

5.20. MEYLAN

Population : 17 289 Meylanais

Superficie : 1 244 ha

Densité : 1 389 hab/km²

Altitude : 207 à 1 310 m

Ville centre de l'agglomération grenobloise au SCoT

Secteur NE du cœur d'agglomération

Commune concernée par l'article 55 de la loi SRU PLU approuvé en 2014

OAP Paysage et Biodiversité :

Unité paysagère « Vallée de l'Isère amont »

Risques :

PPRN approuvé en 2008

PPRI Isère amont

Concerné par le Plan des risques naturels B1 pour les bandes de précaution

Meylan est considéré comme le prolongement du cœur métropolitain dans la vallée du Grésivaudan.

C'est une ville parc, avec des quartiers très différenciés, des collectifs denses au sud de l'avenue de Verdun, axe très linéaire, large, qui crée une véritable coupure, des quartiers résidentiels sur les coteaux, avec une desserte de rues étroites, un parc d'Innovation technologique Inovalée.

La commune est composée de cinq grands quartiers (Aiguinards-Plaine Fleurie, Haut-Meylan, Charlaix-Maupertuis, Béalières-Inovalée, Buclos-Grand Pré), organisés en sept grands pôles de vie de proximité : Plaine Fleurie, Revirée, Buclos, Tuileaux, Hauts de Meylan, Av du Grésivaudan (partagée avec Corenc), le site M4 nouvellement créé dans Inovalée, dans lesquels il s'agit de conforter l'attractivité commerciale, les espaces publics, le lien social, et un centre commercial d'échelle métropolitaine (Carrefour) secteur Carronnerie, soumis aux risques inondation.

Meylan a une dynamique démographique faible et un niveau de construction dans la moyenne. Elle concentre les emplois avec Grenoble, Echirolles, St Martin d'Hères, principalement dans le site d'Inovalée impacté par les inondations de l'Isère, mais encore avec un fort potentiel.

Un projet de Ville Acte 1 a été élaboré pour aboutir au PLU de 2012, un nouveau projet de ville Acte 2 a mené aux propositions de la ville pour le PLUi : « construire d'accord, mais en conservant le côté Ville-nature ».

L'A41 passe le long de la partie urbanisée, notamment le long d'Inovalée et délimite au sud la plaine fertile agricole le long de l'Isère et notamment dans la boucle de la Taillat.

De nombreux parcs urbains sur le territoire et de la végétation présente partout.

- La commune est traversée par 4 cours d'eau pérennes
- La trame végétale et paysagère qui est un axe fort du projet de ville Acte 2 est marquée par de grands parcs qui relient les quartiers entre eux, les contreforts de Chartreuse et la plaine agricole et alluviale de l'Isère, avec une fonction écologique
- De nombreux éléments patrimoniaux d'hydrographie, de végétation, de bâtis anciens (murs, bâtiments) font l'identité de Meylan et contribuent à la lutte contre les effets de chaleur des îlots urbains (plus d'un millier d'éléments recensés)

Meylan est en déficit de logements sociaux (14,6 % de LLS au 1^{er} janvier 2017, soit un manque de 873 logements sociaux). La construction de nouveaux logements doit répondre aux objectifs de mixité sociale, mais en respectant le cadre paysager et identitaire de Meylan.

La plaine urbaine, avec ses équipements accueillent les secteurs d'habitat collectif à conforter et des secteurs pouvant être densifiés comme Carronnerie, PLM (secteur Paul Louis Merlin, ancien site Schneider) et le site Pharma, (ancienne école de pharmacie) jusqu'aux secteurs pavillonnaires limitrophes.

Le projet de PLUi ne prévoit pas de densifier le Haut Meylan en raison des difficultés d'accès (rues étroites), des difficultés de réseaux (dysfonctionnement réseaux d'eaux pluviales), de l'absence de transport en commun, de risques naturels, de la qualité paysagère, du patrimoine...mais autorise une urbanisation limitée et organisée.

Le secteur d'Inovalée : situé à proximité du CHU de La Tronche et du Campus universitaire de St Martin d'Hères, secteur destiné, à l'origine, à l'accueil d'activités innovantes, de haute technologie, qui s'est diversifié avec une part de plus en plus importante de services et d'activités tertiaires.

Il est soumis à la pression d'activités tels commerces, bureaux ou logements.

D'importants problèmes d'inondation impactent le sud d'Inovalée.

Deux OAP sont prévues :

L'une, l'OAP 33 secteur Batie-Boutet-Rigaud : Zone de 1,16ha de prairie en pente en belvédère située sur le Haut Meylan, dans une grande propriété, le Domaine Rigaud, grande demeure bourgeoise répertoriée dans l'inventaire du patrimoine de la commune niveaux 1 et 2, et bois classés EBC, entourée de hauts murs de pierre

C'est un secteur difficile d'accès, éloigné des transports en commun, avec des problèmes de réseaux d'eaux pluviales, des risques naturels. Il est identifié comme un espace relais de biodiversité en milieu urbain.

Orientations de l'OAP :

- Composer avec les éléments patrimoniaux du site
- S'insérer dans l'ambiance paysagère
- Prendre en compte le risque de ruissellement sur versant

Pour répondre aux orientations de l'OAP, il est nécessaire de :

- prévoir une opération d'ensemble pour garantir une bonne insertion paysagère et pour réaliser les équipements internes
- d'insérer les constructions dans une ambiance paysagère de « prairie habitée »
- de prendre en compte le bâti environnant, la pente, les points de vue
- de permettre l'écoulement de l'eau avec des parcours à moindre dommage

Traduction réglementaire et dispositions de l'OAP :

- Zone AUD4 règles de la zone UD4, avec SMS de 35% de LLS pour les opérations de plus de 3 logts
- Implantation des constructions en partie haute du domaine, le long du chemin du Boutet, orientées sud est vers la plaine, avec accroche ponctuelle des façades sur le mur d'enceinte
- Aménagement paysager de la prairie à dominante rurale : vergers, jardins...
- Trouver les capacités d'infiltration des eaux pluviales
- Aménager un parcours de l'eau à moindre dommage entre les bâtiments

L'autre, l'OAP 34, PLM Paul Louis Merlin : C'est un secteur faisant l'objet d'un projet de renouvellement urbain pour la réalisation d'une opération de logements dans sa partie nord et le confortement d'une vocation économique dans sa partie sud.

En réponse aux objectifs de mixité sociale et intergénérationnelle définis dans le PLH, le projet prévoit la construction d'environ 500 logements d'accession privée, locatifs sociaux et d'accession sociale à la propriété répartis sur le site. La densité minimale est de 0,7.

Site stratégique au sein de la Métropole, situé en bordure de l'axe Avenue de Verdun et de l'Avenue du Vercors, proche des pôles commerciaux, services et équipements, inscrit dans la trame paysagère type « ville-parc » de

Meylan (végétation arborée, réseau de parcs, jardins et chemins de traverse), le site PLM présente des qualités environnementales liées à la présence de végétation (haies, arbres, prairie) et de ruisseaux.

Le site est impacté par des risques d'inondation (PPR Isère) : le sud est inconstructible, la partie centrale est constructible sous condition.

Secteur soumis à un aléa faible de ruissellement sur versant avec saturation du réseau d'eaux pluviales et des exutoires.

Site desservi par 2 lignes de transport en commun, il est inscrit en fuseau d'intensification urbaine dans le SCoT.

Orientations de l'OAP

- Organiser le projet autour des éléments paysagers du site
- Ouvrir le site PLM sur le cœur de ville de Meylan

Pour répondre aux orientations de l'OAP, il est nécessaire de

- Prévoir une opération d'ensemble
- Préserver et valoriser les éléments paysagers du site et de prendre en compte les risques d'inondation et de ruissellement
- Rechercher des solutions de maillage piétons/cycles et préconiser une ouverture visuelle du site

Traduction réglementaire et dispositions de l'OAP

- Classement en UC1 de la zone, complété par des hauteurs différenciées allant de R+1 à R+9 (Atlas D2),
- Prescriptions paysagères (arbres en Espace Boisé Classé le long de l'avenue de Verdun, boisement à préserver...),
- 2 Emplacements Réservés de mixité sociale de 105 et 70 logements sociaux,
- Le projet est organisé autour des éléments paysagers : végétation existante à valoriser (haies, arbres...),
- maintien de la prairie centrale, valorisation du ru par un traitement paysager,
- Traitement des eaux pluviales en créant un aménagement paysager alternant noues végétales et bassins de rétention,
- Voies de desserte internes à traiter comme des allées de parc circulées pour apaiser les flux et favoriser le partage de l'espace et les parkings comme des espaces de rencontre multi usages, végétalisés en limitant les surfaces imperméabilisées,
- L'implantation des constructions doit préserver la transparence visuelle et les vues,
- Le règlement de la zone UC1 prévoit 35% de surface végétalisée avec un % de pleine terre en fonction de la surface du tènement,
- Accès depuis l'avenue du Vercors et sur le chemin des Sources,
- Création d'accès et d'une traversée piétons/cycles.

5.20.1. L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA COMMUNE

Un dossier complet a été déposé à la mairie de Meylan pour être tenu à la disposition du public, dans une petite salle du rez-de-chaussée de la mairie, à côté de l'accueil. Cette solution a été proposée par la mairie pour que le dossier et les registres d'enquête soient toujours sous surveillance.

Le Commissaire enquêteur signale que le plan de zonage fourni ne comportait aucune indication de lieux ni de noms de rues rendant la localisation des observations difficiles.

Trois permanences ont été organisées afin de permettre au public de rencontrer un membre de la commission d'enquête : les lundi 2 avril de 9h à 12h, jeudi 2 mai de 14h à 17h et vendredi 17 mai de 9h à 12h. L'affluence au cours des permanences a nécessité l'allongement de la durée de celles-ci, au total de plus de 6 heures. Une soixantaine de personnes ont rencontré le commissaire-enquêteur. Les associations d'habitants sont souvent venues avec plusieurs

représentants. La seule difficulté à noter a été de gérer l'attente pour le public, ce qui a généré quelques énervements. Pour alléger les permanences, deux rendez-vous hors permanence ont été pris avec des associations.

Au total, 334 contributions ont été enregistrées, elles ont été découpées en 780 observations.

