

**AMBITIONS, AMÉLIORATIONS,
PROPOSITIONS**

**DES HABITANTS DU QUARTIER PLAINE
FLEURIE DE MEYLAN**

POUR UN PLAN D'URBANISME PARTAGÉ

SOMMAIRE

Rappel des définitions des zonages	03
Plan du quartier Plaine Fleurie	04
Plan du risque PPRI sur le quartier	05
Plan de la contrainte du bruit sur le quartier	06
Le quartier en quelques mots : ses valeurs, ses contraintes	07
Les améliorations souhaitables pour les résidents	16
La délibération du Conseil municipal avec avis partagés par les habitants	17
<u>Présentation des 4 secteurs avec demandes des habitants, photos aériennes et plans de zonage</u>	
Le Pré Vert Av de la Plaine Fleurie	18
Et modifications apportées à ces parcelles en 2014 et 2015	20
• Le Parc des Léchères Rue de la Grange	25
• Le Parc des Ombrages Ch. de la Carronnerie	27
• Le chemin de la Carronnerie	29
La proposition pour une résidence Seniors à Meylan	32
- Photo aérienne et zonage	35
- Avis favorable du Conseil des Ainés de Meylan	36
Autres demandes sur 3 sites pour le maintien des espaces verts	38
Relevé des signatures de soutien de certains habitants	39
Remerciements	40

Pour faciliter la lecture des personnes qui ne connaissent pas le quartier, nous proposons des photos aériennes des secteurs avec le plan de zonage

ZONAGES – DEFINITIONS

UC1 : Habitat collectif en R+5

UC2 : Habitat collectif en R+4

UC3 : Habitat collectif en R+3

UD1 : Pavillonnaire en mutation

UD2 : Pavillonnaire en densification

UD3 : Pavillonnaire en évolution modéré

UD4 : Pavillonnaire au développement limité

UV : Parcs urbains

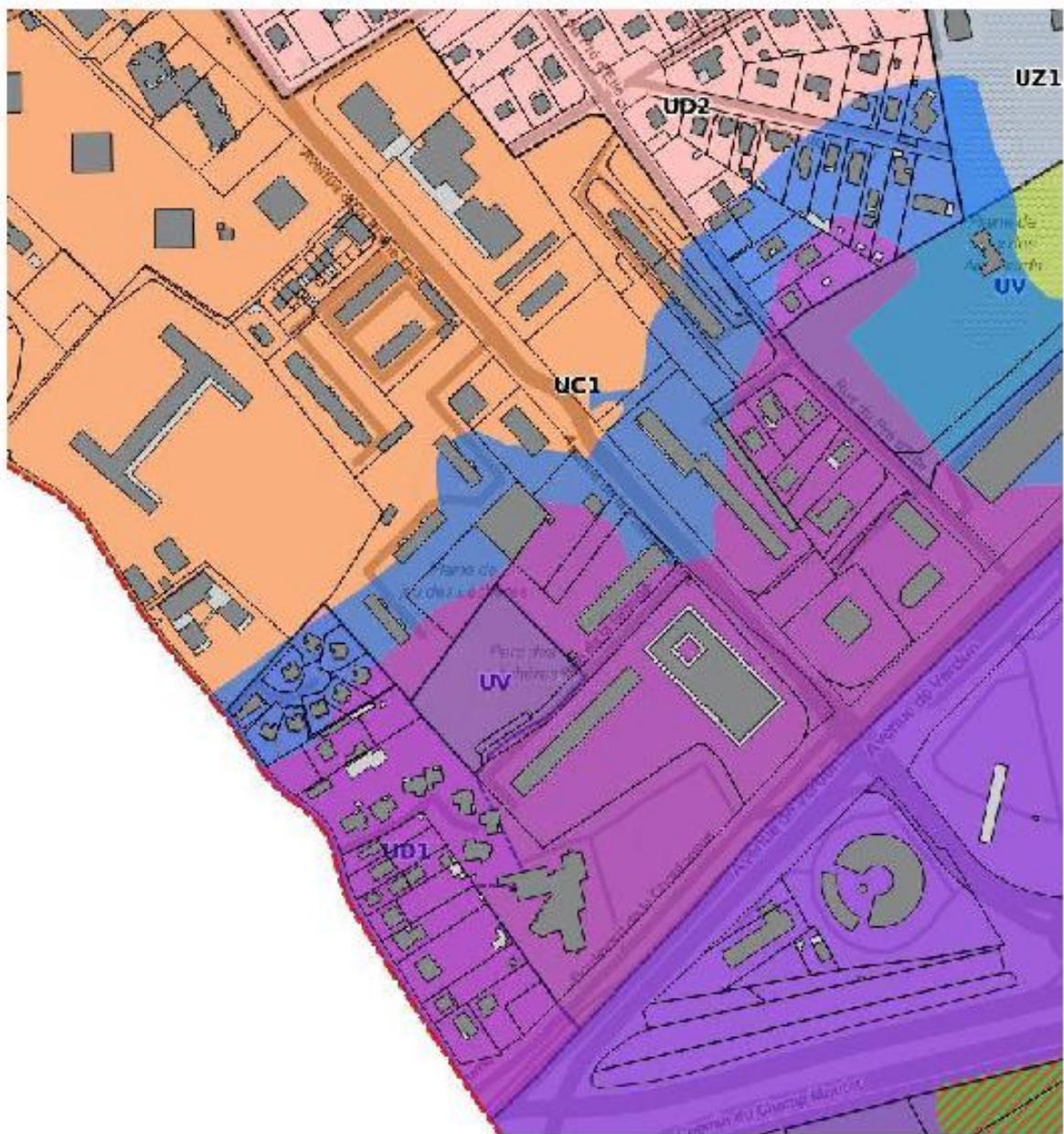
UE3 : Activités productives et de services

AUC3 : Zone à urbaniser de type UC3

PLAN DU QUARTIER PLAINE FLEURIE



QUARTIER PLAINE FLEURIE Risque PPRI



QUARTIER PLAINE FLEURIE BRUIT





Le PLUi à Meylan Quartier de Plaine Fleurie

Présentation du quartier Plaine Fleurie

L'AMPF

Le PLUi sur Plaine Fleurie

Le PLUi Les espaces verts Le stationnement

Proposition d'une habitation pour les anciens

La Commission extra-municipale

Documents joints

Le PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL PLUi SUR MEYLAN QUARTIER DE PLAINE FLEURIE

PRESENTATION

Le quartier de Plaine Fleurie, centré sur l’avenue de Plaine Fleurie, est bordé au Sud Ouest par le Chemin de la Carronnerie (près de La Tronche) et au Nord-Est par la rue du Pré d’Elle. L’Avenue du Grésivaudan le limite au Nord (côté Corenc), et l’Avenue de Verdun au sud, avec l’autoroute proche et un très gros carrefour. L’Île d’Amour est comprise dans le secteur de l’AMPF mais ne fait pas l’objet d’une étude spécifique de sa part.

Ce quartier a été urbanisé dans les années 1960 –immeubles Les Pins 8 étages, les Léchères 8 étages, Meylan sud n° 33 à 39 8 étages- Les 3 Résidences, 7 étages et 11 commerces, puis s’est développé avec des immeubles souvent de 5 étages et même plus hauts près de l’avenue bruyante de Verdun, avec de 7, 8, 9 à 11 étages.

A cela s’ajoute un établissement pour Personnes Agées Dépendantes EPHAD de 80 chambres, la Maison des Ombrages, qui a été construit en 2009, le Centre théologique qui accueille des étudiants et la Maison pour les personnes handicapées : l’Arche, sur le chemin de la Carronnerie.

Il y a les hôtels Mercure et Mocka sur l’Avenue de Verdun.

Les écoles plutôt éloignées, sont situées aux Aiguinards côté Meylan. Il y a aussi, sur la Tronche des écoles qui étaient, autrefois, utilisées par les enfants Meylanais, ce qui n’est plus possible maintenant.

Mais il n’y a qu’un local pour les réunions de quartier : celui du 19 Avenue de Plaine Fleurie qui ne peut accueillir que 19 personnes...

D’autre part, les commerces et services s’étendent sur 600 m d’avenue, ce qui est plutôt dispersé.

L’UNION DES HABITANTS DU QUARTIER DE PLAINE FLEURIE ET ILE D’AMOUR a été sollicitée pour servir d’appui à des groupes de personnes inquiètent des décisions prises sans concertation sur le terrain, dans leur quartier et particulièrement sur la modification des espaces verts.

Voici nos analyses

Cet ensemble d’habitants représente 1200 familles, plus les 200 étudiants du Centre théologique sans compter les personnes âgées ou handicapées résidentes dans le secteur (EPHAD).

Cela conduit à une densité actuelle de près de 100 habitants à l’hectare (2400 habitants/22,7 ha), alors que la moyenne de Meylan est de 13,9 (17200 habitants/1230 ha) !

Le modèle de Meylan, ville nature, est ici bien chargé d’habitants et moins de verdure...

Heureusement, les parcs existants, le Pré Vert, les Léchères et les Ombrages sont bien pratiques.

De plus, le bas du quartier est inondable, ainsi que la Plaine de l’Île d’Amour. Le bas du chemin de la Carronnerie a été inondé en 2010

L'avenue de Plaine Fleurie est très utilisée pour les trajets vers l'agglomération, en venant de Corenc ou de Chartreuse, et les usagers des bus C1 ,13 ou 6020.

Et il y a, très proche, l'usine d'incinération des déchets « Athanor » (poussières) et le centre de tri correspondant, avec un trafic de camions venant de toute l'agglomération (bruit et circulation) sur la commune et celle de La Tronche, ville mitoyenne. La Métro a de plus envisagé une augmentation du champ de collecte qui va entraîner un afflux de camions néfastes à la sécurité et à la qualité de l'air.

PLUi pour Meylan et notre quartier

Le PLAN LOCAL D'URBANISME POUR MEYLAN, dans la partie dite ville nature, prévoit au niveau du PADD et du diagnostic territorial, des intentions bien précises mais qui ne se retrouvent pas toujours dans les plans de zonage ou autres.

Le PLUi pour ce quartier de Plaine Fleurie déjà très dense, prévoit, un classement UC1, c'est-à-dire la possibilité de construire des R (rez-de-chaussée) + 5 étages. La partie pavillonnaire au Nord est classée en UD2 mais la partie pavillonnaire en bas du chemin de La Carronnerie est classé en UD1 alors que la zone est inondable et desservie par un chemin étroit ou le croisement de véhicules automobiles est parfois impossible...

Une surdensité s'ajoute pour une partie, en hachures orange, liée « à la densité et à la fréquence des transports en commun »

Nous constatons que l'on veut rajouter des logements sur ce quartier l'un des plus denses de Meylan : c'est incompréhensible. Combien de logements ? On ne sait pas...

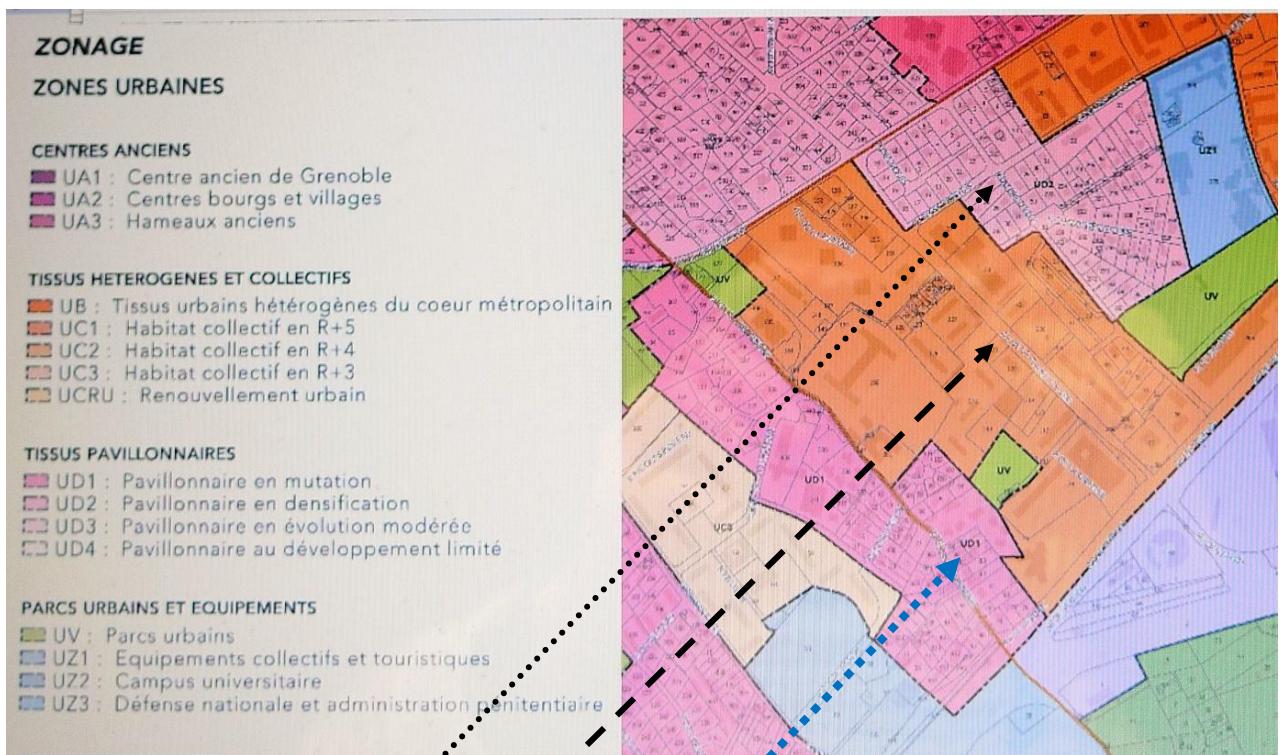
De même, ajouter une surdensité sur le chemin de La Carronnerie, voie étroite, et sans grand débouché, laisse rêveur devant cette méconnaissance du quartier. Et cela, côté Meylan, sur le terrain d'un bâtiment récent (2017) l'Arche pour les personnes handicapées.

