]
5. **COEUR DE VILLE (1)** : Bachais, Taillat, Buclos-Grand Pré, Pharmacie.. [ p 22]
6. **COEUR DE VILLE (2)**: Buclos, Ayguinards, Carronnerie [ p 23]