5.20.2. AVIS DE LA COMMUNE

Avis de la commune inclus dans le dossier d'enquête

La commune a émis un avis favorable et

- soutient la mise en place de ZIS (Zone d'Intérêt Stratégique) d'Inovallée jusqu'au CHU
- soutient la volonté de réaliser du logement social dans le diffus
- rejoint les principes énoncés par la CEM (Commission extra-municipale)
- précise, outre le coefficient d'espaces naturels et l'OAP Paysage et Biodiversité qui représentent une base solide, qu'elle privilégiera les surfaces de pleine terre par rapport aux toitures et façades végétalisées.

avec réserves

- mettre en place un Périmètre de Prise en Considération de Projet sur l'ensemble du cœur de ville (étude en cours actuellement avec l'AURG sur ce grand secteur incluant la Revirée, les secteurs Paquet-Jardin, Société Générale, PLM, pharma, la Serve, la Mairie, les mini parcs) en complément du PAPA sur le site de la fac de pharma
- créer une zone UC2a (30% de pleine terre et 60% de surface végétalisée) pour remplacer les zones UC2 actuelle
- classer la zone actuelle UC1 en UC1a
- modifier dans les zones UC1a les règles de végétalisation : 60% d'espaces naturels dont 40% de pleine terre, demande justifiée par les hauteurs maximum autorisées (R+7)

et recommandations

- préserver les trames vertes et bleues et consolider les chemins doux
- augmenter le nombre de places de stationnement prescrites dans les opérations d'aménagement
- réaliser des parkings relais le long des lignes de transport en commun
- identifier des parkings mutualisés le long de la ligne de bus C1
- étudier le classement en zone UD2 du secteur situé à l'angle de l'avenue de Verdun et du chemin de la Carronnerie actuellement en UD1, justifié par la volonté de préserver le caractère pavillonnaire de ce quartier, par l'étroitesse du chemin de la Carronnerie et par le déficit de stationnement
- afin de répartir plus équitablement la construction de logements sur l'ensemble de la commune, étudier le classement en UD3 des parcelles attenantes aux avenues de Chartreuse et des 7 Laux et la création d'ERS (emplacements réservés pour mixité sociale) dans le quartier de Charlaix sur 4 parcelles (voir dans la délibération).
- en attendant que le tracé du BHNS soit défini, rajouter des Emplacements Réservés le long de l'avenue du Vercors entre l'avenue de Verdun et l'allée de la faculté, ainsi que sur le tracé possible via PLM entre l'avenue de Verdun et la piscine des Buclos.

Contribution complémentaire pendant l'enquête

La commune de Meylan a redéposé sa délibération pendant l'enquête publique, elle est à retrouver dans le tableau des observations au n° @1583, les réponses de la Métropole à cet avis sont également dans le tableau ainsi que les réponses de la Commission d'enquête.

La commune a fait une contribution complémentaire concernant le passage de Meylan au-dessus du seuil de 15% de logements sociaux :

Meylan ayant franchi le seuil des 15 % de logements locatifs sociaux, la commune revendique un objectif de production de 30 % de LLS pour toutes les nouvelles opérations, en lieu et place de celui de 35 % appliqué jusqu'alors

Réponse de la Métropole

Le principe d'équité doit tenir compte des situations différentes des communes (autres outils tels que des ER en complément, rattrapage moins important...). Il convient de démontrer pour chaque commune astreinte que le rattrapage SRU est rendu possible par les règles du PLUi. Si le taux des secteurs de mixité sociale (SMS) des communes entre 15 et 20% de logements locatifs sociaux (LLS) est à 30 % minimum dans le PLUi, pour Meylan cette disposition les éloigne encore plus de leur objectif à réaliser. Si tous les projets connus sur Meylan sont livrés dans les temps, 370 LLS seraient réalisés. En considérant tous les potentiels fonciers identifiés pour du logement (que le taux soit à 30% ou 35% LLS), le rattrapage SRU n'est pas possible avec les seuls SMS et repose essentiellement sur des mutations foncières privées. Il est proposé de réétudier l'abaissement du taux des SMS à 30% en lieu et place de 35% LLS dans le cadre d'une modification du PLUi, au regard d'ajouts de plusieurs emplacements réservés fiabilisant une programmation de LLS.

La commune de Meylan a par ailleurs demandé l'ajout de 4 Emplacements Réservés supplémentaires de mixité sociale dans sa délibération portant avis sur le projet de PLUi, sans les chiffrer, le travail est à mener (probablement en lien avec leur étude urbaine).

Commentaire de la Commission d'enquête

La Commission d'enquête prend note de la position de la Métropole qui propose de remettre à une modification du PLUi la révision du taux de LLS à réaliser dans chaque opération. La Commission d'enquête partage l'avis de la Métropole, en effet le besoin de rattrapage en matière de logements sociaux est important pour Meylan, il ne s'agit pas de dégrader de nouveau la situation. La Commission d'enquête est favorable à la mise en place d'ERS (proposés par la commune), et de réévaluer ensuite les besoins de la commune en matière de logements sociaux.

5.20.3. CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

Les avis de la Commission d'enquête sont formulés globalement ci-dessous. Par ailleurs les observations complémentaires de la Métropole et les avis de la Commission d'enquête relatifs à la totalité des contributions se trouvent dans les tableaux annexés au Rapport d'enquête.

La plus grande partie des observations à Meylan dénoncent la densification prévue par le PLUi avec le risque de disparition du modèle meylanais de ville nature en raison d'immeubles de grande hauteur couplée avec une insuffisance de végétalisation, de prise en compte des espaces publics, des stationnements ; la répartition de l'effort de construction de logements et de mixité sociale sur le territoire de la commune est également souvent évoquée. Les associations de quartiers ont fait des contributions collectives, rejointes par de nombreuses contributions individuelles. Elles sont

rassemblées selon les grandes thématiques propres à Meylan et traitées globalement ci-dessous. Elles sont à retrouver dans le PV de synthèse joint à ce Rapport d'enquête.

5.20.3.1. Contributions concernant la préservation de Meylan Ville-Nature

Les nombreuses contributions sont résumées ou reproduites en partie ci-dessous :

- Les meylanais sont très attachés à leur modèle de Ville-nature.
- Meylan n'a pas de centre ville, les habitants n'en veulent pas, la ville s'est développée autour de son identité de ville-nature, avec des espaces publics ou privés ouverts à tous, des cheminements doux reliant des quartiers diversifiés, spécifiques et complémentaires. Les constructions récentes issues du PLU 2012 ont des conséquences négatives (circulation, artificialisation des sols, destruction de végétal...). Ne pas créer de nouvelles centralités à Meylan, les habitants s'étant largement exprimés sur ce point lors des nombreux débats. Leur vie quotidienne s'articule auprès de plusieurs quartiers complémentaires et ils souhaitent la conserver allant de l'un à l'autre grâce aux pistes cyclables et aux cheminements verts.
- Si certains considèrent que le PLUi est plus ambitieux (notamment limitation de l'étalement urbain et préservation des zones agricoles) que le PLU qui a conduit à un urbanisme mal maîtrisé, la densification de la ville en contrepartie ne doit pas se faire n'importe comment.
- Les observations mentionnent le risque de disparition de la végétation qui fait l'identité de Meylan, risque que le PLUi détériore le modèle ville-nature, prépare des îlots de chaleur au lieu d'utiliser la végétation existante. Les contributeurs dénoncent une densification excessive et les abus récents de division parcellaire sans recherche de qualité architecturale.
- Plusieurs contributions demandent de renforcer le poids juridique de l'OAP Paysage et Biodiversité pour lui donner une portée réglementaire.
- Nécessité d'avoir une vision d'ensemble pour ne pas entraîner une perte de qualité de vie.
- Limiter la hauteur des immeubles à R+5 pour préserver la ville-parc
- Préserver les cônes de vue, les traverses entre quartiers.
- Crainte sur la pérennité des murs végétalisés qui entrent dans le coefficient de végétalisation.
- Les zonages UC1, UC1a, UC2, UD1 et UD2 avec des coefficients pleine terre de 10 à 35% et d'emprise au sol de 40 à 50% sont incompatibles avec le classement ville-parc et avec les écoulements d'eau importants du quartier entre les Avenues de Verdun et du Vercors : seul un coefficient de pleine terre de 40% peut être cohérent avec un classement ville-parc et pourra assurer une absorption efficace des ruissellements.

Réponse de la Métropole dans le Mémoire en réponse :

Concernant la préservation de l'identité de ville-nature de Meylan jugée insuffisante. Comme indiqué plus haut, Meylan est la commune qui dispose du deuxième plus grand nombre d'éléments de patrimoine bâti et végétal protégé dans la métropole avec plus de 1 600 éléments protégés. Ces dispositions inscrites au plan F2 ont nécessité un travail important d'identification et d'arbitrage et d'évolution par rapport au PLU précédent. Ces dispositions sont complétées par l'OAP Paysage et biodiversité et notamment l'ambiance ville-parc, ainsi que le règlement écrit à travers la protection des cours d'eau et les règles de pleine terre. Le PLUi apportera ainsi à la commune de nouveaux moyens permettant d'assurer la bonne intégration des nouveaux projets dans leur environnement et la préservation du caractère de ville parc qui caractérise une partie de son territoire. Le PLUi constitue donc une avancée essentielle à la commune pour éviter que ne se reproduisent des projets récents qui sont venus remettre en question les fondamentaux assurant la qualité paysagère et urbaine de la commune. Au-delà de ce premier PLUi, il sera possible de poursuivre le repérage

des éléments végétaux et naturels. Une attention devra toutefois être apportée aux risques liés à la recherche de certains de figer le territoire communal.

La Commission d'enquête précise que la constitution de Meylan, par agglomération de quartiers, a été très bien expliquée par des contributeurs pendant l'enquête publique. Cela justifie le fonctionnement de Meylan par quartiers et la présence des liaisons inter-quartiers très végétalisées qui donnent à Meylan son caractère de ville nature. La Commission d'enquête considère légitime de vouloir conserver la végétation présente dans la ville de Meylan et qui lui confère un cadre de vie qualifié d'agréable. Dans le contexte du réchauffement climatique, de la nécessité de limiter les îlots de chaleur, de compenser par une végétation importante la nécessaire densification de la ville qui limitera son expansion, le modèle maintenant proposé par les urbanistes est axé sur les différents moyens de mettre la nature au cœur des villes.

La Commission d'enquête considère que le PLUi répond en grande partie à cette demande. En effet le PLUi propose plusieurs outils : un classement des parcs en N ou UV, une protection du patrimoine végétal par inscription sur le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique associée à un règlement spécifique pour chaque type d'éléments repérés, des règles de coefficient de pleine terre et de végétalisation et une OAP Paysage et biodiversité pour accompagner les constructeurs dans la contextualisation de leur projet.

De fait la réglementation est complexe et difficile à décrypter. La Commission d'enquête fait des propositions de simplification et pour l'OAP Paysage et Biodiversité la Commission d'enquête demande que soit mis en place un cadre d'expérimentation avec des critères d'évaluation pour en apprécier l'efficacité. Les compléments de réponses de la Commission d'enquête sur ces questions sont à retrouver dans les chapitres thématiques 4.7.4 Patrimoine végétal / parcs urbains et 4.7.6 Paysage.

Par ailleurs la vision d'ensemble demandée par de nombreux contributeurs, notamment par l'extension du secteur PAPA de la fac de pharma trouve une réponse dans la proposition de la ville de Meylan de mettre en place un PPCP sur un périmètre plus vaste.