Dans le rapport de présentation **DIAGNOSTIC TERRITORIAL** pour Meylan, Tome 4, « **Explication des choix retenus** »,

Page 7, il est écrit : « le territoire de Meylan accueille le prolongement du cœur métropolitain de la vallée du Grésivaudan » « La commune s'organise autour d'un équilibre ville-nature à préserver et à renforcer » -> **Ce dernier point n'est pas respecté sur le quartier Plaine Fleurie.**

« Meylan s'est développée... autour de **5 grands quartiers** : Aiguinards, Plaine Fleurie et Reviré» (les premiers réalisés dans les années 60-70), « Haut Meylan » (vers l'ancien cœur de la commune), « Charlaix-Maupertuis, Béalières, Buclos-Grand Pré » et Inovallée. Avec « **7 grands pôles de vie** : Plaine Fleurie, Revirée, Buclos, Tuileaux, les Hauts de Meylan, l'Avenue du Grésivaudan (avec Corenc) et un site M4 à prévoir pour Inovallée» et « centralité commerciale Carronnerie » (Super marché Carrefour et magasins proches).

Après examen des règles du PLUi pour la Métropole, nous avons constaté qu'il y a risque de favoriser le quantitatif au détriment de la qualité.



En orange : zone d'habitat **Collectif UC1** avec possibilité de construire R + 5 et H maxi 20 m.

Mais si le bâtiment à construire s'adosse à un bâtiment plus haut, il peut être aussi haut sur un linéaire de 15 m.

En violet (au Sud-ouest) : zone **Pavillonnaire en mutation** UD1 avec possibilité de construire des habitats individuels et collectifs R + 3 et H maxi 10 à 13 m.

En rose (au Nord) : zone pavillonnaire en densification UD2 avec possibilité R + 2 et H maxi 10 à 12 m

En vert : zone UV espaces urbains, parcs.

Ici, on remarque la réduction des espaces verts et la densification du quartier...

On ne retrouve pas les préconisations du PAAD. Alors que :

« *L'évolution du climat rend plus que nécessaire la préservation d'une couverture arborée conséquente* » Avis CEM de septembre 2018

Suite du rapport de présentation **DIAGNOSTIC TERRITORIAL** pour Meylan, Tome 4, « **Explication des choix retenus** »,

Page 13 : il est dit « conforter les grands secteurs d'équipement ... -> Classement en UZ1 comme le Lycée du Grésivaudan, Collège et gymnase des Buclos » ->> **Pourquoi le collège Lionel Terray (Plaine Fleurie – Aiguinards) n'en fait pas partie...**)

Page 17 : « la plaine urbaine, plutôt dense.... Les secteurs de Plaine Fleurie... constituent des copropriétés qu'il faut conforter » mais « traduction réglementaire : Classement en UC1 de la partie de Plaine Fleurie»

Le quartier Plaine Fleurie n'est pas plutôt dense mais **l'un des plus denses de Meylan avec presque 100 habitants à l'hectare** au lieu de 13,9 pour la commune (NB moyenne de Grenoble en 2015 : 87 habitants/ha).

Nous retrouvons l'analyse de la CEM qui demande à revoir les classements, afin **que les zones classées UC1 soient requalifiées en UC1A** (et avec 60% d'espaces naturels avec plus de pleine terre : 40% et de surface végétalisée : 20%) et nous demandons que la **surdensité soit abandonnée**. Pour le bas du chemin de la Carronnerie, classé en UD1, nous demandons le **classement en UD2** (plus de pleine terre et de surface végétalisée). Mais il reste la distance entre bâtiments, qui est trop faible pour un quartier pavillonnaire.

Il est utile de voir la page 340 du rapport de présentation PLUi « Tome 1 Diagnostic territorial » et de l'analyse « Comment agir pour rafraîchir la Ville » puis de s'en inspirer...



C_COMMENT AGIR POUR RAFRAÎCHIR LA VILLE ?

Il existe une grande diversité de leviers d'actions pour limiter la formation des ICU ou rafraîchir les villes. Ils peuvent être regroupés en deux catégories :

- Les solutions « vertes et bleues » qui consistent à limiter la minéralisation excessive des espaces pour conserver ou redonner une place à la végétation et à l'eau en ville ;
- Les solutions « grises » qui résident dans les choix d'aménagement et d'architecture limitant l'accumulation de la chaleur : matériaux et couleurs, mobilier et formes urbains.

Opérationnellement, les solutions à mobiliser dépendent de la situation. Dans la ville déjà constituée, il s'agit essentiellement de ré-intervenir sur l'espace public par la végétalisation, l'installation d'ombragères, l'humidification de la chaussée, la pose de revêtement à fort albédo ou de matériaux à rétention d'eau par exemple.

En amont, dans le cadre des réflexions d'urbanisme, il est en plus possible de travailler sur des formes urbaines favorisant la circulation de l'air et les effets d'ombrage, mais également sur la hauteur des bâtiments, leur orientation et leur exposition aux rayonnements solaires, et de fixer des normes de végétalisation permettant une densification qualitative : espaces végétalisés en pleine terre ou en toiture ou façade, plans d'eau et bassins...

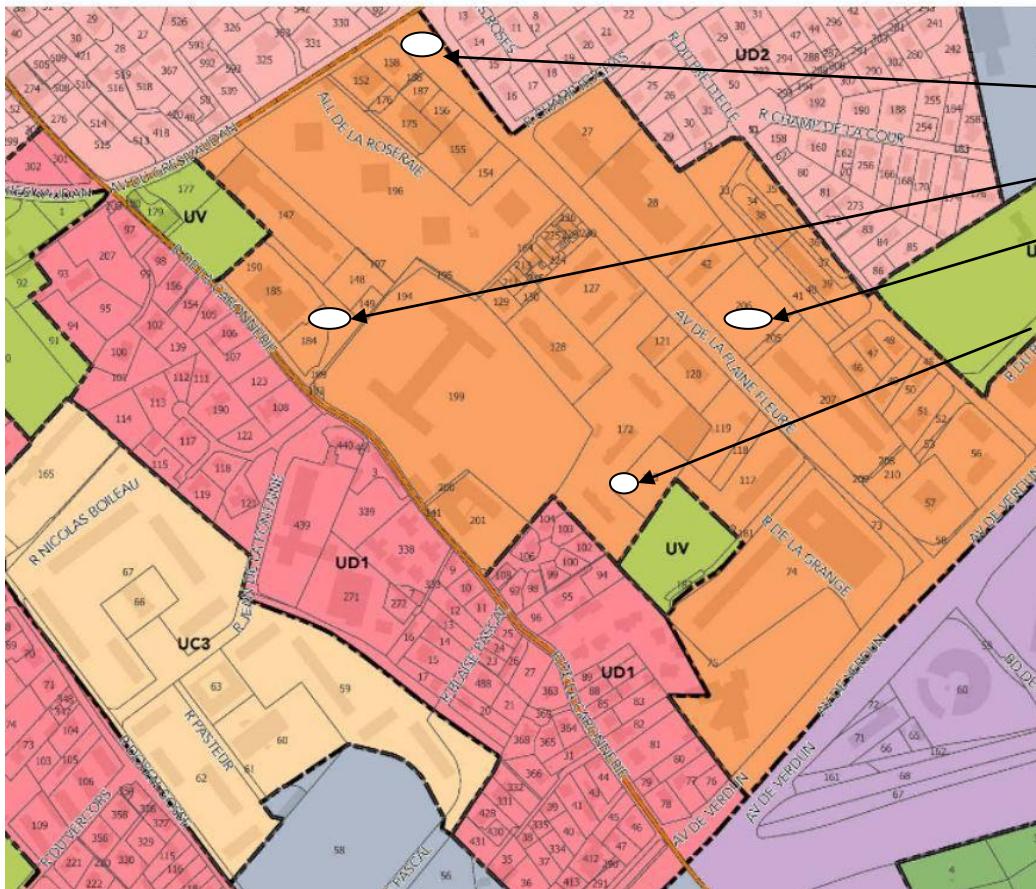
Meylan a su préserver son cadre de vie, au cours des années, ce qui en fait une ville-nature, avec des immeubles souvent intégrés dans la végétation, des trames vertes, des cheminements piétons, des torrents (parfois à problème) et, en bas, la plaine de l'Isère, zone agricole, menacée d'inondations, le passage de l'autoroute proche. De plus, il y a une grande zone d'activités, « Inovallée ».

Nous ne sommes pas opposés à la construction de logements, mais pas au coup par coup, pas n'importe où, pas n'importe comment et en liaison avec les habitants, dans un plan d'ensemble et non à la parcelle.

Nous ne voulons pas que la « ville nature » soit dénaturée et nous demandons qu'elle garde ses espaces verts, ses lieux de réunion, ses équipements publics, le plus possible en circulant à pied, à vélo ou en bus.

LA COMMISSION EXTRA MUNICIPALE CEM

Nous regrettons que la création tardive de la CEM, pour informer, faire connaître les demandes des habitants, n'ait pas pu y arriver faute de temps et de dialogue. Il n'y a pas eu de concertation pour le zonage en UC1, ni pour la surdensité, ni pour la décision de préemption apprise par la presse locale. **Ce n'est pas acceptable.**



PARCS URBAINS

Nous constatons que les **parcs dans le quartier, sont mal protégés ou pas protégés**, alors qu'il est dit plus haut que « l'équilibre ville-nature est à préserver et à renforcer » ou « les solutions vertes et bleues qui consistent à limiter la minéralisation excessive des espaces pour conserver ou redonner une place à la végétation... » et « réinvestir l'espace public par la végétalisation... ». **Il est simple de conserver au moins l'existant...** Cela avait déjà été demandé par la CEM en septembre 2018.

Le **Parc du Pré Vert existant**, avenue de Plaine Fleurie devient constructible en UC1, avec surdensité en plus alors qu'une servitude « non aedificandi » figure sur le règlement de copropriété du groupe MEYLAN SUD et dans la transaction de vente à la commune.

La partie attenante au **Parc des Ombrages existant**, n'est pas classée en UV alors que le reste du Parc est classé en UV et que cette partie est classée en EBC.

Le **Parc des Léchères existant** est classé en UV et le terrain voisin ne l'est plus.

Le **haut de l'Avenue de Plaine Fleurie**, côté ouest, est traité en parc mais n'est pas classé comme tel...

Le **Parc Champ Rochas existant**, est constructible et n'est pas classé en UV.

Nous demandons le classement en Parc urbain UV de ces parcs et parcelles. Ceci est important pour garder une qualité de vie à ce quartier.

STATIONNEMENTS sur l'avenue de la Plaine Fleurie.

Il y a 51 places de parking publiques, dont 24 en zone bleue, au bas de l'avenue plus une dizaine sur la rue de La Grange. Plus des places privées, très discutées par les copropriétaires en bordure des 3 Résidences (au milieu de l'avenue), utilisées pour les commerces. Pour autant d'habitants et de commerces, c'est très limité...

Le bas de l'avenue, proche de l'Avenue de Verdun, comporte des parkings pour les commerces voisins. Traités en zone bleue, les parkings permettent de se garer.

Cependant, les copropriétés voisines (du 29 au 39, des 40 et 41 ont fermé leurs parkings privés pour éviter d'être encombrées par les véhicules des utilisateurs de bus C1 sur l'avenue de Verdun ou autres bus ou pour les consultations de nombreux professionnels de santé. D'autres copropriétés en étudient la réalisation. La copropriété des 3 résidences, par exemple, est saturée par le stationnement des clients des commerces ou des voisins d'autres résidences et il n'existe pas de place de livraison pour les poids lourds à proximité ou de zones bleues comme c'est le cas au bas de l'avenue.