5.20.3.2. Contributions concernant la densité / forme urbaine / mixité

Les nombreuses contributions sur ce sujet sont résumées ci-dessous, certaines du paragraphe précédent sur la Ville-nature peuvent être prise en compte également dans ce chapitre :

- La nécessité de construire autant est remis en cause en raison du fait que la commune a déjà largement atteint les objectifs du PLH (134 logements par an, soit 804 logements sur la période) or à ce jour, 877 logements sont, soit livrés, soit en cours. Au lieu de surdimensionner les objectifs de construction (sur 10 à 15 ans) il serait plus pertinent d'adapter le PLUi aux objectifs du PLH en cours et de le réviser au bout de 5 ans au moment de l'élaboration du nouveau PLH.
- La crainte d'un nombre élevé de logements sociaux sur les quartiers Buclos Grand Pré est exprimée de nombreuses fois d'autant que ce quartier accueille déjà largement des logements sociaux : crainte de la création d'un ghetto.
- Si le zonage respecte la typologie actuelle des quartiers, il accentue, au lieu d'atténuer, la différence entre zones denses très urbaines (Mi-Plaine, Aiguinards, Buclos), et zones peu denses, plus végétalisées (Charlaix-Maupertuis, Haut Meylan) et le découpage des zones est jugé trop grossier.

- Des propositions nombreuses pour répartir les logements sociaux sur tout le territoire communal : répartir l'effort de densification et reclasser en UD2 des zones classées UD3 ou UD4 : Charlaix, Maupertuis et le bas du Haut Meylan, entre avenues de Chartreuse et des 7 Laux, zones sans contrainte de ruissellement, de réseau ou de voirie.
- Il est demandé de revoir le zonage des quartiers pavillonnaires, notamment ceux de Buclos Grand Pré pour une densification douce et maîtrisée, de limiter la densification sur des secteurs pavillonnaires classés UC1, UC2, UD1 en les mettant aussi en UD2 (les secteurs cités : Carronnerie, avenue du Vercors, avenue du Granier, chemin de la Taillat, chemin des Buclos, chemin de Chaumetière, Hameau blanc, Allée de la Piat, impasse des Verdiers. Un zonage UD2 (hauteurs maximum de 10m, CES maximum de 35%, pleine terre de 35%) présente un écart avec le règlement existant (hauteur maximum de 7/9m, 50% pleine terre) et permet une densification douce et maîtrisée. Un zonage UD1 (hauteur maximum 13m, pas de CES maximum, 30% pleine terre) présente un écart significatif avec l'existant et n'est à utiliser que si une densification importante (voire une mutation en petits collectifs) est possible sans dénaturer le secteur.
- Il est proposé de définir un CES maximum pour les zones UC1, UC1a, UC2 et UD1, de limiter la pente des toitures des zones UD3 et UD4 à 80% pour avoir des hauteurs maximales de 9m au lieu de 11m dans tous les cas.
- D'autres propositions : limiter l'implantation à 5m minimum par rapport à l'alignement pour toutes les zones et pour les constructions sur deux parcelles adjacentes demande de 10 à 15 m minimum suivant zones, ainsi que définir la distance minimale entre deux constructions sur une même unité foncière.
- Demande que les surfaces de toits terrasses végétalisées ne soient pas prises en compte dans les surfaces de pleine terre.
- Le plan D2 des formes urbaines est remis en cause sur Meylan : le plan des formes urbaines jusqu'à 26, voire 32 m est justifié par le projet PLM, qui est issu d'une concertation associant un choix de hauteurs (entre 11 et 32m) à une densité de 0,7 (requis par le SCOT), à un CES de 15% et un coefficient de pleine terre de 60%, et qui a pris comme modèle d'aménagement des copropriétés de Grand Pré. Étendre le PFU hauteurs, sans étendre les autres règles (15% de CES et 60% de pleine terre) est considéré par les habitants comme un détournement du projet issu de la concertation PLM. D'autre part, le périmètre d'intensification, secteur F5 (pour répondre au SCOT pour les secteurs proches des Transports en Commun, densité minimale de 0,7) ne peut justifier le PFU hauteur, demande de limiter le plan D2 des formes urbaines hauteurs au périmètre de l'OAP PLM et éventuellement au PAPA de Pharma si conditions identiques à PLM pour densité de 0,7, CES de 15% et surface pleine terre de 60%.
- Diminuer les hauteurs dans le quartier Béalières à R+3
- Contre la surdensification en opposition avec le souhait de pérenniser des quartiers chaleureux, solidaires et sécuritaires, densifier la ville, mais pas n'importe comment, tenir compte des contraintes
- Demande l'augmentation des coefficients de pleine terre sur tout le secteur "ville-parc"
- Plusieurs observations demandant des CES dans les zones UC (par exemple de 20% en UC1, UC1a, 25% en UC2) et un coefficient de pleine terre de 70% en UD3.
- Lieux de rencontre et création de lien social (espaces de loisirs)
- Opposition aux immeubles de grande hauteur (26 à 32 m) qui créent de grands ensembles qui ont déjà démontré des effets néfastes, catastrophe sociale et économique, opposition au projet PLM

- Sur le projet PLM, créer une zone mixte est une bonne chose, à condition d'assurer la préservation d'espaces verts importants, d'implanter les habitations en retrait des routes, de préserver les Transports en Commun et modes doux, de mettre en place de l'habitat participatif ou des lieux partagés comme des buanderies communes (ex. de la Presqu'île à Grenoble), des salles partagées (ex. de l'habitat participatif des Béalières) amenant du lien entre les habitants et permettant aussi de gagner de la place dans les logements (buanderie).
- La densification doit être en lien direct avec un urbanisme de qualité intégrant des espaces communs des espaces verts, des espaces publics
- Infrastructures insuffisantes (écoles, crèches, centres de loisirs, équipements sportifs...)
- Bâtiments vacants, donc pas nécessaire de construire autant
- Demande de reclasser en zone naturelle l'ancienne piscine et de préserver le terrain de foot quartier Buclos-Aiguinards, au moins en partie comme terrain de jeu, parc, espace public.. pour les habitants du quartier dans ce lequel ce type d'équipements est absent.
- Réouverture de l'école des Buclos
- Les pondérations de 0.5 et 0.3 pour les parcelles végétalisées en toiture ou en façade sont trop forts, les habitants au sol ne profitant pas, en terme d'espaces disponibles, de ces espaces végétalisés.
- Est notée l'asymétrie de traitement des deux côtés de l'avenue de Verdun : intensification avec majoration de hauteur au sud de l'avenue et des zones pavillonnaires de l'autre côté. Les arguments qui justifient de densifier au maximum le sud ne semblent pas s'appliquer du tout au nord. Il serait préférable d'avoir des zones plus apaisées de deux cotés
- Impossible de rattraper le nombre minimum de logements sociaux, en raison des politiques menées jusqu'à présent à Meylan, le retard étant comblé uniquement dans le bas Meylan. La coupure sociale et urbaine s'aggrave entre le nord et le sud et entre l'est et l'ouest puisque le Haut Meylan et Charlaix qui ont peu de logements sociaux n'en accueilleront plus (ou peu).
- Les propositions : autoriser quand même du petit collectif social dans le haut 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),
- le PLH et le PLUi devraient tenir compte des contraintes de très faible (voire nulle) constructibilité dans le haut Meylan pour ajuster les exigences de construction : 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, ce qui est bien pour les petites opérations, mais pour les grosses opérations de logement social, 25% à 30% serait plus raisonnable : possibilité plutôt de réaliser la mixité urbaine et sociale à l'intérieur même du logement social, en variant les typologies.

L'ensemble des demandes est à retrouver dans le PV de synthèse chapitre relatif à Meylan joint en annexe au rapport d'enquête.

Réponse de la Métropole résumé du mémoire en réponse

La commune de Meylan est en cours de définition d'un projet « cœur de ville » à l'échelle du triangle formé par l'avenue de Verdun, l'A41 et les chemins de Malacher / Bérivière. Afin de se donner le temps de définir les objectifs du projet et leur traduction réglementaire plus précise dans le PLUi, la commune envisage de délibérer sur un Périmètre de Prise en Considération de Projet. Ce PPCP sera annexé « de droit » aux documents d'urbanisme en vigueur successifs. Il sera donc une annexe du PLUi. Quand la commune aura

défini son projet, une proposition de modification sera faite pour traduire le projet dans le PLUi : OAP, évolution de zonage ou de plans graphiques : paysage, formes urbaines, emplacements réservés, etc. Il donnera à la commune compétente en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme la faculté de surseoir à statuer sur les permis qui compromettraient le projet. Les résultats de cette étude ne seront pas communiqués ni intégrés suffisamment tôt pour l'approbation du PLUi mais dans le cadre d'une procédure de modification.

Concernant le nombre de logements à construire La Métropole rappelle les obligations envers les lois SRU et MOLLE qui imposent, pour des communes comme Meylan, un taux de 25% de logements sociaux à prévoir par des emplacements réservés ou par un zonage suffisant pour densifier de façon diffuse et atteindre les objectifs avec des secteurs de mixité sociale pour qu'un pourcentage de logements sociaux soit réalisé en cas de projet de logement. Ces secteurs de mixité sociale permettent à la fois d'éviter que le taux de logement social dans la commune ne se dégrade et à la fois de favoriser le rattrapage SRU.

Pour Meylan qui est en déficit de 873 LLS, le besoin est de 1 253 LLS pour tenir compte de la création de résidences principales supplémentaires, la stratégie est : 285 LLS en ERS (> 25 %), 400 LLS dans des secteurs de projets à organiser (Pharma, etc.), 345 dans le diffus en SMS dont 215 en UC1 et 130 en UD, 48 acquisition-amélioration.

Concernant les logements vacants, la commune de Meylan a des objectifs de production de logements fixés par le PLH. Le PLUi doit effectivement permettre la production de ces logements à la fois dans le neuf et la réhabilitation. L'observation s'inscrit dans l'orientation du PADD suivante : « Faire du renouvellement urbain une priorité pour la Métropole et favoriser l'intensification du développement dans le cœur métropolitain ». Comme c'est inscrit dans le livret communal de Meylan, il s'agit dans la définition du zonage de « hiérarchiser le développement urbain en priorisant le cœur de ville et en tenant compte de l'identité des quartiers meylanais ». Il est proposé de ne pas répondre favorablement à la demande de réduction de la hauteur maximale autorisée. La commune de Meylan fait l'objet pour une grande partie d'un fuseau d'intensification urbaine dans lequel des densités minimales sont imposées. La Métropole propose de répondre favorablement à la demande d'augmentation du minimum de pleine terre en cohérence avec les enjeux de Ville-Parc propres au bas de la commune de Meylan. Il est proposé d'ajouter un secteur au PFU relatif aux implantations et emprises (plan D1) augmentant la pleine terre minimum demandée de 10 points.