Il est nécessaire de trouver une solution à ce sujet, ce qui impose de rechercher des parkings relais plus en amont (une partie de la circulation de Plaine Fleurie vient de Corenc et de la Chartreuse). Par ailleurs, il a existé autrefois un parking près de l'usine Athanor, parking depuis abandonné.

Il est illusoire de vouloir augmenter le débit du Bus Chrono C1 (en BHNS = Bus à haut niveau de service) si l'on ne met pas en place, en parallèle, des parkings relais à proximité.

D'autre-part, le PLUi impose un nombre de parkings réduit pour les nouveaux appartements, alors que les moyens de transport ne sont pas forcément présents.

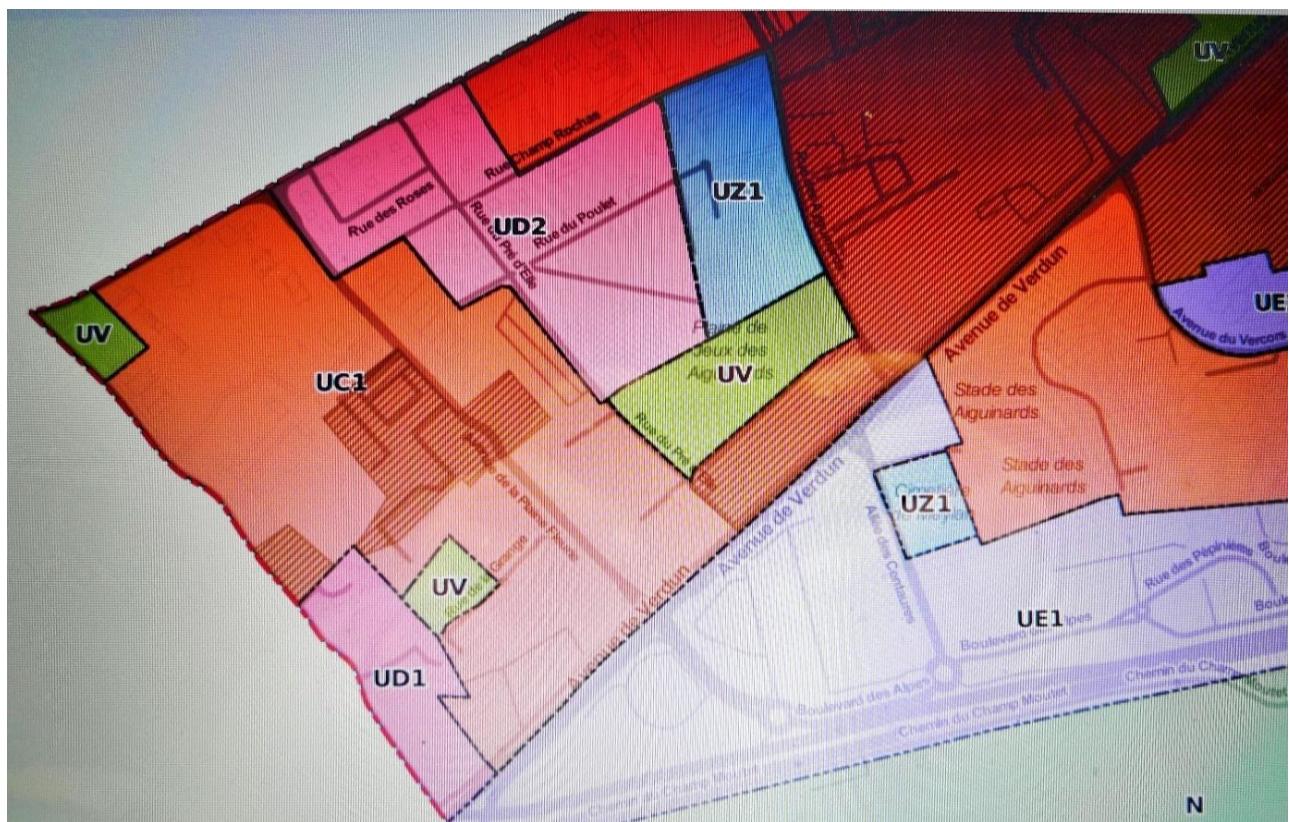
LOGEMENTS POUR PERSONNES AGEES NON DEPENDANTES.

L'AMPF demande que l'on recherche une solution à ce sujet et propose de créer une résidence pour les séniors.

Nous joignons les demandes pour le quartier, avec les listes de signatures des habitants.

DOCUMENTS DIVERS

PLUi quartier Plaine Fleurie



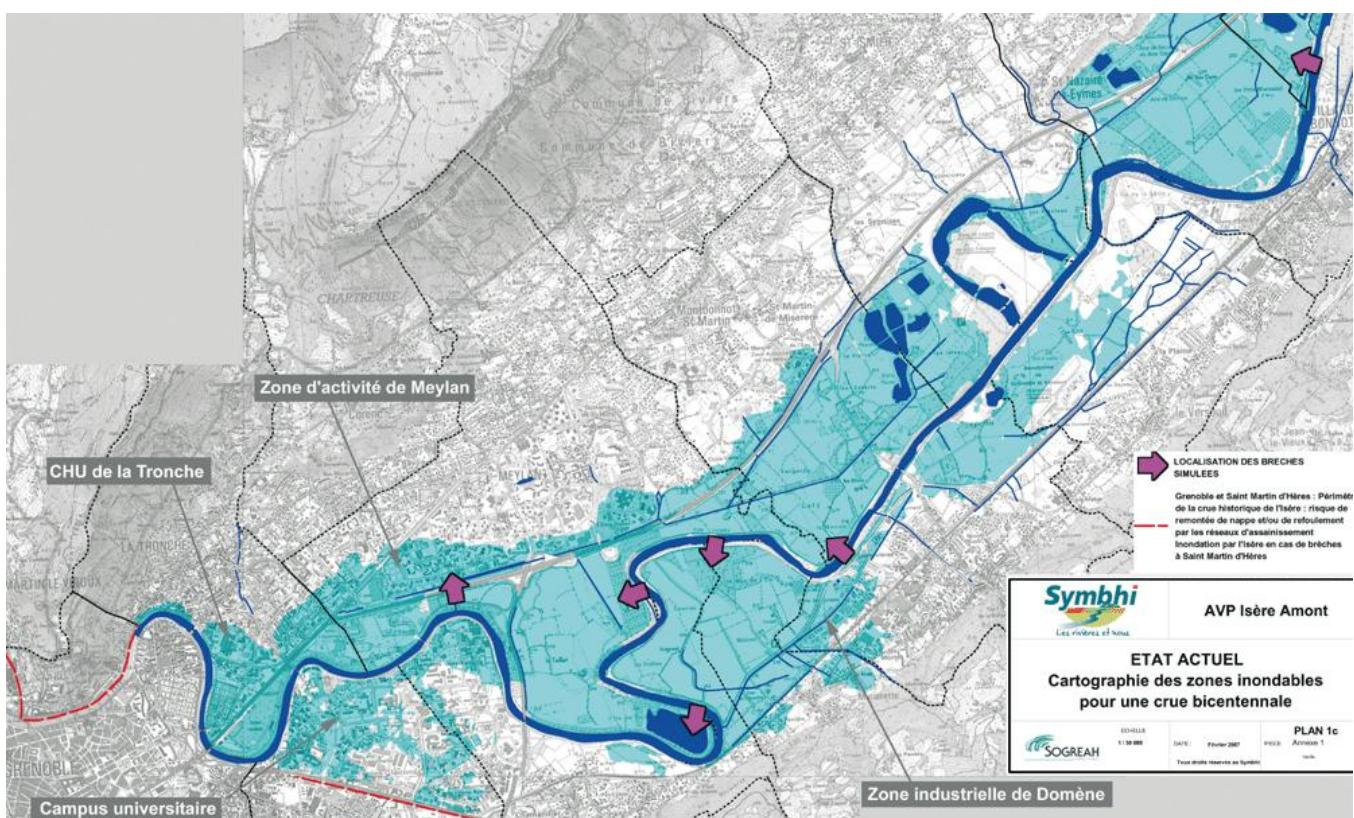
Plaines inondables et torrents sur le bas de Meylan



Risques naturels : influence des seuls torrents vers la Carronnerie



Risques d'inondation de l'Isère



LES AMELIORATIONS SOUHAITABLES POUR LES RESIDENTS DU QUARTIER

La circulation

L'avenue de la Plaine Fleurie est la principale voie de circulation pour les communes du nord (Sappey, Corenc, La tronche) et l'avenue du Grésivaudan pour l'accès à Carrefour, à la déchèterie d'Athanor, à l'Île d'Amour et pour rejoindre l'A41 en direction de Chambéry. La rue des Aiguinards est considérée comme trop accidentogène avec son marché, l'église, les écoles et l'Hexagone. La sortie des copropriétés est difficile notamment lors des horaires scolaires avec les nombreux bus qui créent des bouchons. Les commerces du milieu de l'avenue ne disposent ni de stationnements suffisants ni d'aire de livraison pour les commerces comme c'est le cas au bas de l'avenue.

Les feux tricolores au bas de la rue du Pré d'Elle ont été supprimés et le carrefour est considéré comme dangereux.

Les 2 zones de limitation à 30 km/h ne sont pas respectées et on ne voit que très rarement des contrôles de police.

Les cyclistes ne sont pas protégés par les pistes cyclables sur l'avenue (simple ligne de peinture). Il faut aussi signaler les nombreux véhicules poids lourds qui stationnent régulièrement le matin, à cheval, sur ces pistes et les trottoirs.

Le bruit

Les variations de hauteur aux entrées ou sorties des zones 30 entraînent des bruits du choc des ridelles de camions ou des remorques de voitures lors du transport de déchets à Athanor.

Les tondeuses ou souffleuses de la ville comme celles des paysagistes pour l'entretien des espaces verts privés devraient faire l'objet d'une réglementation limitant les gênes sonores.

L'installation en soirée d'un vendeur de pizza sur l'avenue crée aussi des bruits : rires, cris et motos (souvent débridées) qui perturbent la tranquillité des voisins sur leur terrasse. Pourquoi ne pas prévoir son installation plus près de l'espace vert. Ce qui nécessiterait une alimentation électrique qui a été réclamé plusieurs fois par l'union de quartier pour l'organisation de manifestations favorisant le lien social dans un coin où il n'y a aucun équipement public (fête des voisins, apéritifs ou repas partagés, feux de la St jean...).

Certains propriétaires de chiens seraient bien inspirés de réduire leurs aboiements.

L'air

Le quartier est très souvent bien moyen en qualité de l'air. La proximité d'Athanor, les nombreux véhicules fréquentant l'avenue, les risques d'augmentation des camions de déchargement, avec l'agrandissement envisagé du secteur de collecte des déchets sont à craindre. La fréquentation des véhicules de Grenoble vers INNOVALLEE Meylan et Montbonnot ne cesse d'augmenter de même que le nombre de véhicules de sécurité (Pompiers ou ambulances) avec les sirènes sans compter les nombreux hélicoptères vers ou depuis l'Hôpital (air et bruit).

On l'a bien compris, ici, les espaces verts sont indispensables.

Nous souhaitons l'adoption des vœux émis par le CONSEIL MUNICIPAL de MEYLAN du 17 Décembre 2018

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

EMET un avis favorable au projet de PLUi arrêté par délibération du conseil métropolitain du 28 septembre 2018, assorti des recommandations indiquées dans la délibération.

Outre le respect des pourcentages de logement sociaux dans les constructions nouvelles, la Ville soutient la volonté de réaliser du logement social dans le diffus qui nécessite le soutien de la métropole pour permettre de préempter les fonciers dans les zones avec des faibles taux de logement sociaux

La Ville rejoint les principes énoncés par sa Commission Extra-Municipale (CEM) mise place par la délibération du 25 juin 2018, visant à préserver l'identité des quartiers meylanais, à promouvoir le vivre ensemble et le lien social, à préserver la qualité du cadre de vie. Elle partage l'opinion de la CEM, selon laquelle la mixité sociale n'est pas seulement une question de nombre de logements, mais surtout de qualité environnementale.

L'OAP « paysages et biodiversité » classant la majeure partie de la partie basse de Meylan en « ville parc », la commune demande :

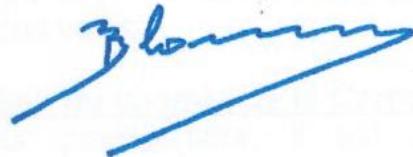
- de caractériser les zones UC1 de la version actuelle du PLUi (quartiers Revirée/Plaine Fleurie) en zones UC1a.
- de modifier, au sein des zones UC1a, la répartition des proportions d'espaces naturels, dans le sens suivant : 60 % d'espaces naturels, dont 40 % de pleine terre et 20 % de surfaces végétalisées). Cette demande se justifie par les hauteurs maximums autorisées (R+7) définies sur le secteur de « cœur de ville » de Meylan
- de créer une zone UC2a (30% de pleine terre et 60% de surface végétalisée) et de caractériser les zones UC2 de la version actuelle (quartier des Béalières) du PLUi en UC2a.