Reprend le livret métropolitain Hiérarchiser le développement urbain en priorisant le cœur de ville et en tenant compte de l'identité des quartiers meylanais" (page 17) notamment : - pentes fortes dans le Haut-Meylan, risques naturels, difficultés d'accès et de circulation- transports en commun performant dans la plaine impliquant un fuseau d'intensification, efforts importants à réaliser en matière de mixité sociale.

→ Demande de conserver la crèche des Buclos en espace vert

Le secteur de la crèche des Buclos constitue un potentiel constructible qui contribue à la conformité vis-à-vis de la loi SRU pour la commune de Meylan. Il est intégré au secteur de périmètre d'attente de projet d'aménagement (PAPA 2) dit « Pharma ». Cette disposition contraint strictement la constructibilité pour une durée de 5 ans dans l'attente de l'approbation par la collectivité d'un projet d'aménagement d'ensemble. A l'issue, une procédure de modification du PLUi approuvé viendra préciser les conditions d'aménagement du secteur de projet dont fait partie la crèche. Il convient de se référer en complément à la réponse au PV de synthèse relative au parti d'aménagement de la rive droite du secteur nord-est.

- Demande de reclasser en zone naturelle l'ancienne piscine et de préserver le terrain de foot quartier Buclos-Aiguinards, au moins en partie comme terrain de jeu, parc, espace public... Les habitants du quartier considèrent que ce type d'équipements est absent et demandent de le classer en UV (terrain de jeu, parc urbain...) correspondant à un espace de foot de proximité en terrain naturel ou herbe pour les jeunes du quartier, au lieu de l'urbaniser en totalité dans l'avenir, à la levée des restrictions de constructibilité.

Il est proposé de ne pas répondre favorablement à la demande de classement en zone naturelle l'ancienne piscine. Elle fait cependant partie du périmètre d'attente de projet d'aménagement (PAPA2), ce qui la rend inconstructible pour une durée de 5 ans, jusqu'à approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble sur ce périmètre.

Il est proposé de ne pas répondre favorablement à la modification de zonage des terrains de foot derrière le magasin GEMO, ils sont de toute façon inconstructibles en l'état du fait de la zone violette du PPRI Isère-Amont.

En réponse aux risques de manque d'infrastructure, la mise en place d'un PAPA temporise puisque les constructions y sont fortement limitées dans un délai de 5 ans, ce qui donne davantage de temps à la commune de mener ses réflexions en cours sur l'évolution du cœur de ville de la commune et les infrastructures associées. Compétences communales en matière d'équipements. La production de logements aura effectivement des impacts sur ces équipements communaux et la politique communale prendra alors les dispositions au regard des besoins (qui ne sont pas insuffisants à ce jour). Il est à noter que le secteur Buclos Grand Pré fait l'objet d'un périmètre d'attente, la commune a inclu ces éléments dans sa réflexion communale en cours.

Avis de la Commission d'enquête

La Commission d'enquête considère que la traduction du PLUi à Meylan résulte d'un calcul lié à la nécessité de produire des logements pour que la commune atteigne les objectifs de la loi SRU (25% de logements sociaux). Elle ne remet pas en cause cette obligation du PLUi de fournir les conditions pour que la commune réponde à ces objectifs mais considère cette approche trop quantitative et pas suffisamment qualitative.

Avec ses grandes zones qui ne sont pas traitées de manière fine, le PLUi à Meylan s'oriente vers une uniformisation de la forme urbaine. La Métropole au contraire souhaite lutter contre cette uniformisation, c'est précisé dans le Mémoire en réponse chapitre Habitat Formes urbaines « Le PLUi, au travers de son règlement, défend la diversité de ces tissus et lutte contre une homogénéisation des formes urbaines, afin que les quartiers conservent une mixité entre habitat collectif et individuel ».

La Commission d'enquête estime nécessaire la concertation avec les habitants, elle considère que le périmètre de PAPA permet de prendre le temps d'affiner un projet cohérent avec Meylan pour permettre une densification acceptée par les habitants, en accord avec la préservation du cadre de vie de Meylan, ses espaces verts dont il est prouvé désormais que la présence est indispensable à la possibilité de vivre en espace urbain.

Ce périmètre est jugé trop petit, il n'englobe pas les zones pavillonnaires classées en UC1. Ce périmètre de PAPA sera complété par un Périmètre de Prise en Considération de Projet (PPCP) dont le périmètre et les conditions seront étudiés en Commission Extra Municipale. Ce PPCP devrait être de nature à rassurer les

habitants de Meylan quant à l'accompagnement végétal imposé aux opérations de densification. La proposition de la commune de mettre en place un PPCP lui laisse le temps d'affiner son projet de ville.

La Commission d'enquête note que le projet PLM, malgré ses hauteurs importantes n'est pas remis en cause justement du fait de la concertation et des vastes espaces de pleine terre conservés dans le projet.

Pour préserver des espaces de respiration au milieu des grands immeubles qui seront inévitablement générés par la zone UC1a, la Commission d'enquête recommande d'être particulièrement vigilant au traitement des espaces pavillonnaires compris dans le zonage UC1 ou UC1a, notamment les quatre secteurs de Buclos Grand Pré, Hameau Blanc, chemin des Buclos, chemin de la Taillat...

Pour répartir l'effort de densification et de mixité sociale la Commission d'enquête propose d'affiner le zonage dans le grand secteur UD3 à l'est et nord de la commune, sur le bas de la zone UD4 afin d'identifier des possibilités de zone pavillonnaire en densification (UD2).

Concernant l'inquiétude face au risque de manque d'équipements publics, la Commission d'enquête estime effectivement que la mise en place d'un PPCP qui permet à la commune de limiter les autorisations de construire pendant un délai de 5 ans lui permet également d'adapter au fur et à mesure la nécessité de construire de nouveaux équipements publics. Mais cette réponse ne concerne que le périmètre de PPCP. Dans les autres quartiers (notamment aux Béalières), la commune devra également répondre à la nécessité d'accueillir de nouvelles populations dans de bonnes conditions d'équipements en infrastructures du type crèches, écoles, équipements sportifs, lieux de rencontre ou sportifs...

L'habitat groupé est une forme urbaine adaptée à Meylan, et autorisé par le règlement du PLUi qui prévoit des surfaces végétalisées minimum par opération. L'OAP Paysage et biodiversité apporte des préconisations supplémentaires en matière de végétalisation.

Concernant la proposition d'un EHPAD, la Commission d'enquête considère que cette proposition mérite d'être étudiée, précise que le zonage UC1 permet la réalisation de cet équipement par exemple sur les parcelles de la Société Générale, mais qu'un Emplacement Réservé pourrait être inscrit si la demande est importante.

Demande de 70% de terre végétalisée en UD3 : la Commission d'enquête considère qu'il est effectivement important de végétaliser la zone UD3, elle seule n'a pas de coefficient de végétalisation imposée, mais le coefficient prévu de 60 % de pleine terre en UD3 y participe et semble suffisant.

La Commission d'enquête estime que la possibilité de végétalisation des toitures et façades est un élément à retenir et à promouvoir dans la lutte contre les îlots de chaleur, contre les risques d'inondation en participant à l'absorption des eaux de pluie.

La Commission d'enquête est favorable à une analyse plus fine de la zone UD4 en limite nord des avenues de Chamrousse et des 7 Laux.

Les propositions de réhabilitation des logements vacants sont intéressantes, certaines ne sont pas du domaine du PLUi. La recherche et la réhabilitation de logements vacants est une option déjà engagée par la Métropole, mais l'obligation envers les propriétaires privés est difficile à mettre en oeuvre, cela se fait à travers la taxe sur les logements vacants.

La Commission d'enquête considère que la réponse de la Métropole sur le fait que les équipements publics sont aussi autorisés en zones urbaines mixtes et ne nécessitent donc pas une identification avec le zonage spécifique UZ1 ne répond pas à la demande qui est de pouvoir identifier les équipements publics

sur le plan de zonage comme aide à l'aménagement : la Commission d'enquête propose un classement UZ1 ou de les repérer sur le plan de zonage ou de faire une cartographie des équipements publics.

Demandes de conserver les cônes de vue sur le grand paysage : la Commission d'enquête a noté avec satisfaction que PLUi est attaché à cet objectif et le traduit à travers l'OAP Paysage et Biodiversité. Son application sera à évaluer et à amender en fonction des résultats obtenus.

Concernant le terrain de foot du quartier Buclos Aiguinards : la surface totale du terrain de foot du quartier Buclos-Ayguinards encore en zone inondable est prévue en zone UC1, sa mutation est attendue en cas d'évolution des risques naturels. Or il apparaît que ce secteur ne dispose pas de parc ni de terrain de jeux et le maintien d'une partie de cet espace de foot de proximité (terrain naturel ou herbe) est un enjeu social important pour les jeunes du quartier.

5.20.3.3. Contributions concernant le Haut Meylan et la zone UD4

- la zone de coteaux du Haut Meylan est couverte par une zone UD4, qui comprend des terrains déjà construits, certains de grande superficie, d'autres non, la zone UD4 est remise en question par plusieurs propriétaires. Le Coefficient d'Emprise au Sol fixé à 5% est jugé trop contraignant, il impose d'avoir de grands terrains pour permettre une construction. Certains contributeurs proposent d'augmenter le CES à 10% voire à 15%, d'autres proposent un changement de zonage, notamment de UD4 à UD3.
- Demande de supprimer les exigences en matière de logements sociaux dans les constructions existantes, soit de rehausser le seuil de déclenchement de réalisation de tels logements. De telles contraintes, établies à partir de la création de trois logements, y compris dans les locaux existants, couplées avec celle relative à l'emprise au sol ne permettent pas d'envisager un projet urbain cohérent.
- De nombreux habitants dénoncent une circulation très difficile et ne souhaitent pas voir densifier le Haut Meylan.

La Métropole justifie ce zonage par une volonté de ne pas densifier le secteur en raison des risques naturels, des problèmes de réseaux d'eaux pluviales et des difficultés d'accès.

Concernant l'emprise au sol de 5% en secteur UD4, cette emprise au sol doit être maintenue.

L'objectif de la zone UD4 est de privilégier la réhabilitation de l'existant et de limiter la création de nouveaux logements pour de multiples raisons cumulées liées à l'éloignement des transports en commun, l'inscription difficile des constructions dans la pente, l'exposition à des risques, les réseaux ou voiries insuffisants.

Le déplacement demandé de limite de zonage entre les zones UD3 et UD4 au-delà des avenues de Chartreuse et des 7 Laux, renvoie à un travail ultérieur plus fin et plus long de délimitation et modifierait fortement localement les droits à construire. Cependant la métropole propose un travail de redéfinition de la limite UD3/UD4 sur les avenues de Chartreuse et des 7 Laux.