Augmenter le nombre de places de stationnement prescrites dans le cadre des opérations d'aménagement, et de réaliser des parkings relais le long des lignes de transport en commun ainsi que d'identifier des parkings mutualisés le long de la ligne C1

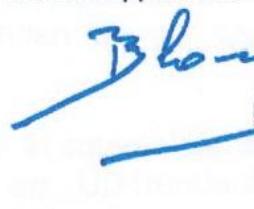
Etudier le classement en zone UD2 du secteur situé à l'angle de l'avenue de Verdun et du chemin de la Carronnerie, actuellement classé en zone UD1. Cette demande se justifie par la volonté de préserver le caractère pavillonnaire de ce quartier, l'étroitesse du chemin de la Carronnerie, en outre déficitaire en capacités de stationnement.

Je soussigné, Jean-Philippe Blanc, Maire de la commune de Meylan, certifie, sous ma responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte

19 DEC. 2018



Fait à Meylan, le 17 DEC. 2018
Le Maire,
Jean-Philippe Blanc



Non à la construction d'immeubles sur le Pré vert

Gardons nos espaces verts

Avant de s'appeler Avenue de la Plaine Fleurie, la voie de circulation était un chemin : le Chemin des Léchères.

Un grand terrain le bordait depuis la rue Champ Rochas jusqu'à l'immeuble du 41 avenue de la Plaine Fleurie (pharmacie et bureau de tabac). Il avait été acheté par la société LE LOGEMENT ECONOMIQUE dite LOGECO à M GAUTHIER, agriculteur et Mme AGUETTAZ son épouse pour 3 ha 38a et 17 ca.

Ce terrain a fait l'objet d'un règlement de copropriété, pour un groupe de construction intitulé LE GROUPE MEYLAN SUD signé le 21 février 1967 et enregistré à Grenoble AC le 27 février 1967 bordereau n° 520/13, qui était composé de la façon suivante :

Sans détailler, sachons que certaines parcelles sont destinées à la circulation et au besoin d'agrandissement du chemin pour en faire une avenue. D'autres sont destinées à la construction de la résidence MEYLAN SUD A, du 29 au 39, à MEYLAN SUD B du 25 et 27 et pour les TROIS RESIDENCES du 19 au 23.

Les parcelles AN205 (ex 440) et AN206 (ex 443) pour un total de 51a 55ca sont aménagées en espaces verts. Elles sont grevées des servitudes suivantes :

La jouissance desdites parcelles est réservée aux diverses copropriétés définies ci-dessus. Aucune construction ne pourra être édifiée sur ces deux parcelles de terrain à l'exception des constructions à usage social et collectif susceptibles d'être agréées par l'administration et dont les copropriétés sus indiquées demanderaient ou accepteraient l'édification.

Cet espace est aussi classé dans la nomenclature des parcs et jardins communaux de Meylan comme l'indiquait la brochure Meylan Pratique, édition 2016-2017 page 59.

Il s'agit donc d'une propriété indivise frappée d'une servitude « non aedificandi » interdisant toute construction sans l'accord des copropriétés intéressées.

Ajoutons que les espaces verts limitrophes du quartier sont inaccessibles (Pas de parking pour les ombrages et celui des léchères est inondé à la moindre averse). De plus la densification du quartier est déjà élevée.

VENTE A LA COMMUNE

M. Alain CORDIER, agissant en qualité de gérant de la SARL PROGIM (anciennement dénommée LOGECO) a vendu à la commune de Meylan, représenté par son maire, M GILLET, par-devant Me Jean POMMIER, notaire à Grenoble et Me Robert JAY notaire à St Martin d'Hères et suivant autorisation donnée par le Conseil municipal du 22/09/1977, le tènement suivant dans le cadre de l'aménagement de l'avenue de la Plaine Fleurie. Cette transaction est déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 13 décembre 1977, et a lieu à titre gratuit :

- ° Les parcelles n° 80, 447, 439 et 441 (66a 88ca) prévues dans le règlement général de MEYLAN SUD pour la circulation sont cédées gratuitement à la commune pour les voies de liaison.
- ° Il y est ajouté à la vente dans les mêmes conditions de gratuité les parcelles AN205 (ex440) et AN206 (ex443) concernant deux espaces verts (51a 55ca) soit une superficie totale de 1 ha 18a 43 ca.

Il est bien rappelé dans ce document que les droits immobiliers ont fait l'objet d'un règlement général de copropriété concernant le groupe MEYLAN SUD dont il est fait rappel des conditions dans le paragraphe **RAPPEL DE SERVITUDES :**

les parcelles 443 (AN206) (45a 63ca) et 440 (AN205) (5a 92ca) devront être aménagées en espaces verts.
Elles sont grevées des servitudes suivantes : la jouissance desdites parcelles... même texte que dans le règlement de copropriété ci-dessus... les copropriétés sus indiquées demanderaient ou accepteraient l'édification.

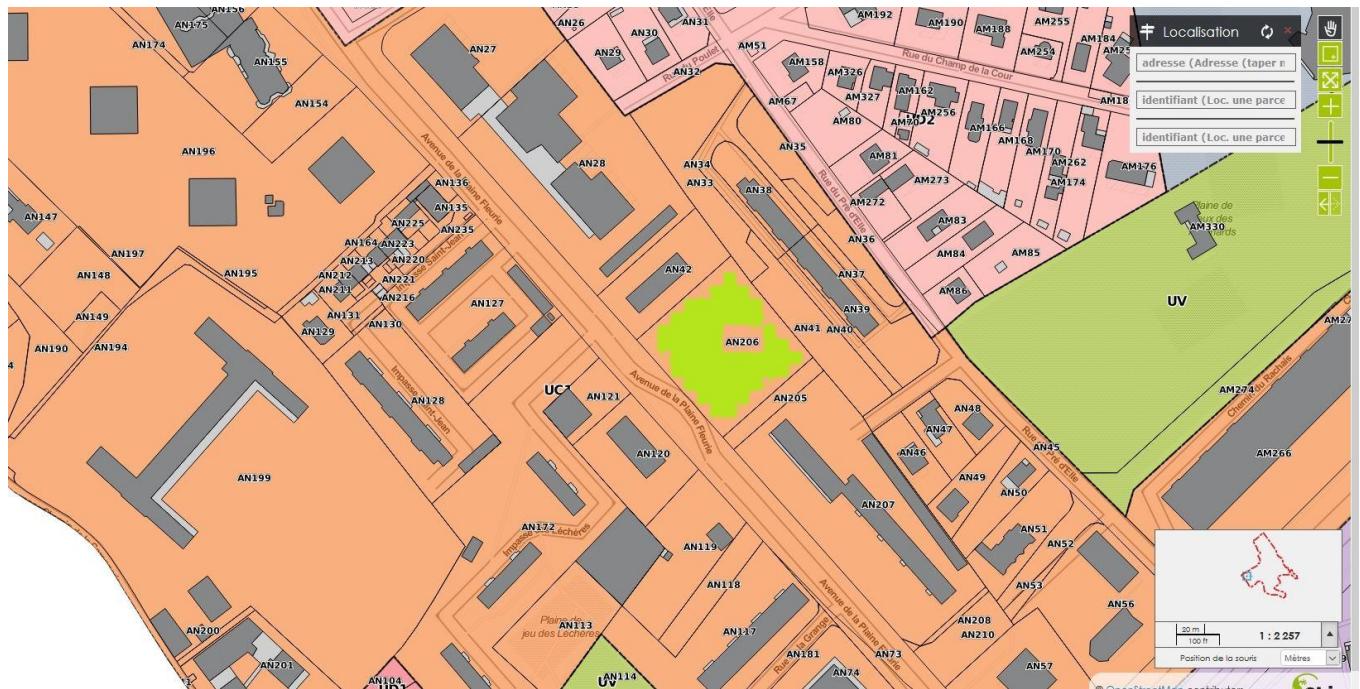
Nous nous opposons donc à la décision de la Métro de classifier en zone UC1 ces parcelles qui deviennent alors constructibles avec des immeubles R+5 selon le zonage retenu au PLUI et demandons le classement des parcelles AN205 et AN206 en zone UV : Espaces verts

.Attention suite à vérification par expert-géomètre il y a eu modification dans l'affectation des parcelles entre la commune et la Résidence Meylan Sud A, validée par un conseil municipal.

VUE AERIENNE DU PRE VERT



PLAN DE ZONAGE DU PRE VERT



PRESENTATION DE LA COPROPRIETE ORIGINALE MEYLAN SUD du 19 au 39 Av. de la Plaine Fleurie



CE PLAN EST LA COPIE DE CELUI FIGURANT DANS LES DOCUMENTS DE LA METRO – Objet de division

AN 27 (ex 446) MEYLAN SUD D – 3 RESIDENCES –AMBOISE 45a79ca n° 19

AN 28 (ex 445) MEYLAN SUD C - 3 RÉSIDENCES- BLOIS et CHINON 46A19CA n° 21, 23

^o Entre les bâtiments Blois et Chinon la municipalité aurait exigé le maintien du chemin piéton pour signer le permis de construire. A la demande des services de sécurité (incendie) ce chemin aurait été élargi pour permettre l'accès aux véhicules de sécurité.

° Les garages sur cette parcelle ont toujours été considérés comme appartenant à la copropriété voisine, l'accès à ces garages se faisant par la parcelle AN42. Une information récente au syndic des 3 résidences aurait modifié son règlement de copropriété.

AN 42 (ex 444) MEYLAN SUD B – RÉSIDENCE 25/27 – 19a22ca n° 25, 27

AN 205 (ex 440) ESPACES VERT APPELE LE P'RE VERT 5a92ca

AN 206 (ex 443) ESPACES VERT APPELÉ LE PIRE VERT 45a63ca

AN 207 (ex 442) MEYLAN SUD A 78a54ca n° 29 à 39

AN 208 pourrait être le cheminement piéton qui a été ensuite déplacé contre la propriété du 41.

AN 208 pourrait être le cheminement piéton qui a été ensuite déplacé.
AN 210 pourrait être l'espace vert de Meylan SUD avec banc et arbre.

ÉVOLUTIONS APPORTEES DANS LES PARCELLES DE LA RESIDENCE MEYLAN SUD MODIFIANT LES ELEMENTS FIGURANT AU PLUI COMMUNIQUE PAR LA METRO

Par un document établi par Me PLOTTIN dont le siège est à Meylan, publié et enregistré le 30/07/2015 au Service de la Publicité Foncière de Grenoble 2015D n° 7787 Volume 2015 P N° 4647 et par une délibération d'un Conseil municipal de la ville de Meylan du 22 avril 2014 il a été échangé un terrain de 518 m² au profit de la résidence MEYLAN SUD A et un autre de 120 m² au profit de la Mairie. Il est en outre décidé d'une servitude de passage sur la parcelle AN43 devenue après division AN205 et AN206

**Cette transaction n'a fait l'objet d'aucune information aux autres copropriétés :
Meylan sud B et des 3 Résidences.**

Il existe pourtant une servitude figurant à la fois sur le règlement de copropriété de MEYLAN SUD et sur l'acte de vente, à titre gratuit, de la SARL PROGIM (Ex LOGECO) par-devant Me POMMIER à Grenoble et JAY à St Martin d'Hères, à la commune de Meylan.

RAPPEL de SERVITUDES :

La jouissance desdites parcelles est réservée aux diverses copropriétés définies ci-dessus. Aucune construction ne pourra être édifiée sur ces deux parcelles de terrain à l'exception des constructions à usage social et collectif susceptibles d'être agréées par l'administration et dont les copropriétés sus indiquées demanderaient ou accepteraient l'édification.

Il est donc fait le constat qu'il a été procédé à la modification de la propriété des parcelles alors que leur jouissance était réservée à toutes les copropriétés.

Ces modifications seraient dues à des erreurs sur le cadastre.

Il convient donc de revoir aussi l'affectation des garages, situés sur la parcelle AN28, alors que leurs entrées se font par la parcelle AN42 et que jusqu'à, il y a peu de temps, ils étaient considérés comme de la copropriété MEYLAN SUD B (AN42). C'est auprès du Syndic des 3 Résidences qu'il convient de se renseigner pour connaître les raisons de ce transfert.

Compte tenu de la connaissance très récente de ces modifications nous n'avons pas le temps de poursuivre les investigations afin de respecter la date limite de dépôt de nos dossiers à LA METRO.

Les copropriétaires de MEYLAN SUD A doivent déposer un dossier explicatif auprès du Commissaire enquêteur.