La Commission d'enquête s'interroge sur la zone UD4 à Meylan, du fait du type de parcellaire impacté et de la surface de la zone. La Commission d'enquête ne remet pas en cause la nécessité de bloquer l'urbanisation pour l'instant sur le Haut Meylan principalement dans sa partie haute. Les accès sont très

difficiles, les problèmes de ruissellement importants. Mais dans ce cas, il apparaît en contradiction avec les objectifs du PADD sur Meylan de prévoir une opération d'ensemble sur le Haut Meylan.

La Commission d'enquête estime que la zone UD4 nécessite une analyse plus fine pour identifier d'une part les secteurs qui ne doivent pas être densifiés, pour des problèmes de risques par exemple, et pourraient dans ce cas être classés en N ou A et d'autre part les secteurs qui seront amenés à évoluer.

Créer une zone urbaine avec un CES aussi faible peut s'apparenter à un rétablissement de COS supprimé par la loi Alur. Les conséquences de cette zone sont de donner des droits à construire pour des tènements de plus de 2 000 m² environ (emprise au sol maxi de 100 m²), provoquant ainsi une consommation de foncier très importante par rapport au nombre de logements produits.

Dans un contexte de limitation de l'extension de la ville, de limitation de l'artificialisation des sols, toute surface actuellement dans l'enveloppe urbaine sera amenée à se densifier. Il serait préjudiciable de bloquer cette future densification par des constructions éparses sur de grands tènements.

Il convient de différencier la partie basse du Haut Meylan qui n'a pas les particularités de la partie haute du Haut Meylan, notamment les accès sont faciles, moins impacté par les problèmes de réseau pluvial ou de ruissellement ; il n'est donc pas cohérent avec l'argumentaire de classer ces zones facilement accessibles en UD4. Par ailleurs le bas du Haut Meylan présente un bâti plus dense, similaire aux autres zones UD3. La Commission d'enquête note avec satisfaction que la Métropole propose un travail de délimitation plus fin de la limite UD3/UD4 le long des avenues de Chartreuse et des 7 Laux, tout en regrettant que ce travail ne puisse être fait avant l'approbation du PLUi (nécessitera un travail de concertation).

Par ailleurs, il existe de grands tènements qu'il serait préférable de ne pas laisser construire en densité restreinte, en raison de la grande consommation de foncier que cela induit.

La Commission d'enquête propose d'identifier les grands tènements et de les classer en AU strict (voir avis global de la Commission d'enquête chapitre Habitat), en attendant que la collectivité entreprenne les actions nécessaires pour améliorer les niveaux d'équipements d'infrastructure (accès, réseaux...), afin d'assurer une gestion économe et durable de la ressource foncière.

Concernant le haut du Haut Meylan, la Commission d'enquête propose, comme indiqué dans le thème « Habitat densité » du Rapport de présentation, de reclasser en zone N ou A tous les grands tènements non construits en bordure de zone UD4.

Concernant le Secteur de Mixité Sociale sur la zone UD4, la Commission d'enquête considère qu'elle sera difficilement applicable puisque l'objectif de la zone UD4 est justement de ne pas évoluer.

5.20.3.4. Contributions concernant l'OAP 33

- les contributions font état de la difficulté d'accès du secteur de l'OAP, classé en UD4 parce que dans une zone où la densification n'est pas souhaitée. Il n'y a pas de transport en commun à proximité, la voiture individuelle est nécessaire, mais les voiries sont étroites, avec difficulté de croisement.
- Par ailleurs les propriétaires ne souhaitent pas une opération d'ensemble sur la totalité du secteur, mais demandent soit la suppression de l'OAP, soit la création d'une OAP spécifique sur l'une des

parcelles ou maintien de l'OAP globale permettant de réaliser deux projets indépendants et demandent que soit revue la nécessité de réaliser un projet global sur l'intégralité de la zone.

Il a été envisagé de classer le secteur en AU strict, toutefois les terrains étant desservis, le classement en AU indicé s'impose. L'OAP 33 définit pour le site de Bâtie-Boutet-Rigaud classé en AUD4 des conditions permettant de « S'insérer dans l'ambiance paysagère villageoise du coteau résidentiel du Haut-Meylan ». En effet, l'accessibilité au site est contrainte car sa desserte se fait par des ruelles en pente, aux gabarits étroits. Pour cette raison notamment, le règlement AUD4 ne permet pas une urbanisation conséquente. Des principes d'accès notamment sont définis par l'OAP, ils devront être respectés dans le cadre d'une opération d'ensemble et des études pourront être menées dans ce cadre par le porteur de projet futur. Trois élargissements de voiries pour création/élargissement de cheminements piétons sont toutefois déjà inscrits chemin de la Bâtie, ainsi qu'un élargissement de la voie chemin du Boutet.

Une vision d'ensemble du projet est nécessaire afin de garantir la bonne insertion paysagère et architecturale de l'opération dans le Domaine, afin de tenir compte du patrimoine bâti et paysager existant et des risques de ruissellement sur versant, et afin d'avoir un aménagement cohérent des espaces extérieurs, de l'accès et des stationnements. L'OAP pourrait être ajustée dans le cadre d'une modification du PLUi au regard d'études plus approfondies, toutefois il n'est pas souhaité d'avoir des projets indépendants.

Avis de la Commission d'enquête

La mise en place d'une OAP dans un secteur où la commune ne souhaite pas densifier est assez contradictoire. Ainsi qu'un classement en AU indicé, indiquant que le terrain est desservi sans problème, alors que la justification pour le classement UD4 de l'ensemble de la zone est justement liée à des problèmes d'accès, de risques, de réseaux d'eau pluviales. Devant toutes ces contradictions, la Commission d'enquête propose un classement en AU strict, paraissant plus adapté aux contraintes actuellement existantes sur le Haut Meylan qui ont précisément conduit à un classement UD4.

5.20.3.5. Contributions demandant le changement de zonage chemin de la Carronnerie

Le collectif des habitants du chemin de la Carronnerie s'oppose au classement UD1 de la zone N° 17 à 49 chemin de la Carronnerie à Meylan et N° 2 à 48 du même chemin à La Tronche et rues adjacentes Péclet et Pascal :

demande un classement en zone UD2 en raison du risque de dénaturer le quartier avec des immeubles R+3 de 13m de haut voire plus, de dégradation de conditions de vie et de circulation (chemin très étroit avec murs, manque de stationnement), augmentation du risque d'inondation du au ruissellement et saturation des sols ; de plus, d'autres zones à caractère pavillonnaire de même type classées comme la Carronnerie dans le PLU précédent, sont restées dans un zonage identique UD2 dans le PLUi, seul le chemin Carronnerie est passé en UD1.

demande la suppression de la possibilité de construire en limite séparative dans les zones UD, possibilité uniquement s'il n'existe aucune construction sur l'unité foncière voisine et que les constructions soient implantées à une distance raisonnable de la limite séparative pour préserver l'intimité et la vie privée des voisins.

demandes soutenues par le maire de la commune

demande que la maison sur la parcelle au N°25 Chemin de la Carronnerie fasse partie du patrimoine et soit reconnue bâti traditionnel, pour une cohérence de traitement du bâti traditionnel dans ce secteur (CTM, Musée Hébert et autres belles propriétés)

Résumé de la proposition de la Métropole

Pas favorable à cette demande.

La demande de limiter la constructibilité et l'implantation sur limites séparatives reviendrait à reclasser ce secteur en UD1 en zone UD2m.

Cette demande modifierait fortement les droits à construire sur un secteur relativement important sur les deux communes de La Tronche et Meylan. Il serait injustifié de modifier le secteur Carronnerie sur Meylan sans celui de La Tronche. Cela impacterait donc le parti d'aménagement retenu qui était de permettre une densification de ce secteur pavillonnaire.

Il convient de rappeler les points importants suivants:

- Si des capacités maximum sont règlementées, il n'y a pas de densité minimum à respecter, sauf dans une zone restreinte F5 inscrite sur l'atlas E.
- L'implantation sur limite séparative n'est pas systématique, elle est conditionnée à l'absence de construction à moins de 5 m de la limite sur la parcelle voisine.
- L'OAP Paysage et biodiversité s'applique (ambiance Ville-Parc), elle comporte notamment des orientations fortes en matière de préservation des espaces verts, des vues, des vis-à-vis et en matière d'implantation logique des bâtis propres à chaque quartier.

Ce choix de zonage UD1 a été fait en raison de la très bonne localisation de ces quartiers : proches des grands pôles d'emplois (CHU, Inovalée, Campus, centre-ville de Grenoble), de la proximité des commerces et équipements de La Tronche et de Meylan.

Enfin, il est à noter qu'une grande partie du sud du secteur Carronnerie est concernée par la zone violette du PPRI rendant la zone inconstructible en l'état (une évolution pourra éventuellement être actée à l'issue de la révision du PPRI Isère Amont, mais il n'est pas possible de se positionner sur le devenir de la zone violette à ce stade).

La Métropole propose pour faire évoluer ce zonage, de mener une approche plus détaillée au cœur de cette zone UD1 afin de hiérarchiser différemment le développement et de proposer des règles différentes. Il est proposé d'analyser cette évolution ultérieurement à travers une procédure de modification du PLUi.

La Métropole propose de ne pas répondre favorablement à la demande de suppression de construction sur limite en UD qui remet en question les principes et règles d'implantation des zones UD2

La Métropole ne souhaite pas compléter la liste du patrimoine bâti immédiatement mais propose de compléter ultérieurement (procédure de modification du PLUi avec enquête publique) les inventaires du patrimoine à travers un travail global d'approfondissement des demandes en lien avec les communes concernées.

La Commission d'enquête note avec satisfaction que la Métropole propose de faire évoluer le zonage de ce secteur.

Par contre elle note une contradiction dans la réponse de la Métropole qui indique « L'implantation sur limite séparative n'est pas systématique, elle est conditionnée à l'absence de construction à moins de 5 m de la limite sur la parcelle voisine » alors que le règlement de la zone UD1 (UD2 de même) autorise la construction en limite quelle que soit l'implantation sur la parcelle voisine (sauf pignon sur limite avec ouverture), la seule limite étant la hauteur limitée à 3,50 m de la nouvelle construction sur une

profondeur de 20 m en cas de construction voisine avec ouverture à moins de 5 m. La Commission d'enquête suggère d'enlever cette dernière possibilité.

La Commission d'enquête propose de compléter l'inventaire du patrimoine bâti non seulement avec les communes mais avec les habitants et les associations locales.

5.20.3.6. Principales contributions concernant le patrimoine végétal, parcs, jardins, biodiversité, TVB, zones humides

- De nombreux contributeurs se sont inquiétés de la disparition de certains parcs, espaces verts, espaces de jeux, jardins...
- Notamment sont mentionnés à de nombreuses reprises : le Pré vert, le terrain de football des Léchères, les parcelles entourant le parc des Ombrages, Parc des Aiguinards, Champ Rochas, petit parc fleuri et boisé avec un banc à l'entrée de Meylan, petit espace à proximité de l'école maternelle de Mi-Plaine, le terrain de Chaumetière, jardins du Bachais (TVB et jardins).
- Les associations de quartiers demandent de compléter le travail d'identification des éléments naturels, qui font l'identité de Meylan, en concertation avec les associations d'habitants et du cadre de vie et de compléter la TVB.
- Plusieurs contributeurs demandent une préservation totale de la zone des bassins de Monarie, zones humides, qui sont classés en AU et UC2. Le plan du patrimoine bâti, paysager et écologique (F2, planche 5) repère bien la Zone Humide et le corridor écologique correspondant. Celui-ci est interrompu sans raison visible au nord de la parcelle 152 (voir schéma joint). Pour préserver cette zone intéressante hydrologiquement et par les espèces qui la fréquentent, de manière durable et tel que prévu par le PADD, il faut :- rétablir la continuité du corridor écologique local sur le plan au travers de la parcelle 152- convertir la zone AU en N- transférer les parcelles 12,14 et 15 de zone UC2 en zone N. La future extension de la ligne C1 peut éviter cette Zone Humide si elle se fait via des voies déjà existantes : avenue de Chamechaude et avenue de l'Europe.
- Dans la protection des zones humides, la mare des Cerisiers est citée à plusieurs reprises, avec une demande de classement en zone N et principalement les bassins du Monarié dans le bas Charlaix.
- Propositions d'aménagements complémentaires concernant les jardins partagés : Zone tampon (pelouse arborée par exemple) sur la façade ouest des jardins, pour éviter la proximité immédiate d'immeubles dominant les parcelles cultivées...

La Métropole considère que les espaces verts qui ne sont pas classés en zone UV et qui nécessiteraient une protection sont identifiés sur le Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique et que même si ces espaces verts sont classés en UC1, UC1A ou UC2, en présence de plusieurs règles issues de différents règlements, c'est la règle la plus stricte qui s'applique, donc la protection des espaces verts.

Concernant la zone de Bas Charlaix situé entre Inovalée Meylan et Inovalée Montbonnot, il est envisagé que le site de Bas Charlaix soit aménagé à terme pour assurer la continuité entre les deux espaces d'Inovalée qui accueillent aujourd'hui 370 entreprises et 11 000 salariés et constituent l'un des principaux pôles économiques du bassin grenoblois, mais aussi un moteur de son développement. La Métropole a conscience que le site de Bas Charlaix est soumis à de nombreuses contraintes hydrauliques qui ne permettent pas l'aménagement du site à court ou moyen terme. Afin de réaliser un état des lieux précis de la vulnérabilité et des secteurs à préserver, un schéma hydraulique résilient dans le cadre du futur PPRI Isère Amont est lancé en 2019 sur l'ensemble d'Inovalée. La partie classée en zone humide au sens de la

règlementation est inscrite sur le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique, et est protégée selon les prescriptions mentionnées dans le même règlement du patrimoine dans sa partie "9. Zones humides" (p.54).

La Commission d'enquête reconnaît le travail de recensement effectué à Meylan concernant le patrimoine végétal et sa préservation assurée par une inscription sur le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique qui assure une protection au titre des articles L151-19 et L151-23 ; la Commission d'enquête considère que cette identification est suffisante pour leur préservation.

Cependant devant la difficulté de repérage pour les parcs, la diversité de classement, de règles, la Commission d'enquête recommande de classer tous les parcs urbains dans le zonage UV, ainsi ils sont plus facilement repérés sur le plan de zonage et bénéficient d'un classement similaire (voir analyse complémentaire dans le chapitre Thème patrimoine végétal / parcs urbains). A Meylan, certains parcs sont déjà classés en UV (parc des Aiguinards, plaine de jeux des Cerisiers, parc des Léchères...). Néanmoins des espaces végétalisés de taille plus ou moins réduite ponctuent le territoire meylanais. Certains sont apparentés à des parcs (parcs des Saules, parc de Champ Rochas...) et d'autres de périmètre plus restreint ne sont pas à proprement parler des parcs urbains, mais des espaces verts à préserver. La Commission d'enquête recommande une concertation au cas par cas, avec les habitants des différents quartiers, pour identifier ce qui ressort du « parc urbain » à classer en UV ou de l'« espace vert à protéger » à garder sur le plan F2. Cet inventaire est à compléter en fonction des différentes demandes du public pendant l'enquête.

En complément, pour ces espaces verts plus petits, la Commission d'enquête demande que les espaces de végétalisation à préserver et qui sont donc repérés dans le plan F2 soient clairement nommés sur la liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique Tome 7 du règlement, de manière à les identifier facilement.

Concernant le secteur bas Charlaix, 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 (parti 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 ». La Commission d'enquête note aussi la présence de la zone humide (bassins de Monarié) et du corridor écologique et propose un classement zone N de la zone AU.

5.20.3.7. Principales contributions concernant la mobilité,

Stationnement

- Saturation des parkings relais, risque de parking relais insuffisants pour le BHNS reportant dans les parkings des résidences privées les véhicules des utilisateurs des transports en commun
- Normes de stationnement jugées trop basses, et notamment demandes pour augmenter le nombre de places de stationnement pour les logements sociaux, au risque de générer des difficultés de stationnement du fait d'un report de véhicules sur l'espace public.
- Rétablir obligation de stationnement pour les logements sociaux

- Opposition à la disparition du parking de la Société Générale, mutualisé avec l'Hexagone, salle de spectacle, et proposition de transformer le terrain en parking relais
- Parking vélo pour les nouveaux bâtiments
- Stationnement place des Tuileaux en diminution (44 places déjà supprimées), dénoncé notamment par les professionnels de santé et l'union des commerçants installés sur cette place et par les patients, parfois âgés et les clients des commerces, avec risque de la diminution de l'attractivité
- Zones de normes de stationnement différentes S3 et S4 mais situées à égale distance du terminus de la ligne de transport C1
- Nombre de places en S3 sous-estimé, loin de la réalité, la diminution des places de stationnement sur le lieu d'habitation ne diminuera pas les déplacements en voiture.
- Proposition pour les zones S3 : 0.8 pour logement social, 1 pour <50m², 1.8 pour la tranche comprise entre 50 et 100 m², 2 pour les premiers 100m².3
- Proposition d'imposer que les places de parking ne soient pas nominatives pour permettre une certaine mutualisation et ajustement
- Proposition de limiter la surface de parking par intégration au projet, en sous-sol de l'immeuble, si possible, ou sur 2 niveaux ou au moins être perméable ou semi-perméable
- Un parking sur 2 niveaux permettrait, à terme, de traiter le 2ème niveau en toiture végétalisée qui pourrait devenir terrain de jeux ou jardins partagés, quand le nombre de voitures diminuera.
- Proposition de zones pour auto-partage pour limiter le nombre de voitures ou au moins l'achat d'une seconde voiture.
- Des emplacements pour des bornes de recharge pour voiture électrique sont aussi à prévoir
- Prévoir de mutualiser les parkings, plusieurs propositions dans Inovallée, Arteparc, Décibeldonne, KPMG

Réponses de la Métropole développées dans le Mémoire en réponse :

La Métropole estime qu'il n'y a pas lieu de modifier les normes de stationnement.

Pour la partie basse de la commune, majoritairement concernée par les secteurs S2 et S3, la norme du PLUi est inférieure au taux d'équipement des ménages. Mais l'essentiel des projets urbains à venir et des capacités de mutation urbaine du secteur se situent dans l'aire d'influence du futur BHNS Grenoble-Montbonnot (actuelle ligne C1) et de l'axe Chronovélo en cours d'aménagement. Ces deux infrastructures permettent de relier rapidement Meylan au cœur d'agglomération et justifient le classement en secteur S2 et S3 de ces parties de la commune. Quelques quartiers plus éloignés du BHNS sont en S4. Il est rappelé que le classement en secteur S2 des zones à proximité du futur BHNS constitue une obligation du fait des dispositions du code de l'urbanisme et que, dans son avis sur le PLUi, l'État a fait la demande d'étendre le secteur S2 pour tenir compte du projet de BHNS sur l'ensemble de son tracé.

Dans ces secteurs, et afin de répondre aux enjeux d'amélioration de la qualité de l'air, le PDU et le PLUi portent des ambitions fortes en matière de report modal en agissant entre autres sur la politique du stationnement, en complément des projets de transports collectifs et d'itinéraires vélos en cours de réalisation.

La partie haute de la commune de Meylan est majoritairement concernée par les secteurs 4 et 6 du zonage du stationnement (même si les abords de l'avenue de Verdun sont en zone S3 en raison de leur desserte par la ligne de bus 6 020 qui pourrait, à terme, être renforcée). Les normes proposées sont en phase ou

légèrement supérieures au taux d'équipement moyen des ménages sur la commune. Dans ces secteurs, il est rappelé que le PLUi impose également la réalisation de places de stationnement pour les visiteurs.

En ce qui concerne le secteur de la place des Tuileaux : dans le cadre de l'opération « Cœurs de ville, cœurs de Métropole/ Meylan », le secteur de la place des Tuileaux va être complètement réaménagé afin de renforcer la qualité des espaces publics sur ce secteur en accordant une plus large place aux piétons et à la végétation. Ce projet entraînera une réorganisation et une diminution des places de stationnement public dans le secteur. En contrepartie, il est également prévu d'améliorer la qualité des cheminements piétons et cycles vers Inovallée pour accroître l'attractivité des commerces et restaurants pour les actifs d'Inovallée.

Concernant le stationnement vélos devant les immeubles, le PLUi impose la réalisation de l'équivalent de deux emplacements vélos par logement. Le code de la construction et de l'habitation impose que ceux-ci soient clos et sécurisés. Pour ce qui concerne l'aménagement d'arceaux sur l'espace public, cela ne relève pas du PLUi qui ne réglemente que le stationnement sur l'espace privé.

Concernant la réalisation des places de stationnement pour les visiteurs, la Métropole précise que dans les secteurs S1, S2, S3 ou S5 (atlas H du stationnement), il est considéré que les alternatives à l'usage de la voiture (présence de transports collectifs, pistes cyclables...) et le niveau d'aménagement de l'espace public ne justifient pas la nécessité d'imposer la réalisation de places de stationnement pour les visiteurs. Cette demande n'est par ailleurs pas compatible avec les orientations du Plan des Déplacements Urbains arrêté en avril 2018 qui cible expressément les secteurs S4 et S6 pour la réalisation des places pour les visiteurs. Par contre, il est rappelé que dans les secteurs S4 et S6, toutes les principales opérations de logements ont l'obligation de prévoir des places de stationnement pour les visiteurs. Il est également précisé que, quel que soit le secteur considéré, les obligations de réalisation d'aires de stationnement pour les logements sont des minima. Cela signifie que les porteurs de projets peuvent toujours faire plus de stationnement que ce qui est exigé dans le PLUi.