CI –JOINT pour complément d'informations :

- + Délibération du Conseil Municipal du 30 avril 2014
- + Nouvelle répartition selon le géomètre expert après transaction



Date d'insertion dans le Recueil le **30 AVR. 2014**

ID de l'acte :
Accusé réception en préfecture le :

Une seconde
partagée

Délibération du conseil municipal

Délibération n°2014-04-22-86	L'an deux mille quatorze, le 22 avril, le Conseil Municipal délibéré convoqué, s'est réuni à 19h00 en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Marie-Christine TARDY.
Nombre de conseillers :	Date de la convocation : le 14 avril 2014
En exercice : 33	Présents : MM. Mmes Marie-Christine TARDY, Chantal ALLOUIS, Jean-Philippe BLANC, Philippe CARDIN, Thierry FERET, Chaza HANNA, Anne-Laure HUSSON, Catherine LECOEUR, Jean-François ROUX, Laurent VADON, Hélène VIARD-GAUDIN, Jean-Claude PEYRIN, Damien GUIQUET, Victor PETRONE, Catherine ALLEMAND-DAMOND, Mélina HERENGER, Louis-Mathieu ROUX, Christel RFFOUR, Christophe BATAILH, Antoine JAMMES, Célia MARTINS, Emmanuelle LARMOYER, François-Xavier WANHEM, Françoise BALAS, Thibaud CARLASSARE, Joëlle HOURS, Jean-Philippe DRILLAT, Laure DIAS.
Présents : 28	Absents : MM. Mmes , Michel BERNARD.
Votants : 32	Pouvoirs : MM. Mmes Marie-Odile NOVELLI à Philippe CARDIN, Arslan SOUFI à Hélène VIARD-GAUDIN, Antonie SAINT-PIERRE à Marie-Christine TARDY, François POLINE à Anne-Laure HUSSON
Délibération adoptée à l'unanimité par 32 voix pour et 0 voix contre.	Secrétaire de la séance : Thibaud Carlassare

Objet: Echange de terrains situés avenue de la Plaine Fleurie

La copropriété Meylan Sud, située 29 à 39 avenue de la Plaine Fleurie, a alerté la Commune de l'existence d'une erreur matérielle figurant au cadastre.

En effet, la voie d'accès Nord de la copropriété (environ 606 m²) est située sur une parcelle communale (parcelle cadastrée AN 43) et une partie du jardin public se trouvant au Sud de la copropriété (environ 120 m²) est située sur la parcelle de cette copropriété (parcelle cadastrée AN 44). En outre, une place de stationnement de la copropriété (environ 12 m²) est située sur la propriété communale (parcelle cadastrée AN 163).

Le Rapporteur propose au Conseil Municipal de rectifier cette erreur matérielle en procédant à l'échange des terrains concernés,

Vu l'avis de France Domaine en date du 6 mai 2013,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

DECIDE d'échanger un terrain d'environ 516 m² à détacher des parcelles cadastrées AN 43 et AN 163, appartenant à la Commune, et un terrain d'environ 120 m² à détacher de la parcelle AN 44, appartenant à la copropriété Meylan Sud,

PRECISE que, dans la mesure où il s'agit d'une opération de régularisation d'une situation existante, cet échange sera réalisé sans souci,

PRECISE par ailleurs que, les frais de géomètre et d'acte seront mis à la charge de la copropriété,

DECIDE de créer une servitude de passage sur la partie de parcelle AN 43 destinée à être vendue, au bénéfice des services communaux, afin de permettre l'entretien de l'espace vert communal situé sur la parcelle AN 43,

AUTORISE le Maire à signer tout acte relatif à cet échange.

DESIGNE l'Etude Notaires Conseils Associés pour la rédaction de l'acte authentique et de tout acte nécessaire,

DIT que les dépenses seront prises au budget.

Je soussignée, Marie-Christine TARDY,
Maire de la Commune de Meylan,
certifie, sous ma responsabilité,
le caractère exécutoire du présent acte,

Fait à Meylan, le 22 AVR. 2014
Le Maire,

Marie-Christine Tardy

Fait à Meylan, le 30 AVR. 2014



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Tardy".

Pour le Maire par délégation,
Jean-François Bonhut,
Directeur général adjoint de la vie de la Commune

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Bonhut".

NOUVELLE REPARTITION SELON LE GEOMETRE ET APRES LA TRANSACTION AVEC LA MAIRIE

Situation ancienne			Situation nouvelle (D.A. n° 3382 T)		
parcelle	surface	propriétaire	parcelle	surface	propriétaire
AN 43	4657 m ²	Commune de MEYLAN	AN 205	506 m ² S réelle	Copropriété MEYLAN SUD <u>(teinte jaune)</u>
			AN 206	4139 m ² S cadastrale	Commune de MEYLAN
AN 44	7788 m ²	Copropriété MEYLAN SUD	AN 208	120 m ² S réelle	Commune de MEYLAN <u>(teinte violette)</u>
			AN 207	7668 m ² S cadastrale	Copropriété MEYLAN SUD
AN 163	1105 m ²	Commune de MEYLAN	AN 209	20 m ² S réelle	Copropriété MEYLAN SUD <u>(teinte jaune)</u>
			AN 210	1085 m ² S cadastrale	Commune de MEYLAN
Total	13550 m ²		Total	13538 m ²	



GRENOBLE
43, Av. Albert 1er de Belgique
Tél.: 04 76 42 70 93
Fax: 04 76 65 23 61
grenoble@campegeo.com

ENTRE-DEUX-GUIERS
Place Carnot
Tél.: 04 76 65 07 15
Fax: 04 76 65 02 39
entredeuxgiers@campegeo.com

PONTCHARRA
640, Rue du Stade
Tél.: 04 76 67 62 20
Fax: 04 76 67 69 76
pontcharra@campegeo.com

SAINTE-HELENE-OU-LAC
Parc des Chênes ALPESPACE
Tél.: 04 79 70 03 46
Fax: 04 76 97 69 76
alpespace@campegeo.com



*Association Meylan Plaine Fleurie et Ile d'Amour
19 AV. Plaine Fleurie - 38240 MEYLAN*

NOUS VOULONS MAINTENIR LE TERRAIN DE JEUX DANS LE PARC DES LECHERES

La Métro vient de publier une nouvelle version de PLUI (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) pour laquelle une **enquête publique est ouverte du 1er Avril au 24 Mai 2019**, avant adoption définitive.

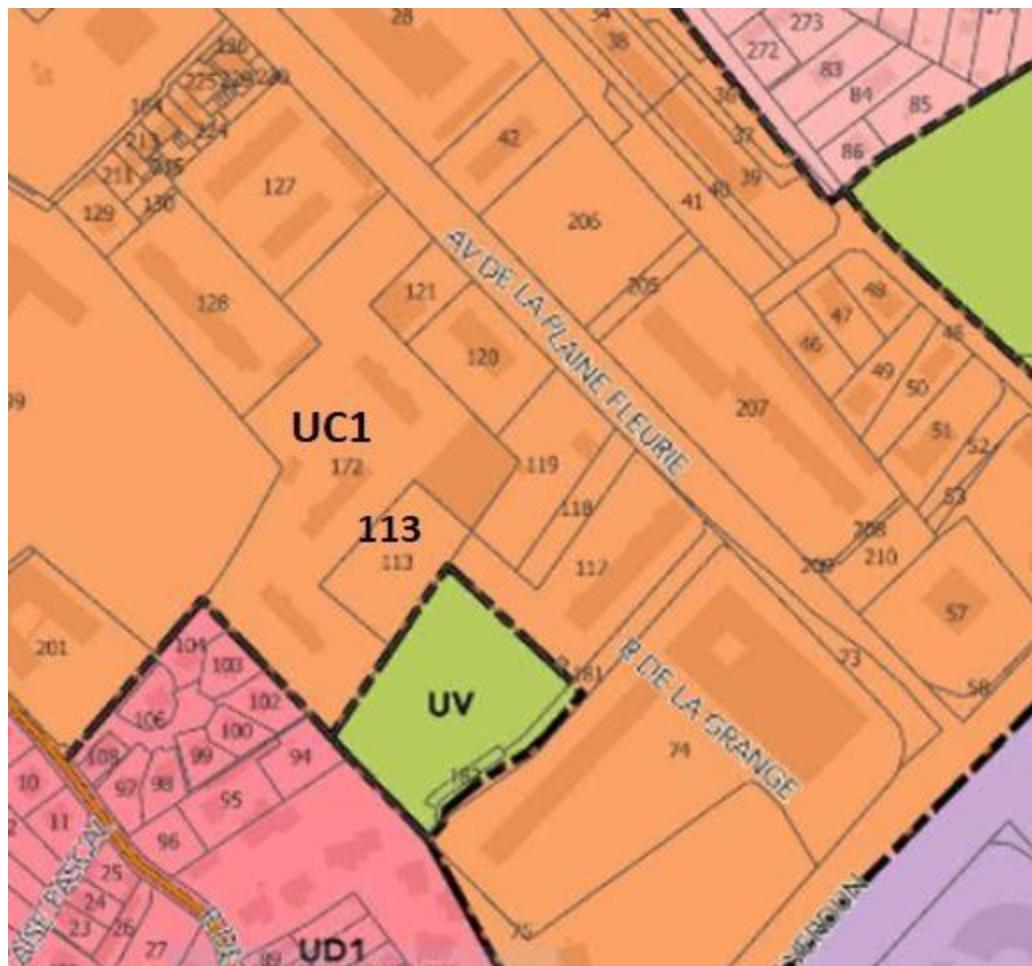
Si le petit bois et le terrain de jeux d'enfants sont bien classés en UV (espaces verts), ce n'est pas le cas du terrain de foot mitoyen qui devient constructible en UC1= R+5. L'accès ne peut pas se faire depuis la copropriété des Léchères ou celle de Grésivaudan Chartreuse. Ce ne pourrait être possible qu'en réduisant le terrain de jeux d'enfants, solution inacceptable.

Nous n'avons, dans ce quartier de Plaine Fleurie, qu'un seul endroit permettant aux enfants et adolescents de jouer avec un ballon. Le terrain de jeux d'enfants de proximité avec quelques agrès est inondable à la moindre averse. Ce terrain de sport devient un refuge le lendemain de pluie, grâce un accès direct, sans aucun danger, à ces espaces pour 210 logements depuis les résidences de la rue de la Grange et 96 logements depuis la résidence des Léchères auxquels s'ajoutent les occupants des résidences proches sur l'avenue de la Plaine Fleurie ou du chemin de la Carronnerie.

D'autre part ce quartier n'a ni école, ni bibliothèque ni aucun bâtiment communal permettant la création du lien social ou inter générationnel, notamment avec l'EHPAD des Ombrages à proximité, chemin de la Carronnerie. L'union de quartier avait envisagé un tournoi de pétanque mais la qualité du terrain, dégradé, couvert de mauvaises herbes ne permet pas cette activité. La Mairie vient de nous faire savoir qu'elle envisagerait des travaux de réfection, il serait dommage de ne pas pouvoir profiter de cette amélioration prochaine. Il appartient à la Mairie de défendre notre demande.

Enfin ce terrain de jeux n'a aucun accès depuis la résidence des Léchères sauf pour piétons, avec des escaliers, ni depuis la rue de la Grange sauf à réduire le petit bois (EBC) ou le parc enfants avec agrès

**Nous demandons donc le maintien en espace vert
UV de la parcelle 113.**



Gardons nos espaces verts autour du Parc des Ombrages

Le **parc des Ombrages**, créé en 2009, à l'Ouest de la Commune, faisait partie d'un terrain comportant quelques habitations et des jardins partagés, avec de nombreux arbres en partie Est et une forêt de bambous au Sud, le tout drainé par un ruisseau en bas du terrain, alimenté par de nombreuses sources.

Sur ce terrain, un Etablissement Public Recevant des Personnes Handicapées EPHAD de 80 chambres, la Maison des Ombrages, a été construit en 2009 (parcelle ANO 185). Les maisons du haut ont été remises en état et le reste du terrain (y compris autour de l'EPHAD) est devenu parc, en conservant les arbres, après expertise de l'Office National des Forêts ONF.