Concernant le parking de la Société Générale : La Métropole et la commune de Meylan prennent note que la disparition du parking inquiète du fait de sa mutualisation avec la salle de spectacle de l'Hexagone. Le projet sur ce site n'est à ce jour pas connu, toutefois il se situe dans le périmètre du projet en considération d'un projet (PPCP) sur lequel travaille la commune de Meylan. Dès qu'elle aura voté ce périmètre, la commune aura la faculté de surseoir à statuer sur l'autorisation d'urbanisme qui compromettrait le projet de la commune. Il convient de se référer en complément à la réponse au PV de synthèse relative au parti d'aménager de la rive droite du secteur nord-est.

Le PLUi ne peut pas imposer la réalisation de places en autopartage dans les opérations de constructions. Toutefois, le règlement utilise les possibilités offertes par le code de l'Urbanisme (art. L151-31) et permet de diminuer le nombre de places à réaliser si des places sont aménagées pour de l'autopartage dans les opérations. Pour ce qui concerne les places en autopartage sur l'espace public, cela ne relève pas du PLUi.

Voir toutes les réponses de la Métropole dans le Mémoire en réponse et dans le tableau.

Avis de la Commission d'enquête

Concernant les besoins en stationnement pour les logements, les parkings relais, voir réponse globale de la Commission d'enquête dans le chapitre sur la Mobilité – stationnement.

Concernant les inquiétudes sur le risque d'augmentation du trafic routier lié à la densification à Meylan : le PLUi prévoit de densifier principalement autour des lignes de transport en commun. Le report du

transport de la voiture individuelle vers le transport collectif va se faire petit à petit. La condition pour que ce report se fasse, c'est la performance des transports en commun qui doivent être correctement cadencés et suffisamment rapides, mais ceci n'est pas du ressort du PLUi. Les habitants doivent aussi pouvoir garer leur véhicule près de chez eux et les normes de stationnement du PLUi doivent le permettre, ce qui n'est pas le cas pour tous les logements (voir avis Commission d'enquête chapitre mobilité-stationnement).

Place des Tuileaux : l'aménagement de la place va faire disparaître des places de stationnement de l'espace public, autour d'une place qui accueille de nombreux professionnels de santé et commerçants. L'accès à ce secteur doit être impérativement préservé pour la clientèle, par un nombre de places suffisants avec des rotations imposées par exemple.

Parking de la Société générale : La Commission d'enquête estime qu'il conviendra d'étudier dans le cadre du PPCP les possibilités de conserver dans ce secteur les stationnements nécessaires à l'Hexagone, salle de théâtre, scène nationale, et aux utilisateurs des lignes de Transports en commun, notamment ceux venant du Haut Meylan.

Stationnement pour les vélos : la Commission d'enquête note que le PLUi régleme le nombre de places pour les nouvelles constructions (2 empl/logt) et que cela semble suffisant d'autant que les espaces publics en prévoient.

Concernant les secteurs proches d'un arrêt du BHNS à Inovallée, la Métropole informe qu'elle va modifier le zonage stationnement sur la commune de Meylan suite à la demande du Département et la parcelle 179 sera impactée par le fuseau du futur BHNS Grenoble-Meylan. Le zonage stationnement sera modifié en conséquence, soit au profit d'un secteur S2 et non pas S3 ni S4. La Commission d'enquête est favorable à cette modification en lien avec la proximité d'une desserte par transport collectif performant.

La Commission d'enquête considère que les emplacements réservés correspondent au trajet actuellement défini pour le BHNS ; pour le trajet encore indéfini, il n'est pas possible de mettre des ER partout. Le SMTc a demandé l'inscription de servitudes de localisation d'équipement pour préserver l'emprise nécessaire à la réalisation du projet. La Métropole est d'accord.

Transports en commun et Emplacements Réservés

- BHNS : des demandes pour que le trajet BHNS passe par la rue du Vercors pour continuer à desservir ce qui est déjà desservi (habitat, piscine, collège, maison de retraite) et non pas son report vers le chemin des Sources, même si c'est techniquement plus facile, délaissant tout un quartier et augmentant le temps de trajet.
- La logique est de faire un double axe rapide partant de l'hypermarché Carrefour, l'un en ligne droite vers le n° 47 de l'avenue du Vercors, et l'autre suivant l'avenue de Verdun, sans attermoiement entre les deux.
- Des observations pour rendre l'outil BHNS attractif par rapport à la voiture en évitant les circuits en zig zag et en lui donnant une vitesse commerciale.
- L'emprise prévue avenue du Granier pour le passage de BHNS est décriée par certains, risque de coupure, augmentation de trafic voitures.
- Proposition d'étudier un projet BHNS ou tram sur l'avenue de Verdun sans attendre le terme de la densification de l'ensemble de la zone.

- Prévoir des espaces verts à proximité des arrêts de bus notamment sur les axes à qualité d'air médiocre et qui offriraient un peu de fraîcheur en été.
- des contributeurs estiment nécessaire de prévoir des Emplacements Réservés tant que le tracé de la future ligne BHNS n'est pas défini : sur le tronçon entre les arrêts « La Revirée » et « Piscine des Buclos » sur les 3 tracés possibles ; pour l'instant, seul le tracé via l'allée de la pharmacie fait l'objet d'Emplacement Réservé
- entre le terminus actuel « Maupertuis » et Montbonnot ; en effet si l'option BHNS privilégie à court terme le passage par la RD11m, une évolution probable en tramway à moyen terme nécessitera un tracé via le quartier du Charlaix (avenue des 4 chemins) ; pour l'instant seul le tracé via la RD11m fait l'objet d'Emplacement Réservé.
- Les Emplacements Réservés prévus en bordure de la fac de pharma, et le long de l'avenue du Granier pour les voies supplémentaires de bus seront-ils suffisants ?

Réponse de la Métropole dans le Mémoire en réponse

Le projet de BHNS, en phase d'étude préliminaire, fera l'objet d'une concertation publique préalable en septembre-octobre 2019. Cette concertation aura notamment pour objet d'éclairer le choix des maîtres d'ouvrages (le SMTC et la communauté de communes Le Grésivaudan) sur la variante de tracé à retenir dans Meylan : si une variante propose de rester sur le tracé actuel de la C1, l'autre propose un tracé alternatif à la C1 entre La Revirée et la Mairie de Meylan pour mieux desservir le site de l'ancienne faculté de Pharmacie.

C'est pourquoi le SMTC a demandé d'intégrer dans le PLUi la réservation des emprises nécessaires à la réalisation du BHNS uniquement sur le « tronc commun » à ces deux tracés (chemin de Monarie, Avenue des 4 Chemins, avenue du Granier et avenue de Verdun). Ces réservations d'emprise pourraient permettre à long terme d'insérer un tramway jusqu'à Meylan. La Métropole a proposé de répondre favorablement à la demande du SMTC pour faciliter la réalisation de ce projet structurant de transports en commun inscrit dans le projet de PDU en cours d'élaboration et mentionné dans le PADD du PLUi (objectif de réalisation d'ici 2023). A ce stade, il n'est pas prévu d'ajouter de nouveaux emplacements réservés sur les variantes de tracés pour ne pas grever des terrains alors que le choix de la variante n'est pas encore arrêté. À l'issue de la phase de concertation et des études, le PLUi pourra être éventuellement modifié pour ajouter des emplacements réservés ou des servitudes de localisation sur le tracé de la variante qui aura été retenue.

D'autres variantes de tracé ont été étudiées dans le cadre du projet d'extension de la C1 à Montbonnot-Pré de l'Eau, qui préfigurerait le BHNS, mais ont dû être abandonnées (notamment via l'avenue des 4 chemins) du fait de contraintes techniques, foncières et/ou environnementales trop impactantes.

La Commission d'enquête estime que d'autres variantes ont bien été étudiées, et considère que la Métropole, proposant une concertation sur le tracé du BHNS, apporte une réponse satisfaisante. La Commission d'enquête considère que les emplacements réservés et servitudes de localisation prévus dans le PLUi sont cohérents avec le trajet du BHNS, aussi bien sur la partie déjà arrêtée que sur la partie encore optionnelle.

Liaison interne dans Meylan

- Besoins exprimés de liaison entre quartiers, notamment système de navettes internes sur Inovallée et pour le Haut Meylan pour rejoindre les transports en commun (par ex le 42), ou le BHNS

La Métropole considère que la mise en place de navettes ne relève pas du PLUi

Même si ces demandes ne relèvent pas du PLUi, la Commission d'enquête estime utile de les transmettre à la Métropole. L'utilisation des transports en commun performants comme le BHNS doit être optimisée et l'accès aux transports en commun facilité, d'où la nécessité de relais pour le tronçon arrêt TC/domicile.

Voiture

- Des observations sur l'impact de la densification sur le trafic av Taillefer, av du Vercors, av du Granier
- Des propositions pour mettre l'A41 en boulevard urbain et pour rouvrir la connexion avec l'A41
- Des questions sur le rôle de transit de l'avenue du Granier : contradiction à vouloir faire de cette avenue un axe de transports doux rapides (BHNS + piste cyclable) et à la fois un axe important de circulation automobile qui doit servir de délestage et qui va couper en deux par 28 m de largeur de voies la place qu'on est précisément en train de créer à Malacher nord - Tuileaux,
- Une proposition : depuis le Rond-point de Bavière descendre par l'avenue de Chamechaude puis, par le Chemin du Vieux Chêne, longer des zones de bureaux, la déchetterie, le collège et atteindre l'A 41 par le Boulevard des Alpes.
- Les voiries étroites du Haut Meylan sont mentionnées comme génératrices de circulation difficile, des propositions de limitation de vitesse, de mise en sens unique des inquiétudes par rapport à l'OAP 33.
- Site et patrimoine meylanais : pour préserver l'aspect et éviter la dégradation du réseau routier résultant du trafic excessif, nous demandons la réglementation à sens unique des rues et chemins concernés, avec limitation du poids autorisé. Meilleure coordination entre Grenoble Alpes Métropole et Mairie de Meylan pour l'entretien de la voirie, des espaces verts, des réseaux.
- Des demandes de place pour l'auto partage

Il est tout d'abord précisé que la qualité des aménagements du futur BHNS ne relève pas directement du PLUi. Les principes d'aménagements du BHNS sont actuellement en cours d'étude : plusieurs hypothèses sont étudiées et la question des traversées piétonnes et plus globalement de l'insertion du BHNS dans l'espace public fera l'objet d'une attention particulière.

Le projet de Plan des Déplacements Urbains en cours d'élaboration et le PLUi cherchent tous deux à réduire la part des déplacements effectués seul au volant d'une voiture au profit de modes de déplacements plus vertueux comme la marche, le vélo, les transports en commun ou le covoiturage.