Cet espace est aussi classé dans la nomenclature des parcs et jardins communaux de Meylan comme l'indiquait la brochure Meylan Pratique, édition 2016-2017 page 58

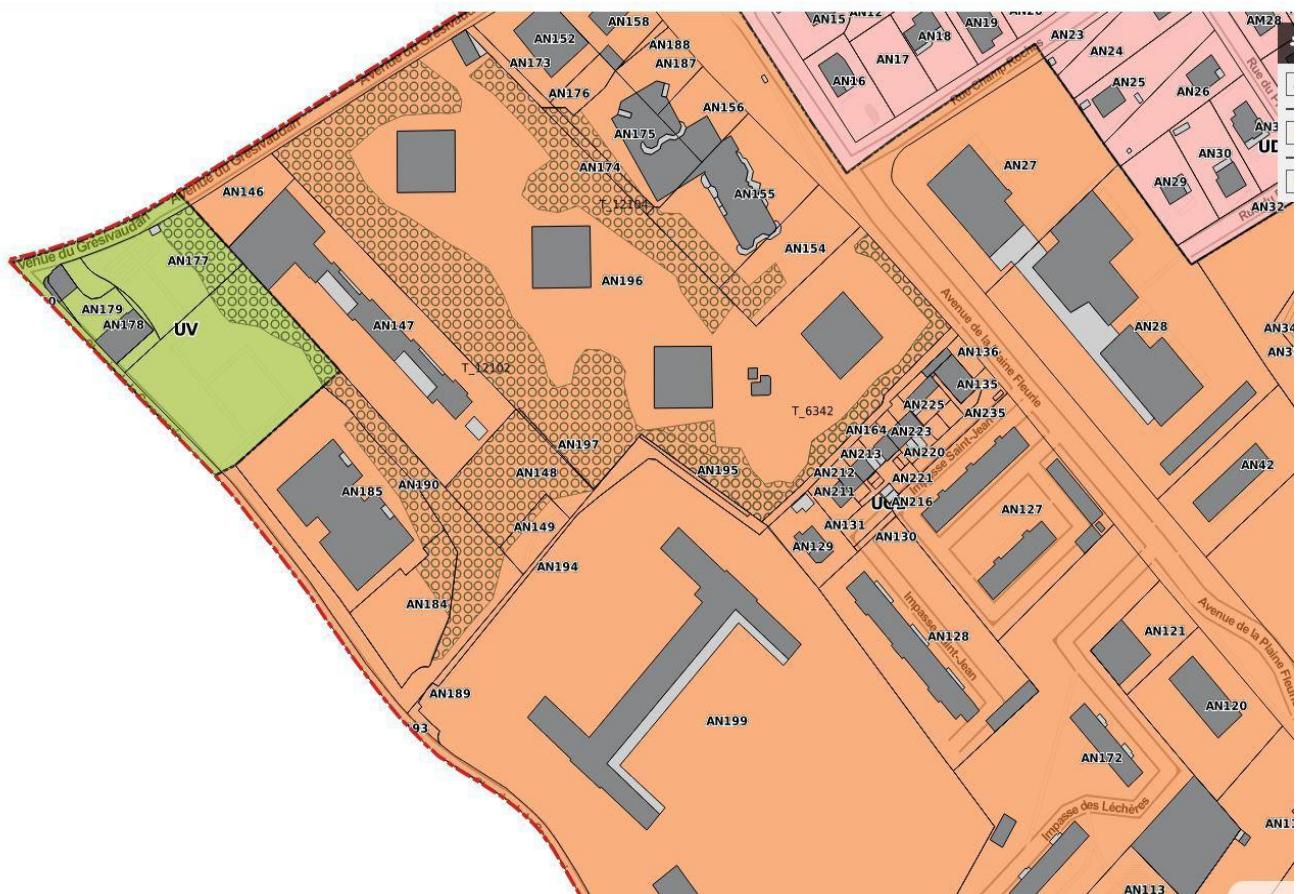
Sur le PLUi, une partie des espaces verts ou boisés est protégée en zone UV (parcs urbains): la partie haute près de l'Avenue du Grésivaudan, parcelles AN 177, 178, 179, 180 et les parties au-dessus et autour de l'EPHAD, parcelle AN190, avec accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

Les parcelles attenantes AN 184 (bambous, bois), 148 (prairie et bambous) AN 149 (bambous) et 190 proches du chemin des « Ecoliers » ne sont pas protégées mais constructibles avec immeuble de R+5 car classées en zone UC1 **alors qu'il s'agit de zone EBC**

Il serait logique que le maximum d'espace soit laissé autour de la Maison des Ombrages. De plus sur le chemin au bas de ces parcelles est situé le point de départ du chemin de la « Grande Traverse » qui permet d'aller de la limite de Meylan coté La Tronche, à l'Ouest, jusqu'à la limite de Montbonnot à l'Est pour découvrir les rues et chemins de la commune ainsi que son patrimoine historique avec ses fermes, bassins, architecture....

Rappelons enfin, que le **quartier de Plaine Fleurie est déjà très dense** (nombreux immeubles de 4, 5,7étages), qu'il y a plus de 1200 logements (sur 9600 à Meylan), que le Parc du Pré Vert situé au-milieu de l'Avenue de Plaine Fleurie, est menacé et que le Parc des Léchères rue de La Grange, est facilement humide.

Nous nous opposons donc à la décision de la Métro de classifier en zone UC1 les parcelles AN 184, AN148, AN149 et AN190 qui deviennent alors constructibles avec des immeubles R+5 selon le zonage retenu au PLUi et demandons le classement de ces parcelles en zone UV : Espaces verts et zones EBC.



ENQUETE PUBLIQUE PLUI - CHEMIN DE LA CARRONNERIE MEYLAN-LA TRONCHE

MODIFICATION DU CLASSEMENT PAR LE PLUI EN UD1

RISQUE IMPORTANT DE CONSTRUCTION D'IMMEUBLES DE 13 METRES DE HAUT DEMANDE DE MAINTIEN DU CLASSEMENT UD2

La Métro vient de publier le projet de PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) qui remplace les PLU (Plans Locaux d'Urbanisme). Une **enquête publique est ouverte du 1 Avril au 25 Mai 2019**. Le projet de PLUI, éventuellement ajusté pour tenir compte des avis formulés, devrait être approuvé par le Conseil métropolitain fin 2019.

Ce projet de PLUI impacte fortement le chemin de la Carronnerie et ses rues adjacentes, du **N°17 au N°49 à Meylan, du N°2 au N°48 à La Tronche, rue Peclet et rue Pascal, zones qui étaient classées en équivalent UD2 dans les PLUs communaux** (Meylan : UCa/La Tronche : Ur) **et qui sont désormais classées UD1 dans le PLUI**.

Le zonage UD1 caractérise les "secteurs pavillonnaires en mutation" (vers l'habitat collectif) et est destiné aux zones denses. Le zonage UD2 désigne les "secteurs pavillonnaires en densification" autorisant la construction de petits immeubles, mais en essayant de préserver les caractéristiques pavillonnaires de la zone.

Voici les **risques importants** que nous avons identifiés :

1. Immeubles R+3 de 13m de haut et plus

En zone UD1, il sera possible de construire des **immeubles R+3 jusqu'à 13m de haut avec un CES** (Coefficient d'Emprise au Sol) **non limité** et les futures constructions pourront être **construites en limite de propriété**. Cela dénaturera notre quartier. Les appartements auront une vue plongeante à l'intérieur de nos habitations et de nos jardins. Cela va à l'encontre du mode de vie dans un quartier constitué de maisons individuelles et pavillonnaires, dont certaines ont très peu de terrain autour. Cette dégradation sera d'autant plus importante que la hauteur de 13m pourra être augmentée par une surélévation du plancher habitable pour répondre aux risques d'inondation.

Par ailleurs, la **parcelle N°25 du chemin de la Carronnerie a été préemptée par la Métro** en 2017 et pour laquelle nous avons été informés **d'un projet de construction de 27 logements** sur celle-ci. Cela aura pour conséquence un **doublement de la population** de cette zone côté Meylan.

De surcroît, la structure du foncier de notre quartier est constituée majoritairement de parcelles moyennes. Son classement en UD1 poussera la Métro à préempter d'autres terrains à l'instar de la parcelle N° 25, et **incitera les promoteurs à lancer de gros programmes, au coup par coup, peu contrôlables** alors que le classement en UD2 assurera une meilleure maîtrise en termes de hauteur et d'emprise au sol et donc d'harmonie.

2. Dégradation des conditions de vie et de circulation

Le classement en UD1 va **dégrader fortement la vie des habitants et des riverains**.

La **largeur de la chaussée est très réduite** le long du chemin de la Carronnerie. A beaucoup d'endroits, les voitures ne peuvent déjà pas se croiser. Outre le fait que **cette rue est très dangereuse** notamment pour les piétons (aucun trottoir par endroits) et les cyclistes, la création d'habitat collectif avec des allées et venues supplémentaires **ne pourra qu'accroître les dangers**. Peu de places de parking seront construites dans ces nouveaux programmes et **beaucoup de véhicules devront se garer dans la rue**. Or, sur les **725m** de la rue, on ne compte que **17 places de stationnement**, déjà saturées.

L'école la plus proche pour les enfants côté Meylan est celle de mi-plaine, rue des Ayguinards. Le déplacement sécurisé d'enfants sera délicat à organiser. L'utilisation supplémentaire de voitures augmentera le **trafic** dans cette rue étroite du chemin de la Carronnerie.

3. Risques d'inondations accrus et augmentation des conséquences climatiques

La forte augmentation de l'emprise au sol des constructions **réduira l'infiltration des eaux de pluie et de ruissellement** (voire de crues torrentielles de la chantourne) et **augmentera les risques d'inondations**.

En réduisant les zones tampons, non construites et constituées actuellement d'espaces verts, la forte augmentation de l'emprise au sol **accentuera les conséquences des phénomènes climatiques** de plus en plus fréquents, imprévisibles et brutaux.

De plus, la suppression des espaces verts et des arbres actuels ne fera **que croître la température déjà importante** constatée d'année en année dans notre quartier comme partout dans le monde.

Tout ceci est **en contradiction avec les préconisations du PADD** (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) de février 2019 qui souhaite aller vers la construction d'une métropole réduisant la vulnérabilité des habitants **vis-à-vis des aléas naturels, des risques d'inondation et du stockage de la chaleur**. De plus, le PADD préconise la **limitation de l'imperméabilité des sols**.

Notre secteur proche du Centre d'Incineration Athanor, du Carrefour de l'Europe et de l'entrée de l'A41 est déjà bien impacté par la pollution.

Notre proposition

D'autres zones à caractère pavillonnaire, de même type et proches, étaient classées en équivalent UD2 dans les PLUs (Meylan UCa/La Tronche Ur) et restent classées en UD2 dans le nouveau PLUI (rues Le Poulet, Champ de la Cour, Pré d'Elle et chemin des Acacias à Meylan).

Seul le classement de notre zone chemin de la Carronnerie a été modifié et passé en UD1. Nous demandons à conserver le même classement UD2.

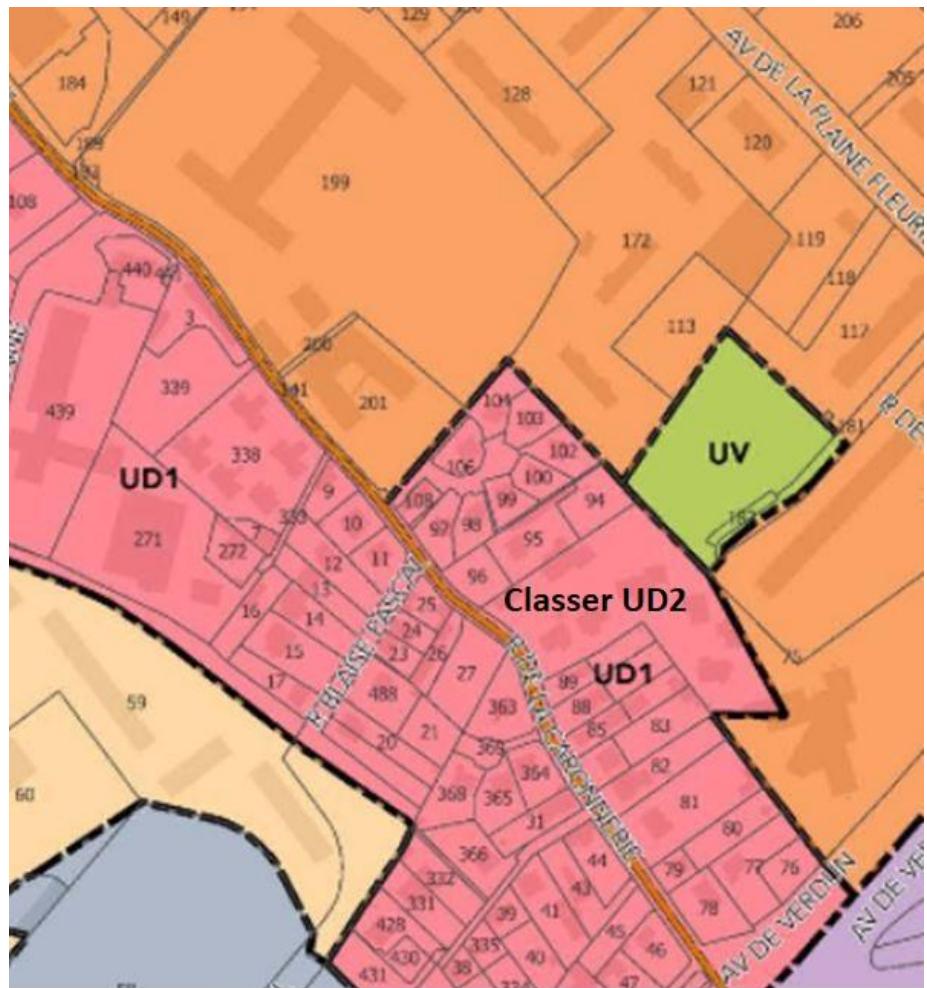
Nous nous opposons vivement au classement en UD1 de la zone du N°17 au N°49 du chemin de la Carronnerie à Meylan et du N°2 au N°48 du chemin de la Carronnerie à La Tronche, classement qui aura des conséquences immédiates et irréversibles sur la nature du quartier et l'harmonie urbaine actuelle qui le caractérise ainsi que sur la qualité de vie des habitants.

Nous demandons :

- **le classement en UD2, pour les zones du N°17 au N°49, et du N°2 au N°48, du chemin de la Carronnerie et ses rues adjacentes** ainsi que
- l'implantation des constructions sur limites séparatives autorisées **uniquement s'il n'existe aucune construction sur l'unité foncière voisine**.

Des habitants de MEYLAN et LA TRONCHE ont fait les mêmes constats du positionnement inacceptable dans les règles de zonage du chemin de la Carronnerie (côté pair = La Tronche, côté impair = Meylan) et ont décidé de faire les mêmes demandes de modifications par sur le projet du PLUI.

Un groupe collectif d'habitants, avec le soutien de l'union des habitants du quartier de Plaine Fleurie et Ile d'Amour (AMPF) a rédigé un document commun qui sera déposé auprès des commissaires-enquêteurs de Meylan et La Tronche





NOTE AU COMMISSAIRE ENQUETEUR POUR LA DEFINITION DU PLUI : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL.

Secteur concerné : MI-PLAINE - MODIFICATION du critère de zonage.

Aménagement de zones réservées

La commune de Meylan innove pour ses seniors

La priorité des seniors est de bien vieillir et de profiter de leur temps libre. Entre maintien à domicile et EHPAD, les seniors sont à la recherche d'alternatives offrant sécurité et liberté. Les résidences avec services sont une solution de plus en plus appréciée.

Les seniors d'aujourd'hui n'ont pas les mêmes aspirations que leurs aînés, notamment en matière de logement. À l'allongement de l'espérance de vie s'ajoute une autre réalité : on vit plus longtemps en bonne santé. Selon Eurostat, bien vieillir constitue d'ailleurs la priorité de 93% des Français.

Dès 2013, une étude du Credoc (Centre de recherche pour l'étude et l'observation des conditions de vie) avait d'ailleurs mis en lumière cette aspiration à évoluer dans une société du temps libre, moins centrée sur la famille. Une famille dont les seniors ne veulent surtout pas dépendre (85% d'entre eux, selon l'AFNOR) à « Silver économie » se développe donc, aussi, autour de l'indépendance matérielle des plus âgés. Autonomie qui commence par un logement adapté à leurs besoins et à leurs modes de vie.

Des logements pour chaque profil

Comme les citoyens des autres tranches d'âge, chaque senior a ses propres aspirations. Quand l'heure de la retraite arrive, certains rêvent de rester chez eux le plus longtemps possible, même lorsqu'ils seront en perte d'autonomie, alors que d'autres se projettent dans une résidence où la vie leur sera facilitée, entre logements parfaitement adaptés, services et loisirs.

Ajoutons que des seniors louent leurs grands appartements à des personnes plus jeunes permettant ainsi de rajeunir la moyenne d'âge de la commune et d'accueillir des familles qui permettent ainsi de garder les classes et les équipements sociaux éducatifs. De plus les loyers financent un logement mieux adapté à leurs vœux.

Les solutions pour les seniors autonomes sont nombreuses : foyer logement, résidences avec services, MARPA en zone rurale, villages seniors ou colocation (entre seniors ou intergénérationnelles). Parmi les alternatives à la maison de retraite, la résidence avec services est particulièrement prisée. En effet, ce mode d'hébergement concerne actuellement plus de 20 000 logements en France et ce chiffre ne cesse de croître.

Dans ces résidences non médicalisées, les seniors bénéficient d'un cadre sécurisé (assistance 24h/24) et de nombreux services ou activités de loisirs. Ils conservent leur indépendance, peuvent sortir sans contrainte et recevoir famille ou amis dans leur appartement.

Le budget de ces logements reste inférieur à celui qui devrait être engagé pour une maison de retraite (500 à 900 € pour un studio, avec possibilité d'aide au logement pour les personnes en location).

Et si Meylan innovait pour ses seniors ?

Alors que nous sommes en pleine recherche, dans le cadre du PLUI, de la destination des espaces vides ou pouvant le devenir, la proposition suivante mérite une attention et justifierait une affectation d'un terrain propice à ce genre de création. Une période d'attente pour l'affectation de l'emplacement choisi permettrait à un groupe de réflexion de visiter quelques réalisations sur le département ou au-delà, étudiant ensuite la faisabilité, le financement, le fonctionnement et tous les éléments qui feraient de cette maison un lieu de vie agréable et recherché.

QUEL LIEU CHOISIR A MEYLAN ?

Prévoir le temps d'une réflexion avant de statuer sur le choix de l'emplacement

Implantation d'une résidence Senior sur le terrain de la Société Générale, à l'angle de l'avenue de Verdun et de la rue des Aiguinards dont une partie pourrait se libérer. Il y a de la place et un intérêt indéniable pour étudier un projet dans les quartiers Aiguinards et Plaine Fleurie. Le lieu est bien situé avec 2 arrêts proches de transports en commun : le C1 de Maupertuis à La Cité Jean Macé par Victor Hugo et les gares SNCF et routière et la ligne 13 du lycée du Grésivaudan à Prémol par La Tronche hôpital, Hôpital Michallon, Cimetières du Grand Sablon et de Saint Roch, Verdun Préfecture, Chavant.

Il y a aussi à proximité une grande surface CARREFOUR et PAQUET JARDINS ainsi que le Parc de l'île d'Amour et on y trouve des cabinets médicaux de toutes spécialités.

Du côté Aiguinards, on peut avoir accès au marché de la Louisiane tous les jours sauf le lundi, dont Bio le mercredi après-midi, un théâtre de 560 places l'Hexagone scène nationale, espace de loisirs et des jardins partagés sur le parc des Aiguinards. On trouve dans un rayon de moins de 500 mètres : pharmacie, Bureau de tabac-presse, boulangerie-pâtisserie, centre optique, agence postale, coiffeur, l'église de Notre-Dame de Plaine Fleurie, banques, Supérettes de proximité, jeux de boules et de tennis, Bibliothèque, Station de taxis, Chirurgien dentiste...

Du côté Plaine Fleurie on dispose de : Laboratoire d'analyses, Centre de radiologie, Cabinet d'infirmiers, Centre de correction auditive, Centre diététique, Cabinet kinésithérapeutes, Chirurgien dentiste, Tabacs-presse, pharmacie, coiffure, Pressing, Institut Val beauté, Picard, vétérinaires, Association culturelle ACACIA ...

Où trouverait-on autant de services à proximité ?

QUELS TYPES DE LOGEMENTS ?

Il paraît souhaitable d'envisager différentes unités : cuisine - salle à manger et une ou deux chambres selon les besoins. On pourrait prévoir des chambres disponibles (1 par lot de 3 appartements par exemple, mais voir l'expérience de structures existantes) pouvant être utiles pour recevoir la famille ou des amis de passage, de même qu'une salle (type réfectoire) pourrait être utilisée pour les mêmes usages et pourrait aussi servir de salle de jeux ou de rencontres. Envisager des garages voitures, vélos, voitures d'enfants ou de fauteuils de personnes handicapées, des balcons-terrasses... Si nous envisageons des immeubles R+4 par exemple, prévoir que 2 montées puissent être accolées afin, qu'en cas de panne d'ascenseur, on puisse passer d'une montée à l'autre. Une attention sera bien sûr apportée à toutes les nécessités de déplacements des PMR.

QUEL ENVIRONNEMENT ?

Pour la tranquillité des habitants il est indispensable de soigner particulièrement les espaces verts en dépassant éventuellement les limites du PLU, pour une résidence de ce type, avec des arbres pour l'ombre et les tables de repos ou de jeux, mais pourquoi pas aussi fruitiers (pommes, poires, framboises, cassis...) voire même une ou deux ruches dont les résidents volontaires s'occuperaient et dont ils partageraient les récoltes. La réduction des déchets serait encouragée par un coin compost. Sans doute faut-il prévoir un terrain de pétanque (fixer les règles pour que cela n'apporte pas de gêne aux voisins). Tous ces aménagements seront étudiés dans la phase de réflexion à la création. Et bien prévoir sur l'éloignement des voies de circulation pour la tranquillité des pensionnaires.

On peut envisager un Centre de santé à proximité pour le quartier (médecins, infirmiers, kinés, podologue...)

QUEL ESPRIT DE SOLIDARITÉ ?

L'expérience dans les résidences seniors existantes montre, qu'étant d'un âge voisin, les relations sont plus faciles et le soutien mutuel est de mise. Ainsi, prenons l'exemple fréquent de deux couples qui partagent et s'entendent pour mener une vie agréable. Si l'un des conjoints d'un des couples venait à rencontrer des soucis de santé, les membres de l'autre apportent leur soutien en assurant la surveillance temporaire lorsque le conjoint en bonne santé souhaite disposer de temps personnel pour une consultation médicale, faire des courses, aller chez le coiffeur ou au cinéma... à charge de revanche ensuite.

C'est particulièrement important lorsqu'il s'agit de maladie contraignante comme Alzheimer ou Parkinson par exemple. Prendre en charge devant la télé, à un jeu de cartes ou de pétanque ne constitue pas une charge importante. Parce que, en fait, chacun sait que le malheur peut toucher à tout moment et l'entraide partagée avec les autres résidents et la solidarité sont choses normales.

QUELLE ASSISTANCE ORGANISATIONNELLE ?

Les personnes entrant dans un logement adapté mettraient en location leur grand appartement (arrivée de jeunes couples). On peut envisager qu'une structure immobilière spécifique de proximité prendrait en charge les formalités de location et de gestion pour le compte des propriétaires, s'ils le souhaitent, se libérant ainsi de travaux fastidieux pour les propriétaires. Pour les locataires, les revenus fonciers compenseraient le coût des loyers et la gestion pourrait être assurée par la même structure immobilière.

COMMENT POURSUIVRE CETTE REFLEXION ?

Il convient qu'un tel projet retienne l'attention du maire et que si nécessaire une dérogation soit acceptée dans le PLU pour disposer d'un terrain en attente de finalisation. Il faudrait ensuite créer un groupe de réflexion dont la constitution appartient au maire de la commune qui devrait comporter des élus du conseil municipal, des techniciens communaux en charge des affaires sociales, de l'urbanisme et des personnes intéressées et compétentes.

OBSERVATIONS DE MEYLANAIS sur la proposition

L'intérêt d'une résidence avec espace de vie commun partagé c'est aussi lorsque des aides extérieures telles qu'infirmière libérale, pédicure, orthoprothésiste , auxiliaire de vie pour faire les courses ou un peu de ménage, conduite pour un rdv , coiffeur, manucure ,opticien, audioprothésiste et même médecin rendent visite à un résident , ils peuvent annoncer leur venue pour que d'autres résidents prévoit de les consulter.

Le concept est le contraire d'un EPAHD...puisque les résidents restent dans la vie sociale " normale " même si "aménagée ", et ce sont les prestataires et aides médicales et para médicales, qui viennent à eux.

De plus les familles se trouvent toujours en pleine responsabilité de leurs parents mais mieux sécurisées, la charge morale et physique en est allégée.