Le projet d'extension de la ligne C1 à Montbonnot-Pré-de-l'Eau puis sa transformation en bus à haut niveau de service avec des tronçons en site propre, ou la réalisation récente de la ligne Chronovélo 1 sont des éléments majeurs en faveur des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle. Ils ont pour objectif de réduire la part de la voiture individuelle dans les déplacements.

Concernant plus précisément le profil de l'avenue de Granier avec l'aménagement du BHNS, ce sujet ne relève pas directement du PLUi. Lors de la phase de concertation publique préalable prévue dès septembre 2019, l'insertion du BHNS au sein de l'espace public et l'organisation des circulations pour l'ensemble des modes de déplacements à proximité sera étudiée finement.

La Commission d'enquête estime que le projet de PDU est de nature à réduire la part de transport en voiture individuelle au profit du transport collectif et elle est favorable à cette orientation. La Commission d'enquête recommande que l'aménagement de l'avenue du Granier fasse l'objet d'une concertation importante avec les habitants des quartiers traversés.

La proposition de mettre l'A41 en boulevard urbain était inscrite dans le SCoT, mais visiblement elle n'a pas été reprise dans le PDU, donc pas non plus mentionnée comme telle dans le PLUi. Il en est fait mention, comme le précise la Métropole, dans les projections d'aménagement dans le Rapport de présentation. Cette proposition sera probablement amenée à être examinée.

Modes doux Piétons Vélos

- Les contributeurs mentionnent la nécessité de garder la porosité entre les immeubles et d'imposer aux constructeurs les passages et cheminements les plus directs et de poursuivre le travail d'inventaire de tous les chemins existants, réalisé par l'association Arpenteur
- Et prévoir de végétaliser les chemins piétons vélos

Le groupe AlMeylan appuie les demandes.

- Préservation des trames vertes et bleues et de consolidation des cheminements piétons
- Des besoins exprimés en cours d'enquête : préservation et création de cheminements doux dans le Haut Meylan, le quartier du Charlaix.
- En complément demande un cheminement piéton parallèle aux avenues de Verdun et de Chartreuse (du CHU/arrêt de tram Grand Sablon au rond-point du Grésivaudan/Parc du Bruchet, en passant à côté du CTM, rue le Poulet, rue des peupliers, chemin des acacias), avec inscription d'Emplacements Réservés chemin des acacias (où des permis de construire ont été accordés sans Emplacement Réservé et qui ont disparu dans le PLUi). Ce qui offrirait aux enfants de l'avenue de Verdun des cheminements doux et sécurisés pour rejoindre l'école Mi-plaine et le collège Lionel Terray, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.
- Développer les modes alternatifs à l'automobile
- Relier Meylan au campus par mode doux
- Ajouter à la requalification de l'avenue de Verdun l'amélioration de sa traversée pour piétons et cycles

Le PLUi ne peut règlementairement pas obliger les promoteurs à conserver des passages sur des emprises privées. Toutefois, de nombreux emplacements réservés sont inscrits en ce sens (création cheminements piétons, pistes cyclables, prolongements, agrandissements...) dans l'atlas J des emplacements réservés (Tome 1).

Des réponses sont apportées dans le tableau joint, globalement la Commission d'enquête précise que le PLUi ne peut pas réglementer des droits de passage. La volonté de maintenir les espaces ouverts peut par contre être l'œuvre des associations de quartier.

La réalisation d'un pont au dessus de l'Isère et de l'A 41 pour relier Meylan et le Campus à St Martin d'Hères est prévu à l'horizon 2030 ; il comprendra des modes de transports collectifs ainsi que piétons et cycles.

5.20.3.8. Autres contributions sur des enjeux identifiés par la Commission d'enquête

Préservation des zones économiques

- Risque de voir disparaître les entreprises par une trop forte densification de l'habitat
- Demande de préserver les m2 dédiés à l'économie à Meylan en maintenant PLM en ZE tant que la disparition de ses m2 (affectés auparavant à l'activité) ne sera pas compensée par la création d'autant de m2 dans la zone d'activités Inovallée.
- Demande de faire le bilan du foncier économique de la commune
- On voit de nombreux bâtiments d'entreprises, anciens ou neufs, notamment dans Inovallée qui restent vacants pendant des années.

Réponse de la Métropole

La délimitation entre les zones d'activités économique dédiées UE et zones urbaines mixtes UC et UD à vocation essentiellement d'habitat est claire dans le projet de PLUi. Elle permet en accord avec les orientations du PADD de garantir l'offre économique, le logement sera en ce sens interdit en zone UE désormais, ce qui permet d'enrayer le phénomène d'érosion du foncier économique et de l'immobilier d'entreprises. Ce n'est pas le cas dans le PLU de Meylan en vigueur.

La Métropole propose de ne pas répondre favorablement à la demande de compensation des m2. Le site de PLM est stratégique, il fait notamment l'objet d'emplacements réservés pour la mixité sociale et participe au rattrapage de la commune vis-à-vis de la loi SRU. Il convient de se référer à la réponse apportée au PV de synthèse relative au parti d'aménagement de la rive droite du secteur nord-est.

Avis de la Commission d'enquête

Le projet de PLM a fait l'objet d'une concertation et il est déjà bien engagé. Sa réintégration en zonage économique ne fera que reculer sa réalisation. Il est préférable d'être plus attentif à ne pas classer désormais en zone urbaine des zones qui visiblement permettent l'installation d'activités petites ou grandes et de les préserver afin de favoriser l'emploi local. L'exemple de Naver Lab (modification de zonage de UC2 vers UE4) montre qu'il est préférable d'avoir des locaux disponibles dans les zones dédiées à l'économie plutôt que de faire des modifications ultérieures de PLUi pour réintégrer en secteur d'activités des zones qui seraient classées en habitat.

La Commission d'enquête est favorable à la proposition de faire un bilan public du foncier économique sur la commune et considère que la Métropole a un réel travail d'inventaire à faire sur le bâti vacant en zones d'activités.

5.20.4. SYNTHÈSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Avec 780 observations issues de 334 contributions, la commune de Meylan détient le record de mobilisation dans l'enquête publique. Est-ce parce que la population est davantage mobilisée ou que le PLUi nécessite de nombreuses améliorations ? Sûrement un peu des deux.

La Commission d'enquête considère que les contributions ont été de très bonne qualité, accompagnées de propositions pertinentes, même si celles-ci sont parfois hors du contexte PLUi, et invite la Métropole à

s'inspirer de ces propositions et notamment celles concernant l'évolution du parking de la Société Générale, de la parcelle de la crèche des Buclos, du terrain de foot des Aiguinards.... La poursuite de la concertation avec les habitants, dans le cadre du PPCP (Périmètre de Prise en Considération de Projet) proposé par la commune, permettra de retravailler le PLUi avec ces propositions.

La Commission d'enquête considère que le PLUi à Meylan n'a pas fait, pour l'instant, l'objet d'une analyse suffisamment fine. En témoignent les grandes zones juxtaposées qui sont certes justifiées dans le livret communal mais qui ne permettent pas de traduire les objectifs de diversification des formes urbaines et d'une densification douce et modérée de qualité. La Commission d'enquête estime que le PLUi s'attache trop à une application de la loi SRU, à répondre à des impératifs de production de logements, et que cette réponse est trop simpliste, ce qui a conduit à ces grandes zones, dont le grand triangle UC1a. La Commission d'enquête ne remet pas en cause la densification, le PLUi doit la prévoir pour limiter à l'inverse une extension sur les espaces agricoles et naturels et pour permettre à la commune de combler son manque de logements sociaux. Celle-ci impactera forcément un jour les quartiers pavillonnaires (notamment ceux de Buclos Grand Pré), mais cette densification (et la mixité sociale qui l'accompagne) doit être envisagée sur tous les quartiers (y compris Charlaix, Maupertuis, Haut Meylan...) et cela ne pourra se faire que par une analyse précise de chaque quartier et en concertation avec les habitants.

La Commission d'enquête note les avancées déjà proposées par la Métropole

Propositions de la Métropole concernant Meylan

La Métropole poursuit l'objectif d'une densification raisonnée et qualitative prenant notamment en compte le patrimoine végétal et les nécessités de pleine terre. Ces principes sont intégrés au PADD et au règlement. La Métropole n'envisage pas de modification sur ces points entre l'arrêt et l'approbation du PLUi pour les raisons suivantes :

- Le maintien des zones UD4 pour préserver les secteurs de coteaux ;
- La zone UC1a combinée au PFU majorant de 2 niveaux les hauteurs maximum est maintenue devant l'obligation de la commune d'assurer le rattrapage SRU ;
- Les règles de préservation du patrimoine sont maintenues en l'état, car jugées suffisantes tout complément renvoyant à un travail d'approfondissement global ultérieur ;
- Les règles de stationnement sont maintenues pour des raisons de compatibilité avec le PDU et d'équité entre communes.

La Métropole envisage pour l'approbation du PLUi :

- Le classement en UZ1 du collège Lionel Terray et du collège des Buclos ;
- La majoration à Meylan du taux de pleine terre dans la zone UC1a de 30% à 40% (PFU pleine terre) dans le périmètre de l'ambiance ville-parc de l'OAP Paysage et biodiversité ;
- La transformation de la zone UC1 au nord de l'avenue de Verdun en zone UC1a ;
- La transformation de la zone UC2 à Meylan en zone UC2a avec un taux de pleine terre de 30 % minimum dans le périmètre de l'ambiance ville-parc de l'OAP Paysage et biodiversité.

La Métropole propose après l'approbation du PLUi :

- Un travail d'approfondissement de la trame verte et bleue à protéger à Meylan après approbation du PLUi dans le cadre d'une modification à venir ;
- Un travail d'approfondissement et d'adaptation des règles et des outils de projets du PLUi à mobiliser pour définir en lien avec la démarche de projet cœur de ville de Meylan ;
- Un travail de redéfinition de la limite en UD3/UD4 sur les avenues de Chartreuse et des 7 Laux ;
- La recherche de nouveaux secteurs de projets pour mettre en œuvre la mixité sociale et le rattrapage SRU.

La Commission d'enquête recommande pour l'évolution du PLUi une attention particulière pour les zones pavillonnaires situées en UC1a qui seront à densifier modérément pour préserver des espaces de respiration au milieu des grands immeubles inévitablement générés par la grande zone UC1a et le plan des formes urbaines d'intensification. La Commission d'enquête propose de les classer en UD1 ou UD2.

La grande zone UD4 avec son CES de 5% mérite également une attention particulière qui lui permette une densification modérée sur le bas de la zone et une protection sur le haut en attendant de résoudre les difficultés d'accès et les problèmes de réseaux.

La zone AU du bas Charlaix est impactée par une zone humide, un corridor écologique, une zone violette par le PPRI Isère amont la rendant actuellement inconstructible, elle est à destination future d'activités alors que des secteurs entiers d'Inovalée partent en secteur de logements. Devant toutes ces contradictions, la Commission d'enquête recommande de la classer en zone naturelle N.