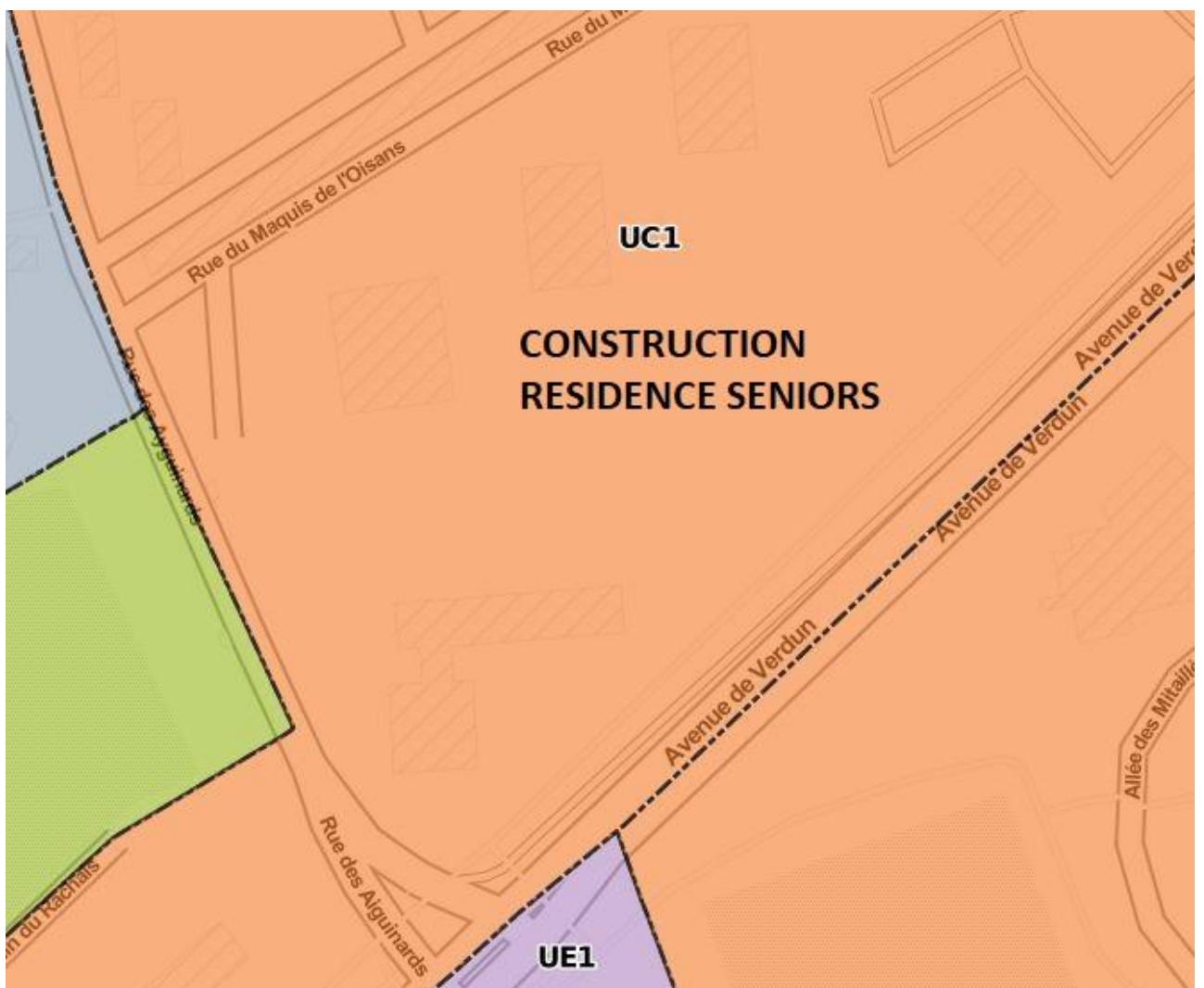
Ces familles peuvent s'entraider et partager bénéfiquement leur expérience.

Les EPHAD sont alors réservés à ceux en perte d'autonomie majeure et très désorientés et nécessitant un encadrement médical.

Actuellement tous les niveaux de perte d'autonomie sont " mélangés" et cette cohabitation tirent à mon avis plutôt l'ensemble vers le bas.

Pour la création de résidence et hébergement pour Senior je ne connais pas le taux d'occupation des solutions Meylanaises actuelles mais c'est à priori une très bonne idée vue la moyenne d'âge des anciens Meylanais et l'espérance de vie qui augmente.

Je trouve la formule petits appartements autour d'un espace de vie partagé très intéressant sur le plan vie sociale et pratique (se rendre services, se tenir compagnie entre voisins et relation humaine (la famille et les enfants des uns pouvant aussi visiter les autres résidents).



VILLE DE MEYLAN
CABINET DU MAIRE



--Conseil des Aînés--

Assemblée consultative d'analyses, de réflexions
et de propositions d'actions municipales

COMPTE-RENDU

Jeudi 2 mai 2019 à 9 h 30
Salle des Peintres du Clos des Capucins à Meylan

Etaient présents :

CAPUOZZO Edouard
PAILLOT René
COIN Claude
ESPIE Augustin
VIGNANCOUR Jean
GIROUTRU Gérard

Absents excusés :

FERMAN Claudine
BATTANCHON Jeannine
BEHAGUE Martine
DEWANCKEL Bernard
DEWANCKEL Françoise

Ouverture de cette 5ème réunion de l'année 2019 (mai)

Le Président Edouard CAPUOZZO ouvre la séance en demandant l'approbation du CR de la réunion du 3 avril dernier. Celui-ci est adopté à l'unanimité.

Cependant, le Président rappelle la nécessité de repositionner le panneau 30 km/h à l'entrée du chemin des Acacias comme il a été demandé précédemment.

.Un tour de table est fait pour définir les autres questions qui seront posées.

Le Président Edouard CAPUOZZO fait état d'un courrier très détaillé et transmis par l'AMPF (Plaine Fleurie) qui a été adressé au Commissaire Enquêteur pour la définition du PLUi concernant le secteur de Mi-Plaine et sollicitant la modification du critère de zonage avec l'aménagement de zones réservées.

Cette disposition est plus particulièrement axée sur le « Bien vivre des Seniors à Meylan » souhaitant faciliter leur maintien à domicile dans des résidences offrant sécurité et liberté.
Une résidence avec services serait donc une solution qui devrait être très appréciée.

L'AMPF sollicite l'avis du Conseil des Aînés à cet égard.

Une longue discussion s'engage sur le sujet présenté dans une note très détaillée de l'AMPF, qui suggère des pistes sur l'emplacement de cette résidence.

L'implantation d'une résidence Senior sur une parcelle de terrain appartenant actuellement à la Société Générale et qui pourrait devenir prochainement disponible par l'évolution de cet établissement bancaire, serait en effet un emplacement judicieux.

Situé près d'arrêts de transports en commun, proche aussi des commerces de proximité et des grandes surfaces commerciales (Carrefour, Paquet jardins) et des lieux de promenade comme le Parc de l'Île d'Amour, ce site présenterait tous les critères favorables à ce projet.

Le maintien à domicile des Seniors est devenu une cause humaine à laquelle, ceux qui aujourd'hui décident et qui un jour seront aussi concernés, doivent prendre ce fait en considération avec toute la responsabilité décisionnelle qui est la leur.

Les membres du Conseil des Aînés, après un long échange fructueux à ce sujet, se positionnent très favorablement sur ce projet et appuient sans réserve, la proposition de l'AMPF.

Ils souhaitent donc que la commune de Meylan et ses décideurs s'associent à cette demande de l'AMPF qui serait une avancée sociale notable, faisant de la réflexion humoristique ci-après une réalité probante.

« Etre vieux, c'est être jeune depuis plus longtemps que les autres »

L'ordre du jour étant épousé, la séance est levée à 12 h.

La prochaine réunion aura lieu au Clos des Capucins de 9 h 30 à 12 h le mercredi 5 juin 2019.

Edouard CAPUOZZO
Président

René PAILLOT
Rédacteur

Compte-Rendu adressé à Mme la secrétaire de Monsieur le Maire pour attribution :

- Aux membres du Conseil des Aînés ainsi qu'à :

- M. Jean-Philippe BLANC, Maire de Meylan
- M. Jean-Claude PEYRIN, Vice-Pt du Conseil départemental délégué de la commune à la Métro
- Mme Chantal ALLOUIS, 1^{er} adjoint
- Mmes et Messieurs les 8 autres adjoints
- M. le Directeur général des services
- M. le Directeur de cabinet
- M. Cédric JOB Directeur Général Adjoint
- Mme Hélène MAROT Directrice Générale Adjointe
- Mme Estelle GUICHARD Cabinet du Maire
- Mme Florence WARNIER Cabinet du Maire



Le Conseil des Aînés depuis le 3 octobre 2018

De gauche à droite : Claude COIN, Jeannine MATHERON-BATTANCHON, Claudine FERMAN, Edouard CAPUOZZO, Martine BEHAGUE, Françoise DEWANCKEL, Gérard GIROUTRU, Jean VIGNANCOUR, René PAILLOT, Bernard DEWANCKEL, Augustin ESPIE.

Autres avis sur le projet de PLUI

LE CENTRE THEOLOGIQUE MEYLANAIS Chemin de la Carronnerie :



Les parcelles AN189, AN194, AN 199 classées en UC1, donc constructibles, comportent de nombreux arbres isolés exceptionnels.

ENTREE sur MEYLAN Avenue de la Plaine Fleurie - Côté CORENC



Conserver l'espace vert avec massif de fleurs et arbres à l'entrée Grésivaudan – Carrefour avec feux tricolores et forte circulation automobile - bruit



Conserver l'espace vert près de l'école maternelle de Mi-Plaine, rue champ Rochas, pour loisir à la sortie de l'école et comme point de ventilation et d'aération.

Parc vert absorbant l'eau de pluie à maintenir

SIGNATURES

PRE VERT		LECHERES		OMBRAGES		CARRO		SENIORS		CUM	
	NB	CUM		NB	CUM		NB	CUM		NB	CUM
PV1	20	20	LE1	20	20	OMB1	19	19	CA1	20	20
PV2	22	42	LE2	20	40	OMB2	20	39	CA2	20	40
PV3	20	62	LE3	20	60	OMB3	19	58	CA3	20	60
PV4	20	82	LE4	20	80	OMB4	19	77	CA4	16	76
PV5	20	102	LE5	20	100	OMB5	20	97	CA5	17	93
PV6	21	123	LE6	20	120	OMB6	20	117	CA6	16	109
PV7	20	143	LE7	20	140	OMB7	18	135	CA7	5	114
PV8	20	163	LE8	16	156	OMB8	20	155	CA8	3	117
PV9	20	183	LE9	16	172	OMB9	20	175	CA9	10	127
PV10	20	203	LE10	15	187	OMB10	16	191	CA10	12	139
PV11	20	223	LE11	12	199	OMB11	12	203	CA11	14	153
PV12	16	239	LE12	10	209	OMB12	10	213	CA12	10	163
PV13	16	255	LE13	5	214	OMB13	14	227	CA13	11	174
PV14	16	271	LE14	2	216	OMB14	9	236	CA14	7	174
PV15	12	283	LE15	14	230	OMB15	6	242			179
PV16	10	293	LE16	8	238	OMB16	4	246			179
PV17	8	301	LE17	14	252	OMB17	246				179
PV18	5	306	LE18		252	OMB18	246				179
PV19	3	309			252		246				179
PV20	14	323			252		246				179
PV21	14	337			252		246				179
PV22	11	348			252		246				179
PV23	20	368			252		246				179
PV24	20	388			252		246				179
PV25	18	406			252		246				179
PV26	13	419			252		246				179
PV27	9	428			252		246				179
PV28	12	440			252		246				179
PV29	5	445			252		246				179
PV30	11	456			252		246				179
PV15		456	LE		252	OMB	246	CA	174	SE	179
											1307

RECAPITULATIF

LE PARC PRE VERT 456, parc des decheres 252, parc ombrages 246,

LE CHEMIN DE LA CARRONNERIE 174, PROJET RESIDENCE SENIOR 179

TOTAL GENERAL 1307

Fait à Meylan le 20 mai 2019

Certifié exact

Christian MARTIN , Président de l'AMPF

REMERCIEMENTS

Ils étaient nombreux, les habitants de plaine Fleurie à venir se renseigner. Ce sont quelquefois des voisins qui les ont alertés de ce qui allait arriver.

Merci...

- ° A vous, lecteurs de ce document pour votre indulgence. Nous n'avons pas de personnes expertes en rédaction et compétences informatiques et nous avons fait de notre mieux, en pensant à ceux qui ne sont pas de Meylan et qui liraient cela sans connaître les lieux, en proposant des vues aériennes des secteurs.
- ° Les membres du Conseil d'administration de l'AMPF pour leur implication, malgré, pour plusieurs d'entre eux, des soucis familiaux ou de santé pour eux-mêmes ou leurs conjoints.
- ° Les membres de la CEM, qui ont rattrapé les retards au démarrage. Particulièrement à Philippe BODIGLIO, maître incontestable de notre réussite dans cette action et à Jean-Claude FAURIE qui a représenté l'AMPF au sein de cette instance où j'ai brillé par mon absence, n'étant que suppléant et interdit de participation, le maire ayant décidé que les suppléants ne pouvaient pas siéger avec les titulaires (!).
- ° Les deux conseillers communautaires Philippe CARDIN et Jean-Claude PEYRIN, ainsi que Joëlle HOURS qui sont venus sur place et ont apporté leur contribution pour nous aider, par leurs conseils, à réaliser nos dossiers sur Plaine Fleurie et la Carronnerie.
- ° Merci aussi à Mme Françoise ROUDIER, commissaire enquêteur de Meylan qui s'est montrée très à l'écoute de nos remarques et s'est efforcée de prendre du temps pour nous entendre.
- ° Merci à tous ceux que je n'ai pas cités mais qui ont participé à nos efforts ou nous ont simplement soutenus.

Christian MARTIN